

# So klappt's mit der Bewilligung

**BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN** Die Eierproduktion und die Geflügelmast sind interessante Betriebszweige. Da sie in der Regel mit einem Neubau verbunden sind, verstreicht zwischen den ersten Ideen und dem Baubeginn wertvolle Zeit. Denn neben einem Baugesuch ist, je nach Umfang des geplanten Projektes, eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder die Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone nötig.



**Aurelia Marti**

Erhöht ein Neubau oder eine Erweiterung bestehender Stallungen den Tierbestand auf einem Betrieb auf über 125 Grossvieheinheiten (GVE), muss im Rahmen des Baugesuches beziehungsweise der Umzonung in eine Spezial-Landwirtschaftszone eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vorgenommen werden. Bei Raufutterverzehrer\*innen wird der halbe GVE-Faktor angerechnet. Beim Geflügel liegt die Schwelle zur UVP-Pflicht bei 12 500 Legehennenplätzen respektive 31 250 Mastplätzen. Allein mit der Geflügelmast wird die Grenze zur UVP-Pflicht bei einer Mastdauer ab 43 Tagen mit dem geltenden Höchsttierbestand von 18 000 Mastplätzen nicht erreicht. Wenn aber zusätzlich andere Tierkategorien auf dem Betrieb gehalten werden, kann die Schwelle von 125 GVE durchaus überschritten sein.

**Abluftreinigung und Schalldämpfung** Die UVP untersucht die verschiedenen Auswirkungen des ge-

planten Bauvorhabens auf die Umwelt. Dabei wird die Bauphase wie auch der Betrieb der Anlage berücksichtigt. Die Ergebnisse werden in einem Bericht aufgeführt und danach von den entsprechenden kantonalen Fachstellen geprüft. Da jeder Standort und jeder Betrieb andere Vorzüge und Nachteile hat, sind die verschiedenen Auswirkungen projekt- und betriebsspezifisch. Beispielsweise gelten bei einem Betrieb nahe der Wohnzone andere rechtliche Vorgaben betreffend der Geruchs- und Lärmemissionen als mitten in der Landwirtschaftszone. Die Geruchsemissionen müssen dann zum Beispiel mit baulichen Massnahmen (Abluftreinigung) so reduziert werden, dass die berechneten Mindestabstände eingehalten werden können. Die Lärmemissionen können mit verschiedenen schalldämpfenden Massnahmen reduziert werden. Weitab von Wohn- und Gewerbezone können Mindestabstände eher leichter eingehalten werden. Jedoch sind möglicherweise andere Probleme wie Wildtierkorridore, Landschaftsschutzzonen oder Ähnliches vorhanden. Die genauen Auswirkungen und allfällige Schutz- oder Kompensationsmassnahmen sind im Rahmen der UVP auszuarbeiten.

## Reduktion Ammoniakemissionen

Die Reduktion der Ammoniakemissionen bei Neubauprojekten wird vermehrt von den Kantonen gefordert. Bis anhin gibt es jedoch keine einheitlichen Vorgaben, ob und um wie viel die Emissionen reduziert werden müssen. Bei der Geflügelhaltung werden die Ammoniakemissionen unter anderem durch das gewählte Stallsystem, die Fütterung (NP reduziertes Futter), die Abluftrei-

nung (Bio- oder Chemowäscher) sowie die Lagerung und Verwertung der Hofdünger beeinflusst.

## Flächen kompensieren

Durch den erhöhten Schutz des ackerbaulich nutzbaren Landes müssen landwirtschaftliche Bauvorhaben den Fruchtfolgeflächenverbrauch kompensieren. Die Kompensation wird noch nicht in allen Kantonen gleich gehandhabt. Im Kanton Zürich gilt, dass ab einer bean-



## Beispiel 1: Bodenabhängige Produktion

*Bauer Müller möchte einen Stall für 4000 Legehennenplätze erstellen. Bis anhin bewirtschaftet er in der Talzone einen gemischten Futter- und Ackerbaubetrieb mit 32 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Zusätzlich hält er 18 Mutterkühe.*

Das beschriebene Vorhaben gilt in der Landwirtschaftszone als zonenkonform, da der Betrieb seinen gesamten Trockensubstanzbedarf zu 100% selber decken und somit als bodenabhängige Produktion betrachtet werden kann. Für den Erhalt der Baubewilligung werden auch die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens, je nach Alter des Betriebsleiters (ab zirka 50 Jahren) die Betriebsnachfolge und die Tauglichkeit des Standorts überprüft. Als überwiegendes Interesse gelten etwa eine Landschaftsschutzzone oder ein Grundwasserschutzgebiet, aber auch die Einhaltung von Mindestabständen zu Bächen, Wäldern oder betreffend Geruchsemissionen zur nächsten betriebsfremden Wohnnutzung.

Die Standortwahl ist entscheidend, damit das Bewilligungsverfahren zügig abgewickelt werden kann.



spruchten Fruchtfolgefläche von 5000 m<sup>2</sup> diese vollumfänglich und ihrer Eignungsklasse entsprechend kompensiert werden muss.

Weiter können die Behörden im Rahmen eines Neubauprojekts verlangen, dass ein heute auf der Bauparzelle eingedolter Bach offengelegt werden muss. Wenn für die Offenlegung des Gewässers Fruchtfolgeflächen beansprucht werden, sind diese ebenfalls zu kompensieren.

**Der Trockensubstanzbedarf entscheidet** In den Kästen wird an drei Beispielen aufgezeigt, unter welchen Umständen ein eingereichtes Baugesuch von den kantonalen Behörden bewilligt werden könnte. Sowohl in der Legehennenhaltung als auch in der Geflügelmast wird anhand des Trockensubstanzbedarfs zwischen bodenabhängiger und bodenunabhängiger Produktion unterschieden. Das Berechnungsergebnis hängt vom Tierbestand,

### Beispiel 2: Innere Aufstockung

Möchte nun der Bauer Müller (siehe Beispiel 1) nicht einen Neubau für 4000, sondern für 12 000 Legehennen realisieren, muss die Zonenkonformität des Bauvorhabens erneut überprüft werden.

Mit dem geplanten Tierbestand kann der Betrieb Müller seinen Trockensubstanzbedarf noch überwiegend (>70%) selber produzieren. Dies ist die so genannte «innere Aufstockung». Die Grenzen der inneren Aufstockung werden in Artikel 36 und 37 der Raumplanungsverordnung definiert. Im Rahmen der inneren Aufstockung muss der betriebs-eigene Pflanzenbau mindestens 70% des Trockensubstanzbedarfs der betriebseigenen Tierhaltung decken können. Die Voraussetzungen sind auch dann erfüllt, wenn der erwirtschaftete Deckungsbeitrag aus den bodenunabhängigen Betriebszweigen den Deckungsbeitrag aus den bodenabhängigen Betriebszweigen nicht übersteigt und der Trockensubstanzbedarf mindestens zu 50% abgedeckt wird. Da mit dem geplanten Vorhaben neu 129 massgebende Grossvieheinheiten (ohne Kälber und Jungvieh) gehalten würden, müsste eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden.

### Beispiel 3: Intensivlandwirtschaftszone

Der Bauer Müller plant, einen Legehennenstall mit 18 000 Plätzen zu bauen.

Einerseits muss eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden, da der Betrieb künftig mehr als 125 Grossvieheinheiten aufweist. Da das Trockensubstanzkriterium für die innere Aufstockung nicht mehr erfüllt werden kann – die Produktion also überwiegend bodenunabhängig ist – muss eine spezielle Zone ausgeschieden werden. Die Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone kann im Rahmen der ordentlichen Nutzungsplanrevision der Gemeinde realisiert werden. Wenn in der betroffenen Gemeinde zurzeit keine Nutzungsplanrevision ansteht oder die Integration vom Projekt in der ordentlichen Nutzungsplanrevision nicht möglich ist, kann auch eine Teilzonenplanrevision vorgenommen werden. In jedem Fall benötigt die Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone eine enge Zusammenarbeit mit der betroffenen Gemeinde und dem Kanton. Erfahrungsgemäss dauert dieser Prozess zwischen zwei bis fünf Jahren. Besonders zu berücksichtigen sind bei einem Zonierungsprojekt die teilweise unterschiedlichen Verfahrensabläufe der Kantone. Es gibt auch Kantone, die keine Intensivlandwirtschaftszonen ausscheiden.

der Tierart und den anderen, auf dem Betrieb gehaltenen Tieren ab. Weiter sind die bewirtschaftete Nutzfläche, die verschiedenen Kulturen und das Ertragsniveau massgebend.

**Fazit** Aus den gemachten Ausführungen wird deutlich, dass die Standortwahl für das geplante Bauprojekt nicht nur aus einem technischen und betrieblichen Blickwinkel betrachtet werden muss. Für den Erhalt einer Baubewilligung sind auch die verschiedenen Auswirkungen auf die Umwelt am ausgewählten Standort massgebend. Folglich kann ein fundiert abgeklärter Projektstandort vor einer detaillierten Projektplanung viel Zeit, Kosten und Ärger einsparen.

**Autoren** Aurelia Marti und Clemens Meier, Schweizer Bauernverband, Agriexpert, 5201 Brugg, [www.agriexpert.ch](http://www.agriexpert.ch)

**Fragen** Agriexpert hilft Ihnen gerne weiter: ☎ 056 462 51 11.

**INFOBOX**  
[www.ufarevue.ch](http://www.ufarevue.ch) 4 · 14