
Teilrevision Bauordnung Hünenberg

Speziallandwirtschaftszone Buuregarte

Stand: Verabschiedung Abstimmungsbroschüre, 26.03.2024

Vom Gemeinderat beschlossen am:
Die Gemeindepräsidentin
Renate Huwyler

Datum
Der Gemeindeschreiber
Robin Ammann

Von der Baudirektion vorgeprüft am:

30. Juni 2020

1. Publikation im Amtsblatt
Nr.: 2023/45
Vom: 9. November 2023

1. öffentliche Auflage auf der Abteilung
Bau und Planung vom:
9. November bis 11. Dezember 2023

Von der Urnenabstimmung beschlossen am:
Die Gemeindepräsidentin:
Renate Huwyler

9. Juni 2024
Der Gemeindeschreiber
Robin Ammann

2. Publikation im Amtsblatt
Nr.:
Vom:

2. Öffentliche Auflage auf der Abteilung
Bau und Planung
Vom / Bis: Datum

Von der Baudirektion genehmigt am:

Datum

Anpassung der Bauordnung der Einwohnergemeinde Hünenberg – Ergänzung Art. 22

Art. 22a Landwirtschaftszonen

- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet oder das im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt oder gepflegt werden soll.

Art. 22b Speziallandwirtschaftszone (neu)

- 1 Die Speziallandwirtschaftszone (SPZ) ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der bodenabhängigen und der bodenunabhängigen bzw. einer über die innere Aufstockung hinausgehenden Produktion landwirtschaftlicher oder gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.
- 2 Zur Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
- 3 Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

Art. 22c Speziallandwirtschaftszone Buuregarte (neu)

- 1 Die SPZ Buuregarte dient dem Anbau, der Aufbereitung, der Lagerung und dem Verkauf von landwirtschaftlichen Erzeugnissen.
- 2 Die SPZ Buuregarte wird aufgeteilt in vier Bereiche: Hofbereich, Gewächshausbereich, Tunnelbereich und Naturbereich. Der Bereichsplan ist als Anhang 5 Bestandteil der Bauordnung.
- 3 Der Umgebungsgestaltungsplan vom 19. März 2024 gemäss § 22b Abs. 2 gilt als wegleitend. Die Massnahmen des Umgebungsgestaltungsplans sind spätestens mit dem ersten Baugesuch umzusetzen.
- 4 Bauten und Anlagen sind bezüglich kubischer Gestaltung, Gliederung, Reflexion sowie in der Farb- und Materialwahl so zu gestalten, dass sie sich gut in das Landschaftsbild einordnen. Bei einer etappierten Überbauung des Gewächshausbereichs ist im ersten Baugesuch bereits die Gesamtüberbauung aufzuzeigen und für diese ein Beleuchtungskonzept vorzulegen. Die Lichtemission der Tunnel- und Treibhausbereiche ist dabei auf das zwingend Nötige zu reduzieren. Akustische Massnahmen zur Abwehr von Wildtieren und Vögel sind nicht zulässig.
- 5 Der Hofbereich dient dem Anbau, der Aufbereitung, der Lagerung sowie dem Verkauf der Produkte. Umbauten und Neubauten können für die beschriebenen Nutzungen bewilligt werden, sofern der Bedarf nachgewiesen wird.
- 6 Im Tunnel- und im Gewächshausbereich sind sowohl Folientunnel wie auch Regendächer und -netze zulässig. Es sind Substrat-, Topf- sowie Erdkulturen zulässig. Eine Umzäunung dieser Bereiche ist nicht zulässig. Der Boden muss mit Ausnahme der betriebsnotwendigen Erschliessungs- und Rangierflächen naturbelassen sein. Diese sind möglichst versickerungsfähig auszugestalten.
- 7 Im Tunnelbereich beträgt die zulässige Höhe für Bauten und Anlagen maximal 5 m. Sie dürfen ganzjährig stehen gelassen werden. Innerhalb des Tunnelbereichs können die naturbelassenen Böden weiterhin als Fruchtfolgeflächen (FFF) angerechnet werden, sofern sie die Qualitätskriterien gemäss Vollzugshilfe 2006 zum Sachplan FFF erfüllen. Die Bodenqualität ist alle 3 Jahre durch eine qualifizierte Fachperson zu prüfen und die Ergebnisse der kantonalen Bodenfachstelle zuzustellen.
- 8 Im Gewächshausbereich können Treibhäuser und Gewächshäuser mit einer Gesamthöhe von maximal 7 m errichtet werden. Gewächshäuser sind CO₂-neutral zu beheizen. Die Anlagen können komplett geschlossen werden.
- 9 Der Naturbereich dient der Sicherstellung des Vernetzungskorridors für Wildtiere als wichtige Verbindungsachse entlang der Reuss, der Naturlandschaft und dem ökologischen Ausgleich. Der Vernetzungskorridor darf weder belichtet noch umzäunt werden.
- 10 Bei der Projektierung von bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen ist der Hochwasserschutz zu gewährleisten. Der Nachweis für einen ausreichenden Objektschutz ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.
- 11 Bei Aufgabe der pflanzenbaulichen Produktion oder bei geänderter Nutzung sind alle Bauten und Anlagen des Tunnel- und Gewächshausbereiches abzubrechen sowie Terrainveränderungen rückgängig zu machen. Die Flächen sind wieder zu Fruchtfolgeflächen aufzuwerten. Es gelten automatisch wieder die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Ausgenommen sind Gebäude, welche bewilligt sind und welche für die zonenkonforme Nutzung der Landwirtschaftszone notwendig sind.