



An die Gemeinden des Kantons Zürich

Zürich, **12. Jan. 2011**

Sachplan Fruchtfolgeflächen – Umsetzung in den Gemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren

2009 hat die Baudirektion mit Unterstützung der Gemeinden kantonsweit den Bestand der sogenannten Fruchtfolgeflächen (FFF) im Feld überprüft. Die Auswertung der dabei festgestellten rund 6'500 erforderlichen Anpassungen und ihre digitale kartographische Aufarbeitung haben sich als aufwändiger erwiesen als beim Projektstart angenommen wurde.

Ich freue mich, Sie nun über die Ergebnisse des Projektes informieren zu können. Gerne nutze ich die Gelegenheit, den Gemeinden und ihren Ackerbaustellenleiterinnen und -leitern für ihre Mitarbeit am Projekt zu danken. Ohne diese Zusammenarbeit wäre es kaum möglich gewesen, innerhalb weniger Monate eine Übersicht zum aktuellen Stand der FFF zu erhalten.

Mit der Information über die Ergebnisse der „Feldverifizierung der FFF“ nimmt die Baudirektion den gemeinsamen Auftrag von Bund, Kanton und Gemeinden zur langfristigen Sicherung der FFF wahr. Wir haben die für die Gemeinden relevanten Informationen im Merkblatt „Ressource Boden und Sachplan Fruchtfolgeflächen“ zusammengefasst.

Worum geht es bei der Sicherung der Fruchtfolgeflächen?

Gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) sorgen Bund, Kantone und Gemeinden für eine haushälterische Bodennutzung. Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie zur Sicherung einer ausreichenden Versorgungsbasis des Landes hat der Bundesrat 1992 im Sachplan FFF den gesamtschweizerischen Mindestumfang an FFF festgesetzt und deren Aufteilung auf die Kantone bestimmt. FFF umfassen das qualitativ bestgeeignete ackerfähige Kulturland. Auf den Kanton Zürich entfallen rund 10 Prozent oder 44'400 Hektaren der zu sichernden FFF der Schweiz. Die Sicherung der FFF obliegt gemäss Art. 30 der Raumplanungsverordnung (RPV) den Kantonen. Im kantonalen Richtplan hat der Kantonsrat deshalb mit Beschluss vom 31. Januar 1995 festgelegt, dass die FFF in der Karte des kantonalen Richtplans dargestellt werden und die Flächen vollumfänglich der Landwirtschaftszone nach § 36 Planungs- und Baugesetz (PBG) zuzuweisen sind. Darüber hinaus sind flächenverzehrende, irreversible Nutzungen nur in sehr beschränktem Umfang - und in der Regel nur bei Kompensation - zulässig.

Wie viele Fruchtfolgeflächen sind im Kanton Zürich 2010 noch vorhanden?

Die Böden des Kantons Zürich lassen sich basierend auf den naturwissenschaftlichen Angaben der kantonalen Bodenkarte im Massstab 1:5000 bezüglich ihrer Eignung für die Landwirtschaft in zehn Nutzungseignungsklassen (NEK) einteilen. Böden der NEK 1 bis 5 können uneingeschränkt ackerbaulich genutzt werden und zählen zu den FFF. Böden der NEK 6 sind nur bedingt geeignet für die ackerbauliche Nutzung. Gegenwärtig sind Abklärungen mit dem Bund im Gange um festzulegen, in welchem Umfang solche Böden zum Kontingent der FFF angerechnet werden können. Mit dem Bund ist auch der Umgang mit dem Gewässerraum zu klären. Er wird gegenwärtig, sofern er die erforderliche Bodenqualität aufweist, zu den FFF gezählt. Hierzu ist nach Abschluss der Vernehmlassung zur revidierten Gewässerschutzverordnung im Laufe von 2011 Klarheit zu erwarten.

Nach Auswertung aller Anpassungen, welche sich aufgrund der Feldverifizierung der FFF sowie der Anpassung an sämtliche verfügbare Angaben zu bestehenden Anlagen und Bauten ausserhalb der Bauzone ergaben, sind im Kanton Zürich 39'210 Hektaren Boden der NEK 1 bis 5 und 10'270 Hektaren Boden der NEK 6 vorhanden. Dies zeigt, dass der Kanton Zürich den im Sachplan FFF vorgegebenen Mindestumfang nur unter Miteinrechnung bedingt geeigneter FFF erfüllen kann.

Das Resultat der FFF-Feldverifizierung bedeutet für die Umsetzung des Sachplans FFF im Kanton Zürich, dass die bereits im kantonalen Richtplan verankerte Kompensationspflicht konsequent

Anwendung finden muss. Dies nicht zuletzt deshalb, weil auch die bundesgerichtliche Rechtsprechung dem Kulturlandschutz und dem Nachweis des Mindestumfangs an FFF grosses Gewicht beimisst (siehe dazu BGE 114 Ia 371 betreffend Golfplatz Bonstetten-Wettswil). Für die Kompensationen steht die Aufwertung von sogenannten anthropogenen (im Bodenaufbau bereits beeinträchtigten) Böden im Vordergrund.

Welchen Beitrag leisten die Gemeinden für die Sicherung der Fruchtfolgeflächen?

Die Festlegungen des Sachplans FFF und die Konkretisierung im kantonalen Richtplan sind für die Behörden aller Stufen verbindlich. Die Gemeinden leisten im Rahmen ihrer Zuständigkeit einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Sicherung der FFF. Dies betrifft insbesondere Nutzungsplanungen und Baubewilligungsverfahren ausserhalb des in der Richtplankarte dargestellten Siedlungsgebietes. Zur Frage, auf welcher Grundlage künftig Planungen und Baugesuche hinsichtlich der Beanspruchung von FFF beurteilt werden, haben wir das beiliegende Merkblatt „Ressource Boden und Sachplan Fruchtfolgeflächen“ erstellt. Es gibt Auskunft über die bereits heute gültigen grundsätzlichen Anforderungen im Umgang mit der Ressource Boden, insbesondere betreffend Kompensation von FFF und über die zugrunde liegenden Vollzugsbestimmungen. Es legt dar, welche Bestimmungen für Bauten und Anlagen in der Regel auferlegt werden und welche Hilfsmittel für die Erarbeitung von technischen Berichten und Gesuchen zur Verfügung stehen.

Welche Auswirkungen hat die Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans?

Die Festlegungen des kantonalen Richtplans werden derzeit gesamthaft überprüft und angepasst. Im Bereich der FFF ist gemäss Raumplanungsbericht 2009 des Regierungsrates einerseits der Nachweis über den entsprechenden Umfang zu erbringen. Andererseits sollen die entsprechenden Massnahmen zur dauerhaften Sicherung präzisiert werden. Damit sind im Vergleich zur vorliegenden Regelung keine wesentlichen Neuerungen betreffend Umsetzung des Sachplans FFF durch die Gemeinden vorgesehen. Als FFF werden somit auch weiterhin nur Flächen ausserhalb des festgelegten Siedlungsgebiets bezeichnet. Soweit Anpassungen am Siedlungsgebiet vorgenommen werden, wird sich dies auch auf Umfang und Lage der FFF auswirken.

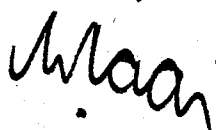
Unser Anliegen

Es ist das Bestreben der Baudirektion, in der Frage der Beanspruchung von FFF Rechtssicherheit zu schaffen. Angesichts des enormen Nutzungsdrucks auf die Böden im Kanton sind Weitsicht und Sorgfalt gefragt. Ich danke Ihnen für Ihre Unterstützung, diese wichtige Ressource langfristig zu sichern.

Für Rückfragen stehen Ihnen die für Ihre Gemeinde zuständigen Gebietsbetreuerinnen und -betreuer unseres Amtes für Raumentwicklung (Tel. Sekretariat: 043 259 30 22) gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Baudirektion Kanton Zürich



Markus Kägi, Regierungsrat

Beilage:

- Merkblatt „Ressource Boden und Sachplan Fruchtfolgeflächen“ der BD vom Januar 2011.
- Medienmitteilung der Baudirektion vom 12. Januar 2011

Zur Kenntnis an:

- Bundesamt für Raumentwicklung
- Regionale Planungsverbände
- VD-AfV
- BD-ALN, -ARE, -AWEL, -GS, -IMA, -TBA