KANTON AARGAU

Arbeitshilfe
Speziallandwirtschaftszonen

Departement
Bau, Verkehr und Umwelt

Departement
Finanzen und Ressourcen

Inhalt

1.	**Der Strukturwandel in der Landwirtschaft und seine Auswirkungen auf die Landschaft**	**3**
2.	**Planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Handlungsspielräume**	**3**
3.	**Entwicklungsfähige Landwirtschaftsstandorte finden und fördern**	**4**
3.1	Betriebliche Planung und Standortevaluation	4
3.1.1	Robuste Planung als Grundlage der Entwicklung	4
3.1.2	Umfassende Standortevaluation als Basis der Interessenabwägung	5
3.2	Der Realisierungshorizont: entscheidender Aspekt der planerischen Umsetzung	6
3.2.1	Speziallandwirtschaftszonen (SLWZ)	6
3.2.2	Entwicklungsstandorte Landwirtschaft (ESL)	6
3.3	Landwirtschaftliche und betriebliche Voraussetzungen für SLWZ und ESL	7
4.	**Rechtliche Anforderungen für die Festlegung von SLWZ und ESL**	**8**
4.1	Übergeordnete Prinzipien des Bundesrechts	8
4.2	Kantonale Strategien und Anforderungen: räumliche Abstimmung	9
4.2.1	Interessenermittlung für die räumliche Abstimmung	10
4.3	Lokale Gegebenheiten und Feinstandortbestimmung	12

Stand: August 2020

Arbeitshilfe Speziallandwirtschaftszonen

Speziallandwirtschaftszonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG[1] und Richtplankapitel L 3.2 ermöglichen landwirtschaftliche Nutzungen, die in der normalen Landwirtschaftszone nicht umsetzbar wären. Solche Zonen sind nötig, doch nicht überall sinnvoll und zulässig. Bei ihrer Festlegung gilt es, nicht nur die Bedürfnisse des Landwirtschaftbetriebs, sondern insbesondere auch öffentliche Interessen zu berücksichtigen. Das Raumplanungsgesetz und die geltende kantonale Richtplanung geben dafür im Aargau klare Kriterien vor. Diese Arbeitshilfe richtet sich an Gemeinden, Planende und Landwirte. Sie verschafft einen Überblick über die Rechtslage und sie zeigt auf, welche zwingenden Vorgaben zur Festlegung von Speziallandwirtschaftszonen gelten und wo im Rahmen der Interessenabwägung Spielraum besteht. Sie soll sachgerechte, mit dem geltenden Recht im Einklang stehende Lösungen fördern und Betrieben veranschaulichen, wie sie ihre Investitionen von Beginn an am richtigen Standort einsetzen.

1 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand am 1. Januar 2019), SR 700

1.
Der Strukturwandel in der Landwirtschaft und seine Auswirkungen auf die Landschaft

Die Landwirtschaft sieht sich zunehmend mit neuen Herausforderungen konfrontiert. Zahlreiche Betriebe haben sich verändert oder wurden aufgegeben. Es ist davon auszugehen, dass dieser landwirtschaftliche Strukturwandel weitergehen wird. Die Entwicklung geht in Richtung grösserer Betriebe. Das hat sichtbare Auswirkungen auf Raum, Umwelt und Landschaft.

Eine Zukunft für die Landwirtschaft und die Landschaft dank guter räumlicher Abstimmung

Der Aargau setzt sich für eine innovative und zukunftstaugliche Nahrungsmittelproduktion im Kanton ein. Die Landwirtschaft soll nachhaltig produzieren, auf Versorgungssicherheit ausgerichtet und leistungsfähig sein. Darüber hinaus sind eine geordnete Besiedlung des Landes, die zweckmässige Nutzung des Bodens und die Bewahrung von Schönheit und Eigenart der Landschaft nach den Zielen und Erfordernissen der Raumplanung wichtige Prinzipien. Es ist in erster Linie an den Gemeinden, auf Basis der Vorgaben von Bund und Kanton die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, um diese Anforderungen zu erfüllen und den Landwirtschaftsbetrieben ein wirtschaftliches Arbeiten zu ermöglichen.

2.
Planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Handlungsspielräume

Mit einer Teilrevision des Raumplanungsrechts hat der Bund der Landwirtschaft Möglichkeiten gegeben, die neuen Herausforderungen zu bewältigen. Demnach können Bauten und Anlagen, die über die innere Aufstockung hinausgehen, als zonenkonform bewilligt werden, wenn der Kanton ein Gebiet in der Landwirtschaftszone dafür freigegeben hat (Art. 16a Abs. 3 RPG). Solche Freigaben sind aber an Bedingungen geknüpft. Massgebend sind die Ziele und die Grundsätze nach Art. 1 und 3 RPG.

Die Speziallandwirtschaftszone: Chance mit klaren Regeln

Im kantonalen Richtplan wurden die bundesrechtlichen Vorgaben gemäss Art. 38 RPV[2] konkretisiert. Das Richtplankapitel L 3.2 zeigt spezifisch für den Aargau auf, welche Anforderungen bei der Festlegung von Speziallandwirtschaftszonen zu erfüllen sind. Das RPG und der Richtplan geben zusammen die Rahmenbedingungen für diese Zonen vor.

2 Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000 (Stand am 1. März 2020), SR 700.1

Bodenunabhängige Produktion im Fokus

Durch Speziallandwirtschaftszonen soll eine überwiegend bodenunabhängige Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse ermöglicht werden, die über die innere Aufstockung eines Betriebs hinausgeht. Ziel ist aber auch, hierfür die am besten geeigneten Standorte in der Gemeinde beziehungsweise der Region zu finden und die Nutzungen dort möglichst zu bündeln. Denn nicht jeder heutige landwirtschaftliche Betriebsstandort ist auch ein geeigneter Standort für eine künftige Speziallandwirtschaftszone.

3.
Entwicklungsfähige Landwirtschaftsstandorte finden und fördern

3.1
Betriebliche Planung und Standortevaluation

Welcher Standort für eine Speziallandwirtschaftszone infrage kommt, hängt von vielen Faktoren ab. Damit all diese Faktoren berücksichtigt werden und der optimale Standort gefunden werden kann, sind eine robuste Planung und eine umfassende Standortevaluation nötig.

3.1.1
Robuste Planung als Grundlage der Entwicklung

Damit sich Investitionen langfristig rentieren, müssen sie an Standorten getätigt werden, die Entwicklungspotenzial haben. Das gilt ganz besonders in der Landwirtschaft. Die langfristige Entwicklungsfähigkeit des bestehenden Standorts zu überprüfen, liegt im ureigenen unternehmerischen Interesse des Landwirtschaftsbetriebs. Dabei ist nicht nur zu klären, ob sich der Standort grundsätzlich zur Weiterentwicklung eignet, sondern auch, ob künftige Vorhaben im Rahmen der übergeordneten Vorgaben rechtskonform umsetzbar sind. Bei Betriebsgemeinschaften sind auch die jeweiligen Verhältnisse nach einer möglichen Auflösung der Gemeinschaft zu bedenken.

Der richtige Standort als Schlüssel für die Entwicklungsfähigkeit der Betriebe

Was sind die Ziele des Betriebs? Wo könnten sich am gewünschten Standort langfristig Grenzen der Entwicklungsfähigkeit abzeichnen? Gibt es Alternativstandorte? Diese Fragen muss sich ein Betriebsleiter vor Investitionen und insbesondere bei Erstinvestitionen in neue Betriebszweige stellen. Eine vorausschauende betriebliche Planung ist eine der wichtigsten Grundvoraussetzungen, damit die Festlegung einer Speziallandwirtschaftszone überhaupt in Erwägung gezogen werden kann (siehe auch Richtplankapitel L 3.2, Planungsanweisung 1.4, erster Abschnitt). Die Themen, die dabei zu untersuchen sind, ergeben sich aus dem Zweck der betrieblichen Planung. Angesichts des in der Nutzungsplanung geltenden Planungshorizonts von 15 Jahren ist es gerecht-

fertigt, insbesondere bei der geplanten Entwicklung der Betriebe auf robuste Kennzahlen abzustellen. Eine auf 10 Prozentpunkte gerundete Aussage im Bereich solcher Kennzahlen hat sich als praxistauglich erwiesen.

Die robuste betriebliche Planung ist nicht nur für den Betrieb selbst wichtig. Sie bietet auch der Gemeinde als für die Nutzungsplanung verantwortliche Planungsträgerin grundlegende Informationen über den Betrieb und seine künftigen Standortanforderungen. Im Zentrum dieser Planung steht die vorgesehene mittel- und langfristige Ausrichtung des Betriebs. Setzt ein Betrieb in erster Linie auf bodenabhängige Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse, so sind die entsprechenden Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zonenkonform. Sie sind gemäss Art. 16a Abs. 1, 1bis und 2 RPG grundsätzlich bewilligungsfähig, soweit am vorgesehenen Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Das gilt auch für die bodenunabhängige Produktion, sofern die geplante Betriebsentwicklung im Rahmen der inneren Aufstockung möglich ist. Geht die geplante oder vorhersehbare Entwicklung darüber hinaus, so ist dafür eine Spezialllandwirtschaftszone nach Art. 16a Abs. 3 RPG an einem dafür geeigneten Standort erforderlich.

Robuste Planung als betriebswirtschaftliche Basis

3.1.2 Umfassende Standortevaluation als Basis der Interessenabwägung

Gemeinden müssen im Rahmen der Nutzungsplanung bei der umfassenden Standortevaluation für Speziallandwirtschaftszonen zwingend auch alternative Standorte in Erwägung ziehen (überörtliche Lösungen gemäss Richtplankapitel L 3.2, Planungsanweisung 1.4, zweiter Abschnitt). Dies sollten die Betriebe in ihrer Enwicklungs- und Standortplanung von Anfang an berücksichtigen, um ihre Ziele erreichen zu können. Wird der Fokus in erster Linie auf den vorhandenen Betriebsstandort gelegt oder beschränkt er sich auf betriebseigene Ländereien, erfüllt dies die Anforderungen an eine umfassende Standortevaluation in der Regel nicht. Denn Speziallandwirtschaftszonen sollen nicht überall in der Landschaft entstehen, sondern dort zusammengefasst werden, wo einerseits die Betriebe langfristig Entwicklungsspielraum haben und es andererseits aus Sicht der verschiedenen öffentlichen Interessen vertretbar ist. Gegebenenfalls sind in diesem Sinne auch Landumlegungen zu prüfen (Richtplankapitel L 2.3, Planungsanweisung 1.4).

Umfassende Standortevaluation als Voraussetzung

Die RPV stellt in Art. 3 hohe Anforderungen an die Interessenabwägung bei der Festlegung von Speziallandwirtschaftszonen wie auch von Entwicklungsstandorten Landwirtschaft. Entwicklungsstandorte Landwirtschaft und Speziallandwirtschaftszonen müssen so in die planerische Grundordnung integriert werden, dass eine optimale Abstimmung zwischen den verschiedenen räumlichen Ansprüchen gewährleistet ist. Dies erfordert neben der umfassenden Standortevaluation auch eine umfassende Interessenermittlung und Interessenabwägung durch die Gemeinde.

3.2
Der Realisierungshorizont: entscheidender Aspekt der planerischen Umsetzung

Je nach Realisierungshorizont können Gemeinden in der Nutzungsplanung Entwicklungsstandorte Landwirtschaft oder Speziallandwirtschaftszonen festlegen. In beiden Fällen ist eine umfassende Betrachtung nötig.

3.2.1
Speziallandwirtschaftszonen (SLWZ)

Für sehr konkrete planungspflichtige Bauvorhaben der Landwirtschaft und des produzierenden Gartenbaus können Gemeinden in der Nutzungsplanung Speziallandwirtschaftszonen festlegen. Bedingung dafür ist, dass das Vorhaben bereits den Ausarbeitungsstand eines Vorprojekts erreicht und ein realistischer Zeitplan zur kurzfristigen Umsetzung besteht.

Eine Frage des Zeithorizonts: Speziallandwirtschaftszone oder Entwicklungsstandort Landwirtschaft?

3.2.2
Entwicklungsstandorte Landwirtschaft (ESL)

Für Entwicklungsvorhaben in der Landwirtschaft, die planungspflichtig, aber noch wenig konkret sind, können die Gemeinden in der Nutzungsplanung Entwicklungsstandorte Landwirtschaft bezeichnen. Das sind potenzielle Standorte für mittel- bis langfristige Entwicklungen. Projektspezifische Präzisierungen sind hier erst nötig, wenn das Vorhaben konkreter wird. Sie können dann in einem Sondernutzungsplanungsverfahren umgesetzt werden (siehe Richtplankapitel L 3.2, Planungsanweisung 1.3).

3.3
Landwirtschaftliche und betriebliche Voraussetzungen für SLWZ und ESL

Die kantonale Praxis stellt bei der Beurteilung der betrieblichen Planung eine auf unternehmerische Kriterien ausgerichtete Produktion ins Zentrum. Das Landwirtschafts-, Umwelt- und Raumplanungsrecht gibt in Form von zwingenden Anforderungen einen klaren rechtlichen Rahmen vor. Neben den Vorgaben unter Ziffer 4 müssen folgende spezifischen betrieblichen Voraussetzungen erfüllt sein:

Klare unternehmerische Beurteilungskriterien für die betriebliche Planung

Kriterien	**Voraussetzungen und Erläuterungen**
Ausgangslage Betrieb	Zonenkonformer Betrieb im Sinne der raumplanungsrechtlichen Beurteilung.
Ausgangslage Betriebsleitung	Natürliche oder juristische Person (personenbezogene Kriterien wie Alter, Ausbildung usw. sind somit nicht relevant).
Entwicklung (betrieblicher Bedarf)	Führt die geplante Entwicklung zu einer überwiegend bodenunabhängigen Produktion von landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Erzeugnissen des entsprechenden Betriebs, ist der betriebliche Bedarf für die Festlegung einer Spezial-landwirtschaftszone ausgewiesen.
Längerfristigkeit	Nach Art. 34 Abs. 4 lit. c RPV ist sicherzustellen, dass der Betrieb längerfristig bestehen kann. Insbesondere bei wenig verbreiteten Betriebszweigen und -formen ist dies mittels eines Betriebskonzepts nachzuweisen.
Betriebsnotwendigkeit	Nach Art. 34 Abs. 4 lit. a RPV ist nachzuweisen, dass die Bauten und Anlagen für die Bewirtschaftung nötig sind. Die Betriebsnotwendigkeit der geplanten Bauten und Anlagen in der vorgesehenen Grösse ist auszuweisen und die Dimensionierung einer allfälligen Speziallandwirtschaftszone auf dieses Mengengerüst abzustimmen.
Immissionsabstände	Bei Projekten für die Produktion mit Tierhaltung ist nachzuweisen, dass die Mindestabstände zu bewohnten Zonen hinsichtlich des Geruchs sowie die Critical Loads für Stickstoff und die Critical Levels für Ammoniak gegenüber sensiblen Ökosystemen eingehalten werden können.
Erschliessung	Die Zufahrt zum geplanten Standort muss für Lastwagen ausreichend befahrbar oder entsprechend ausbaufähig sein.

4.
Rechtliche Anforderungen für die Festlegung von SLWZ und ESL

Entwicklungsstandorte Landwirtschaft und Speziallandwirtschaftszonen sind Ergebnis vertiefter raumplanerischer Abklärungen über den betreffenden Standort. Die räumlichen Anforderungen an diese Standorte und die Auswirkungen auf das Umfeld können mit denen von Arbeitszonen vergleichbar sein. Daher sind sie im Hinblick auf ihre Verträglichkeit für das Orts- und das Landschaftsbild, aber auch auf Natur- und Umweltschutzinteressen und Naturgefahren besonders sorgfältig zu planen.

Für die rechtmässige Festlegung von Speziallandwirtschaftszonen reicht es nicht aus, die grundsätzliche landwirtschaftliche und betriebliche Eignung des Standorts und die Bedürfnisse der Bewirtschafter oder Grundeigentümer in Erwägung zu ziehen. Sie muss auf objektiven Kriterien beruhen, die insbesondere auch öffentliche Interessen und den gesamtheitlichen Blick berücksichtigen (siehe Ziffer 3 und Richtplankapitel L 3.2, Planungsanweisungen 1.4 und 1.5).

Öffentliche, private und betriebliche Interessen in Einklang bringen

4.1
Übergeordnete Prinzipien des Bundesrechts

Ist der betriebliche Bedarf für eine Speziallandwirtschaftszone oder einen Entwicklungsstandort Landwirtschaft grundsätzlich aufgezeigt (siehe Ziffer 3), gilt es, das Vorhaben gut in die planerische Grundordnung zu integrieren. Der Standort ist unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte optimal auf die unterschiedlichen Nutzungs- und Schutzansprüche im Umfeld und in der Gemeinde abzustimmen. Dabei sind sinngemäss die Ziele und die Grundsätze des RPG zu berücksichtigen (Art. 1 und 3):

- **Optimale räumliche Zuordnung ausserhalb des Siedlungsgebiets:** Standortevaluation, Eignung, Vermeidung der Zerstückelung von Kulturland, Zusammenfassung, Schonung von Fruchtfolgeflächen sowie von Natur und Landschaft.
- **Verfügbarkeit sicherstellen:** Zusammengefasste überkommunale Lösung bzw. Beststandort zum Beispiel mittels Vorverträgen für Landerwerb verfügbar machen.
- **Haushälterische Bodennutzung:** Eindämmung Flächenverbrauch, kompakte Einheiten.
- **Koordinationsprinzip und Interessenabwägung**

4.2
Kantonale Strategien und Anforderungen: räumliche Abstimmung

Gemäss dem Strategiebericht umweltAARGAU (vom Regierungsrat genehmigt am 8. März 2017) sind die strategischen Stossrichtungen im Bereich Umwelt handlungsraumübergreifend umzusetzen.

Für die räumliche Differenzierung der zulässigen Nutzungen nach dem Prinzip "Nicht überall alles" sind Entscheidungskriterien erforderlich. Die richtungsweisenden Vorgaben sind im Raumkonzept (Richtplankapitel R 1) und in den Strategien (Richtplankapitel H) enthalten. Die behördenverbindlichen Planungsgrundsätze und Planungsanweisungen für die nachgelagerten Planungen finden sich in den weiteren Richtplankapiteln. Dort werden diese Anforderungen auch räumlich konkretisiert.

Unmögliches frühzeitig erkennen: Ausschlussgebiete und Schutzinteressen

Bei der Standortevaluation für Speziallandwirtschaftszonen sind die bundesrechtlichen Anforderungen frühzeitig zu berücksichtigen. Gestützt auf Art. 38 RPV sind sie im Kanton Aargau im Richtplan festgelegt (insbesondere im Richtplankapitel L 3.2). Im Sinne der Negativplanung ebenso zu berücksichtigen sind die im Richtplan enthaltenen Kapitel zu Schutzthemen und insbesondere die kantonalen Dekretsgebiete.

Bodeneignung: Landwirtschaftliche Betriebsgrundlage schonen

Für Speziallandwirtschaftszonen infrage kommen Gebiete im Kulturland. Dieses ist im Richtplan grob in herkömmliche Landwirtschaftsgebiete und die zu erhaltenden Fruchtfolgeflächen (FFF) unterteilt. Es ist von gewichtigem Interesse, hochwertiges Landwirtschaftsland zu schonen. Speziallandwirtschaftszonen im Bereich von FFF können deren Umfang mindern. Wo FFF von Bauten und Anlagen dauerhaft beansprucht werden sollen, sind sie nicht mehr an das bundesrechtlich vorgegebene Kontingent anrechenbar. Der Verlust an Fruchtfolgeflächen ist deshalb möglichst gering zu halten. Bei der Standortevaluation ist zu prüfen, ob der Flächenbedarf für Speziallandwirtschaftszonen auch auf weniger hochwertigen Flächen abgedeckt werden kann. Unabhängig davon, ob es sich um Fruchtfolgeflächen oder übriges Landwirtschaftsgebiet handelt, ist bei jeder Standortevaluation die konkrete Eignung des Kulturlands für die landwirtschaftliche Nutzung zu beurteilen. Diese Beurteilung erfolgt auf Basis bestehender Bodeneignungskarten oder einer agronomischen Beurteilung vor Ort.

4.2.1

Interessenermittlung für die räumliche Abstimmung

Im Rahmen der Standortbeurteilungen gilt es, eine Vielzahl von Anforderungen unter einen Hut zu bringen. Dabei kann es sich sowohl um öffentliche als auch um private Interessen handeln. In jedem Fall ist es wichtig, die einzelnen Aspekte sachlich und objektiv in die jeweilige Standortbeurteilung einzubeziehen. Insbesondere im Kulturland treffen diverse übergeordnete Schutzinteressen mit unterschiedlichem Spielraum für die Interessenabwägung aufeinander.

Bei der Berücksichtigung der verschiedenen Richtplanvorgaben bleibt für die Festlegung von Spezial-landwirtschaftszonen im Normalfall ein eingeschränkter Spielraum. Umso wichtiger ist es, die Standortevaluation von Anfang an umfassend und ergebnisoffen anzulegen.

Unterschiedliche Spielräume bei der umfassenden Interessenabwägung

Die Grafik auf der nächsten Seite verdeutlicht im Sinne eines Ampelsystems den gesetzlichen und richtplanerischen Abwägungsspielraum der Gemeinden:

S 1.5 Ortsbilder, Kulturgüter und historische Verkehrswege

Ausschluss im engeren Ortsbild und in dessen Nahbereich aufgrund des Gebots der ungeschmälerten Erhaltung gemäss Natur- und Heimtschutzgesetz (NHG).

Einzelfallbeurteilung mit umfassender Interessenabwägung im weiter gefassten Ortsbildhintergrund möglich. Höchstens geringfügiger Eingriff zulässig.

S 1.6 Weiler

Ausschluss im engeren Bereich und im Nahbereich der zu erhaltenden Kleinsiedlung aufgrund Zweck und Zielsetzung gemäss RPG.

Einzelfallberurteilung mit umfassender Interessenabwägung im weiter gefassten Ortsbildhintergrund möglich. Höchstens geringfügiger Eingriff zulässig.

S 2.1 Siedlungstrenngürtel

Grundsätzliches Ausschlussgebiet nach Richtplan. Höchstens untergeordnete, betriebsnotwendige Anlagen sind möglich. Zusätzlich ist die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) zu beachten.

L 1.2 Hochwasser und Gewässermanagement

Ausschlussgebiet für Bauten und Anlagen im übergeordneten Freihaltegebiet Hochwasser. Zusätzlich ist die BNO zu beachten.

Einzelfallberurteilung mit umfassender Interessenabwägung im hochwassergefährdeten Gebiet im Kulturland möglich. Höchstens geringfügiger Eingriff zulässig.

L 2.2 Auenschutzpark

Ausschlussgebiet aufgrund grundsätzlichen Zielkonflikts im Auenschutzgebiet nach Bundesrecht.

L 2.3 Landschaften von kantonaler Bedeutung

Schutzgebiet gemäss Richtplan mit Möglichkeiten für Ausnahmen (hohe Anforderungen); teils innerhalb BLN gemäss NHG (siehe Richtplankapitel L 2.4).

Ausnahmen ausserhalb BLN mit umfassender Interessenabwägung nicht ausgeschlossen, wenn Schutzziele nicht übermässig beeinträchtigt werden (siehe Planungsanweisung 1.4).

L 2.4 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

Grundsätzlicher Ausschluss innerhalb BLN-Perimeter aufgrund des Gebots der ungeschmälerten Erhaltung gemäss NHG.

L 2.5 Naturschutzgebiete von kantonaler Bedeutung

Grundsätzlicher Ausschluss aufgrund Zielkonflikt. Umfasst auch Objekte aus Bundesinventaren von nationaler Bedeutung gemäss NHG.

L 2.6 Wildtierkorridore

Grundsätzliches Ausschlussgebiet gemäss NHG. Der genaue Verlauf des Korridors ist jedoch einzelfallweise auszulegen.

Einzelfallbeurteilung mit umfassender Interessenabwägung nicht ausgeschlossen. Durchlässigkeit ist zu gewährleisten. Keine Störungen bzw. höchstens geringfügiger Eingriff zulässig.

L 3.1 Landwirtschaftsgebiet mit zu erhaltenden Fruchtfolgeflächen (FFF)

FFF sind nach Bundesrecht zu erhalten, zumindest jedoch bestmöglich zu schonen und die Verminderung ist gering zu halten.

Das Landwirtschaftsgebiet ist prädestiniert für Speziallandwirtschaftszonen. Auch hier gilt das Optimierungsgebot hinsichtlich Bodenschutz.

V 1.1 Grundwasser und Wasserversorgung

Ausschluss im Interessengebiet für Grundwasserschutzareale (künftige Grundwasserschutzzonen) nach Gewässerschutzgesetz (GSchG).

Einzelfallbeurteilung mit umfassender Interessenabwägung im vorrangigen Grundwassergebiet von kantonaler Bedeutung und im Interessengebiet Grundwassernutzung möglich.

4.3
Lokale Gegebenheiten und Feinstandortbestimmung

Neben den bundesrechtlichen und kantonalen Anforderungen sind für die Standortbeurteilung auch die lokalen Gegebenheiten relevant. Das können zum Beispiel Naherholungsgebiete, Schwerpunkte der ökologischen Infrastruktur wie Vernetzungskorridore oder Naturgefahren sein. Es ist an der Gemeinde als Planungsträgerin der Nutzungsplanung, solche spezifischen lokalen Aspekte gebührend in die Bewertung einzubringen und zu berücksichtigen.

Anforderungen an die Gestaltung und Einordnung

Ist der am besten geeignete Standort gefunden, muss in der Feinstandortbestimmung und der Umsetzung dafür gesorgt werden, dass alle Bauten und Anlagen bestmöglich gestaltet und sorgfältig in die Landschaft eingegliedert werden. Das kantonale Merkblatt "Landwirtschaftliche Bauten ausserhalb der Bauzone – Empfehlungen zur Gestaltung und Eingliederung in die Landschaft" bietet hierbei Unterstützung. Für eine gute Einordnung und Gestaltung von Bauten und Anlagen gelten auch im Bereich von Speziallandwirtschaftszonen folgende wichtige Kriterien:

- **Topografie und Landschaft:** Standortwahl (Senke, Hangfuss); geringer Bodenverbrauch; landschaftsschonende Erschliessung; Schonung unberührter Landschaftskammern und ökologischer Infrastruktur.

- **Stellung von Bauten und Anlagen:** Positionierung folgt den topografischen und klimatischen Gegebenheiten (zum Beispiel Klimaanalysekarte); hangparallele Anordnung; Höhenunterschiede respektieren und einbeziehen; kompakte Einheit durch geschickte Gruppierung; Gliederungs- und Staffelungsmöglichkeiten nutzen, um Massstäblichkeit zu wahren.

- **Gestaltung:** Klare und einfache Gebäudeformen anstreben; unauffällige Gestaltung und an die Landschaft angepasste Bepflanzung; möglichst wenige unterschiedliche Materialien verwenden (Verzicht auf Versiegelung, soweit möglich); hohe Böschungen und Stützmauern vermeiden; Natur schonen.

Herausgeber
Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau
www.ag.ch/raumentwicklung

Departement Finanzen und Ressourcen
Landwirtschaft Aargau
Tellistrasse 67
5001 Aarau
www.ag.ch/landwirtschaft

Text + Lektorat
Vitamintext.ch

Gestaltung
typoundgrafik.ch

Copyright
© 2020 Kanton Aargau