



# Änderung Baureglement

## Gebäudelänge landwirtschaftliche Nutzbauten

### Bericht



Juli 2017

**Impressum**

Auftraggeber: Einwohnergemeinde Aefligen  
Autor: georegio ag, Benedikt Roessler, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf  
(roessler@georegio.ch, T direkt: 034 423 56 41)  
Titelbild: werkidee gmbh

Version	Datum	Inhalt
0.1	26.07.2017	Entwurf für die Mitwirkung

---

# Änderung Baureglement

## Bericht

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Zielsetzung</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Änderung</b> .....	<b>1</b>
3.1	Allgemeines .....	1
3.2	Beurteilung der Änderung .....	2
3.3	Koordination Gesamtrevision Ortsplanung .....	3
<b>4</b>	<b>Termine</b> .....	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>3</b>
5.1	Mitwirkung .....	3
5.2	Vorprüfung .....	3
5.3	öffentliche Auflage .....	3
5.4	Beschluss Gemeindeversammlung .....	3

### Beilagen

Beilage 1: Änderung Baureglement

## 1 Ausgangslage

Im gültigen Baureglement der Gemeinde Aefligen sind in Art. 24 BauR die Dimensionen für landwirtschaftliche Wohnbauten und übrige landwirtschaftliche Bauten geregelt. Für landwirtschaftliche Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Dorfzone, für die übrigen landwirtschaftlichen Bauten die Bestimmungen der Dorfkernzone.

Das Gemeindegebiet von Aefligen wird ausserhalb der Bauzonen fast vollständig landwirtschaftlich genutzt. Der Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe bedingt, dass Sie zeitgemäss erneuert und die Infrastruktur an den aktuellen Stand der Technik und eine moderne Bewirtschaftung angepasst werden kann. Mit einer maximalen Gebäudelänge für landwirtschaftliche Nutzbauten von 35 m gemäss Dorfkernzone können diese Anforderungen heute nur erschwert umgesetzt werden.

Die Überprüfung und Neuregelung der kommunalen Bestimmungen zum Bauen in der Landwirtschaftszone war mit der gestarteten Ortsplanungsrevision ohnehin vorgesehen. Aufgrund eines kurzfristig anstehenden Bauvorhabens eines Landwirtes in Aefligen wird dieses Thema soweit nötig vorgezogen und in einem separaten Planungsverfahren behandelt.

## 2 Zielsetzung

Das Ziel der Anpassung des Baureglements ist die Überprüfung der kommunalen baupolizeilichen Bestimmungen zum Bauen in der Landwirtschaftszone. Im Rahmen dieser Anpassung sollen diese nur soweit angepasst werden, wie dies für das anstehende Bauvorhaben nötig ist. Die Gesamtüberprüfung des Art. 24 BauR und die allfällige Aufhebung und Überführung in den Mindestinhalt gemäss Musterbaureglement des Kantons soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision erfolgen.

## 3 Änderung

### 3.1 Allgemeines

Mit der Änderung des Baureglements wird einzig die Bestimmung zur den baupolizeilichen Massen für landwirtschaftliche Bauten aus dem Baureglement gestrichen.

#### Art. 24

2. *Landwirtschaftszone* <sup>1</sup> (unverändert)

<sup>2</sup> In der Landwirtschaftszone gelten für neue Wohnbauten dieselben Vorschriften wie in der Dorfzone D2 ~~sowie für landwirtschaftliche Bauten dieselben Vorschriften wie in der Dorfkernzone DK2~~. Silobauten und dgl. bis zu einer Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> dürfen freistehen (maximale Höhe 14 m).

<sup>3</sup> (unverändert)

Damit werden die baupolizeilichen Masse für landwirtschaftliche Bauten im Baureglement nicht einfach erhöht, es wird grundsätzlich auf eine Aussage dazu verzichtet. Somit gelten für die landwirtschaftlichen Bauten die Vorgaben des übergeordneten Rechts und die daraus abgeleiteten Gestaltungsgrundsätze des Amtes für Gemeinden und Raumordnung.

### 3.2 Beurteilung der Änderung

Die Dimension von landwirtschaftlichen Bauten ergibt sich hauptsächlich aus den Anforderungen an den Tierschutz und den Arbeitsabläufen auf dem landwirtschaftlichen Betrieb (Unterstände für Maschinen, Lager für landwirtschaftliche Produkte). In Gebieten mit einer grossen Bewirtschaftungsfläche pro Betrieb wie dem Mittelland ergeben diese Voraussetzungen auch grossvolumige landwirtschaftliche Nutzbauten. Mit der Konsolidierung von landwirtschaftlichen Betrieben wird sich diese Situation in Zukunft noch verstärken (Aufgabe von Betrieben, Bewirtschaftungsfläche der verbleibenden Betriebe steigt tendenziell). In solchen Fällen ist es aus wirtschaftlicher Sicht und aus Sicht der Raumplanung (Konzentrationsprinzip) und der Landschaft in der Regel sinnvoller, eine einzelne gut eingepasste landwirtschaftliche Baute zu erstellen als mehrere kleinere Bauten.

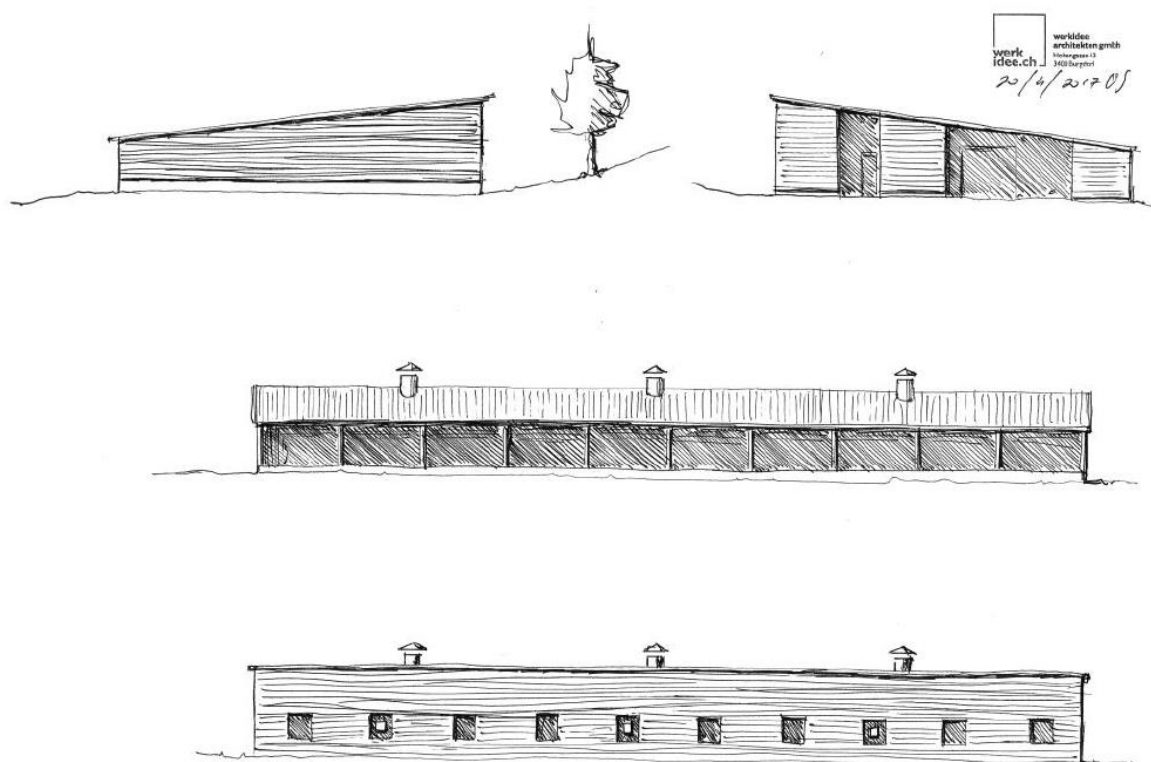


Abb. 1 Gestaltung einer Geflügelmasthalle, werkidee gmbh und georegio ag

Der Verzicht auf eine kommunale Regelung zur Dimension von landwirtschaftlichen Bauten ist allerdings kein Freipass für das Bauen in der Landwirtschaftszone. Die Dimensionen der Bauten sind weitgehend durch das Bundesrecht und die Richtlinien der Forschungsanstalt Agroscope Reckenholz-Tänikon (sogenannte ART oder FAT – Richtlinien) gegeben. Die Lage, Stellung und Gestaltung der Baute muss hingegen im Einzelfall im Baubewilligungsverfahren geprüft werden, in landwirtschaftlich sensiblen Gebieten kann die Baubewilligungsbehörde oder das Amt für Gemeinden und Raumordnung dabei auch die kantonale Orts- und Landschaftsbildkommission (OLK) beiziehen.

Aus diesen Gründen wird die Aufhebung der kommunalen Vorgaben zu den landwirtschaftlichen Nutzbauten als sinnvoll beurteilt.

### 3.3 Koordination Gesamtrevision Ortsplanung

Mit der vorgezogenen Änderung von Art. 24 Abs. 2 BauR gilt für den Gegenstand der baupolizeilichen Masse von landwirtschaftlichen Nutzbauten die Planbeständigkeit. Es wird im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung nicht möglich sein, erneut baupolizeiliche Masse für landwirtschaftliche Nutzbauten im Baureglement aufzunehmen. Damit besteht für Planende und Bauherren eine Rechtssicherheit.

Hingegen wird die Überprüfung der übrigen Inhalte von Art. 24 BauR (Silobauten, landwirtschaftliche Wohnbauten) Gegenstand der Hauptphase der Ortsplanungsrevision sein. Grundsätzlich wird für diese Inhalte ebenfalls ein Verzicht auf spezifische Regelungen angestrebt, damit würden in der Landwirtschaftszone die Vorgaben des Bundesrechts (insb. Art. 16 und 24 RPG) sowie die Gestaltungsgrundsätze des Amtes für Gemeinden und Raumordnung gelten.

[http://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/bauen\\_aus\\_serhalb\\_bauzone/gestaltungsgrundsaeetze.html](http://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/baubewilligungen/baubewilligungen/bauen_aus_serhalb_bauzone/gestaltungsgrundsaeetze.html)

## 4 Termine

Das Zeitprogramm der Baureglementsänderung sieht voraussichtlich wie folgt aus:

Beschluss Gemeinderat für Mitwirkung und Vorprüfung:	August 2017
Mitwirkungsverfahren:	Ende August 2017
Vorprüfung Kanton:	ab Mitte September
öffentliche Auflage:	anschliessend
Gemeindeversammlung anschliessend, nach Möglichkeit am 7. Dezember 2017.	

## 5 Verfahren

### 5.1 Mitwirkung

Die Mitwirkung hat vom ... bis ... mit einer Auflage auf der Gemeindeverwaltung stattgefunden. Die Information erfolgte über die Publikation im amtlichen Anzeiger und einen Hinweis in den Aeflinger Nachrichten vom 31. August 2017.

Im Rahmen der Mitwirkung sind ... Eingaben eingegangen.

### 5.2 Vorprüfung

Text wird ergänzt nach der Vorprüfung.

### 5.3 öffentliche Auflage

Text wird ergänzt nach der öffentlichen Auflage.

### 5.4 Beschluss Gemeindeversammlung

Text wird ergänzt nach der Gemeindeversammlung.