

Antrag zur Anpassung des Kantonalen Richtplans

Verminderung Fruchtfolgefläche aufgrund Gesamtrevision Nutzungsplanung
(Kapitel L 3.1, Beschluss 2.2)



Übersichtsplan: Quelle AGIS-Daten / 3 Standorte mit beantragten Verminderungen der Fruchtfolgeflächen (rote Punkte)

1 Anlass zu Änderung des kantonalen Richtplans

Der Kantonale Richtplan stimmt die verschiedenen raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander sowie auf die angestrebte Entwicklung ab. Der Richtplan legt die übergeordneten räumlichen Zielsetzungen und die Planungsgrundsätze für die einzelnen Sachbereiche im Sinne von Leitplanken fest. Die Richtplanbeschlüsse sind behördenverbindlich, Behörden haben sich damit bei ihren Planungen und Entscheidungen an die Vorhaben des Richtplans zu halten.

Gemäss Planungsgrundsatz L 3.1/B des kantonalen Richtplans ist bei raumwirksamen Tätigkeiten die Verminderung des Landwirtschaftsgebiets, insbesondere der Fruchtfolgeflächen, gering zu halten. Bei der Interessenabwägung ist zu prüfen, ob der Flächenbedarf der raumwirksamen Tätigkeit:

- höher gestellten Interessen dient,
- auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen erfüllt werden kann,
- durch Umzonungen kompensiert werden kann.

Der Planungsgrundsatz stützt sich auf Art. 3 Raumplanungsgesetz RPG, nach dem der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlands, insbesondere Fruchtfolgeflächen, zu erhalten sind. Mit dem Sachplan Fruchtfolgeflächen 1992 hat der Bundesrat den Kanton Aargau zudem zur Sicherung einer Fläche von 40'000 ha FFF verpflichtet. Fruchtfolgeflächen sind für den Ackerbau geeignete Gebiete.

Der Richtplan unterteilt das Landwirtschaftsgebiet in die Fruchtfolgeflächen sowie in das übrige Landwirtschaftsgebiet. Nach Planungsanweisung L 3.1/2.2 setzt die Verminderung der Fruchtfolgeflächen um mehr als 3 ha pro Planung oder Vorhaben einen Richtplanbeschluss voraus. Im Rahmen der aktuellen Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Birmenstorf soll unter Abwägung der Anliegen der Gemüsebauern und den Zielen des Landschaftsschutzes eine Fläche von insgesamt 13.33 ha von der Landwirtschaftszone in die Spezialzone Landwirtschaft umgezont werden.

2 Ausgangslage

2.1 Gesamtrevision Nutzungsplanung

Die Gemeinde Birmenstorf haben verschiedene, grundlegend neue Aspekte dazu veranlasst, eine Gesamtrevision der letztmals im Jahr 2005 rechtskräftig gewordenen Nutzungsplanung Siedlung und Landschaft frühzeitig anzugehen. Dies betrifft

- die insgesamt erheblich veränderten übergeordneten bau- und planungsrechtlichen Grundlagen (eidg. Raumplanungsgesetz, kant. Richtplan, kant. Baugesetz / kant. Bauverordnung),
- die Gemeinde Birmenstorf stark tangierende überörtliche Infrastrukturanlagen innerhalb der Region Baden-Wettingen und im weiteren Umkreis,
- die zunehmende Bedürfnisse der Gemüsebaubetriebe in einem sich wandelnden Marktumfeld mit dem Verlangen nach flexibleren Rahmenbedingungen,
- die insgesamt hohe Bautätigkeit in den letzten Jahren und dem Anspruch einer qualitätsvollen Innenentwicklung.

Diese Ausgangslage rechtfertigt eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Je nach Themenbereich wurden die Grundsätze der Rechtssicherheit und der geänderten Verhältnisse in differenzierter Weise beachtet, um eine genügende Planbeständigkeit zu gewährleisten.

2.2 BLN-Objekt 1305 / Speziallandwirtschaftszonen

Die Gemeinde Birmenstorf hat sich im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision u.a. mit den Anliegen und Entwicklungsabsichten der Gemüsebauern mit ihrem weitreichenden Angebot von regionalen Produkten und den übergeordneten Anliegen des Landschaftsschutzes, insbesondere der Umsetzung der Schutz- und Entwicklungsziele des BLN-Objekts 1305 - Reusslandschaft und des Reussuferschutzdekrets vertieft auseinandergesetzt und in der revidierten Vorlage für die Standorte einzelfallweise angepasste planerische Massnahmen getroffen.

Gemäss Beschluss L 2.4/1.2 des kantonalen Richtplans haben die Gemeinden im Rahmen der Nutzungsplanungen raumplanerische Festlegungen in Bezug auf ihre Schutzwirkung für das BLN-Objekt zu überprüfen und die Entwicklung der Landschaftsqualitäten bei allfälligen Schutzdefiziten sicherzustellen. Gemäss BLN-Objektblatt besteht der Überflutungsbereich zwischen Mellingen und Windisch aus schmalen Uferstreifen. Die Schutzziele umfassen auch die standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung mit den charakteristischen Strukturelementen. Im Falle von Birmenstorf ist dies der Gemüsebau. Wird diese Nutzung auf standortangepasste Weise ausgeübt, kann eine nachhaltige Landschaftsentwicklung und entsprechend eine als authentisch und schön wahrgenommene Kulturlandschaft erreicht werden.

Die Nutzung von Folientunneln ist für den Gemüsebau essentiell. Das Bundesgericht entschied jedoch mit Entscheid BGer 1C_561/2012, dass Folientunnel, sofern sie nicht bloss als temporäres Hilfsmittel genutzt werden (z.B. zum Vorziehen von Pflanzen, die anschliessend ins offene Land versetzt werden) in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform sind. Dies auch dann, wenn das Gemüse direkt im Boden wurzelt und weder Beleuchtung, Belüftung, Temperatur, (Luft)Feuchtigkeit noch Bewässerung künstlich reguliert werden. Gemäss Entscheid ist das Gemüse, das von der Saat bis zur Ernte im Tunnel wächst, nicht bodenabhängig. Durch die ständige Abdeckung besteht kein massgeblicher Unterschied zu Gewächshäusern, bei denen die Kultivierung unter künstlichen Bedingungen erfolgt.

Mit der Verlagerung in Kaltfolientunnels wird eine Verfrühung der Kulturen erzielt. Unter Dach ist zudem eine gezieltere Anwendung und damit einhergehend eine Reduktion von Hilfsmitteln möglich. Mit laufender Diversifizierung des Angebotes sowie Produktinnovationen zur richtigen Zeit sollen die richtigen Produkte mit der richtigen Qualität geliefert werden können.

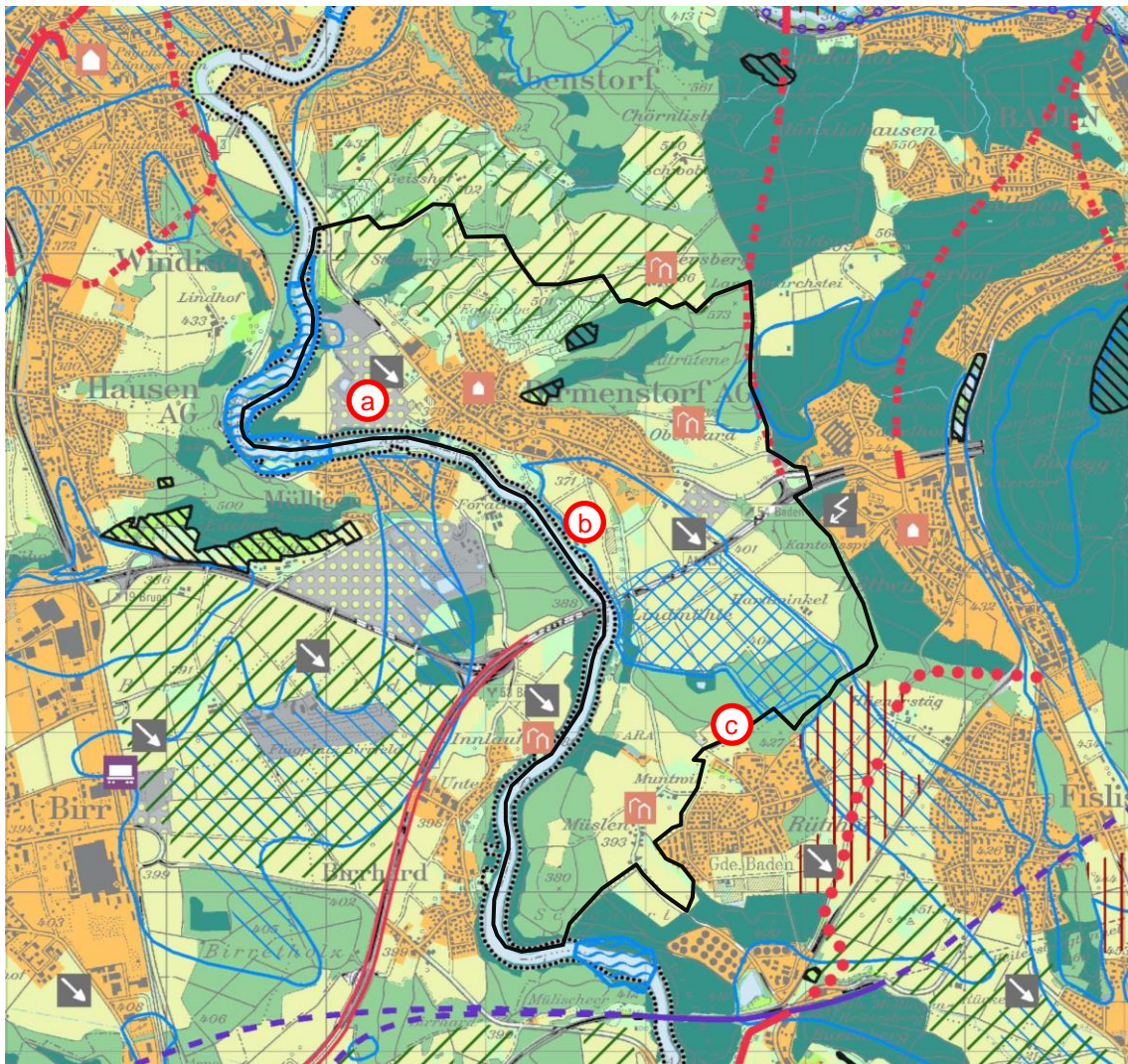
Die beschriebene Anbaumethode mit Folientunnel und die aktuelle Rechtspraxis bedingen die Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen.

2.3 Gemüsebaubetriebe in der Gemeinde Birmenstorf

Der Gemüsebau mit den charakteristischen Bauten und Anlagen ist in der Gemeinde Birmenstorf historisch gewachsen und prägt als regionaltypische Landnutzung das Landschaftsbild. Die ortsansässigen Betriebe sind stark verwurzelt und bekannt für die regionalen bzw. regional vertriebenen Produkte. Den Gemüsebaubetrieben soll eine entsprechende Bedeutung beigemessen und eine angemessene Entwicklung im schwierigen Marktumfeld mit einer gewissen Flexibilität zugestanden werden. Im rechtskräftigen Kulturlandplan vom 1.11.2005 sind in den Gebie-

ten Brüel / Steckacher, Grüt / Lindstalderai und Oedhus / Ämmert bereits Intensivlandwirtschaftszonen im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG ausgeschieden. Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision wurden die Betriebsleiter der Gemüsebaubetriebe eingeladen, die aktuelle betriebliche Situation sowie die Entwicklungsabsichten aufzuzeigen, um die Zweckmässigkeit der Bestimmungen sowie der räumlichen Abgrenzung zu überprüfen.

Die Vergrößerung der Intensivlandwirtschaftszonen (neue Bezeichnung Speziallandwirtschaftszone) und die damit verbundene Verminderung an Fruchtfolgeflächen sind an den im untenstehenden Plan eingezeichneten Standorten vorgesehen.



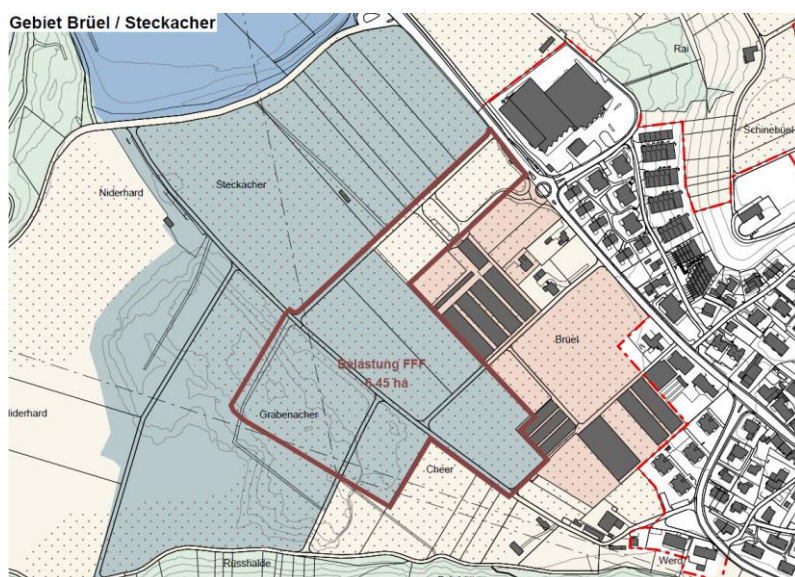
Standorte beantragte Verminderungen der Fruchtfolgeflächen (rote Kreise): a. Brüel - Steckacher / b. Grüt - Lindstalderai / c. Ämmert - Ödhus; Plangrundlage Kantonalen Richtplan: Quelle AGIS-Daten

3 Herleitung und Grösse der verminderten Fruchtfolgeflächen

Gemäss fachlicher Stellungnahme der Abteilung Raumentwicklung BVURO.11.7-1 vom 19. Januar 2017 hat die Umzonung von Fruchtfolgeflächen in eine Zone, welche Gewächshausbauten für die bodenunabhängige Produktion zulässt, gemäss Bund die Reduktion der Fruchtfolgeflächen zur Folge. Fruchtfolgeflächen innerhalb der rechtskräftig festgelegten Speziallandwirtschaftszonen sind nicht Bestandteil dieses Antrages. Die bisherige Abgrenzung der Intensivlandwirtschaftszone (neu Speziallandwirtschaftszone) sowie die mit der aktuellen Gesamtrevision zusätzlich ausgeschiedenen Speziallandwirtschaftszonen an den drei Betriebsstandorten gehen aus der Planbeilage hervor.

3.1 Gebiet Brüel / Steckbacher

Die betrieblichen Bedürfnisse des Gemüsebaubetriebes Rey sind im Businessplan vom 23. September 2015 im Detail beschrieben und begründet. Demzufolge wird ein zusätzlicher Bedarf für dauerhafte Folientunnels von rund 5.5 ha ausgewiesen, die auf einer erheblichen grösseren Fläche von 17.8 ha flexibel angeordnet werden sollen. Die heutige Strategie soll angepasst werden zu vermehrter Diversifikation des Sortiments (Verfrühung der Kulturen und Produkteinnovation) durch Erweiterung des geschützten Anbaus unter Kaltfolientunneln auf verschiedenen Parzellen sowie Nutzung des milden Klimas der Anbauregion für die Anlage einer Kiwi- und Pfirsichkultur. Mit der Verlagerung in Kaltfolientunneln wird eine Verfrühung der Kulturen erzielt. Unter Dach ist zudem eine gezieltere Anwendung und damit einhergehend eine Reduktion von Hilfsmitteln möglich. Mit laufender Diversifizierung des Angebotes sowie Produkteinnovationen zur richtigen Zeit sollen die richtigen Produkte mit der richtigen Qualität geliefert werden können. Der Businessplan wurde dem Gemeinderat vorgelegt mit dem Antrag, die vorhandene Intensivlandwirtschaftszone erheblich zu vergrössern. Gestützt auf eine intensive gemeindeinterne Diskussion und in mehreren Prozessschritten wurde eine Erweiterung soweit zugestanden, als die erweiterte Fläche möglichst an die bestehende Intensivlandwirtschaftszone „andockt“ und so wenig wie möglich in die freie offene Landschaft hinein ragt. Insbesondere sollte die erweiterte Fläche auch so wenig wie möglich in den Perimeter des BLN-Objektes 1305 Reusslandschaft hineinragen.



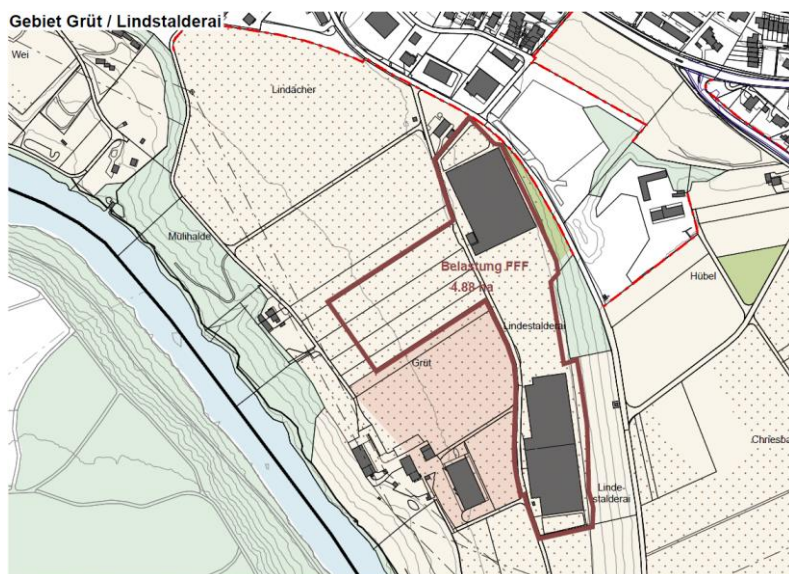
Aktuell rechtskräftiger Kulturlandplan / vorgesehene Verminderung Fruchtfolgeflächen

Um den notwendigen Handlungsspielraum für Neuplanungen zu gewährleisten, und um auf zukünftige Marktsituationen reagieren zu können, soll die bestehende Intensivlandwirtschaftszone um 6.45 ha erweitert werden. Die neu als Speziallandwirtschaftszone bezeichnete Fläche befindet sich am Bauzonenrand, wodurch bestehende und geplante Bauten in raumplanerisch zweckmässiger Weise kompakt an das Siedlungsgebiet anschliessen. Es handelt sich grossmehrfach um Flächen innerhalb der Materialabbauzone bzw. ehemaliges Abbaugelände. Es erfolgt ein effektiver Verlust an unüberbauten Fruchtfolgefleichen von 6.45 ha.

3.2 Gebiet Grüt / Lindestalderei

Die betrieblichen Bedürfnisse des Gemüsebaubetriebes Wildi sind im Betriebskonzept vom 26. Januar 2016 im Detail beschrieben und begründet. Demzufolge wird eine Erweiterung der Speziallandwirtschaftszone angestrebt, um den mittel- (2020) bis langfristigen (2025) Bedarf abdecken zu können. Das Ziel des Betriebes besteht darin, die Landwirtschaftsfläche von 24 ha auf 30 ha auszuweiten und die Zwischenkulturen von 10 ha auf 15 bis 20 ha zu vergrössern. Es soll eine kontinuierliche bauliche Entwicklung und Etappierung möglich sein. Die Finanzierung wird als tragbar und wirtschaftlich vernünftig eingeschätzt. Die dargelegten Entwicklungsschritte beruhen auf genereller Abschätzung der Marktentwicklung. Gestützt auf eine intensive gemeindeinterne Diskussion und in mehreren Prozessschritten wurde eine Erweiterung soweit zugestanden, als die erweiterte Fläche einen angemessenen Abstand zur Reuss aufweist und so wenig wie möglich in die freie offene Landschaft hineinragt. Insbesondere sollte die erweiterte Fläche auch so wenig wie möglich zusätzliches Land innerhalb des BLN-Objektes 1305 Reusslandschaft beanspruchen.

Gegenüber der bestehenden Intensiv-Landwirtschaftszone von bisher 3.01 ha umfasst die neue Speziallandwirtschaftszone eine Fläche von insgesamt 7.61 ha (+ 4.6 ha). Die Vergrösserung der Speziallandwirtschaftszone nördlich des bestehenden Zufahrtsweges hält gegenüber der Reuss einen respektvollen Abstand ein. Es erfolgt ein effektiver Verlust an unüberbauten Fruchtfolgefleichen von 4.88 ha.

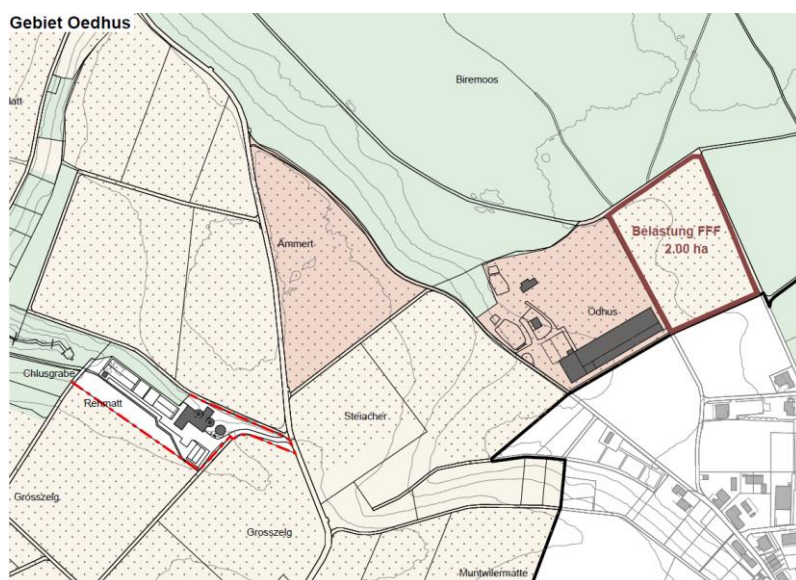


Aktuell rechtskräftiger Kulturlandplan / vorgesehen Verminderung Fruchtfolgefleichen

3.3 Ämmert / Oedhus

Im Gebiet Ämmert / Oedhus soll die bestehende Speziallandwirtschaftszone beibehalten werden. Am Standort Ämmert sind weiterhin Folientunnels geplant. Am Standort Oedhus befinden sich die Gewächshäuser und das Betriebszentrum des Gemüsebaubetriebes. Von hier soll die Speziallandwirtschaftszone in Richtung Nordosten ausgedehnt werden, um die beantragten Entwicklungsmöglichkeiten offen halten zu können. Die betreffende Fläche ist zudem auf zwei Seiten von Wald umgeben und somit kaum einsehbar. Im Gegenzug ist im Rahmen der Revisi- on Nutzungsplanung eine Vergrösserung Landschaftsschutzzone im Gebiet Steiacher vorgesehen, so dass die noch verbleibende offene Fläche von weiteren Hochbauten verschont bleibt.

Am Standort Oedhus befindet sich das Betriebszentrum. Von hier soll die Speziallandwirtschaftszone in Richtung Nordosten um 2.00 ha ausgedehnt werden. Dies geht mit einem Verlust von 2.00 ha unüberbauter Fruchtfolgeflächen einher.



Aktuell rechtskräftiger Kulturlandplan / vorgesehen Verminderung Fruchtfolgeflächen

3.4 Fazit der verminderten Fruchtfolgeflächen

Insgesamt belasten die vorgesehenen Umzonungen aus der aktuellen Gesamtrevision der Nutzungsplanung die Fruchtfolgefläche im Umfang von 13.33 ha über alle drei Standorte. Der Verlust lässt sich nicht vermeiden, da keine vertretbaren Alternativstandorte für die Betriebsentwicklungen erkennbar sind und keine minderwertigen Flächen beansprucht werden können. Im Gebiet Brüel, welches mit 6.45 ha den grössten Teil der Flächenbeanspruchung ausmacht, nutzt die geplante Erweiterungsfläche bereits eine optimale Standortwahl, indem Flächen beansprucht werden, die rekultiviert werden (Materialabbaugebiet).

4 Abwägung der Interessen

4.1 Darlegung der unterschiedlichen Interessen

Mit der aktuellen Vorlage der gesamtrevidierten Nutzungsplanung werden ‚vorbelastete‘ Betriebsstandorte weiterentwickelt und insbesondere aufgrund der landschaftlichen Interessen keine neuen, abseits gelegenen Produktionsstandorte geschaffen. Die Gemeinde Birnenstorf wird im positiven Sinne als ‚Gemüsebaudorf‘ wahrgenommen. Die angestammten Betriebe mit ihren charakteristischen Bauten und Anlagen haben ihren Platz im Landschaftsbild. Zudem steht eine Kulturlandschaft in stetem Wandel mit der gesellschaftlichen, technischen und ökonomischen Entwicklung.

Es ist entsprechend von grossem öffentlichem Interesse, die noch unbelasteten Landschaftsräume zu schonen und das Interesse der Bevölkerung an einer ‚intakten‘ Naherholungs- und Kulturlandschaft zu wahren. Die Vorlage trägt diesen Interessen Rechnung. Im Gebiet Steiachener soll beispielsweise die Landschaftsschutzzone vergrössert werden, so dass die noch verbleibende offene Fläche von weiteren Hochbauten verschont bleibt, während die Speziallandwirtschaftszone im Gebiet Oedhus an weniger gut einsehbarer Lage vergrössert wird. Typische Landschaftskammern und offene Landschaftsräume im Kulturland sollen nicht in überwiegender Masse und auch nicht dauerhaft verbaut werden. Dem übergeordneten Interesse an der Freihaltung der offenen und unverbauten Kulturlandschaft – u.a. innerhalb des BLN-Gebietes – wurde im Rahmen der Standortwahl für die Flächenerweiterungen Rechnung getragen, indem auf eine möglichst kompakte Anordnung der Nutzflächen um das Betriebszentrum geachtet wurde. Die nachfolgende Übersicht der Schutzziele des BLN-Objektes zeigt die Relevanz bezüglich der Nutzungen des Gemüseanbaus.

Begründung nationale Bedeutung Objekt aus Entwurf Objektblatt BLN 1305	Schutzziele aus Entwurf Objektblatt BLN 1305	Interessenabwägung Relevanz in Zusammenhang mit Gemüseanbau in Birnenstorf	Nutzungen / Konflikte
Ausserordentlich lange, zusammenhängende Flusslandschaft	Weitgehend naturnahes Flusstal in Qualität und Ausdehnung erhalten Die standortgerechte landwirtschaftliche Nutzung mit den charakteristischen Strukturelementen (insb. Streuwiesen) erhalten	ja	<ul style="list-style-type: none"> . rechtmässig bestehende Betriebsbauten und Anlagen . geplante Obst-Anlagen mit Wetterschutznetzen . geplante Kalt-Folienhäuser . geplante Gewächshäuser (geheizt) → Nutzung ist u.a. Teil der ‚gewachsenen‘ Kulturlandschaft → Konzentrationsgebot; keine disperse Anordnung von Gewächshäusern und Folientunnels
Sehr grosse Vielfalt an stehenden und fliessenden Gewässern	erhalten	Aspekt nicht tangiert	
Geomorphologische Vielfalt mit Moränenwällen, Altwasserarmen, Terrassierung Talboden	Elemente in Vielfalt und Substanz und damit Lesbarkeit der Landschaftsentwicklung erhalten	ja	<ul style="list-style-type: none"> → Obst-/Gemüse Anlagen und Folientunnel erfordern nicht zwingende Terraineingriffe → insb. Gewächshäuser gemäss Konzentrationsgebot nahe Betriebszentrum

Fortsetzung

Begründung nationale Bedeutung Objekt aus Entwurf Objektblatt BLN 1305	Schutzziele aus Entwurf Objektblatt BLN 1305	Interessenabwägung	Nutzungen / Konflikte
Vernetzungsfunktion der Lebensräume innerhalb intensiv genutzter Kulturlandschaft	Ökologische Vernetzungsfunktion erhalten	ja	Freihaltebereiche wo notwendig
Hohe Dichte Feuchtbiootope	Gewässer und Ökosysteme, natürliche Waldgesellschaften sowie Flussdynamik der Auen erhalten	Aspekt nicht / in untergeordnetem Mass tangiert	→ keine expliziten Standorte im KLP vermerkt
Einzigtiger Lebensraum gefährdeter Pflanzen-/Tierarten			
Artenreiche Waldbiotope			
Flachsee Unterlunkhofen	erhalten	Aspekt nicht tangiert	
Lebensraum strömungsreicher Fluss	erhalten	Aspekt nicht tangiert	
Flusslandschaft mit bedeutenden Ortschaften	Siedlungen und Klosteranlage in Substanz und Umgebung erhalten	Aspekt nicht tangiert	

Die Nachfrage nach regionalen Produkten ist gross. Entsprechend gross ist damit das Interesse an der Produktion ‚einheimischer‘ Nahrungsmittel generell und im Speziellen an einem guten Angebot der regionalen Produkte. Eine Produktion nahe bei den Konsumenten fördert kurze Transportwege. Es muss auch dem Umstand Rechnung getragen werden, dass der Gemüsebau insgesamt einer regionaltypischen Landnutzung entspricht und der Wettbewerb innerhalb der Region entsprechend ausgeprägt ist.

Am Standort Brüel werden soweit möglich Fruchtfolgeflächen beansprucht, die in einem Materialabbaugebiet liegen und dereinst rekultiviert werden. Mit der Standortwahl wurde insgesamt ein minimaler Flächenverbrauch an FFF angestrebt.

4.2 Fazit zur Interessenabwägung

An der Erhaltung der Gemüsebaubetriebe und deren Entwicklungsfähigkeit am heutigen Standort besteht ein gewichtiges Interesse, welches an den betroffenen Standorten die Interessen des Landschaftsschutzes und das Interesse an der Erhaltung der Fruchtfolgeflächen überwiegt. Es ist aus raumplanerischer Sicht sachgerecht, den angestammten Betrieben unter maximal möglicher Berücksichtigung der Interessen des Landschaftsschutzes im schwierigen Marktumfeld ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten mit einer gewissen Flexibilität zuzugestehen. Den Interessen des Landschaftsschutzes wird mit der Anordnung der Betriebsflächen einzelfallweise Rechnung getragen. Der Verlust an Fruchtfolgeflächen FFF wurde mit der Beschränkung auf das notwendige und ausgewiesene Erweiterungsmass für die Spezialzone Landwirtschaft so gering als möglich gehalten.

5 Antrag zur Anpassung des Kantonalen Richtplans

Im einem Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau im Jahr 2015 wird die Anpassung des Richtplans (Kapitel L 3.1) bezüglich Verbrauch an Fruchtfolgefleichen über 3 ha pro Vorhaben explizit gefordert. Der Beschluss des Grossen Rates zur Festsetzung des Vorhabens sei nicht ausreichend. Demnach ist es auch im Zusammenhang mit der Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland in der Gemeinde Birmenstorf bzw. gestützt darauf erforderlich, ein Planungsverfahren zur Anpassung des Kantonalen Richtplans durchzuführen. Der vorliegende Antrag beschränkt sich auf die Verminderung der Fruchtfolgefleichen um mehr als 3 ha. Der ermittelte Verlust von 13.33 ha Fruchtfolgefleiche ist aus dem Situationsplan Änderung Fruchtfolgefleichen 1:5'000 für jeden Standort ersichtlich.