

Bewilligungspraxis im Amt für Landschaft und Natur

Terrainveränderungen in der Landwirtschaftszone

Terrainveränderungen, Geländeänderungen, Geländeänderungen, Auffüllungen, Auf- oder Abhumisierungen – wie auch immer man es ausdrückt, ausserhalb der Bauzonen benötigen alle diese Vorhaben eine kantonale Bewilligung.

Der Begriff «Terrainveränderungen» entstammt der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) und wird daher von der Fachstelle Bodenschutz favorisiert. Weitere, teilweise beschönigende Begriffe meinen das gleiche, nämlich die vollständige oder teilweise Veränderung des Aufbaus von Böden durch Auf- oder Abtrag. Dabei wird die Beschaffenheit von Böden tangiert und damit u. a. das Umweltschutzgesetz.

Gesetzliche Rahmenbedingungen sowie praktische Erfahrungen mit Terrainveränderungen mündeten in eine Vollzugspraxis, welche im vorliegenden Bei-

trag für zonenkonforme Terrainveränderungen erläutert wird (frühere Beiträge dazu finden Sie in den ZUP 13 und 22).

Notwendige Voraussetzungen für Bewilligungen

Bei Terrainveränderungen mit einer Fläche von mehr als 500 m² oder einer Höhe von mehr als einem Meter ist im Baubewilligungsverfahren das Meldeblatt zu Terrainveränderungen zu verwenden. Ab 5000 m² ist ein ausführliches Projekt gemäss den Richtlinien für Bodenrekultivierungen zu erstellen.

In Bewilligungsverfahren werden folgende Sachverhalte geprüft:

a) Standorteignung

Die Erhaltung der standorttypischen Bodenfruchtbarkeit ist zentrales Ziel des Bodenschutzes. Veränderungen des Auf-

Inhaltliche Verantwortung:

Ulrich Hoins

Fachstelle Bodenschutz

Amt für Landschaft und Natur (ALN)

Postfach

8090 Zürich

Telefon 043 259 31 90

ulrich.hoins@vd.zh.ch

www.boden.zh.ch



Druckverteilende Massnahmen wie Baggermatratzen oder Kiespisten (im Bild) schonen die Bodenstruktur.

Quelle: Fachstelle Bodenschutz

BODEN



Tensiometer messen bei grösseren Vorhaben die Bodenfeuchte. Nur genügend abgetrocknete Böden können ohne Schädigung befahren und bearbeitet werden.

Quelle: Fachstelle Bodenschutz



baus natürlich gewachsener Böden durch Ab- oder Auftrag von (Boden)Material widersprechen diesem Ziel. Für Terrainveränderungen kommen folglich primär Standorte mit anthropogenen Böden in Frage, d. h. Böden, deren Aufbau bzw. Schichtung durch menschliche Eingriffe entstanden ist, z. B.:

- Bestehende aber unbefriedigende Terrainveränderungen und Rekultivierungen.
- Bereiche künstlicher Böschungen oder andere durch Eingriffe gestörte Böden.
- Durch Sackung infolge Entwässerung geprägte organische Böden.

Anders ausgedrückt: Böden, welche in ihrem Aufbau und in ihren Eigenschaften weitgehend natürlich bzw. ungestört sind, kommen in der Regel für Terrainveränderungen nicht in Frage. Auch dann nicht, wenn sie zum Beispiel natürlicherweise nass, skelettreich oder flachgründig sind, sich in Senken-, Mulden- oder Hanglagen befinden oder wenn aufgrund der Nutzungsansprüche aus anderen Gründen eine Terrainveränderung beabsichtigt ist, beispielsweise um die Trittfestigkeit zu erhöhen, Erosion zu vermindern oder technische Substrate für Spezialproduktionen herzustellen.

Nach Schätzung der Fachstelle Bodenschutz ist auf rund 15 Prozent der Flächen in der Landwirtschaftszone eine Standorteignung für Terrainveränderungen gegeben.

b) Zonenkonforme Erweiterung der Nutzungseignung

Bedingung für landwirtschaftlich genutzte Böden ist ferner, dass die beabsichtigte Terrainveränderung eine Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung bewirkt. Beispielsweise von einer futterbaubetonnten Fruchtfolge

(Nutzungseignungskategorie 5) zu einer uneingeschränkten Fruchtfolge 2. Güte (Nutzungseignungskategorie 2). Wertgebend ist häufig eine Zunahme der pflanzennutzbaren Gründigkeit. Hierfür müssen in der Regel mehr als 20 Zentimeter geeigneten Bodenmaterials aufgetragen werden.

c) Verbesserungsgebot und Verschlechterungsverbot

Mindestens eine Bodeneigenschaft – z. B. die pflanzennutzbare Gründigkeit – ist massgeblich zu verbessern, und jeder Eingriff darf längerfristig keine Bodeneigenschaften oder andere Umweltbereiche beeinträchtigen.

d) Physikalische und chemische Belastungen

Boden darf physikalisch höchstens kurzfristig beeinträchtigt und chemisch nicht zusätzlich belastet werden. Herkunft und Beschaffenheit von zugeführtem Bodenmaterial müssen daher bekannt und der Umgang mit Boden sachgerecht sein.

Sachgerecht ausführen

In der Regel sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Nur genügend abgetrocknete und tragfähige Böden befahren und bearbeiten. Bei grösseren Vorhaben Tensiometer zur Bestimmung der Bodenfeuchte einsetzen, um zulässige Einsatzgrenzen für Maschinen zu ermitteln (siehe Fotos oben).
- Böden nicht direkt mit Lastwagen und Pneuumpfern befahren, nötigenfalls druckverteilende Massnahmen ergreifen (Baggermatratzen, Kiespisten; siehe Foto Seite 35).
- Kein Bodenmaterial unterschiedlicher Qualitäten vermischen. Ober- und Unterboden muss z. B. separat ausgeho-

ben, eventuell zwischengelagert und wieder eingebaut werden.

- Der Bodenaufbau ist so zu gestalten, dass es eine Abfolge von Unterboden und dem darüber liegenden Oberboden gibt. Dies bedingt in vielen Fällen zunächst einen Abtrag von Oberboden.
- Frisch geschüttete Böden und Boden-depots unverzüglich begrünen.
- Landwirtschaftliche Folgenutzung: Frisch geschüttete Flächen in den ersten drei Jahren ausschliesslich als Mähwiese nutzen (kein Viehbetritt, kein Ackerbau).
- Bodenkundliche Baubegleitung bei grösseren (ab 5000 m²) Vorhaben. Diese sind gemäss den Richtlinien für Bodenrekultivierungen zu projektieren.
- Herkunftsorte und Qualität von zugeführtem Bodenmaterial müssen bekannt sein.

Beraten lassen

Terrainveränderungen sind anspruchsvolle Bauten und als solche – wie alle Bauwerke – sachkundig und nach guter Praxis zu planen und auszuführen. Ablagerungen zum primären Zweck der Entsorgung sind gemäss Bundesgerichtsentscheid unzulässig. Die Fachstelle Bodenschutz bietet unentgeltlich Beratungen an (Telefon 043 259 31 90). Es ist sehr zu empfehlen, diese frühzeitig in Anspruch zu nehmen.

Beurteilen

Hilfsmittel für die Beurteilung und Projektierung sind:

- Richtlinien für Bodenrekultivierungen
- Baugesuchsformular «Meldeblatt zu Terrainveränderungen»
- Bodenkarte des Kantons Zürich 1:5000
- «Kartieren und Beurteilen von Landwirtschaftsböden», Eidgenössische Forschungsanstalt für Agrarökologie und Landbau, Zürich-Reckenholz
- Wegleitung «Verwertung von ausgehobenem Boden», BUWAL, 2001
- «Bodenschutz beim Bauen» Leitfaden Umwelt Nr. 10, BUWAL, 2001
- Feldbegehungen und Sondierbohrungen