



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Landschaft und Natur

Merkblatt **Terrain-** **veränderungen** **in der** **Landwirtschaftszone**



Um was geht es?

Terrainveränderungen können für die Landwirtschaft nützlich sein. Durch Auf- oder Abtrag von Material wird dabei der Aufbau der vorhandenen Böden verändert und ganz oder teilweise neu gestaltet. Terrainveränderungen sind mit umfangreichen baulichen Eingriffen verbunden. Vorsicht ist geboten, damit der gewünschte Nutzen entsteht.

Für die langfristige Erhaltung intakter Böden als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft ist es unerlässlich, dass die Eigenverantwortung durch den Grundeigentümer und den Bewirtschafter konsequent wahrgenommen wird. Die gesetzlichen Schutzbestimmungen sind einzuhalten.

Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen sind raumplanungsrechtlich generell bewilligungspflichtig. Sofern sie – auch im Fall von mehreren Teilflächen – weder 1 Meter Höhe noch 500 m² Gesamtfläche überschreiten, können sie vom jeweiligen Grundeigentümer ohne Baugesuch realisiert werden.

Dieses Merkblatt erläutert die Zürcher Bewilligungspraxis bei Terrainveränderungen in der Landwirtschaftszone und zeigt Gesuchstellern, worauf zu achten und wie vorzugehen ist.

Die FaBo – Ihr Partner für eine Begehung vor Ort

Die Fachstelle Bodenschutz (FaBo) steht allen Beteiligten beim verantwortungsvollen Umgang mit Boden beratend zur Seite. Bei Bedarf zieht sie landwirtschaftliche Berater des Strickhofs bei. Am besten, Sie nutzen unsere kostenlose Beratung vor der Gesuchstellung. Mit uns können Sie

- die Eignung von möglichen Standorten überprüfen oder geeignete Standorte für die Verwertung von eigenem Bodenaushub finden;
- generell die Bewilligungsfähigkeit von vorgesehenen Terrainveränderungen klären;
- bei Zuführung von Bodenmaterial Hinweise auf chemische Bodenbelastungen am Herkunftsort beurteilen;
- unnötige Umtriebe und Kosten im Zusammenhang mit z.B. unvollständigen Gesuchsunterlagen oder nicht bewilligungsfähigen Gesuchen vermeiden.

Geeignete Standorte für Terrainveränderungen

Primär geeignet sind Standorte mit Böden, deren Aufbau bzw. Schichtung durch menschliche Eingriffe entstanden ist (ca. 15 Prozent der Landwirtschaftsfläche), wie

- bestehende, aber unbefriedigende Rekultivierungen und Terrainveränderungen, z.B. bei ehemaligen Materialentnahmestellen, Ablagerungsstandorten, Gewässerkorrekturen oder grossen Infrastrukturbauten wie Autobahnen;
- degradierte (entwässert, gesackt) organische Böden;
- durch Hochwasser, Murgänge oder Hangrutsche geschädigte Böden.

Nicht in Frage kommen in der Regel Terrainveränderungen an Standorten mit natürlichen, in ihrem Aufbau ungestörten Böden,

- auch wenn sie natürlicherweise nass, steinreich oder flachgründig sind;
- auch wenn sie sich in natürlichen Senken-, Mulden- oder Hanglagen befinden.



Wann werden Terrainveränderungen genehmigt?

Zum einen muss der vorgesehene Standort geeignet sein (siehe oben). Zum andern muss die vorgesehene Terrainveränderung die Nutzungseignung erweitern. Beispielsweise von einer futterbaubetonnten Fruchtfolge (Nutzungseignungsklasse 5) vor der Terrainveränderung zu einer uneingeschränkten Fruchtfolge 2. Güte (Nutzungseignungsklasse 2) nach der Terrainveränderung. Zielsetzungen, die der standortgerechten Nutzung zur langfristigen Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlage Boden zuwider laufen, wie Erhöhung der Trittfestigkeit oder Überschüttungen zur Erosionsverminderung, werden nicht genehmigt.

Vorgehen und Verfahren im Überblick

Terrainveränderungen beginnen mit der Planung und enden, wenn die neu geschaffenen Böden nach schonender Folgebewirtschaftung den Zielzustand erreicht haben und stabil sind.

Planung

Fachauskünfte einholen. Bewilligungsvoraussetzungen überprüfen. Planerische Eckpunkte setzen (Nutzungsziel, Bodenaufbau, Flächengrösse, Menge und Qualität des benötigten Bodenmaterials, bodenschonende Arbeitstechnik, Zeitfenster für die Ausführung etc.). Vergleich von Aufwand und Nutzen von Planung bis Folgebewirtschaftung. Kostenlose Beratung durch FaBo vor Ort.

Baugesuch

- Vorhaben kleiner 500 m² Gesamtfläche sowie kleiner 1 m Höhe können vom Grundeigentümer ohne Baugesuch realisiert werden. Sonst: Gesuch bei der Gemeinde einreichen; von dort gelangt es zum Kanton (Leitstelle). Beilagen zum Baugesuchsformular:
- Vorhaben grösser 500 m² Gesamtfläche oder 1 m Höhe: «Meldeblatt zu Terrainveränderungen» der Fachstelle Bodenschutz inklusive erforderliche Pläne.
- Vorhaben grösser als 5000 m² Gesamtfläche: Detailliertes Projekt gemäss Kapitel 3 der Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich.

Bewilligung

In der baurechtlichen Bewilligung wird i. d. R. die Einhaltung der Vorgaben der Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich angeordnet.

Ausführung

Wie bewilligt; geringfügige Änderungen von der Fachstelle Bodenschutz genehmigen lassen; für wesentliche Änderungen neue Bewilligung einholen. Bei Bodenarbeiten Ausführungsgrundsätze aus den Richtlinien für Bodenrekultivierungen einhalten.

Folgebewirtschaftung

Ist Bestandteil der Bewilligung. In den ersten drei Jahren nach Bodenauftrag in der Regel ausschliesslich Nutzung als Mähwiese. Ackerbau, Beweidung und Eingrasen sind nicht gestattet.

Meldungen und Dokumentation

Meldung von Beginn und Abschluss der Bodenarbeiten sowie Dokumentation der Bauausführung an Fachstelle Bodenschutz.

Gewusst wie – Erfolg oder Misserfolg von Terrainveränderungen

Eingriffe in Böden sind riskant und Erfahrungen zeigen leider, dass die Böden bisher zu häufig Schaden genommen haben.

Terrainveränderungen müssen daher

- fachgerecht geplant werden;
- mit geeigneter Technik ausgeführt werden;
- in der Folge schonend bewirtschaftet werden.

Das Meldeblatt zu Terrainveränderungen und Richtlinien für Bodenrekultivierungen erhalten Sie bei der
 Fachstelle Bodenschutz
 Telefon 043 259 32 78 oder
bodenschutz@bd.zh.ch



Die Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich zeigen, wie ein gutes Resultat erreicht wird.

Häufige Probleme bei Terrainveränderungen

Untersuchungen belegen: in 2 von 3 Fällen kam es bisher bei Terrainveränderungen zu dauerhaften Schäden, häufig war die landwirtschaftliche Nutzungseignung danach schlechter.

Hauptprobleme:



Verdichtung

Böden werden verdichtet, wenn sie bei nassen Verhältnissen bearbeitet oder mit zu schweren Fahrzeugen befahren werden.



Ungeeignetes Material

Wer die Herkunft von zugeführtem Ober- und Unterbodenmaterial nicht überprüft, geht ein grosses Risiko ein. Wird für den Bodenaufbau nicht zulässiges Untergrundmaterial eingebaut, sind Verschlechterungen vorauszusehen. Selbstverständlich sind Fremdstoffe wie Bauabfälle nicht erlaubt.



Chemische Belastungen

Vorsicht, insbesondere bei Bodenzufuhr aus Siedlungszentren: etwa 1/5 der Zürcher Oberböden sind durch diffuse Stoffeinträge aus der Luft, durch die Anwendung schadstoffhaltiger Hilfsstoffe sowie durch Abfallablagerungen belastet!



Unangepasste Folgebewirtschaftung

Die Empfindlichkeit frisch angelegter Böden wird häufig unterschätzt. Damit Boden regenerieren kann, muss er mehrere Jahre lang schonend bewirtschaftet werden.

Wichtige Hinweise

Für Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzonen mit mehr als 500 m² Gesamtfläche oder 1 Meter Höhe muss ein Baugesuch eingereicht werden. Bei kleineren Vorhaben sorgt der Grundeigentümer für ein korrektes Vorgehen im Sinne dieses Merkblattes.

Terrainveränderungen müssen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen, in der Landwirtschaftszone muss demnach ein Nutzen für die Landwirtschaft entstehen.

Terrainveränderungen sind nicht zulässig, wenn die Entsorgung bzw. die Ablagerung im Vordergrund steht.

Die landwirtschaftliche Nutzung von Böden hat so zu erfolgen, dass die natürliche Lebensgrundlage Boden erhalten bleibt.

Boden darf nur so weit physikalisch belastet werden, als seine standorttypische Fruchtbarkeit nicht nachhaltig beeinträchtigt wird.

Künstliche Veränderungen der Struktur, des Aufbaus oder der Mächtigkeit von Böden sind physikalische Belastungen.

Gesetzesgrundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung
- Bundesgesetz über den Umweltschutz
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft
- Verordnung über Belastungen des Bodens

Darüber hinaus müssen Terrainveränderungen mit weiteren gesetzlichen Regelungen des Natur-, Gewässer- und Landschaftsschutzes vereinbar sein.

Formulare, Hilfsmittel und Empfehlungen

zh.ch/bodenverwertung : Hier informieren Sie sich umfassend zum Thema Terrainveränderungen, oder rufen Sie uns einfach unter Telefon 043 259 32 78 an.

Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich vom Mai 2003 sowie die Erläuterungen dazu: Hier erfahren Sie alles über Planung, Bewilligung, Verfahren, den schonenden Umgang mit Böden und die Folgebewirtschaftung. Bei uns bestellen oder unter zh.ch/bodenschutz nachlesen.

Bodenkarte des Kantons Zürich, 1:5000: Hier finden Sie Informationen über die Eigenschaften Ihrer Böden und über die landwirtschaftliche Nutzungseignung maps.zh.ch

Eigenverantwortung: Der Grundeigentümer ist für das Gelingen der Terrainveränderung verantwortlich und behält diese vor Ort selber im Auge. Besonders wichtig ist es, Herkunft, Menge und Qualität von angeliefertem Material schriftlich festzuhalten und die Folgebewirtschaftung schonend zu gestalten (i.d.R. 3 Jahre Dürrfutterproduktion).

Absicherungsvertrag: Gegenüber Lieferanten (z.B. Bau-firmen) empfehlen wir, die ordnungsgemässe und sachgerechte Durchführung der Terrainveränderung vertraglich abzusichern.



Bodenkarte des
Kantons Zürich,
1:5000

Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Landschaft und Natur
Fachstelle Bodenschutz
Walcheplatz 2
8090 Zürich

Telefon: 043 259 32 78
bodenschutz@bd.zh.ch
www.zh.ch/bodenschutz

Weitere fachliche
Auskunftsstelle:

Zürcher Bauernverband
Lagerstrasse 14
8600 Dübendorf

Telefon: 044 217 77 33
bauernverband@zbv.ch
www.zbv.ch