

Merkblatt 3**Landwirtschaftliche Spezialzonen / andere Spezialzonen**

Grundsätzliches

Ausserhalb der Bauzonen können für bestimmte Nutzungen **Spezialzonen** ausgeschieden werden. Diese beziehen sich allerdings nicht auf "herkömmliche" Wohn- oder Gewerbenutzungen, sondern zielen auf die Bedürfnisse von besonderen Anlagen hin (z.B. Reitsport, Freizeit- und Erholungsanlagen, Tourismusanlagen, Materialabbauzonen, Deponiezonen u.ä.). Voraussetzung ist der Nachweis der **Standortgebundenheit**

Für die Bedürfnisse der Landwirtschaft können ebenfalls **Speziallandwirtschaftszonen** ausgeschieden werden (z.B. Gewächshäuser).

Nachstehend sind für diese beiden Gruppen kurz die Anforderungen und Vorgaben zusammengestellt.

Speziallandwirtschaftszone

Bedarf für eine Speziallandwirtschaftszone besteht für:

- Bauvorhaben an neuen Standorten, mit einer Gesamtfläche von mehr als 0,5 ha.
- Bauvorhaben von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben, welche zusammen mit dem bestehenden Betrieb eine Gesamtfläche von mehr als 0,5 ha beanspruchen und über die innere Aufstockung hinausgehen oder neue Nutzungen (Tierhaltung, Pflanzenproduktion in festen Gewächshäusern) umfassen.

Andere Spezialzonen

Für die Schaffung von anderen Spezialzonen ist die Hürde sehr hoch. Ihre Festsetzung bedingt ein detailliertes Planungsverfahren mit folgenden zu erarbeitenden Grundlagen:

- **Bedarfsnachweis** mittels ausführlichem Bericht und Plan (Ausgangslage, Parzellen, künftige Entwicklung, Ziele, Aussagen zu Auswirkungen auf Verkehrsaufkommen, Landschaft, Umwelt etc., Aussagen zu sämtlichen Gebäuden und Anlagen (neu / alt).
- Nachweis der **Standortgebundenheit**: Darlegung wieso die Anlage an diesem Standort liegen muss und nicht in einer Bauzone (z.B. Gewerbezone, Mischzone usw.) erstellt werden kann. Dabei sind speziell räumliche Kriterien relevant.
- **Betriebskonzept** / Businessplan (vgl. kantonale "Mustervorlage Betriebskonzept": https://www.aq.ch/de/bvu/bauen/baubewilligungen/bewilligungsablauf/bauen_ausserhalb_der_bauzone/bauen_ausserhalb_der_bauzone_1.jsp)
- **Zeitplan** für die Realisierung
- Vorschriften bezüglich **Erschliessung, Nutzung und Bebauung** (Zonen- und Bauvorschriften, ggf. Gestaltungsplanpflicht etc.) sowie Planungsbericht (Konformitätsnachweis mit Raumplanungsgesetz, Umweltschutz etc.)

Weiterführende Informationen

Da in allen Fällen der Kanton die Bewilligungsbehörde für Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone ist, wird hier auf die weiterführenden Publikationen und Merkblätter der zuständigen Kantonalen Stelle (Abteilung für Baubewilligungen) verwiesen:

https://www.ag.ch/de/bvu/bauen/baubewilligungen/bewilligungsablauf/bauen_ausserhalb_der_bauzone/bauen_ausserhalb_der_bauzone_1.jsp

Formular Spezialzonen (Landwirtschaftsbetriebe oder zonenfremde Betriebe)

Fragen zur Vorabklärung des Bedarfs an Speziallandwirtschaftszonen und anderen Spezialzonen gemäss Art. 18 RPG

Name/Vorname:	Adresse:
Tel:	E-Mail:

1. Haben Sie konkrete bauliche respektive betriebliche Entwicklungsabsichten die **über die innere Aufstockung** hinausgehen und für die Sie eine Speziallandwirtschaftszone benötigen?

Erläuterung: In Speziallandwirtschaftszonen sind Bauten und Anlagen der Landwirtschaft und des produzierenden Gartenbaus zulässig, die über die innere Aufstockung hinausgehen (siehe Art. 16a Abs. 3 Raumplanungsgesetz (RPG); sog. "bodenunabhängige Produktion"). Bei der Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen sind die Vorgaben des kant. Richtplanes sowie die Ziele und Grundsätze der Art. 1 und 3 RPG zu beachten.

Für den einzelnen Standort (Speziallandwirtschaftszone) ist die Zweckbestimmung in der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Gontenschwil näher zu umschreiben. Damit wird für Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber festgelegt, über welche Erweiterungs-, Ausbau- oder Umnutzungsmöglichkeiten sie verfügen (z.B. für bodenunabhängigen Gemüseanbau oder Tierhaltungsbetrieb).

(Bitte die Anforderungen auf Seiten 1 und 2 beachten, sowie Begründungen und Erläuterungen angeben)

2. Haben Sie konkrete Entwicklungsabsichten Ihren Betrieb zu umstrukturieren oder mit Nutzungen zu ergänzen die weder in der Landwirtschaftszone noch in einer Speziallandwirtschaftszone möglich sind und daher eine **Spezialzone** benötigen (z.B. Pferdesport)?

(Bitte die Anforderungen auf Seiten 1 und 2 beachten, sowie Begründungen und Erläuterungen angeben)

3. Haben Sie **andere Anliegen** oder Bemerkungen (z.B. Aussiedlungsvorhaben o.a.)?

(Bitte die Anforderungen auf Seiten 1 und 2 beachten, sowie Begründungen und Erläuterungen angeben)

Wir bitten Sie, den ausgefüllten Fragebogen an die Gemeindekanzlei Gontenschwil zu senden.

Gemeindekanzlei
Turnhallestrasse 623
Postfach 24
5728 Gontenschwil

Für allfällige Rückfragen gibt Ihnen Herr Reto Mäder, Gemeindeschreiber (Tel. 062 767 10 40), gerne Auskunft.

Besten Dank für Ihre Mitarbeit.