

Neues Beratungsangebot beim ZBV zum Thema Raumplanung

Das neue Beratungsangebot des ZBV, welches seit Anfang April 2019 angeboten wird, umfasst die Beratung bei komplexen Bauvorhaben und bei allgemeinen raumplanerischen Fragen zum Bauen ausserhalb der Bauzone.

Die Anforderungen und Vorgaben für Bauten in der Landwirtschaftszone scheinen bei einer ersten Betrachtung als besonders hoch und komplex. Das kommt daher, dass es sich bei der Landwirtschaftszone um eine Nicht-Bauzone handelt. Aus diesem Grund gelten hier strengere Rahmenbedingungen für Bauvorhaben als innerhalb der Bauzone. Die Rahmenbedingungen sind im Raumplanungsgesetz und in der Raumplanungsverordnung festgehalten. Zusätzlich sind auch die kantonalen Richtlinien zu beachten.

In den letzten Jahren ist es immer schwieriger geworden, in der Landwirtschaftszone ein Bauvorhaben zu planen und zu realisieren. Zum einen ist die Beschaffung von Informationen zum Bauen ausserhalb der Bauzone schwie-



Bei Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone sind einige Hürden zu meistern. Bild: Pixabay

riger geworden und zum anderen sind die Anforderungen an die Bauten sehr unübersichtlich. Oft führen die komplexen Vorgaben zu Unsicherheiten bei den bauwilligen Landwirten. Darum unterstützt das Beraterteam des ZBV seit Anfang April 2019 bauwillige Landwirtschaftsbetriebe von der Projektidee über die Standortwahl, Planung und Baueingabe bis zur Abnahme des Bauvorhabens.

In einem ersten Schritt wird die Projektidee des Landwirts mit den raumplanerischen Vorgaben abgeglichen. Damit sollen schon in einem frühen Stadium Konflikte mit den raumplanerischen Rahmenbedingungen erkannt werden. Durch Anpassungen des Projektes soll daraus ein zweckmässiger Bau für den Landwirten geplant werden, welcher ebenfalls den kantonalen Vorgaben entspricht.

«Mit dem neuen Beratungsangebot soll die Planungssicherheit verbessert werden.»

Dadurch sollen der Planungsaufwand und die Kosten für die Planung gesenkt werden, da nur noch Aufträge erteilt werden, welche umsetzbar und weiterverfolgt werden können.

Danach werden zusammen mit dem Berater die notwendigen Unterlagen für die Baueingabe ausgearbeitet. Diese können je nach Bauprojekt neben den allgemeinen Gesuchsunterlagen (Baugesuchsformulare und Pläne) auch eine Standortevaluation, ein Betriebskonzept oder einen Bedarfsnachweis für eine Remise oder einen Verarbeitungsraum enthalten. Je nach Grösse und Art des Bauprojektes können die einzureichenden Unterlagen sehr stark variieren. Das Einreichen eines vollständigen Baugesuchsdossiers kann den Baubewilligungsprozess beschleunigen. Sind die Unterlagen unvollständig, werden die fehlenden Unterlagen durch die

Behörden eingefordert und die Beurteilung wird unterbrochen. Deswegen ist es sinnvoll, sich schon bei der Planung zu informieren, welche Unterlagen für die Beurteilung nötig sind, um Verzögerungen im Baubewilligungsprozess zu vermeiden. Das Beraterteam kann Ihnen darüber Auskunft geben, welche Unterlagen bei welchen Bauvorhaben eingereicht werden müssen und kann Sie bei der Ausarbeitung der Unterlagen unterstützen.

Mit diesem neuen Angebot im Beraterteam des ZBV soll unter anderem die Planungssicherheit verbessert werden und zu einem reibungslos(er)en Planungs- und Baubewilligungsprozess führen. Haben Sie Fragen zum Thema Raumplanung oder dem Baubewilligungsprozess? Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne. ■

