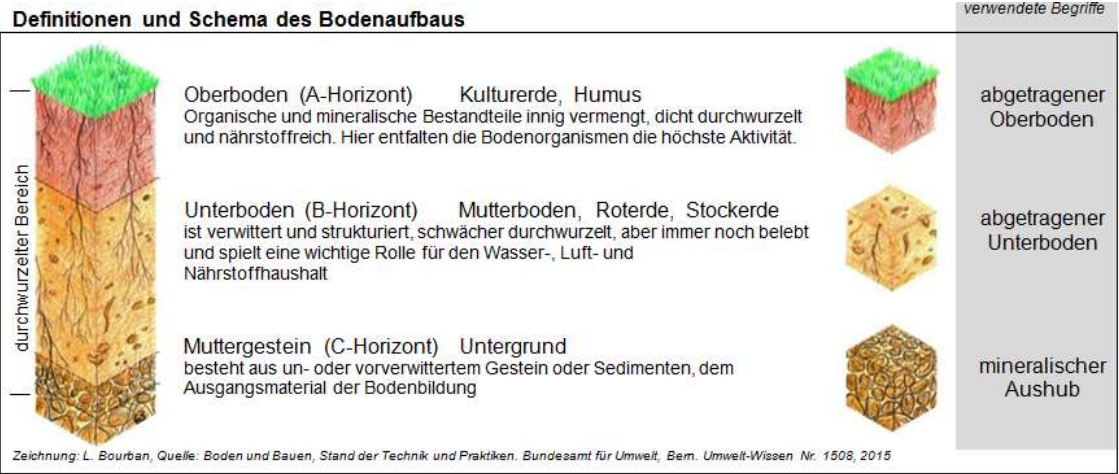


Merkblatt

Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone



Welche Grundsätze gelten für Terrainveränderungen?

Terrainveränderungen sind vollständige oder teilweise Veränderungen des Aufbaus von Böden durch Auf- oder Abtrag von unverschmutztem Bodenmaterial. Der Begriff "Terrainveränderungen" umfasst in diesem Merkblatt Geländeänderungen, Aufschüttungen, Auffüllungen, Ab- und Aufhumusierungen, Niveausgleiche und Bodenaufwertungen.

Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone können nur unmittelbar bei einem Bauobjekt bewilligt werden oder wenn dadurch die Bodenfruchtbarkeit deutlich verbessert oder die landwirtschaftliche Bewirtschaftung massgeblich erleichtert wird. Topografisch bedingte Bewirtschaftungerschwernisse ortsüblicher Art berechnen nicht zu einer Terrainveränderung, ebenso wenig natürlich gewachsene Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit.

Das Resultat einer Terrainveränderung ist ein hochwertiger, fruchtbarer Boden mit korrektem, ortstypischem Bodenaufbau und ausreichenden Mächtigkeiten der verschiedenen Horizonte. Es darf nur unverschmutztes, geeignetes Material eingesetzt werden.

Mit einer Ausnahme (Fall 1 auf der Folgeseite) sind alle Terrainveränderungen baubewilligungspflichtig. Bei Terrainveränderungen grösser als 5'000 m² ist der Beizug einer bodenkundlichen Baubegleitung notwendig. Bei kritischen Verhältnissen (z.B. hohe Tongehalte, Vernässung) wird eine bodenkundliche Baubegleitung auch bei kleineren Flächen empfohlen.

Grundsätzlich gelten die nachfolgenden Anforderungen an wiederverwertbares Material:

Unterbodenmaterial

- ohne Neophyten
- Tongehalt bis zu 20 bis 30% – je nach lokalen Begebenheiten
- ohne Vernässungszeichen (Gleyflecken, Rostflecken)

mineralischer Aushub

- unverschmutzt
- ohne Neophyten

1. Bewilligungsfreie Terrainveränderungen (Art. 39 Abs. 2 lit. f BauV)

Eine einmalige Terrainveränderung ist zulässig auf einer Fläche von max. 500 m² und einer Höhe bis 1.2 m ausserhalb von Schutzzonen (Landschaftsschutzzonen, Naturschutzzonen, Fruchtfolgeflächen und Gewässerschutzzonen) und in genügendem Abstand zu Kulturobjekten sowie ohne Bezug zu einem anderen Bauprojekt.

2. Landwirtschaftliche Hochbauprojekte: Verwertung von betriebseigenem Bodenmaterial

Die Bewilligung erfolgt i.d.R. im Rahmen der Baubewilligung des landwirtschaftlichen Bauprojekts. Die Plangrundlagen (Situationsplan und Schnitte) sind zu ergänzen mit einer Boden- und Aushubbilanz des Projekts und einem Bodenschutz-Konzept, welches den Bodenaufbau sowie das Vorgehen beschreibt.

Im Projektperimeter: gestalterische Einbettung

Zulässig ist die Verwertung von betriebseigenem mineralischem Aushub und abgetragenem Boden zur unmittelbaren gestalterischen Einbettung des Bauprojekts in die Umgebung.

Verwertung von Ober-/Unterboden ausserhalb des Projektperimeters

Unverschmutzter Ober- und Unterboden kann auch ausserhalb des Perimeters des landwirtschaftlichen Bauprojekts auf eigenem Boden für Terrainveränderungen eingesetzt werden. Dies ist allerdings nur möglich zur Bodenverbesserung bei nachweislichen Defiziten und zur Erhöhung der pflanzenbaulichen Gründigkeit.

Terrainveränderungen/Terrainanpassungen mit dem Hauptziel der Entsorgung von mineralischem Aushub räumlich unabhängig von Bauprojekten sind in der Regel nicht bewilligungsfähig.

Mineralischer Aushub ist in der Regel nicht geeignet für Bodenverbesserungen und daher primär für die Anpassung des Geländes unmittelbar um das bewilligte Bauobjekt zu verwerten oder umweltgerecht zu entsorgen.

3. Bodenaufwertungen und Bodenverbesserungen

Unverschmutzter Ober- und Unterboden kann für die Aufwertung von antropogen geschädigten Böden, Rekultivierungen und für die Erweiterung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung eingesetzt werden. Die erforderlichen Plangrundlagen (Situationsplan und Schnitte) sind zu ergänzen mit der Deklaration der Bodenherkunft und einem Bodenschutz-Konzept, welches die zu behebbenden Defizite, den Bodenaufbau sowie das Vorgehen beschreibt.

Erleichterungen hinsichtlich Befahrbarkeit und Bewirtschaftung gelten nicht als ausreichende Bewilligungsgründe.

4. Verwertung von Aushub und Boden zur Geländeanpassung bei Strassen- und Wasserbauprojekten

Als Bestandteil von Strassen- oder Wasserbauprojekten kann geeigneter Aushub und Boden für Geländeanpassungen (v.a. Böschungen) unmittelbar entlang der Strasse oder des Gewässers genutzt werden. Bei öffentlichen Projekten erfolgt die Zustimmung im Rahmen des Mitberichtverfahrens, bei privaten Vorhaben im Baugesuchsverfahren des Projekts. Es sind Plangrundlagen mit Abtrag und Auftragsflächen notwendig, ergänzt mit einer Skizze des geplanten Bodenaufbaus und Angaben zur zukünftigen Nutzung. Projektbezogen ist zu entscheiden, ob eine bodenkundliche Baubegleitung notwendig ist.

Überschüssiger abgetragener Unter- und Oberboden (ohne mineralischer Aushub), der nicht durch die Strasse mit Schadstoffen belastet wurde, kann für die Aufwertung von Böden in den angrenzenden Parzellen genutzt werden.

5. Objektschutz mittels Terrainanpassungen

Für die Bewilligungsfähigkeit einer Terrainanpassung zur Behebung eines Naturgefahrenproblems muss nachgewiesen werden, dass es sich um die beste Lösung mit den geringsten Auswirkungen handelt. Dazu sind im Baugesuch Alternativen mit Vor-/Nachteilen aufzuzeigen. Ergänzend zur Situation mit Schnitten ist ein Bodenschutzkonzept mit den Massnahmen, dem Bodenaufbau und dem Vorgehen vorzulegen und die Herkunft des Materials nachzuweisen.

6. Weiherschlamm: Verwertung auf landwirtschaftlichen Böden

Weiherschlamm ist im Kanton wegen der Zusammensetzung und Konsistenz wenig geeignet für Terrainanpassungen. Weiherschlamm enthält zwar kaum Schadstoffe, aber viel organisches Material (Schlamm, Blätter, Äste).

Wenn der Weiherschlamm/-aushub für Terrainanpassungen oder für eine Verwertung auf dem Boden geeignet ist, muss im Rahmen des Baugesuchs nachgewiesen werden, dass die geplante Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen die beste Lösung mit den geringsten Auswirkungen auf die Umwelt, die Landschaft und die Gefahren darstellt. Als Gesuchsunterlagen sind die Situation mit der Fläche der Schlammverwertung inkl. Schnitte, eine Beschreibung der Schlammqualität (ggf. Analysen) sowie von Verwertungsalternativen mit Vor- und Nachteilen einzureichen. Auch muss der Nachweis erbracht werden, dass der Schlamm vor einem Einbau geeignet entwässert werden kann.

Für Weiherschlamm ist nach Möglichkeit eine Verwertung im Acker-/Gemüsebau (Rheintal) oder ein geringmächtiger Auftrag auf geeigneten Wiesen (Einarbeitung durch Bioturbation), allenfalls auch für spezielle Rekultivierungen, anzustreben.

Rechtsgrundlagen und massgebliche Richtlinien:

- Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo; SR 814.12)
- Kant. Bauverordnung (BauV; bGS 721.11)
- Verfahrensschema Terrainanpassungen ausserhalb Bauzonen ([Link](#))
- Merkblatt "Verwertung von abgetragenem Boden und mineralischem Aushub bei landwirtschaftlichen Bauten" ([Link](#))
- Formular " Bodenschutz bei Terrainveränderungen kleiner als 5'000 m²" ([Link](#))
- Vollzugshilfe «Bodenschutz beim Bauen, Modul Beurteilung von Boden im Hinblick auf dessen Verwertung»

Umgang mit Boden bei Terrainveränderungen

- a. Der Boden darf nur in trockenem Zustand bearbeitet und befahren werden.
- b. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das absolute Minimum zu beschränken. Es sind leichte Maschinen mit geringem Bodendruck (z.B. Doppelbereifung, Raupen) und – wenn nötig – umweltgerechte Baupisten oder Baggermatratzen einzusetzen.
- c. Vor der Aufschüttung ist der gewachsene Boden getrennt nach Ober- und Unterboden sorgfältig zu entfernen und zwischenzulagern.
- d. Bodendepots sind so anzulegen, dass sie nicht vernässen. Sie sind vor Verunkrautung zu schützen.
- e. Bei der Geländegestaltung, beim Aufbau der Aufschüttung sowie bei deren Abschluss ist auf eine ungestörte Entwässerung zu achten. Auf den Einbau von Sickerleitungen ist zu verzichten.
- f. Über dem eingebrachten mineralischen Aushub ist die Fläche zu rekultivieren.
- g. Bei der Rekultivierung ist ein Boden aufzubauen, der sich nach den Qualitäten vergleichbarer Flächen in der Umgebung zu richten hat. Es sind Mindestschichtmächtigkeiten für den Unterboden von rund 60 cm und für den Oberboden von rund 20 cm anzustreben.
- h. Die Aufschüttung sollte während der Vegetationsperiode erfolgen, damit der Boden durch rasche Begrünung mit einer Klee- oder Gras-Luzerne-Mischung für die Winterperiode geschützt werden kann.
- i. Bei der Folgenutzung ist auf die Empfindlichkeit des rekultivierten Bodens besondere Rücksicht zu nehmen. Eingrasen und intensive Düngung können langfristige Schäden verursachen. Frisch geschüttete Böden sollten frühestens nach 3 Jahren beweidet werden, damit sich die Vegetationsdecke schliessen und das Wurzelgefüge den Oberboden stabilisieren kann.

Kontaktstellen:

- Amt für Umwelt Appenzell Ausserrhoden
Kasernenstrasse 17A, 9102 Herisau, Tel. +41 71 353 65 35; afu@ar.ch
- Amt für Raum und Wald Appenzell Ausserrhoden
Kasernenstrasse 17A, 9102 Herisau, Tel. +41 71 353 67 71; raum.wald@ar.ch,
- Amt für Landwirtschaft Appenzell Ausserrhoden
Regierungsgebäude, 9102 Herisau, Tel. +41 71 353 61 11, landwirtschaft@ar.ch