



Landmaschinen Kistler AG
Stefan Kistler
Rotheegg 1
6022 Grosswangen

Rünenberg, 5. Mai 2025
Eigene ID Nr.: 2024103
UID Nr.: CHE – 112.781.669

Einzonung Gewerbegebiet «Schutzmatte» in Grosswangen: Gutachten Fruchtfolgeflächen

Sehr geehrter Herr Kistler,
sehr geehrte Damen und Herren

Gemäss dem Auftrag vom 17. März 2025 erstatte ich Ihnen Bericht über die durchgeführten Bodenuntersuchungen und die Resultate zu den Fruchtfolgeflächen der Parzelle 553 in der Gemeinde Grosswangen.

1. Ausgangslage und Auftrag

Die Kistler Landmaschinen AG befindet sich aktuell im Gebiet «Roth» in einer Weilerzone. Der expandierende Betrieb kann an diesem Ort nicht mehr weitergeführt werden. Es ist vorgesehen, im Gebiet «Schutzmatte» Landwirtschaftsland der Parzelle 553 im Umfang von rund 0.3 Hektare in eine Bauzone einzuzonen (Anhang 1 «Studie Gewerbehalle Kistler» vom 16.12.24). Aufgrund der Lage ist zu erwarten, dass durch die Einzonungen Fruchtfolgeflächen beansprucht werden. Für die Teilrevision des Zonenplanes ist zu klären, welche Qualität die betroffenen Böden aufweisen und wieviel Fruchtfolgeflächen von der Einzonung betroffen sind.

Der Auftrag bestand somit darin, die vorgesehenen Einzonungsfläche der Parzelle 553 zu kartieren und aufgrund der Bodenkennwerte die Fruchtfolgeflächenqualität zu bestimmen.

Der vorliegende Kurzbericht beschreibt die Resultate der Bodenkartierung und gibt Auskunft über die Qualität der Fruchtfolgeflächen und zeigt auf wie die beanspruchten Fruchtfolgeflächen kompensiert werden.

2. Resultate

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Klimateignungszone B4¹. Das heisst, der Standort eignet sich gut für den Futterbau. Die Bedingungen für den Ackerbau, insbesondere für den Anbau von Getreide, sind wegen der Regentage eingeschränkt. Der Anbau von nicht zu wärmeanspruchsvollen Spezialkulturen ist möglich.

Die Parzelle 553 wird aktuell als Kunstwiese genutzt.

Nach den Resultaten der Kartierung kann die geplante Einzonungsfläche in zwei Bodeneinheiten eingeteilt werden (siehe Feldplan im Anhang 2). Die relevanten Bodenkennwerte² zu den Bodeneinheiten sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

Bodenmerkmal	Bodeneinheit 4	Bodeneinheit 5
Ausgangsmaterial	Moräne (Würm-)	(Rückzugs-) Schotter
Gelände / Neigung	b, 9%	a, 2%
Bodentyp	Braunerde	Braunerde
Untertyp	schwach sauer (E2), schwach pseudogleyig (I2)	schwach sauer (E2), gleyig (G3), kolluvial (PK)
Mächtigkeit Oberboden	22 cm	22 cm
Humusgehalt Oberboden	2.5 %	3 %
Mächtigkeit Unterboden	60 cm	70 cm
Skelettgehalt Oberboden	12 %	8 %
Skelettgehalt Unterboden	15 %	24 %
PH Wert Oberboden	5.5	5.8
PH Wert Unterboden	5.5	6.0
Ton-/Schluffgehalt Oberboden	24 % / 30 %	18 % / 35 %
Ton-/Schluffgehalt Unterboden	26 % / 30 %	22 % / 35 %
pflanzennutzbare Gründigkeit (PNG)	71 cm	66 cm
Landwirtschaftliche Eignungsklasse	3	3
Einschränkungen	Staunässe	Fremdnässe

3. Fruchtfolgeflächen

Die Fruchtfolgeflächen haben nach den Kriterien des Sachplanes «Fruchtfolgeflächen» folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

- Klimateignungsklassen: A, B, C, D1 – 4
- Hangneigung: < 18 %
- Pflanzennutzbare Gründigkeit: > 50 cm

¹ Klimateignungskarte für die Landwirtschaft in der Schweiz. Eidg. Justiz- und Polizeidepartement. August 1977.

² Kartierungsschlüssel nach: Kartieren und Beurteilen von Landwirtschaftsböden. Schriftenreihe der FAL 24, Liebefeld-Bern, 1997.

Das Untersuchungsgebiet liegt in der Klimaeignungszone B4, womit die Grundanforderung zur Ausscheidung von Fruchtfolgeflächen erfüllt ist.

Flächen, welche zwischen 18 und 25% geneigt sind, können zu 50 % als Fruchtfolgeflächen angerechnet werden, sofern die restlichen Bedingungen erfüllt sind.

Entlang von Gewässern und zu Wald mit einem Abstand von 3 m und zu Bauten mit einem Abstand von 2.5 m werden keine Fruchtfolgeflächen ausgeschieden, auch wenn die oben beschriebenen Qualitätsanforderungen erfüllt sind. Im Weiteren werden Einzelflächen > 0.25 ha nicht den Fruchtfolgeflächen zugeteilt.

Unter Berücksichtigung der Kartierungsergebnisse und der vom Kanton vorgegebenen Abstands- und Grössenvorschriften erfüllen die Böden im Bereich der neuen Arbeitszone (3'720 m²) zu 100% die Qualitätskriterien für Fruchtfolgeflächen.

4. Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen

Der mit der Einzonung entstehende Verlust an Fruchtfolgeflächen im Umfang von 3'720 m² ist zu kompensieren. Nach Ihren Angaben ist die Kompensation durch «Einkauf» bei einem bestehenden Projekt zur Aufwertung von Fruchtfolgeflächen vorgesehen. Die Details dazu werden in den nächsten Wochen zwischen dem Anbieter und Ihnen geregelt.

Ich informiere Sie, dass für die definitive Abtretung der Fruchtfolgeflächen mit dem «Anbieter Fruchtfolgeflächen» ein Vertrag abzuschliessen ist, welcher die Abtretung absichert und dokumentiert sowie die finanziellen Aspekte regelt. Der unterschriebene Vertrag muss dem Regierungsrat mit den Genehmigungsakten der Einzonung eingereicht werden.

Ich hoffe, Ihnen mit den Angaben zu dienen. Für Rückfragen oder ergänzende Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Besten Dank und freundliche Grüsse

Markus Vogt

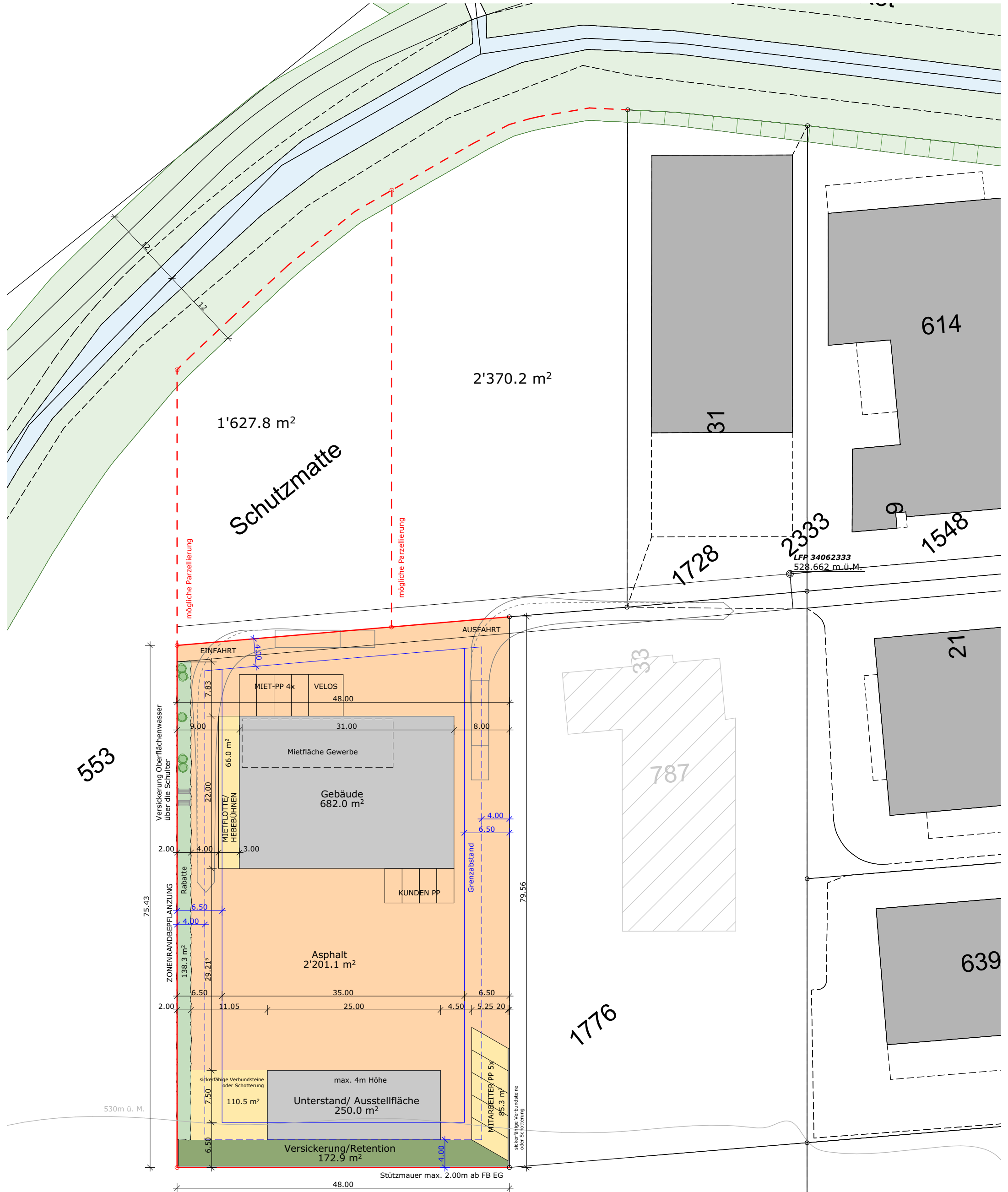
Anhang 1: Zonenplan Siedlung, Erweiterung Arbeitszone Schutzmatte

Entwurf für die kant. Vorprüfung



Anhang 2: Feldplan Bodenkartierung

Entwurf für die kant. Vorprüfung



GRUNDRISS FLÄCHEN

1:500

24-380
1
20.03.2025