

Amt für Raumentwicklung



DBU-Gemeindeorientierung 2021

Fruchtfolgeflächen: wie weiter?

Patrick Rösch, ARE, Abteilungsleiter Kantonale Planung



**Fruchtfolgeflächen
oder
Furchtfolgeflächen???**

Inhalt

- Ausgangslage
- Überarbeitung FFF-Inventar (Ausblick)
- Entwurf Kompensationsregelung im KRP
- Weiteres Vorgehen
- Diskussion/Fragen

Inhalt

- **Ausgangslage**
- Überarbeitung FFF-Inventar (Ausblick)
- Entwurf Kompensationsregelung im KRP
- Weiteres Vorgehen
- Diskussion/Fragen

Ausgangslage



Definition «Fruchtfolgeflächen»

Fruchtfolgeflächen sind bezüglich Produktion von Nahrungsmitteln der wertvollste Bestandteil der Landwirtschaftsfläche. Sie sind insbesondere in Zeiten gestörter Versorgung wie auch in schweren Mangellagen von grosser Bedeutung. Sie umfassen gemäss Art. 26 RPV vorab das Ackerland und die Kunstwiesen in Rotation sowie die ackerfähigen Naturwiesen.

Ausgangslage



Sachplan Fruchtfolgeflächen (1985/2020)

Mindestumfang Schweiz:	438'460 Hektare
Mindestumfang Kanton Thurgau:	30'000 Hektare
Aktueller Stand Kanton Thurgau:	30'612 Hektare
Aktuelle Reserve Kanton Thurgau:	612 Hektare

Ausgangslage



Kantonales Fruchtfolgeflächen-Inventar (ThurGIS)

- Inventar wird jährlich nachgeführt
- Inventar ist fehlerhaft (Flächen innerhalb ohne FFF-Qualität und Flächen ausserhalb mit FFF-Qualität möglich)
- Inventar muss gemäss revidiertem Sachplan Fruchtfolgeflächen überarbeitet werden
- Trotzdem: Inventar kommt bis auf Weiteres zur Anwendung, beispielsweise wenn es um die Frage geht, ob Art. 30 Abs. 1bis RPV zur Anwendung kommt

Ausgangslage



Ausgangslage

Welche Vorhaben können FFF verbrauchen?

Bauvorhaben

Bundесvorhaben, z.B.:

- Nationalstrassenprojekte
- Bahninfrastrukturprojekte
- Militärische Vorhaben
- etc.

Bauen ausserhalb Bauzonen

- Zonenkonforme Vorhaben
- Zonenfremde Vorhaben

Wasserbauprojekte

- Hochwasserschutzprojekte
- Revitalisierungsprojekte
- etc.

Strassenbauprojekte

- Kant. Strassenbauprojekte
- Komm. Strassenbauprojekte

Planungsvorhaben

Einzonungen

- Nichtbauzone zu Bauzone

Umzonungen

- Nichtbauzone zu Nichtbauzone
- Bauzone zu Bauzone

Ausgangslage

Prüfstufen bei Bau- oder Planungsvorhaben mit FFF-Verbrauch

Prüfstufe I

Prüfung der gesetzlichen Anforderungen und der übergeordneten planerischen Vorgaben



Prüfstufe II

Interessenabwägung FFF



Prüfstufe III

Kompensation FFF

Ausgangslage

Dokumente zum Thema «Interessenabwägung FFF»



Umgang mit Fruchtfolgeflächen (FFF) bei Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen

Thurgau
Amt für Raumentwicklung

Ausgangslage:
Bauvorhaben, insbesondere Neubauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, beanspruchen in den meisten Fällen sogenannte Fruchtfolgeflächen (FFF). Dies gilt es, wenn immer möglich, zu vermeiden. Im Einzelfall gilt es zu begründen, weshalb die Beanspruchung von FFF unumgänglich ist. Die nachstehenden Ausführungen sollen eine Unterstützung bei der Standortbegründung von Bauvorhaben im Zusammenhang mit dem Thema FFF sein und Hinweise zu umfassenden Interessenabwägungen geben.




Foto: D. Käfen *Darstellung FFF: Auszug aus ThurGIS (map.geo.tg.ch)*

Rechtlicher Rahmen:
Fruchtfolgeflächen umfassen das ackerfähige Kulturland sowie die ackerfähigen Naturwiesen. Es liegt auf der Hand, dass solche Flächen für eine ausreichende Versorgungsbasis langfristig gesichert werden müssen. Der quantitative und teilweise auch der qualitative Schutz des Landwirtschaftsgebietes und damit auch der Fruchtfolgeflächen sind in der Bundesverfassung (Art. 104 und 104a), im Raumplanungsgesetz (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG, Art. 26 ff. RPV) und im kantonalen Richtplan (Ziff. 2.2 KRPlan) gesichert.

Interessenabwägung:
Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen sind immer unterschiedliche Interessen betroffen. Dabei stellen sich Fragen im Zusammenhang mit der Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild, Wald- und Gewässerständen, Eingriffen in Böden, Immissionsproblematik hinsichtlich Lärm und Geruch aber auch mit dem Verbrauch an FFF. All diese teilweise widersprüchlichen öffentlichen als auch privaten Interessen sind einer umfassenden Interessenabwägung zu unterziehen. Ziel der Interessenabwägung ist eine Beurteilung, ob einem Bauvorhaben insgesamt nicht überwiegende Interessen entgegenstehen.

Was bedeutet das für einen Gesuchsteller:

- Bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist durch den Gesuchsteller zu prüfen, ob durch das Bauvorhaben Fruchtfolgeflächen betroffen sind (siehe *ThurGIS (map.geo.tg.ch)*).
- Falls ja, ist darzulegen, welche Alternativstandorte geprüft wurden, wo keine oder weniger FFF betroffen wären.
- Es ist umfassend zu begründen, weshalb der gewählte Standort an dem Standorten vorgezogen wird. Es gilt die objektive Notwendigkeit des Standortes aufgrund z.B. der Art des Betriebes, der Betriebsführung, des Betriebskonzepts, betrieblicher Abläufe, Überwachungsaufgaben, Konzentrationsgeböl usw. darzulegen.
- Der Gesuchsteller hat alle weiteren durch das Bauvorhaben betroffenen Interessen aufzulisten und eine Würdigung bzw. Gesamt abwägung unter Miteinbezug der Beanspruchung FFF vorzunehmen.

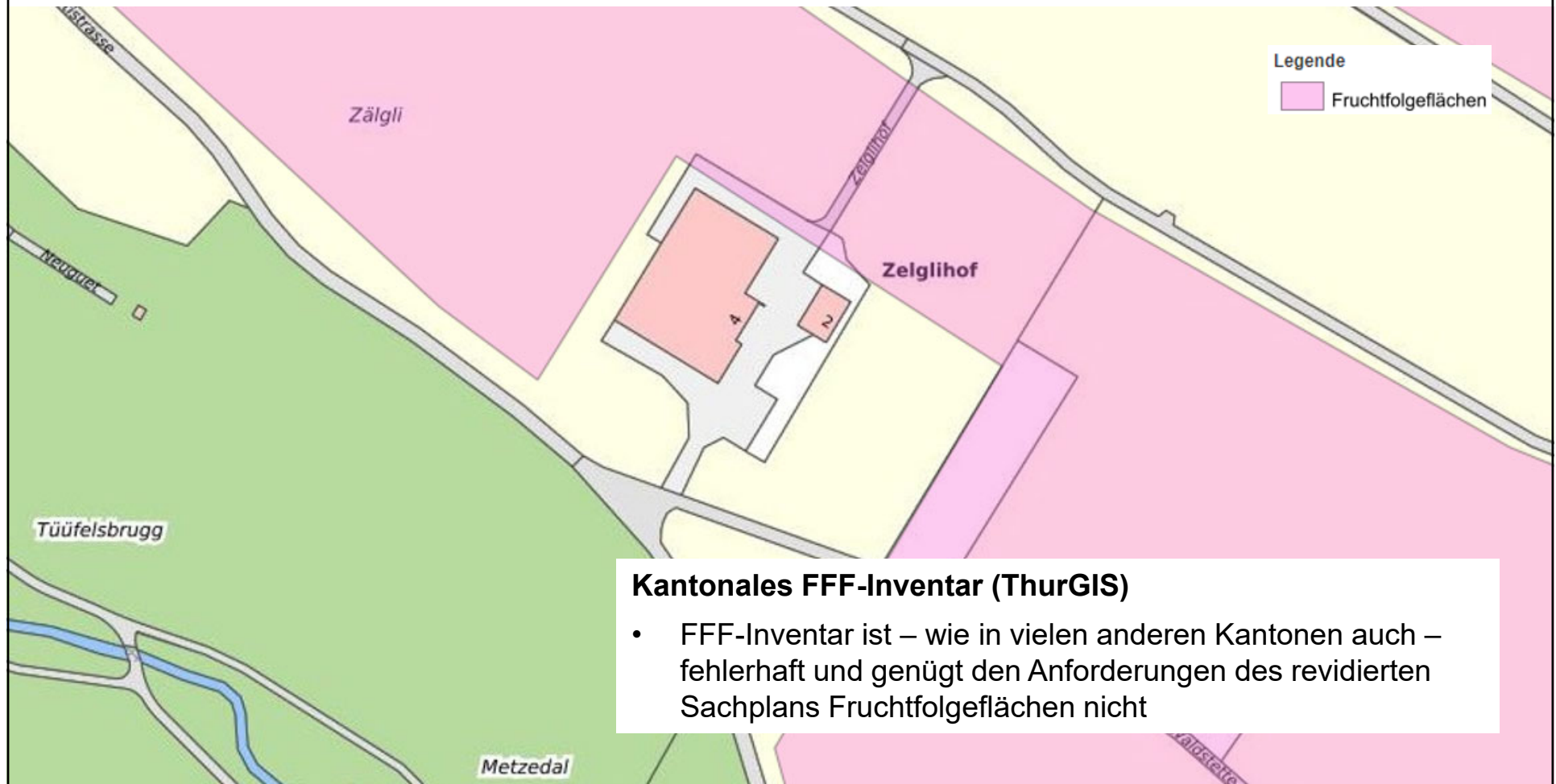
Die Darstellung auf Seite 2 (Prüfstufe II) zeigt den Ablauf der Interessenabwägung.

Stand: Juni 2018 12

Inhalt

- Ausgangslage
- **Überarbeitung FFF-Inventar (Ausblick)**
- Entwurf Kompensationsregelung im KRP
- Weiteres Vorgehen
- Diskussion/Fragen

Überarbeitung FFF-Inventar (Ausblick)

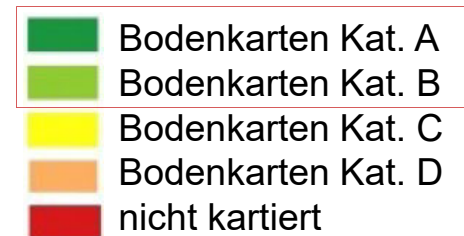
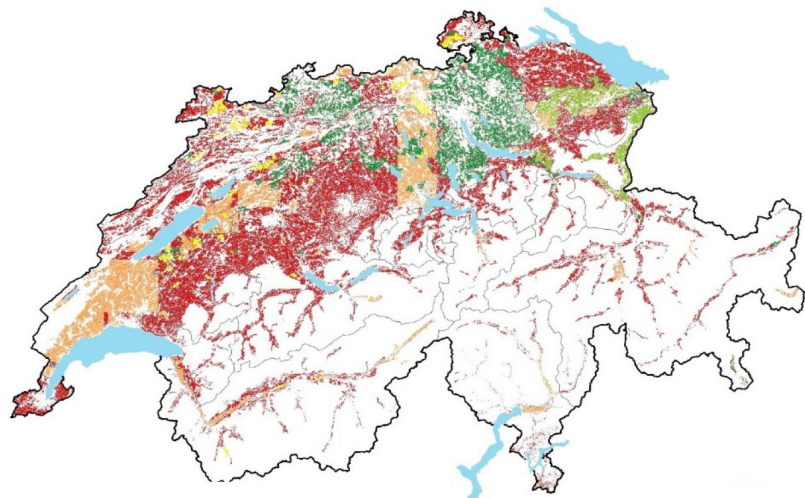


Überarbeitung FFF-Inventar (Ausblick)

Auftrag aus dem revidierten SP FFF

Die FFF-Inventare müssen auf der Basis von verlässlichen Bodendaten erstellt werden.

Landwirtschaftsflächen nach vorhandenen Bodeninformationen. Für lediglich 13% der Landwirtschaftsfläche der Schweiz liegen Bodenkarten in ausreichender Qualität vor (Kat. A und B)



Quelle: Rehbein et al. 2019

Überarbeitung FFF-Inventar (Ausblick)

Kompetenzzentrum Boden und Bodenkartierung

- Schweizweite Bodenkartierung ist unerlässlich (u.a. auch als Basis für das FFF-Inventar)
- Notwendige Schritte müssen geplant, Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen muss geklärt, finanzielle Ressourcen bereitgestellt und allenfalls rechtliche Grundlagen angepasst werden
- Bundesrat hat das UVEK und das WBF beauftragt, ihm bis Ende 2021 ein Konzept für eine schweizweite Bodenkartierung zu unterbreiten, welches einen Vorschlag für das Vorgehen und für die Finanzierung der Arbeiten umfasst (Vernehmlassung bei den Kantonen steht kurz bevor).
- Bund schafft mit dem Kompetenzzentrum Boden (KOBO) eine nationale Beratungs- und Servicestelle für Bodeninformationen
- KOBO spielt bei schweizweiten Bodenkartierung eine wichtige Rolle (landesweite Koordination der Aufgaben, kompetente Beratung, fachliche Standardisierung)
- KOBO plant Pilotprojekte mit Kantonen und Ingenieurbüros, um neue Methoden praxistauglich umzusetzen und die heutige Kartiermethode schrittweise weiterzuentwickeln
- Kanton Thurgau hat sich als «Pilotkanton» beim KOBO gemeldet (AFU, ARE, LA)
- Schweizweite Bodenkartierung wird viel Zeit in Anspruch nehmen

Überarbeitung FFF-Inventar (Ausblick)

Auftrag im KRP-Entwurf (Stand: Mai 2021)

(Planungsauftrag 2.2 D)

Der Kanton überarbeitet die bestehende Erhebung der FFF grundsätzlich und berücksichtigt dabei die Anforderungen des SP FFF.

Federführung: Kanton (ARE)

Beteiligte: Kanton (LA, AfU)

Termin: ~~2025~~ 2035

Inhalt

- Ausgangslage
- Überarbeitung FFF-Inventar – ein Ausblick
- Entwurf Kompensationsregelung im KRP
- Weiteres Vorgehen
- Diskussion/Fragen

Entwurf Kompensationsregelung im KRP

Auftrag aus dem revidierten SP FFF (G10)

Kantone, deren FFF-Inventare nicht auf einer verlässlichen Datengrundlage beruhen, sind verpflichtet, eine Kompensationsregelung im KRP einzuführen. Darin ist festzulegen, in welchen Fällen verbrauchte, im Inventar verzeichnete FFF kompensiert werden müssen.

Bedingung

Kantonaler Mindestumfang muss durch die Kompensationsregelung langfristig sichergestellt werden

Mindestumfang Kanton Thurgau:	30'000 Hektare
Aktueller Stand Kanton Thurgau:	30'612 Hektare
Aktuelle Reserve Kanton Thurgau:	612 Hektare

Entwurf Kompensationsregelung im KRP

Abschätzung FFF-Verbrauch bis 2040

Bau- oder Planungsvorhaben	Auswirkungen auf FFF-Inventar (Zeithorizont: 2040)	Kompensationspflicht (gemäss SP FFF/KRP-Entwurf)
Bundесvorhaben <ul style="list-style-type: none"> - Nationalstrassenprojekte - Bahninfrastrukturprojekte - Militärische Vorhaben 	<ul style="list-style-type: none"> - 70 ha - 6 ha - 10 ha 	Ja (SP FFF)
Weitere Strassenbauprojekte <ul style="list-style-type: none"> - Kant. Strassenbauprojekte - Komm. Strassenbauprojekte 	<ul style="list-style-type: none"> - 25 ha - 5 ha 	Ja (KRP-Entwurf)
Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen <ul style="list-style-type: none"> - Zonenkonforme und zonenfremd Bauvorhaben 	<ul style="list-style-type: none"> - 60 ha 	Nein (KRP-Entwurf)
Wasserbauprojekte <ul style="list-style-type: none"> - Bauliche Massnahmen und natürliche Erosion 	<ul style="list-style-type: none"> - 120 ha 	Nein (KRP-Entwurf)
Einzonungen <ul style="list-style-type: none"> - WMZ-Richtplangebiete und kantonale Kontingente gemäss Festsetzung 1.1 B 	<ul style="list-style-type: none"> - 465 ha 	Ja (KRP-Entwurf)
Umzonungen <ul style="list-style-type: none"> - Freihaltezonen in andere Bauzonen - Landwirtschaftszone in Landwirtschaftszone für besondere Nutzungen - Landwirtschaftszonen in Abbau-/Deponiezonen 	<ul style="list-style-type: none"> - 5 ha - 50 ha - 20 ha 	Nein (KRP-Entwurf)
Total	- 836 ha	

Entwurf Kompensationsregelung im KRP

Interessenabwägung FFF/alte Kompensationsregelung

(Planungsgrundsatz 2.2 E; Stand: Mai 2021)

Sollen FFF eingezont werden, so sind die Vorgaben nach Art. 30 Abs. 1 bis RPV einzuhalten. Bei der Beanspruchung von FFF ist im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung insbesondere zu prüfen, ob:

- a) ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt,
- b) der Bedarf nicht in der Bauzone oder auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen erfüllt werden kann;
- c) ~~eine Kompensation durch Auszonung oder Aufwertung anthropogen geschädigter Böden andernorts geleistet werden kann.~~

Entwurf Kompensationsregelung im KRP

Kompensationspflichtige Vorhaben

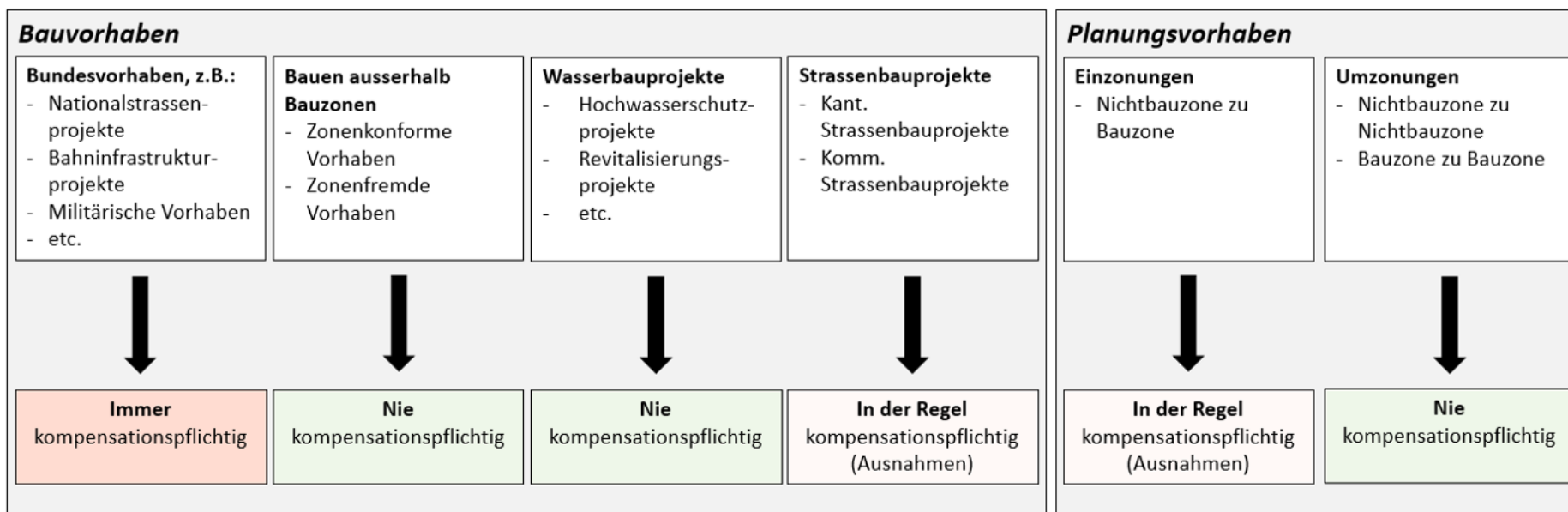
(Planungsgrundsatz 2.2 F; Stand: Mai 2021)

Im kantonalen Inventar verzeichnete FFF, die durch eines der folgenden Vorhaben verbraucht werden, sind zu kompensieren:

- a) Einzonungen (Bagatellschwelle: 3'000 m²), ausgenommen sind Einzonungen für Deponien,
- b) Realisierung von kantonalen und kommunalen Strassenbauprojekten (Bagatellschwelle: 3'000 m²), ausgenommen sind Vorhaben für den Langsamverkehr.

Entwurf Kompensationsregelung im KRP

Kompensationspflichtige Vorhaben



Entwurf Kompensationsregelung im KRP

Mögliche Kompensationsmassnahmen

(Planungsgrundsatz 2.2 G; Stand: Mai 2021)

Als Kompensation gelten in erster Priorität Auszonungen von Böden mit FFF-Qualität sowie fachgerechte Aufwertungen und Rekultivierungen, in zweiter Priorität Neuerhebungen von FFF. Die Bedürfnisse des ökologischen Ausgleichs und der Vernetzung von Biotopen sind zu berücksichtigen.

Entwurf Kompensationsregelung im KRP

Erforderliche Unterlagen und Zuständigkeiten

(Planungsgrundsatz 2.2 H; Stand: Mai 2021)

Im Einzonungsverfahren bzw. mit dem Strassenbauprojekt ist aufzuzeigen, wie die beanspruchten FFF kompensiert werden sollen. Erforderlich sind mindestens Aussagen bezüglich Kompensationsart, Kompensationsumfang und Umsetzungsfrist.

Zuständig für die Planung und Umsetzung von Kompensationsmassnahmen ist bei Einzonungen die zuständige Planungsbehörde, bei kantonalen und kommunalen Strassenbauprojekten der Bauherr (Kanton, Gemeinde).

Entwurf Kompensationsregelung im KRP

Informationspflicht bei kommunalen Strassenbauprojekten

(Planungsauftrag 2.2 A; Stand: Mai 2021)

Bei kompensationspflichtigen, kommunalen Strassenbauprojekten orientiert die Gemeindebehörde den Kanton (Amt für Raumentwicklung) über Kompensationsart, Kompensationsumfang und Umsetzungsfrist nach deren Rechtskraft.

Federführung: Gemeinden

Beteiligte: Kanton (ARE)

Termin: laufend

Entwurf Kompensationsregelung im KRP

Monitoring der Kompensationsverpflichtungen

(Planungsauftrag 2.2 B; Stand: Mai 2021)

Der Kanton führt eine öffentlich einsehbare Liste mit den bekannten Kompensationsverpflichtungen (Kompensationsart, Kompensationsumfang, Umsetzungsfrist).

Federführung: Kanton (ARE)

Beteiligte: –

Termin: laufend

Entwurf Kompensationsregelung im KRP

FFF-Fonds

(Planungsauftrag 2.2 C; Stand: Mai 2021)

Der Kanton prüft die Schaffung eines Fonds, in welchen im Falle eines Verbrauchs von FFF flächenabhängige Entschädigungen einbezahlt werden können.

Federführung: Kanton (ARE)

Beteiligte: Kanton (AfU, GS DBU, LA, TBA)

Termin: 2022

Inhalt

- Ausgangslage
- Überarbeitung Fruchtfolgeflächen-Inventar – ein Ausblick
- Entwurf Kompensationsregelung im KRP
- **Weiteres Vorgehen**
- Diskussion/Fragen

Weiteres Vorgehen

Vollzugshilfe «Kompensation FFF»



Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage	6
1.1 Zweck der Vollzugshilfe	6
1.2 Revidierter Sachplan Fruchtfolgefleichen	6
1.3 Kantonales FFF-Inventar	6
1.4 Anpassung kantonaler Richtplan	7
2 Kompensation von Fruchtfolgefleichen	7
2.1 Welche Vorhaben können zu einem FFF-Verbrauch führen?	7
2.2 Wann ist ein FFF-Verbrauch zulässig?	8
2.3 Welche Vorhaben sind kompensationspflichtig?	8
2.3.1 Kompensationspflicht bei Einzonungen	8
2.3.2 Kompensationspflicht bei Strassenbauprojekten	9
2.3.3 Zuständigkeiten bei kompensationspflichtigen Vorhaben	10
2.4 Welche Massnahmen kommen für eine FFF-Kompensation in Frage?	10
2.4.1 Auszonungen (1. Priorität)	11
2.4.2 Aufwertungen und Rekultivierungen (1. Priorität)	11
2.4.3 Neuerhebungen (2. Priorität)	13
2.4.4 Kompensationsanforderungen im Kanton Thurgau	14
2.5 Was muss zum Zeitpunkt der FFF-Beanspruchung vorliegen?	14
2.6 Welche FFF-Qualitätskriterien sind gemäss SP FFF zu berücksichtigen?	15
2.7 Was ist ein bodenkundliches Gutachten?	16
2.8 Was ist ein Aufwertungs- oder Rekultivierungsprojekt?	16
2.9 Was ist ein ökologisches Gutachten?	17
Anhang	20
Weiterführende Informationen	21
Glossar	21

Weiteres Vorgehen

Zeitplan Teilrevision KRP 2020/2021

- 21. Juni – 18. Sept. 2021: Öffentliche Bekanntmachung (abgeschlossen)
Gleichzeitig Vorprüfung Bundes-ARE
- Sept. – Nov. 2021: Auswertung der Stellungnahmen und Festlegung des Anpassungsbedarfs; Fertigstellen der Vollzugshilfe
- Mitte Dez. 2021: Erlass der Teilrevision des KRP 2020/2021 durch den Regierungsrat (inkl. Kenntnisnahme/Erlass Vollzugshilfe)
- Jan./Feb. 2022: Vorberatung KRP-Änderungspaket durch RPK und Genehmigung durch den Grossen Rat
- Juni 2022: Genehmigung Teilrevision KRP 2020/2021 durch den Bundesrat

Diskussion/Fragen

