

Dossier zum Einzonungsgesuch

revidierte Fassung 8.5.2023

1. Daten

Gesuchstellerin:	Neumühle Rickenbach GmbH, Schützenhausstrasse 4, 6221 Rickenbach
Gegenstand:	Gesuch um Einzonung einer Teilfläche von rund 1'500 m ² von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone III
Parzelle:	104, GB Rickenbach
Grundeigentümer:	Mattmann Hubert, Niederwil 19, 6221 Rickenbach

2. Betriebsentwicklung

Um sich ein Bild über die Tätigkeiten unseres Betriebs zu machen, verweisen wir Sie sehr gerne auf unsere Webseite: www.neumuehle-rickenbach.ch

In den vergangenen Jahren ist unser Betrieb stetig gewachsen. Die Übernahmemengen an Getreide während der Ernte haben sich in den letzten 10 Jahren praktisch verdoppelt.

Zusätzlich haben sich die Eingänge bei der Röllmühle (Dinkelschälmaschine) in dieser Zeit verdreifacht. Unsere Kunden sind auf die Bereitstellung von genügend Lagerraum angewiesen, insbesondere auch über die Erntezeit. Gemessen an der schweizweiten Dinkelverarbeitung kann unser Betrieb als systemrelevant bezeichnet werden.

Der Bund beabsichtigt, die Pflichtlager für die Ernährung auszubauen. Neu sollen die Pflichtlager zusammen mit der Inlandproduktion die Schweiz bis zur nächsten Inlandernte auf reduziertem Niveau versorgen können. Beim Getreide bedeutet dies eine Erhöhung der Pflichtlager um gegen 50%. Der Bundesrat hat am 19. April 2023 die Vernehmlassung zu den vorgeschlagenen Änderungen eröffnet. Sie läuft bis zum 11. August 2023.

Die Corona-Krise sowie der Ukraine-Krieg haben diese Neuausrichtung sicherlich begünstigt.

Die Getreidesammelstelle in Gelfingen, welche bis anhin von der Mühle Seengen (Seetal Getreide) betrieben wurde, ist per Ende 2022 geschlossen worden und weicht damit einer Wohnsiedlung.

Die Landi Aarau West setzt künftig auf ihren Hauptstandort in Kölliken AG und schliesst voraussichtlich ab dem Jahr 2026 die Sammelstelle in Oberkulm AG.

Diese beiden Sammelstellen befinden sich teilweise in unserem Einzugsgebiet.

Die Schaffung von zusätzlichem Silo-Lagerplatz wird aufgrund vorstehender Argumente in Zukunft immer zentraler.

In den letzten 14 Jahren haben wir drei Grossprojekte realisiert:

2009: Erstellung einer Rundsiloanlage mit 4 Rundsilos. Die Lagerkapazität wurde damit erheblich erweitert.

2016: Neubau Getreidesilo mit Röllmühle. Die Lagerkapazität wurde erneut verdoppelt und die Röllmühle wurde aufgrund stetig steigender Nachfrage komplett erneuert. Wir verfügen nach diesem Neubau über eine der grössten und modernsten Dinkelschälanlagen der Schweiz. Unser Marktanteil beträgt zwischen 12-20% des gesamten Schweizer Marktes.

2019: Neubau Maschinensilo. Die gesamte Annahmelinie wurde erneuert und die Annahmelleistung massiv erhöht.



Betriebsansicht mit Rundsiloanlage, Getreidesilo 2016 (mit Fahne) und Maschinensilo 2019 (aufgestockt auf Lagerhalle)

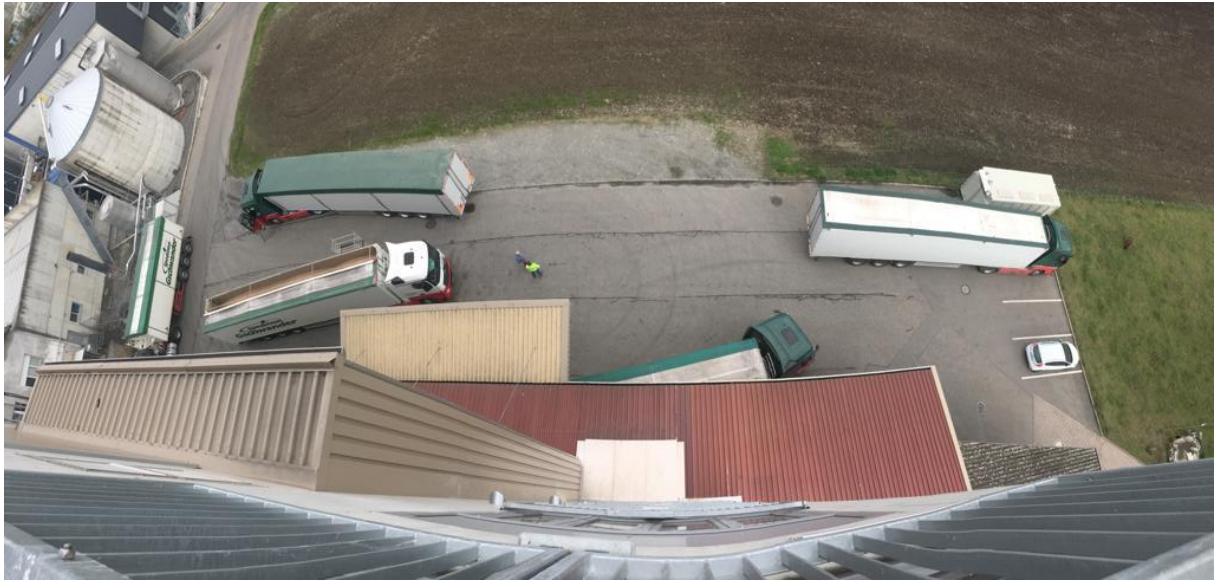
Mit diesen Grossprojekten sind unsere Baulandreserven ausgeschöpft. Dabei haben wir auch die Platzreserven auf den bestehenden Bauten ausgenützt. So wurde für den Neubau des Maschinensilos 2019 beispielsweise die bestehende Lagerhalle aufgestockt.

Zur optimalen Platzausnützung wurde entlang der Nordseite bereits ein gegenseitiges Grenzbaurecht zur Nachbarparzelle der Gefu Oberle AG errichtet.

3. Problematik

Durch den Aufbau des Maschinensilos 2019 ist in der bestehenden Lagerhalle ein Engpass entstanden. Auch beansprucht die Werkstatt mit Ersatzteillager einen immer grösseren Anteil in der Halle.

Seit dem Bau des Silo 2016 verfügen wir nicht mehr über einen Wendeplatz für LKW's, was die Zu- und Wegfahrt erheblich erschwert und teilweise zu Blockaden führt. Zusätzlich fehlen Warte- und Ruheplätze, insbesondere für ausländische Chauffeure/Sattelschlepper.



4. Bedarfsnachweis

Um die weitere Entwicklung unseres Betriebes zu gewährleisten, sind kurz- bis mittelfristig folgende Bauten und Anlagen geplant (siehe Situationsplan in der Beilage):

Silo, Verlad, Trockner

Aufgrund der stark steigenden Nachfrage nach Getreidelagerplatz, insbesondere auch durch die Erhöhung der Pflichtlager, sowie aufgrund steigender Übernahmemengen während der Inlandernte soll ein neuer Siloblock entstehen. Dieser beinhaltet auch eine zweite grössere Getreide-Trocknungsanlage sowie zusätzliche Verladezellen für abgehende Ware.

Verladehalle

Über der bestehenden Gasse wird eine Verladehalle erstellt, welche mit Aspirationsanlagen ausgestattet wird. So können Staubimmissionen minimiert werden.

Lagerhalle

Die neue Lagerhalle soll multifunktional ausgestattet werden. Sie beinhaltet:

- Betriebswerkstatt mit Ersatzteillager
- luftdicht abgeschlossener Raum für Rückstellmuster
- Regallagerplatz für gesackte Fertigware
- sanitäre Anlagen und Aufenthaltsraum für Fremdpersonal wie Chauffeure, Monteure usw.

Manövrierfläche

Um einen reibungslosen logistischen Ablauf zu gewährleisten, müssen Annahme und Loseverlad gleichzeitig benutzt werden können. Dies bedingt genügend grosse Manövrier- und Wendepunkte. Ein Anhängerzug hat beispielsweise eine Länge von 18 Metern, ein Sattelschlepper eine solche von 16 m. Zudem sind die Fahrwegrechte zu Gunsten der Parzellen 1116 und 1014 jederzeit aufrecht zu erhalten.

Automatische Bemusterung

Die Bemusterung des ankommenden Getreides soll künftig mit einem automatischen Probenehmer erfolgen (Durchfahrtsstation).



Retention

Bei einer nächsten Bauetappe muss gemäss Auflage der Gemeinde die Retention des gesamten Betriebsareals komplett überarbeitet werden. Wir rechnen mit einem Volumen von rund 128 m³.

5. Kompensation Fruchtfolgeflächen

Gemäss Bericht vom 31. August 2021 des Büro Vogt Planer, Rünenberg, ist durch die Einzonung eine Fruchtfolgefläche von 427 m² betroffen.

Infolge Geringfügigkeit zieht dies voraussichtlich kein eigenes Kompensationsprojekt für Fruchtfolgeflächen nach sich.

Sollte trotzdem eine Kompensation notwendig werden, bitten wir die Gemeinde Rickenbach um ihre diesbezügliche Unterstützung.

6. Anträge

- Einzonung einer Teilfläche von rund 1'500 m² ab Parzelle Nr. 104, GB Rickenbach, von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone III
- Sofern eine Kompensation der betroffenen Fruchtfolgefläche notwendig ist, bitten wir um diesbezügliche Unterstützung durch die Gemeinde Rickenbach

7. Beilagen

- Situationsplan vom 8. Mai 2023 mit den geplanten Bauten und Anlagen
- Situationsplan vom 8. Mai 2023 mit Flächenberechnung der vorgesehenen Einzonungsfläche von rund 1'500 m² (www.geo.lu.ch)
- Bestimmung Fruchtfolgefläche durch das Büro Vogt Planer, Rünenberg
- Schriftliche Zusage Grundeigentümer

Rickenbach, 8. Mai 2023

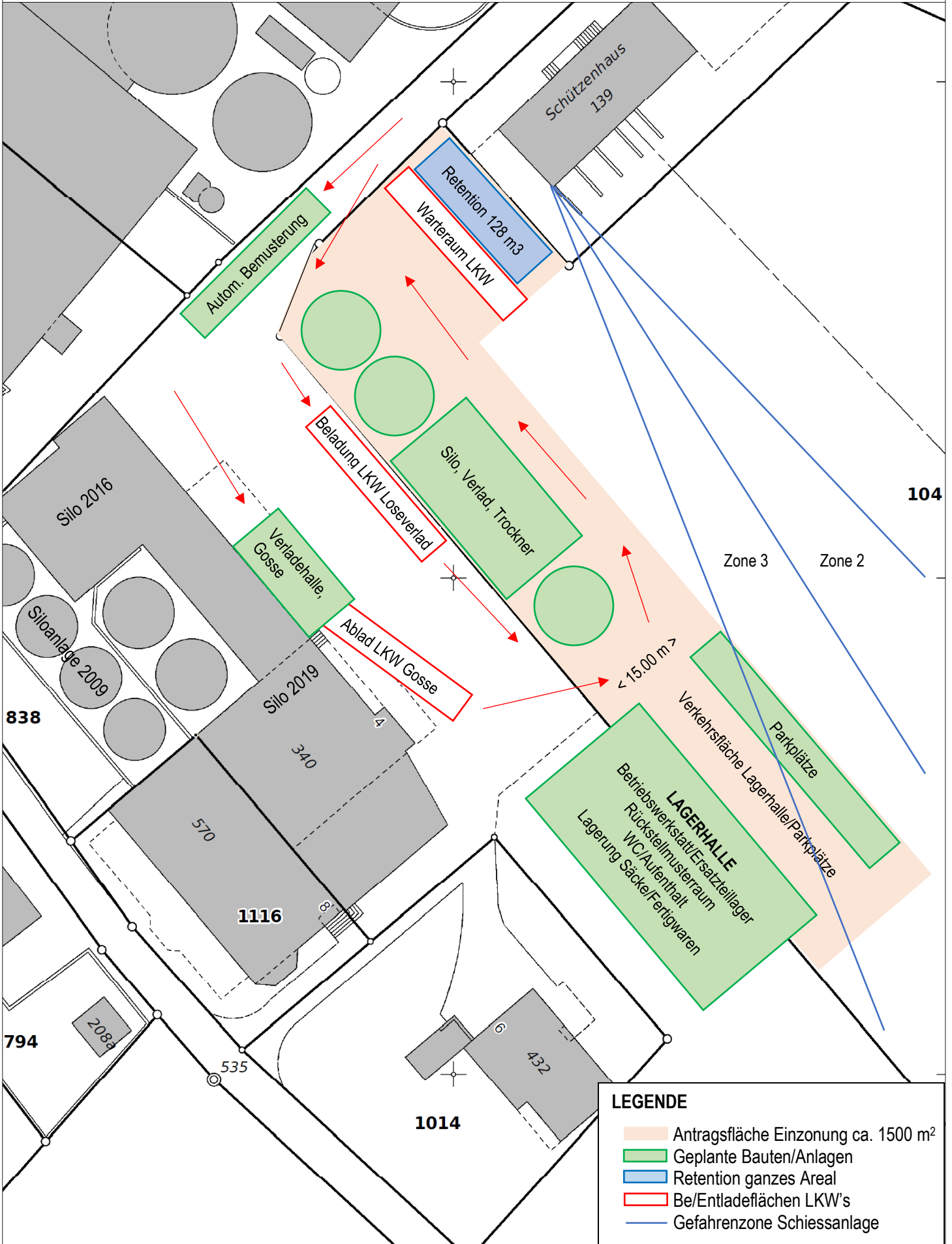
Neumühle Rickenbach GmbH



Martin Willimann



Cornelia Willimann



LEGENDE

- Antragsfläche Einzonzung ca. 1500 m²
- Geplante Bauten/Anlagen
- Retention ganzes Areal
- Be/Entladeflächen LKW's
- Gefahrenzone Schiessanlage