



Amt für Umwelt
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Bau- und Umweltdepartement, Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

Merkblatt Kompensation von Fruchtfolgeflächen

10. Oktober 2022

Ausgangslage

Der Kulturlandverlust und die Zersiedelung des Landes konnten durch das Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (SR 700; abgekürzt RPG) und den Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) aus dem Jahre 1992 nicht ausreichend eingeschränkt werden. Überdimensionierte Bauzonen und die laufende Ausdehnung der Siedlungen haben den Verlust von Böden stark ansteigen lassen. Besonders davon betroffen waren die Landwirtschaftsflächen, mitunter auch die qualitativ besten ackerbaulichen Böden, die so genannten Fruchtfolgeflächen.

Am 1. Mai 2014 ist das revidierte RPG in Kraft gesetzt worden. Das Hauptziel besteht darin, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und dem Verlust von Kulturland weiter Einhalt zu gebieten. Dem Schutz der FFF ist seither nochmals ein deutlich höheres Gewicht beizumessen als davor (Art. 3 Abs. 2 Bst. a und Art. 15 Abs. 3 RPG sowie Art. 30 Abs. 1bis der Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV). Dies verdeutlicht auch der überarbeitete Sachplan FFF vom 8. Mai 2020. Am bisher zu sichernden Mindestumfang und der Zuteilung von Kontingenten an die Kantone wird festgehalten. Zusätzlich sind Grundsätze zur langfristigen Sicherung der FFF, zu einheitlichen Qualitätskriterien bei der Beurteilung von Böden sowie zu Kompensationsregelungen beim Verbrauch von FFF festgelegt worden.

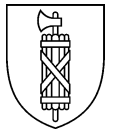
Die Kantone sind dafür verantwortlich, dass ihr FFF-Kontingent langfristig gesichert bleibt. Beruhen deren FFF-Inventare nicht auf einer verlässlichen Datengrundlage, sind sie verpflichtet, eine Kompensationsregelung im Richtplan einzuführen. Darin ist festzulegen, in welchen Fällen verbrauchte, im Inventar verzeichnete FFF kompensiert werden müssen.

Kompensation von FFF im Kanton St. Gallen

Der Kanton St.Gallen hat sicherzustellen, dass der ihm zugeteilte Mindestumfang von 12'500 ha an FFF dauerhaft erhalten bleibt. Nach den Vorgaben des Sachplans sind dafür Grundlagen zu schaffen sowie Massnahmen festzulegen. Weil der Kanton St. Gallen – wie viele Kantone – noch nicht über verlässliche Datengrundlagen verfügt, ist er zudem verpflichtet, eine Kompensationsregelung einzuführen. Bis eine solche Kompensationsregelung im Richtplan verankert ist, gilt es in Anlehnung an den Sachplan FFF Folgendes zu beachten:

- Der Verbrauch von FFF für Zwecke jeglicher Art ist zu minimieren (vgl. Sachplan FFF, Grundsatz 1). Damit soll der Handlungsspielraum des Kantons für die Zukunft erhalten bleiben. Bauten und Anlagen, auch Infrastruktur- und Gewässerprojekte, sind so zu planen, dass möglichst wenig hochwertiges Kulturland verloren geht. Auch bei landwirtschaftlichen Bauten und bei anderen bodenverändernden Nutzungen ausserhalb der Bauzonen (z.B. Abbau und Deponie) ist der Verbrauch von FFF zu minimieren. Bei der Einzonung von neuem Bauland sind die Voraussetzungen der Raumplanungsgesetzgebung zu beachten.

Ob FFF beansprucht werden kann, ist im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung zu klären.



- Massgebend für die Flächenbilanzierung ist die aktuelle FFF-Kartierung (vgl. Geoportal des Kantons St.Gallen). Grundsätzlich ist jeder Verbrauch von FFF zu kompensieren. Ausnahmen: Keine Kompensation ist bei Kleinflächen < 1000 m² erforderlich. In Ausnahmefällen kann auch bei überwiegendem öffentlichem Interesse und im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung (teilweise) auf Kompensationsmassnahmen verzichtet werden.
- Bei einer Kompensation ist nicht nur die Quantität zu berücksichtigen, sondern auch die Qualität. Die Kompensationsfläche hat den FFF-Kriterien zu entsprechen. Grundsätzlich erfolgt die Kompensation mit Böden mindestens gleicher Qualität.
- Die Kompensationsflächen müssen eine Mindestgrösse von einer Hektare und eine geeignete Parzellenform aufweisen. Sie können unabhängig ihrer Grösse als FFF angerechnet werden, wenn sie an bestehende FFF angrenzen, welche diese Bedingungen erfüllen und die Qualitätsanforderungen gemäss Sachplan einhalten.
- Wird FFF beansprucht, ist offenzulegen, wie/wo der abzutragende Boden verwertet wird. Die Verwertung des Bodenmaterials für eine Bodenverbesserung mit FFF-Qualität hat gegenüber anderen Kompensationsmassnahmen Vorrang.
- Als Kompensation von FFF gelten folgende Massnahmen:
 - **Kompensation durch Auszonung:** Kulturland mit FFF-Qualität, welches durch Zuweisung zu einer Nichtbauzone langfristig als FFF gesichert werden kann.
 - **Kompensation durch Aufwertung von Böden, welche vorübergehend beansprucht oder versiegelt wurden und rekultiviert werden können:** Beispielsweise Rückbau von Bauten und Anlagen, Rückbau von Infrastrukturanlagen oder die Rekultivierung von Abbau- und Deponiegebieten.
 - **Kompensation durch Aufwertung von anthropogen degradierten Böden:** Anthropogen degradierte Böden weisen grundsätzlich ein Aufwertungs- und Rekultivierungspotenzial auf (für Informationen zu anthropogen degradierten Böden ist die Fachstelle Bodenschutz im AFU zu kontaktieren). Dazu zählen auch ausgeschiedene Fruchtfolgeflächen, welche diese Kriterien infolge anthropogener Beeinträchtigung nicht mehr erfüllen.
 - **Kompensation durch Erfassung noch nicht kartierter FFF:** Aufgrund der heterogenen Datengrundlage ist nicht ausgeschlossen, dass noch nicht kartierte FFF zusätzlich erfasst werden können. In gegenseitiger Absprache können die Standortgemeinden bzw. der Kanton solche Flächen für konkrete Projekte oder Planungen *von öffentlichem Interesse* (Infrastruktur, Gewässer, Raumplanung) zur Kompensation anrechnen lassen. Die Bodenqualität muss den Vorgaben des Sachplans entsprechen.

Nachweis für die Beanspruchung von FFF

Wird Fruchtfolgefläche beansprucht, sind für die Genehmigungsprüfung bzw. die Prüfung im Bewilligungsverfahren folgende Unterlagen einzureichen:

- Bodendokumentation zur beanspruchten Fläche sowie zur Kompensationsfläche, u.a. mit
 - Lage und Ausmass der Flächen
 - Bodenaufnahmen durch Bodenfachperson
- Projektskizze für Kompensation FFF, u.a. mit
 - Flächenübersicht und Plandarstellung mit beanspruchter FFF/rückführbarer FFF
 - Materialbilanz (Ober-, Unterboden und Aushub)
 - Vorgehen (Transportpisten, Installationsplätze, Maschineneinsatz, ...)



- Ungefährer Zeitplan
- Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten
- Zustimmung Grundeigentümer/in
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV (Nutzungsplanung), Technischer Bericht (Wasserbauprojekt, Strassenprojekt) oder Baubeschrieb (im Baubewilligungsverfahren) mit einer detaillierten Begründung für den Verbrauch von FFF.

Es empfiehlt sich, mit den kantonalen Fachstellen die Möglichkeit zur Beanspruchung und Kompensation von FFF rechtzeitig zu klären. So sind beispielsweise beim AFU Karteausschnitte zum Vorkommen von anthropogen degradierten Böden erhältlich. Auf diesen Flächen können Kompensationsmassnahmen geprüft werden.

Qualitätskriterien für neue FFF

Böden, welche nach Neuerhebungen, Aufwertung und Rekultivierung ins FFF-Inventar aufgenommen werden, müssen die vom Bund vorgegebenen Qualitätskriterien erfüllen. Minimale Qualitätsanforderungen gemäss Sachplan FFF sind:

Kriterium	Schwellenwert	Bemerkungen
Klimazone	A / B / C / D1–4	
Hangneigung	≤ 18%	
Pflanzennutzbare Gründigkeit (PNG)	≥ 50 cm	
Schadstoffe gemäss VBBo	≤ Prüfwert	Prüfwerte für Nahrungspflanzenanbau (VBBo, Anhang 1, Kapitel 12)
Zusammenhängende Fläche	Mind. 1 ha Grösse und geeignete Parzellenform	Flächen können unabhängig ihrer Grösse als FFF angerechnet werden, wenn sie an bestehende FFF angrenzen und mit diesen sowohl eine sinnvoll bewirtschaftbare Einheit bilden als auch eine Grösse von mindestens 1 ha aufweisen.

Grundlagen

- 🔗 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; SR 700; RPG)
- 🔗 Raumplanungsverordnung (SR 700.1; RPV)
- 🔗 Bundesamt für Raumentwicklung, Sachplan FFF



Kontakte

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an eine der nachstehenden Fachstellen:

Raumplanung

Bau- und Umweltdepartement
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Abteilung Ortsplanung
Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen
+41 58 229 31 47 / info.bdareg@sg.ch

Bodenkundliche Beurteilung und Kartierung, Bodenverbesserungen

Bau- und Umweltdepartement
Amt für Umwelt
Abteilung Boden- und Stoffkreislauf
Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen
+41 58 229 30 88 / info.afu@sg.ch

Ausblick: Zurzeit werden Grundlagen für die Verankerung der Kompensationsregelung im kantonalen Richtplan erarbeitet. Sollte es erforderlich sein, wird das Merkblatt aufgrund neuer Erkenntnisse nachgeführt.



Anhang 1 – FFF im Planverfahren/Bewilligungsverfahren

Die Inanspruchnahme von FFF durch raumwirksame Tätigkeiten (Siedlung, Infrastruktur, Landwirtschaft usw.) muss durch höher zu gewichtende Interessen gerechtfertigt erscheinen, was eine umfassende Abwägung aller privaten und öffentlichen Interessen voraussetzt.

