



Einschreiben

Brugg, 25. November 2021

Gemeindeverwaltung Freienwil
Bau und Planung
Schulstrasse 2
5423 Freienwil AG

Zuständig: Clemens Meier
Sekretariat: Simon Hostettler
Auftrags-Nr.: 252031
Dokument: Anfrage zu baulicher Entwicklung des Betriebs

**Anfrage zu baulicher Entwicklung des Betriebs,
im Rahmen der geplanten Anpassung der Zonenbestimmungen der Gemeinde Freienwil, insbesondere in Bezug auf den Landwirtschaftsbetrieb Eichbrunnenhof 1, 5423 Freienwil, zur Realisierung von An- und Umbauen zur Haltung von Pferden mit Umnutzung von bestehenden Bauten und Anlagen sowie der Realisierung von Bauvorhaben im Bereich der Wohnbauten, auf Parzelle Nr. 291 von André Suter, Weiherstrasse 1, 5423 Freienwil AG**

Sehr geehrter Herr Gemeindeammann
Sehr geehrte Damen und Herren

In der oben genannten Angelegenheit hat André Suter den Schweizer Bauernverband (SBV), Agriexpert, Brugg, beauftragt, seine Interessen zu wahren und ihn in der Sache zu begleiten, zu beraten und zu vertreten.

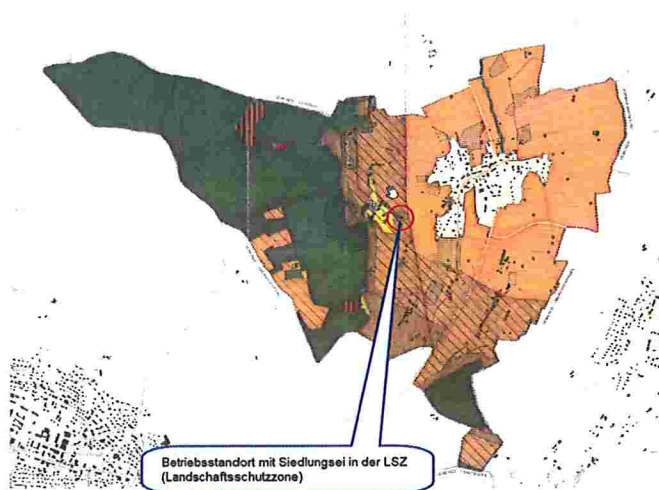
1. Ausgangslage

André Suter bewirtschaftet zusammen mit seiner Ehefrau Nicole Suter-Angst den Landwirtschaftsbetrieb Eichbrunnenhof, 5423 Freienwil. Aus dem beiliegenden Betriebsdatenblatt für das Jahr 2021 in der Beilage 1 ist ersichtlich, dass der Betrieb über eine landwirtschaftliche Nutzfläche von rund 10.60 Hektaren, aufgeteilt auf rund 8.70 Hektaren Eigenland und rund 1.90 Hektaren Pachtland, verfügt. Der Betrieb ist nicht im Besitz von Waldflächen. Aktuell werden in den bestehenden Stallungen 3 Pferde mit einem Widerrist über 1.48 Meter und 1 Pferd unter 1.48 Meter gehalten. Wobei zu erwähnen ist, dass bewilligte Stallungen für insgesamt 8 Pferde mit einer Grösse über 1.48 Meter vorhanden sind. Aus dem Betriebsdatenblatt in der Beilage 1 ist ersichtlich, dass für die zur Bewirtschaftung erforderlichen Arbeiten ein Arbeitsaufwand von rund 0.34582 Standardarbeitskräften (nachfolgend SAK genannt) erforderlich ist.

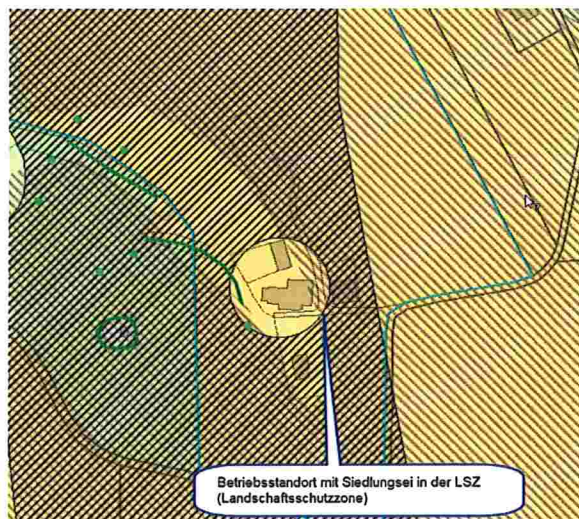
Abgestützt auf die Tatsache, dass der Betrieb den Status eines landwirtschaftlichen Gewerbes mit mindestens 1.0 SAK nicht zu erfüllen vermag, sind betrieblich erforderliche Bauten und Anlagen für die geplante Haltung von insgesamt 12 Pferden, nach Art. 16a Raumplanungsgesetz (RPG) in Verbindung mit Art. 36 Raumplanungsverordnung (RPV), als nicht zonenkonform zu beurteilen. Dies hat zur Folge, dass sämtliche Bauvorhaben, für die ein Neubau erforderlich ist, nicht bewilligt werden dürfen.

Weiter ist zu erwähnen, dass aus dem im Internet aufgeschalteten Kulturlandplan der Gemeinde Freienwil ersichtlich ist, dass der Betrieb mit einer Landschaftsschutzzone (LSZ) überlagert ist. Lediglich für das Wohnhaus samt angebaute Ökonomiegebäude ist die LSZ mit einem "Siedlungsei" ausgeschrieben.

Auf dem im Geoportal des Kantons Aargau aufgeschalteten Kulturlandplan ist ersichtlich, dass neben dem Betriebsleiterhaus samt angebaute Ökonomiegebäude auch die Remise AGV Nr. 196 mit einem Siedlungsei, nicht mit einer LSZ, überlagert ist.



Ausschnitt des aktuellen kommunalen Kulturlandplans



Ausschnitt des im AGIS aufgeschalteten Kulturlandplans

Auf dem im Internet aufgeschalteten Kulturlandplan ist ersichtlich, dass verschiedene Bauten und Anlagen mit einer LSZ überlagert sind, was aus raumplanerischer Sicht als nicht korrekt zu bezeichnen ist. Im Zusammenhang mit der laufenden «Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland» der Gemeinde Freienwil besteht die Möglichkeit, durch Anpassung der Zonenbestimmungen auf die betrieblichen Gegebenheiten, den nicht rechtmässigen Zustand zu bereinigen.

Ausschnitt aus dem aktuellen Kulturlandplan

Beilage 2

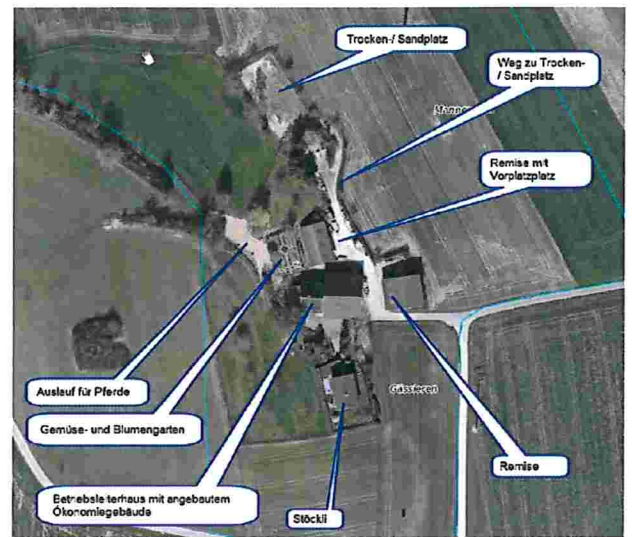
Ausschnitt des Kulturlandplans mit Siedlungsei aus dem Geoportal

Beilage 3

Seite 3 | 7



Ausschnitt Kulturlandplan im AGIS mit Luftbild als Hintergrund



Luftbild mit Bezeichnung der Bauten und Anlagen

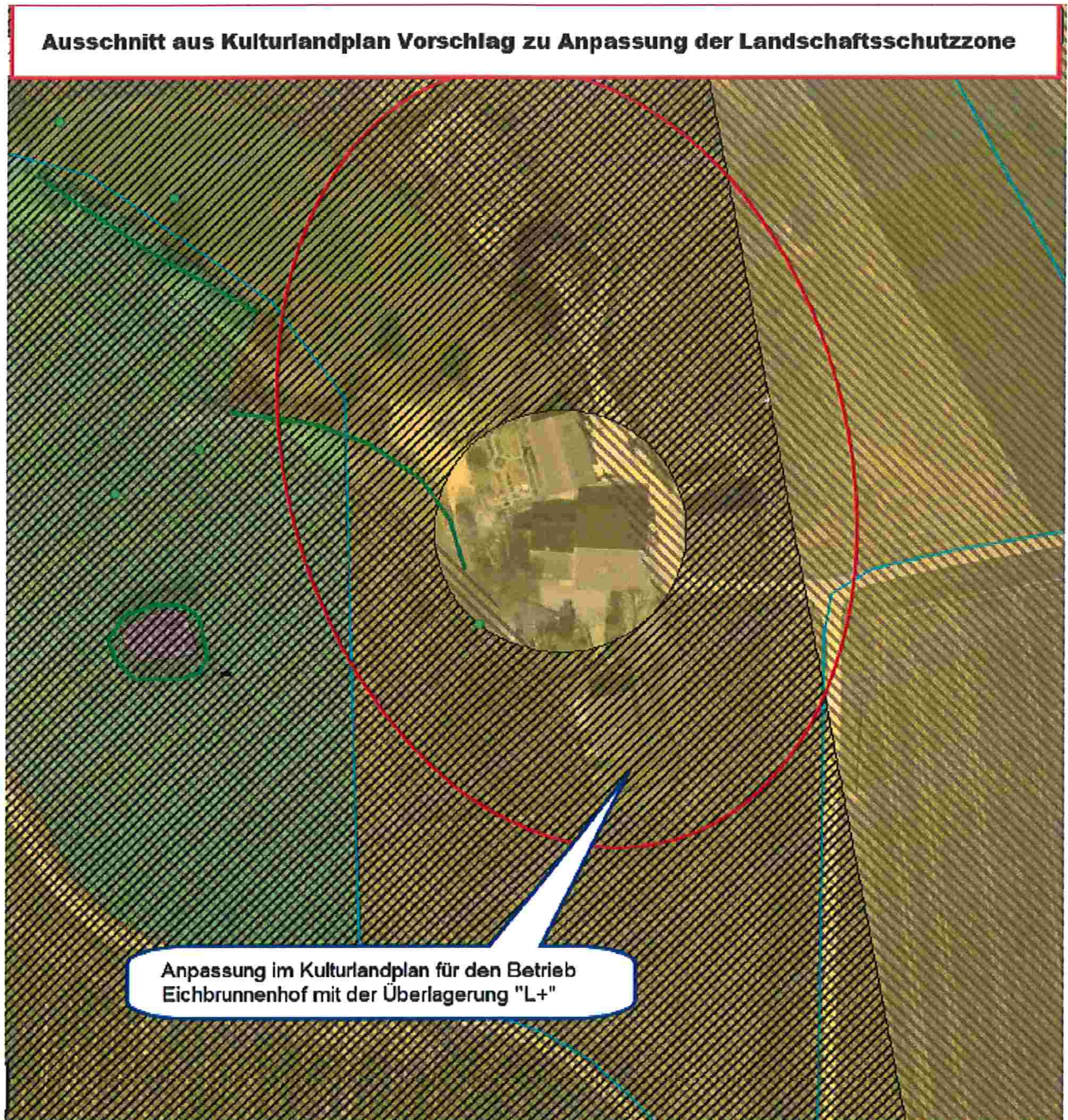
Luftbild mit Landschaftsschutzzone
Luftbild des Betriebs mit Bezeichnung der Bauten und Anlagen

Beilage 4
Beilage 5

Damit der Betrieb raumplanerisch korrekt erfasst werden kann, muss eine Anpassung der Zonenbestimmungen an die aktuellen Bauten und Anlagen sowie deren geplante Entwicklung vorgenommen werden.

2. Antrag

Es wird beantragt, dass im Rahmen der laufenden «Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland» für den Betrieb André Suter das bestehende Siedlungsei an die aktuellen raumplanerischen Bestimmungen angepasst wird. Weiter wird beantragt zu prüfen, ob für den Betrieb Eichbrunnenhof neu eine Überlagerung "L+" (Landwirtschaftsbetrieb mit Entwicklungspotential plus) zu bezeichnen ist. Mit der Anpassung der aktuell gültigen LSZ im Kulturlandplan durch eine Überlagerung "L+" kann der Betrieb raumplanerisch korrekt erfasst werden. Dies hätte den Vorteil, dass künftige Bauvorhaben korrekt beurteilt würden.



Ausschnitt aus dem Kulturlandplan mit angepasster LSZ

Seite 5 | 7

3. Begründung zur Anpassung

Wir erachten es als angebracht, dass mit der laufenden «Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland» die heutige Situation mit dem als zu klein ausgeschiedenen "Siedlungsei" zu bereinigen ist. Aus dem Anpassungsvorschlag auf der Beilage 6 ist ersichtlich, dass neu sämtliche bestehende Bauten und Anlagen mit einer Überlagerung "L+" zu bezeichnen sind. Ein weiterer Vorteil der Anpassung wäre, dass künftige Bauvorhaben für Unterhaltsarbeiten und eine allfällige betriebliche Entwicklung im Zusammenhang mit der Ausdehnung der Pferdehaltung einfacher zu behandeln wären. Durch die Überlagerung als "L+" würden für den Betrieb die Rahmenbedingungen für alle Bauvorhaben erleichtert.

4. Betriebsentwicklung

André Suter, Grundeigentümer und Betriebsleiter, beschäftigt sich schon seit geraumer Zeit mit dem Gedanken einer betrieblichen Entwicklung, welche verschiedene baulichen Tätigkeiten auslösen würde. Wobei zu erwähnen ist, dass mit dem heutigen zu geringen "Siedlungsei" in der LSZ eine betriebliche Entwicklung als unrealistisch, respektive nicht bewilligungsfähig, zu bezeichnen ist. Mit einer künftigen Überlagerung des Betriebs Eichbrunnenhofs im Kulturlandplan als "L+", können künftige Bauvorhaben bewilligt werden.



Aus der Abbildung und Beilage 7 ist ersichtlich, dass der Betriebsleiter beabsichtigt, die bestehende Remise AGV-Nr. 196 durch einen Umbau in einen Gruppenstall für 10 Pferde umzunutzen.

Mit der Ausdehnung der Anzahl an Pferden ist auch die Erstellung einer neuen Mistplatte erforderlich. Durch diese Umnutzung ist zur Kompensation der Remisefläche ein Anbau an die bestehende Remise AGV-Nr. 393 erforderlich.

Damit der Betriebsleiter den Pferden im Gruppenstall zeitgemässe Bedingungen und eine tiergerechte Haltung ermöglichen kann, muss ein neuer Zugang zum bestehenden Auslauf erstellt werden. Mit der Realisierung des geplanten Zugangs wird den Pferden die Möglichkeit einer permanenten Nutzung geboten.

Mit der künftigen Haltung von insgesamt 14 Pferden besteht auch das Bedürfnis für die Realisierung einer Führanlage zugunsten der Pferde. Weiter beabsichtigt der Gesuchsteller, im Nahbereich des "Betriebsleiterhauses" AGV-Nr. 17 einen gedeckten Sitzplatz zu realisieren. Mit diesem kann den Betriebsleitern die Möglichkeit geboten werden, sich im Freien am Schatten aufzuhalten.

Übersicht zur beabsichtigten betrieblichen Entwicklung mit erforderlichen Bauten

Seite 6 | 7

Aus der beiliegenden SAK-Berechnung in der Beilage 8 ist ersichtlich, dass sich mit der Ausdehnung der Pferdehaltung von heute 4 Pferden auf künftig 14 Pferde die Kennzahl von aktuell 0.345 SAK auf 0.530 SAK erhöht. Auch nach der Ausdehnung der Pferdehaltung vermag der Betrieb den Status eines Gewerbes mit mindestens 1.0 SAK nicht zu erfüllen. Dadurch ist der Betrieb auf einen Nebenerwerb angewiesen.

Neben den aufgeführten Neu-/Umbauten, zusammen mit der beabsichtigten Umnutzung der Remise in einen Gruppenstall für 10 Pferde, stehen weitere Bauvorhaben an. In einem ersten Schritt wird beabsichtigt, das "Stöckli" AGV-Nr. 199 einer energetischen Sanierung zu unterziehen. Es ist geplant, das Dach des Gebäudes mit einer Dämmung zu versehen. Das Dach, bestehend aus Konstruktion, Dämmung und Bedachungsmaterial, wird erneuert.

Weiter ist geplant, das bestehende Betriebsleiterhaus AGV-Nr. 17 durch das Anbringen einer Aussendämmung ebenfalls energetisch zu sanieren. Bei einem Umbau des Gebäudes wird beabsichtigt, durch die Neuordnung einzelner Räume zeitgemässes Wohnen zu schaffen.

Falls sich im Rahmen der Planungsarbeiten abzeichnet, dass ein Umbau mit gleichzeitiger Sanierung keine wirtschaftlich tragbare Lösung ergibt, sollte die Möglichkeit geschaffen werden, einen Neubau als Ersatz zu realisieren.

Plan mit den beabsichtigten Bauten und Anlagen
SAK-Berechnung mit der Betriebsentwicklung

Beilage 7
Beilage 8

5. Zusammenfassung

Abgestützt auf die Ausführungen und die angefügten Unterlagen ist ersichtlich, dass der Betrieb heute wie auch künftig den Status eines landwirtschaftlichen Gewerbes von 1.0 SAK nicht erfüllen kann, was zur Folge hat, dass eine zukünftige Betriebsentwicklung nur bedingt möglich ist. Um eine solche zu sichern, besteht die Möglichkeit, im Rahmen der «Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland» für den Betrieb die raumplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, dass sein Standort nicht mit einer LSZ überlagert ist und er im Kulturlandplan als "L+"-Betrieb gekennzeichnet ist.

Mit der Anpassung der Überlagerung gemäss Vorschlag in der Beilage 6 und einer Kennzeichnung des Betriebsstandorts mit einer "L+" wird die Möglichkeit geschaffen, dass sich der Betrieb nach der Schaffung der Grundlagen und der Erreichung des Gewerbestatus von mindestens 1.0 SAK, auch mit der Realisierung betrieblich erforderlicher Bauten und Anlagen entwickeln kann.

Wir ersuchen die kommunale Bewilligungsbehörde die Eingabe von André Suter zu unterstützen und sie im positiven Sinne dem Kanton sowie dem Planungsbüro weiterzuleiten. Ebenso sollte das Planungsbüro beauftragt werden, in Zusammenarbeit mit dem Kanton für den Betrieb die raumplanerischen Voraussetzungen für eine betriebliche Entwicklung zu schaffen.

Seite 7|7

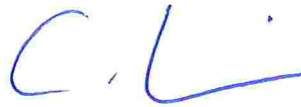
Für Fragen oder eine Besprechung vor Ort stehen Ihnen der Grundeigentümer André Suter (079 404 43 58) und Clemens Meier (056 462 52 56) gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Schweizer Bauernverband
Agriexpert

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "H. Schaub".

Hansueli Schaub
Fachverantwortlicher
Bewertung & Recht

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "C. Meier".

Clemens Meier
Experte Raumplanung
Bewertung & Recht

Grundeigentümer, Gesuchsteller

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "A. Suter".

André Suter

Ehefrau des Gesuchstellers

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "N. Suter".

Nicole Suter

- | | | |
|---------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beilage | 1: | Betriebsdatenblatt 2021 |
| Beilage | 2: | Ausschnitt aus dem aktuellen Kulturlandplan |
| Beilage | 3: | Ausschnitt des Kulturlandplans mit Siedlungsei aus dem Geoportal |
| Beilage | 4: | Luftbild mit Landschaftsschutzzone |
| Beilage | 5: | Luftbild des Betriebs mit Bezeichnung der Bauten und Anlagen |
| Beilage | 6: | Ausschnitt aus Kulturlandplan des AGIS mit Vorschlag zur Anpassung der Überlagerung als "L+" |
| Beilage | 7: | Plan mit den beabsichtigten Bauten und Anlagen |
| Beilage | 8: | SAK-Berechnung mit der Betriebsentwicklung |

Betriebsdaten 2021

4028/ 1/ 20 André Suter, Weiherstrasse 1, 5423 Freienwil

Standort Betrieb/Produktionsstätte(n):

Allgemeine Betriebsinformation

Telefonnummer	056 222 10 55	Ökoleistungsnachweis erfüllt	Ja
Telefon-Nr. Mobile	079 404 43 58	SAK	0.34582
E-Mail-Adresse	andresuter@gartenbausuter.ch	Massgebliche Milchmenge	0
Koordinaten	2666415 / 1261469	Gebietszugehörigkeit	Talgebiet
Geburtsjahr/Gründungsjahr	1976	TVD-Nummer	1626612
Bewirtschafterwechsel	Nein		
Betriebsaufgabe	Nein		

Beitragsgesuche

Kulturlandschaft	Ja	Biolandbau	Nein	Emissionsmind. Ausbringverfahren	Ja
Versorgungssicherheit	Ja	Extensive Produktion im Ackerbau	Ja	Schonende Bodenbearbeitung	Ja
Biodiversität	Ja	Graslandb. Milch- und Fleischproduktion	Nein	Präzise Applikationstechnik	Nein
Landschaftsqualität	Ja	BTS	Nein	Spritzeninnenreinigung	Nein
Übergangsbeitrag	Ja	RAUS	Ja	Stickstoffreduzierte Phasenfütterung	Nein
Getreidezulage	Ja	Einzelkulturbeitrag	Ja	Reduktion Pflanzenschutzmittel	Nein
				Herbizidverzicht auf offener Ackerfläche	Ja

4028/ 1/ 20 André Suter, Eichbrunnenhof 2, 5423 Freienwil / TVD-Nr: 1626612, Koord: 2666415 / 1261469

PferdeTVD

Code	Tierart	Anzahl Stichtag	GVE Durchschn.	Korr. KT GVE	massgeb. GVE	Sömm. TVD GVE	Korr. KT GVE	massgeb. Sö. GVE
1222	weibliche und kastrierte männliche Tiere, über 900 Tage alt, Widerristhöhe ab 148 cm	3	2.1000		2.1000			
1262	weibliche und kastrierte männliche Tiere, über 900 Tage alt, Widerristhöhe bis 148 cm	1	0.3500		0.3500			

Total GVE (mit Berücksichtigung der Korrekturen Kanton)

Rinder	0.0000	Ziegen	0.0000	Schweine	0.0000
Pferde	2.4500	Ändere RFV	0.0000	Nutzgeflügel	0.0000
Schafe	0.0000	Kaninchen	0.0000		
Alpung NST	0.0000	Alpungzuschlag GVE			

Ist GVE total, Hofdüngerbelastung, Mindesttierbesatz

Ist GVE total	2.4500
Ist Raufutter verz. Tiere (RvGVE)	2.4500

Hofdüngerbelastung

GVE / ha düngbare Fläche	0.3384	(ohne Berücksichtigung von Düngerzu- und wegfuhr)
Max. Viehbesatz (GVE)	14.4800	(für Beurteilung, ob Nährstoffbilanz und Bodenproben nötig)

Mindesttierbesatz (MTB) für Versorgungssicherheits- und GMF-Beiträge

MTB VSB (RvGVE)	1.6660	MTB GMF (RvGVE)	1.6660
-----------------	--------	-----------------	--------

Flächen Innerhalb LN		Kulturl.		Versorgungssicherheit			Biodiversität			Prod.sys.	Einzel-
Code	Nutzungsart	LN	Offenhalt.	ohne BFF	BFF	Erschwer.	Q1	Q2	Vern.	Extensio	kultur EKBV
Inland											
Ezzone											
0504	Hafer	122.00	0.00			0.00					
0513	Winterweizen ohne Futterweizen swiss granum	163.00	0.00			0.00					
0516	Dinkel	77.00	0.00			0.00				77.00	

0521	Silo- und Grünmais	151.00	0.00			0.00					
0527	Winterraps zur Speiseölgewinnung	132.00	0.00			0.00					132.00
0572	Blühstreifen für Bestäuber und and. Nützlinge	15.00	0.00		15.00	0.00	15.00				
0611	Extensiv genutzte Wiesen (ohne Weiden)	292.00	0.00		292.00	0.00	292.00	244.00	292.00		
0613	Übrige Dauerwiesen (ohne Weiden)	2.00	0.00	2.00		0.00					
0616	Weide (Heimweiden, üb. Weide ohne Sö. weiden)	77.00	0.00	77.00		0.00					
0852	Hecken, Feld-, Ufergehölze mit Krautsaum	29.00	0.00		29.00	0.00	29.00	29.00	29.00		
Total Inland		1060.00	0.00	79.00	336.00	0.00	336.00	273.00	321.00	77.00	132.00
Total		1060.00	0.00	79.00	336.00	0.00	336.00	273.00	321.00	77.00	132.00

Flächen ausserhalb LN			nicht LN	Zone
Code	Nutzungsart			
0902	Üb. unproduktive Fläche (gemulchte Flächen)		43.00	31
0909	Hausgarten		3.00	31

Bäume

Hochstammfeldobstbäume	24 Edelkastanienbäume	1 markante Einzelbäume	0
Nussbäume	0 standortgerechte Einzelbäume	25 andere Bäume	0

Flächenkennzahlen (ÖLN, Nährstoffbilanz, Fruchtfolgen)

Düngbare Fläche	724 Offene Ackerfläche	645
Dauergrünfläche (LBV Art. 19)	371 Kunstwiesen	0

Anteil Biodiversitätsförderflächen (BFF)

Vorhandene BFF	373	35.19 %
Notwendige BFF	74.2	7.00 %

Beitragsberechtigte Flächen Hang- und Steillagen

Wiese, Acker, Streue >18-35%	119 Reben 30-50%	0
Wiese, Acker, Streue >35-50%	1 Reben >50%	0
Wiese, Acker, Streue >50%	4 Reben in Terrassenlagen	0

Ressourceneffizienz

Ressourceneffizienz emissionsmindernde Ausbringverfahren (a)	698
Ressourceneffizienz schonende Bodenbearbeitung Direktsaat (a)	0
Ressourceneffizienz schonende Bodenbearbeitung Streifensaat (a)	0
Ressourceneffizienz schonende Bodenbearbeitung Mulchsaat (a)	0
Ressourceneffizienz schonende Bodenbearbeitung Herbizidverzicht (a)	0
Beitrag für stickstoffreduzierte Phasenfütterung (GVE Total)	0.00

Reduktion Pflanzenschutzmittel

Herbizidverzicht auf offener Ackerfläche

411 Vollständiger oder teilweiser Verzicht auf Herbizide ab der Saat oder Pflanzung der Hauptkultur bis zu deren Ernte (ohne Zuckerrüben)

Fläche Total: 273

**André Suter
Weiherstrasse 1
5423 Freienwil**

Aktuell gültiger Kulturlandplan

OWIE
NUTZUNGSPLANE NG
KULTURLAND

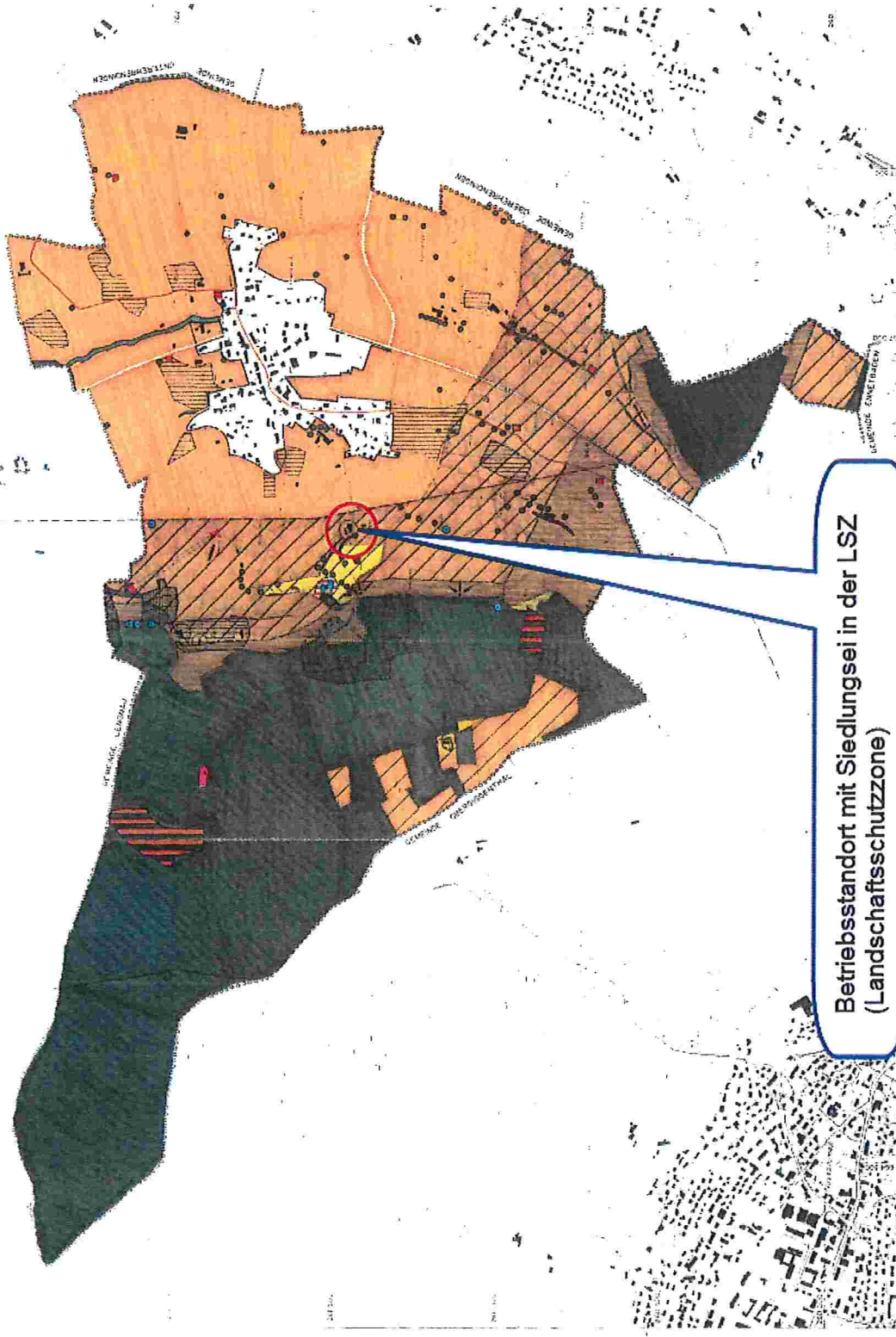
KULTURLANDPLAN 1:50'000

LEGENDE
GENÜHRIGUNGSSITU

SCHUTZGEBIET
Schutzzone
Mehrfachschutzzone
Schutzzonen
Schutzgebietsübergreifung
Gleisstrassen
Schuttschraube
Kommunale Infrastruktur

ORIENTIERUNGSMASSSTÄBE
Genühdistanz
Planstrecke
Wasser

PLANUNGSDOKUMENT
Gültigkeit: 2019 bis 2024
Planjahr: 2019
Planlage: 1:50'000
Planname: Kulturlandplan
Plannummer: 1.10.100000000



**Betriebsstandort mit Siedlungsei in der LSZ
(Landschaftsschutzzone)**

**SBV Brugg, Agriexpert
23.11.2021 C. Meier**

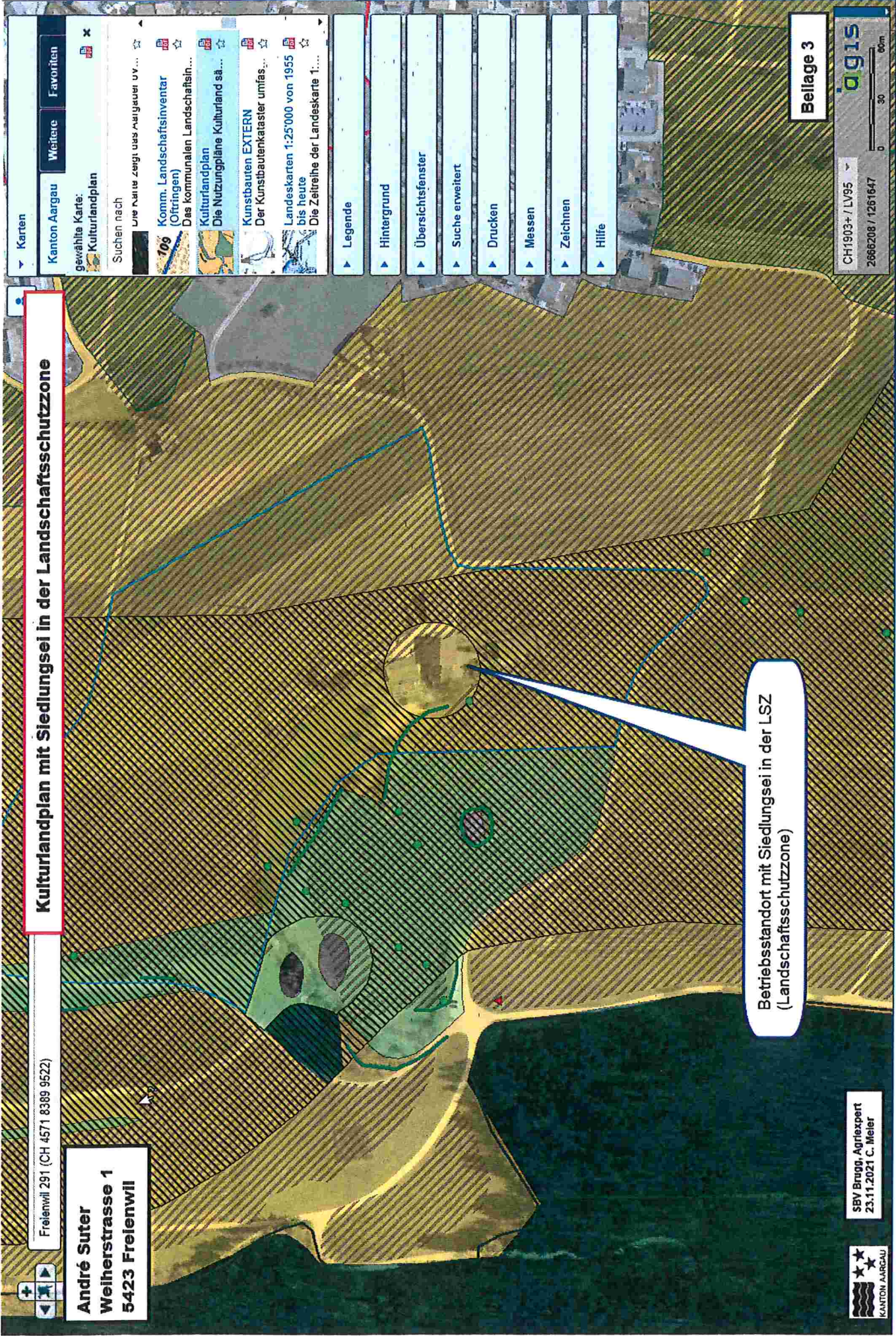
Beilage 2

Frelenwil 291 (CH 4571 8389 9522)

André Suter
Weiherstrasse 1
5423 Frelenwil

Kulturlandplan mit Siedlungsei in der Landschaftsschutzzone

Betriebsstandort mit Siedlungsei in der LSZ
(Landschaftsschutzzone)



SBV Brugg, Agriexpert
23.11.2021 C. Meier



CH1903+ / LV95
2666208 / 1261647



Bellage 3

Karten
Kanton Aargau
gewählte Karte:
Kulturlandplan

- Suchen nach
- Die Natur zeigt uns Aargauer uv...
 - Komm. Landschaftsinventar (Öffringen)
Das kommunalen Landschaftsin...
 - Kulturlandplan
Die Nutzungspläne Kulturland sä...
 - Kunstbauten EXTERN
Der Kunstbautenkataster umfas...
 - Landeskarten 1:25'000 von 1955 bis heute
Die Zeitreihe der Landeskarte 1:...

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

Freienwil 291 (CH 4571 8389 9522)

André Suter
Weihenstrasse 1
5423 Freienwil

SBV Brugg, Agrarxpert
23.11.2021 C. Meier



Aktuell gültiger Kulturlandplan mit Landschaftsschutzzone

Trocken- / Sandplatz

Weg zu trocken- / Sandplatz

Auslauf für Pferde

Stöckli

Remise AGV 363

Beilage 4

Karten

Legende

Hintergrund

Kanton Aargau

Weitere

Favoriten

gewählter Hintergrund: Luftbild 2021

Luftbild 2021

Das Orthofoto 2021...

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 Grundlagekarte

Übersichtsfenster

Suche erweitert

Drucken

Messen

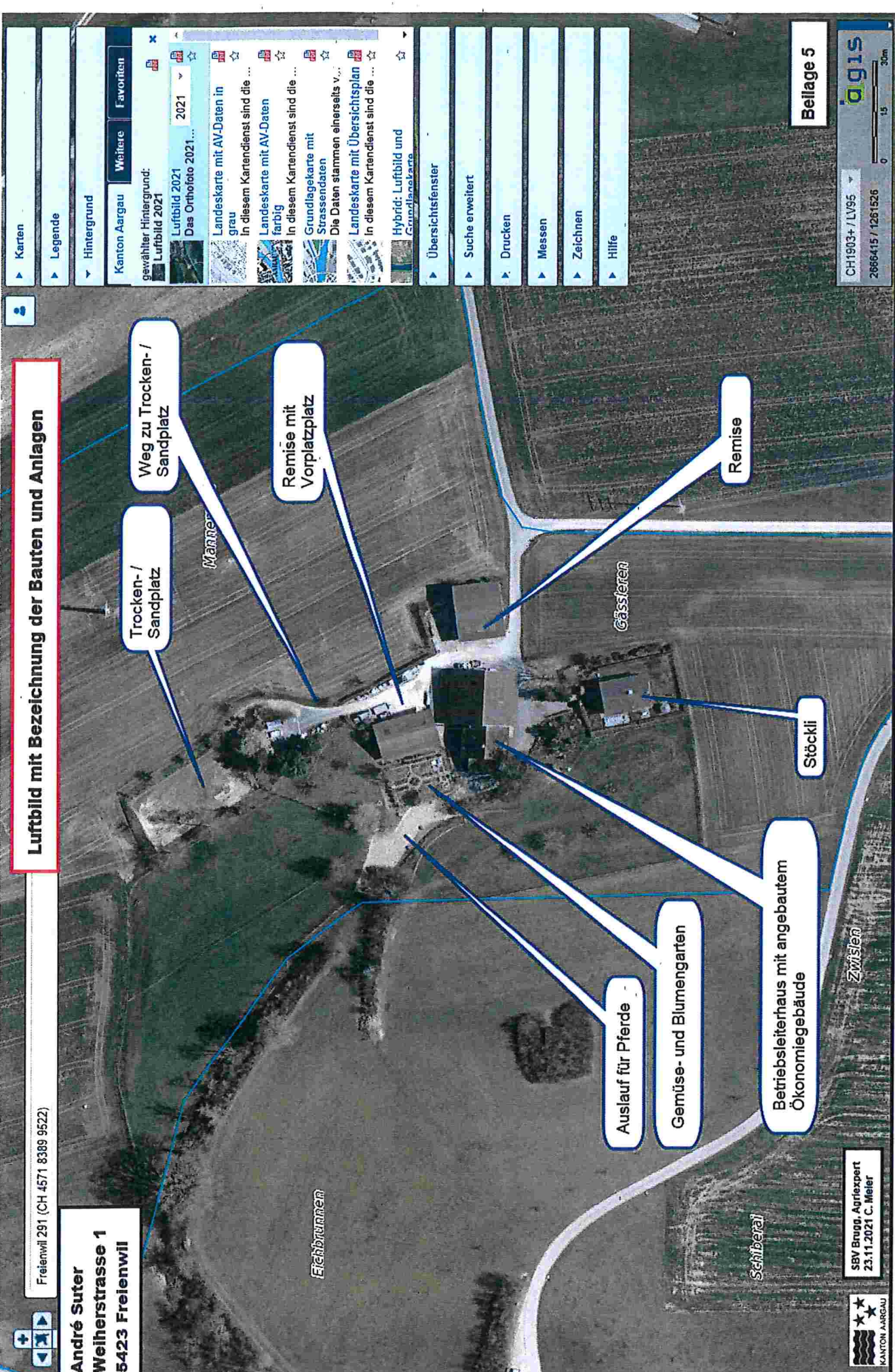
Zeichnen

Hilfe

CH1903+ / LV95

2666408 / 1281529

0 15 30m



Luftbild mit Bezeichnung der Bauten und Anlagen

Frelenwil 291 (CH 4571 8389 9522)

André Suter
Weiherstrasse 1
5423 Frelenwil

SBV Brugg, Agriexpert
23.11.2021 C. Meier



Karten

Legende

Hintergrund

Kanton Aargau Weitere Favoriten

gewählter Hintergrund: Luftbild 2021

Luftbild 2021 2021

Das Orthofoto 2021...

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 Grundplankarte

Übersichtsfenster

Suche erweitert

Drucken

Messen

Zeichnen

Hilfe

Bellage 5

CH1903+ / LV95

2666415 / 1261526

0 15 30m

digis

Ausschnitt aus Kulturlandplan Vorschlag zu Anpassung der Landschaftsschutzzone

Freienwil 291 (CH 4571 83)

André Suter
Weiherstrasse 1
5423 Freienwil

SBV Baug. Agr. expert
23.11.2021 C. Meier



Anpassung im Kulturlandplan für den Betrieb
Eichbrunnenhof mit der Überlagerung "L+"

Karten
Kanton Aargau | Weitere | Favoriten

gewählte Karte: Kulturlandplan

Suchen nach

109

109 Natur zeigt uns Aargauer UV...

Komm. Landschaftsinventar (Oftringen) Das kommunalen Landschaftsin...

Kulturlandplan Die Nutzungpläne Kulturland sä...

Kunstabauten EXTERN Der Kunstabautenkataster umfas...

Landeskarten 1:25'000 von 1955 bis heute Die Zeitreihe der Landeskarte 1:...

Legende

Hintergrund

Übersichtsfenster

Suche erweitert

Drucken

Messen

Zeichnen

Hilfe

CH1503+ / LV95
2668433 / 1261505

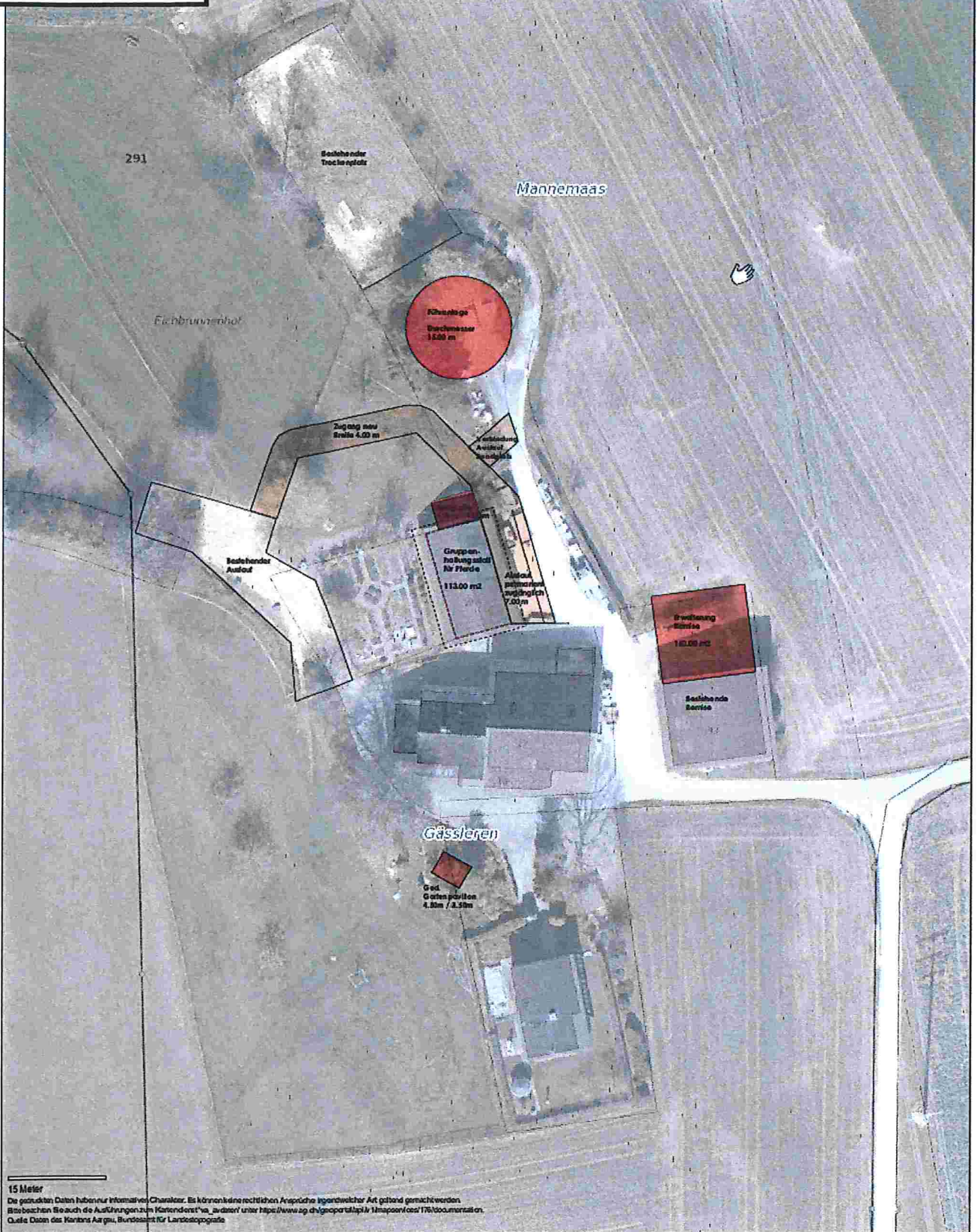
0 15 30m

digis

Beilage 6

**André Suter
Weiherstrasse 1
5423 Freienwil**

Luftbild mit geplanten Bauten und Anlagen



15 Meter
Die gezeigten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'sw_3dviewer' unter <https://www.zg.ch/geoportal/api/3dviewer/000176/document.html>.
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Amtliche Vermessung

**SBV Brugg, Agriexpert
23.11.2021 C. Meier**

Beilage 7



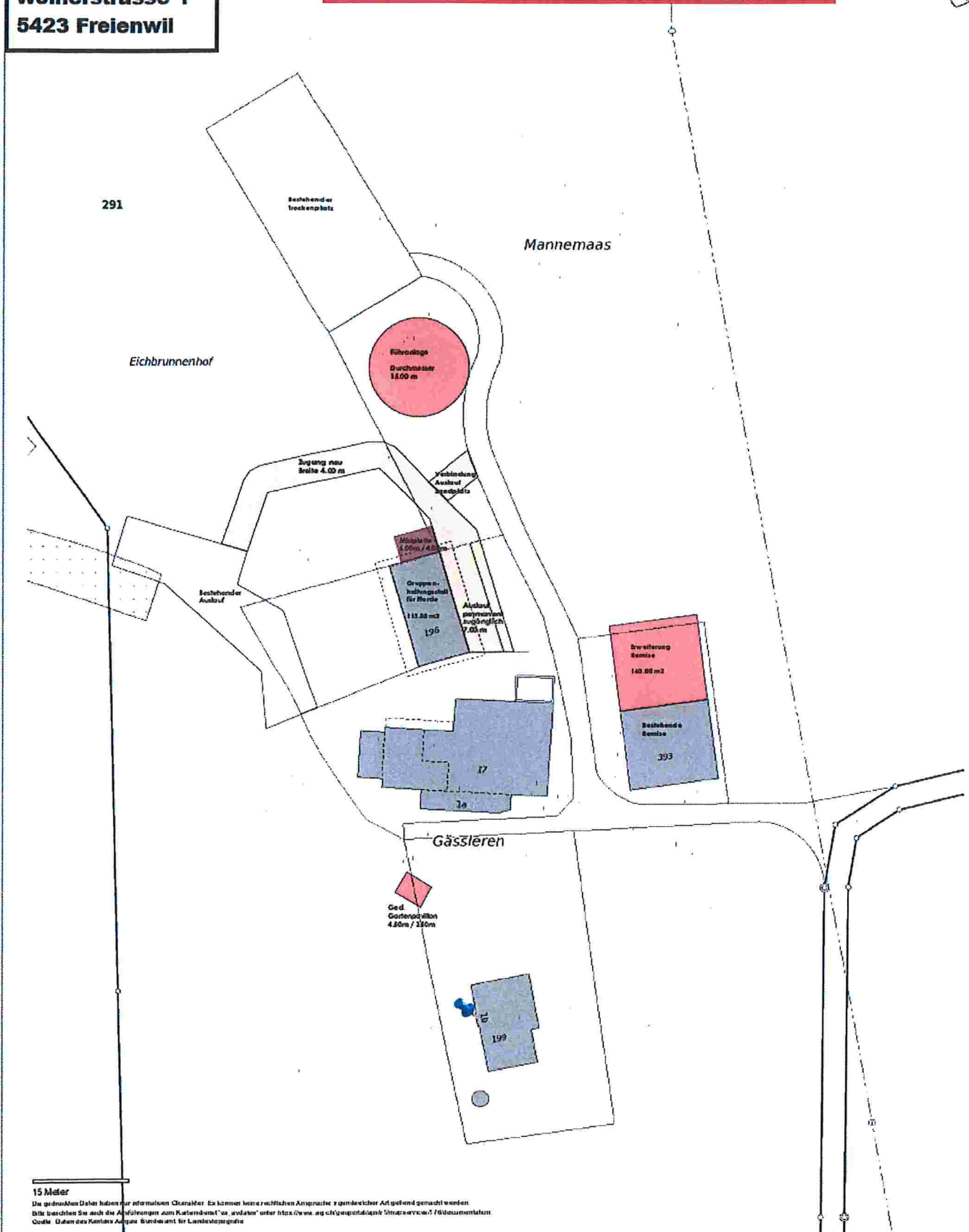
1: 500

agis

erstellt: 22.09.2021

André Suter
 Weiherstrasse 1
 5423 Freienwil

Plan mit geplanten Bauten und Anlagen



15 Meter

Die gezeichneten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche zugeordnet gemacht werden.
 Bitte beschränken Sie sich die Ausführungen zum Katastralmass 'sa_avalaten' unter <http://www.ag.ch/saportal/plan/Straassen/7/Fotoauskunft.htm>
 Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Ämtliche Vermessung

SBV Brugg, Agriexpert
 23.11.2021 C. Meier

Beilage 7



1: 500

agis

erstellt: 22.09.2021

Berechnung Standardarbeitskräfte (SAK) AP 2014 LBV&VBB ab 01.01.2017

Betrieb:	Eichbrunnenhof	Auftrags-Nr.:	252031
Adresse:	André Suter, Weiherstrasse 1, 5423 Freienwil	Betriebs-Nr.:	4028/ 1/ 20
Vorhaben:	Eingabe zu Anpassung BNO	Datum:	23.11.2021

	Anzahl	Einheit	SAK pro Einheit	SAK
a. Landwirtschaftliche Nutzfläche LN (Art. 14)				
LN ohne Spezialkulturen (Art. 15)	10.60	ha	0.022	0.233
Spezialkulturen ohne Rebflächen in Hang- und Terrassenlagen		ha	0.323	0.000
Rebflächen in Hang- und Terrassenlagen (>30% natürliche Neigung)		ha	1.077	0.000
b. Nutztiere (Art. 27)				
Milchkühe, Milchschafe und Milchziegen	0.00	GVE	0.039	0.000
Mastschweine, Remonten über 25 kg und abgesetzte Ferkel	0.00	GVE	0.008	0.000
Zuchtschweine	0.00	GVE	0.032	0.000
andere Nutztiere	9.35	GVE	0.027	0.252
c. Zuschläge				
für Hanglagen (18-35 % Neigung)	1.19	ha	0.016	0.019
für Hanglagen (35-50 % Neigung)	0.01	ha	0.027	0.000
für Hanglagen (> 50 % Neigung)	0.04	ha	0.054	0.002
für den biologischen Landbau Faktoren nach Bst. a plus 20% ¹				0.000
für Hochstamm-Feldobstbäume (mind. 20 Stück; ausser Bodenrecht)	24.00	Baum	0.001	0.024

¹ bei Anmeldung an Bio-Programm "1" eingeben

Total Standardarbeitskräfte des Betriebes nach Begriffsverordnung **0.530**
 Kriterium zur Berechtigung von Direktzahlungen

Spezielle Zuschläge gemäss Bodenrecht und Strukturverbesserungen

gestützt auf Art. 2a VBB (SR 211.412.110) und Anhang IBLV (SR 913.211)

- Kartoffeln		ha	0.039	0.000
- Beeren, Heil- und Gewürzpflanzen		ha	0.323	0.000
- Rebbaubau mit eigener Kelterei		ha	0.323	0.000
- Christbaumkulturen		ha	0.048	0.000
- Gewächshaus mit festen Fundamenten		ha	0.969	0.000
- Hochtunnel oder Treibbeet		ha	0.485	0.000
- Betriebseigener Wald		ha	0.013	0.000
- Milchkühe auf Sömmerungsbetrieb in Normalstoss		NS	0.016	0.000
- Nutztiere auf Sömmerungsbetrieb in Normalstoss		NS	0.011	0.000
- Pilzproduktion in Hochtunnel oder Gebäuden		a	0.065	0.000
- Champignonproduktion in Gebäuden		a	0.269	0.000
- Brüsselerproduktion in Gebäuden (Witloofzapfen)		a	0.269	0.000
- Sprossenproduktion in Gebäuden		a	1.077	0.000
- Produzierender Gartenbau:		ha	2.585	0.000
Gewächshaus mit festen Fundamenten und Hochtunnel für Pflanzen in Behältern (Topf)				
Nur BGBB Aufbereitung, Lagerung und Verkauf selbstproduzierter und zugekaufter landw. Erzeugnisse (nach Rohleistung)	CHF 0	CHF	0.050	0.000
Nur BGBB Zuschlag für landwirtschaftsnahe Tätigkeiten nach Art. 12b LBV (nach Rohleistung, max 0.4 SAK)		CHF	0.050	

Total Standardarbeitskräfte des Betriebes bei Strukturverbesserungen **0.530**

Total Standardarbeitskräfte des Betriebes beim bäuerlichen Bodenrecht **0.530**

Faktoren für die Umrechnung des Tierbestandes in Grossvieheinheiten

	Anzahl	Faktor je Tier	GVE	SAK
Tiere der Rindergattung und Wasserbüffel				0.000
Milchkühe (ohne andere Kühe)		1		
andere Kühe (ohne Kälber)		1		
andere Tiere der Rindergattung				
über 730 Tage alt (>2-jährig)		0.6		
über 365 bis 730 Tage alt (1- bis 2-jährig)		0.4		
über 160 bis 365 Tage alt (5 Mte. - 1-jährig)		0.33		
bis 160 Tage alt (< 5 Mte.)		0.13		
Tiere der Pferdegattung				0.253
Säugende und trächtige Stuten		1		
Fohlen bei Fuss (im Faktor der Mutter eingerechnet)		0		
Andere Pferde über 30 Monate alt	13	0.7	9.100	0.246
Andere Fohlen bis 30 Monate alt		0.5		
Maultiere und Maulesel jeden Alters		0.4		
Ponys, Kleinpferde und Esel jeden Alters	1	0.25	0.250	0.007
Schafe				0.000
Schafe gemolken		0.25		
Andere Schafe über 1-jährig		0.17		
Jungschafe unter 1-jährig (in den Faktoren der weiblichen Tiere eingerechnet)		0		
Weidelämmer (Mast) < X-jährig, nicht den Muttertieren anzurechnen, ganzjährige Weidelämmermast		0.03		
Ziegen				0.000
Ziegen gemolken		0.2		
Andere Ziegen über 1-jährig		0.17		
Jungziegen unter 1-jährig (im Faktor des weiblichen Tieres eingerechnet)		0		
Zwergziegen über 1-jährig: Nutztierhaltung (grössere Bestände zu Erwerbszwecken)		0.085		
Andere Raufutter verzehrende Nutztiere				0.000
Bisons über 3-jährig (erwachsene Zuchttiere)		1		
Bisons unter 3-jährig (Aufzucht und Mast)		0.4		
Damhirsche jeden Alters		0.1		
Rothirsche jeden Alters		0.2		
Lamas über 2-jährig		0.17		
Lamas unter 2-jährig		0.11		
Alpakas über 2-jährig		0.11		
Alpakas unter 2-jährig		0.07		
Kaninchen				0.000
Produzierende Zibben (Zibben mit mind. 4 Würfen/Jahr) inkl. Jungtiere bis Beginn Aufzucht/Mast (Alter 35 Tage)		0.034		
Jungtiere Mast/Aufzucht Alter ca. 35-100 Tage (5 Umtriebe pro Platz und Jahr)		0.011		
Schweine				0.000
Säugende Zuchtsauen (4 bis 8 Wochen Säugedauer; 5,7 bis 10,4 Umtriebe pro Platz)		0.55		
Saugferkel (im Faktor der Mutter eingerechnet)		0		
Nicht säugende Zuchtsauen über 6 Monate alt (ca. 3 Umtriebe pro Platz)		0.26		
Zuchteber		0.25		
Abgesetzte Ferkel (ausgestallt mit: 25 kg, 8 bis 12 Umtriebe pro Platz; 35 kg, 6 bis 8 Umtriebe pro Platz)		0.06		
Remonten und Mastschweine (ca. 3 Umtriebe pro Platz)		0.17		
Nutzgeflügel				0.000
Zuchthennen, Zuchthähne und Legehennen		0.01		
Junghennen, Junghähne und Küken (ohne Mastpoulets)		0.004		
Mastpoulets jeden Alters (Mastdauer ca. 40 Tage; 6,5 bis 7,5 Umtriebe pro Platz)		0.004		
Truten jeden Alters (ca. 3 Umtriebe pro Platz)		0.015		
Trutenvormast (ca. 6 Umtriebe pro Jahr)		0.005		
Trutenausmast		0.028		
Strausse bis 13 Monate		0.14		
Strausse älter als 13 Monate		0.26		
Enten (gewerbsmässige Haltung)		0.008		
Gänse (gewerbsmässige Haltung)		0.012		
Total			9.350 GVE	

Weitere Umrechnungsfaktoren werden im Bedarfsfall von der vom Bundesamt für Landwirtschaft auf Grund der Stickstoff- und der Phosphor-Ausscheidung der Tiere festgelegt werden.