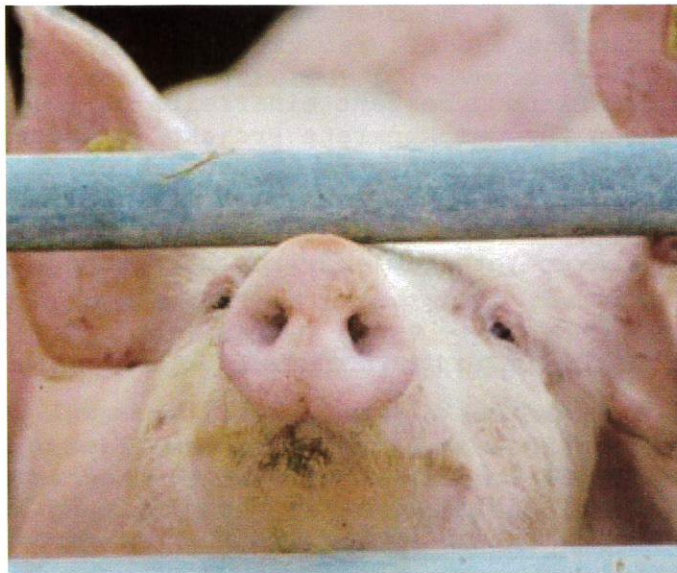


Einwohnergemeinde Leimiswil Intensivlandwirtschaftszone



Kurzbericht zur Planung

November 2006

Jörg Wetzel
dipl. Geograf
atelier georegio
Gotthelfstrasse 54
3400 Burgdorf

034 423 56 39 t
034 423 56 38 f
wetzel@georegio.ch
www.georegio.ch

Ausgangslage

Die Planung einer Intensivlandwirtschaftszone in der Gemeinde Leimiswil wurde durch ein konkretes Vorhaben ausgelöst. Im Verlaufe der Projektierung eines neuen Schweinemaststalles im Gebiet Hintermatte/Chäsershus wurde nämlich offensichtlich, dass die Grösse der Anlage den betrieblichen Rahmen der inneren Aufstockung sprengt und diese in der Landwirtschaftszone nicht bewilligt werden kann.

Zusammen mit der Bauherrschaft hat der Gemeinderat in der Folge die Planung einer entsprechenden Zone in Angriff genommen. Das Vorgehen wurde frühzeitig mit der Genehmigungsbehörde (Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR) abgesprochen.

Zielsetzung

Die Zielsetzung der Planung besteht einerseits darin, die rechtlichen Voraussetzungen für das konkrete Projekt im Chäsershus zu schaffen. Andererseits soll den anderen Landwirten in der Gemeinde Gelegenheit geboten werden, sich ebenfalls mit den Themen der bodenunabhängigen Produktion auseinander zu setzen und entsprechende Bedürfnisse nach weiteren Intensivlandwirtschaftszonen anzumelden.

Organisation und Planungsprozess

Das Planungsteam bestand aus dem Gesuchsteller, zwei Vertretern des Gemeinderats, der Gemeindeschreiberin und dem Planer. Das Terminprogramm war sehr ambitiös, sodass bereits wenige Wochen nach dem Projektstart eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt werden musste.

Dieser Anlass diente einerseits als Mitwirkung für das Projekt im Gebiet Chäsershus, andererseits als Orientierung der Landwirte bzw. der Bevölkerung. Das Vorgehen wurde frühzeitig mit der zuständigen Planerin beim Amt für Gemeinden und Raumordnung abgesprochen. Von dieser Seite wurde der Gemeinde ein effizientes Vorgehen bei der Vorprüfung in Aussicht gestellt. Die Planung der Intensivlandwirtschaftszone in Leimiswil konnte nur aufgrund dieser reibungslosen Zusammenarbeit zwischen allen Akteuren und der transparenten Kommunikation termingerecht durchgeführt werden.

Inhalte der Planung

- Zonenplanänderung: Umzonung einer Fläche von ca. 6'270 m² von der Landwirtschaftszone in eine Intensivlandwirtschaftszone im Gebiet Chäsershus (Parzelle von Herrn Peter Käser)
- Ergänzung Baureglement mit Art. 29 a: Intensivlandwirtschaftszone
- Kurzbericht

Mitwirkung

Am Abend des 27. Juni 2006 fand im Gemeindesaal in Leimiswil ein öffentlicher Informationsanlass statt. Vorgängig waren alle Einwohnerinnen und Einwohner mit einem Schreiben über die Planungsabsichten orientiert und zum Anlass eingeladen worden.

Am Mitwirkungsanlass fanden sich insgesamt 17 Personen ein. Die Leimiswiler Landwirte wurden durch den Planer über die Möglichkeiten und Grenzen von Intensivlandwirtschaftszonen orientiert. Im Anschluss daran erläuterte Herr Käser sein konkretes Projekt und machte auf Schwierigkeiten aufmerksam, denen er während der Projektierungsphase begegnet war. In einem Frage- und Diskussionsteil konnten gewisse Unklarheiten besprochen und bereinigt werden. Speziell wurde darauf hingewiesen, dass die Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen nicht dem Grundsatz der Planbeständigkeit untersteht, das heisst, dass solche Gebiete nur beim Vorliegen konkreter Projekte sinnvoll sind.

Im Anschluss an den Abend konnten die Planunterlagen während einer Woche auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden (Mitwirkungsauflage).

Den Landwirten wurde Gelegenheit geboten, bis Ende August auf der Gemeindeverwaltung den Bedarf an weiteren Intensivlandwirtschaftszonen anzumelden. Bis zum Abschluss der Planung sind keine weiteren Begehren für Intensivlandwirtschaftszonen gestellt worden.

Die Mitwirkungsauflage ist nicht benutzt worden, noch sind schriftlichen Rückmeldungen und Anliegen zur Planung im Gebiet Chäsershus eingereicht worden. Der Gemeinderat zeigte sich vom Resultat der Mitwirkung befriedigt und ging davon aus, dass die Planung im Chäsershus unbestritten war.

Vorprüfung

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 4. Juli 2006 die Zonenplan- und Baureglementsänderung zur Intensivlandwirtschaftszone im Gebiet Chäsershus zur Vorprüfung freigegeben.

Das AGR stellte in seinem Bericht vom 1. September 2006 die Genehmigung der Zonenplan- und Baureglementsänderung in Aussicht. Der Empfehlung, den Absatz 2b mit dem Verweis auf eine allfällige Intensivlandwirtschaftszone für „Garten- und Gemüsebau“ zu streichen, konnte der Gemeinderat folgen. Die Planunterlagen wurden entsprechend geändert und lediglich mit der Nutzung „Tierhaltung“ zur öffentlichen Auflage gebracht.

Schlussbemerkungen

Die öffentliche Auflage fand vom 14. September 2006 bis am 16. Oktober 2006 statt. Es sind keine Einsprachen eingegangen, sodass auch keine Verhandlungen notwendig wurden.

An der Gemeindeversammlung vom 18. November 2006 wurde die Planung traktandiert und behandelt. Die Intensivlandwirtschaftszone Chäsers-

hus sowie die damit verbundene Baureglementsänderung wurde durch die Bevölkerung von Leimiswil einstimmig gutgeheissen. Die Unterlagen sind mit den entsprechenden Vermerken versehen und zur Genehmigung eingereicht worden.

Anhang

Ausschnitt Referat Info- anlass 27. Juni 2006 (Folien)

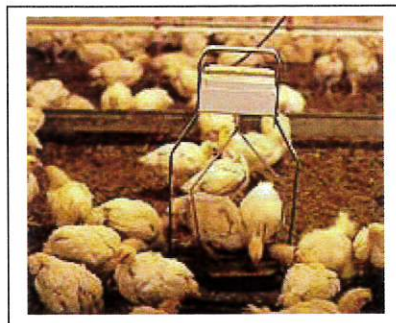
Raumplanungsgesetz

- Volksentscheid Februar 1999: Änderung RPG
- landwirtschaftliche Produktion in der Landwirtschaftszone auch bodenunabhängig möglich
- gilt für Tierhaltung und Pflanzenbau
- Bedingung: Der Betrieb muss notwendig auf die Aufstockung angewiesen sein

2 Möglichkeiten

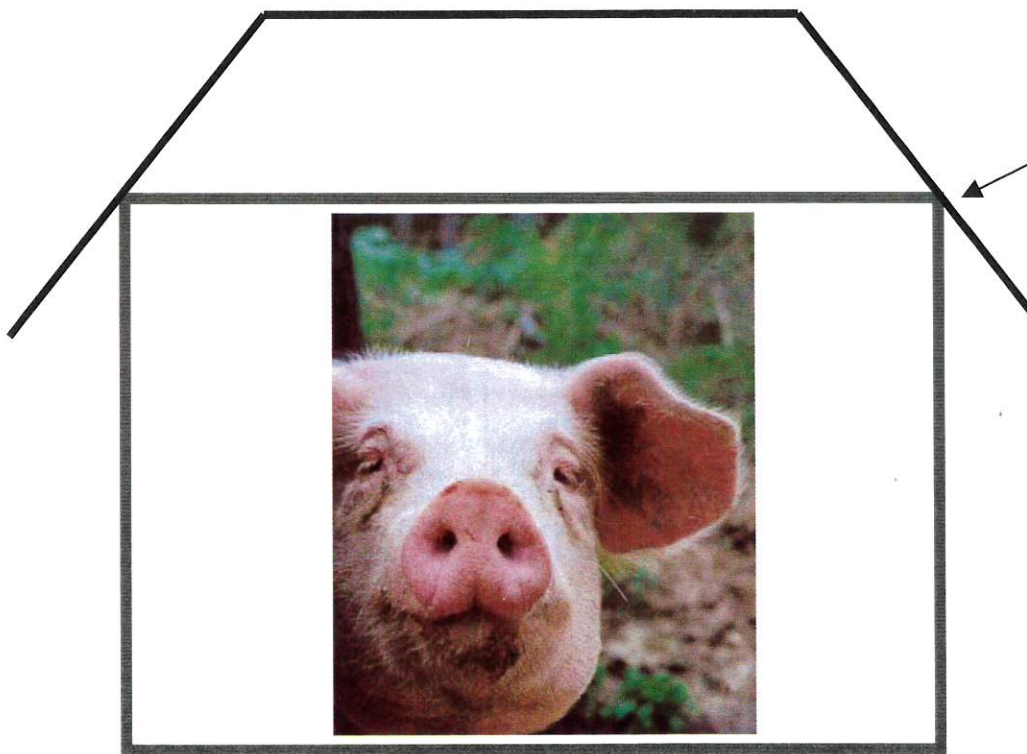


Erweiterung für bodenunabhängige
Produktion im Rahmen der inneren
Aufstockung:
in der LwZ ohne Planung möglich



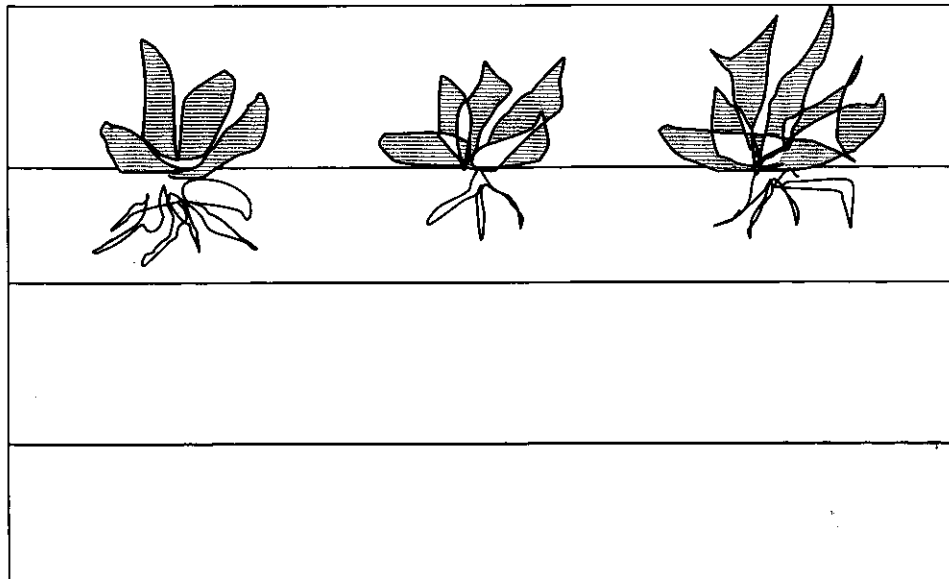
Erweiterung für bodenunabhängige
Produktion übersteigt den Rahmen
der inneren Aufstockung:
nur in einer Intensivlandwirtschafts-
zone mit Planung möglich

Was bedeutet „bodenunabhängig“ in der Tierhaltung?



Futtermittel
vollständig /
überwiegend zuge-
kauft

Was bedeutet „bodenunabhängig“ im Pflanzenbau?



bodenunabhängiges System

Trennschicht

natürlicher Boden

Beispiele: Hors-Sol, Steinwolle, Dünnschicht-Kultur, Nährfilm-Technik...

Innere Aufstockung: Tiere



bodenabhängig höher als bodenunabhängig:

► in LwZ möglich



bodenunabhängig höher als bodenabhängig:

► nur in Int-LwZ möglich

oder anders gesagt:

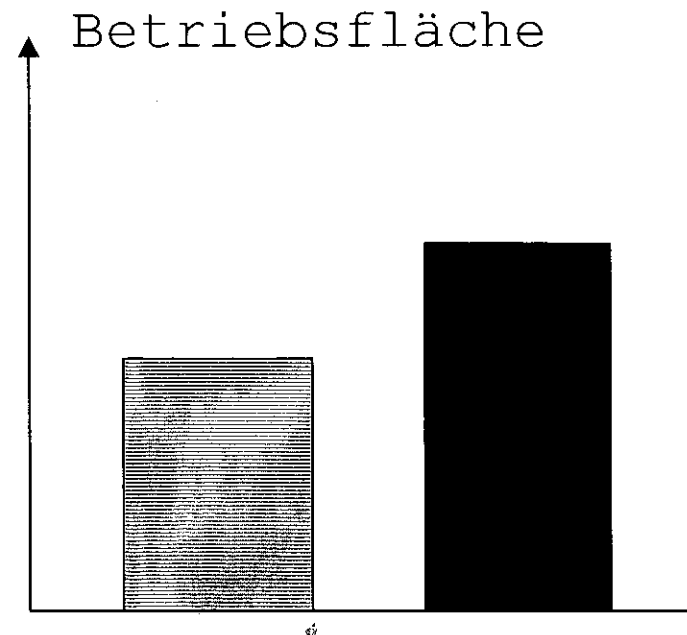
- Ertrag der bodenunabhängigen Produktion darf den Deckungsbeitrag der bodenabhängigen Produktion nicht übersteigen (Betriebsvielfalt)
- Trockensubstanzpotenzial des Pflanzenbaus muss mindestens 70 % des Bedarfs des Tierbestandes decken (Betriebsgrösse, Anbauflächen)

Innere Aufstockung: Gemüse



bodenabhängige Produktion auf mehr als 35 % der Fläche:

► in LwZ möglich



bodenunabhängige Produktion auf mehr als 35 % der Fläche:

► nur in Int-LwZ möglich

oder anders gesagt:

- Im Gemüsebau darf die bodenunabhängig bewirtschaftete Fläche 35% der gartenbaulichen Anbaufläche des Betriebs, auf keinen Fall aber 5'000 m² nicht übersteigen (Bodennutzung)

Intensivlandwirtschaftszone

- keine Bauzone, sondern spezielle Landwirtschaftszone
- Bauten und Anlagen für bodenunabhängige Produktion
- Erscheinungsbild: gewerbeähnlich
- Nutzungen sind nicht frei (zum Beispiel keine Freizeitnutzung)

Beurteilung Standort

Luft und Lärm	Distanz zu Wohnräumen
Gewässerschutz	keine Probleme
Erschliessung	ab Strasse nach Chäusershus
Ortsbild	Distanz Chäusershus
Landschaft	Projektanpassungen
Schutzobjekte	nicht betroffen
Vernetzung	mit Bachlauf
Naturgefahren	keine Probleme
Landwirtschaft	einzigste Baumöglichkeit

Planungsablauf

Planungsschritt	Mai		Juni		Juli		August		Sept.		Okt.		Nov.		Dez.	
Vorbereitung+Entwurf																
Information+Mitwirkung																
Planungsunterlagen																
Freigabe Gemeinderat																
Vorprüfung AGR																
Bereinigungsschritt																
öffentliche Auflage																
Einspracheverhandlungen																
Beschluss Gemeindevers.																
Genehmigung AGR																

**Ziel: Gemeindeversammlung
18. November 2006**

Fazit

- Intensivlandwirtschaftszone nur wenn Rahmen der inneren Aufstockung überschritten
- Intensivlandwirtschaftszone nur beim Vorliegen konkreter Projekte
- keine Ausscheidung auf Vorrat
- unterstehen nicht der Planbeständigkeit!