

MERKBLATT (Stand Juni 2022)

Schonung und Kompensation von Fruchtfolgeflächen (FFF)

Dieses Merkblatt soll den kommunalen und kantonalen Behörden sowie Bauherren und Planungsfachleuten bei Fragen im Umgang mit FFF helfen.

Grundsätze bei der Beanspruchung von FFF

Sämtliche FFF sind grundsätzlich zu erhalten bzw. zu schonen. Sie dürfen nur beansprucht werden, wenn mit der Interessenabwägung und der Prüfung von Alternativen der Standortnachweis für das Vorhaben erbracht ist und nachgewiesen wird, dass die beanspruchten Flächen optimal genutzt werden. Kompensationsmassnahmen können dazu beitragen, dass eine Interessenabwägung zugunsten einer Planung bzw. eines Bauvorhabens ausfallen kann.

Boden als wichtige Lebensgrundlage

Boden ist eine nicht erneuerbare Ressource und eine wichtige Lebensgrundlage. Fruchtfolgeflächen (FFF) umfassen die besten, ertragreichsten Landwirtschaftsböden. Diese Flächen müssen für eine ausreichende Versorgung langfristig gesichert werden. Der quantitative und teilweise auch der qualitative Schutz der Landwirtschaftsflächen und damit auch der Fruchtfolgeflächen ergibt sich aus der Bundesverfassung (Art. 104 und 104a) und ist in verschiedenen Gesetzen (wie Art. 3 Abs. 2 RPG, Art. 26 ff RPV, Art. 30 LVG, Art. 1 USG, § 4 Abs. 3 kantonales Landwirtschaftsgesetz) festgelegt.

Flächen mit FFF-Qualität



Grundlagen

Sachplan FFF des Bundes

Im Sachplan FFF legt der Bund für jeden Kanton einen Mindestumfang an FFF fest, welcher langfristig zu sichern ist und nicht unterschritten werden darf. Der Mindestumfang für den Kanton Solothurn beträgt 16'200 ha. Grundsätzlich gilt, den Verbrauch von FFF für Zwecke jeglicher Art zu minimieren. Dazu werden die Kantone aufgefordert, Massnahmen für den Umgang mit allen inventarisierten FFF (siehe Abschnitt «Kantonales FFF-Inventar») festzulegen und umzusetzen.

Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan verpflichtet den Kanton und die Gemeinden, die Bestrebungen des Bundes zur Sicherung und langfristigen Erhaltung der FFF zu unterstützen. Deshalb ist nach Planungsgrundsatz L-1.2.1 bei allen raumwirksamen Tätigkeiten zu prüfen, ob für den Flächenbedarf:

- ein überwiegendes Interesse besteht;

- landwirtschaftlich weniger gut geeignete Böden beansprucht werden können;
- Böden mit einer geringeren Nutzungseignung aufgewertet werden können.

Kantonales FFF-Inventar

Das FFF-Inventar des Kantons Solothurn ist im Internet unter: <https://geo.so.ch/map> einsehbar. Es unterscheidet zwischen «geeigneten FFF» (100% anrechenbar), «bedingt geeigneten FFF» (50% anrechenbar) und «nicht anrechenbaren FFF» (0% anrechenbar). Bedingt geeignete FFF erfüllen die Qualitätsanforderungen an die Bodenqualität knapp nicht. FFF in Reservezonen (einerlei ob geeignet oder bedingt geeignet) sind den «nicht anrechenbaren FFF» zugewiesen, da sie dem kantonalen Mindestumfang nicht angerechnet werden. Für alle Kategorien gelten die oben aufgeführten Grundsätze bei einer Beanspruchung. Die Inventarisierung erfolgt nach den im Sachplan FFF festgelegten Kriterien und soweit vorhanden auf Grundlage von Bodenkartierungen. Die Methodik des Kantons Solothurn ist vom Bundesamt für Raumentwicklung genehmigt.



geo.so.ch/map

Welche Abklärungen sind bei Planungen und Bauvorhaben vorzunehmen?

Bei allen Planungen bzw. Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone ist zu prüfen, ob dadurch FFF betroffen sind (siehe Abschnitt «Kantonales FFF-Inventar»). Ist dies der Fall, so ist das Formular «Gesuch Beanspruchung Fruchtfolgeflächen (FFF)» (siehe Abschnitt «Dokumentation») beizuziehen, mittels welchem die Interessenabwägung dokumentiert werden kann.

Standortnachweis: Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen

Unabdingbare Voraussetzung für die Beanspruchung von FFF ist der Nachweis, dass der angestrebte Zweck ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann. Dieser Nachweis ist durch eine umfassende Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen zu erbringen: In einem ersten Schritt sind die für den konkreten Fall relevanten Interessen zu ermitteln, anschliessend sind die Interessen zu bewerten und im dritten Schritt gegeneinander abzuwägen. In der Interessenabwägung sind auch Varianten und Alternativstandorte zu prüfen und bezüglich ihrer Auswirkungen auf Raum und Umwelt zu beurteilen.



Auszug FFF-Inventar

Optimale Nutzung beanspruchter FFF

Im Sinne des haushälterischen Umgangs mit der Ressource Boden und dem Erhalt der FFF muss der beanspruchte Boden optimal genutzt werden. Kernelemente dieser optimalen Nutzung sind eine kompakte bzw. flächensparende Anordnung der Bauten, Anlagen und Erschliessungen.

Zusätzliche Abklärungen bei Einzonung

Einzonungen bedeuten die dauerhafte Zuweisung von Land in Bauzonen nach Art. 15 bzw. Art. 18 RPG. In Bezug auf FFF sind die Grundsätze für Einzonungen nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV und der Planungsgrundsatz S-1.1.9 des kantonalen Richtplans zu berücksichtigen. Insbesondere ist:

- aufzuzeigen, dass ein aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann;
- sicherzustellen, dass die beanspruchten Flächen optimal genutzt werden.

Zonenkonforme Bauten und Anlagen

Zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone, welche im Baubewilligungsverfahren genehmigt werden (gemäss Art. 22 RPG), haben ebenfalls die Abklärungen zum Standortnachweis und zur Prüfung von Alternativen sowie zur optimalen Nutzung der beanspruchten FFF zu erbringen. Sie lösen keine Kompensationspflicht aus (siehe unten).

Wie können FFF kompensiert werden?

Gemäss kantonalem Richtplan ist bei der Beanspruchung von jeglichen FFF eine Kompensation zu prüfen. Sie ist eine notwendige, aber nicht zwingend ausreichende Voraussetzung, wenn ein Vorhaben bzw. eine Planung mehr als 2'500 m² FFF beansprucht. Bei einer Etappierung oder Anpassung eines Projekts gilt die resultierende Gesamtfläche. Die beanspruchte Fläche ist flächengleich zu kompensieren; dies gilt auch bei der Beanspruchung für im Inventar verzeichnete «bedingt geeignete FFF». Die Kompensation der beanspruchten FFF ist Teil der gesamthaften Interessenabwägung.

Massnahmen der Kompensation (siehe unten):

- Auszonung
- Rückbau von Bauten und Anlagen und Rekultivierung
- Aufwertung von anthropogen degradierten Böden
- Einkauf in Kompensationsprojekt
- Ausnahmefall: andere Kompensationsmassnahmen



Bodenaufwertung durch Einbau von Unter- und Oberboden

Auszonung

Die auszunehmende Fläche ist einer Bauzone zugewiesen und muss FFF-Qualität aufweisen. Dazu ist eine Bodenkartierung vorzunehmen, die den kantonalen Anforderungen entspricht. Eine Auszonung erfolgt im Nutzungsplanverfahren (Ortsplanung oder Teilzonenplanänderung).

Rückbau von Bauten und Anlagen und Rekultivierung

Eine Kompensation kann durch den Rückbau von nicht mehr genutzten Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone und einer anschliessenden Rekultivierung erfolgen, wenn die Fläche anschliessend die Qualitätsanforderungen von FFF erfüllt. Die Massnahme untersteht je nach Auswirkungen auf Raum und Umwelt einem Nutzungsplan- resp. Baubewilligungsverfahren.

Aufwertung von anthropogen degradierten Böden

Die Aufwertung von anthropogen degradierten Böden¹ soll möglichst im gleichen Nutzungsgebiet, d.h. in der gleichen Region, erfolgen wie die Beanspruchung. Die Fläche muss sich zur Aufwertung eignen (Berücksichtigung von Schutzaspekten wie schützenswerte Lebensräume, Gewässerschutz etc.) – dies ist mittels Interessenabwägung nachzuweisen – und darf nicht bzw. nur als «bedingt geeignete FFF» im

¹

Als «anthropogen degradierte» Böden sind alle Böden zu betrachten, deren Bodenaufbau (Schichtabfolge und -mächtigkeit) infolge einer Bautätigkeit – namentlich durch Auftragen von anderswo abgetragenem Boden- oder Aushubmaterial oder durch Verdichtung – stark verändert worden ist. Ebenfalls als anthropogen degradiert sind gesackte organische Böden oder solche, die über den Prüfwerten gemäss VBBö belastet sind, zu beurteilen. (Quelle: Schweiz. Bundesrat (Hrsg.): Bodenstrategie Schweiz – für einen nachhaltigen Umgang mit dem Boden, 2020)



Mangelhafter anthropogener Boden über einer alten Deponie

kantonalen FFF-Inventar ausgewiesen sein. Natürlich gewachsene Böden dürfen nicht aufgewertet werden.

Um die angestrebte Verbesserung der Bodenqualität zu erreichen, ist es zentral, dass die Planung und Durchführung der Aufwertungs- oder Rekultivierungsarbeiten fachlich durch eine bodenkundliche Baubegleitung begleitet werden. Die neu geschaffenen FFF müssen die Qualitätskriterien nach dem Sachplan FFF bzw. dem kantonalen FFF-Inventar erfüllen und von der Grösse her bewirtschaft-

bar sein. Als Mindestflächen gelten zusammenhängende FFF von 2'500 m². Die Massnahme untersteht je nach Auswirkungen auf Raum und Umwelt einem Nutzungsplan- resp. Baubewilligungsverfahren.

Einkauf in Kompensationsprojekt

Bei einer Einkaufslösung kann sich ein Projektant/ eine Projektantin für die Kompensation finanziell an einem Aufwertungsprojekt einer grösseren Fläche beteiligen. Damit können grössere Flächen aufgewertet werden, die auch im Interesse des Kantons sind (z.B. schlecht rekultivierte Deponien). Das Vorgehen und die Rahmenbedingungen werden zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

Ausnahmefall: andere Kompensationsmassnahmen

Andere Kompensationsmassnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit (z.B. Infrastrukturmassnahmen wie Drainagesanierungen) sind in Ausnahmefällen zulässig, wenn keine andere oben aufgeführte Massnahme zweckmässig umsetzbar ist. In diesem Fall ist vor der konkreten Planung der Massnahme mit dem Amt für Raumplanung Kontakt aufzunehmen.

Wie erfolgt die Kompensation?

Verfahren für Kompensationsprojekt

Für die Kompensation ist ein detailliertes Projekt auszuarbeiten. Für die Umsetzung des Kompensationsprojekts ist die Planungsbehörde bzw. der Gesuchsteller/die Gesuchstellerin verantwortlich. Die Kompensation erfolgt idealerweise gleichzeitig mit dem Vorhaben, welches FFF beansprucht, und wird mit diesem zusammen bewilligt. Bei grösseren Vorhaben kann die Kompensation in einem separaten Verfahren geplant und bewilligt werden. Die Rahmenbedingungen für die Kompensation (inkl. Zeitrahmen für die Umsetzung) werden in der Genehmigung des auslösenden Vorhabens festgehalten.

Verwertungspflicht von abgetragenem Ober- und Unterboden

Bei der Beanspruchung von FFF für bauliche Massnahmen fällt Ober- und Unterboden an, für den eine Verwertungspflicht gemäss Art. 18 VVEA besteht. Der anfallende Boden soll möglichst für eine Bodenaufwertung verwendet werden, im Idealfall für die Kompensation der beanspruchten FFF.

Organisatorisches

Dokumentation

Das Formular «Gesuch Beanspruchung Fruchtfolgeflächen (FFF)» ist zu berücksichtigen, sobald FFF betroffen sind.

- Beim Baubewilligungsverfahren für Vorhaben ausserhalb der Bauzone hat der Gesuchsteller/die Gesuchstellerin mit einer Interessenabwägung und der Prüfung von Alternativen nachvollziehbar darzulegen und zu dokumentieren, weshalb ein Standort mit Beanspruchung FFF nötig ist bzw. weshalb das Vorhaben nicht ausserhalb von FFF realisiert werden kann. Dazu wird idealerweise das Gesuchsformular verwendet und zusammen mit dem Baugesuch eingereicht. Dies gilt sowohl für zonenkonforme Bauten und Anlagen nach Art. 22 RPG als auch für Vorhaben, welche eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG erfordern.
- Beim Nutzungsplanverfahren ist das Ergebnis der Interessenabklärung und der Prüfung von Alternativen von der Planungsbehörde im Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV nachvollziehbar darzulegen. Die gemäss Gesuchsformular vorgenommenen Abklärungen können in den Raumplanungsbericht integriert werden.

Zuständigkeiten

Amt für Raumplanung (ARP)

032 627 25 61, arp@bd.so.ch, arp.so.ch:

Das ARP prüft und beurteilt im Vorfeld der Genehmigung von Nutzungsplanungen durch den Regierungsrat bzw. der Bewilligungserteilung für Bauvorhaben ausserhalb von Bauzonen die vorgenommenen Abklärungen (Standortnachweis mit Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen, optimale Nutzung beanspruchter FFF) sowie das allfällige Kompensationsprojekt zusammen mit dem Amt für Umwelt und dem Amt für Landwirtschaft. Es ist für die Sicherung des Mindestkontingents gemäss Sachplan FFF und die Berichterstattung zur Entwicklung der FFF gegenüber dem Bund verantwortlich.

Amt für Umwelt (AfU)

032 627 24 47, afu@bd.so.ch, afu.so.ch:

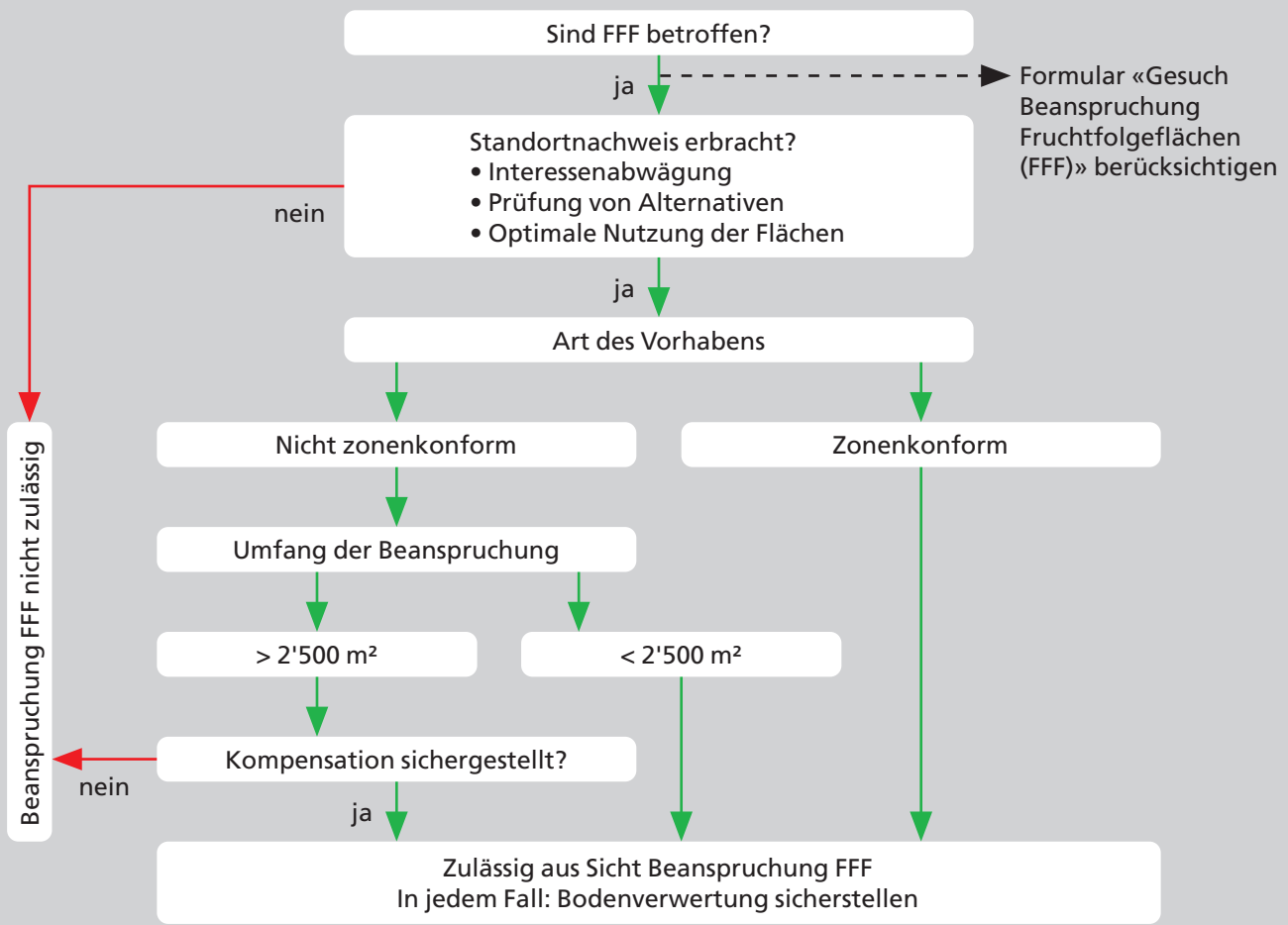
Die Abteilung Boden des AfU ist für bodenkundliche Fragen, bodenkundliche Beurteilungen und den Vollzug sowie die Kontrolle von Bodenaufwertungen inkl. der Folgebewirtschaftung zuständig. Sie überprüft nach Abschluss der Folgebewirtschaftung, ob die Qualitätsziele der aufgewerteten Böden und die Anforderungen für eine FFF-Anerkennung erreicht sind. Ausserdem führt sie das Verzeichnis der potenziellen Bodenaufwertungsflächen.

Amt für Landwirtschaft (ALW)

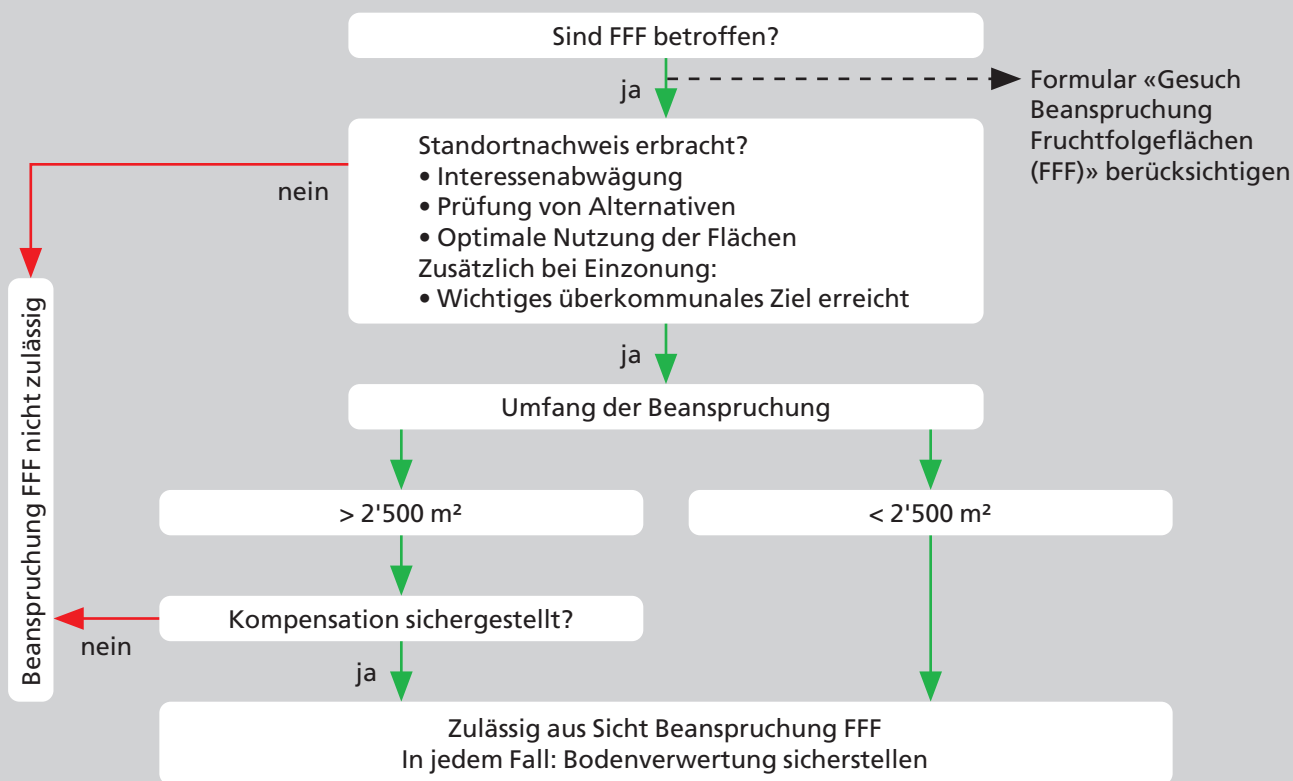
032 627 25 02, alw.info@vd.so.ch, alw.so.ch:

Das ALW ist für landwirtschaftliche Fragen, Bodenverbesserungen in der Landwirtschaft und die Nachführung des FFF-Inventars des Kanton Solothurn zuständig.

Abklärungen: Nachweis Interessenabwägung FFF Baubewilligungsverfahren



Nutzungsplanverfahren



Abkürzungsverzeichnis

- **LVG:** Bundesgesetz über die wirtschaftliche Landesversorgung (Landesversorgungsgesetz; SR 531)
- **RPG:** Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; SR 700)
- **RPV:** Raumplanungsverordnung (SR 700.1)
- **USG:** Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz; SR 814.01)
- **VVEA:** Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (Abfallverordnung; SR 814.600)

Weiterführende Informationen

Sachplan Fruchtfolgeflächen SP FFF

are.admin.ch > Raumentwicklung & Raumplanung > Konzepte und Sachpläne > Sachpläne des Bundes > Fruchtfolgeflächen



Kantonaler Richtplan

arp.so.ch > Richtplanung > Kantonaler Richtplan

