

EINWOHNERGEMEINDE JEGENSTORF ÄNDERUNG DER GRUNDORDNUNG ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT 5 «WERKHOF BALLMOOSWEG» ERLÄUTERUNGSBERICHT

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Die Planung besteht aus:

- Auszug Baureglement

Weitere Unterlagen:

- **Erläuterungsbericht**

Genehmigung

01. Dezember 2025

IMPRESSUM

Planungsbehörde

Einwohnergemeinde Jegenstorf
Bernstrasse 13
3303 Jegenstorf

Auftraggeberschaft

Theodor Eugen Zaugg-Virago
Wiggiswilweg 2
3303 Jegenstorf

Carla Giuliana Hauer-Zaugg und Adrian Hauer
Ballmoosweg 15
3303 Jegenstorf

Auftragnehmerin

ecoptima ag
Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Industriestrasse 5a, 6210 Sursee
Telefon 031 310 50 80
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung

Barbara Bütikofer, Geografin M.A., CAS Urban Management UZH
Fabienne Herzog, Geografin MSc
Noemi Häussler, Raumplanerin BSc FHO

Abbildung Titelseite: Geoportal Kanton Bern (02.07.2025)

Aufträge Aktuell/Jegenstorf/ZPP 5 08196/4_Resultate/
01_ZPP_Ae/EB/ 08196_EB_ZPP5_251201_GE.indd/bb/fh/nh

INHALT

1. AUSGANGSLAGE	5
1.1 Planungsgebiet	5
1.2 Absichten und Problemstellung	5
1.3 Planungsrechtliche Ausgangslage	6
2. VORHABEN	7
2.1 Absichten	7
2.2 Machbarkeitsstudie	7
3. PLANERISCHE UMSETZUNG	8
3.1 Änderung Baureglement	8
4. AUSWIRKUNGEN (BERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV)	9
4.1 Orts- und Landschaftsbild	9
4.2 Geruchsimmissionen	10
4.3 Erschliessung und Parkierung	10
4.4 Mehrwert	10
4.5 Weitere Themen	10
5. VERFAHREN	11
5.1 Vorgehen	11
5.2 Öffentliche Auflage	11
5.3 Beschlussfassung und Genehmigung	11
ANHANG	12
Anhang 1 Machbarkeitsstudie der Rykart Architekt AG, 2025	12
Anhang 2 Berechnung FAT-Abstand	27

1. AUSGANGSLAGE

1.1 Planungsgebiet

Situation

In der Gemeinde Jegenstorf befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand die Zone mit Planungspflicht ZPP 5 «Werkhof Ballmoosweg». Die ZPP mit einer Fläche von rund 3'980 m² umfasst den östlichen Teil der Parzelle Nr. 377 und befindet sich im Eigentum von Theodor Zaugg. Der Perimeter der ZPP 5 «Werkhof Ballmoosweg» wird im Norden durch den Ballmoosweg und nordwestlich durch einen Zufahrtsweg begrenzt. Nördlich des Ballmooswegs befindet sich ein Wohnquartier (Wohnzone E). Ansonsten grenzt der Perimeter an die Landwirtschaftszone wobei südlich landwirtschaftlich genutzte Gebäude bestehen.



Abb. 1 Lage der ZPP 5 «Werkhof Ballmoosweg» in Jegenstorf (Quelle: Geoportal Kt. Bern)

Im Perimeter der ZPP 5 befinden sich heute ein Wohnhaus direkt am Ballmoosweg sowie das von der Gerüstbaufirma Zaugg genutzte Werkhofareal. Es umfasst Bauten und Lagerplätze. Bäume bilden gegenüber der Landwirtschaftszone einen grünen Filter.

1.2 Absichten und Problemstellung

Absichten

Die Familie Zaugg möchte das Areal künftig zusätzlich als Standort für eine private Pferdezucht nutzen und zudem das bestehende Wohnhaus für das betriebsnotwendige Wohnen sanieren.



Abb. 2 Luftbild des heutigen Areals der ZPP 5, Perimeter rot gestrichelt (Quelle: Geoportal Kt. Bern)

Problemstellung Die heute rechtsgültige ZPP 5 bezweckt die Erstellung eines neuen Werkhofgebäudes sowie die Reorganisation und Gestaltung des Aussenraums und lässt keine Pferdezucht zu. Mit der vorliegenden Änderung der Grundordnung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer kleinen, privaten Pferdezucht geschaffen werden.

1.3 Planungsrechtliche Ausgangslage

Zonenplan Der Planungsperimeter entspricht der ZPP Nr. 5 «Werkhof Ballmoosweg». Die Bestimmungen der ZPP werden in Art. 315 des Baureglements festgelegt. Eine Überbauungsordnung zur ZPP 5 wurde bislang nicht erlassen.

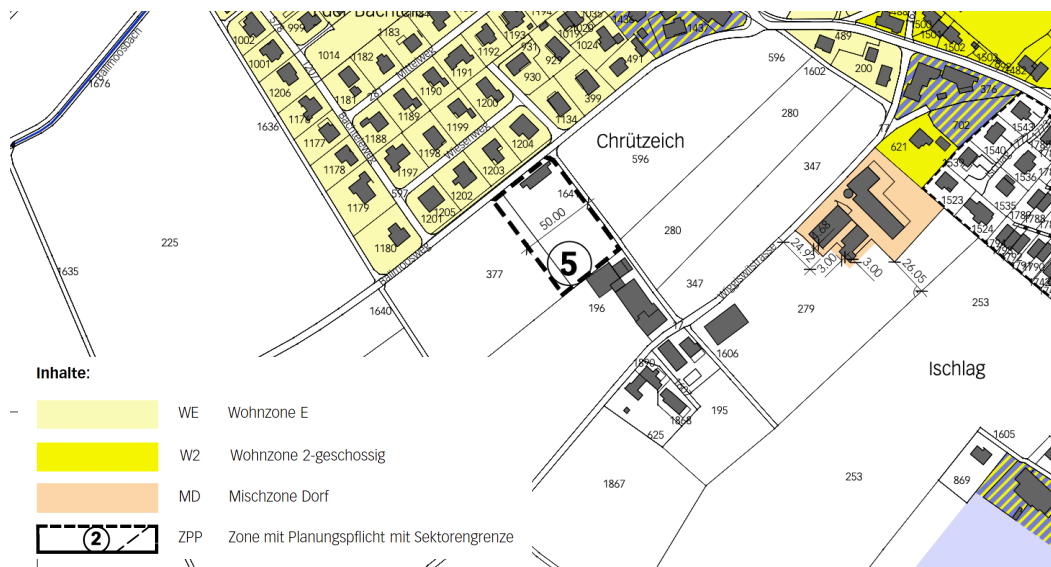


Abb. 3 Ausschnitt des rechtsgültigen Zonenplan 1 (Siedlung) Jeggenstorf

Zonenplan Landschaft, Naturgefahren Im Zonenplan 2 Landschaft und im Zonenplan Naturgefahren der Gemeinde Jeggenstorf bestehen für den Perimeter der ZPP 5 und in dessen direkter Umgebung keine Festlegungen.

Baureglement Die ZPP-Bestimmungen in Art. 315 GBR regeln den Planungszweck, die Art und das Mass der Nutzung sowie die Gestaltungsgrundsätze für den Perimeter.

Der Planungszweck der ZPP 5 ist die Erstellung eines neuen Werkhofgebäudes sowie die Reorganisation und Gestaltung des Aussenraums. Als zulässige Nutzung ist Arbeiten nach Art. 211 Abs. 5 des Baureglements festgelegt. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV. Zulässig ist eine maximale Überbauungsziffer von 0.7.

Aufgrund der exponierten Lage der ZPP 5 wird im Absatz 4 der ZPP-Bestimmungen festgelegt, dass die Bauten und Anlagen der exponierten Lage volumetrisch und gestalterisch in hohem Masse Rechnung zu tragen haben. Die maximale Fassadenhöhe traufseitig beträgt 6.0 m, die maximale Fassadenhöhe giebelseitig 7.0 m. Die Erschliessung hat über den bestehenden Feldweg zu erfolgen. Es ist eine standortgerechte Bepflanzung mit einheimischem Gehölz vorzusehen (z.B. Baumgruppe zu Werkhof, Hecke entlang Erschliessung- bzw. Arealgrenze).

2. VORHABEN

2.1 Absichten

Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt, im Perimeter der ZPP 5 Bauten und Anlagen für eine kleine, private und nicht landwirtschaftliche Pferdezucht zu erstellen. Ziel ist es, pro Jahr jeweils bis zu max. 3 Fohlen resp. Jungpferde absetzen zu können. Diese sollen bis zum Verkauf im Herdenverband aufwachsen. Nachts können die Pferde einzeln bzw. jeweils die Zuchtstute mit Fohlen in Auslaufboxen und tagsüber zusammen als Herde auf einem Allwetterauslauf und der Weide gehalten werden. Der Auslauf auf die Weide erfolgt direkt auf die angrenzende landwirtschaftliche Restparzelle Nr. 377.

Der Werkhof und die Lagerflächen der bestehenden Gerüstbaufirma verbleiben auf dem Areal. Das bestehende Wohnhaus soll saniert werden, um das betriebsnotwendige Wohnen zu ermöglichen.

Die Sanierung des bestehenden Wohnhauses sowie die Bauten und Anlagen für die Pferdezucht sind für die Grundeigentümerschaft mit einer zeitlichen Dringlichkeit verbunden. Ein Bedarf für den Ausbau des Werkhofs besteht aktuell nicht. Die vorhandenen Flächen reichen aus, beziehungsweise können sogar leicht verkleinert werden.

2.2 Machbarkeitsstudie

Für die konkrete Umsetzung des Vorhabens sowie zwecks Qualitätssicherung hat die Grundeigentümerschaft die Rykart Architekten AG mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt (vgl. Anhang 1). Unter Berücksichtigung der Absichten der Grundeigentümerschaft und den bestehenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zeigt diese auf, wie die verschiedenen Nutzungen aufeinander abgestimmt und die dazu erforderlichen Bauten und Anlagen angeordnet werden können. Die Studie zeigt die sich durch die Realisierung des Projekts ergebenden Chancen für die Entwicklung und Aufwertung des Areals auf. Zudem wird dargestellt, wie die Anforderungen aufgrund der Lage am Siedlungsrand durch eine entsprechende Bau- und Aussenraumgestaltung erfüllt werden können und eine gute Einbettung ins Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden kann.

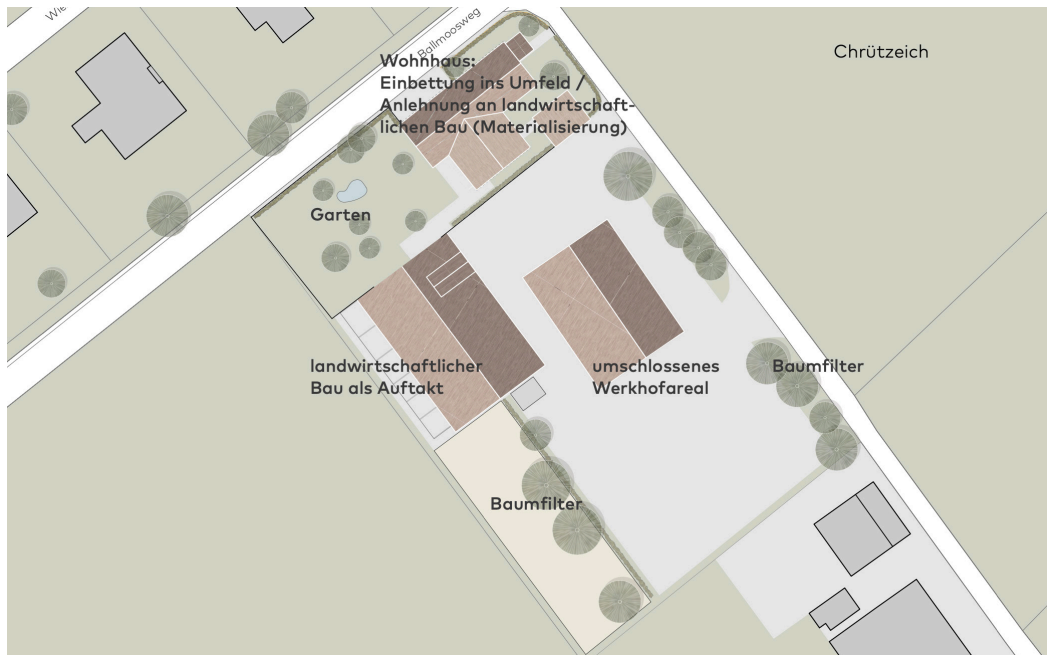


Abb. 4 Auszug Machbarkeitsstudie (Quelle: Rykart Architekten AG, Mai 2025)

3. PLANERISCHE UMSETZUNG

Die Realisierung der geplanten Pferdezucht bedingt die Ergänzung des Planungszwecks der ZPP 5.

Zonenkonformität	Bei der geplanten Pferdezucht handelt es sich um eine gewerbliche Tierhaltung. Gegenstand der Pferdezucht ist die Aufzucht, Ausbildung und der Verkauf der Fohlen bzw. Jungpferde. Daher beurteilt die Gemeinde Jeggenstorf die Pferdezucht als gewerbliche Nutzung. Die Pferdezucht ist daher mit der in der ZPP 5 zulässigen Art der Nutzung vereinbar und damit zonenkonform.
------------------	--

3.1 Änderung Baureglement

Änderung Planungszweck	Art. 315 zur ZPP 5 «Werkhof Ballmoosweg» wird im Absatz 1 (Planungszweck) mit der Möglichkeit der Realisierung einer Pferdezucht ergänzt. Der Umfang der Pferdezucht wird auf die Haltung von maximal 10 Equiden (inkl. Jungtiere / Fohlen) beschränkt.
------------------------	---

Der Umfang wird auf die Anzahl der Tiere beschränkt, die in den gemäss Machbarkeitsstudie möglichen Bauten und Anlagen gehalten werden können. Es kann ein Pferdestall mit sechs Pferdeboxen (davon 3 Zuchtboxen) realisiert werden.

Vereinbarkeit mit der Art der Nutzung	Die zulässige Art der Nutzung gemäss der rechtsgültigen ZPP 5 richtet sich nach der Arbeitszone gemäss Art. 211 Abs. 5 BR. In der Arbeitszone AI sind Arbeitsnutzungen wie Gewerbe, Leichtindustrie und Dienstleistungen zulässig. Gemäss Art. 211 Abs. 5 BR sind Werkhöfe und Lagerplätze nur als Ergänzung zu bestehenden Betrieben gestattet. Mit der Formulierung des
---------------------------------------	---

Planungszwecks in der rechtskräftigen ZPP 5, die explizit der Erstellung eines Werkhofs dient, wird jedoch von dieser Bestimmung abgewichen. Sowohl die Pferdezucht als auch der Verbleib der Gerüstbaufirma sind mit der in der ZPP 5 zulässigen Art der Nutzung vereinbar.

In der Arbeitszone ist zudem das Wohnen für das an den Standort gebundene Personal zugelassen (betriebsnotwendiges Wohnen), sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird. Somit ist auch die notwendige Wohnnutzung aufgrund des Betriebs der Zuchtperdehaltung mit den Bestimmungen der ZPP 5 vereinbar.

Die Bestimmungen der ZPP 5 zur Art der Nutzung und die Lärmempfindlichkeitsstufe werden daher nicht geändert.

Einhaltung des Nutzungsmasses	Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde geprüft, ob die festgelegte maximale Überbauungsziffer von 0.7 mit der Realisierung des Vorhabens eingehalten wird. Dies konnte bestätigt werden. Zudem überschreiten die Bauten und Anlagen die in den Bestimmungen zur Gestaltung festgelegten Gebäudehöhen nicht. Auch die geltenden Abstände können eingehalten werden. Dies betrifft den Abstand zur Landwirtschaftszone in Südwest- und Südosttrichtung von mindestens 5 m für Bauten und Anlagen sowie von mindestens 2 m für An- und Kleingebäuden. Bauten und Anlagen unter 1,2 m Höhe müssen zudem einen Abstand von mindestens 1 m zur Landwirtschaftszone einhalten. Auch die Strassenabstände von 5 m gegenüber dem Ballmoosweg und von 3,6 m gegenüber dem Feldweg werden von Neubauten eingehalten. Entsprechend wird das in den Bestimmungen der ZPP 5 festgelegte Mass der Nutzung nicht geändert.
Gestaltungsgrundsätze	Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die in der ZPP 5 festgelegten Gestaltungsvorschriften geprüft. Es besteht kein Anpassungsbedarf an der Bestimmung.

4. AUSWIRKUNGEN (BERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV)

4.1 Orts- und Landschaftsbild

Das Areal befindet sich am Siedlungsrand in exponierter Lage. Die geltenden Gestaltungsbestimmungen der ZPP 5 tragen dieser Tatsache bereits Rechnung, indem festgelegt ist, dass Bauten und Anlagen der exponierten Lage volumetrisch und gestalterisch in hohem Masse Rechnung zu tragen haben. Zudem sind die maximalen Höhen beschränkt. Weiter wird eine standortgerechte Bepflanzung zur Gestaltung des Siedlungsrandes vorgeschrieben.

Den hohen Ansprüchen an die Gestaltung wurde mit der Machbarkeitsstudie, welche der Planung zugrunde liegt, Rechnung getragen. Diese zeigt auf, wie die Gebäude im Einklang mit dem Orts- und Landschaftsbild angeordnet werden können und wie mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Übergang zur Landwirtschaftszone gestaltet werden kann. Auf dieser Grundlage werden die hohen Anforderungen an die Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie der Umgebung im Rahmen des Erlasses einer Überbauungsordnung zur ZPP 5 planungsrechtlich zu sichern sein. Mit der vorliegenden Änderung der ZPP 5 erfolgt keine Anpassung der Art der Nutzung und des Nutzungsmasses. Die Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit bleibt gewährleistet.

4.2 Geruchsimmissionen

Zur Vorsorge der Geruchsimmissionen von Tierhaltungsanlagen verlangt die Luftreinhalte-Verordnung (LRV) bei der Errichtung von Anlagen mit Tierhaltung die Einhaltung von Mindestabständen zu bewohnten Zonen (vgl. Nr. 512 des Anhangs 2 der LRV). Die Mindestabstände sind nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung zu berechnen.

Die ehemals eidgenössische Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik (FAT) hat 1995 einen Bericht bzw. den FAT-Bericht für die Berechnung von «Mindestabständen von Tierhaltungsanlagen» herausgegeben. Später hat die Agroscope (seit 2014 werden alle Forschungsanstalten unter dem Namen «Agroscope» zusammengeführt) mit ihrem Dokument «Grundlagen zu Geruch und dessen Ausbreitung für die Bestimmung von Abständen bei Tierhaltungsanlagen» (März 2018) eine überarbeitete Grundlage für die Berechnung der Mindestabstände herausgegeben. Gleichzeitig stellt der Kanton Bern (Amt für Umwelt und Energie, AUE) eine Berechnungstabelle für die Festlegung des Mindestabstands zur Verfügung.

Gemäss Berechnung auf Grundlage der vorgegebenen Berechnungstabelle (vgl. Anhang 2) ist für den Pferdestall ein FAT-Abstand von 21 m zu bewohnten Gebäuden einzuhalten. Dieser Abstand wird gegenüber der im Norden des Planungspersimeters liegenden Wohnzone eingehalten. Auch gegenüber den im Süden des Planungspersimeters gelegenen bewohnten Gebäuden kann der Mindestabstand eingehalten werden.

4.3 Erschliessung und Parkierung

Der Perimeter der ZPP 5 wird durch die Quartiererschliessungsstrasse Ballmoosweg und den daran anschliessenden Feldweg erschlossen. Die geplante Pferdezucht wird gegenüber der heutigen Nutzung auf dem Areal keinen massgeblichen Mehrverkehr produzieren.

Dies liegt insbesondere daran, dass bei einer privaten Pferdehaltung im Gegensatz zu einer Pferdepension o. Ä. kein zusätzlicher Personenverkehr entsteht. Die Pferde selbst werden nur selten transportiert (bspw. Tierarztbesuch). Dazu wird ein Personenwagen mit Pferdeanhänger genutzt.

4.4 Mehrwert

Mit der vorliegenden Änderung der ZPP 5 erfolgt keine Anpassung des Nutzungsmasses und der Nutzungsart. Daher wird keine Mehrwertabgabe auslöst.

4.5 Weitere Themen

Auswirkungen auf nachfolgende Themen wurden für die vorliegende Planung untersucht, jedoch als nicht relevant erachtet:

- Wohnbaulandbedarf
- Kulturland
- Denkmalschutz
- Gewässerraum
- Gewässerschutz
- Lärmschutz
- Naturgefahren

5. VERFAHREN

5.1 Vorgehen

Da mit der vorliegenden Änderung ausschliesslich der Planungszweck der ZPP 5 ergänzt wird, erfolgt die Änderung im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 ohne Mitwirkung und Vorprüfung, jedoch mit öffentlicher Auflage und Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

Es ist folgender Ablauf vorgesehen:

Juli / August 2025	Entwurf und Konsolidierung der Baureglementsänderung
September 2025	Freigabe zur öffentlichen Auflage durch Kommission und Gemeinderat
10.10.2025 - 11.11.2025	öffentliche Auflage
(keine Einsprachen)	Einspracheverhandlungen
01. Dezember 2025	Beschluss Gemeinderat
Dezember 2025	Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV
anschliessend	Genehmigung

5.2 Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Auflage konnten Personen, welche unmittelbar in ihren eigenen schutzwürdigen Interessen betroffen sind, sowie berechnigte Organisationen gemäss Art. 35 und 60 BauG, gegen die Änderung schriftlich und begründet Einsprache erheben. Im besagten Zeitraum der öffentlichen Auflage gingen bei der Gemeinde Jegenstorf weder Einsprachen ein noch wurden Rechtsverwahrungen angemeldet.

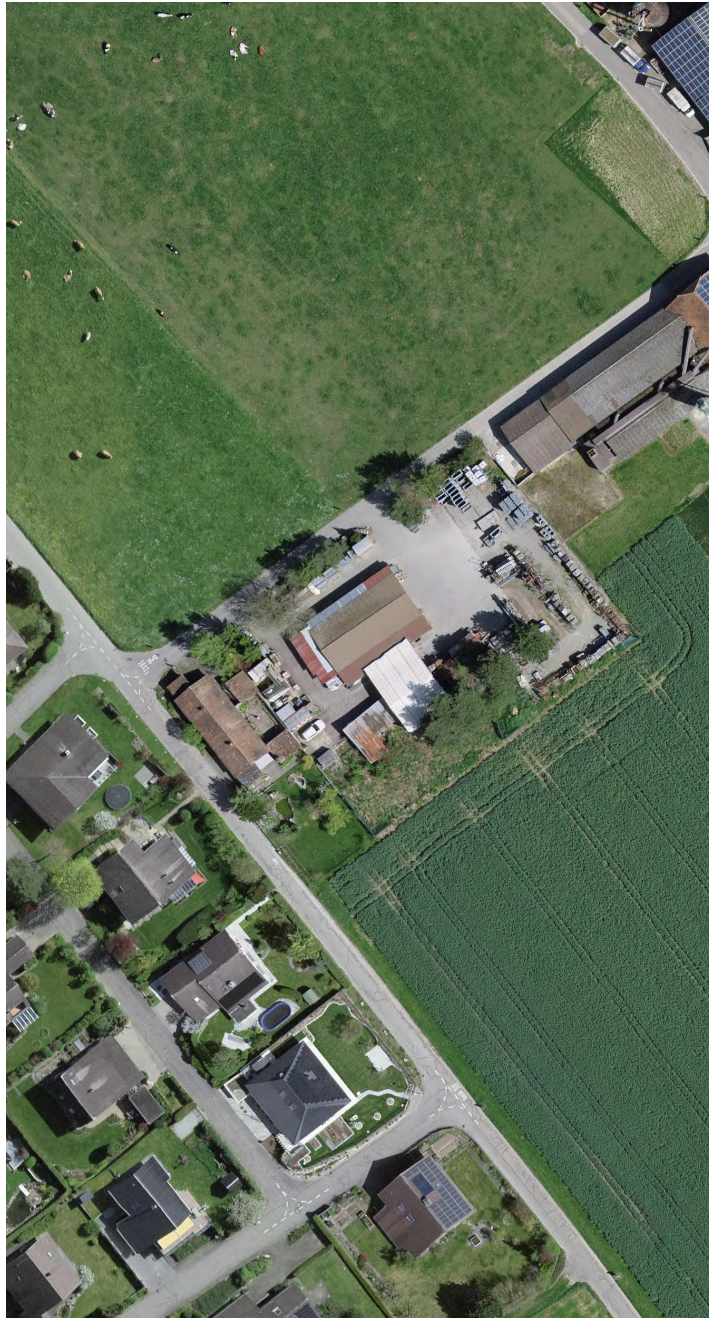
5.3 Beschlussfassung und Genehmigung

Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat wird der Beschluss gestützt auf Art. 122 Abs. 8 BauV öffentlich bekannt gemacht und die Planung anschliessend zur Genehmigung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR eingereicht.

ANHANG

ANHANG

Anhang 1 Machbarkeitsstudie der Rykart Architekt AG, 2025



22. Mai 2025

MbKS Werkhof Ballmoosweg 15, Jegenstorf

2515 S MbKS Werkhof Ballmoosweg 15, 3303 Jegenstorf
Carla Hauer- Zaugg und Adrian Hauer, Ballmoosweg 15, 3303 Jegenstorf

Inhaltsverzeichnis

- 01 Analyse
- 02 Projekt - Werkhof und Pferdestall
- 03 Projekt - Wohnhaus

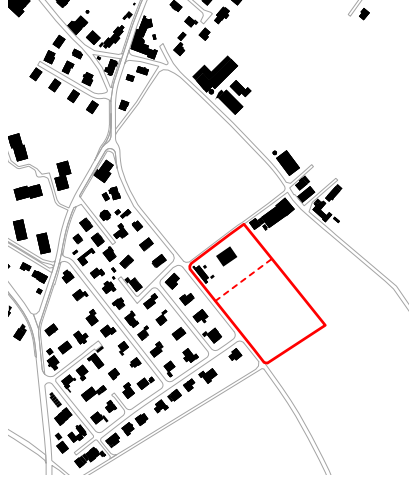
Version 1.0 / 22. Mai 2025
Bearbeitung Oliver Sidler / Laura Seifert

Rykart Architekten AG
Könizstrasse 161 / Postfach 75 / 3097 Liebefeld
T 031 350 55 50 / mail@rykart.ch / rykart.ch



Ort und Lage

01 Analyse - Ort



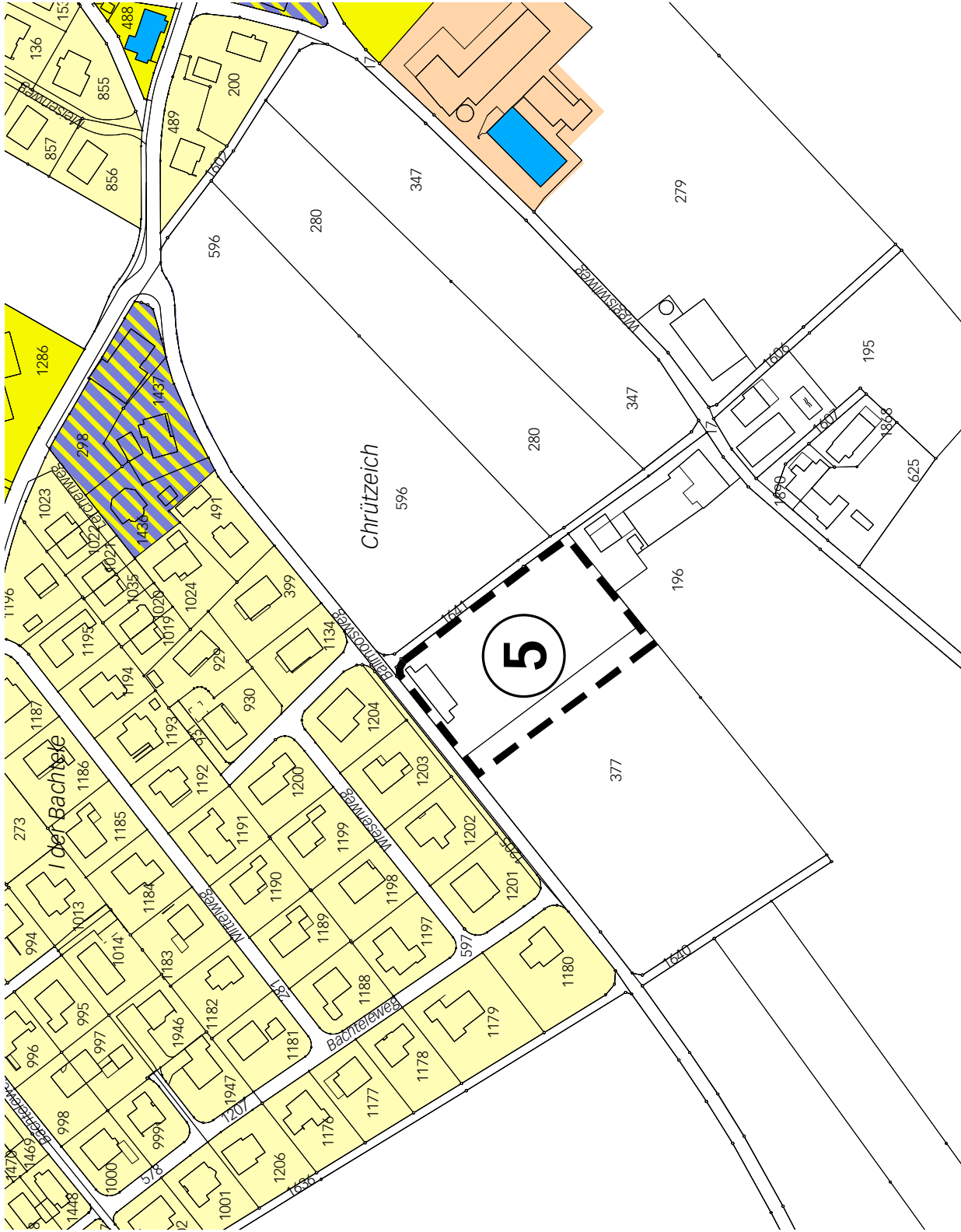
- Jegenstorf ist eine weitläufige Gemeinde inklusive Münchringen, Scheunen und Ballmoos > hoher Anteil an Landwirtschaftszone
- Schloss / inventarisierte (schützenswerte und erhaltenswerte) Gebäude und Gebäudegruppen
- Verzahnung Landwirtschaftszone mit bebauter Umgebung - - -



Ort und Lage

01 Analyse - Ort

- Jegenstorf liegt auf der Achse Bern - Solothurn
- starke Vernetzung mit den umliegenden Ortschaften



Ausschnitt aus dem Zonenplan 1 (Siedlung) / Einwohnergemeinde Jegenstorf

①

01 Analyse - Baurecht

- Grundstücksnummer 377 - 11'341 m²
ZPP Nr. 5 "Werkhof Ballmoosweg" - 3'983 m²
- relevante Artikel Baureglement Gemeinde Jegenstorf

31 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

¹ Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale und die Einordnung der Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild, das dem jeweiligen Gebiet besonders angemessen ist.

315 ZPP 5 «Werkhof Ballmoosweg»

Planungszweck

¹ Die ZPP Nr. 5 «Werkhof Ballmoosweg» bezweckt die Erstellung eines neuen Werkhofgebäudes, die Reorganisation und Gestaltung des Aussenraums.

Art der Nutzung

² Arbeiten nach Art. 211 Abs. 5

Mass der Nutzung

³ Überbauungsziffer max. 0.7

> 2'788 m² anrechenbare
Gebäudefläche

Gestaltungsgrundsätze

⁴ Bauten und Anlagen haben der exponierten Lage volumetrisch und gestalterisch in hohem Masse Rechnung zu tragen. Die maximale Fassadenhöhe traufseitig beträgt 6.0 m, die maximale Fassadenhöhe giebelseitig 7.0 m.

Die Erschliessung hat über den bestehenden Feldweg zu erfolgen.

Es ist eine standortgerechte Bepflanzung mit einheimischem Gehölz vorzusehen (z.B. Baumgruppe zu Werkhof, Hecke entlang Erschliessung- bzw. Arealgrenze).

Lärmempfindlichkeitsstufe

⁵ ES IV

211 Art der Nutzung

Arbeitszone (A I)

⁵ - Arbeitsnutzungen wie Gewerbe, **ES IV**

Leichtindustrie und Dienstleistungen

- **Wohnen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal ist zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngienigliche tragbare Verhältnisse gesorgt wird.**

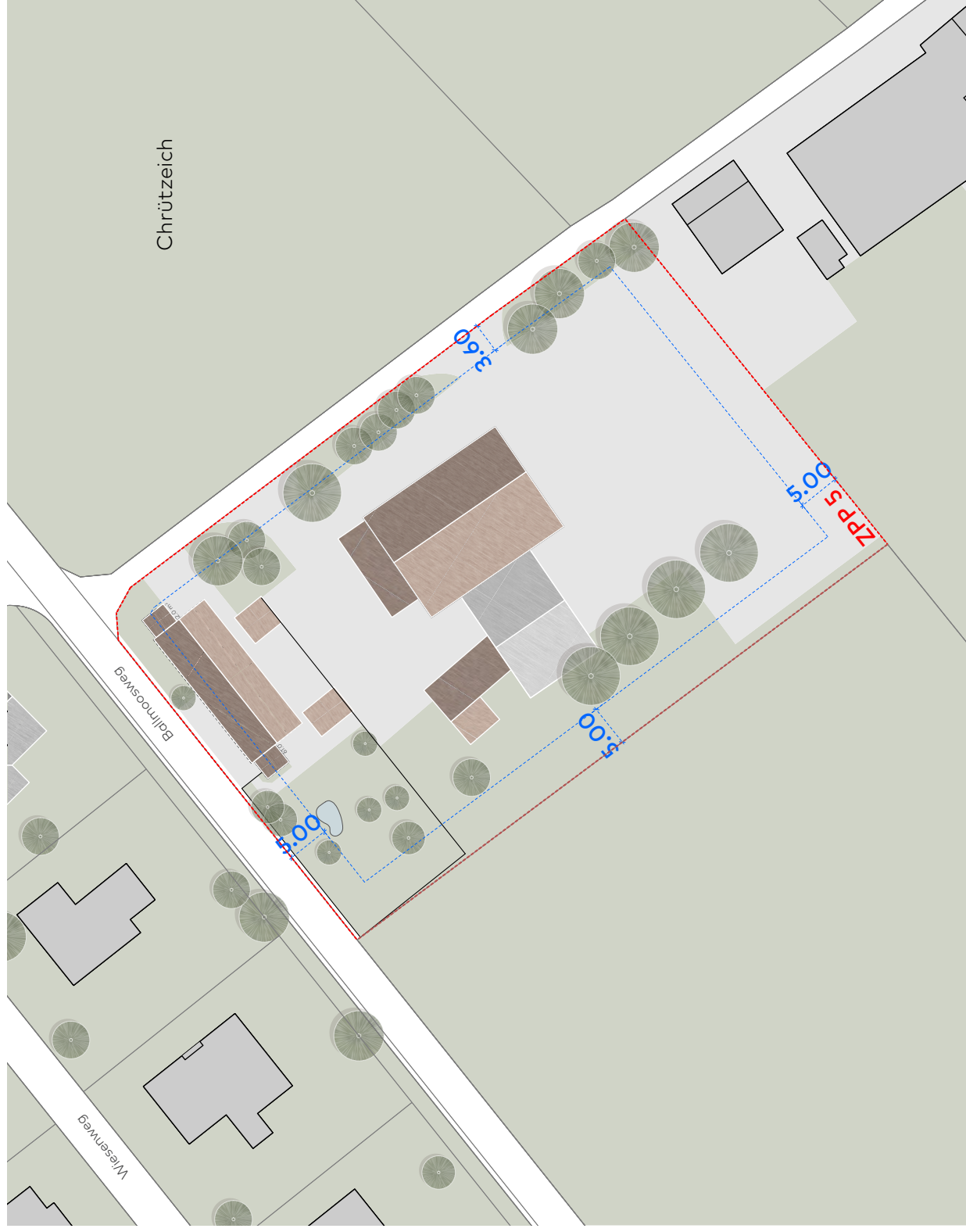
01 Analyse - Parzelle

- Grenzabstände gegenüber
- Landwirtschaftszone: 5m Abstand
- Basiserschliessung Ballmoosweg: 5m Abstand
- Feldweg > Detailschliessung: 3.60m Abstand

- sehr gute Besonnung



Verkehrsrichtplan Gemeinde Jegenstorf / 2011



Situation Parzelle Bestand 1:500



01 Analyse - Fotos



Sicht von NO auf Parzelle / Baumbestand / Ein- und Ausfahrt



Sicht von SW auf Parzelle / Baumbestand / Garten



Sicht Richtung Ballmoos / beeindruckende Weite



Wohnhaus mit Eingangssituation



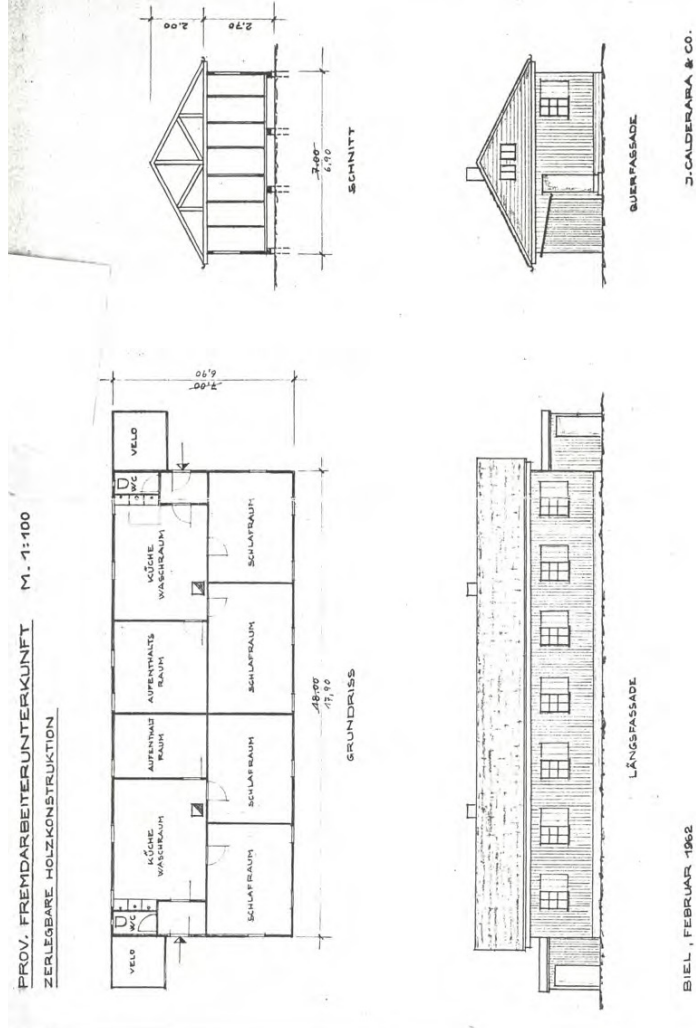
Einfahrt Werkhof / unübersichtlich / vollgestellt



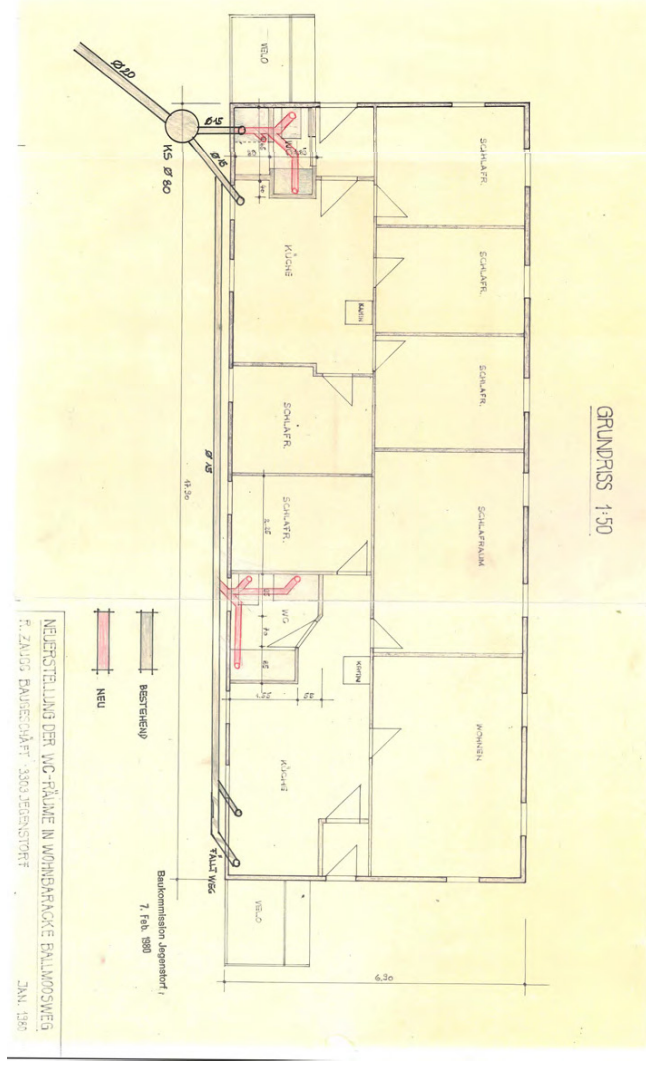
stark belegt an den Rändern

O1 Analyse - Wohnhaus

- geplant 1962 als Provisorium / zerlegbar
- 1980 Erstellung neue Nasszellen



Wohnhaus 1962

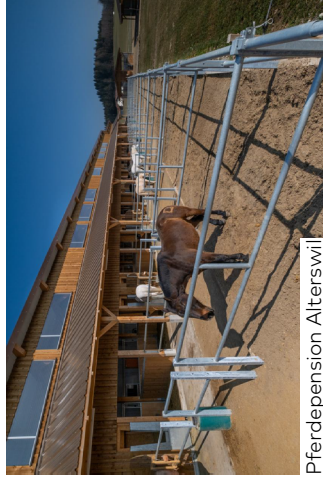


Wohnhaus 1980

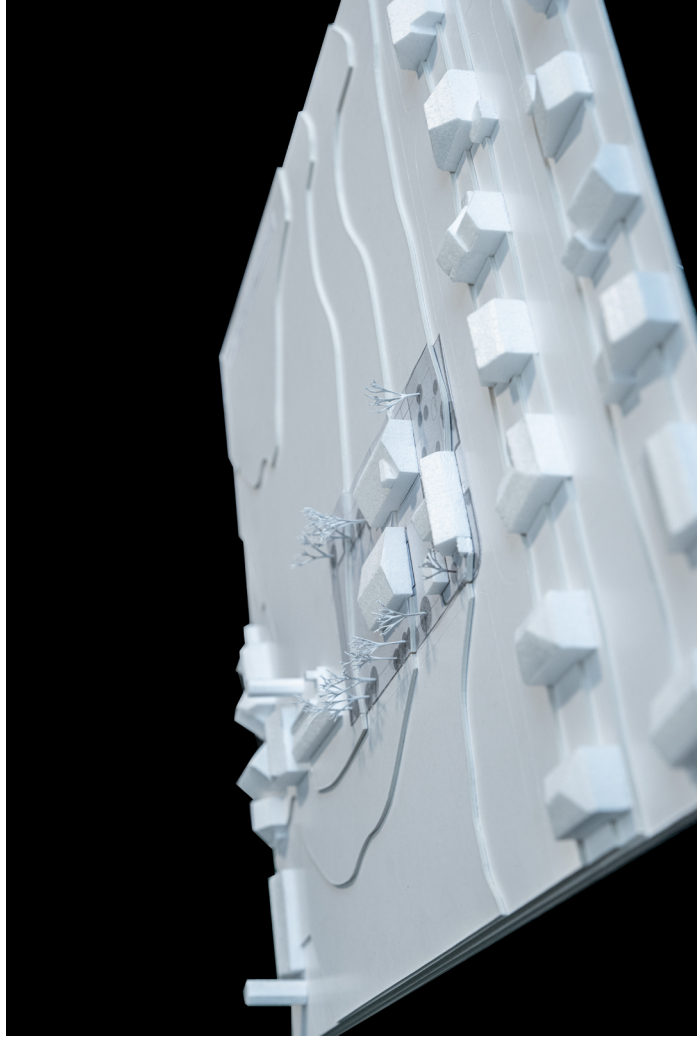


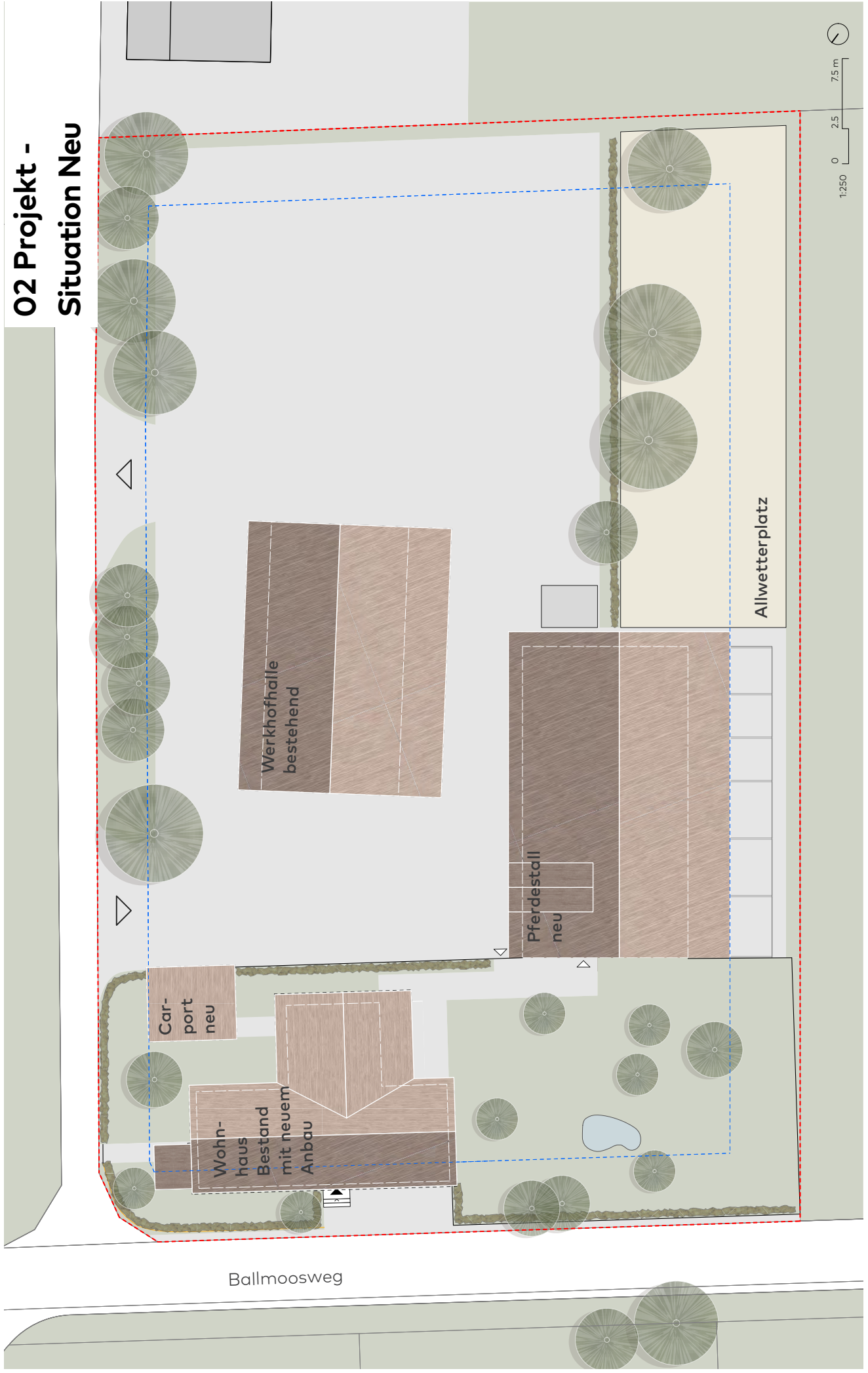
02 Projekt - Situation Neu

Pferdestall als landwirtschaftlicher Bau:

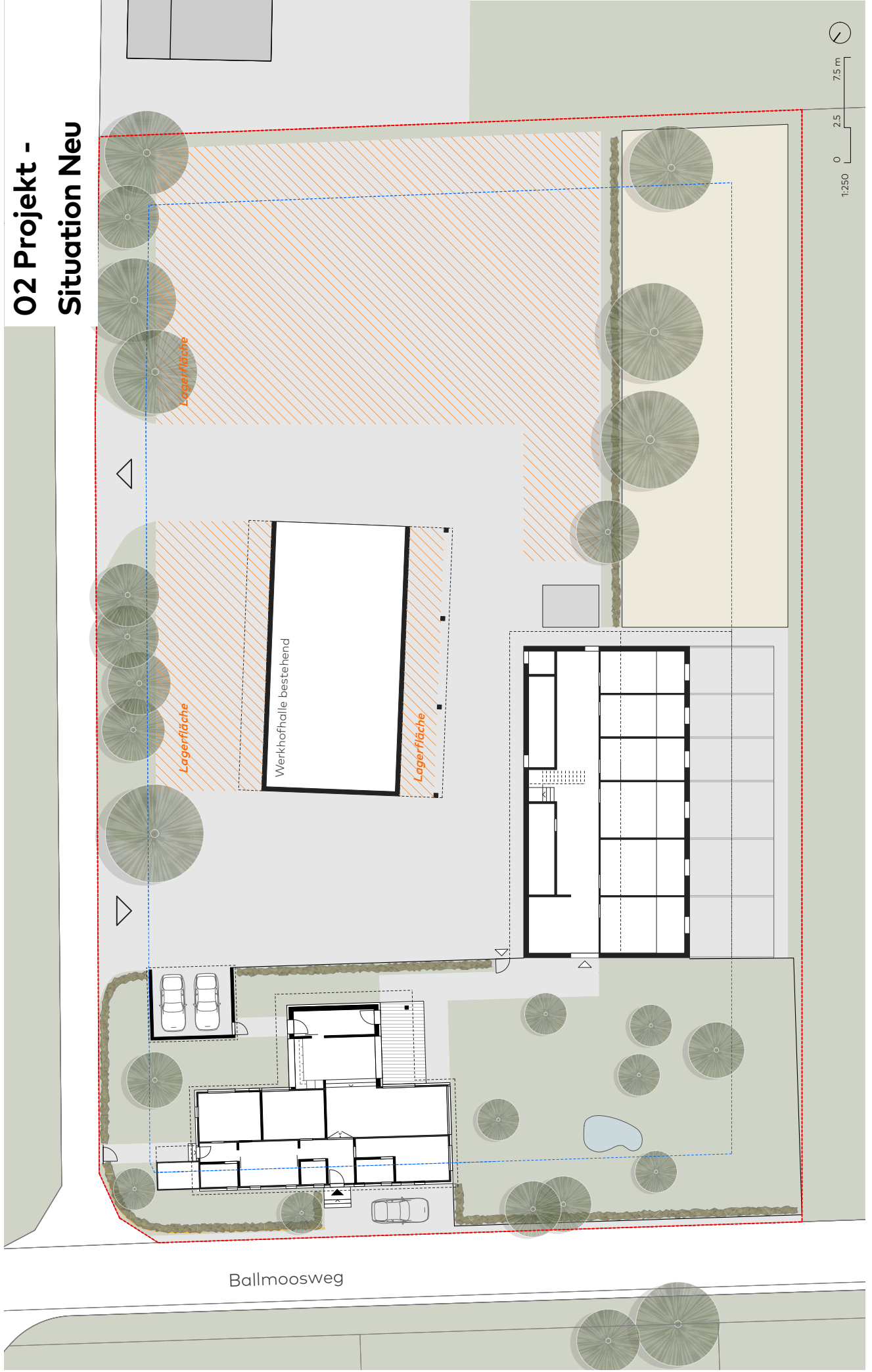


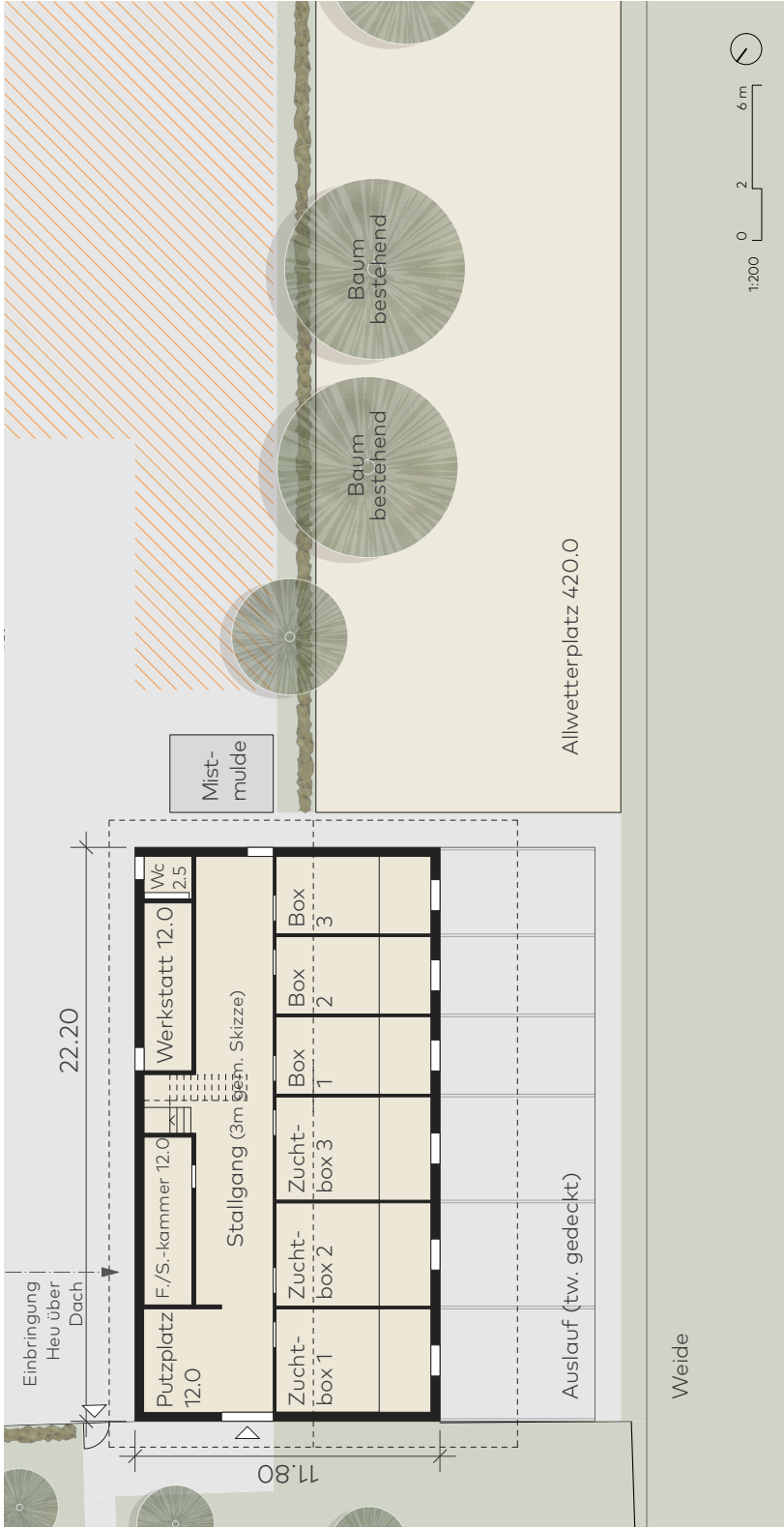
02 Projekt - Situation Neu Modell





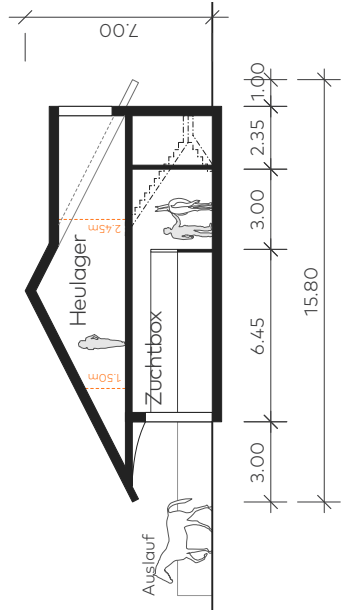
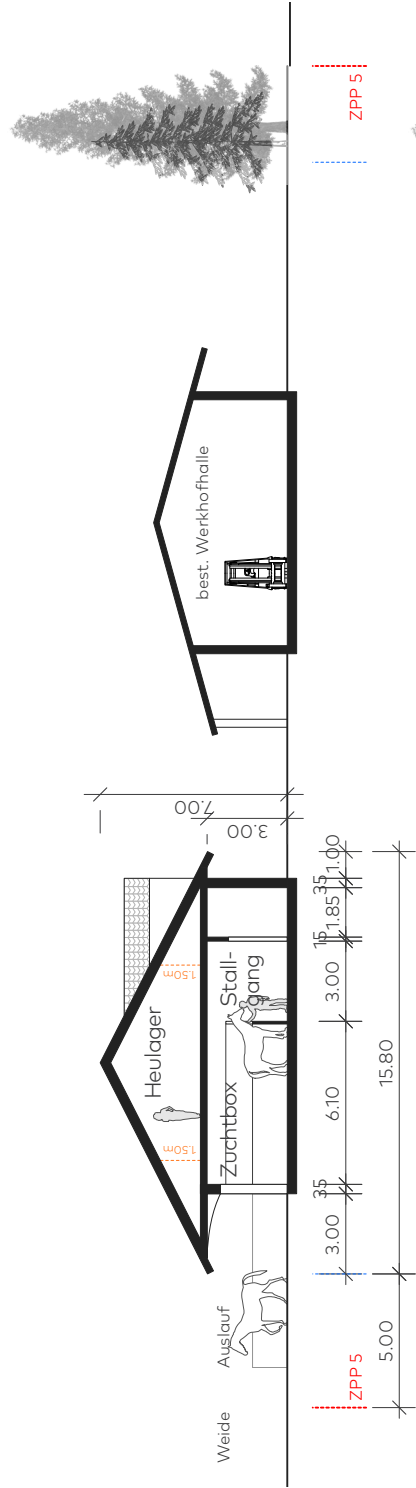
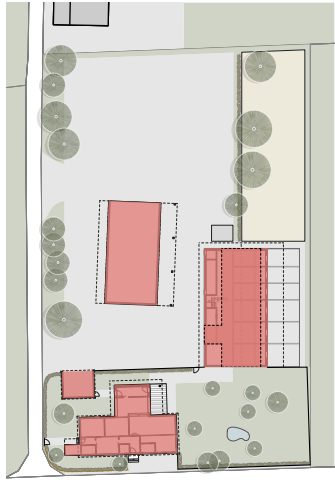
02 Projekt - Situation Neu





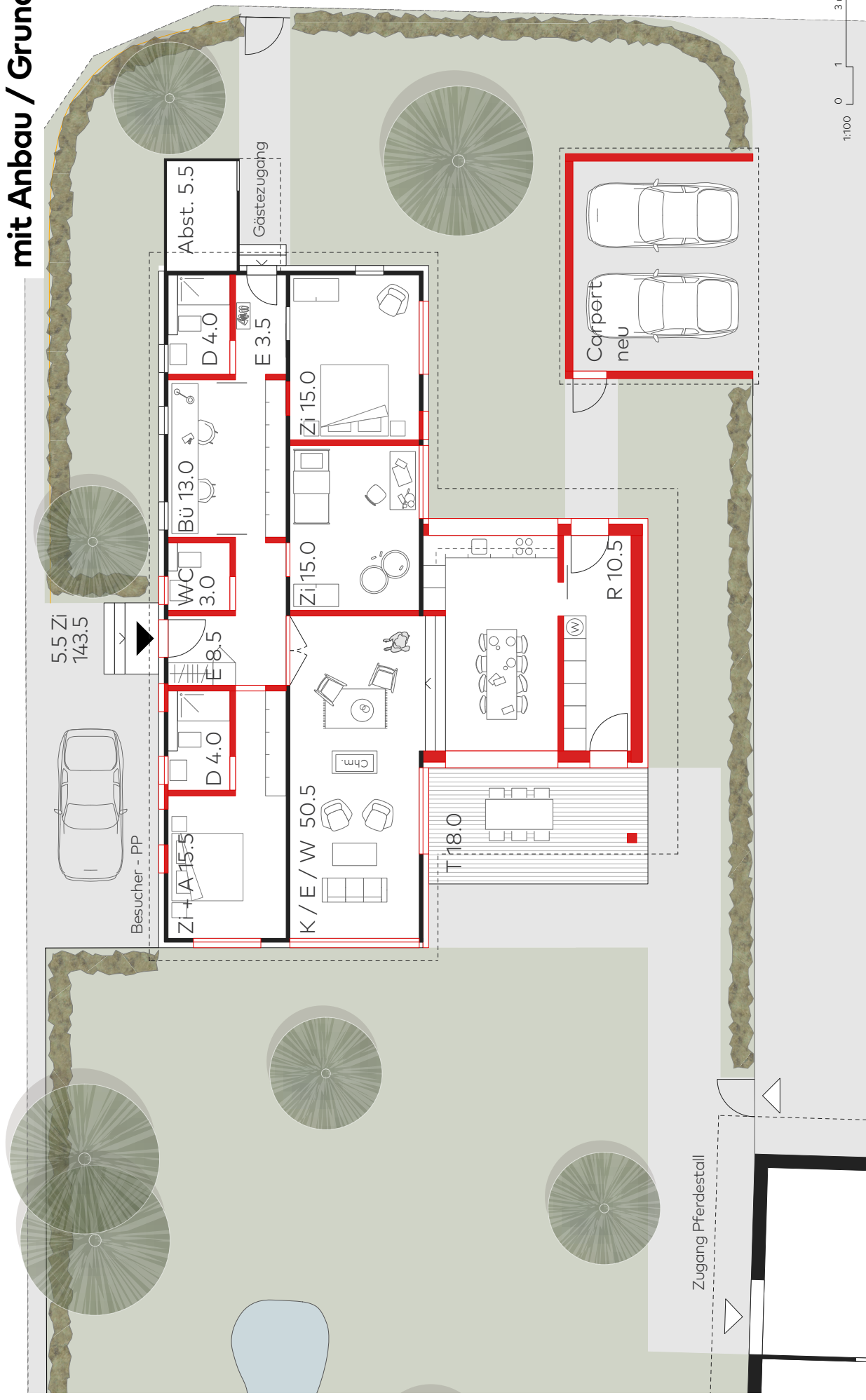
O2 Projekt - Pferdestall

anrechenbare Gebäudefläche 830 m²
(max. 2'788 m²)

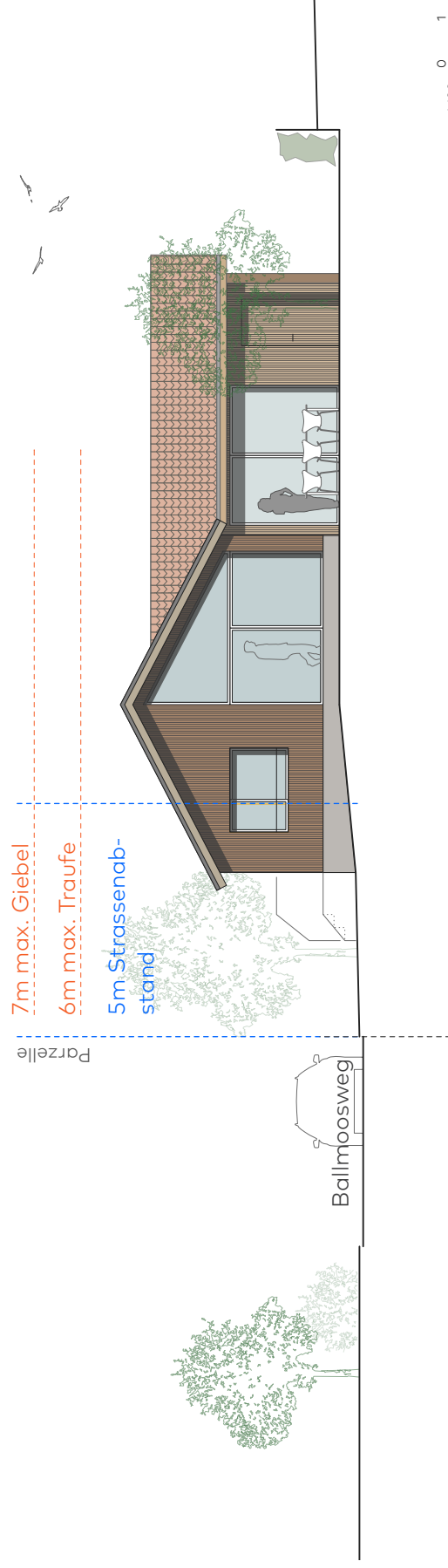
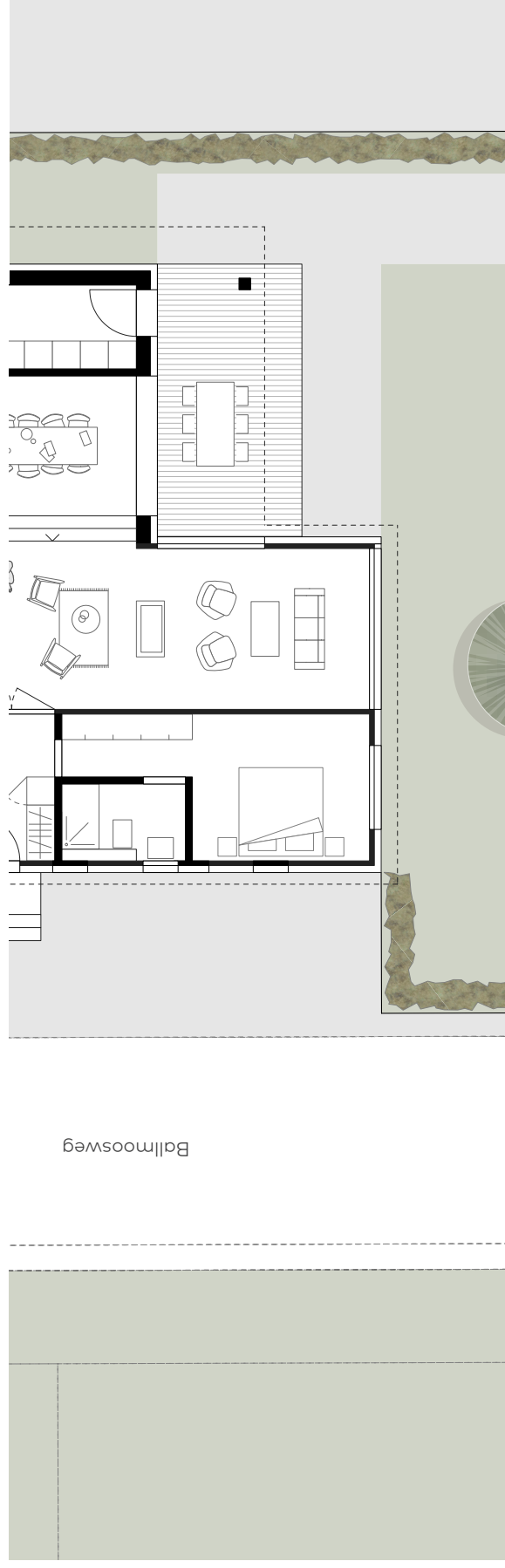


O3 Projekt - Wohnhaus mit Anbau / Grundriss

Ballmoosweg



03 Projekt - Wohnhaus mit Anbau / Ansicht



ANHANG

Anhang 2 Berechnung FAT-Abstand

Auszug von «Berechnung von Mindestabständen bei Tierhaltungsanlagen (nach FAT-Berichte Nr. 476)» (Quelle: beco, Geschäftsbereich Immissionsschutz, 18.08.2):

A. Geruchsbelastungsfaktoren (fg)	Tierart (i)	Eingabe Anzahl (Z)	Korrektur fürWeide	Tier-einheit	GB-Faktor (fg)
	Aufzucht-Kälber, Rinder, Kühe, Pferde	10	1.00	GVE	0.15
Total Geruchsbelastung (GB) = SummeZi*fgi				GB	1.50
Normabstand (N) in m = $43 * \ln(GB) - 40$				m	19.61

B. Korrekturfaktoren (fk) für Mindestabstand Kriterien 1 bis 9	Beschrieb	fk			Eingabe fk
1. Geländeform	- relativ ebenes Terrain	1			1.0
2. Höhenlage	- unter 600 m ü.M.	1			1.0
3. Aufstallung / Entmistungs-system	- Rindvieh, Pferde,Ziegen, Schafe	1			1.0
4. Hofdüngerproduktion	- Vorwiegend Festmist	0.9			0.9
5. Sauberkeit	- gut bis zufriedenstellend	1			1.0
6. Fütterung	- Schotte über 20 % der Futter-menge (in TS)	1.2			1.2
7. Lüftung	- Lüftung seitlich oder über Kamin mit Hut keine Schutzob- jekte im Nahbereich	1.0			1.0
8. Geruchsreduzierung Stalla- bluft	- keine Geruchsreduzierung	1			1.0
9. Geruchsreduzierung bei der Güllelagerung	- keine	1			1.0
Mindestabstand (MA)				m	21.18

Geplant ist vorliegend die Erstellung eines Pferdestalls für eine kleine, private Pferdezucht in der ZPP 5 in Jegenstorf. Auf der ZPP befindet sich zudem der Werkhof (reiner Lagerplatz /Um-schlag) der Bauunternehmung Zaugg (Gerüstebau). Bei der Anzahl Pferde handelt es sich um ein Maximum von 10 Tieren (inkl. Fohlen / Jungpferde). Dies ergibt sich aus den 6 geplanten Pferdeboxen (teilweise als Zuchtboxen). Als Einstreu wird hauptsächlich Bio-Waldboden ver-wendet, wodurch viel weniger Mist entsteht. Der Bio-Waldboden hat einen neutralen pH-Wert, ist Torffrei, bindet Urin und macht die Einstreu geruchsfrei. Das Mistlager wird gedeckt.