

Vorgaben der Raumplanung und Voraussetzungen für die Bewilligung eines Stallbauprojekts

Öffentlicher Informationsanlass
der EWG Unterlangenegg

Hansueli Schaub? Ich stelle mich vor...



- Landwirtschaftliche Ausbildung
- Landwirtschaftliches Technikum (heute HAFL)
- Sachbearbeiter Baugesuche, Abteilung Landwirtschaft in Aarau
- Fachverantwortlicher Raumplanung, SBV, Agriexpert, Brugg
- Nebenerwerbsbetrieb mit Burenziegen



Bewertung & Recht

Ertragswert, Verkehrswert

Rechtsberatung

Raumplanung, Bau

Hofübergabe

Liegenschafts Kauf und -verkauf

Entschädigungs- und
Einkommensberechnungen

Gewässer- und Naturschutz

Ehe- und Erbrecht, Scheidung



Treuhand

Buchhaltungen

Rentabilitäts-, Betriebs-
und Marketingplanung

MWST

Steuerberatung

Gesellschaftsgründung

Überblick über Referat



- Wieso Raumplanung?
- Rechtliche Grundlagen
- Zonenkonformität LWZ
- Innere Aufstockung
- Standortwahl
- Eingliederung
- Zonierung
- UVP
- Immissionen (Geruch, Lärm)
- Ammoniak
- Tipps für die Baueingabe

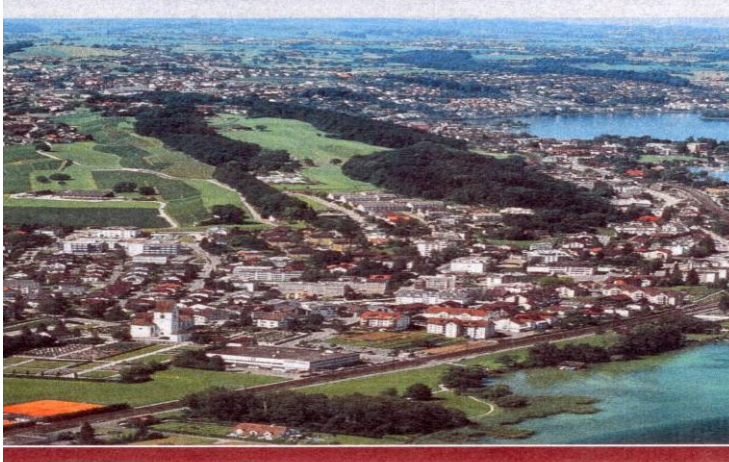
Räumliche Entwicklung. Wohin?

Freienbach

1954



2008



Wollerau



auch die Landwirtschaft entwickelt sich



Sins

1982

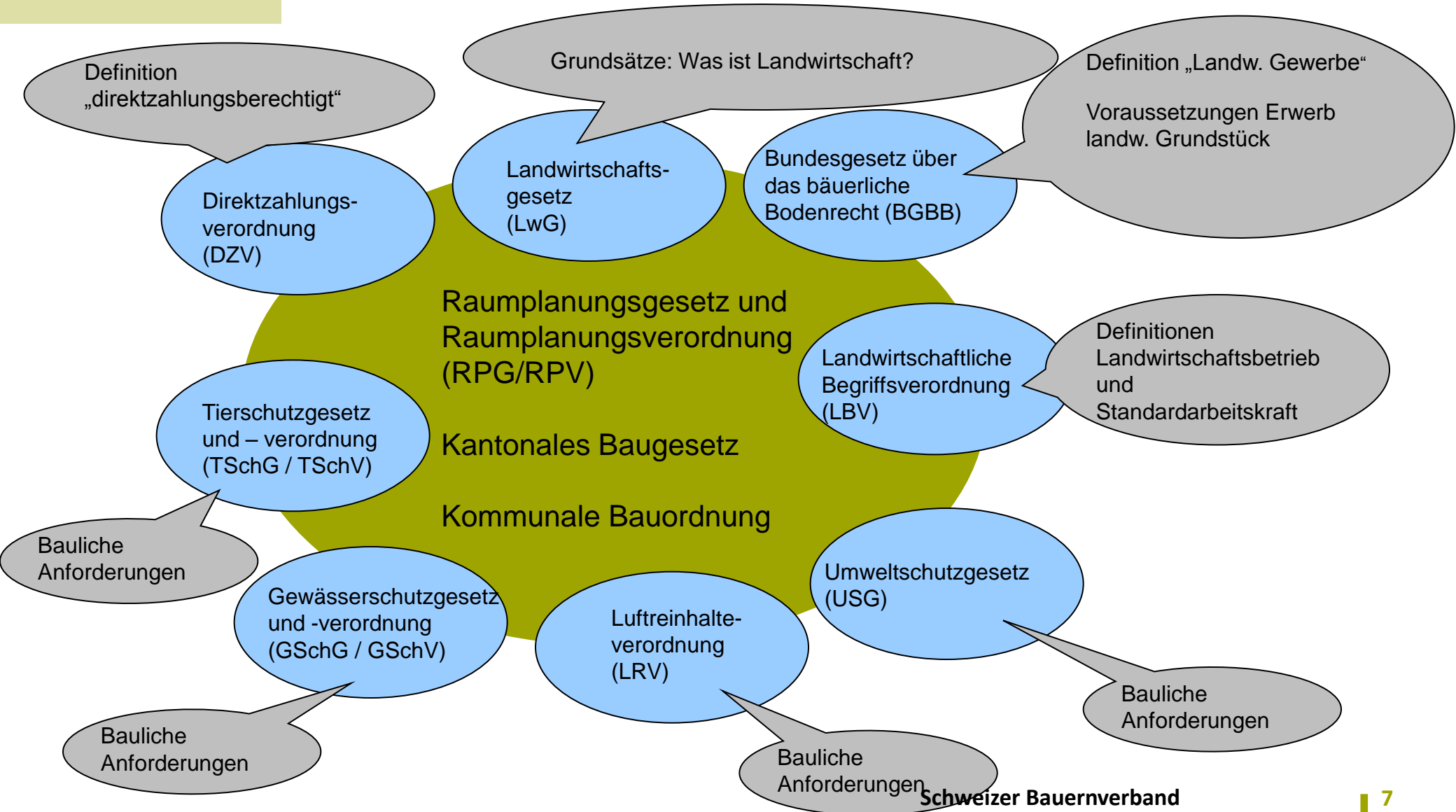


1994

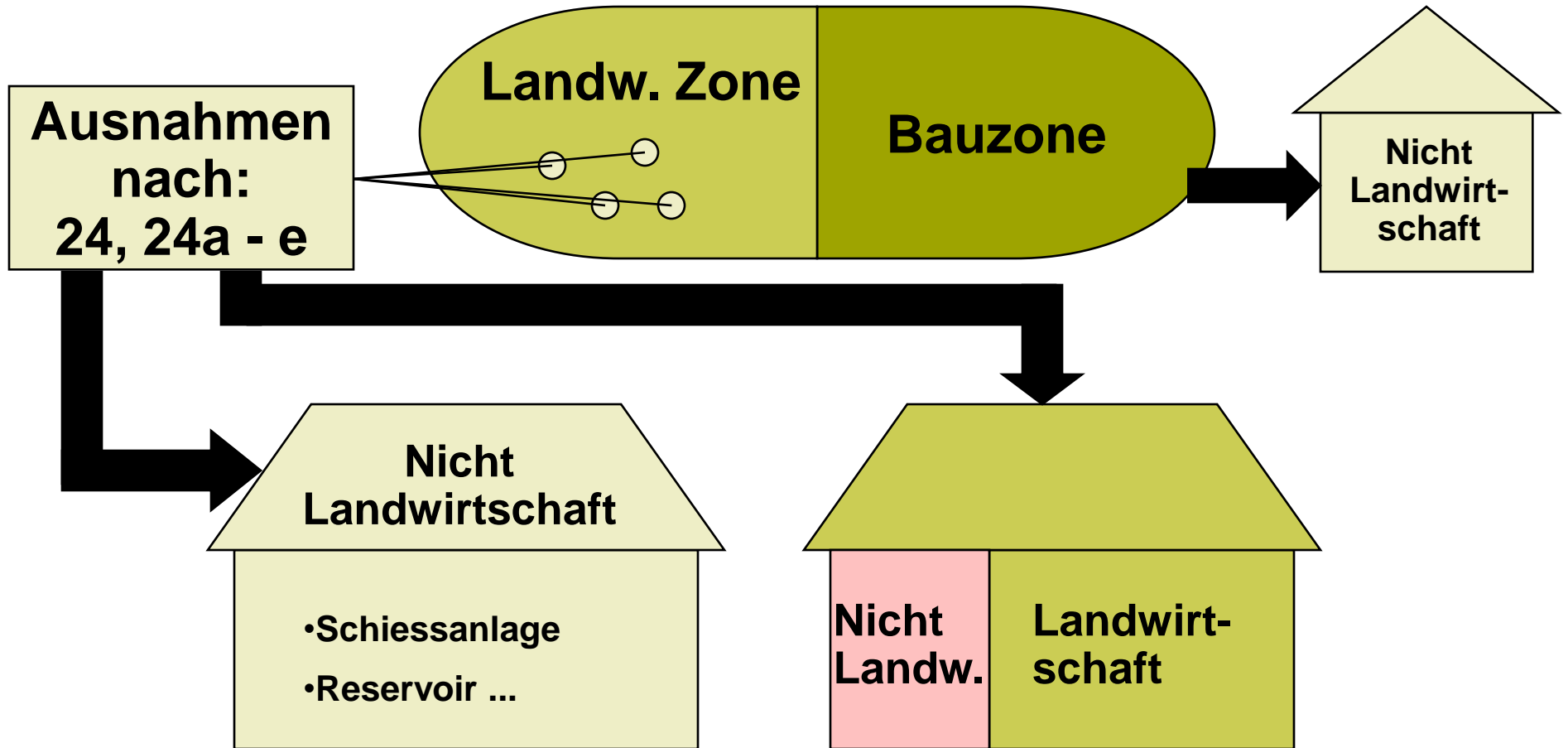


2007

Was spielt in eine Beurteilung hinein?



Landwirtschaftszone / Bauzone



Bauen ausserhalb - Anwendungsbereiche

Übersicht Anwendungsbereiche des Raumplanungsgesetzes

Wohnen		Arbeiten			Übriges
landwirtschaftlich	nicht landwirtschaftlich	landwirtschaftlich	nicht landwirtschaftlich	Energieerzeugung	
zonenkonform	zonenfremd <i>Ausnahmebewilligung</i>	zonenkonform	zonenfremd <i>Ausnahmebewilligung</i>	zonenkonform	zonenfremd <i>Ausnahmebewilligung</i>
Wohnbauten ☞ Art. 16a Abs. 1 RPG ☞ Art. 34 Abs. 3 RPV	Neu-, Um-, An- und Aufbauten von bestehenden altrechtlichen Wohnbauten (vor 17.1972 erstellt) ☞ Art. 24c RPG ☞ Art. 41, 42 + 43a RPV	Bauten/Anlagen für die bodenabhängige Bewirtschaftung, Aufbereitung, Lagerung oder Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte ☞ Art. 16a Abs. 1+2 RPG ☞ Art. 34 Abs. 1+2 RPV ☞ Art. 35 RPV	Zweckänderung von Bauten/Anlagen ohne bauliche Massnahmen ☞ Art. 24a RPG	Bauten/Anlagen für die Energiegewinnung aus Biomassen ☞ Art. 16a Abs. 1 RPG ☞ Art. 34a RPV	Bauten/Anlagen mit positiver oder negativer Standortgebundenheit ☞ Art. 24 RPG
	Umbauten und Umnutzungen von bestehenden neurechtlichen zonenfremden Bauten (nach dem 17.1972 erstellte Bauten, deren landwirtschaftliche Nutzung nach der Erstellung weggefallen ist) ☞ Art. 24d Abs. 1+3 RPG ☞ Art. 42a + 43a RPV	Bauten/Anlagen für die innere Aufstockung mit bodenunabhängiger Tierhaltung und bodenunabhängigem Gemüse- oder Gartenbau ☞ Art. 16a Abs. 2 RPG ☞ Art. 36+37 RPV	Umbauten für Nebenbetrieb ohne engen sachlichen Bezug zur Landwirtschaft ☞ Art. 24b RPG ☞ Art. 40 Abs. 1, 2+5 + Art. 43a RPV	Solar- und Photovoltaikanlagen ☞ Art. 18a RPG ☞ Art. 32a + 32b RPV	Bauten/Anlagen für die hobby-mässige Tierhaltung ☞ Art. 24e RPG ☞ Art. 42b + 43a RPV
		Bauten/Anlagen für bodenunabhängige Produktion (Speziallandwirtschaftszone) ☞ Art. 16a Abs. 3 RPG ☞ Art. 38 RPV	Umbauten für Nebenbetrieb mit engem sachlichem Bezug zur Landwirtschaft ☞ Art. 24b RPG ☞ Art. 40 Abs. 1, 3, 4+5 + Art. 43a RPV	Windenergieanlagen für Eigenbedarf des Landwirtschaftsbetriebes ☞ Art. 16a Abs. 1 RPG ☞ Art. 34 Abs. 1 RPV	Zweckänderung von anerkannten schützenswerten Bauten/Anlagen ☞ Art. 24d Abs. 2 RPG ☞ Art. 39 Abs. 2+3 RPV
		Bauten/Anlagen für Haltung und Nutzung von Pferden ☞ Art. 16a ^{DB} RPG ☞ Art. 34b RPV	Um-, An- und Aufbauten von bestehenden zonenfremden Gewerbebauten (vor 11.1980 rechtmässig erstellt, geändert oder seither ausgezont) ☞ Art. 37a RPG ☞ Art. 43 + 43a RPV		Bauten/Anlagen in Streusiedlungsgebieten ☞ Art. 24 lit. a RPG ☞ Art. 39 Abs. 1+3 RPV

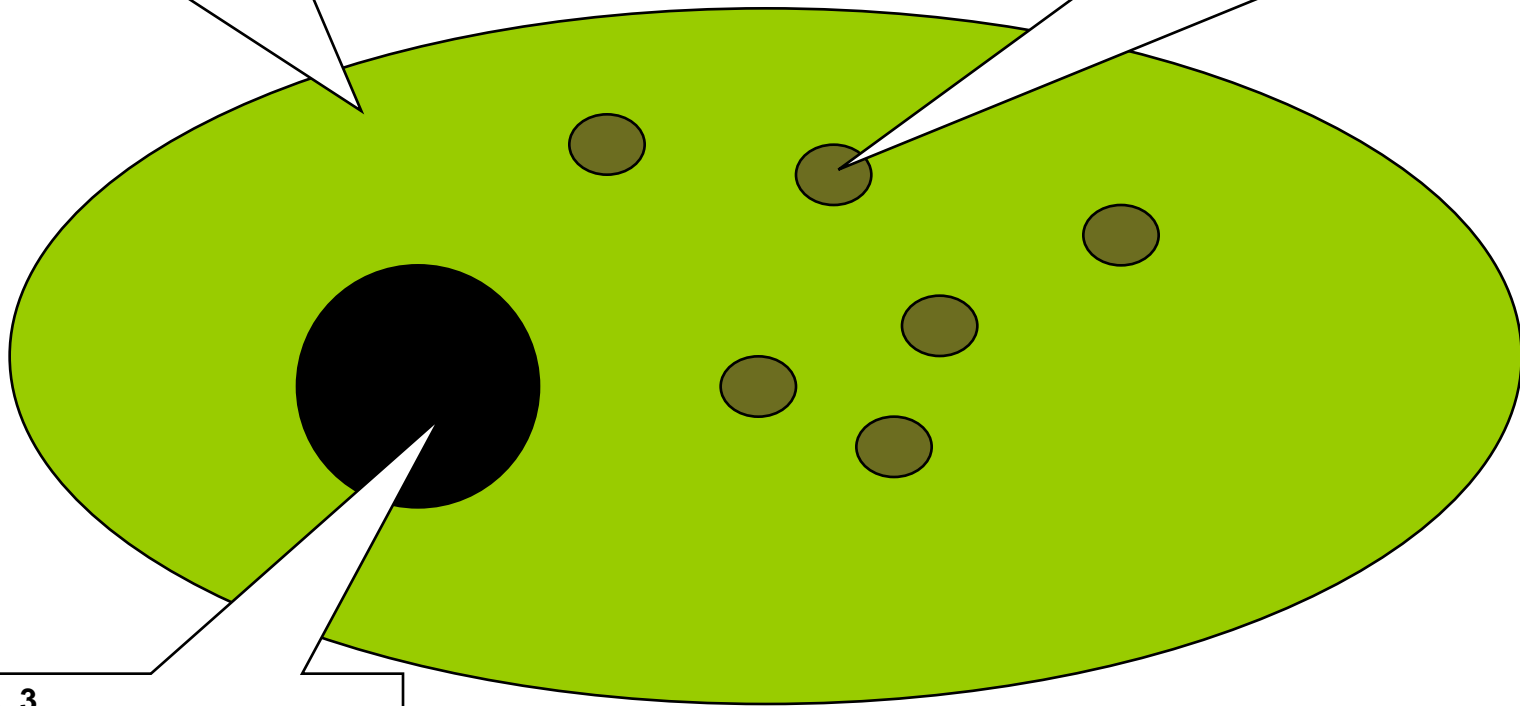
aus Wegleitung / Arbeitshilfe für das Bauen ausserhalb der Bauzonen des Kt. Luzern (ergänzt, Stand: RPG/RPV vom 01. Mai 2014)

Dreiteilung der produzierenden Landwirtschaft

Produktmodell / Bodenbremse

Art. 16a Abs. 1
Produktmodell mit Bodenbremse
→ Bodenabhängige Landwirtschaft

Art. 16a Abs. 2
Produktmodell und teilweise Bodenbremse
→ innere Aufstockung



Art. 16a Abs. 3
Produktmodell ohne Bodenbremse
→ Intensivlandw.-Zone

Zonenkonforme Bauten LWZ oder Intensiv-LWZ

Bauten und Anlagen (B+A)

- Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung
- Bewirtschaftung naturnaher Flächen
- Wohnraum
- Aufbereitung, Lagerung und Verkauf von landwirtschaftlichen Produkten
- Gemeinschaftliche Stallbauten
- Innere Aufstockungen
- Energiegewinnung aus Biomasse und Sonneneinstrahlung



Bewilligungsvoraussetzungen



Bewilligung erteilt, wenn:

- zur Bewirtschaftung nötig
- keine überwiegenden Interessen entgegen stehen
- Betrieb längerfristig bestehen kann

Innere Aufstockung Tierhaltung

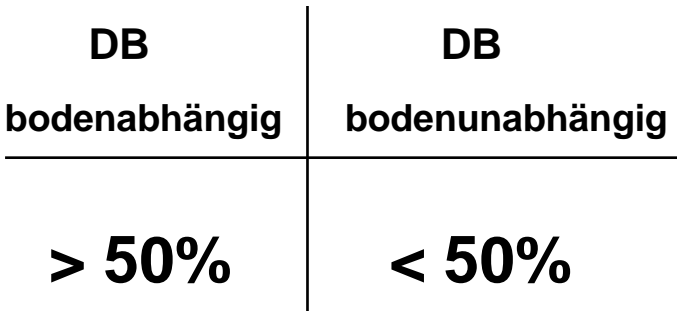
DB-Bilanz

TS-Bilanz

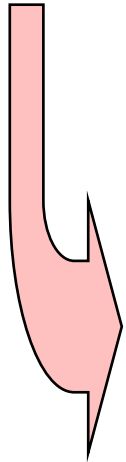
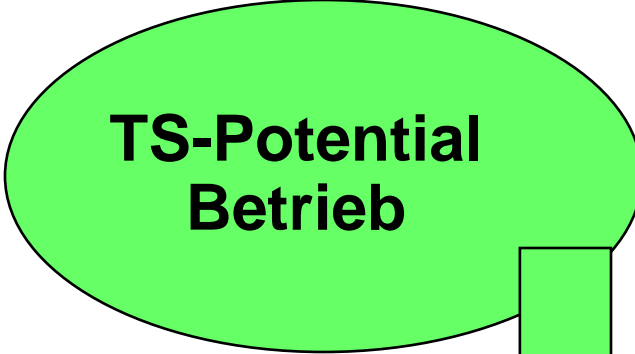
Deckungsbeitrag-/Trockensubstanz-Kalkulation gemäss Art. 36 RPV
 Ersteller: KOLAS-Arbeitsgruppe Bauen ausserhalb Bauzone
 Gültig: 01.01.2014 bis 31.12.2014

Betrieb:	Betriebs-Nr.:
Name:	Vorname:
Hof / Strasse:	PLZ / Ort:
Tele. / Natel:	E-Mail:
Höhe ü. M.:	Zone:
	Silobetrieb:

Kulturen	Fläche ha	DB/Einheit Fr. / ha	DB gesamt Fr.	TS-Potential pro Einheit dt TS	TS-Potenzial gesamt dt TS
offene Ackerfläche extensiv ohne Sil	2870	0	0	120	0
offene Ackerfläche intensiv	5180	0	0	115	0
Gemüse	18430	0	0	70	0
Hauptfutterfläche	590	0	0	0	0
	0.00	3010	0	0	0
Dauerkulturen					
Obst	18780	0	0	50	0
Bienen	62810	0	0	50	0
Reben	25520	0	0	50	0
Kirschen	29370	0	0	50	0
(Stück)	Hochstammobst	50	0	0.4	0
Straue, Hecken etc.	alle übrigen LN	2980	0	50	0
Total	0	0	0	0	0



Trockenfutter



Tierhaltung	Stück	TS-Bedarf	TS-Bedarf gesamt
Raufutter			
Kühe < 7000 kg	3760	0	62.1
Kühe ≥ 7000 kg	4080	0	76.7
Mutterkühe inkl. Kalb	2340	0	55.2
Wasserbüffel	3420	0	35
Jungvieh > 2 Jahre / Stier	2155	0	40.2
Jungvieh 1-2 Jahre	0	0	25.6
Kälber < 180 Tag	0	0	16.4
Kälber < 180 Tag	620	0	9.1
Rinder zur Mast > 180 Tag	1355	0	20.1
Fohlen	0	0	5.5
Pferde > 3 J (alle Nutzungen)	3830	0	29.2
Pferde 1-3 J (alle Nutzungen)	0	0	23.7
Maultiere / Esel / Ponys	0	0	14.6
Milchschafe	1120	0	9.1
Anderer Schafe > 1 J / Widder	320	0	6.6
Jungschafe < 1 Jahr	0	0	4.4
Milchziegen	1000	0	7.3
Anderer Ziegen > 1 J / Bock	0	0	5.8
Jungziegen < 1 J	0	0	3.7
Damhirsche	350	0	4.3
Rothirsche	665	0	9.5
Lamas < 2 Jahre	0	0	4.9
Lamas > 2 Jahre	2100	0	8.5
Alpakas < 2 Jahre	0	0	3
Alpakas > 2 Jahre	4600	0	5.5
Kälber Vollmilchmast	Plätze	1062	0
Kälber Kombimast	Plätze	1490	0
Alpabozug	minus		
Total			0

Innere Aufstockung Tierhaltung

KOLAS | COSAC

Konferenz der Landwirtschaftsämter der Schweiz
Conférence suisse des services de l'agriculture cantonale
Conférenza svizra delle sezions dell'agricultura cantonale

Version 2015

Deckungsbeitrag-/Trockensubstanz-Kalkulation gemäss Art. 36 RPV

Ersteller: KOLAS-Arbeitsgruppe Bauen ausserhalb Bauzone
Gültig: 01.01.2015 bis 31.12.2015

Betrieb:		Betriebs-Nr.:	
Name:		Vorname:	
Hof / Strasse:		PLZ / Ort:	
Tel. / Natel:		E-Mail:	
Höhe u. M.:		Zone:	
		Silobetrieb:	

Kulturen		Fläche ha	DB/Einheit		TS-Potenzial pro Einheit dt TS	TS-Potenzial gesamt dt TS
			Fr. / ha	DB gesamt Fr.		
offene Ackerfläche extensiv ohne S	Getr/KM/Raps		2750	0	120	0
offene Ackerfläche intensiv	ZF/ Kart/Bohnen		5045	0	125	0
	Gemüse		19020	0	70	0
Hauptfutterfläche	NW/KW/SM		600	0	0	0
	GF Verkauf	0.00	2595	0	0	0
Dauerkulturen	Obst		19380	0	50	0
	Beeren		61555	0	50	0
	Reben		25385	0	50	0
	Kirschen		28290	0	50	0
(Stück)	Hochstammobst		50	0	0.4	0
Streu, Hecken etc.	alle übrigen LN		3000	0	50	0
Total		0		0		0

Agridea Nachweis Plus
Formular CI:
Total auf Futterfläche
zu produzierendes
Grundfutter

Tierhaltung	Stück	TS-Bedarf	TS-Bedarf gesamt
Raufutter			
Kühe < 7000 kg	3700	0	62.1
Kühe ≥ 7000 kg	4200	0	76.7
Mutterkühe inkl. Kalb	2020	0	55.2
Wasserbüffel	3220	0	35
Jungvieh > 2 Jahre /Stier	1890	0	40.2
Jungvieh 1-2 Jahre	0	0	25.6
Kälber 160 Tag - 1 Jahr	0	0	16.4
Kälber < 160 Tag	475	0	9.1
Rinder zur Mast > 160 Tag	1110	0	20.1
Fohlen	0	0	5.5
Pferde > 3 J (alle Nutzungen)	3185	0	29.2
Pferde 1-3 J (alle Nutzungen)	0	0	23.7
Maultiere / Esel / Ponys	0	0	14.6
Milchschafe	965	0	9.1
Andere Schafe > 1J / Widder	285	0	6.6
Jungschafe < 1 Jahr	0	0	4.4
Milchziegen	970	0	7.3
Andere Ziegen > 1J / Bock	0	0	5.8
Jungziegen < 1J	0	0	3.7
Damhirsche	335	0	4.3
Rothirsch	595	0	9.5
Lamas < 2 Jahre	0	0	4.9
Lamas > 2 Jahre	2100	0	8.5
Alpakas < 2 Jahre	0	0	3
Alpakas > 2 Jahre	4600	0	5.5
Kälber Vollmilchmast	Plätze	810	0
Kälber Kombimast	Plätze	1010	0
Alpabzug	minus		
Total		0	0

Kraftfutter	Plätze			
Kälber Pulvermast/Buttermilch		910	0	6
Säug. Zuchtschweine inkl. Ferkel		2085	0	20
nicht. säug. Zuchtschweine > 6 Mt		695	0	8
Zuchteber		500	0	9.1
abges. Ferkel bis 25 kg		0	0	1.6
Remonten Mastschweine		100	0	5.64
Abferkel-u. Aufzucht b. in AFP 2 stuf.		2105	0	16.8
Deck- u. Wartebetrieb in AFP 2 stuf.		700	0	8
Zuchthennen		22.3	0	0.37
Legehennen		18.8	0	0.37
Junghennen, -hähne u. Küken		4.5	0	0.11
Pouletmast (15 Stück / m ²)		8.7	0	0.24
Trutenaufzucht (12 Stück / m ²)		7.2	0	0.3
Trutenmast (4 Stück / m ²)		30	0	0.85
Truten jedes Alter		7	0	0.68
Fische (pro Tonne jährlich)		700	0	8.8
Zibbe inkl. Remonte		190	0	0.35
Mastkaninchen		18.5	0	0.6
Total		0	0	0

Ergebnis

	bodenabhängig	bodenunabhängig	Differenz
Deckungsbeitrag	0	0	0
	negativ → mind. 70% TS-Deckungsgrad positiv → mind. 50% TS-Deckungsgrad		
	Bedarf inkl. Aufstockung TS-Potenzial		TS-Deckungsgrad
TS-Bilanz	0	0	0.0%

Beurteilung

Gemäss obiger DB-Berechnung ist der bodenabhängige DB als der bodenunabhängige DB.
Ist der bodenabhängige DB grösser, so kommt die Ausnahmebestimmung gemäss Art. 36 Abs. 3 RPV zur
Anwendung: der TS - Deckungsgrad muss nicht 70% sondern nur 50% ausmachen.

Gemäss obiger TS-Berechnung kann der Betrieb mit der inneren Aufstockung von (Anz. Plätze)
0.0% des Trockensubstanzbedarfs selber produzieren.

Angaben basieren auf:

Bemerkungen:

Ort / Datum:

Unterschrift:

Anleitung

In die grauen Zellen sind die entsprechenden Betriebsdaten einzutragen.
Die Einheitswerte können nicht verändert werden.

Bei Bedarf erhalten Sie weitere Auskünfte unter der Telefonnummer 058 228 24 82.

Abkürzungen

AFP = Arbeitsteilung Ferkelproduktion; DB = Deckungsbeitrag; Getr = Getreide; GF = Grundfutter; Kart =
Kartoffeln; KW = Kunstwiesen; KM = Körnermais; LN = Landwirtschaftliche Nutzfläche; NW = Naturwiesen; SM =
Silomais; TS = Trockensubstanz; ZR = Zuckerrüben

Praxisbeispiel Schweinestall

Betrieb im Kanton Solothurn mit 12 ha LN und 400 MSP

0.837 SAK

Baugesuch
für Remise

Kulturen		Fläche	DB/Einheit	DB gesamt	TS-Potenzial pro Einheit	TS-Potenzial gesamt
		ha	Fr. / ha	Fr.	dt TS	dt TS
offene Ackerfläche extensiv ohne SM	Getr/KM/Raps	6	2750	16500	120	720
offene Ackerfläche intensiv	ZR/ Kart/Bohnen	2	5045	10090	125	250
	Gemüse		19020	0	70	0
Hauptfutterfläche	NW KW SM	3.75	600	2250	87	325
	GF Verkauf	3.75	2595	9731	0	325
Dauerkulturen	Obst		19380	0	50	0
	Beeren		61555	0	50	0
	Reben		25385	0	50	0
	Kirschen		28290	0	50	0
(Stück)	Hochstammobst	25	50	1250	0.4	10
Streue, Hecken etc.	alle übrigen LN	0.25	3000	750	50	12.5
Total		12		40571		1317.5

Ergebnis

	bodenabhängig	bodenunabhängig	Differenz
Deckungsbeitrag	40571	40000	571
			negativ → mind. 70% TS-Deckungsgrad positiv → mind. 50% TS-Deckungsgrad
	Bedarf inkl. Aufstockung	TS-Potenzial	TS-Deckungsgrad
TS-Bilanz	2256	1317.5	58.4%

Definition Bodenabhängigkeit:

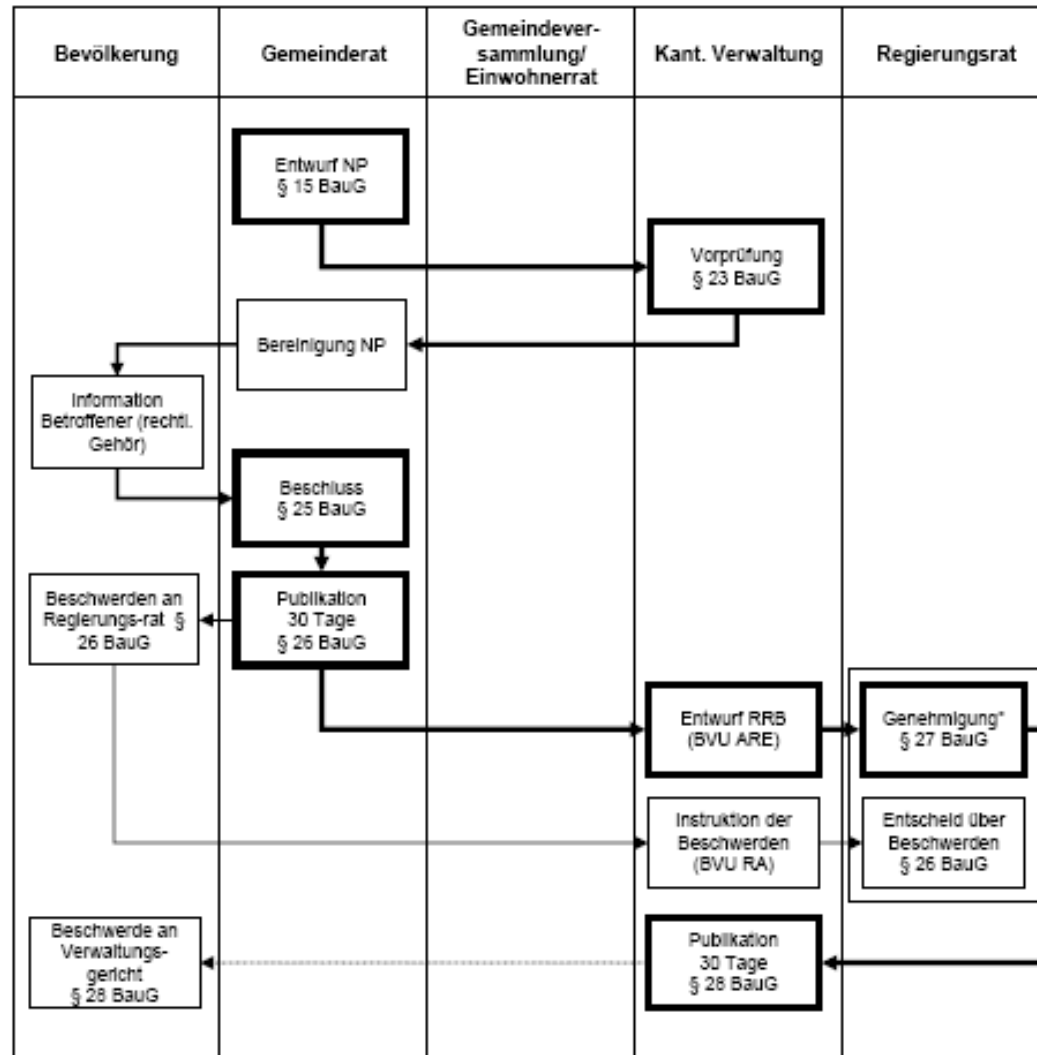
Kein hinreichend enger Bezug zum natürlich gewachsenen Boden, d.h. Pflanzen / Organismen wurzeln nicht in gewachsenem Boden

Kriterien innere Aufstockung Pflanzenproduktion:

- **Bodenunabhängige Produktionsfläche < 35% der gemüse- oder gartenbaulichen Anbaufläche**
- **Maximal 5000 m²**

Zonierung - Vorgehen Ablauf

Ablaufschema allgemeine Nutzungsplanung bei unwesentlichen Änderungen (§ 25 Abs. 3 lit. b BauG)



*Bei Abweichungen analog Normalablauf

Teilzonenplanänderung
Beispiel
Kt. Aargau

Zonenbestimmungen Inhalt



- Umschreibung zulässige Nutzungen
- Beschreibung zulässige Bauten und Anlagen
- Bestimmungen zu Wohnnutzung
- Zuständigkeiten Gemeinderat (Material-/Farbwahl, Betriebsreglement, Nutzungs- und Verkehrskonzepte etc.)
- Einpflanzung / Einfügung in Landschaft
- Nutzungsaufgabe / Verzicht auf Projektumsetzung
→ Rückzonung in LWZ / Rückbau

Klärung Standortfrage



- Waldnähe (Kt. ZH: mind. 15 m Abstand)
- Nähe Wildwechsel (Wildtierkorridor)
- Nähe Gewässer (Seen, Weiher, Bäche)
- Nähe Verkehrswege
- Schutzzonen / Schutzüberlagerungen
(Landschaftsschutz, Naturschutz, Moorschutz, Quellschutz etc.)

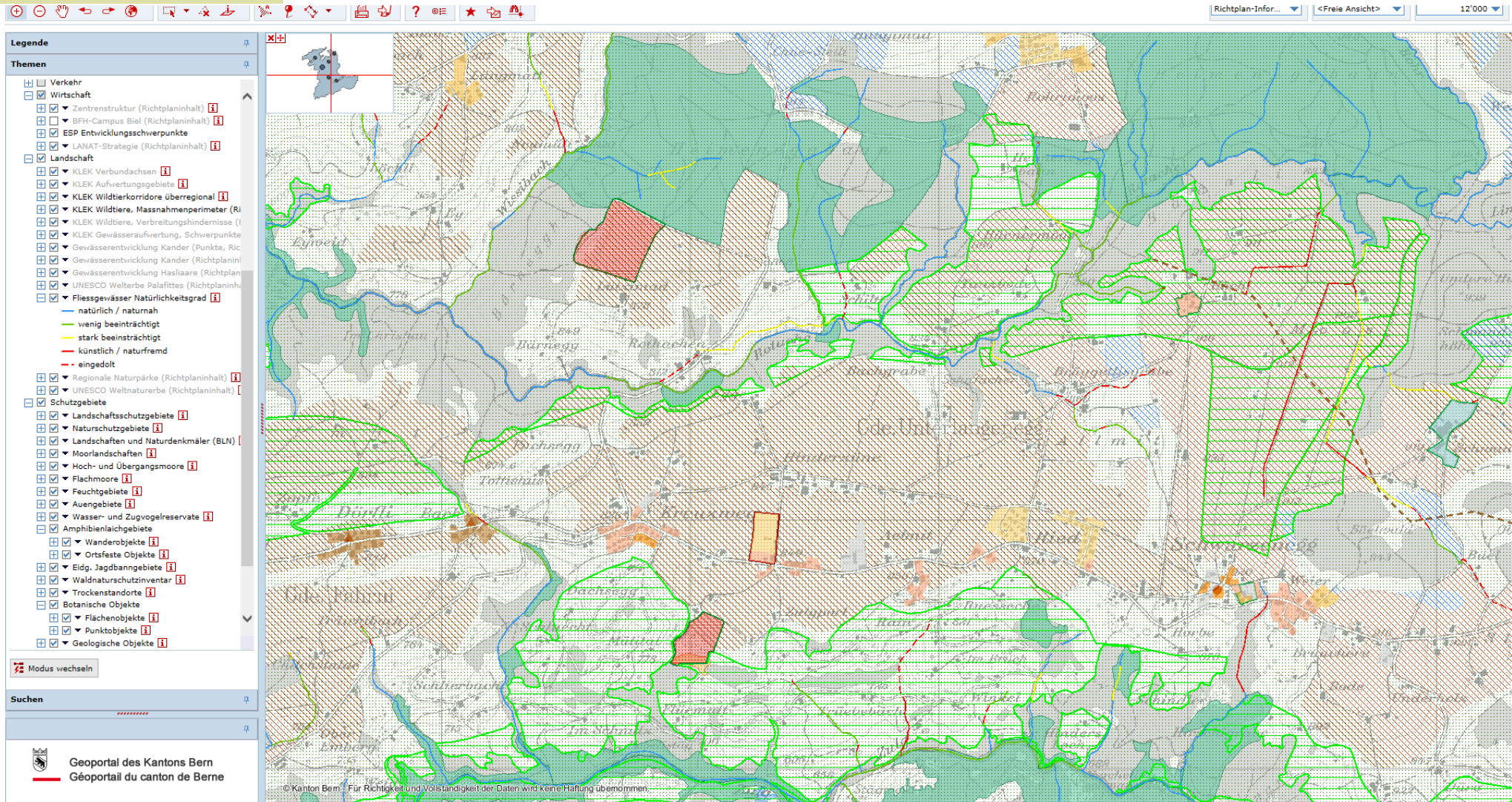


Richtpläne
Schutzzonenpläne
Kulturlandpläne

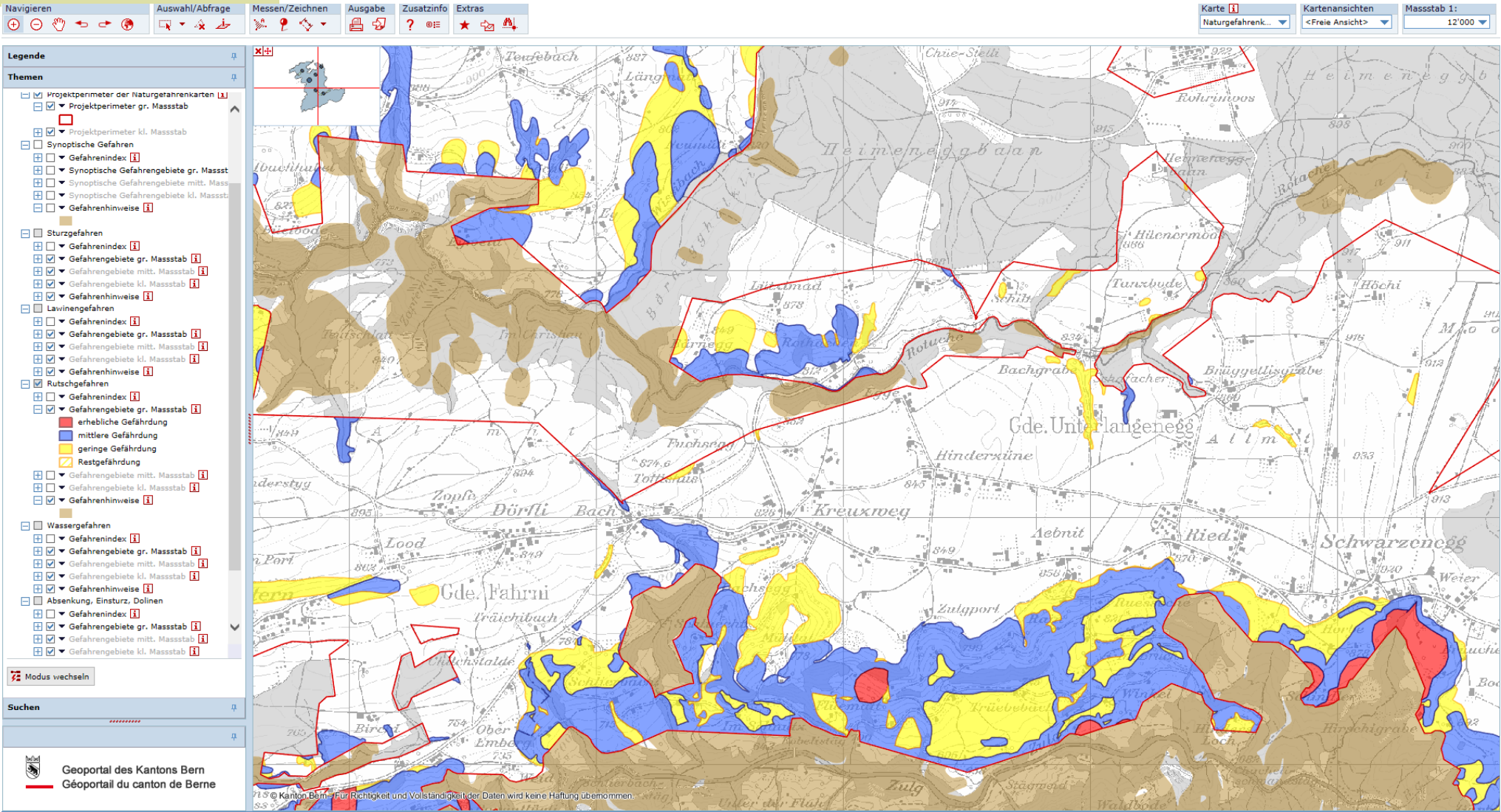


alles abrufbar
im Geoportal

Kantonaler Richtplan



Gefahrenkarte



Kommunale Zonenplanung

Zonenplan mit Würdestellung nach Art. 10 Abs. 2 WVG 1:5000

- Gemeindegemeinde
- ZONEN**
- Wohnzone WZ
 - Wohnzone WG
 - Wohn- und Gewerbezone WG 3
 - Zone für öffentliche Nutzung ZON
 - Zone mit Planungspflicht ZPP
 - Zone mit bestehender Überbauungsdichtung NA
- Schutzgebiete und Objekte**
- Ortsbildschutzgebiet
 - Landschaftschutzgebiet Zug + Rotholz
 - Landschaftschutzgebiet Moos
 - Angehörigkeitsgebiet Lindenmoos
 - Einzibaum
 - Trockenstandort
 - Historische Verkehrswege gemäss NS
 - Waldrechtliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WVG
- HINWEISE**
- Gemässer
 - Wald
 - Landschaftszone
 - Hochspannungskleitung
 - Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung
 - Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung
 - Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung
 - Synoptische Gefährdungsbereiche
 - Hangrungen
 - Direkte Punktstar Gefährkenns

Arbeitsgemeinschaft
 Pankraz
 AG für Raumplanung Architekt
 Landschaft
 Miesian 10, 3005 Blon

Haus
 Beratung und Projektmanagement
 Industriepark 2
 5800 Thun

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitteilung vom 21. Mai 2007 bis 15. Juni 2007
 Vorprüfung vom 23. Februar 2009
 Publikation im Anzeiger vom 07. Mai 2009 und 14. Mai 2009
 Publikation im Anzeiger vom 06. Mai 2009
 Öffentliche Auflage vom 06. Mai 2009 - 08. Juni 2009
 Einspracheverhandlungen am 15. Juni 2009 und 17. Juni 2009
 Eingelegte Einsprachen: 1
 Unertelegte Einsprachen: 0
 Rechtsanwendung: 0
 Beschlussen durch den Gemeinderat am 15. April 2009

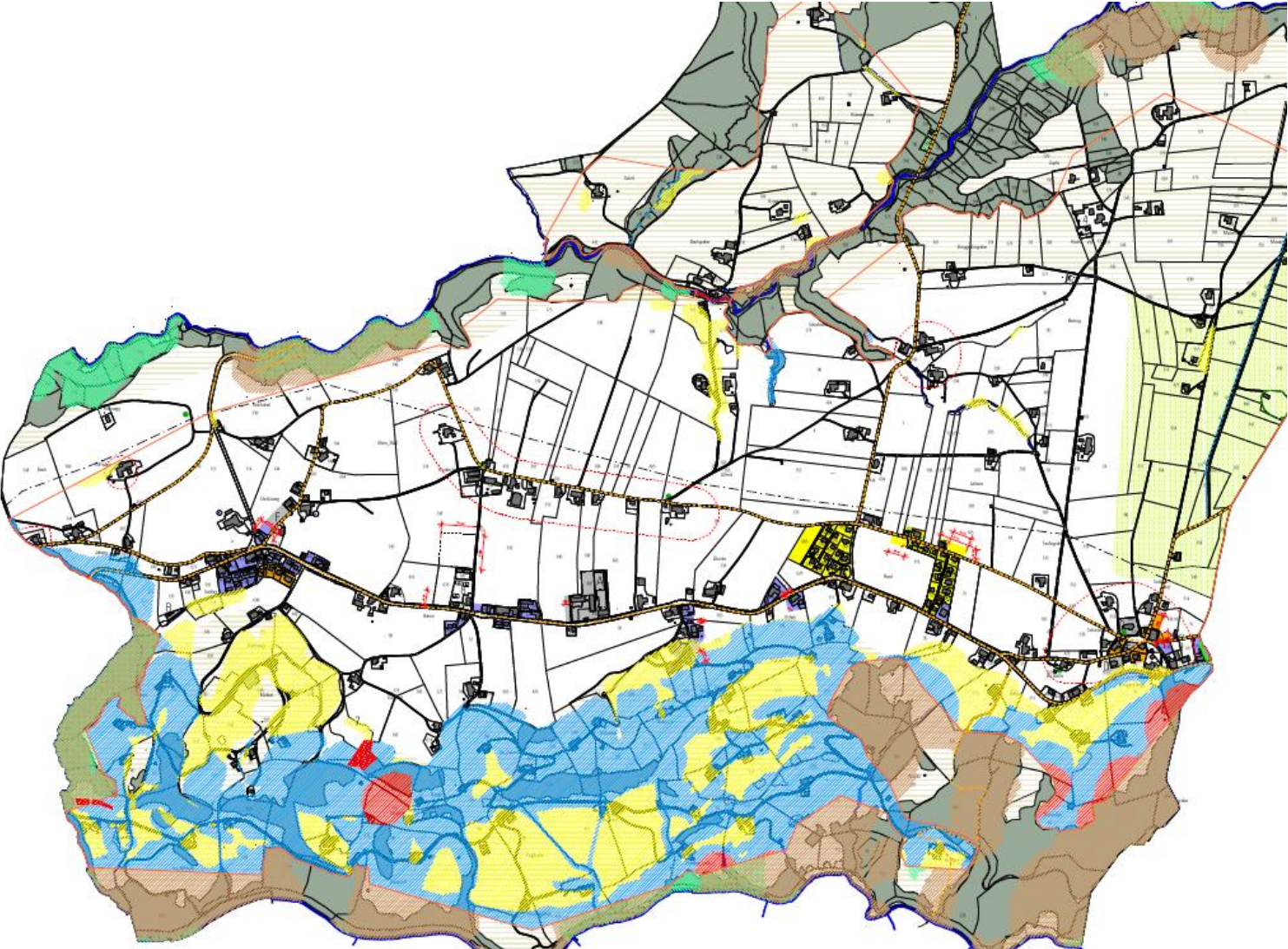
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 24. Juni 2009

Erwählungsgemeinde: Untereggweg

Der Präsident: Der Sekretär:
 Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Urnengemeinde: dan Der Gemeindegeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das Kantonal Amt für Wald (KAWA)



- Standortwahl
- Setzung / Platzierung
- Orientierung / Ausrichtung
- Massstäblichkeit
- Dachformen
- Fassaden- und Dachgestaltungen
- Materialisierung und Farbgebung
- Umgebungsgestaltung und Erschliessung



Gemeinde Unterlangenegg

georegio ag
atelier für raumentwicklung burgdorf bern

Standortkonzept Intensivlandwirtschaftszone Gemeinde Unterlangenegg

Bericht über die Kriterien gemäss Art. 80b BauG



Inhaltsverzeichnis

- 1 Ausgangslage
- 2 Rechtliche Grundlagen
- 3 Vorgehen Konzepterarbeitung
- 4 **Negativplanung**
- 4.1 Gesamtcharakter der Landschaft
- 4.2 Landschaftsschutz
- 4.3 Fruchtfolgeflächen
- 4.4 Ortsbildschutz
- 4.5 Naturgefahren
- 4.6 Grundwasserschutz
- 4.7 Immissionsschutz Siedlungen
- 4.8 Fazit
- 5 **Positivplanung**
- 5.1 Rahmenbedingungen
- 5.2 Grundeigentum
- 5.3 Erschliessung
- 5.4 Siedlungsnähe (Kompaktheit)
- 5.5 Fazit
- 6 **Standortevaluation**
- 6.1 Methode
- 6.2 Kriterien
- 6.3 Prüfung der Kriterien
- 6.4 Prüfergebnis und Fazit
- 7 **Standortwahl**
- 7.1 Empfehlung an den Gemeinderat von Unterlangenegg ..
- 7.2 Beratung und Beschluss des Gemeinderates
- 7.3 Weiteres Vorgehen
- Anhang

Bewertungskriterien Gesellschaft

NE	RPG Art./Abs.	AHOP ILZ	Kriterium	Erklärung
Gesellschaft	1 / 2a	1	1. Geruch und Luftqualität	je grösser die Distanz zum Wohnen desto besser
	1 / 2b	2	2. Lärm	je grösser Distanz zu Nutzungszonen desto besser
	1 / 2b	1, 2	3. Beeinträchtigung Wohnqualität	Einfluss durch Betrieb, Verkehr, Emissionen
	3 / 2b	7	4. Ortsbild	Wirkung auf attraktive Ortsteile und Objekte
	3 / 2d	9	5. Naherholungsgebiete	Einfluss auf häufig frequentierte Gebiete, Raumerleben
	3 / 3	5	6. Mobilität / Verkehrsaufkommen	Wirkung auf Wohnzonen und ruhige Nutzungen
	3 / 3b		7. Verkehrssicherheit (z.B. Schulwege)	Konfliktpotenzial versch. Verkehrsteilnehmenden
	3 / 3	6	8. Zersiedelung	Möglichst kompakte bauliche Eingriffe
	3 / 2	8, 9	9. Landschaftsbild	Wirkung auf Landschaft, Einsehbarkeit
	1 / 1	6	10. Raumplanungsaspekte	Kompaktheit und Kombination von Nutzungen

Bewertungskriterien Wirtschaft

Wirtschaft	3 / 2a		11. Tierbedürfnis	angrenzenden Möglichkeit für Auslauf
	1 / 2c		12. Potenzial zur Synergienutzung	Produktion erneuerbarer Energien (als Beispiel)
	1 / 2c	6	13. Nutzung vorhanden Infrastrukturen	Anschluss; Doppelnutzung bestehender Infrastrukturen
	1 / 2b		14. Betriebsabläufe	Logische, zweckmässige Abläufe, Überwachung Anlage
	1 / 2b	5	15. Erschliessungsaufwand	Zu erwartende Kosten; je tiefer, desto besser
	1 / 2b	5	16. Erschliessungsbedingungen	je geringer die Distanz zu vorh. Strukturen, desto besser
	1 / 2b		17. Wirtschaftlichkeit der Anlage	optimale, ökon. Bedingungen zur Bewirtschaftung
	3 / 3a	5	18. Anbindung an übergeordnetes Verkehrsnetz	möglichst wenig Fahrten durch bewohntes, genutztes Gebiet
	-		19. Grundeigentum	eigenes Land als Reserve
	1 / 2b		20. Entwicklungsmöglichkeiten	Potenzial für Erweiterungen

Bewertungskriterien Umwelt

Umwelt	3 / 2d	10	21. Einfluss auf Natur (Tiere, Pflanzen)	Wirkung auf Flora und Fauna; je geringer, desto besser
	3 / 2d	8, 9	22. Einfluss auf landschaftliche Schutzwerte	Einfluss auf landschaftliche Elemente, z.B. Schutzobjekte
	1 / 2b	9	23. Riegelwirkung im Raum	Beeinträchtigung offener Landschaften, Barrierewirkung
	3 / 2a	8, 10	24. Potenzial Aufwertungsmassnahmen	Möglichkeit zur Einbindung in die Umgebung
	1 / 2a	4, 9	25. Terrainveränderungen	je weniger Terrainveränderungen, desto besser
	1 / 1	4	26. sparsamer Umgang mit Boden	Bodenschonendes Bauvorhaben
	1 / 2b		27. Energieverbrauch	Energieaufwand für Bau und Betrieb der Anlage
	1 / 2a	11	28. Standortbedingungen Klima, Naturgefahren	Windverhältnisse, Besonnung, Schattenwirkung, Wasser- und Rutschgefahren
	1 / 2a	3	29. Einfluss auf Wasserhaushalt (Grundwasser)	Empfindlichkeit des Untergrundes, Schutzzonen
	1 / 2c	9	30. Raumcharakter	Einmaligkeit, Unberührtheit einer Landschaft

Häufigste Stolpersteine

- Wahl Grobstandort
- Wahl Feinstandort
- Nicht beachten von übergeordneten behördlichen Vorgaben
- Nicht beachten von früheren Entscheiden und Stellungnahmen
- Nicht beachten von kommunalen Vorgaben
- Ignorieren von nachbarlichen Interessen / Einsprachen
- Mangelhafte Kommunikation

Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV)

vom 19. Oktober 1988 (Stand am 1. Juli 2009)

Nr.	Anlagentyp	Massgebliches Verfahren
80.4	Anlagen für die Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere, wenn die Gesamtkapazität des Betriebs 125 Grossvieheinheiten (GVE) übersteigt. Ausgenommen sind Alpställe. Raufutter verzehrende Tiere zählen nur mit dem halben GVE-Faktor gemäss der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung, LBV vom 7. Dezember 1998 ⁵⁷⁾	Durch das kantonale Recht zu bestimmen

250	Plätze für Grossvieh (Raufutterverzehrer) ausgenommen Alpställe oder
1250	Plätze für Mastkälber oder
227	Plätze für Mutterschweine oder
735	Plätze für Mastschweine oder
12'500	Plätze für Legehennen oder
31'250	Plätze für Mastpoulets oder
4'464	Masttruten

Höchstbestandesverordnung

Art. 2 Höchstbestände

¹ Betriebe müssen folgende Höchstbestände einhalten:

a. bei Tieren der Schweinegattung:

	1.	250	Zuchtsauen über 6 Monate alt, säugend und nicht säugend (herkömmlicher Produktionsablauf),
	2.	500	Zuchtsauen oder Remonten, nicht säugend (auf Deck- oder Wartebetrieben von Erzeugerringen mit arbeitsteiliger Ferkelproduktion),
	3.	1500	abgesetzte Ferkel bis 35 kg,
	4.	2000	abgesetzte Ferkel bis 35 kg, auf spezialisierten Ferkelaufzuchtbetrieben ohne andere Schweinekategorien,
	5.	1500	Remonten und Mastschweine über 35 kg, beiderlei Geschlechts;

b. bei Nutzgeflügel:

	1.	18 000	Legehennen über 18 Wochen alt,
	2.	18 000	Mastpoulets über 42 Masttage alt,
	3.	4 500	Masttruten über 6 Wochen alt (Trutenausmast),
	4.	9 000	Masttruten bis 6 Wochen alt (Trutenvormast);

c. bei Tieren der Rindergattung:

		300	Mastkälber (Mast mit Vollmilch oder Milchersatz).
--	--	-----	---

² In der Pouletmast sind bei verkürzter Mastdauer folgende Höchstbestände zugelassen:

a.	21 000	Mastpoulets bis zu 42 Masttagen alt;
b.	24 000	Mastpoulets bis zu 35 Masttagen alt;
c.	27 000	Mastpoulets bis zu 28 Masttagen alt.

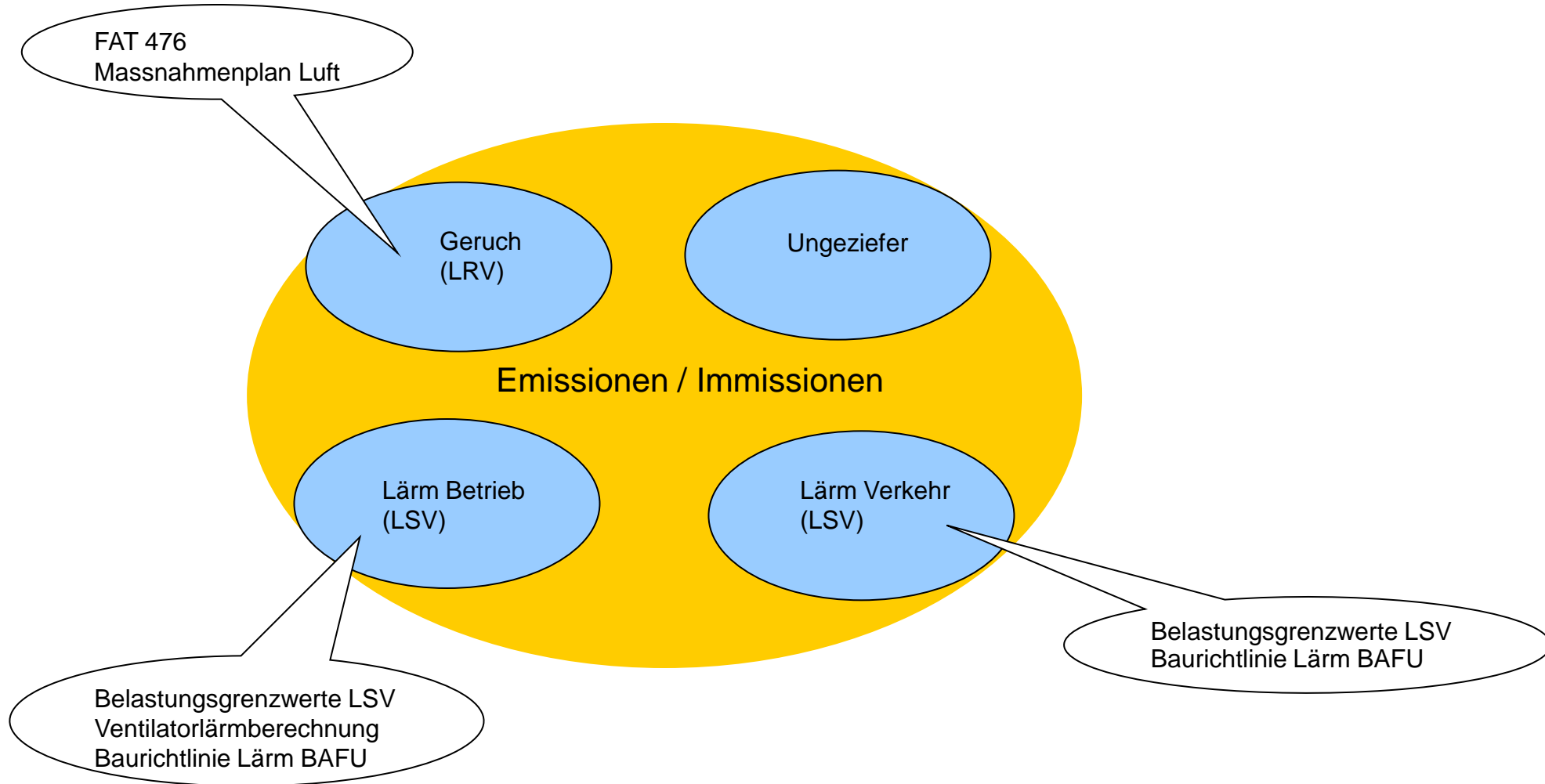
1. Projektidee
2. Anfragegesuch
3. Raumplanungsrechtliche Beurteilung mit Pflichtenheft
4. Erarbeitung UVB und Baugesuch
5. Baueingabe mit UVP
6. evtl. Unterlagenergänzung
7. öffentliche Auflage
8. evtl. Einsprachen
9. evtl. Einspracheverhandlung
10. Baubewilligung
11. (weitere Rechtsmittel)

1. Zusammenfassung
2. Auftrag
3. Betriebsbeschreibung
4. Raumplanungsrechtliche Abklärung
5. Begründung Bauvorhaben
6. UVP-Pflicht
7. Rechtliche Grundlagen
8. Projektbeschreibung
9. Auswirkungen auf die Umwelt
10. Gesamtbeurteilung

Auswirkungen auf die Umwelt

1. Abfälle und Altlasten
2. Abwasser und Entwässerung
3. Boden
4. Energie
5. Erschütterungen
6. Grundwasser
7. Jagd
8. Kulturgüter
9. Natur und Landschaft
10. Landwirtschaft
11. Lärm: Bau- und Betriebslärm
12. Lärm: Verkehrslärm (Bau & Betrieb)
13. Luft
14. Nichtionisierende Strahlung NIS
15. Oberflächengewässer und Fischerei
16. Unfälle und Betriebsstörungen
17. Wald

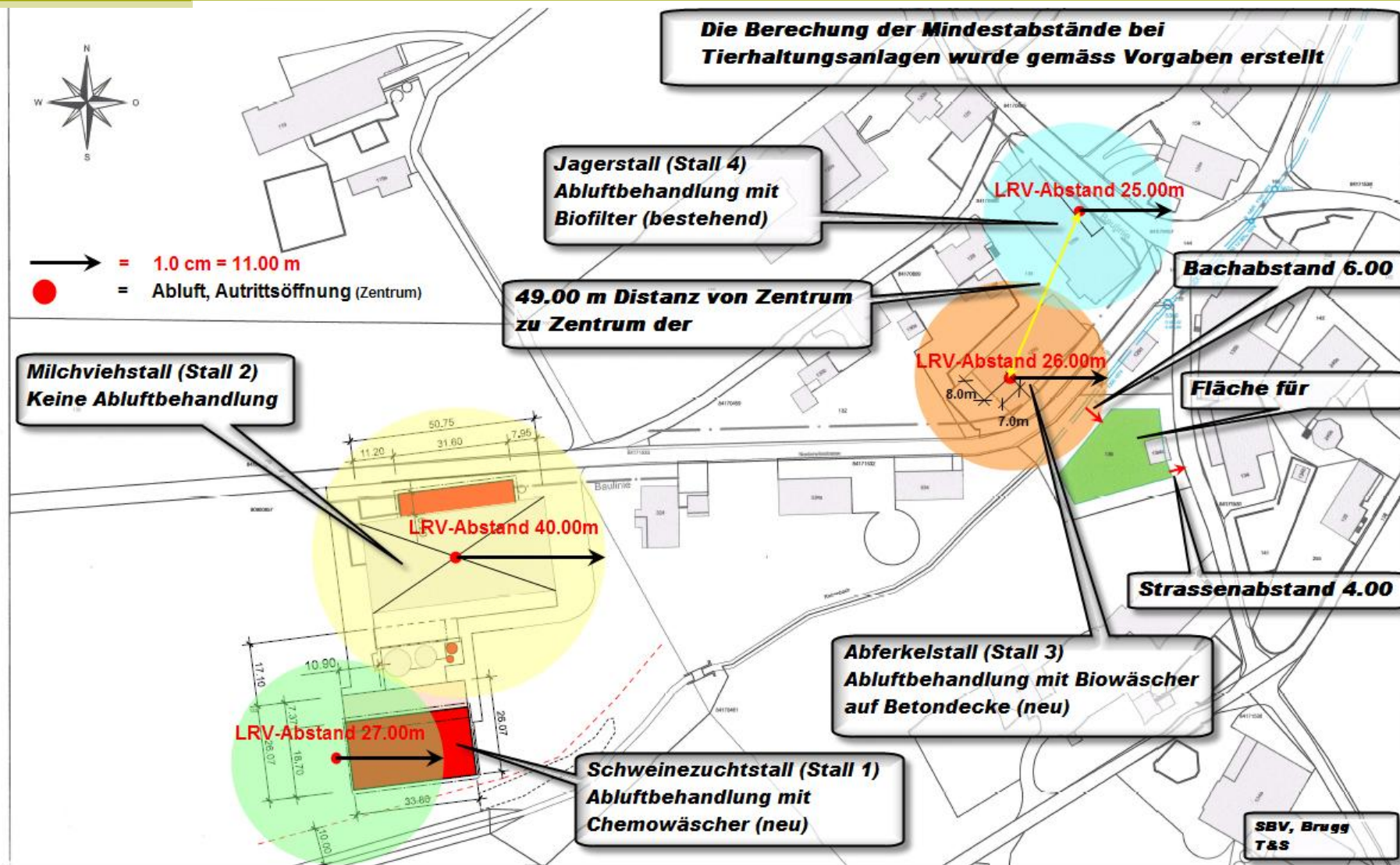
Möglichkeiten von Immissionen



Mindestabstände nach FAT 476

1. Tierzahl nach Tierkategorie und nach Stallungen
2. Korrektur Weide
3. Korrekturfaktoren:
 - Geländeform
 - Höhenlage
 - Aufstallung / Entmistung
 - Hofdüngerproduktion
 - Sauberkeit
 - Fütterung
 - Lüftung
 - Geruchsreduzierung Stallabluft
 - Geruchsreduzierung der Güllelagerung
4. Gegenseitige Gewichtung bei mehreren Stallungen (auch Nachbarn!)
5. Ergebnis: Mindestabstand, aufgeteilt auf 3 Zonen
6. Darstellung der Hüllkurven in einem Situationsplan

Darstellung der Hüllkurven



1. Tierkategorie und Anzahl
2. Aufstallungssystem
3. Hofdüngerproduktion (Gülle/Mist)
4. Fütterung (NP-reduziertes Futter)
5. Ausläufe
6. Abluftreinigung
7. Lagerung Hofdünger
8. Verdünnung der Gülle
9. Ausbringtechnik und -zeitpunkt

Berechnung mittels Agrammon

*!Achtung:
verschiedene kantonale
Vorgaben!*

Allfällige Auflagen



- Tierschutz
- Gewässerschutz
- Sicherstellung der Längerfristigkeit
- Verfügung, die Bewilligung auflösende Bedingungen mit Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes enthält
- Benutzungsverbot gemäss Art. 16b RPG
- Existenz des Nebenbetriebes

Achtung: Immissionsabstände beachten!

- Auflagen sind nötig, um Kulturland zu schützen
- Regelungsdichte ist hoch und Spielraum der Behörde nimmt ab
→ Gute Vorbereitung der Projekte!
- Zukunft:
Öffnung der Landwirtschaftszone ist nicht zu erwarten!

Unser Auskunftsdienst

*Objektive
Beratung
ist schwer,
der Agriexperte
muss her.*



Wir sind für Sie da

056 462 52 71

«Fragen hat noch nie geschadet.»

«Fragen darf man.»



Diskussion