Musterartikel

Spezielle Landwirtschaftszone

Dezember 2022 (Version 1.1)

**Ausgangslage, Zielsetzungen**

Spezielle Landwirtschaftszonen sind besondere Landwirtschaftszonen im Sinne von Artikel 16a Absatz 3 des Raumplanungsgesetzes (RPG): *«Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, können als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie in einem Gebiet der Landwirtschaftszone erstellt werden sollen, dass vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wird. »*

Gemäss Artikel 34 Absatz 2 der Raumplanungsverordnung (RPV) können Bauten und Anlagen, die der Aufbereitung, der Lagerung oder dem Verkauf landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Produkte dienen, in der Landwirtschaftszone und damit auch in einer speziellen Landwirtschaftszone nach Artikel 16a Absatz 3 RPG unter bestimmten Voraussetzungen bewilligt werden (wenn Aufbereitung, Lagerung oder Verkauf nicht industriell-gewerblicher Art ist und wenn der landwirtschaftliche Charakter des Standortbetriebs gewahrt bleibt). Lagerungs- und Verarbeitungsbetriebe sind in der Landwirtschaftszone jedoch nicht zulässig.

Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) hat eine Vollzugshilfe erarbeitet, in der die Kriterien dargelegt werden, die bei der Interessenabwägung im Zusammenhang mit der Ausscheidung von speziellen Landwirtschaftszonen zu berücksichtigen sind.[[1]](#footnote-1)

Der speziellen Landwirtschaftszone können Flächen namentlich innerhalb der Talebene und der angrenzenden Talflanken zugewiesen werden, die für bodenabhängige landwirtschaftliche Tätigkeiten oder allenfalls für den produzierenden Gartenbau (z. B. Hors-Sol-Kulturen, Gewächshäuser) erforderlich sind. Lage und Grösse dieser Zonen ist über die Gemeindegrenzen hinaus zu koordinieren. Die konkreten Nutzungsmöglichkeiten in dieser Zone sind in einem Detailnutzungsplan (DNP) festzulegen. Das Verfahren für den DNP und jenes zur Änderung des ZNP müssen gleichzeitig durchgeführt werden.

Die spezielle Landwirtschaftszone wird im Koordinationsblatt A.1 «Landwirtschaftszonen» des kantonalen Richtplans (kRP) behandelt, in dem die geltenden Koordinationsgrundsätze ebenso wie das Vorgehen für den Kanton und die Gemeinden festgelegt sind. Wie in Grundsatz 11 dieses Koordinationsblattes erwähnt, werden spezielle Landwirtschaftszonen im Rahmen eines DNP wenn möglich in Gebieten ausgeschieden, die für weitere bauliche Nutzungen geeignet (namentlich in der Industrie- und Gewerbezone) und bereits teilweise erschlossen sind (Verkehr, Wasser, Abwasser und Energie), sowie in Gebieten, die über weniger hochwertige Böden verfügen. Eine Zusammenlegung mehrerer Vorhaben muss geprüft werden. In diesem Kontext sind auch die folgenden Interessen zu berücksichtigen:

* Qualitativ hochwertige landwirtschaftliche Böden (Fruchtfolgeflächen),
* Umwelt (z. B. Störfälle, Lärm, Luft, Gewässer),
* Natur- und Landschaftsschutz (z. B. BLN, IVS, ISOS, Biotope),
* Gewässerräume.

­

**Bedürfnisnachweis und Begründung des Standorts**

Gemäss Artikel 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG) sind eine haushälterische Nutzung des Bodens und eine Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet gefordert. Mit dieser Trennung ist das Konzentrationsprinzip verbunden, das verlangt, dass die verschiedenen Bodennutzungen zusammengefasst und die Ackerflächen nicht zerstückelt werden. Das Bundesgericht hat zudem festgehalten, dass das Konzentrationsprinzip, das üblicherweise auf das Siedlungsgebiet angewendet wird, auch für Vorhaben ausserhalb der Bauzone gilt (vgl. BGE 141 II 50, Golaten BE).

Gemäss der Vollzugshilfe «Ausscheidung von Zonen nach Artikel 16a Absatz 3 RPG in Verbindung mit Artikel 38 RPV» des ARE muss ein Wildwuchs einzelner Bauten und Anlagen für die boden-unabhängige Produktion verhindert werden. Für jeden Planungsperimeter ist somit eine Zusammenlegung der Bauten und Anlagen an einem einzigen Standort anzustreben (Konzentrationsprinzip). In der erwähnten Vollzugshilfe sind die günstigen oder ungünstigen Kriterien für die Einordnung dieser Bauten und Anlagen definiert. Ein günstiges Kriterium liegt vor, wenn der Planungsperimeter an Industrie- und Gewerbezonen anschliesst.

Das Konzentrationsprinzip ist zudem auch im Grundsatz 11 des Koordinationsblattes A.1 «Land-wirtschaftszonen» des kantonalen Richtplans verankert, gemäss den speziellen Landwirtschaftszonen – wenn möglich – in Gebieten ausgeschieden werden, die sich für weitere bauliche Nutzungen eignen.

**Vorschlag für einen Musterartikel im BZR**

*(in grün = von der Gemeinde anzupassen)*

Art. xx Spezielle Landwirtschaftszone

1. Diese Zone ist für landwirtschaftliche Bauten im Zusammenhang mit Hors-sol-Kulturen, Gewächshäusern und anderen bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Aktivitäten bestimmt. Verarbeitungs- und damit verbundene Lagerbetriebe sind nicht zulässig. Alle anderen Bauten und Anlagen, die in der Landwirtschaftszone zonenkonform sind, sind zulässig.
2. Die spezielle Landwirtschaftszone wird durch einen Detailnutzungsplan (DNP) geregelt, dessen Perimeter im Zonennutzungsplan (ZNP) enthalten ist.
3. Gemäss Artikel 12 Absatz 2 kRPG bezeichnet der Detailnutzungsplan besondere Raum-planungsmassnahmen und regelt die Nutzungsart des Bodens im Einzelnen. Im Reglement des DNP sind zudem die Fragen rund um die Stilllegung bestehender Anlagen geregelt.
4. Die Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Artikel 43 LSV ist III (ES III).

# Versionen

|  |  |
| --- | --- |
| Versionen | Änderung |
| August 2021  Dezember 2022 | Ausgangsversion  Redaktionelle Korrektur |

1. 1ARE, Ausscheidung von Zonen nach Artikel 16a Absatz 3 RPG in Verbindung mit Artikel 38 RPV – Leitgerüst Interessenabwägung, 2001 [↑](#footnote-ref-1)