

**Vorhaben und Erschliessungsplan**

**„An der Maitzborner Straße“**

**in der Gemarkung Kirchberg**

**Vorhabensträger:  
Raiffeisen Bezugs- und Absatzgenossenschaft Kirchberg eG**

*Entwurf*  
05.06.2020

## **Vorhabensbeschreibung**

## • Allgemeine Hinweise

Die Raiffeisen Bezugs- und Absatzgenossenschaft eG (BuA) hat ihren Sitz in 55481 Kirchberg, Maitzborner Straße 1 und Zweigstellen in Blankenrath, Gösenroth, Gemünden und Kümbschen.

Des Weiteren ist die BuA an der Raiffeisen Waren GmbH Idarwald in Rhaunen beteiligt.

Der Gegenstand des Unternehmens ist der gemeinschaftliche Ein- und Verkauf landwirtschaftlicher Bedarfsartikel, die gemeinschaftliche Benutzung landwirtschaftlicher Betriebseinrichtungen und Maschinen, eine Fotovoltaik-Anlage, der Handel mit Brenn- und Baustoffen und sonstigen Waren. Weiterhin führt die Genossenschaft Leistungen im gewerblichen Güternah- und Fernverkehr aus.

Derzeit hat die Genossenschaft 521 Mitglieder.

Zur Ausübung ihrer Aufgaben werden insgesamt 38 Mitarbeiter beschäftigt. Davon sind im Teilbereich 1 in der Verwaltung 8, im Verkauf 4 und eine Reinigungskraft beschäftigt. Im Teilbereich 2 sind 9 Mitarbeiter im Bereich Spedition und 6 Lagerarbeiter beschäftigt.

Zur Sicherung des Standortes für die zukünftige Bewirtschaftung, die Schaffung ausreichender Lagerkapazitäten und die geplante Zentralisierung des Betriebes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes über die gesamte Bestands- und Entwicklungsfläche erforderlich.

**Vorhabensträger:** Raiffeisen Bezugs- und Absatzgenossenschaft Kirchberg eG  
Maitzborner Straße 1  
55481 Kirchberg  
vertreten durch Thomas Warken

### **Vorhaben:**

Planungsrechtliche Sicherung der derzeitigen Betriebs- und Erweiterungsflächen der Vorhabenträgerin am Standort Kirchberg.

## • Räumliche Lage des Vorhabens und Erschliessungsplanes

Die Vorhabenträgerin betreibt derzeit das zuvor beschriebene Unternehmen am Standort Kirchberg. Die räumliche zentrale Lage des Betriebes am südlichen Stadtrand, ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit zur Annahme, Auslieferung und Verarbeitung der landwirtschaftlichen Güter. Dies ist der guten Lage mit Anbindung an das landwirtschaftliche Wegenetz, sowie die dem direkten Anschluss an die B 421 geschuldet.

Ziel des geplanten Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines insgesamt ca. 6,98 ha großen Plangebietes zu Sicherung des Betriebsstandortes Kirchberg.

Das Plangebiet ist in 3 Teilbereiche, getrennt durch die Kreisstraße K 7 untergliedert. Im Teilbereich 1 befindet sich die Verwaltung mit Waage und Verkauf. Im Teilbereich 2 sind die Lagerhallen, Aufbereitungsanlagen, Tankstelle und Fuhrpark untergebracht. Der Teilbereich Parken befindet sich auf einer Kleinfläche südlich der Verwaltung.

## • Innerhalb des Plangebietes angedachtes Gewerbe und Erschließung

Im **Ordnungsbereich 1a und 1b** befindet sich ein Verwaltungs-, Lagergebäude mit integriertem Pflanzenschutzlager und eine Mietwohnung.

Das Gebäude dient dem Verkauf von Bedarfsartikeln:

- a) für Haus und Garten
  - Blumenerden, Rindenmulch, Brennstoffe (flüssig, gasförmig und fest)
  - Gartengeräte, Obst und Gemüse, Sämereien
  - Katzen-, Hunde- und Vogelfutter

- b) für Landwirtschaft
- Futtermittel, Saatgut, Pflanzenschutz und Berufsbekleidung
  - Weidezaunartikel, Werkzeuge und Eisenwaren.

Im Ordnungsbereich 1b ist ferner angedacht, auf der Erweiterungsfläche im Osten (ehemaliges Baustofflager) eine moderne Lagerhalle für Sackware zu bauen. Die Sackware wird in der Regel direkt an die Kunden abgegeben. Derzeit lagert die Sackware im Ordnungsbereich 2a, dies führt jedoch immer wieder zu logistischen Problemen. Häufig verschmutzt die Ware durch Stäube und Feuchtigkeit.

Im **Ordnungsbereich 2a und 2b** befinden sich die Gebäude und Einrichtungen für die Aufbereitung landwirtschaftlicher Produkte:

- a) Ein- und Auslagerung von landwirtschaftlichen Produkten (Getreide, Raps und Leguminosen)
- b) Die Aufbereitung, Kühlung, Trocknung und Reinigung der Produkte zur Vermarktung und Gesunderhaltung
- c) Ein- und Auslagerung von anorganischen Düngemitteln (lose und gesackt), Düngekalken, Rindenmulch lose und grobe Baustoffe (Sand, Kies, Splitte, Lava, Vorsiebmaterial) in Schüttgutboxen
- d) Waschplatz für Fahrzeuge
- e) Dieselmotortankstelle
- f) Werkstatt für eigenen Fuhrpark und sonstige Maschinen
- g) Sozialräume und Stellplätze für Mitarbeiter
- h) Stellplätze für LKW, Kalkstreuer und Förderbänder

Im Ordnungsbereich ist angedacht, die derzeit getrennten Betriebsflächen zusammenzuführen. Darüber hinaus hat die BuA im südöstlichen Teil des Ordnungsbereiches 2b ca. 3 ha landwirtschaftliche Fläche erwerben können. Diese Grundstücke sollen eine betriebliche Einheit bilden.

Geplant ist eine Erweiterung der Lagerkapazität für Getreide und Raps, um während der Ernte eine Separation von Partien unterschiedlicher Qualität zu ermöglichen.

Mittelfristig soll eine Konzentration von Lägern am Standort Kirchberg erfolgen, um Transportkosten zu sparen. Die Lagerung von Schüttgütern soll optimiert werden.

Auf der neuen Betriebsfläche sollen Einrichtungen zur Deckung des eigenen Energiebedarfs errichtet werden. Dies könnte durch eine Fotovoltaik-Anlage und eine thermische oder biologische Verwertung von Reinigungsstäuben und nicht vermarktungsfähigen Partien erfolgen. Die so gewonnene Energie soll den eigenen Bedarf für die Reinigungs- und Trocknungsanlagen sowie die Kraftstoffe für LKW und Stapler ersetzen.

Die innere Erschließung ist auf die Betriebsabläufe abgestimmt, die landschaftliche Einbindung des Plangebiets ist in dem beiliegenden Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes dargestellt.