

EINSCHREIBEN

Gemeindeverwaltung Auw
Revision Bauzonen- und Kulturlandplan
Bergstrasse 2
5644 Auw

Brugg, 18. März 2019

Zuständig: Clemens Meier
Sekretariat: Jill Meier
Projektnummer: 248255
Dokument: 248255 Mühlau_Meyer Eingabe zu Revision
Bauzonen- und Kulturlandplan-c

**Eingabe zu
Revision des Bauzonen- und Kulturlandplans sowie der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde
Auw zur Schaffung einer Speziallandwirtschaftszone "Waldegg"
von Philipp Meyer, Waldegg 1, 5642 Mühlau AG**

Sehr geehrte Frau Gemeindeammann
Sehr geehrte Herren Gemeinderäte
Sehr geehrte Damen und Herren

In der oben genannten Angelegenheit hat Philipp Meyer den Schweizer Bauernverband, Abteilung Agriexpert, Bereich Bewertung & Recht, Brugg, beauftragt, seine Interessen in oben erwähnter Angelegenheit wahrzunehmen.

1. Ausgangssituation

Im Rahmen der Eingabe / Mitwirkung / Vorprüfung hat Philipp Meyer sich mit Schreiben vom 13. Februar 2018 bereits zu der kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklung des Betriebes geäussert. Mit Schreiben vom 26. März 2018 hat der Gemeinderat den Empfang der Eingabe bestätigt und mitgeteilt, dass die Planungskommission die Absicht hat, bei der Beschaffung der Grundlagen für die Revision des Bauzonen- und Kulturlandplans sowie der Bau- und Nutzungsordnung die Eingabe zu berücksichtigen.

Mit der Baueingabe vom 10. Januar 2018 respektive der Unterlagenergänzung zum Baugesuch "Neubau Remise" vom 29. Oktober 2018 wurde die kurzfristige Entwicklung des Landwirtschaftsbetriebs bereits aufgezeigt. Aus den eingereichten Unterlagen ist ersichtlich, dass ausgenommen der Remise diverse Bauten und Anlagen bereits erstellt sind und bestimmungsgemäss genutzt werden.

Gemäss telefonischer Rücksprache mit der kantonalen Bewilligungsbehörde kann davon ausgegangen werden, dass für die in den Gesuchsunterlagen enthaltenen Bauten und Anlagen zeitnah eine Zustimmung respektive eine Baubewilligung erteilt wird.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass der Landwirtschaftsbetrieb "Waldegg" mit den vorhandenen Bauten und Anlagen (vgl. Beilage 1) sowie mit der geplanten Remise (vgl. Beilage 2) ab dem Frühjahr 2019 raumplanungsrechtlich korrekt erfasst ist.

Damit Philipp und Marina Meyer-Tamborrino die mittelfristige Entwicklung des Betriebs auch realisieren können, müssen entsprechende Grundlagen geschaffen werden. Somit könnte auch ein Baugesuch, welches im Zusammenhang mit der Ausdehnung des Tierbestands zur Beurteilung eingereicht wird, positiv beurteilt werden. Mit nachfolgenden Ausführungen und Beilagen zeigen wir die künftige Entwicklung des Betriebs mit den erforderlichen Bauten und Anlagen auf.

Seite 2 | 6

Damit Philipp Meyer zusammen mit seiner Frau Marina Meyer-Tamborrino ihre Absichten für den Landwirtschaftsbetrieb künftig auch umsetzen können, sind entsprechende raumplanerische Voraussetzungen erforderlich.

2. Mittelfristige Betriebsentwicklung

Damit die Betriebsleiter für die beabsichtigte Biogasanlage auf dem Betrieb einen Anteil von rund 50 % Gärsubstrate selber produzieren können, ist eine Ausdehnung des Rindvieh- und des Mastschweinebestands erforderlich. Die Ausdehnung des Tierbestands auf dem Betrieb "Waldegg" ist zum heutigen Zeitpunkt und aufgrund der aktuell zur Bewirtschaftung vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche (LN) von rund 39 ha nicht möglich. Um den Tierbestand auf dem Betrieb ausdehnen zu können, stehen den Betriebsleitern verschiedene Möglichkeiten offen, wie das Gründen einer Betriebsgemeinschaft (BG), das Gründen einer Betriebszweiggemeinschaft (BZG), die Zupacht von landwirtschaftlichen Nutzflächen oder im Rahmen der laufenden Revision des Bauzonen- und Kulturlandplans sowie der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Auw eine Speziallandwirtschaftszone nach Art. 16a Abs. 3 Raumplanungsgesetz (RPG in Verbindung mit Art. 38 Raumplanungsordnung (RPV)) auszuscheiden.

Nach erfolgtem Abwägen der jeweiligen Vor- und Nachteile der aufgeführten Möglichkeiten hat sich Philipp Meyer zusammen mit seiner Frau Marina Meyer-Tamborrino entschieden, mit der Schaffung einer Speziallandwirtschaftszone für den Betrieb "Waldegg" die raumplanerischen Möglichkeiten zu schaffen um den Betrieb gemäss ihren Absichten weiter entwickeln zu können.

3. Betriebsentwicklung

Mit den nachfolgenden Ausführungen werden die für die langfristige Entwicklung des Betriebs erforderlichen und geplanten Bauten (vgl. Beilage 3) beschrieben. Aus der Beilage 3 sind für Sie die beabsichtigten Bauten und Anlagen ersichtlich.

1. Speziallandwirtschaftszone

Unter dieser Position ist die Ausdehnung der Speziallandwirtschaftszone für den langfristigen Endausbau des Betriebs "Waldegg" von Philipp und Marina Meyer-Tamborrino ersichtlich.

2. Erstellte und geplante Bauten

Die mit einer roten Farbe gegenzeichneten Bauten sind bereits erstellt oder geplant und sind Bestandteile des aktuellen Baugesuchs. Sämtliche Bauten und Anlagen sind als zonenkonform zu bezeichnen.

3. Zwischenbau Abkalbbereich

Nach Rechtskraft einer Speziallandwirtschaftszone "Waldegg" wird im Rahmen eines Umnutzungsgesuchs die als Remise bewilligte Halle im Zusammenhang mit einem noch durchzuführenden Baugesuchsverfahren mit entsprechender Umnutzung in einen Milchviehstall umgenutzt und entsprechend umgebaut. Gleichzeitig mit der Umnutzung der als Remise bewilligten Halle wird ein Abkalbbereich realisiert.

4. 2. Milchviehstall

Unter der Voraussetzung, dass sich der Milchmarkt stabilisiert hat, ist beabsichtigt, einen zweiten Milchviehstall für rund 75 Milchkühe zu erstellen.

Seite 3 | 6

- 5 **Hochsilo für Maissilage**
Zur Schaffung von ausreichendem Volumen für die Einlagerung von Maissilage für einen Jahresbedarf, für das künftig auf dem Betrieb gehaltene Rindvieh, sind die Realisierung von zwei Hochsilos geplant. Die beiden geplanten Hochsilos werden ein Volumen von je rund 1'000 m³ aufweisen.
- 6 **Substrathalle und Remise**
Weiter beabsichtigen die Betriebsleiter die Realisierung einer Biogasanlage, in welcher ausschliesslich landwirtschaftliche Substrate verarbeitet werden. Um die angelieferten Substrate vor Nässe zu schützen und die Ausbreitung von anfallenden Geruchsemissionen auf ein Minimum zu reduzieren, ist geplant, eine geschlossene Halle zu erstellen. Neben dem frischen Substrat ist auch geplant, die anfallenden Feststoffe aus der Separierung der Gärgülle bis zur Ausbringungen als Hofdünger auf landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Halle zu lagern.
- 7 **Schweinegestall und Auslauf**
In einem weiteren Schritt zur Ausdehnung des Tierbestands auf dem Betrieb ist geplant, einen Schweinegestall mit Ausläufen für rund 450 Tiere zu erstellen. Beim bestehenden Schweinegestall wurde der Auslauf ca. im Jahr 2004 bereits mit dem Ziel realisiert, dass auch künftig mit dem gesamten Schweinebestand die Anforderungen eines Labels erfüllt werden können.
- 8 **Futtersilos für die Schweine**
Bei der Ausdehnung des Schweinebestands steigt auch der Bedarf an Trockenfutter an. Damit eine ausreichende Menge auf dem Betrieb gelagert werden kann, ist geplant, zwei Silos mit einem Mindestvolumen von je 22 m³ / 15 to zu erstellen. Mit diesem Lagervolumen kann sichergestellt werden, dass ganze LKW-Ladungen abgeladen werden können.
- 9 **Verkehrs- und Umschlagfläche**
Die Verkehrsfläche muss ausreichend sein, damit die Fahrzeuge für die Anlieferung des Substrats auch gefahrlos manövrieren können. Das Ziel besteht darin, dass auf dem Gelände durch Drittlieferanten keine Rückwärtsfahrten erforderlich sind. Mit diesem Ziel vor Augen kann das Risiko von Unfällen mit Personen auf ein Minimum reduziert werden.
- 10 **Rindergestall**
Der Betriebsleiter beabsichtigt, auch künftig sämtliche auf dem Betrieb geborenen Kälber bis zur schlachtreife als Mastkälber oder Mastrinder zu halten und zu füttern. Das für die Nachzucht bestimmte Jungvieh wird auch künftig im bestehenden Ökonomiegebäude gehalten.
- 11 **Strohlagerhalle**
Für die künftige Lagerung von Stroh, welches auf dem Betrieb für den Tierbestand benötigt wird, ist geplant, eine separate Lagerhalle zu erstellen. Mit der Erstellung einer freistehenden Halle kann auch bei einem Brandfall das Übergreifen auf Gebäude, in welchen Tiere gehalten werden, reduziert werden.

Seite 4 | 6

12 Biogasanlage und Lagerbehälter

Aktuell ist davon auszugehen, dass eine Biogasanlage mit einer jährlichen Verarbeitungsmenge von maximal 15'000 to Substrat erstellt wird. Damit der gesamte Gärstoff während mindestens 6 Monaten mit einer Verweildauer gelagert werden kann, ist davon auszugehen, dass die beiden Behälter ein Volumen von je rund 2'000 m³ aufweisen werden.

13 Fazit zu Bauten

Mit den Ausführungen zu den verschiedenen Bauten wird ersichtlich, wie die Betriebsleiter beabsichtigen, ihren Betrieb während den nächsten 5 bis 15 Jahren weiter zu entwickeln. Bei der Rindviehhaltung besteht das Ziel, den Tierbestand dahingehend auszudehnen, dass der Milchkuhbestand auf zwei Melkroboter abgestimmt ist und die gesamte eigene Nachzucht auf dem Betrieb erfolgen kann. Die Kälber, welche auf dem Betrieb geboren werden, jedoch nicht für die Nachzucht passend sind, werden bis zur Schlachtreife als Mastkälber oder Mastrinder aufgezogen. Die Ausdehnung des Mastschweinebestands ist auf ca. 600 Tiere geplant.

Die geplante Biogasanlage wird auf den geplanten Tierbestand abgestimmt. Das heisst, ca. 51 % des erforderlichen landwirtschaftlichen Substrats stammt von den künftig auf dem Betrieb gehaltenen Tieren. Die restlichen ca. 49 % des erforderlichen Substrats werden durch umliegende Landwirte angeliefert. Entsprechende Sondierungsgespräche mit den Landwirten wurden durch den Gesuchsteller bereits geführt und sind positiv ausgefallen.

4. Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone

Damit die Betriebsleiter ihr Ziel mit der Betriebsentwicklung gemäss vorherigen Ausführungen und schematischer Darstellung erreichen können, bestehen verschiedene Möglichkeiten, welche bereits im 2. Abschnitt beschrieben wurden. Um Wiederholungen zu verhindern, verzichten wir auf weitere Ausführungen.

Aufgrund der optimalen Lage des Betriebs, wie die geringe Einsehbarkeit aus der Distanz durch die Geländemulde und die ausreichende Distanz zum nächstgelegenen Bau- und Waldgebiet usw., haben sich die Betriebsleiter für die Anschaffung einer Speziallandwirtschaftszone "Waldegg" entschieden.

Mit dem getroffenen Entscheid kann auch der enorme Druck bei der Beschaffung und der Bewirtschaftung von Pachtlandflächen gegenüber den anderen Landwirten in der Region verringert werden. Denn mit einer Speziallandwirtschaftszone ist der Betrieb "Waldegg" nicht auf zusätzliche Flächen angewiesen.

5. Antrag

Philipp und Marina Meyer-Tamborrino beantragen, dass im Rahmen der Revision des Bauzonen- und Kulturlandplans sowie der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Auw auf der Parzelle Nr. 106, GB Auw, und dem Gemeindegebiet Mühlau mit der Parzelle Nr. 470, GB Mühlau, eine Speziallandwirtschaftszone gemäss beiliegendem Plan ausgeschieden wird (vgl. Beilage 4).

Es wird beantragt, dass die Koordination der Ausscheidung der Speziallandwirtschaftszone "Waldegg", welche sich über das Gemeindegebiet von Auw und Mühlau (Wohnhaus und Schweinemasstall) erstreckt, durch den Gemeinderat Auw erfolgt (vgl. Beilage 5).

Seite 5 | 6

6. Begründung

Mit der Ausscheidung der "Speziallandwirtschaftszone Waldegg" wird für den Landwirtschaftsbetrieb Waldegg von Philipp und Marina Meyer-Tamborrino die raumplanerische Voraussetzung geschaffen, damit der Betrieb sich auch künftig weiterentwickeln kann.

Der Hauptgrund, weshalb der Betrieb auf eine entsprechende Zone angewiesen ist, besteht darin, dass Landwirte die Landwirtschaft aufgeben, das Kulturland weiterhin selber bewirtschaften und nicht an einen produzierenden Landwirt verpachten. Auch diese Betriebe ohne eigene Hofdüngerproduktion sind auf wertvolle Dünger aus Tierhaltungsbetrieben angewiesen. Um den Druck auf die Nachfrage von Kulturland in der Region respektive im Umkreis von 15 km um den Betrieb "Waldegg" zu verringern, erscheint die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone "Waldegg" ein geeignetes Planungsinstrument.

Mit der Koordination der Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone durch den Gemeinderat Auw mit der Nachbargemeinde Mühlau kann sichergestellt werden, dass im Rahmen des Zonenplanverfahrens der Gemeinde Auw eine gesamtbetriebliche Beurteilung erfolgen wird.

Fazit

Aus den oben gemachten Ausführungen zur künftigen Betriebsausrichtung und Entwicklung des Landwirtschaftsbetriebs von Philipp und Marina Meyer-Tamborrino mit der Ausscheidung "Speziallandwirtschaftszone Waldegg" kann geschlossen werden, dass es sich um eine sinnvolle Lösung für die Entwicklung des Betriebs auf dem Gemeindegebiet Auw mit der Parzelle Nr. 106, Waldegg, GB Auw, plus dem Gemeindegebiet Mühlau mit der Parzelle Nr. 470, GB Mühlau, handelt.

Wir bitten den Gemeinderat, die Eingabe mit den aufgezeigten Absichten der Gesuchsteller zu unterstützen, in die Revision der kommunalen Nutzungsplanung aufzunehmen, die Anpassung der Überlagerung der Fruchtfolgefläche zu beantragen und in positivem Sinne den kantonalen Stellen zu unterbreiten.

Die für die Ausscheidung einer "Speziallandwirtschaftszone Waldegg" erforderlichen Unterlagen wie die Projektpläne, die Berechnungen, die Nachweise, die Begründungen, den Umweltverträglichkeitsbericht usw. werden wir Ihnen fristgerecht zur Weiterbearbeitung zustellen. Wir ersuchen Sie, uns den Termin für die Einreichung der Unterlagen frühzeitig, das heisst mindestens sechs Wochen im Voraus, mitzuteilen.

Seite 6 | 6

Bei Fragen oder Unklarheiten können Sie sich an Philipp Meyer (Tel. 079 744 96 29) oder an den Unterzeichnenden des Schweizer Bauernverbands, Agriexpert, Clemens Meier (Tel. 056 462 52 56) wenden. Gerne stehen wir auch für eine Besprechung vor Ort zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Schweizer Bauernverband
Agriexpert

Hansueli Schaub
Fachverantwortlicher
Bewertung & Recht



Clemens Meier
Experte
Bewertung & Recht

Mühlau, 17. 3. 2019

Philipp Meyer
Betriebsleiter und Grundeigentümer



Marina Meyer-Tamborrino
Ehefrau und Betriebsleiterin

Beilage 1: Luftbild des Betriebs

Beilage 2: Luftbild des Betriebs mit Bauten und Anlagen zu laufendem Baugesuchsverfahren

Beilage 3: Plan mit beabsichtigten Bauten und Anlagen samt Ausdehnung der Speziallandwirtschaftszone

Beilage 4: Luftbild mit Ausdehnung der Speziallandwirtschaftszone

Beilage 5: Plan mit Ausdehnung zur Speziallandwirtschaftszone "Waldegg" über die Gemeinde Auw und Mühlau

Eingabe zur Schaffung der Speziallandwirtschaftszone "Waldegg" in 3-facher Ausführung



Wagnätt

Auw 106 (CH 7432 5679 7487)

**Philipp Meyer
Waldegg 1
5642 Mühlau AG**

Bitler

Bode

Langebuech

Luftbild des Betriebs mit Umgelände

- ▶ Karten
- ▶ Legende
- ▶ Hintergrund

Kanton Aargau Weitere Favoriten

- gewählter Hintergrund: Luftbild 2018
- Luftbild 2018 Temporäres (Ortho...)
 - Landeskarte mit AV-Daten in grau In diesem Kartendienst sind die ...
 - Landeskarte mit AV-Daten farbig In diesem Kartendienst sind die ...
 - Grundlagekarte mit Strassendaten Die Daten stammen einerseits v...
 - Landeskarte mit Übersichtsplan In diesem Kartendienst sind die ...
 - Hybrid: Luftbild und Grundlankarte

- ▶ Übersichtsfenster
- ▶ Suche erweitert
- ▶ Drucken
- ▶ Messen
- ▶ Zeichnen
- ▶ Hilfe

Beilage 1

CH1903+ / LV95
2671008 / 1231261

0 15 30m

SBV, Brugg Agriexpert
11.03.2019 C. Meier

Luftbild des Betriebs mit Umgebände, inklusive den verschiedenen Bauten zu laufendem Baugesuch

Auw 106 (CH 7432 5679 7487)

**Philipp Meyer
Waldegg 1
5642 Mühlau AG**

Biller

Bode

Langebuech

**SBV, Brugg Agriexpert
11.03.2019 C. Meier**



Navigation and map controls including buttons for 'Karten', 'Legende', 'Hintergrund', 'Kanton Aargau', 'Weitere', 'Favoriten', and a search bar with 'Luftbild 2018' selected. Below the search bar are several map style options: 'Landeskarte mit AV-Daten in grau', 'Landeskarte mit AV-Daten farbig', 'Grundlagekarte mit Strassen', 'Landeskarte mit Übersichtsplan', and 'Hybrid: Luftbild und Grundlagekarte'. A sidebar on the right contains buttons for 'Übersichtsfenster', 'Suche erweitert', 'Drucken', 'Messen', 'Zeichnen', and 'Hilfe'. At the bottom right, there is a scale bar (0-30m) and the 'agis' logo with coordinates 'CH1903+ / LV95' and '2670886 / 1231264'.

Beilage 2



Auw 106 (CH 7432 5679 7487)

**Philipp Meyer
Waldegg 1
5642 Mühlau AG**

Vorschlag zur Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone im Rahmen der laufenden Revision des Bauzonen- und Kulturlandplans für den Betrieb Waldegg 1

Hintergrund

Kanton Aargau Weitere Favoriten

gewählter Hintergrund:
Landeskarte mit AV-Daten in g...
Temporäres (?) Orth...

Landeskarte mit AV-Daten in grau
In diesem Kartendienst sind die ...

Landeskarte mit AV-Daten farbig
In diesem Kartendienst sind die ...

Grundlegende mit Strassendaten
Die Daten stammen einerseits v...

Landeskarte mit Übersichtsplan
In diesem Kartendienst sind die ...

Hybrid: Luftbild und Grundlegende

Übersichtsfenster

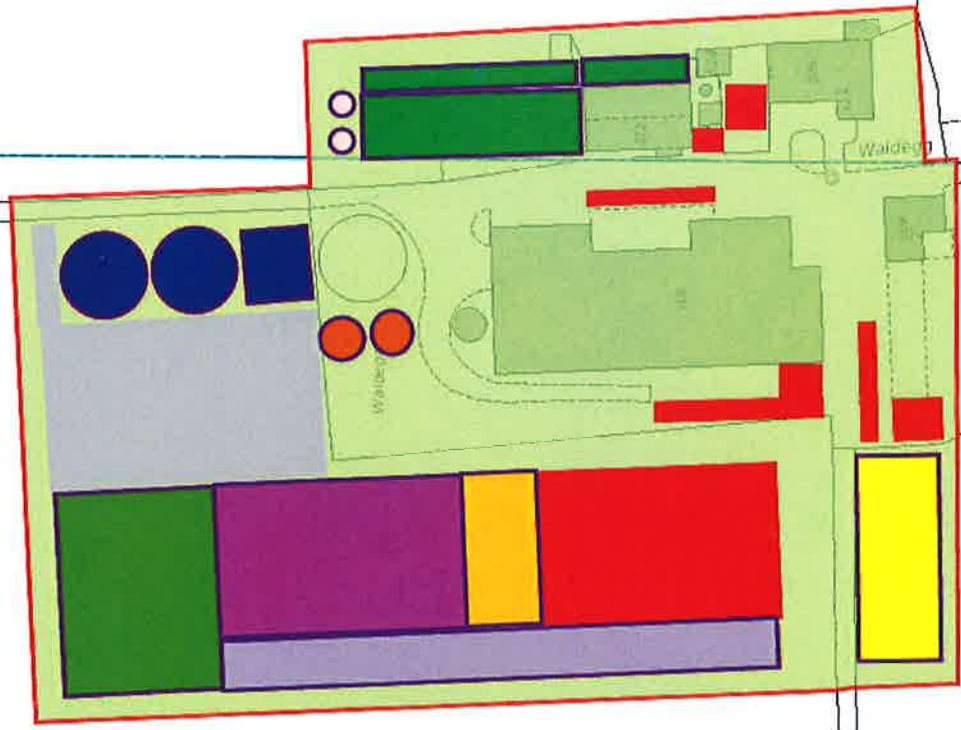
Suche erweitert

Drucken

Messen

Zeichnen

Hilfe



- Fläche für Spezialzone
- Bauten zu laufendem Gesuch
- Zwischenbau Abkalbebereich
- 2. Milchviehstall für 75 Kühe
- 2 Hochsilos für Mais à 1000 m3
- Substrathalle und Remise
- Schweinestall mit Auslauf
- 2 Futtersilos für die Schweine
- Verkehr- und Umschlagfläche
- Rindermaststall
- Strohlager halle und Remise

Langebuech

Beilage 3

CH1903+ / LV95

2670876 / 1231264

0 15 30m

agis

Obstplantage

SBV, Brugg Agriexpert
11.03.2019 C. Meier





Auw 106 (CH 7432 5679 7487)

**Philipp Meyer
Waldegg 1
5642 Mühlau AG**

Biller

Langebuech

**Vorschlag zur Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone im Rahmen der
laufenden Revision des Bauzonen- und Kulturlandplans für den Betrieb Waldegg 1**

▼ Hintergrund

Kanton Aargau

Weitere

Favoriten

gewählter Hintergrund:

Luftbild 2018

Temporäres (!) Orth...

Landeskarte mit AV-Daten in grau

Landeskarte mit AV-Daten farbig

Grundlagekarte mit Strassendaten

Landeskarte mit Übersichtsplan

Hybrid: Luftbild und Grundlagekarte

► Übersichtsfenster

► Suche erweitert

► Drucken

► Messen

► Zeichnen

► Hilfe

Beilage 4



**SBV, Brugg Agrisport
11.03.2019 C. Meier**

CH1903+ / LV95

2670917 / 1231265

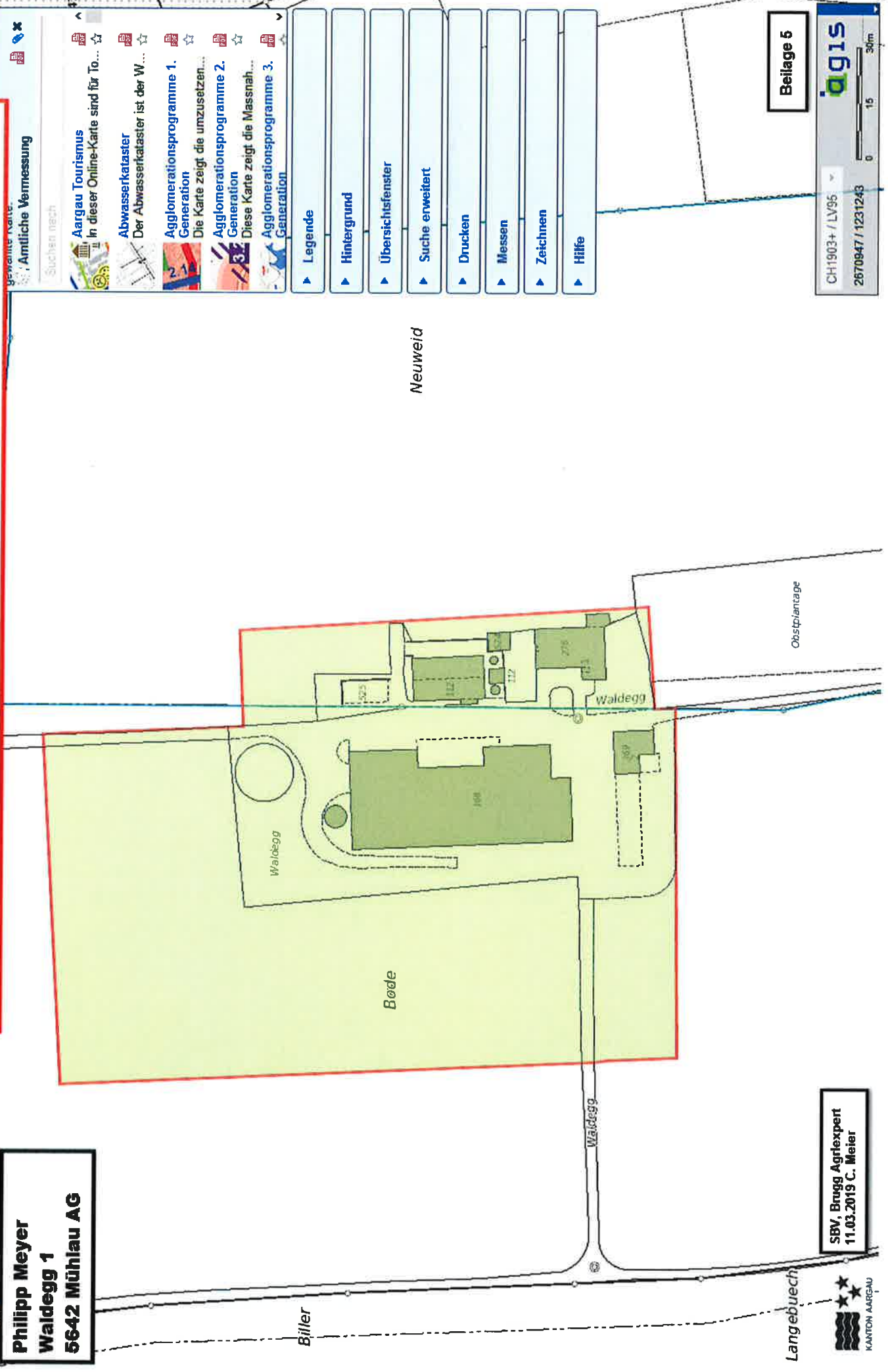
agis



**Vorschlag zur Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone im Rahmen der laufenden
Revision des Bauzonen- und Kulturlandplans für den Betrieb Waldegg 1, Mühlau**

Mühlau 470 (CH 8356 8332 7265)

**Philipp Meyer
Waldegg 1
5642 Mühlau AG**



- Aargau Tourismus
- Abwasserkataster
- Agglomerationsprogramme 1. Generation
- Agglomerationsprogramme 2. Generation
- Agglomerationsprogramme 3. Generation

- Legende
- Hintergrund
- Übersichtsfenster
- Suche erweitert
- Drucken
- Messen
- Zeichnen
- Hilfe

Beilage 6

CH1903+ / LV95
2670947 / 1231243

0 15 30m

**SBV, Brugg Agritexpert
11.03.2019 C. Meier**



KANTON AARGAU