

## L-1.4 Spezielle Landwirtschaftszone

### A. Ausgangslage

Bauten und Anlagen, welche über die innere Aufstockung von Landwirtschafts- und produzierenden Gartenbaubetrieben hinausgehen und der bodenunabhängigen Produktion von verwertbaren Erzeugnissen aus Tierhaltung und Pflanzenbau dienen, können nur in jenen Teilen der Landwirtschaftszone als zonenkonform bewilligt werden, welche als Spezielle Landwirtschaftszone (SLWZ) in einem Planungsverfahren dafür freigegeben werden. Sie werden bei ausgewiesenem Bedarf durch die Gemeinden in einem Gestaltungsplan und aufgrund der Anforderungen des kantonalen Richtplans ausgeschieden. Das kann und soll erst geschehen, wenn ein Bewirtschafter auf einen bodenunabhängigen Betriebszweig diversifizieren will und seine Absichten entsprechend formuliert. Die SLWZ lässt sich damit nicht wie die herkömmliche Landwirtschaftszone in der Ortsplanung planen, sondern wird erst bei Bedarf und im Einzelfall festgelegt.

### B. Ziele

Schaffen von Speziellen Landwirtschaftszonen für Bauten und Anlagen, die über die innere Aufstockung hinausgehen und der bodenunabhängigen Produktion von verwertbaren Erzeugnissen aus Tierhaltung und Pflanzenbau dienen.

### C. Grundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz RPG; SR 700, Art. 16a Abs. 1 und 3)
- Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1, Art. 34 bis 38, Art. 47)
- Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1, § 37<sup>bis</sup> Abs. 3 und § 58 Abs. 3)

### D. Darstellung

Keine planliche Darstellung.

## Beschlüsse

### Planungsgrundsätze

Spezielle Landwirtschaftszonen sind in einem Gestaltungsplanverfahren festzulegen. Sie umfassen Gebiete für Bauten und Anlagen, die über die innere Aufstockung von Landwirtschafts-, Gemüsebau- und Gartenbaubetrieben hinausgehen und für die bodenunabhängige Produktion vorgesehen sind. Wo sinnvoll, sind Spezielle Landwirtschaftszonen Gemeindegrenzen überschreitend oder regional festzulegen. Spezielle Landwirtschaftszonen liegen innerhalb der Landwirtschaftszone, möglichst angrenzend an die Bauzone.

L-1.4.1

Das Gestaltungsplanverfahren wird auf Antrag des Grundeigentümers eingeleitet. Wird ein entsprechender Bedarf ausgewiesen, so sind auch die Bedürfnisse zu berücksichtigen, die aus aktueller Sicht längerfristig zu erwarten sind (z.B. spätere sinnvolle und plausible Erweiterungsmöglichkeiten von Betrieben).

L-1.4.2

Die Flächen in den ausgeschiedenen Speziellen Landwirtschaftszonen müssen für die interessierten Betriebe verfügbar sein (z.B. Eigentum, Landabtausch, Einräumen von Baurechten). Dieser Nachweis ist zwingend vor der Plangenehmigung zu erbringen.

L-1.4.3

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt von zusätzlichen Erschliessungsanlagen für Bauten und Anlagen nach § 37<sup>bis</sup> Absatz 3 PBG zu tragen.

L-1.4.4

Die Interessenabwägung hat den vorgesehenen Standort gesamthaft als geeignet zu qualifizieren. Der Entscheidungsprozess muss nachvollziehbar und die Bewertung der massgeblichen Standorteigenschaften transparent sein. In der Interessenabwägung sind folgende massgebliche Standorteigenschaften zu prüfen:

L-1.4.5

- Naturschutz: besonders schützenswerte Lebensräume (Fauna, Flora) erhalten, ursprüngliche Landschaftselemente schützen,
- Landschaftsschutz: Landschaftsbild, Freihaltebereiche, Erholungsgebiete erhalten, Bauten und Anlagen einordnen,
- Immissionsschutz: Boden, Wasser, Luft, Lärm,
- Fruchtfolgeflächen schonen: das kantonale Kontingent nach Sachplan FFF des Bundes ist in jedem Fall zu erhalten,
- bestehende Infrastrukturen nutzen: zweckmässige Infrastrukturanschlüsse, insbesondere Nähe zu Siedlungen.

Spezielle Landwirtschaftszonen sind in folgenden Gebieten ausgeschlossen:

L-1.4.6

- Schutzgebieten nach Bundesrecht (z.B. BLN-Gebiete),
- Schutzgebieten bzw. -zonen nach kantonalem Recht (wie z.B. Uferschutzzone, Vorranggebiet Natur und Landschaft, Naturreiservat, Landwirtschafts- und Schutzzone Witi, Siedlungstrenngürtel, Gefahrengebiet),
- Kommunale Schutzzonen (Grundnutzung bzw. überlagerte Nutzungen) wie z.B. Naturschutzzone, Landschaftsschutzzone, Grundwasserschutzzone etc.
- Die Ausscheidung von Speziellen Landwirtschaftszonen in der Juraschutzzone bzw. in Gebieten von besonderer Schönheit und Eigenart kommt nur in Betracht, wenn kein Alternativstandort möglich ist und die Interessenabwägung den Standort nicht als ungeeignet qualifiziert.

Der Gestaltungsplan muss folgende Anforderungen erfüllen:

L-1.4.7

- Lage und Ausmass der SLWZ festlegen,
- Reserveflächen für den aus aktueller Sicht längerfristig vorhersehbaren Entwicklungsbedarf nachweisen,
- Lage, Ausmass und Gestaltung der geplanten Bauten aufzeigen,
- Lage und Ausmass der Reserveflächen für Bauten darlegen,
- Erschliessung festlegen,
- Festlegen, wie allfällige ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen sichergestellt werden,
- Festlegen, wie allfällige Ersatzmassnahmen für Fruchtfolgeflächen sichergestellt werden,
- Bericht erstatten, wie die Ziele und Grundsätze der Raumplanung und die Anregungen aus der Bevölkerung berücksichtigt worden sind (Raumplanungsbericht).

### Planungsaufträge

Die Gemeinden prüfen auf Begehren im Zusammenhang mit konkreten Vorhaben die Ausscheidung von Speziellen Landwirtschaftszonen (SLWZ). Sie gehen dabei nach den Vorgaben des kantonalen Richtplans vor.

L-1.4.8

Die Gemeinden führen bei komplexen Ausgangslagen noch vor der Ausscheidung von SLWZ eine landwirtschaftliche Planung zur Bedarfsermittlung und/oder Evaluation geeigneter Standorte und allenfalls der Verfügbarmachung des Gebiets durch.

L-1.4.9

Die Gemeinden heben nicht mehr begründete SLWZ bei der nächstfolgenden Ortsplanung wieder auf und sorgen in Zusammenarbeit mit dem Kanton für den Rückbau der auf der SLWZ basierenden Bauten und Anlagen.

L-1.4.10