

Umgebungsgestaltungen und Terrainveränderungen

(§ 49 Abs. 1 lit. i BauV¹ / Art. 1 USG²)



Wesentliche Veränderungen des Terrains sind baubewilligungspflichtig und nur in Ausnahmefällen bewilligungsfähig.

Gesetzliche Grundlagen

Gemäss § 49 Abs. 1 lit. i. BauV sind Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m² Fläche unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen bewilligungsfrei, soweit alle übrigen Vorschriften eingehalten sind (§ 49 Abs. 4 BauV).

Grössere Aufschüttungen und Abgrabungen können ausserhalb der Bauzone bewilligt werden, wenn sie entweder eine Bewirtschaftungserleichterung oder eine deutliche Bodenverbesserung zur Folge haben.

Die Bodenfruchtbarkeit ist langfristig zu erhalten³. Es darf nur sauberes Boden- und Aushubmaterial verwendet werden.

Bewirtschaftungserleichterung

Terrainveränderungen können begründet werden, wenn

- ohne wesentliche Veränderung oder Beeinträchtigung der Landschaft und

- mit wenig Aufwand gewichtige Vorteile für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erzielt werden.

Beispiele:

- Verbesserte Zufahrt zu einer Parzelle dank einer punktuellen Aufschüttung
- Beseitigung eines künstlich geschaffenen Bewirtschaftungshindernisses.

Eine Bewilligung ist nur möglich, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen; z.B. eine Landschaftsschutzzone.

Bodenverbesserung

Dabei handelt es sich beispielsweise um die Verbesserung einer alten, geringmächtig und schlecht ausgeführten Rekultivierung. Ausgeschlossen sind in der Regel Bodenverbesserungen bei Standorten mit natürlichen, in ihrem Aufbau nicht gestörten Böden (beispielsweise natürlicherweise flachgründige oder steinreiche Böden sowie

Standorte in natürlichen Senken- oder Muldenlagen).

Ökologisch motivierte Terrainveränderung

Terrainveränderungen, welche ein bereits vorhandenes ökologisches Potenzial verstärken oder akzentuieren, können als Voraussetzung des ökologischen Ausgleichs in der Landwirtschaftszone als zonenkonform bewilligt werden. Der Ausdehnung sind jedoch strenge Grenzen gesetzt.

Beispiel: Ausheben eines Weihers für ein Biotop in einem bereits durchnässten Gebiet.

Umgebungsgestaltung

Anfallendes Aushub- und Bodenmaterial von eigenen Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone kann für die Anpassung der unmittelbaren Umgebung des Bauobjekts verwendet werden. Als Richtwert für die unmittelbare Umgebung gelten 10 m.

¹ Bauverordnung vom 25. Mai 2011 (BauV)

² Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (Umweltschutzgesetz, USG)

³ Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über Belastungen des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBo)

Boden- und Aushubdepots

Boden- und Aushubdepots von Bauvorhaben innerhalb Bauzone können in der Landwirtschaftszone nicht bewilligt werden.

Gesuchsunterlagen

- Planliche Ausweisung mit Grundriss sowie Längs- und Querschnitten
- ausführliche Begründung des Vorhabens (Probleme, Massnahmen, Ziele)
- Ausgangszustand und Eigenschaften der betroffenen Fläche
- Material: Menge an Ober-, Unterboden und Ausgangsmaterial (Materialbilanz), Herkunft, Qualität, bodenkundliche Eignung
- Angaben zur Bauausführung und zur Mächtigkeit des neuen Ober- und Unterbodens nach erfolgter Bautätigkeit.

Kontakt bei Fragen

Abteilung für Baubewilligungen
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau
Tel. 062 835 33 00
Fax 062 835 33 09