



Unterlangenegg, 30. August 2016

Direkt:

Gemeindeschreiberei  
hans.tschanz@unterlangenegg.ch  
Tel. 033 453 22 33

## Protokoll des öffentlichen Informationsanlasses

**vom 24. August 2016 um 20:00 Uhr**  
*im Singsaal der Schulanlage Aebnit*

**bezüglich der Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaft (ILZ) für die Pouletmast und Intensivlandwirtschaftszonen in der Gemeinde Unterlangenegg generell**

Referent: Hansueli Schaub, Agriexpert  
Moderator: Samuel Krähenbühl, Gemeinderat  
Protokoll: Hans Tschanz, Gemeindeschreiber  
Presse: Verena Holzer, Thuner Tagblatt  
Anwesende: rund 40 Personen

### Begrüssung

Samuel Krähenbühl begrüsst die Anwesenden. Ziel des heutigen Referats – zu dem Herr Schaub als Experte eingeladen wurde – sei, die rechtlichen Voraussetzungen und Vorgaben für die Realisierung von Intensivlandwirtschaftszonen (ILZ) zu vermitteln. Anschliessend soll eine Diskussionsrunde stattfinden. Die Gemeinde wolle dadurch die Stimmung erfahren, gleichzeitig sei es der Auftakt zur schriftlichen Vernehmlassung, welche demnächst publiziert wird. Die Ausscheidung einer ILZ bedeute eine Teilrevision der Ortsplanung.

Gestützt auf einen Bundesgerichtsentscheid (BGE) in der Gemeinde Golaten FR sind Vorhaben, die einer ILZ bedürfen, zu konzentrieren. Das kantonale zuständige Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) wendet diesen Bundesgerichtsentscheid so an, dass pro Gemeinde nur eine ILZ ausgeschieden werden darf. Deshalb wird heute die Bevölkerung aufgerufen, diesbezügliche Vorhaben im jetzigen Zeitpunkt anzumelden. Später sei es dann wohl nicht mehr möglich.

### Vorstellung rechtliche Voraussetzungen und Vorgaben für eine ILZ

- **Die Folien der gezeigten Präsentation sind auf [www.unterlangenegg.ch](http://www.unterlangenegg.ch) aufgeschaltet, deshalb werden hier nur ein paar ergänzende Infos aus dem Referat niedergeschrieben. Ohne gleichzeitige Ansicht der Folien ist dieser Abschnitt wenig verständlich.**

(F = Folie, Zahl = Foliennummer)

**F 2 – 3** Hansueli Schaub stellt zuerst sich und dann die Firma Agriexpert vor. Er selber ist bei all den Tätigkeiten von Agriexpert rein auf das Thema Raumplanung spezialisiert. Im heutigen Referat wolle er auch aufzeigen, was in der Landwirtschaftszone (LWZ) auch ohne ILZ möglich ist. Das Ziel der Raumplanung sei gemäss den Folien **4 & 5**, die verschiedenen Nutzungen zu konzentrieren. Dabei zeigt er auf **F 6** auf, dass das Land nicht nur durch Gewerbe und Wohnbauten verbaut wird. Auch die Landwirtschaft habe sich entwickelt und beanspruche mehr Boden. Er weist zudem darauf hin, dass ein Betrieb in der Bauzone ebenfalls viele Vorgaben einhalten muss.

**F 7:** hier sind die zahlreichen Vorgaben ersichtlich, welche in die Beurteilung hineinspielen. Auch in Unterlangenegg seien viele Gebäude nicht mehr nur landwirtschaftlich genutzt, in **F 8** sind die Bewilligungsmöglichkeiten für die sich überschneidende Nutzungen aufgezeigt. **F 9** ist eine

Übersicht, wann Wohnen, Arbeiten und übrige Nutzungen landwirtschaftlich bzw. nicht landwirtschaftlich oder für die Energieerzeugung zonenkonform bzw. zonenfremd sind. **F 10** zeigt die Dreiteilung der produzierenden Landwirtschaft (LW):

1. Bodenabhängige LW („normale Landwirtschaft“), Art. 16a, Abs. 1 RPG
2. Innere Aufstockung nach Art. 16a, Abs. 2 RPG = intensivere LW-Nutzung möglich, bei der Futter zugekauft werden muss. Wenn eine gewisse Grenze des Futterzukaufs überschritten ist,
3. Intensivlandwirtschaft nach Art. 16a, Abs. 3 RPG

Auf **F 11** werden die zonenkonformen Anlagen aufgeführt. Ist ein Vorhaben zonenkonform, kann es bewilligt werden. Die auf **F 12** erwähnten „überwiegenden Interessen“ sind beispielsweise einzuhaltende Gewässer- oder Waldabstände. Speziell ist auch, dass ein längerfristiges Bestehen nachgewiesen werden muss. Das heisst, dass heute bereits bei grösseren Bauvorhaben die Buchhaltung verlangt wird und deshalb auch schon Bewilligungen verweigert wurden.

**F 13** zeigt schematisch das System der inneren Aufstockung (theoretische Berechnungen). Teilweise sind den Landwirten die Zahlen gar nicht bekannt, wenn die Buchhaltung zu wenig detailliert ist. In den Berechnungen wird der Anteil des Betriebsleiters entfernt. DB = Deckungsbeitrag, TS = Trockensubstanz. Der DB der bodenunabhängigen Produktion darf höchstens 50 % betragen bzw. die bodenabhängige Produktion muss mind. 50 % betragen. Das TS-Potential der bodenabhängigen Produktion muss mind. 50 % betragen bzw. es darf nicht mehr als 50 % Trockensubstanz-Futter zugekauft werden. Als Beispiel ist auf **F 14** die sogenannte KOLAS-Tabelle ersichtlich.

Gründend auf die Nährstoffbilanz ist dort ersichtlich, wie viele % bodenabhängig bzw. – unabhängig produziert werden. **F 15** zeigt ein Praxisbeispiel für die innere Aufstockung. Diese ist in 2 Fällen bewilligbar:

1. Wenn der DB der bodenunabhängigen Produktion über 50 % des gesamtbetrieblichen DB ausmacht und die TS-Bilanz aus der bodenabhängigen Produktion über 50 % liegt;
2. Liegt der DB der bodenunabhängigen Produktion unter 50 % des gesamtbetrieblichen DB, muss die TS-Bilanz aus der bodenabhängigen Produktion über 70 % ausmachen.

Werden diese Kriterien von einem Betrieb nicht erreicht, ist eine ILZ erforderlich. Soll auf eine ILZ verzichtet werden, obwohl die innere Aufstockung nicht möglich ist, bietet sich als Alternative das Zupachten von Land, das Eingehen einer Betriebs- oder Tierhaltergemeinschaft oder die Reduktion des vorgesehenen Tierbestands an, bspw. 350 anstatt 400 Mastscheine. Agriexpert rät, wenn immer möglich die innere Aufstockung nicht zu überschreiten.

Die Zahl „>35 %“ bei der bodenunabhängigen Produktion im Bereich der Inneren Aufstockung bei der Pflanzenproduktion (bodenunabhängige Produktion hier = Hors-Sol) auf **F 16** stamme daher, dass Setzlinge nach dem Aufziehen in einem Treibhaus beim Ausbringen in etwa so viel Fläche beanspruchen würden. Die Maximalfläche von 5'000 m<sup>2</sup> sei sehr schnell erreicht, soll ein professioneller und rationeller Betrieb mit bodenunabhängiger Produktion aufgebaut werden.

Auf **F 17** ist der Ablauf einer Teilzonenplanänderung ersichtlich, wie er bei der Ausscheidung einer ILZ zur Anwendung kommt. Für das Verfahren sollten sicher 2 Jahre eingerechnet werden. Auch das ihm bekannte, bisher am schnellsten gelaufene Verfahren dauerte 1 Jahr. In **F 18** weist Schaub auf die Unterschiede von der ILZ zur ordentlichen UeO hin. Es werden weniger Grenzabstände, Gebäudehöhen und dergleichen festgelegt, sondern vielmehr die Nutzung. Auch ein Verkehrskonzept (für 40-Töner) muss erstellt werden. In den Zonenbestimmungen wird festgelegt, für welche Prüfpunkte der Gemeinderat zuständig ist. Teilweise musste auch bereits die Sicherstellung der Finanzierung für den Rückbau nach Betriebsaufgabe nachgewiesen werden. Die zu beachtenden Vorgaben auf **F 19** gelten auch für normale Bauvorhaben. Müsste bspw. auf Grund des einzig möglichen Standorts der Gewässerraum tangiert werden, würde das Vorhaben zusätzlich eine Bachverlegung inkl. Renaturierung des Bachverlaufs bedingen, obendrein müsste dann unter Umständen die auch hierfür erforderliche Fruchtfolgefläche (FFF) zusätzlich kompensiert werden. Die benötigten Flächen für die Bachverlegung würden zudem auch noch dem Projekt angelastet. So sei es dann irgendeinmal auch eine Frage der Wirtschaftlichkeit. Sobald einer der in **F 19** aufgeführten Bereiche das Projekt überschneidet, muss die Realisierbarkeit zuerst abgeklärt werden, aus Kostengründen am besten noch vor der Ausarbeitung des Bauprojekts.

**F 20 - 22** ist ein Auszug aus dem Richtplan. Die Raumplanung hätte die LW am liebsten an Ortsrändern, obwohl die Immissionen wiederum dagegen sprechen. Die meiste Fläche in Unterlangenegg, welche nicht in Schutzzonen oder im Gefahrengelände liegt, ist FFF. Hier besteht Ersatzpflicht, beispielsweise durch Terrainverbesserungen von nicht FFF-Land oder Mitfinanzierung bei

der Auffüllung einer ehemaligen Kiesgrube. Die Idee der FFF stammt aus dem 2. Weltkrieg (Anbauschlacht). Die FFF dient dazu, dass sich die Schweiz im Notfall selber versorgen könnte.

Nach der Grobstandort-Planung folgen Fragen der Feinstandort-Planung gemäss **F 23**. Sollte der Bau nicht bei einem bestehenden Betrieb angesiedelt werden können, müsste er ins offene Feld verlegt werden, wo auch wieder zahlreiche Punkte dagegen sprechen. Die Ställe müssten überdies auf einen Standort konzentriert werden, obwohl hier die einzuhaltenen Geruchsabstände dagegen sprechen. Gewächshäuser sind insbesondere auf Grund dieser Geruchsabstände nicht mit der Tierhaltung vergleichbar. Deshalb zweifle er die Anwendung des BGE Golaten durch das AGR an, wonach pro Gemeinde nur eine ILZ erlaubt wird. **F 24** zeigt das Titelblatt des von georegio ag im Auftrag von Gerhard Maurer erarbeiteten Standortkonzepts. Bei der darin enthaltenen Standortevaluation gehe es nicht nur um den vom Landwirt gewünschten Standort. Es sei eine Gesamtschau aller möglichen Standorte, welche hinsichtlich Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gegeneinander abgewogen werden (**F 25 – 27**). Der Verkehr ist dabei ein gewichtiges Thema. Es müssen 4 – 12 verschiedene Standorte evaluiert und beim Favoriten nachgewiesen werden, dass es keinen besseren Standort gibt. Das sei dann eben nicht zwingend der Bestehende. Es gelte schon, abzuwägen ob man diesen Aufwand von 5'000 – 8'000 Franken auf sich nehmen wolle. Nach dem Vorliegen des Standortkonzepts stehe man nämlich erst am Anfang. Befindet sich der beste Standort nicht auf dem eigenen Land, wird ein Landabtausch oder Landkauf erforderlich. **F 28** Die Wichtigkeit der Standortwahl habe in den letzten rund 5 Jahren massiv zugenommen. **F 29** Ab 125 GVE wird zusätzlich eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich (1 GVE = 1 Milchkuh / 1 Mastpoulet = 0,004 GVE). Auf Grund der Höchstbestandverordnung kann in der Schweiz ein Stall für Mastpoulets gar nicht UVP-pflichtig werden (**F 31**). Die in **F 33** erwähnten Auswirkungen, welche für die UVP dargelegt werden müssen, müssten ohnehin im Baubewilligungsverfahren auch nachgewiesen werden. Es muss jedoch zu jedem Punkt die rechtliche Grundlage genannt und beschrieben werden, was gilt und wie der Zustand der einzelnen Aspekte vor, während und nach dem Bau beeinflusst wird; was unternommen wird, damit die Auswirkungen auf die Nachbarschaft gering ausfallen. Zunehmend wird in den Kantonen auch der vom Bund verordnete Massnahmenplan Ammoniak konsequenter angewandt, was einen Luftwäscher mit Chemiestufe bedingt.

**F 34** Einzig für die Ungeziefer wurden hinsichtlich Immissionen keine Grenzwerte festgelegt. Die Mindestbestände nach FAT 476 auf **F 35** aus dem Jahre 1995 werden seit rund 1,5 Jahren überarbeitet, weil damals Laufställe und Ausläufe noch nicht bekannt waren. Man ging damals davon aus, dass ein Laufstall rund 50 % weniger Geruchslast entwickelt. Heute ist man dagegen überzeugt, dass gegenüber einem geschlossenen Stall ca. 20 % mehr Geruchslast entsteht. Zu **F 36** wird erläutert, dass sich die Gebäudeabstände durch die Hüllkurven gegenseitig beeinflussen - grössere Abstände erforderlich werden. So ist etwa beim Schweinestall unten links im Bild die Hüllkurve auf Grund der Abluftbehandlung mit Chemowäscher kleiner als beim danebenliegenden Milchviehstall ohne Abluftbehandlung. **F 37** Zur Vermeidung von Ammoniak beim Güllen bringen richtige Ausbringtontechnik und -zeitpunkt gemäss Punkt 9 nach aktuellem Wissensstand am meisten (Schleppschlauch). Die Auflagen für die Ammoniak-Reduktionsmöglichkeiten gelten alle auch für normale Bauvorhaben. **F39** Die erwähnte Sicherstellung der Längerfristigkeit beinhaltet das Verbot der Aufteilung/Verstückelung der Eigenlandparzellen des Betriebes.

**F 40**, Fazit: Schaub geht davon aus, dass auch zukünftig der Handlungsspielraum bei Gesetzesrevisionen durch detailliertere Umschreibungen noch mehr eingeschränkt wird.

Auf **F 42** ist das Bild eines modernen Pouletmaststalls mit den Massen 25 auf 40 m. Die Standard-Hühnerhallen sind auf wirtschaftlich optimales Funktionieren ausgerichtet und auf das Minimum reduziert. Kuhställe werden heutzutage wesentlich grösser gebaut. Auch ein Legehennenstall weise 25 auf 80, 90 m auf. Wintergärten, Silos, Mistlagerplatz etc. noch nicht eingerechnet.

### Diskussion

*Samuel Krähenbühl* fordert die Anwesenden auf, zum Referat Fragen zu stellen. Interessierte sollen dann während der Vernehmlassung ihre Eingaben machen.

*Gemeindepräsident Reusser* stellt fest, dass es eine Überschneidung mit der Anwendung des BGE gibt, da das Konzentrieren mehrerer ILZ-pflichtiger Betriebe auf einen Standort in der Gemeinde gemäss den soeben gehörten Ausführungen Schaub's bei der Tierhaltung nicht realisierbar

ist. Er wirft die Frage nach der Handhabung auf, wenn nun eine ILZ ausgeschieden werde und in 2, 3 Jahren ein neuer Antrag eingehe. Er verweist diesbezüglich auch auf die Planbeständigkeit.

*Schaub* bestätigt, dass gemäss aktueller Anwendung des AGR nur eine einmal ausgeschiedene ILZ vergrössert werden kann, nicht aber eine zweite ausgeschieden. Die bestehenden Geflügelställe von Maurer befinden sich neben seinem Wohnhaus. Würde dort ein anderer Landwirt ein ILZ-pflichtiges Vorhaben realisieren, müsste der Mindestabstand sowohl gegenüber dem Wohnhaus wie auch gegenüber Maurers Stall inkl. Hüllkurve eingehalten werden. Eine weitere Frage ist, ob der Pouletabnehmer einen anderen Landwirt dulden würde. Das Aufstellen eines Schweinestalls hingegen würde bereits tierhygienisch nicht funktionieren. Er ist deshalb überzeugt, dass das AGR die Anwendung des BGE Golaten noch einmal überdenken muss.

*Karl Stucki* fragt an, ob es im Ostamt überhaupt eine solche Zone gebe.

Herrn Schaub wäre kein Fall bekannt. Auch in Röthenbach und Uetendorf lägen die Projekte im Bereich der inneren Aufstockung. In Uetendorf wäre das Projekt bei ILZ-Pflicht wohl nicht realisierbar gewesen. Diese Landwirte hätten sich zu einer Betriebszweiggesellschaft zusammengeschlossen. Ohnehin sei der Kantonsunterschied bezüglich Vorkommen von ILZ enorm. Im Aargau sei diese Form bereits lange bekannt und weit verbreitet (für Gewächshäuser und Stallungen), in Luzern gibt es dagegen keinen Fall. Im ganzen Kanton Bern sei ihm keine ILZ für die Tierhaltung bekannt, nur für Gewächshäuser.

*Käthi Eicher* möchte den genauen Standort erfahren.

Weil nach dem heutigen Anlass während der bevorstehenden Vernehmlassung weitere Projekte eingehen können, kann weder ein Standort noch die Art des ILZ-Betriebs genannt werden. Der heutige Anlass findet jedoch statt, weil Gerhard Maurer mit einem eingereichten Projekt auf eine ILZ angewiesen wäre. Rein bei der Betrachtung des Zonenplans gäbe es noch diverse Standorte, welche allerdings teilweise wegen dem Gelände oder auch dem bis dato unverbauten Land problematisch bis unmöglich wären. Ferner wäre die Zufahrt mit einem 40-Tonner oft nicht möglich. Deshalb würde Maurer sicher ein Standort in seiner Hofnähe bevorzugen. Schaub hält fest, dass Maurer wohl bereits heute auf eine ILZ angewiesen wäre. Ein Ersatz der bestehenden Bauten in gleicher Grösse ohne Ausscheidung einer ILZ wäre also auch nicht möglich. Wenn es keine ILZ gäbe, blieben die Ställe auf Grund der Besitzstands-Garantie in der heutigen Form bestehen.

### **Weiteres Vorgehen**

Die Vernehmlassung wird nun mittels Publikation im amtlichen Anzeiger gestartet. Während der noch zu definierenden Frist könne jeder Bürger sein Interesse anmelden. Krähenbühl bittet jedoch darum, nur ernsthafte, seriös abgeklärte und möglichst konkrete Eingaben einzureichen – am besten gemeinsam mit einem Abnahmevertrag. Blosser Ideen könnten nicht weiterverfolgt werden. Auf der Internetseite sowie mittels Publikationen würden die Bürger auf dem Laufenden gehalten. Schaub ergänzt, dass die ILZ in die Landwirtschaftszone zurückfallen würde, wenn innert 5 Jahren nach der Zonenplanänderung kein Projekt realisiert würde. Die vorher besprochene Planbeständigkeit sei bei Teil-Zonenplanänderungen etwas weniger streng.

*Samuel Krähenbühl* bedankt sich bei Herrn Schaub für das interessante und lehrreiche Referat. Für sein politisches Engagement als Grossrat nimmt er heraus, dass es durch solche aufwändigen Verfahren den Schweizer Landwirten enorm erschwert wird, zu EU-Preisen zu produzieren wie oft gefordert werde. Im Ausland würden riesige Bauten viel einfacher aufgestellt.

Schluss: 22:05 Uhr.

Für das Protokoll,  
Der Gemeindeschreiber:

Hans Tschanz