



## 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

### **Auftraggeberchaft**

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](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto: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**

<b>1. AUSGANGSLAGE</b>	<b>5</b>
1.1 Planungsgebiet	5
1.2 Absichten und Problemstellung	5
1.3 Planungsrechtliche Ausgangslage	6
<b>2. VORHABEN</b>	<b>7</b>
2.1 Absichten	7
2.2 Machbarkeitsstudie	7
<b>3. PLANERISCHE UMSETZUNG</b>	<b>8</b>
3.1 Änderung Baureglement	8
<b>4. AUSWIRKUNGEN (BERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV)</b>	<b>9</b>
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
<b>5. VERFAHREN</b>	<b>11</b>
5.1 Vorgehen	11
5.2 Öffentliche Auflage	11
5.3 Beschlussfassung und Genehmigung	11
<b>ANHANG</b>	<b>12</b>
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 m<sup>2</sup> 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.

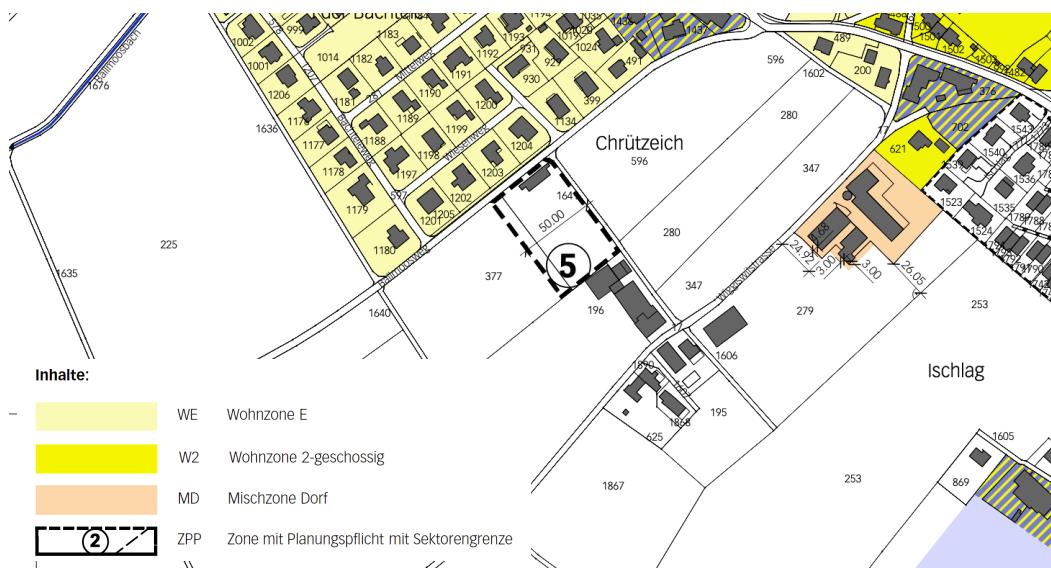


Abb. 3 Ausschnitt des rechts gültigen Zonenplan 1 (Siedlung) Jegenstorf

## Zonenplan Land- schaft, Naturgefahren

Im Zonenplan 2 Landschaft und im Zonenplan Naturgefahren der Gemeinde Jegenstorf 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. Jungferde absetzen zu können. Diese sollen bis zum Verkauf im Herdenverband aufwachsen. Nachts können die Pferde einzeln bzw. jeweils die Zuchstufe 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 Jegenstorf 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 «Wekhof 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 Zuchtböxen) 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 A1 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 Zuchtpferdehaltung 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 Südostrichtung von mindestens 5 m für Bauten und Anlagen sowie von mindestens 2 m für An- und Kleinbauten. 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 Planungsperimeters liegenden Wohnzone eingehalten. Auch gegenüber den im Süden des Planungsperimeters gelegenen bewohnten Gebäuden kann der Mindestabstand eingehalten werden.

## **4.3 Erschliessung und Parkierung**

Der Perimeter der ZPP 5 wird durch die Quartierschliessungsstrasse 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. 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 berechtigte 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.

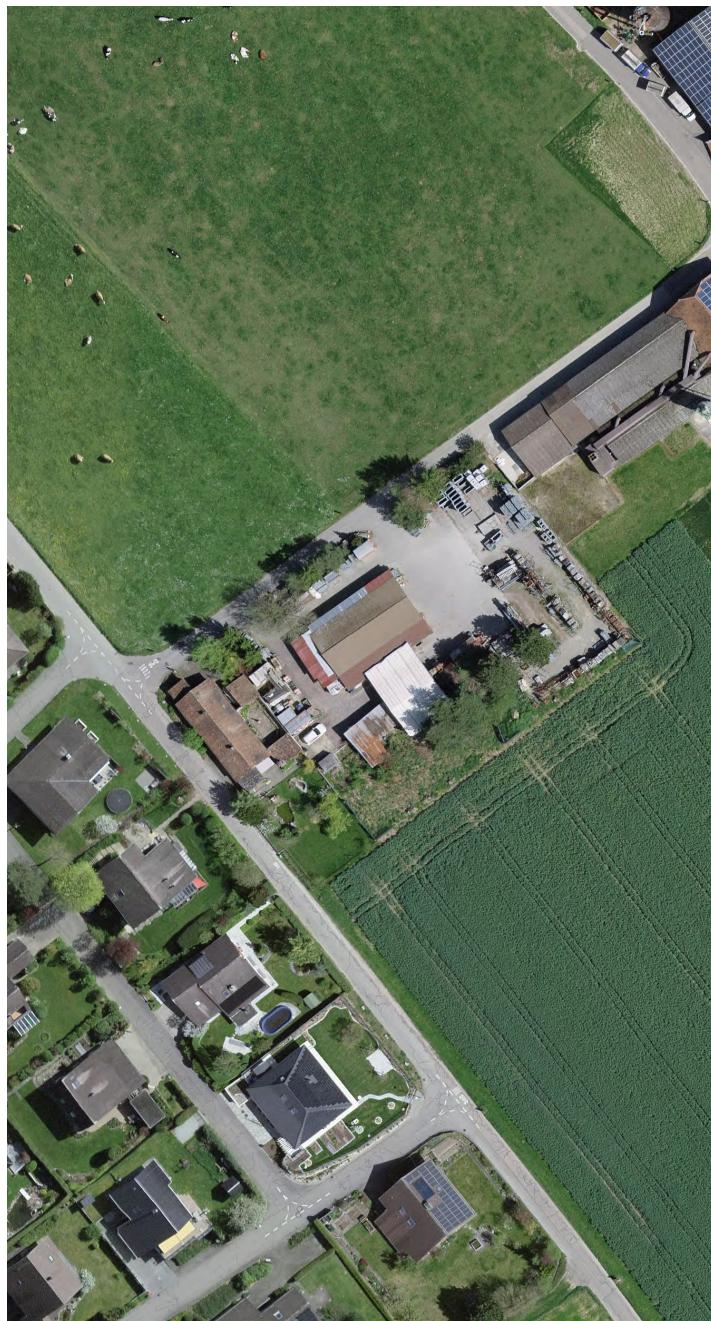
### **5.3 Beschlussfassung und Genehmigung**

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

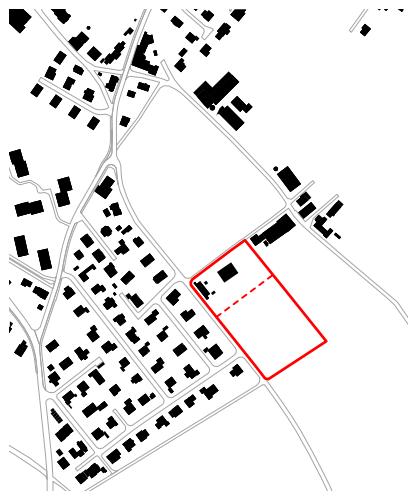
2515 S Mbks Werkhof Ballmoosweg 15, 3303 Jegenstorf  
Carla Hauer-Zaugg und Adrian Hauer, Ballmoosweg 15, 3303 Jegenstorf

## 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

## O1 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

## O1 Analyse - Ort

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



01 Analyse - Baurecht

- Grundstücksnummer 377 - 11'341 m<sup>2</sup>

ZPP Nr 5 "Werkhof Ballmooswedd" - 3'983 m<sup>2</sup>

- relevante Artikel Baureglement Gemeinde

卷之三

**1** Zonen mit Planungspflicht, bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche bauliche Entwicklung wichtiger unverbaulicher, ungenutzter oder umzunutzender Areale und die Einbindung der Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild, das dem jeweiligen Gebiet besonders ange messen ist

215 *The Work of Dollmann*

Planungszweck

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

Art der Nutzung	2 Arbeiten nach Art. 211 Abs. 5	> 2788 m <sup>2</sup> anrechenbare Gehörfüdefläche
Mass. der Nutzung		
3 Überbauungsziffer max. 0,7		

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 gebeiselt 7,0 m.

**Die Erschließung hat über den bestehenden Feldweg zu erfolgen.**

**Es ist eine standortgerechte Bepflanzung mit einheimischen Pflanzenarten erforderlich.**

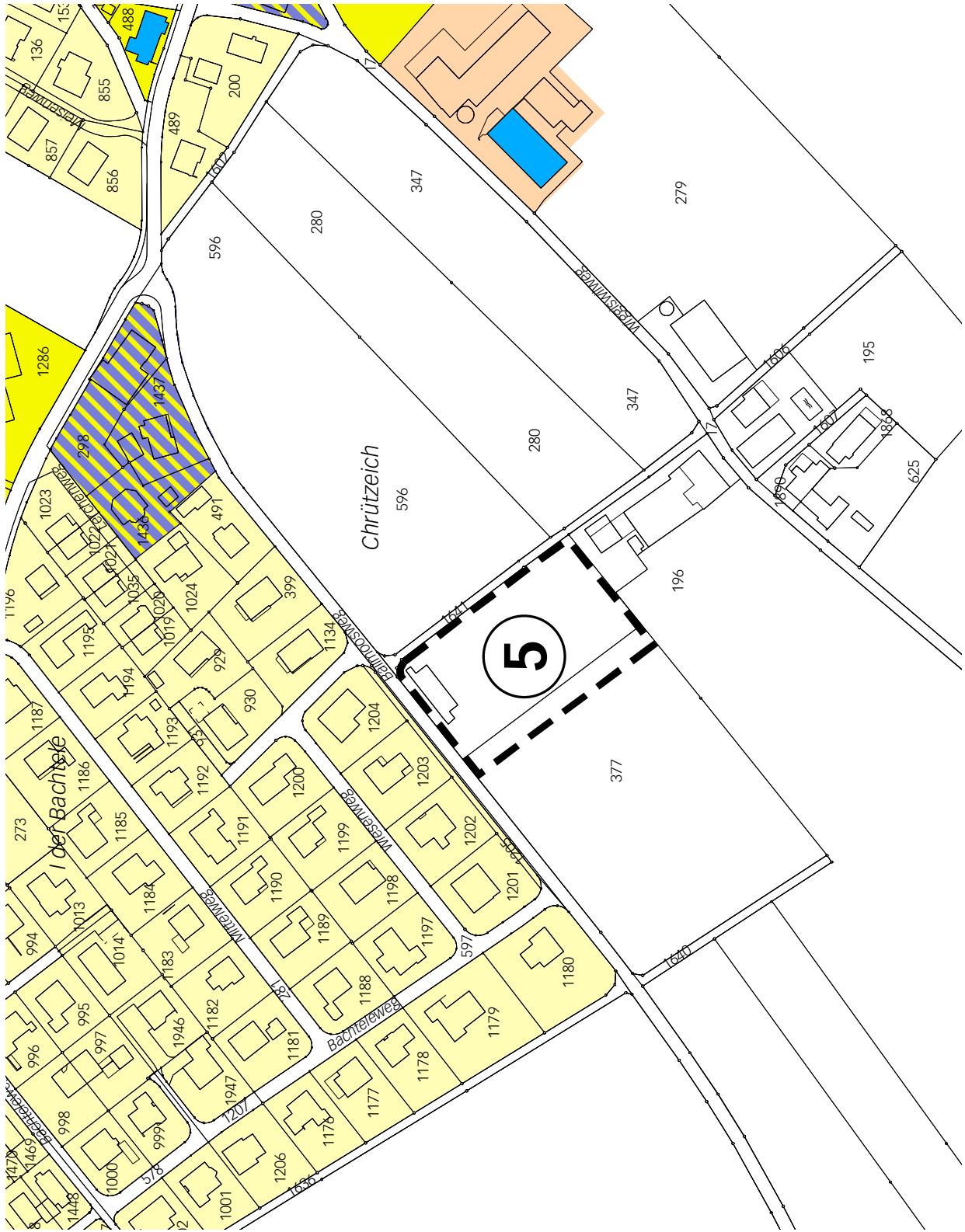
**hohes Risiko für die Umwelt**  
hohes Hecke entlang Erschließung- bzw. Areagrenze).  
Lärmempfindlichkeitsstufe  
5 ES IV

211 Art der Nutzung

Arbeitszone (A1)

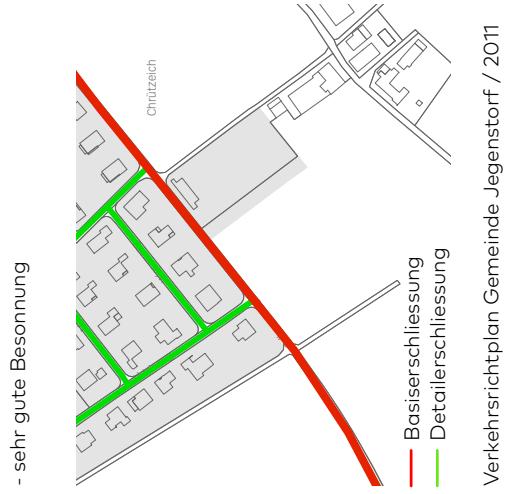
**ES IV**

- ↳ Arbeitsnutzungen wie Gewerbe, Leichtindustrie und Dienstleistungen
- Wohnen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal ist zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrten für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

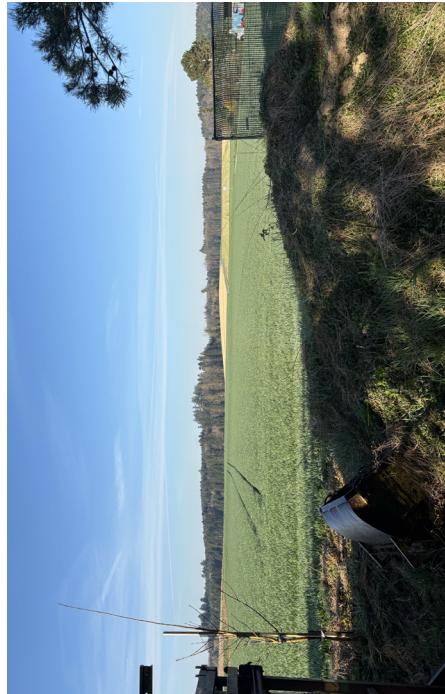


## O1 Analyse - Parzelle

- Grenzabstände gegenüber  
 Landwirtschaftsszone: 5m Abstand
- Basiserschließung Ballmoosweg: 5m Abstand
- Feldweg > Detailerschließung: 360m Abstand



## O1 Analyse - Fotos



Sicht Richtung Ballmoos / beeindruckende Weite



stark belegt an den Rändern



Sicht von SW auf Parzelle / Baumbestand / Garten



Einfahrt Werkhof / unübersichtlich / vollgestellt



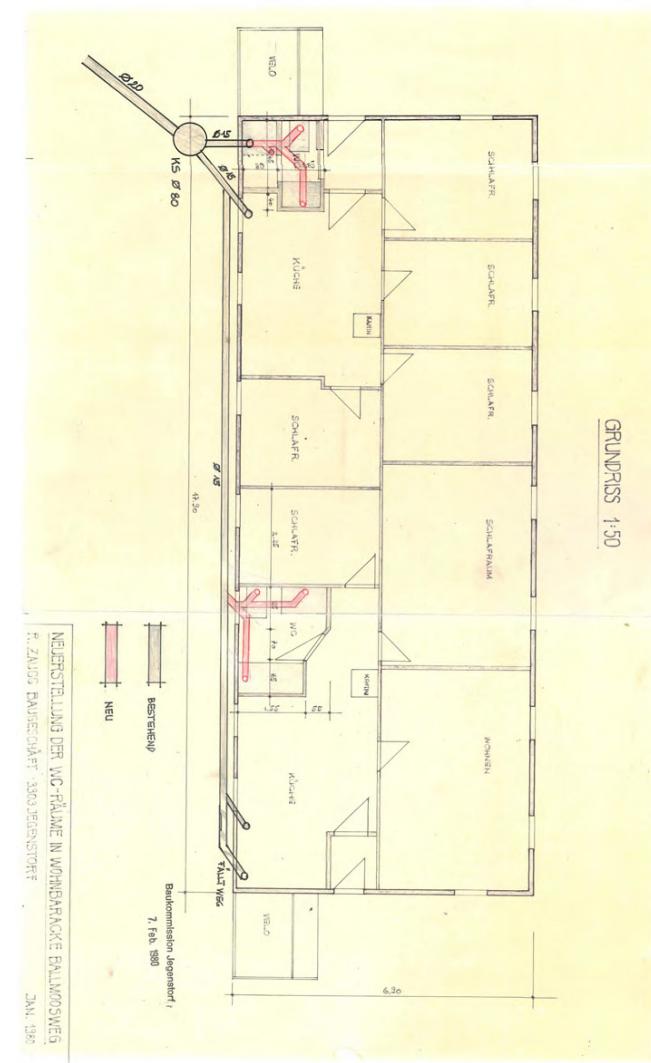
Sicht von NO auf Parzelle / Baumbestand / Ein- und Ausfahrt



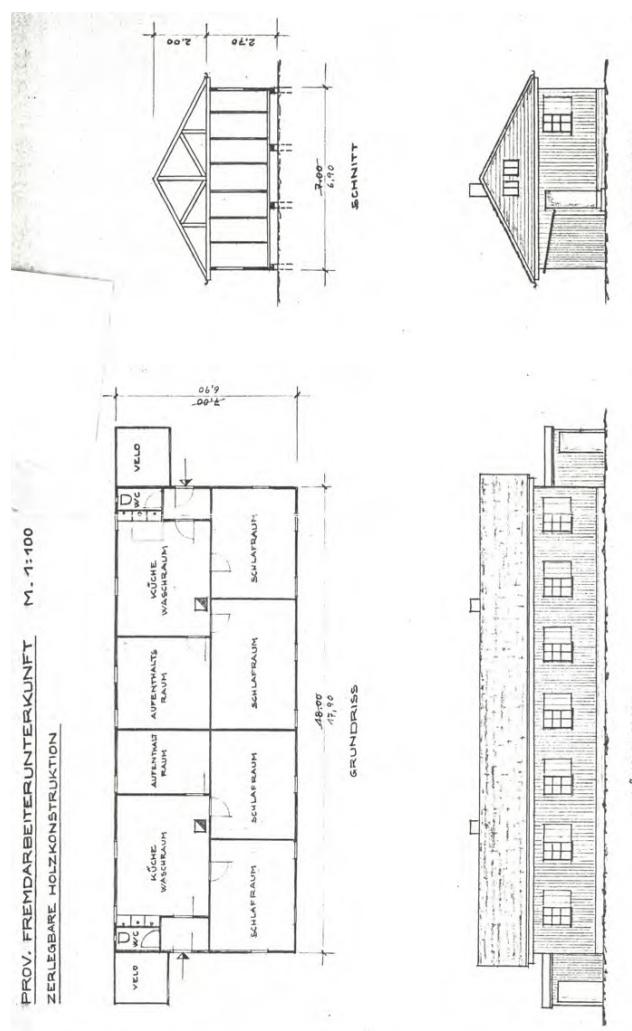
Wohnhaus mit Eingangssituation

## 01 Analyse - Wohnhaus

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



Wohnhaus 1980



Wohnhaus 1962

## O2 Projekt - Situation Neu

Pferdestall als landwirtschaftlicher Bau:



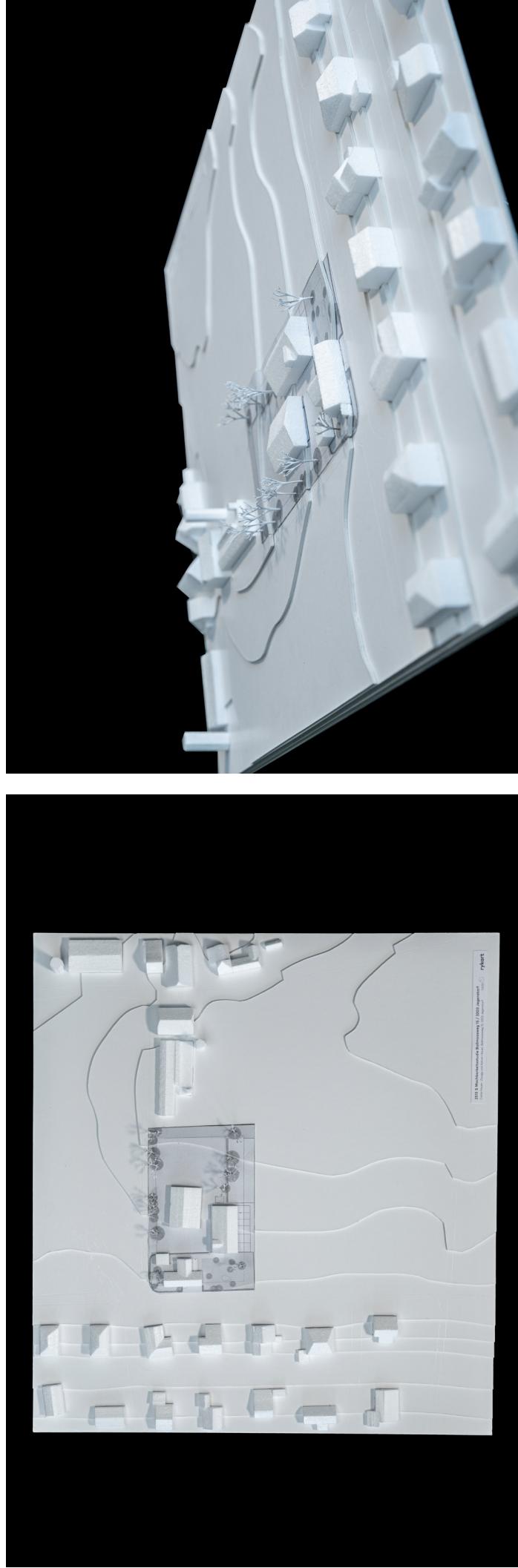
Pferdepension Niederbipp



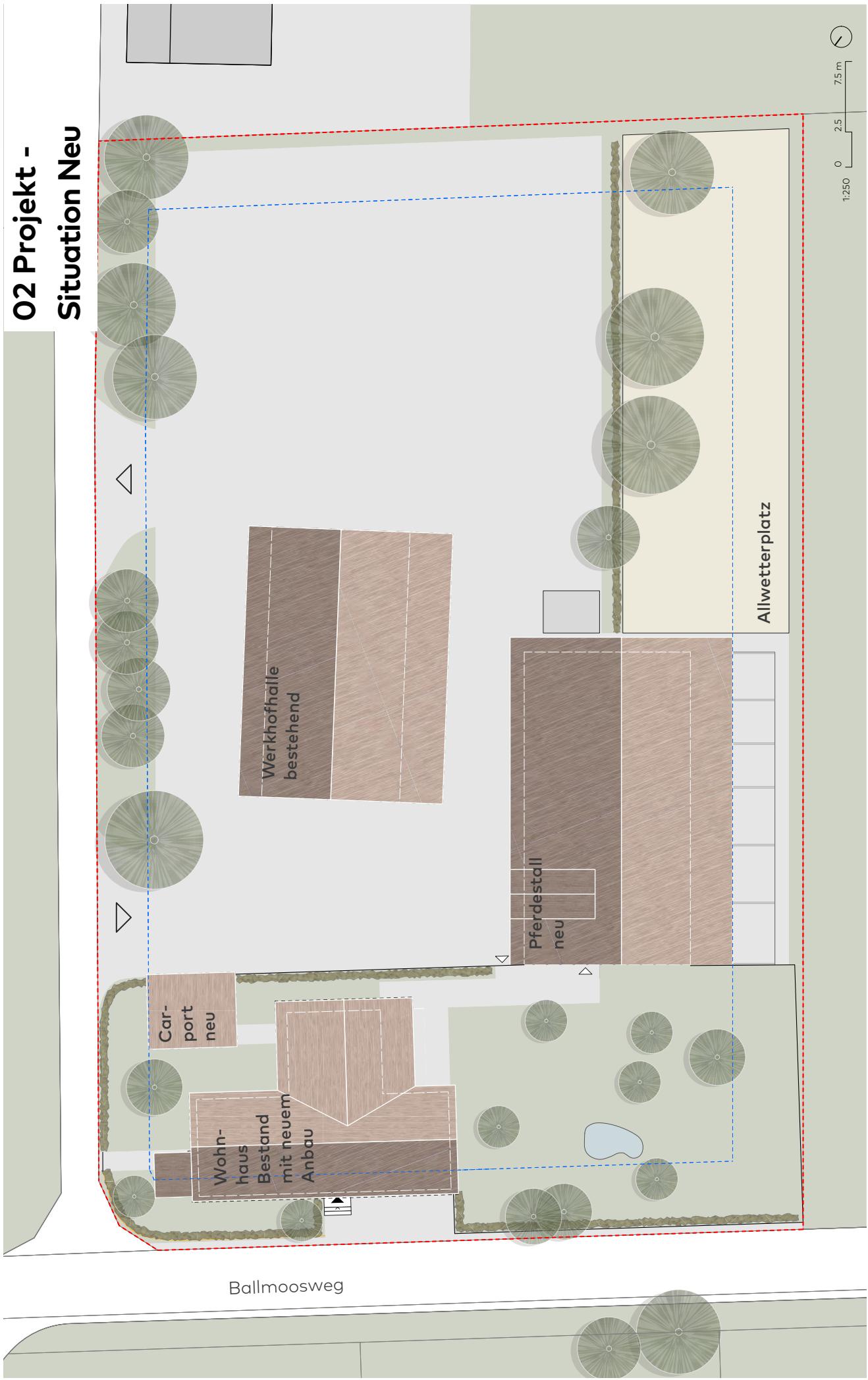
Pferdepension Alterswil



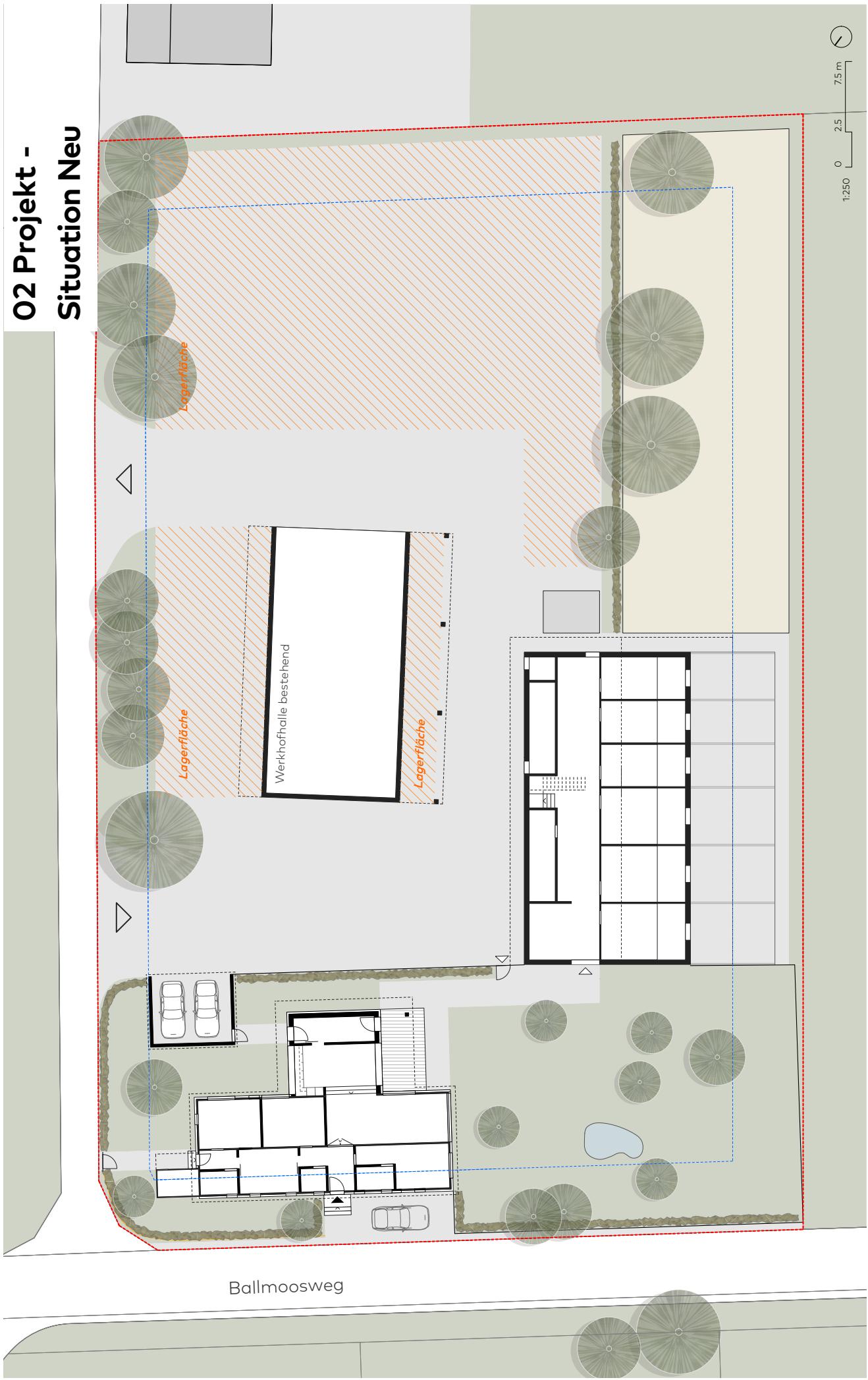
## O2 Projekt - Situation Neu Modell



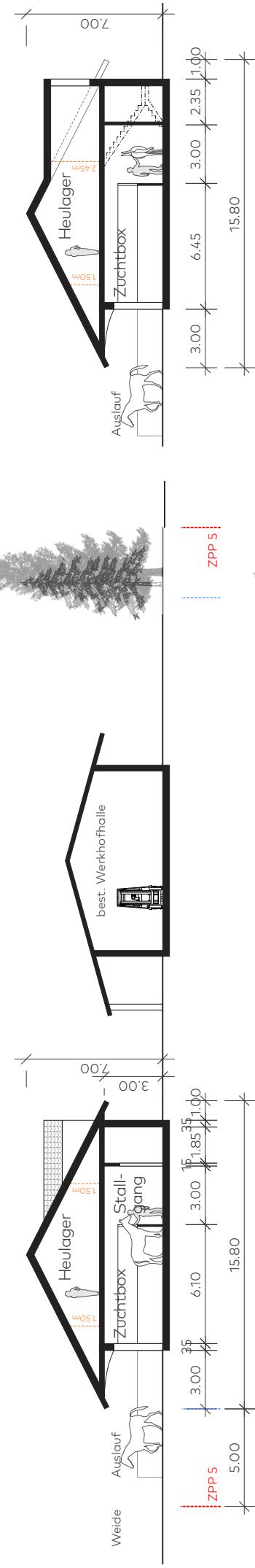
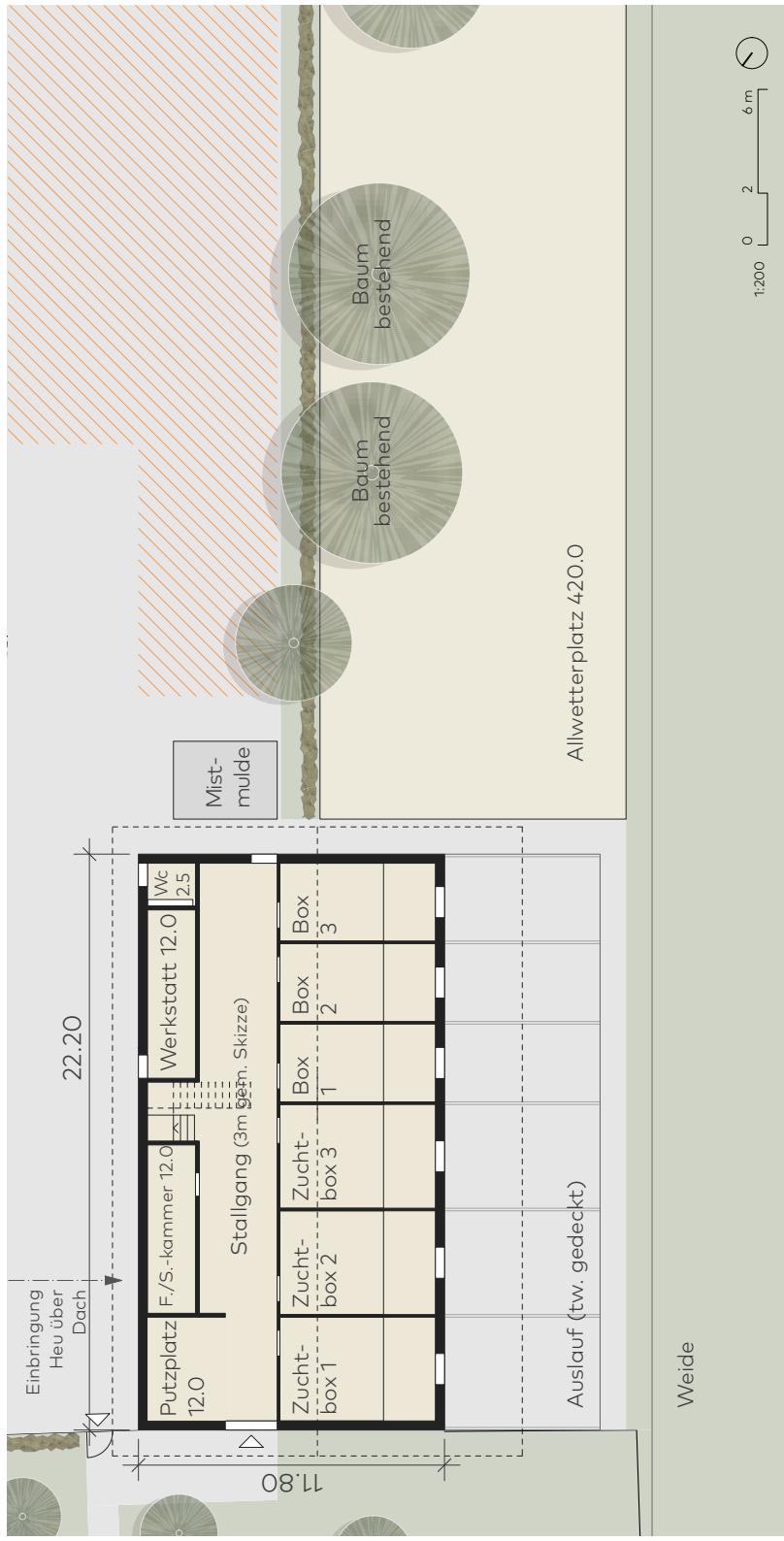
## O2 Projekt - Situation Neu



## O2 Projekt - Situation Neu

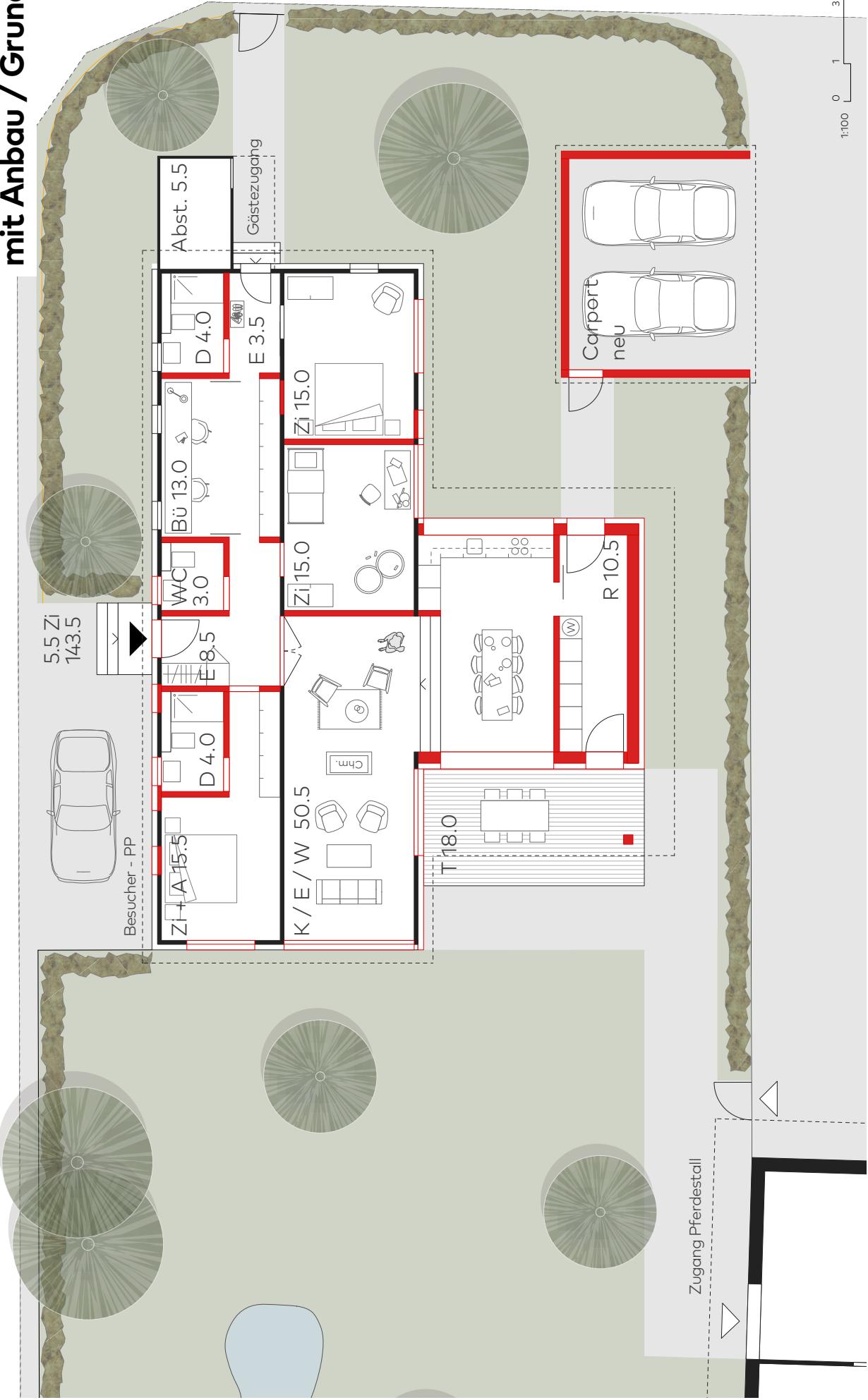


## O2 Projekt - Pferdestall

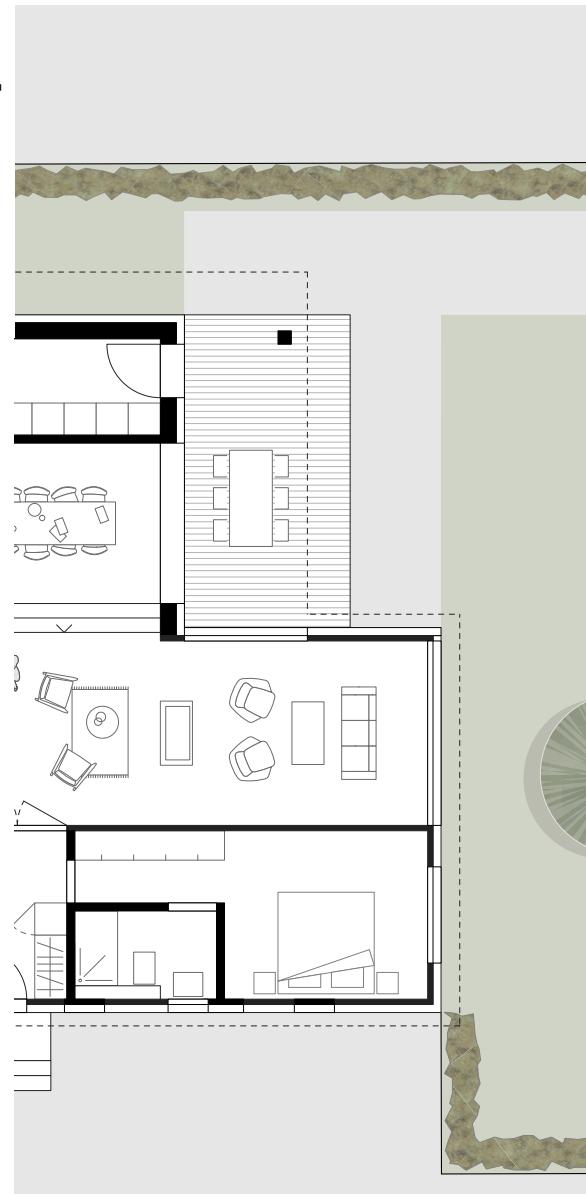


## O3 Projekt - Wohnhaus mit Anbau / Grundriss

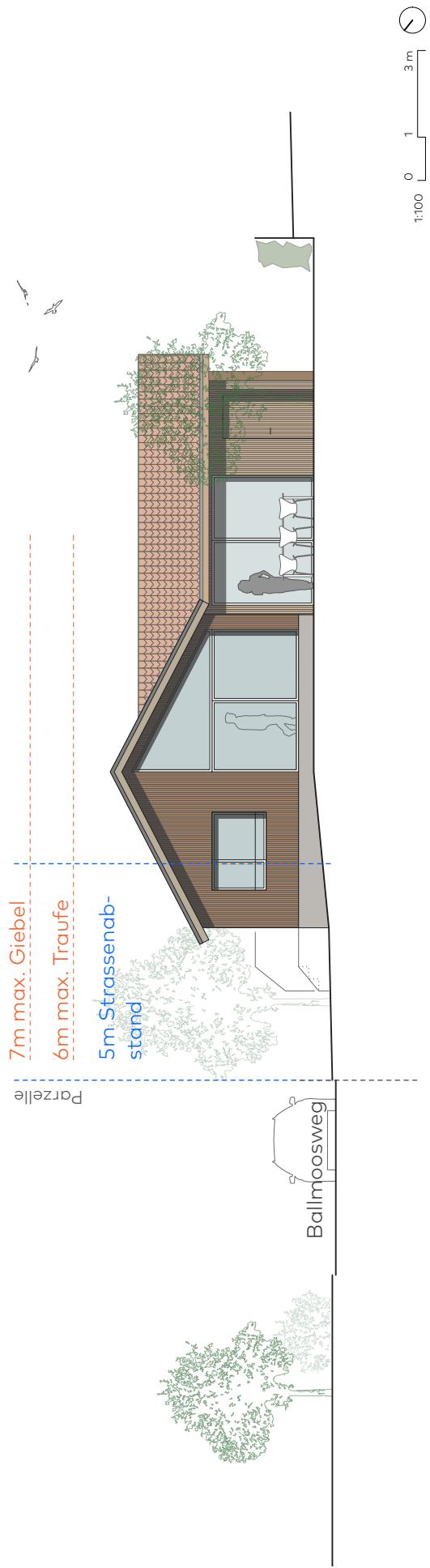
Ballmoosweg



## O3 Projekt - Wohnhaus mit Anbau / Ansicht



Ballmoosweg



1:100 0 1 3 m

**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):

<b>A. Geruchsbelastungsfaktoren (fg)</b>	<b>Tierart (i)</b>	<b>Eingabe Anzahl (Z)</b>	<b>Korrektur für Weide</b>	<b>Tier-einheit</b>	<b>GB-Faktor (fg)</b>
	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>B. Korrekturfaktoren (fk) für Mindestabstand Kriterien 1 bis 9</b>	<b>Beschrieb</b>	<b>fk</b>	<b>Eingabe fk</b>
1. Geländeform	- relativ ebenes Terrain	1	1.0
2. Höhenlage	- unter 600 m ü.M.	1	1.0
3. Aufstellung / Entmistungssystem	- 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 Futtermenge (in TS)	1.2	1.2
7. Lüftung	- Lüftung seitlich oder über Kamin mit Hut keine Schutzböcke im Nahbereich	1.0	1.0
8. Geruchsreduzierung Stallabluft	- keine Geruchsreduzierung	1	1.0
9. Geruchsreduzierung bei der Güllenlagerung	- 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 /Umschlag) 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 verwendet, 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.