

**Ausscheidung von Zonen nach Artikel 16a Absatz 3
RPG in Verbindung mit Artikel 38 RPV**

Leitgerüst Interessenabwägung

An der Erarbeitung dieser Vollzugshilfe haben mitgewirkt:

Peter Maerki, Verband Schweizerischer Gemüseproduzenten (VSGP)

Regula Marbach, Fachverband Schweizer Raumplanerinnen und Raumplaner (FUS)

Willi Meyer, Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft

Willi Metzler, Amt für Raumplanung des Kantons Thurgau

Ruedi Muggli, Vereinigung für Landesplanung (VLP)

Hermann Niederer, Amt für Raumplanung des Kantons Basel-Landschaft

Raimund Rodewald, Stiftung Landschaftsschutz Schweiz (SL)

Ulrich Ryser, Schweizerischer Bauernverband

Adrian Schmitter, Schweizerischer Schweinezucht- und Schweineproduzentenverband
(Suisseporcs)

Friedrich Weber, Bundesamt für Raumentwicklung

Bernard Woeffray, Service de l'aménagement du territoire du canton de Neuchâtel

Grundsätze für die Ausscheidung von «Intensivlandwirtschaftszonen» als Teile der Landwirtschaftszonen

Bedarf nach «Intensivlandwirtschaftszonen»

Bauten und Anlagen, die
über die innere
Aufstockung hinausgehen

Die «Intensivlandwirtschaftszonen» zeichnen sich dadurch aus, dass darin – neben Bauten und Anlagen für jede andere Form der landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Bewirtschaftung – auch Bauten und Anlagen als zonenkonform bewilligt werden können, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, in denen mithin auch überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängig produziert werden kann.

Anmeldung des Bedarfs

Die Ausscheidung von «Intensivlandwirtschaftszonen» kann durch ein einzelnes Gesuch, das sowohl von einem Landwirt als auch von einem im Bereich des produzierenden Gartenbaus tätigen Unternehmer stammen kann, oder aber durch die öffentliche Hand – beispielsweise im Rahmen der Überprüfung der Bau- und Zonenordnung – ausgelöst werden. Dabei sind auch jene Bedürfnisse zu berücksichtigen, die längerfristig zu erwarten sind. Ob und in welchem Umfang die Bedürfnisse befriedigt werden können, ist im Rahmen der Interessenabwägung zur nutzungsplanerischen Zonenfestlegung zu entscheiden.

Anforderungen an Gebietsfestlegungen

Festlegung des
Planungsgebietes

Das in Planungen einzubeziehende Gebiet sollte so gewählt werden, dass zumindest die kommunalen Bedürfnisse – einschliesslich eines allfälligen, im Zeitpunkt der Planung voraussehbaren Entwicklungsbedarfs – abgedeckt sind. Es wird in der Regel zweckmässig sein, die Gebiete Gemeindegrenzen überschreitend oder regional festzulegen.

Planungsgrundsätze zur
Gebietsfestlegung

Die «Intensivlandwirtschaftszonen» sind so in die planerische Grundordnung zu integrieren, dass eine unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte optimale Abstimmung mit den unterschiedlichen räumlichen Ansprüchen gewährleistet werden kann. Ein Wildwuchs einzelner Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Produktion in zufälliger Verteilung über den gesamten Landschaftsraum ist zu verhindern. Anzustreben ist eine Zusammenfassung der Bedürfnisse (für die gartenbauliche Produktion) an einem Standort pro Planungsgebiet. Zudem ist Folgendes zu beachten: Auch wenn die «Intensivlandwirtschaftszonen» so festgelegt werden sollen, dass künftige Entwicklungen möglich bleiben, so ist doch darauf zu achten, dass sie nicht zu gross dimensioniert werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass «Intensivlandwirtschaftszonen» ausgeschieden werden, nach denen längerfristig betrachtet gar keine Nachfrage bestehen wird.

Beachtung der
Verfügbarkeit

Die im Rahmen der Planung ausgeschiedenen Flächen müssen den Interessenten für die vorgesehenen Nutzungen auch tatsächlich zur Verfügung stehen. Dies erfordert allenfalls einen Landkauf, einen (freiwilligen) Landabtausch unter Pächtern oder Eigentümern, die Einräumung von Baurechten unter den interessierten Landwirten und/oder den Abschluss eines längerfristigen Pachtvertrages gemäss den Bestimmungen über das bäuerliche Bodenrecht und der landwirtschaftlichen Pacht.

Planung und Beurteilung von «Intensivlandwirtschaftszonen»

Bei der Planung und Beurteilung von Standorten sollen die in der Tabelle «Leitgerüst Interessenabwägung» genannten Kriterien als Orientierungsrahmen dienen. Die Kriterienliste gibt – ohne dass Anspruch auf Vollständigkeit erhoben wird – häufig anzutreffende Problemsituationen wieder. Bei Bedarf kann sie selbstverständlich ergänzt werden.

Möglichkeiten der unterschiedlichen Planungsinstrumente

Regelungen nach kantonalem Recht

Die sich im Zusammenhang mit der Gebietsausscheidung stellenden massgeblichen Fragen können sowohl in den kantonalen Richtplänen als auch in den Nutzungsplänen beantwortet werden. Es ist Sache der Kantone, die für sie mit Blick auf ihre spezifischen Bedürfnisse massgeblichen Regelungen zu bestimmen.

Festlegung oder Ausschluss von Gebieten nach Artikel 16a Absatz 3 RPG

Der kantonale Richtplan kann einerseits jene Gebiete bezeichnen, in denen die in Artikel 16a Absatz 3 RPG vorgesehenen Nutzungen nicht zulässig sein sollen (Ausschlussgebiete), andererseits können die hierfür möglichen und geeigneten Gebiete auch bereits auf Richtplanstufe grob lokalisiert werden (1. Stufe einer Positivplanung). Verschiedene Kantone verfügen bereits heute über Planungsgrundlagen – oder sind an deren Überarbeitung –, welche die Bezeichnung jener Gebiete zum Gegenstand haben, die für Nutzungen gemäss Artikel 16a Absatz 3 RPG nicht zur Verfügung stehen; dies gilt etwa mit Bezug auf den Kanton Thurgau. Die planungsrechtliche Verankerung dieser Gebiete wird mit der Nutzungsplanung grundeigentümergebunden.

Beschleunigung der Planungen und Erhöhung der Planungssicherheit

Eine längerfristig wirksame und ausgewogene Abstimmung der verschiedenen Nutzungsinteressen auf kantonaler Ebene, eine Beschleunigung der Planungsprozesse und mehr Sicherheit für zukünftige Projektträger wird erreicht, wenn Ausschlussgebiete bereits auf Richtplanstufe räumlich konkretisiert und behördenverbindlich festgelegt werden. Auf diese Weise lassen sich die Anliegen der Landwirte frühzeitig mit den Interessen zur Sicherung der Natur- und Landschaftsschutzgebiete abstimmen. Gestützt auf solche richtplanerischen Vorgaben lassen sich Nutzungsplanungen innert nützlicher Frist anpassen; der konkrete Standort für die Vorhaben und allfällige Auflagen können dann unter Berücksichtigung der noch entgegenstehenden Standortmerkmale rasch bestimmt werden.

Beispiel Richtplanung

Der beiliegende Richtplanausschnitt zeigt, wie die Ausschlussgebiete im Richtplan des Kantons Thurgau künftig ausgewiesen werden sollen. Diese Ausschlussgebiete sind in einem Landschaftsentwicklungskonzept festgelegt worden. An der Bestimmung der Schutzinteressen und an den Abgrenzungen der Schutzgebiete waren die Regionen und Gemeinden beteiligt.

Beispiele Nutzungsplanung

Die beiliegenden Nutzungsplanbeispiele (Yverdon/VD, Stettfurt/TG) zeigen planerische Festlegungen im Sinne von Artikel 16a Absatz 3 RPG, denen nach altem Recht festgelegte Standorte bzw. Zonen zu Grunde liegen. Sie wurden als Anschauungsbeispiele im Sinne der Kriterien des neuen Artikels 16a Absatz 3 RPG in Zonen nach neuem Recht umgesetzt und mit möglichen Mustertexten versehen.

Einführung zur Tabelle «Leitgerüst Interessenabwägung»

Bezeichnung von Ausschlussgebieten (Ausschlusskriterien)

Hier geht es um die Ausscheidung jener Gebiete, die auf Grund bestehender Rechtsgrundlagen für Bauten und Anlagen im Sinne von Artikel 16a Absatz 3 RPG nicht in Frage kommen können. Es sind dies:

Schutzgebiete nach Bundesrecht

Schutzgebiete nach Bundesrecht (z.B. Moorschutz- oder Auengebiete), in denen keine Bauten und Anlagen zugelassen sind, die den Schutzziele widersprechen.

Schutzfestlegungen nach kantonalem Recht

Schutzfestlegungen nach kantonalem Recht, in denen nicht dem Schutzzweck dienende landwirtschaftliche Bauten (insbesondere Gewächshäuser und Masttierhallen) ausdrücklich ausgeschlossen sind. Zu erwähnen sind hier kantonale – bzw. auf kantonales Recht abgestützte und von der zuständigen kantonalen Behörde genehmigte – Erlasse und Planungen, z.B.

- kantonale Schutzzonen und -verfügungen,
- Schutz- und Inventargebiete des kantonalen Richtplans,
- regionale und kommunale Schutzverfügungen,
- Zonen im Sinne von Artikel 17 RPG.

Liegen solche Schutzfestlegungen vor, so gilt die Kriteriengruppe Naturschutz und Landschaftsschutz als «Ausschlusskriterium».

Schützenswerte Einheiten von Landschaft und Bauten

Wo Landschaften und Bauten als Einheit schützenswert sind (vgl. Art. 39 Abs. 2 RPV), ist es unerlässlich, Erscheinung und Typologie von Landschaft und landschaftsprägenden Bauten integral zu erhalten. Hier ist eine Überlagerung mit «Intensivlandwirtschaftszonen» demzufolge ausgeschlossen.

Standortauswahl und Standortbeurteilung

Prüfung von Alternativstandorten

Was für alle planerischen Festlegungen gilt, ist auch hier zu beachten: «Intensivlandwirtschaftszonen» sollen möglichst an den best geeigneten Standorten ausgeschieden werden. Eine zweckmässige Standortfestlegung setzt in der Regel die Prüfung verschiedener Standorte voraus. Je sorgfältiger der Standort evaluiert wurde, desto grösser sind die Chancen, dass dessen Festlegung keine Opposition erwachsen wird. Wenn der Projektträger für die Realisierung eines Vorhabens einen Standort vorschlägt, der gesamthaft als eher ungeeignet bezeichnet werden muss, ist die Prüfung von Alternativstandorten unumgänglich. Ein Standort darf in solchen Fällen mithin erst festgelegt werden, wenn die Ergebnisse der Standortevaluation vorliegen.

Standortfestlegung ohne Standortvergleich

Ein Standortvergleich – als vergleichende Untersuchung von mehreren Standorten verstanden – ist nicht immer erforderlich. Wenn einzelnen Standorten auf Grund einer konkreten Standortbeurteilung keine offensichtlichen Interessen entgegenstehen und sich auf Grund einschlägiger Ortskenntnisse keine anderen Standorte mit entscheidenden Eignungsvorteilen aufdrängen, kann auf eine vergleichende Standortevaluation verzichtet werden. Dies könnte z.B. der Fall sein, wenn die in Aussicht genommenen Gebiete an Industrie- und Gewerbezone anschliessen oder gut in bestehenden Gebäudegruppen integriert werden können.

Massgebliche Standorteigenschaften beachten

Beanspruchung
hochwertiger Böden

Kontroverse Positionen können sich bei der Diskussion ergeben, ob «Intensivlandwirtschaftszonen» auch hochwertige, wenig belastete Böden erfassen sollen oder dürfen. Bei Gewächshäusern, in denen die Produktion auf dem gewachsenen Boden erfolgt, wird seitens der Landwirtschaft geltend gemacht, dass diesfalls hochwertige Böden unabdingbar seien. Andererseits ist unbestritten, dass für Vorhaben, die nicht ohne Bodenversiegelung auskommen, wenn möglich belastete, mithin weniger hochwertige Böden verwendet werden sollen. Bei der Beurteilung der massgeblichen Standorteigenschaften ist vorab den Fruchtfolgeflächen (FFF) besondere Bedeutung beizumessen. Kritisch wird die Inanspruchnahme von FFF insbesondere dann, wenn dadurch der kantonale Mindestumfang nicht mehr gehalten werden kann. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die FFF nur deshalb nicht als Ausschlusskriterium gelten, weil dies in gewissen Gegenden zur Konsequenz hätte, dass gar keine «Intensivlandwirtschaftszonen» mehr ausgeschieden werden könnten. Solche Zonen sollten aber trotzdem und wenn immer möglich nicht dort ausgeschieden werden, wo für ackerbauliche Nutzung bestgeeignetes Land beansprucht wird. Dies gilt insbesondere dann, wenn bauliche Bodenversiegelungen vorgesehen sind.

Vorgehen bei fehlenden
Schutzfestlegungen

Liegen für den vorgesehenen Planungsraum noch keine (genügenden) Schutzfestlegungen im Sinne der Ausschlusskriterien vor, so kommt den Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes im Rahmen der Interessenabwägung erhöhte Bedeutung zu. Werden bedeutungsvolle Schutzobjekte betroffen, die z.B. Gegenstand von BLN-Gebieten oder von noch nicht verbindlich abgesicherten kantonalen Schutzinventaren sind, wird zu prüfen sein, ob solche Schutzgüter nicht auch als Ausschlusskriterium gelten sollen.

Gewährleistung der
gestalterischen und
funktionalen Einordnung

Nebst der grundsätzlichen Freihaltung definierter Schutzgebiete (siehe Ausschlusskriterien) ist auch die gestalterische und funktionale Einordnung von «Intensivlandwirtschaftszonen» in den räumlichen Gesamtkontext der kommunalen Planung von Bedeutung. Standortfestlegungen dürfen nicht nur aus der Sicht der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer beurteilt und optimiert werden, sondern haben auch dem Gesamtinteresse Rechnung zu tragen. Dies gilt insbesondere auch für die Lokalisierung von «Intensivlandwirtschaftszonen». Planerisch zweckmässige Lösungen haben sich an den strukturellen und visuellen Gegebenheiten der bestehenden Raumnutzungen zu orientieren. So sind «Intensivlandwirtschaftszonen» nach Möglichkeit an bestehende Industriezonen oder an andere Baugruppen anzuschliessen.

Gefahren und Risiken

Die Kriterien zum Immissionsschutz sowie zu den Gefahren und Risiken können unter Umständen die Wirkung von Ausschlusskriterien entfalten.

Gesamthafte
Interessenabwägung

Kein Standort wird nur ideale Randbedingungen aufweisen. Die Kriterien zur Interessenabwägung sind daher in ihrer Gesamtheit zu würdigen. Aus dem Entscheid muss aber stets nachvollziehbar hervorgehen, welche Kriterien ihn massgeblich bestimmt haben und aus welchen Gründen ein Standort gesamthaft betrachtet als geeignet oder ungeeignet qualifiziert wurde.

Leitgerüst Interessenabwägung

Ausschlusskriterien: Raumtypen/-merkmale, die der Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen zwingend entgegen stehen

Beurteilungsbereich	Ausschlusskriterien
Natur- und Landschaftsschutz nach Bundesrecht	Planungsperimeter liegt in Auengebiet Planungsperimeter liegt in Moorschutzobjekt oder Moorlandschaft (in Vorbereitung: Wildtierpassagen von nat. Bedeut.)
kantonalrechtliche Natur- und Landschaftsschutzgebiete	Planungsperimeter liegt in kantonalem (kommunalem) Schutzgebiet, das nur Bauten für Pflegemassnahmen zulässt bzw. Gewächshäuser und Masthallen ausdrücklich ausschliesst Planungsperimeter liegt in Gebiet, das im kantonalen Richtplan als Ausschlussgebiet bezeichnet ist Planungsperimeter liegt in einem Gebiet, das im Rahmen der Nutzungsplanung als Einheit von Landschaft und Bauten (Art. 39 Abs. 2 RPV) unter Schutz gestellt wurde

Standortauswahl/-beurteilung: Verpflichtung zur Überprüfung des vorgesehenen Standortes

Beurteilungsbereich	Ergebnis der Standortevaluation
Alternativstandorte	es wäre ein gesamthaft besserer Standort möglich
Ergebnis der Standortevaluation	keine Alternativstandorte geprüft (evtl. Erlass einer Planungszone im Sinne von Artikel 27 RPG und Prüfung von Alternativstandorten)

Standorteigenschaften/Plan- und Projektmerkmale, welche die Standorteignung massgeblich prägen

Beurteilungsbereich	ungünstige Standort- oder Projekteigenschaften	günstige Standort- oder Projekteigenschaften
Fruchtfolgeflächen	Planungsperimeter betrifft Kontingentsfläche (Mindestmass nicht mehr gewährleistet)	
Naturschutz	naturnahe See- und Flussufer, Trockenwiesen, Amphibienstandorte sowie Standorte Rote Listen-Arten	
Schutz ursprünglicher Landschaftselemente	Standorte mit geologischen, pedologischen und pflanzensoziologischen Werten	
Erhaltung besonderer Lebensräume (Fauna, Flora) ausserhalb bestehender Schutzgebiete	spezielle Lebensräume (Fauna) Wildtierpassagen oder Hecken Korridore für die ökologische Vernetzung	

Beurteilungsbereich	ungünstige Standort- oder Projekteigenschaften	günstige Standort- oder Projekteigenschaften
Besonders schützenswerte Landschaften	visuell unberührte oder einzigartige Gebiete	
Bedeutungsvolle Freihaltebereiche und Umgebungsschutz	charakteristische Kulturlandschaften/ wertvolle kulturelle Elemente (z.B. Hochäcker), archäologisch bedeutsame Objekte und Flächen	
Erholungsgebiete ausserhalb bestehender Schutzgebiete	Siedlungsfreihalteräume wie Siedlungstrenngürtel, Objekt-/Ortsbildperimeter, Waldrandabstandsgebiete, Uferbereiche	
Einordnung von Bauten und Anlagen	Planungsperimeter liegt abseits bestehender oder geplanter baulicher Nutzungen Mehrere bestehende Gewächshäuser/ Masthallen resp. entsprechende Planvorhaben sind in der betroffenen Landschaftskammer frei «gestreut» (Mischung des Konzentrationsprinzips) Planungsperimeter liegt an einem exponierten Standort ohne Cachierungsmöglichkeiten, es können Spiegelungseffekte auftreten Baute oder Anlage wirkt als aufdringlicher Fremdkörper und nimmt auf Umgebung nicht Rücksicht: Gebäudevolumen, Gebäudetypologie	Planungsperimeter schliesst an Industrie- und Gewerbebezonen an Planungsperimeter fasst mehrere Gewächshausvorhaben/Masthallen zu einem Ensemble zusammen gefasst Planungsperimeter liegt in Räumen, die starke visuelle Vorbelastungen aufweisen (z.B. Erschliessungsanlagen etc.) Standort des Planungsperimeters weist geringe Einsehbarkeit auf, Vorhaben kann mit gestalterischen Massnahmen gut cachiert werden Baute oder Anlage ist sorgfältig in Gelände/Topologie eingefügt (Gebäudevolumen, Gebäudetypologie)
Immissionsschutz (empfindliche nachbarschaftliche Nutzungen)	Baute oder Anlage löst starke Lärmbelastung aus	
Gefahren und Risiken	Baute oder Anlage löst starke Geruchsbelastung aus Planungsperimeter liegt in Grundwasserschutzzonen und -arealen Planungsperimeter liegt in Gebiet, das von Naturgefahren und Risiken bedroht ist Baute oder Anlage belastet/«versiegelt» hochwertige Böden	
Nutzung bestehender Infrastrukturen zweckmässige Infrastrukturanschlüsse möglich	Strassenanschluss des Planungsperimeters ist ungenügend Wasser- und Abwasseranschlüsse des Planungsperimeters genügen nicht Abfallentsorgung im Planungsperimeter ist nicht gesichert	Baute oder Anlage nutzt standortgebundene Alternativenenergien/anderweitig nicht nutzbare Energiequellen

Beilagen:

Ausschnitt aus dem Richtplan Thurgau (vorgesehene Ergänzung Landschaft)

Nutzungsplanbeispiele Yverdon/VD und Stettfurt/TG

Beispiel Kantonaler Richtplan Massstab 1:50 000

Exemple avec un plan directeur cantonal à l'échelle 1:50 000

Esempio di piano direttore cantonale in scala 1:50 000



a) Kantonaler Richtplan / plan directeur cantonal / piano direttore cantonale

-  Siedlungsgebiet / territoire à urbaniser / area d'insediamento
-  Landwirtschaftsgebiet / territoire agricole / area agricola
-  Naturschutzgebiet / territoires protégés / area naturale protetta
-  Gebiete mit zu prüfender Nutzung / territoires dont l'affectation reste à définir / area per utilizzazioni da esaminare
-  Abbau- und Ablagerungsgebiete / secteurs d'extraction et de dépôt / area d'estrazione e di deposito

b) Vorgesehene Richtplanergänzungen / projets de compléments / completamenti previsti

-  Vorrang Landschaft / priorité au paysage / priorità paesaggio
-  Gebiete mit Vernetzungsfunktion / territoires ayant une fonction d'interconnexion écologique / regioni con funzione di collegamento

Beispiel Kantonaler Richtplan Massstab 1:50 000

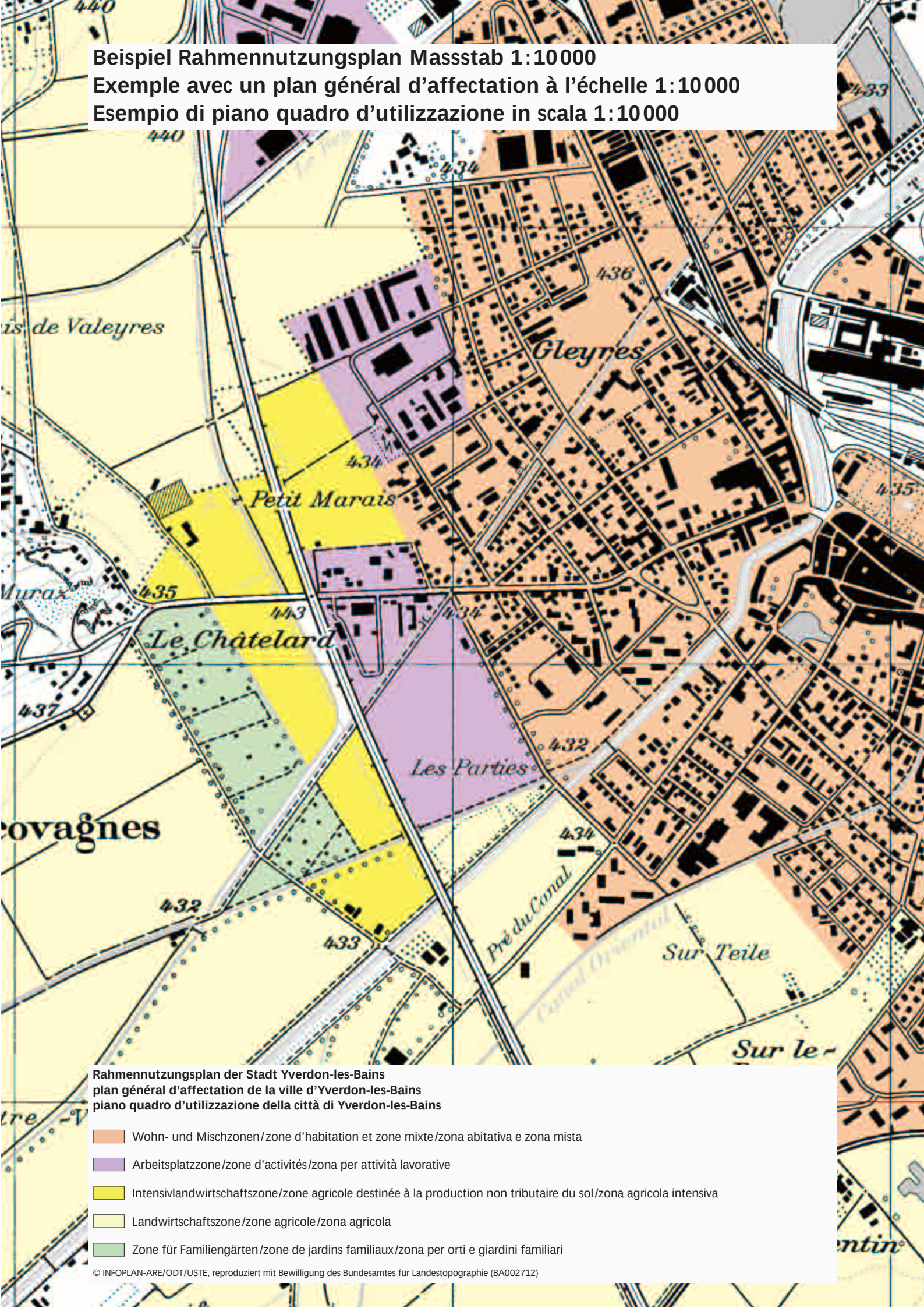
Vorlage: Richtplankarte des Kantons Thurgau (Massstab 1:50 000) mit vorgesehenen Richtplanergänzungen zur Landschaftsentwicklung

- a) Auszug aus dem kantonalen Richtplan, Januar 1996 (Ausweisen der für Gebietsausscheidungen im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG massgeblichen Grundnutzungen)
- b) Vorgesehene Richtplanergänzungen (Vorschläge auf Grund des im Entwurf vorliegenden Landschaftsentwicklungskonzeptes). In den entsprechenden Gebieten dürfen (wie in den bereits festgelegten Naturschutzgebieten) keine Nutzungen im Sinne von Art. 16a Abs. 3 RPG vorgesehen werden.

Beispiel Rahmennutzungsplan Masstab 1:10 000

Exemple avec un plan général d'affectation à l'échelle 1:10 000

Esempio di piano quadro d'utilizzazione in scala 1:10 000



Rahmennutzungsplan der Stadt Yverdon-les-Bains

plan général d'affectation de la ville d'Yverdon-les-Bains

piano quadro d'utilizzazione della città di Yverdon-les-Bains

- Wohn- und Mischzonen/zone d'habitation et zone mixte/zona abitativa e zona mista
- Arbeitsplatzzone/zone d'activités/zona per attività lavorative
- Intensivlandwirtschaftszone/zone agricole destinée à la production non tributaire du sol/zona agricola intensiva
- Landwirtschaftszone/zone agricole/zona agricola
- Zone für Familiengärten/zone de jardins familiaux/zona per orti e giardini familiari

Beispiel Rahmennutzungsplan Massstab 1:10 000

Vorlage: Rahmennutzungsplan der Stadt Yverdon-les-Bains/VD (Plan général d'affectation de la ville d'Yverdon-les-Bains); fiktiv angepasst auf die Bedürfnisse gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG

Mögliche Vorschriften für «Intensivlandwirtschaftszonen»

Bestimmung über zulässige Nutzungen

In der «Intensivlandwirtschaftszone» ist eine überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängige landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung zulässig.

Bestimmung über zulässige Bauten und Anlagen

In der «Intensivlandwirtschaftszone» ist die Erstellung von Bauten und Anlagen gestattet, soweit sie für die zonenkonforme Bewirtschaftung benötigt werden.

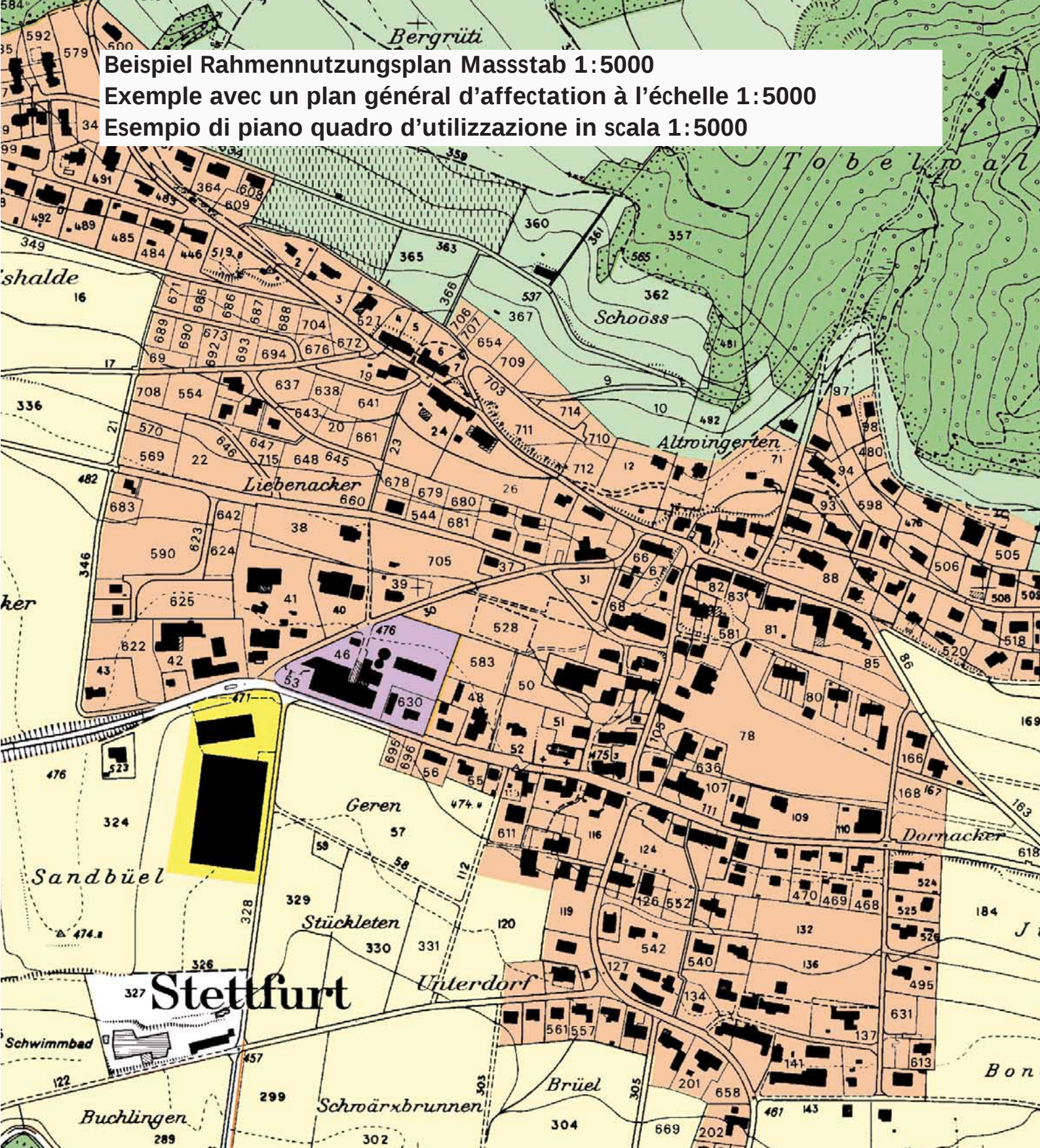
Hinweise zu weiteren möglichen Zonenbestimmungen (evtl. Festlegungen in Sondernutzungsplänen)

- Regelung zulässiger Grenzabstände sowie maximal zulässiger Gebäudeabmessungen (Länge, Breite, Höhe)
- Regelungen zur Einordnung (Materialgebung, Farbwahl, cachierende Baum- und Buschpflanzungen etc.)
- Definieren der Erschliessungsanforderungen, insbesondere:
 - Strassenanschluss
 - Abwasserentsorgung
 - Nutzung und Ableitung des Meteorwassers (GEP)
 - Nutzung standortgebundener oder anderweitig nicht nutzbarer Energiequellen
 - Rekultivierungsgrundsätze (nach allfälligem «Abschluss» der landwirtschaftlichen Intensivnutzung)

Beispiel Rahmennutzungsplan Masstab 1:5000

Exemple avec un plan général d'affectation à l'échelle 1:5000

Esempio di piano quadro d'utilizzazione in scala 1:5000



Bestehendes Gewächshaus in der Gemeinde Stettfurt TG
serre existante dans la commune de Stettfurt TG
serra esistente nel Comune di Stettfurt TG

- Wohn- und Mischzonen/zone d'habitation et zone mixte/zona abitativa e zona mista
- Industriezone/zone industrielle/zona industriale
- Zonen für landw. Nutzungen gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG/zones pour des utilisations agricoles au sens de l'art.16a al. 3 LAT/
zona per utilizzazione agricola ai sensi dell'art. 16a cpv. 3 LPT
- Landwirtschaftszone/zone agricole/zona agricola
- Landschaftsschutzzone/zone de protection du paysage/zona di paesaggio protetto
- Wald/forêt/bosco

Beispiel Rahmennutzungsplan Massstab. 1:5000

Ausgangslage: bestehendes Gewächshaus in der Gemeinde Stettfurt TG; fiktive Ergänzung des Rahmen-nutzungsplanes mit einer Zone für landwirtschaftliche Nutzungen gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG

Mögliche Vorschriften für «Zonen für landwirtschaftliche Nutzungen gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG» (Zo-nen für landwirtschaftliche Intensivnutzungen)

Bestimmung über zulässige Nutzungen

In den «Zonen für landwirtschaftliche Intensivnutzungen» ist eine überwiegend oder ausschliesslich bodenunab-hängige landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung zulässig.

Bestimmung über zulässige Bauten und Anlagen

In den «Zonen für landwirtschaftliche Intensivnutzungen» ist die Erstellung von Bauten und Anlagen gestattet, soweit sie für die zonenkonforme Bewirtschaftung benötigt werden.

Hinweise zu weiteren möglichen Zonenbestimmungen (evtl. Festlegungen in Sondernutzungsplänen)

- Regelung zulässiger Grenzabstände sowie maximal zulässiger Gebäudeabmessungen (Länge, Breite, Höhe)
- Regelungen zur Einordnung (Materialgebung, Farbwahl, cachierende Baum- und Buschpflanzungen etc.)
- Definieren der Erschliessungsanforderungen, insbesondere:
 - Strassenanschluss
 - Abwasserentsorgung
 - Nutzung und Ableitung des Meteorwassers (GEP)
 - Nutzung standortgebundener oder anderweitig nicht nutzbarer Energiequellen
 - Rekultivierungsgrundsätze (nach allfälligem «Abschluss» der landwirtschaftlichen Intensivnutzung)