

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

## Einwohnergemeinde Wangen an der Aare

### Uferschutzplanung: Änderung Überbauungsplan Nr. 1/b

im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

#### Ausgangslage

Auslöser

Um die immer strengeren Anforderungen an die Tierhaltung und die Vorgaben in Bezug auf den Gewässerschutz erfüllen zu können und damit den Fortbestand des Betriebs zu sichern, ist ein Umbau, resp. eine Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs an der Unteren Breite 1 (Parz. Nr. 104) notwendig.



Abb. 1 Luftbild mit amtlicher Vermessung (Quelle: Geoportal Kt. Bern).

Bisheriger Planungsverlauf

Der Eigentümer des Betriebs hat ein entsprechendes Baugesuch eingereicht, welches aufgrund eines negativen Amtsberichts des Amts für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom Regierungsstatthalteramt abgelehnt wurde. Der Hauptteil des Bauvorhabens liegt in der Uferschutzzone A gemäss der geltenden Uferschutzplanung der Gemeinde Wangen a.A. (vgl. Abb. 2). Gemäss Art. 9 der dazugehörigen Vorschriften dürfen in der Uferschutzzone nur Bauten und Anlagen errichtet werden, wenn sie aufgrund ihres Zwecks einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen. Das öffentliche Interesse ist aus Sicht des AGR nicht gegeben, weshalb keine Ausnahmegewilligung und keine Zustimmung zum Vorhaben gegeben werden kann.

Dezember 2021

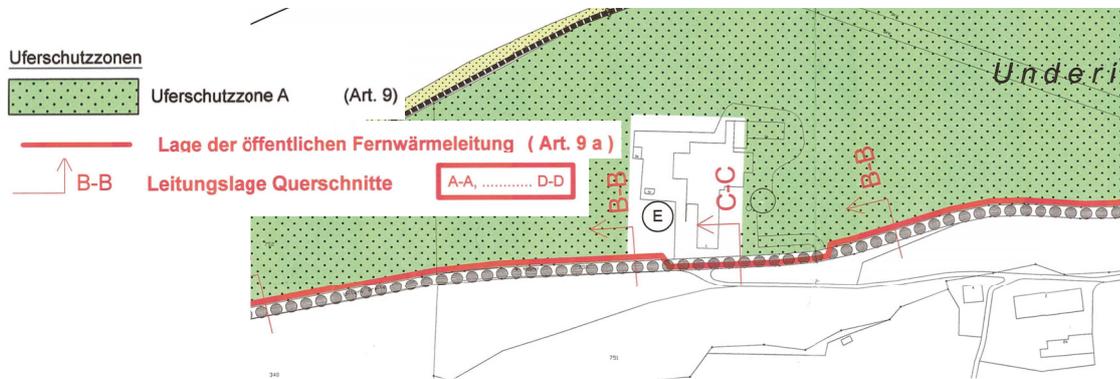


Abb. 2 Auszug aus dem geltenden Uferschutzplan (Überbauungsplan 1/b) der Gemeinde Wangen an der Aare mit Auszug aus der Legende.

#### Zielsetzung

Um das Vorhaben bewilligen und realisieren zu können, ist gemäss Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR das überbaute Gebiet mit Baubeschränkung, Sektor E «Breite» so zu vergrössern, dass das gesamte Bauvorhaben darin zu liegen kommt. Gemäss den Vorschriften zum Sektor E sind betriebsnotwendige landwirtschaftliche Bauten zulässig, womit nach erfolgter Umzonung eine Ausnahmegewilligung für das Vorhaben in Aussicht gestellt werden kann.

#### **Bauvorhaben Erweiterung des Landwirtschaftsbetriebs «Untere Breite»**

Vorgaben und Standards bezüglich Tierhaltung und Gewässerschutz sind Hauptauslöser für das Bauvorhaben «Untere Breite». Die einzelnen Um- und Neubauten (im Situationsplan rosa dargestellt, vgl. Abb. 3) werden nachfolgend kurz erläutert.

##### – Nr. 2: Erweiterung Laufstall

Nach der Aufgabe früherer Betriebszweige liegt der Fokus des Betriebs heute auf der Milchproduktion. Um die für die Betriebsumstellung notwendigen Flächen bereitzustellen und die für das Tierwohl bestehenden Standards und Labels («Besonders tierfreundliche Stallungssysteme») erfüllen zu können, ist eine Erweiterung der Laufstallanlage (Mehrfächenhaltungssystem) erforderlich. Dazu werden verschiedene Liegeboxen für das Vieh (für laktierende Milchkühe, für Galtkühe, für Rinder sowie eine Gruppenkalbebox) nördlich und östlich des Bauernhauses angebaut.

##### – Nr. 3 Neubau Waschplatz und Strohlager

Um Punkteinträge z.B. von Pflanzenschutzmitteln oder sonstigen Fremdstoffen in Gewässer verhindern zu können, muss ab 2021 jeder Hof mit einem korrekt angelegten Füll- und Waschplatz ausgerüstet sein. Der vorliegende Betrieb soll mit einem konformen Waschplatz erweitert werden.

Durch die Erweiterung des Laufstalls entfällt ein Teil des heutigen Strohlagers, das andernorts (vgl. Nr. 3) kompensiert werden muss und neu östlich an die Liegeboxen für das Milchvieh angeordnet wird.

Dezember 2021

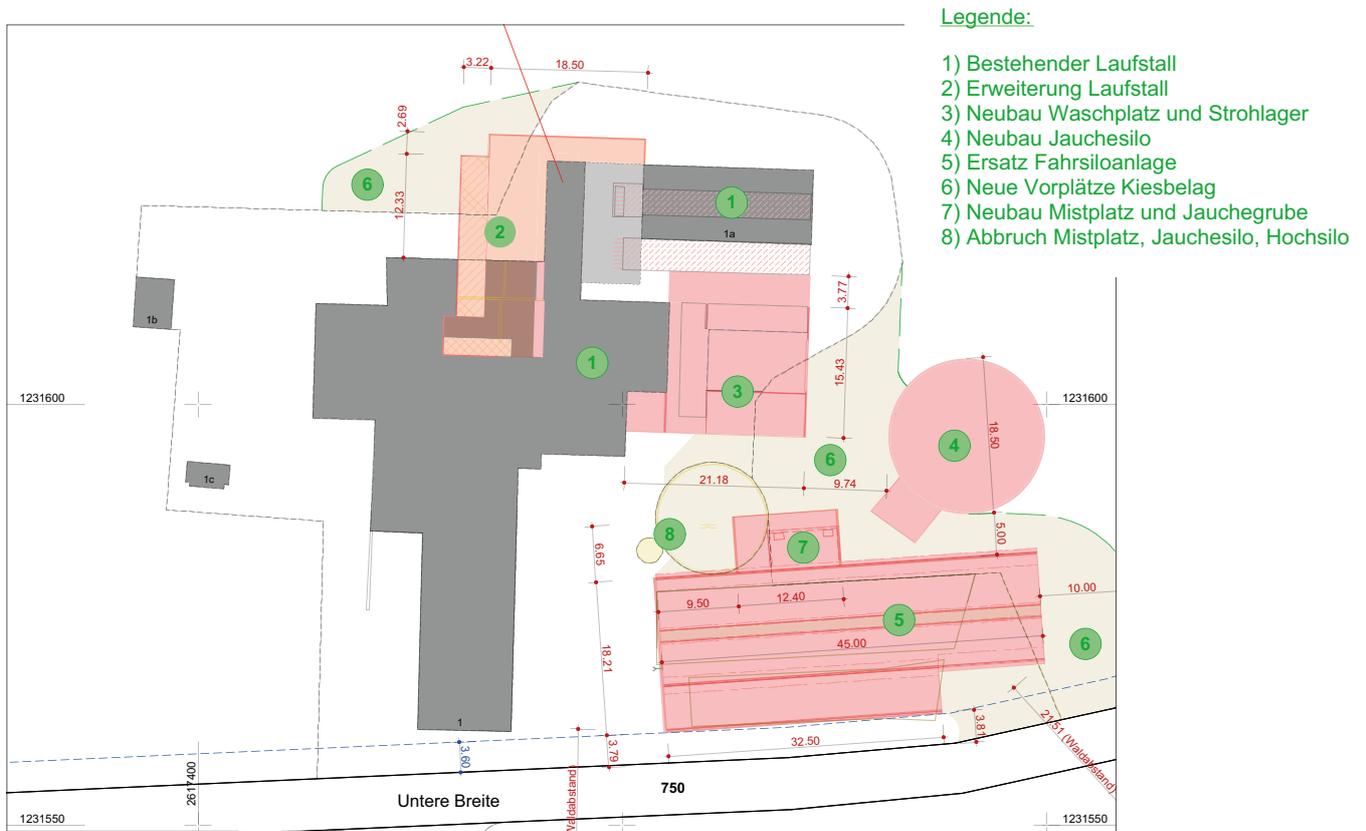


Abb. 3 Situationsplan Bauvorhaben mit geplanten Um- und Neubauten in rosa (Quelle: Agroplanungen CH)

- **Nr. 4 Neubau Jauchesilo und Nr. 7 Neubau Mistplatz und Jauchegrube**  
Die Lagerdauer von Jauche vor dem Ausbringen hat sich aufgrund der Vegetationsruhe, in der das Ausbringen umstritten und wenig sinnvoll ist, in den Wintermonaten auf ca. 5 Monate erhöht. Es ist nicht auszuschliessen, dass künftig weitere Erhöhungen der Lagerdauer angeordnet werden. Das Fassvermögen des bestehenden Jauchesilos stösst mit diesen Vorgaben an seine Kapazitätsgrenzen und ist zudem stark sanierungsbedürftig. Ein Neubau ist deshalb unumgänglich und erfolgt aufgrund des hohen Grundwasserspiegels in Form eines Silos und nicht als unterirdische Baute. Mit dem Neubau des Mistplatzes (der bestehende muss aufgrund der Erweiterung des Laufstalls weichen) und der Jaucheanlage können die Vorgaben des Gewässerschutzes optimal eingehalten werden.
- **Nr. 6 Ersatz Fahrсилоanlage**  
Die bestehende Fahrсилоanlage ist nicht gewässerschutzkonform und das Volumen der bestehenden Anlage nicht ausreichend für die vorhandene Anzahl der Tiere. Zudem möchte der Betrieb, u.a. aufgrund der Abfallmenge auf Siloballen verzichten und das Silofutter in einem Fahrсило lagern können. Entsprechend ist eine grössere Anlage, resp. ein Neubau erforderlich.

Das Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT) hat das Vorhaben in seinem Fachbericht vom 14. September 2021 als «landwirtschaftlich begründet», resp. zonenkonform nach Art. 16a RPG beurteilt.

Dezember 2021

## Vorabklärung zum Verfahren

Nach Rücksprache mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR kann für die notwendige Änderung des Uferschutzplans das geringfügige Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV angewendet werden.

## Gegenstand der Änderung der Uferschutzplanung

Der Sektor E («Überbautes Gebiet mit Baubeschränkung» gemäss Uferschutzplanung der Gemeinde Wangen a.A.) wird im Überbauungsplan 1/b zu Lasten der Uferschutzzone A soweit vergrössert, dass die heute bewilligten und ausserhalb des Sektors E liegenden Bauten und Anlagen sowie die neu geplanten Bauten und Anlagen vollständig innerhalb des Sektors zu liegen kommen. Zu den äusseren Begrenzungen wird ein Projektierungsspielraum von 4 m (entspricht dem in Wangen a.A. für die Wohnzonen und die Wohn- und Gewerbebezonen geltenden kleinen Grenzabstand) dazugeschlagen.



Abb. 4 Änderung überbauungsplan 1/b der Uferschutzplanung: alter und neuer Zustand

## Auswirkungen

### Vereinbarkeit mit dem übergeordneten Recht

Mit der vorliegenden Änderung der Uferschutzplanung wird ermöglicht, dass der bestehende Betrieb die Vorgaben zur Tierhaltung und zum Gewässerschutz erfüllen kann. Aus diesen Gründen ist eine Neubeurteilung und die entsprechende Vergrösserung des Baugebiets mit Baubeschränkungen, Sektor E erforderlich, sinnvoll und begründbar. Die Konformität mit der See- und Flussufergesetzgebung (SFG) sowie mit dem SFG-Richt-

Dezember 2021

plan für das Teilgebiet Oberaargau bleibt gewährleistet: Der im Richtplan festgelegte Streifen, der als Uferschutzzone auszuscheiden ist, wird nicht tangiert.

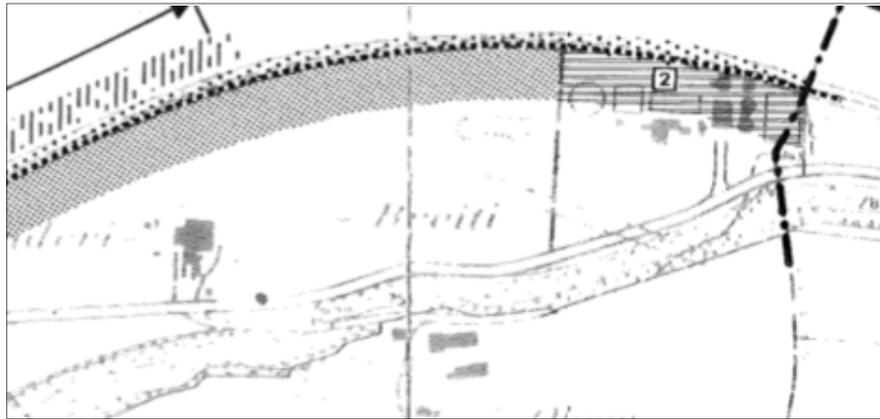


Abb. 5 Ausschnitt SFG-Richtplan, Teilgebiet Oberaargau: Uferschutzzone mit neu zu erlassenden Bestimmungen ist grau meliert dargestellt.

### Baulandbedarf

Der Sektor E gilt gemäss Uferschutzplanung der Gemeinde Wangen a.A. als «überbautes Gebiet mit Baubeschränkungen», in dem landwirtschaftliche Bauten zulässig sind, sofern sie betriebsnotwendig sind. Es handelt sich vorliegend deshalb nicht um eine Einzonung, auch werden keine neuen Wohn-, Misch- oder Kernzonen geschaffen. Der Baulandbedarf der Gemeinde wird damit nicht tangiert.

### Fruchtfolgeflächen

Von der vorliegenden Planung sind gemäss Hinweiskarte Kulturland des Kantons Fruchtfolgeflächen betroffen (vgl. Abb. 6). Gemäss den Vorgaben der kantonalen Baugesetzgebung und der dazugehörigen Arbeitshilfe «Umgang mit Kulturland in der Raumplanung» sind bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen die nachfolgenden Abklärungen zu treffen.

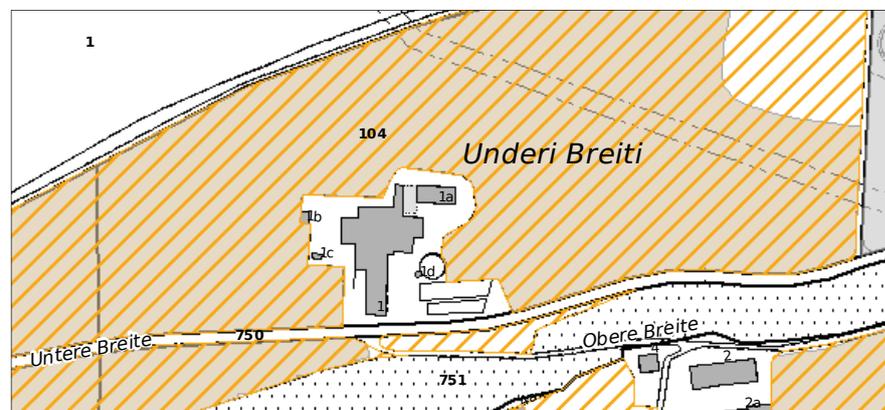


Abb. 6 Auszug aus der Hinweiskarte Kulturland (Quelle: Geoportail des Kantons): orange gestrichelte und grau hinterlegte Flächen sind Fruchtfolgeflächen.

Dezember 2021

**Standortnachweis** Vorhaben ausserhalb der Bauzone – dazu gehören auch betriebsnotwendige Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben – gelten nicht als Einzonung, sondern als «andere bodenverändernde Nutzungen». Beanspruchen solche Vorhaben Fruchfolgefleichen, muss dargelegt werden, welche konzeptionellen Alternativen und Standortalternativen geprüft wurden und aus welchen Überlegungen eine Fruchfolgefleiche einer anderen (nicht inventarisierten Fläche) vorgezogen wird (Standortnachweis).

Die geplanten Um- und Neubauten haben einen funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb und müssen deshalb zwingend am derzeitigen Standort realisiert werden.

**Standortalternativen ausserhalb des Betriebs sind nicht möglich.**

Bei der Planung der Betriebserweiterung wurden die Flächen und Anordnung der notwendigen Bauten und Anlagen geprüft und im Sinne von konzeptionellen Alternativen soweit optimiert, dass

- ein effizienter Betriebsablauf möglich ist,
- der Betrieb nicht in Konflikt mit den Wohngebäuden (zur Westseite gerichtet) steht,
- die Beanspruchung der Fruchfolgefleichen möglichst klein gehalten werden kann,
- dass die Erweiterungen bewusst auf der Ostseite des Betriebs angeordnet sind, um die qualitativ besseren Fruchfolgefleichen auf der Westseite zu schonen.

**Das vorliegende Projekt entspricht der konzeptionellen Bestvariante.**

**Optimale Nutzung** Das Baugesetz verlangt, dass die beanspruchten Fruchfolgefleichen im Sinne der zentralen Ziele der Raumplanungsgesetzgebung optimal genutzt werden (haushälterische Bodennutzung). Für andere bodenverändernde Nutzungen ist die besonders hohe Nutzungsdichte, resp. die flächensparende Nutzung qualitativ nachzuweisen.

Wie im vorangehenden Abschnitt bereits erläutert, wurden die Bauten und Anlagen soweit optimiert, dass sie kompakt angeordnet und in ihrer Dimension so flächensparend ausgestaltet sind, wie unter Einhaltung der übergeordneten Vorgaben (Tierhaltung, Gewässerschutz) und für die Betriebsführung möglich ist. Das LANAT hält in seinem Fachbericht vom 14. September 2021 fest, dass die Bauvorhaben «der bodenabhängigen Milchwirtschaft [dienen] und sinnvoll in den bestehenden Ökonomieteil integriert [werden]». **In dem die vergrösserte Fläche des Sektors E eng um das vorliegende Bauprojekt festgelegt ist, wird eine optimale Nutzung sichergestellt (eine andere, flächenintensivere Variante ist ausgeschlossen).**

Die Fruchfolgefleichen werden am Rand beansprucht, so dass die unbeanspruchten Flächen zusammenhängend erhalten bleiben. Es ist auch im Interesse des betroffenen Landwirts, dass er ein hoher Anteil der vorhandenen Fruchfolgefleichen weiterhin bewirtschaften und nutzen kann.

Dezember 2021

- Kompensationspflicht Fruchtfelderflächen, die durch in der Landwirtschaftszone zonenkonforme Bauten und Anlagen beansprucht werden, was vorliegend der Fall ist, müssen nicht kompensiert werden.
- Gesamtbeurteilung Gemäss Fachbericht des LANAT vom 14. September 2021 kann der Beanspruchung der Fruchtfelderflächen zugestimmt werden.

#### Orts- und Landschaftsbild

Die geplanten Bauten und Anlagen sind im Umfeld von landwirtschaftlichen Betrieben üblich und Teil des Gesamtbilds. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds ist deshalb nicht erkennbar.

#### Naturgefahren

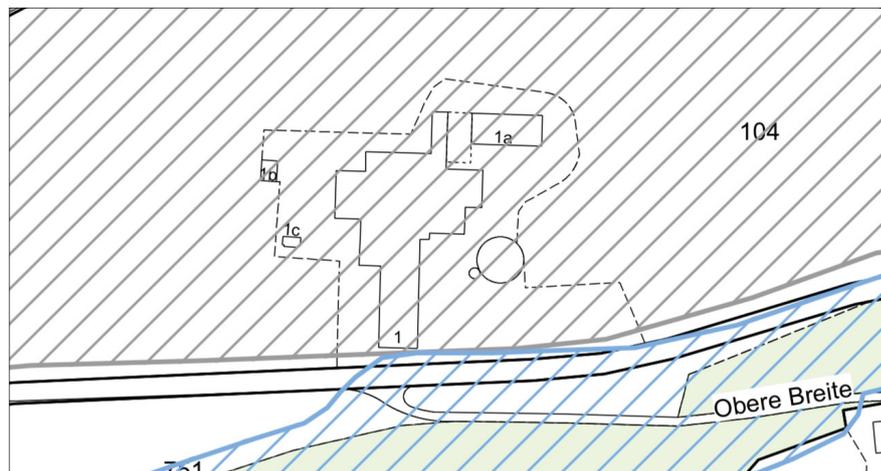


Abb. 7 Naturgefahrensituation (Quelle: Zonenplan Naturgefahren Wangen a.A., April 2014)

Die Änderung des Überbauungsplans befindet sich in einem Perimeter mit Restgefährdung durch Naturgefahren. Im Rahmen der vorliegenden Planänderung sind keine speziellen Massnahmen notwendig, da keine Nutzungen vorgesehen sind, die der Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung dienen (Spital, Feuerwehr etc.).

#### Gewässer und Naturschutz

Im Perimeter der Planänderung sind keine Gewässer oder Naturschutzobjekte vorhanden.

#### Verkehr

Die Änderung hat keine Auswirkung auf die Erschliessung des Grundstücks oder auf das Verkehrsaufkommen.

Dezember 2021

## **Verfahren**

### **Zuständigkeit und Termine**

Aufgrund der geringen Fläche und da durch die Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Umwelt zu befürchten sind, kann die Änderung im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV erfolgen. Dabei wird die Änderung zur öffentlichen Auflage gebracht, auf das vorgesehene Verfahren hingewiesen und in der Kompetenz des Gemeinderates beschlossen. Der Beschluss des Gemeinderats wird öffentlich bekannt gemacht (Beschwerdefrist von 30 Tagen). Anschliessend wird die Planung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

Daraus ergeben sich für die Änderung folgende Termine:

Beschluss Gemeinderat	10. Januar 2022
Öffentliche Auflage	20. Januar – 21. Februar 2022
evtl. Einspracheverhandlungen	März 2022
Beschluss Gemeinderat	März 2022
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	März 2022
Genehmigung AGR	anschliessend

### **Öffentliche Auflage und Einsprachen**

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Personen, die von der Planung in eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind sowie berechnigte Organisationen gemäss Art. 35 und 60 BauG Einsprache erheben.

Gegen den Beschluss des Gemeinderats, die Änderung der Uferschutzplanung im geringfügigen Verfahren durchzuführen, kann innert 30 Tagen nach dessen Publikation schriftlich und begründet Beschwerde beim AGR erhoben werden (Art. 122 Abs. 8 BauV).

### **Beschlussfassung**

Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat wird die Zonenplanänderung dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung eingereicht.