

2.2 Landwirtschaftsgebiete

Das Kulturland ist als Landwirtschaftsgebiet zu sichern. Dabei soll die Gesamtfläche des Landwirtschaftsgebiets nicht vermindert werden. Das ackerfähige Land, insbesondere die Fruchtfolgeflächen (FFF) gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen (SP FFF), sind zu erhalten.

Planungsgrundsatz 2.2 A

Voraussetzung, um Landwirtschaftsgebiet gemäss Festsetzung 1.1 C dem Siedlungsgebiet zuzuteilen, ist eine ausgeglichene Flächenbilanz. Dabei ist möglichst landwirtschaftlich oder ökologisch wertvolleres Land dem Landwirtschaftsgebiet zuzuweisen. Bei der Verortung der Kontingentsflächen gemäss Festsetzung 1.1 B und bei einer allfälligen Vergrösserung des Siedlungsgebiets gemäss Festsetzung 1.1 A ist ebenfalls darauf zu achten, dass möglichst landwirtschaftlich oder ökologisch weniger wertvolles Land beansprucht wird.

Planungsgrundsatz 2.2 B

Das Landwirtschaftsgebiet ist nachhaltig zu nutzen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll insbesondere **den** neusten Erkenntnissen der Produktionstechnik **und, den** wirtschaftlichen Anforderungen **und den klimatischen Bedingungen** Rechnung tragen. Sie ist so zu gestalten, dass der Charakter der Landschaft erhalten bleibt, die **Artenvielfalt Biodiversität** gefördert und der Boden geschont wird **und die ökologischen Verhältnisse verbessert werden können**.

Planungsgrundsatz 2.2 C

Der Kanton setzt sich für eine beschleunigte Abräumung alter, in der Bausubstanz nicht mehr erhaltenswerter Liegenschaften ein.

Planungsgrundsatz 2.2 D

Die Landwirtschaft hat im Kanton Thurgau eine grosse Bedeutung. Nebst dem wichtigen Aspekt der Lebensmittelproduktion werden Funktionen wie Landschaftspflege, Erhaltung und Förderung der Artenvielfalt **sowie und** der Ökosysteme und nicht zuletzt Erholung und Tourismus in den Überlegungen gebührend berücksichtigt.

Erläuterungen

Laut Verfassung sorgt der Bund dafür, dass die Landwirtschaft durch eine nachhaltige und auf den Markt ausgerichtete Produktion einen wesentlichen Beitrag zur sicheren Versorgung der Bevölkerung, zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Pflege der Kulturlandschaft sowie der dezentralen Besiedlung des Landes leistet. Auch das Leitbild für die Thurgauer Landwirtschaft hält fest: «Die Bewirtschaftung soll flächendeckend sein und ein gepflegtes und attraktives Landschaftsbild sicherstellen.»

Erläuterungen

Das Bundesgesetz über die Landwirtschaft (LwG; SR 910.1), das Leitbild für die Thurgauer Landwirtschaft und das kantonale Landwirtschaftsgesetz (TG LwG; RB 910.1) halten fest, dass für die Landwirtschaft günstige Rahmenbedingungen sowie der nötige Handlungsspielraum zu schaffen sind und die Konkurrenzfähigkeit auf den Märkten erhalten werden soll. Der Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe ist deshalb im KRP gebührend Rechnung zu tragen.

Im KRP ist die auf der Richtplankarte 1:50 000 als Landwirtschaftsgebiet dargestellte Fläche bis auf die Kontingentsflächen gemäss Festsetzung 1.1 B langfristig gesichert. Die landwirtschaftliche Nutzfläche nimmt jedoch durch die Erstellung von Bauten und Anlagen sowie von Infrastrukturanlagen wie übergeordnete Strassen oder Pumpwerke stetig ab. Der grösste Verlust droht ihr durch die Vergrösserung des Siedlungsgebietes. Um solches zu verhindern, wurde das sogenannte «Prinzip der ausgeglichenen Flächenbilanz» eingeführt. Es bildet seit 1985 ein zentrales Element im KRP.

Die Festsetzung des Landwirtschaftsgebietes und das Flächenausgleichsprinzip gewährleisten den Schutz des Landwirtschaftsgebiets in quantitativer und teilweise qualitativer Hinsicht. Insbesondere auch durch eine Reduktion der künftigen Baugebiete im Rahmen der Teilrevision des KRP (2014–2017) hat das Siedlungsgebiet seit 1985 insgesamt nicht zugenommen, sondern konnte sogar verkleinert werden.

Planungsgrundsatz 2.2 E

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.

Planungsgrundsatz 2.2 F

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

Die Erhebung der Fruchtfolgeflächen (FFF) von 1985 zeigt, dass das geforderte Kontingent von 30 000 Hektaren gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen (SP FFF) erreicht wird (vgl. Übersichtskarte «Fruchtfolgeflächen»). In der Zwischenzeit sind die Ansprüche an die FFF-Inventare der Kantone stark gestiegen. Daher wurde der SP FFF einer Überarbeitung und Stärkung unterzogen und liegt seit dem 8. Mai 2020 in revidierter Form vor. Im revidierten SP FFF werden die Kantone ohne verlässliche Datengrundlage (Bodeninformationen) dazu verpflichtet, eine Kompensationsregelung im KRP einzuführen. Davon betroffen ist auch der Kanton Thurgau. Im SP FFF ist bereits geregelt, dass bei der Realisierung von Bundesvorhaben sämtliche verbrauchten FFF kompensiert werden müssen. Zur langfristigen Sicherstellung des kantonalen Kontingents sind im Kanton Thurgau zusätzlich auch Einzonungen im Bereich von FFF kompensationspflichtig, bei denen kumuliert mehr als 3'000 m² FFF verbraucht werden. ~~Von dieser Bestimmung ausgenommen sind Einzonungen in kantonale Nutzungszonen für Deponien, weil bei diesen Vorhaben die FFF in aller Regel nur temporär beansprucht werden.~~ Zudem sind im Kanton Thurgau auch alle FFF zu kompensieren, die bei der Realisierung von kantonalen und kommunalen Strassenbauprojekten verbraucht werden. Auch hier gilt eine Bagatellschwelle von 3'000 m². Von der Kompensationspflicht ausgenommen sind Vorhaben, die dem Langsamverkehr dienen.

Erläuterungen

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

Planungsgrundsatz 2.2 G

Die ~~Kompensation~~ durch Auszonung oder Neuerhebung muss zeitgleich mit dem FFF-Verbrauch erfolgen, die ~~Kompensation~~ durch Aufwertung oder Rekultivierung kann aufgeschoben erfolgen.

Das Ziel jeder ~~Kompensationsmassnahme~~ **Kompensationsmassnahme** ist die ~~Aufnahme~~ **Aufnahme** neuer FFF ins FFF-Inventar. Als ~~Kompensationsmassnahmen~~ **Kompensationsmassnahmen** in Betracht fallen ~~prioritär~~ **prioritär** einerseits Auszonungen von Böden mit FFF-Qualität sowie Aufwertungen und Rekultivierungen anthropogen geschädigter Böden. ~~Andererseits~~ **Andererseits** sind bis zur Überarbeitung der bestehenden FFF-Erhebung (vgl. Planungsauftrag 2.2 D) auch Neuerhebungen von FFF zulässig. Dabei wird eine Fläche ausserhalb des FFF-Inventars, die nachweislich über FFF-Qualität verfügt, ins FFF-Inventar aufgenommen.

Erläuterungen

Erläuterungen

~~Dabei~~ Bei der Aufwertung und Rekultivierung anthropogen geschädigter Böden darf die Kompensation nicht auf Kosten von schützenswerten Biotopen gemäss Art. 14 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV; SR 451.1) oder Flächen mit grossem ökologischem Regenerationspotenzial erfolgen. Bei letzteren handelt es sich einerseits um ehemalige, drainierte Feuchtgebiete, welche bis anhin nicht überschüttet wurden und aufgrund des bestehenden Bodenaufbaus und der Voraussetzungen für einen Wasserhaushalt, welcher natürlicherweise vorhanden wäre, zu wertvollen Feuchtlebensräumen rückgeführt werden können; andererseits – in seltenen Fällen – um anthropogen degradierte, flachgründige Böden, welche zu ökologisch wertvollen Trockenlebensräumen rückgeführt werden können. Die Interessenabwägung im Einzelfall bleibt vorbehalten. ~~Bestehen keine Möglichkeiten zur Umsetzung von prioritären Kompensationsmassnahmen, sind bis zur Überarbeitung der bestehenden FFF-Erhebung (vgl. Planungsauftrag 2.2 D) ausnahmsweise auch Neuerhebungen von FFF zulässig.~~

Bei der Kompensation durch Auszonung oder Neuerhebung muss die Kompensation zeitgleich mit dem FFF-Verbrauch erfolgen (Zeitpunkt FFF-Verbrauch: Genehmigung der Einzonung oder des Strassenbauprojekts durch das Departement für Bau und Umwelt [DBU]). Dies bedeutet, dass bereits zum Zeitpunkt des FFF-Verbrauchs der Nachweis vorliegen muss, dass die Auszonungsfläche oder die Neuerhebungsfläche den FFF-Qualitätskriterien gemäss SP FFF genügt und dass der Grundeigentümer/die Grundeigentümerin mit der Aufnahme der Fläche ins FFF-Inventar einverstanden ist. Bei der Kompensation durch Auszonung muss zudem zeitgleich mit dem FFF-Verbrauch auch die Auszonung im Bereich der FFF genehmigt werden.

Bei der Kompensation durch Aufwertung oder Rekultivierung ist demgegenüber ein zeitlicher Aufschub möglich. Ein konkretes Aufwertungsprojekt muss zum Zeitpunkt des FFF-Verbrauchs noch nicht zwingend vorliegen. Die Frist, innerhalb derer die Kompensation umgesetzt werden muss, ist in Abhängigkeit von der Grösse des Kompensationsprojekts festzulegen. Vorbehalten bleiben allfällige Rechtsmittelverfahren.

Als neue FFF im Sinne von § 35b Abs. 4 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; RB 700) gelten:

- a) Ausgezonte Böden mit FFF-Qualität
- b) Anthropogen geschädigte Böden im Nichtbaugebiet, die ausserhalb des FFF-Inventars liegen und fachgerecht zu Böden mit FFF-Qualität aufgewertet oder rekultiviert wurden
- c) Im Zusammenhang mit einem kompensationspflichtigen Verbrauch neu erhobene FFF im Nichtbaugebiet

Festsetzung 2.2 A

Neue FFF können auf drei verschiedene Arten erlangt werden:

- Eine Fläche, die aktuell einer Bauzone zugewiesen ist und nachweislich über FFF-Qualität gemäss SP FFF verfügt, kann ausgezont und ins FFF-Inventar aufgenommen werden.
- Eine anthropogen geschädigte Fläche im Nichtbaugebiet, die ausserhalb des FFF-Inventars liegt und nachweislich über keine FFF-Qualität verfügt, kann zu einer Fläche mit FFF-Qualität aufgewertet oder rekultiviert und ins FFF-Inventar aufgenommen werden.
- Eine Fläche im Nichtbaugebiet, die ausserhalb des FFF-Inventars liegt und nachweislich über FFF-Qualität verfügt, kann ins FFF-Inventar aufgenommen werden, sofern deren Aufnahme im Zusammenhang mit einem kompensationspflichtigen Verbrauch steht.

Erläuterungen

**Planungsgrundsatz 2.2 H
Festsetzung 2.2 B**

Im Einzonungsverfahren bzw. mit dem Strassenbauprojekt ist aufzuzeigen, wie und wo die beanspruchten FFF kompensiert werden ~~sollen. Erforderlich sind mindestens Aussagen bezüglich Kompensationsart, Kompensationsumfang und Umsetzungsfrist.~~ Hierfür ist ein Kompensationsnachweises erforderlich. Dieser kann auf zwei Arten erbracht werden:

- a) Vorlage eines Vertrags zwischen dem FFF verbrauchenden Gemeinwesen (Kanton, Gemeinde) und dem Grundeigentümer/der Grundeigentümerin der FFF-Kompensationsfläche
- b) Nachweis, dass das verbrauchende Gemeinwesen über ein ausreichendes Kompensationsguthaben verfügt

Der Vertrag muss mindestens Aussagen bezüglich Art der Kompensationsmassnahme (Auszonung, Aufwertung oder Rekultivierung, Neuerhebung), Lage der Kompensationsmassnahme und Kompensationsumfang enthalten.

Sowohl bei der zeitgleichen, als auch bei der aufgeschobenen Kompensation muss der Grundeigentümer/die Grundeigentümerin zustimmen, dass die FFF-Kompensationsfläche in das FFF-Inventar aufgenommen wird.

Bei der zeitlich aufgeschobenen Kompensation muss der Vertrag zusätzlich Aussagen bezüglich der Umsetzungsfrist und der rechtlichen Sicherung der Kompensationsmassnahme enthalten.

Planungsauftrag 2.2 A

~~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

Planungsauftrag 2.2 B

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

Federführung: Kanton (ARE)

Beteiligte: —

Termin: laufend

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

Erläuterungen

Mit dem Gesuch um Einzonung bzw. mit dem kantonalen oder kommunalen Strassenbauprojekt muss aufgezeigt werden, wie **und wo** die beanspruchten FFF kompensiert werden **sollen**. ~~Erforderlich sind mindestens Aussagen bezüglich Kompensationsart, Kompensationsumfang und Umsetzungsfrist. Ein konkretes Aufwertungsprojekt muss noch nicht zwingend vorliegen. Die Frist, innerhalb derer die Kompensation letztlich umgesetzt werden muss, ist in Abhängigkeit von der Grösse des Kompensationsprojekts festzulegen. Vorbehalten bleiben allfällige Rechtsmittelverfahren. Damit ein kantonales Monitoring zu FFF-Kompensationen möglich wird, orientiert die Gemeindebehörde bei kommunalen, kompensationspflichtigen Strassenbauprojekten den Kanton (Amt für Raumentwicklung) über Kompensationsart, Kompensationsumfang und Umsetzungsfrist nach deren Rechtskraft. Hierzu bedarf es eines Kompensationsnachweises.~~

Der Kompensationsnachweis kann auf zwei Arten erbracht werden: Erstens durch die Vorlage eines Vertrages zwischen dem FFF verbrauchenden Gemeinwesen (Kanton, Gemeinde) und dem Grundeigentümer/der Grundeigentümerin der FFF-Kompensationsfläche (für Musterverträge vgl. <https://www.raumentwicklung.tg.ch> > Themen > Fruchtfolgeflächen). Zweitens durch den Nachweis, dass das verbrauchende Gemeinwesen im kantonal geführten FFF-Kompensationsregister über ein ausreichendes Kompensationsguthaben verfügt.

Bei der Kompensation durch Aufwertung oder Rekultivierung muss zum Zeitpunkt des FFF-Verbrauchs noch kein konkretes Aufwertungs- oder Rekultivierungsprojekt vorliegen. Es ist aber vertraglich festzuhalten, dass der Grundeigentümer/die Grundeigentümerin der FFF-Kompensationsfläche einem künftigen Aufwertungs- oder Rekultivierungsprojekt zustimmt.

~~Der Kanton erarbeitet die Grundlagen, die den Einsatz von FFF-Zertifikaten zur Kompensation von verbrauchten FFF ermöglichen.~~

Planungsauftrag 2.2 G

~~*Federführung: Kanton (ARE)*~~

~~*Beteiligte: Kanton (AfU, GS-DBU, LA, TBA)*~~

~~*Termin: 2023*~~

Erläuterungen

~~Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Boden nach einer Kompensationsmassnahme neu ins kantonale FFF-Inventar aufgenommen werden kann, sollen künftig ein «FFF-Zertifikat» erhalten. Das Zertifikat bescheinigt die FFF-Qualität der Bodenfläche und wird durch den Kanton ausgestellt. Es kann zur Anrechenbarkeit an eine FFF-Kompensation an Dritte abgetreten werden. Kompensationspflichtige können somit FFF-Zertifikate kaufen und ihre Kompensationspflicht so erfüllen («Zertifikatshandel»). Bis Ende 2023 erarbeitet der Kanton die Grundlagen, die das Ausstellen von FFF-Zertifikaten und den Handel mit FFF-Zertifikaten zur Kompensation von verbrauchten FFF ermöglichen. Allfällige Entwürfe für Gesetzes- und/oder Verordnungsanpassungen liegen ebenfalls bis Ende 2023 vor.~~

Planungsauftrag 2.2-D 2.2 A

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

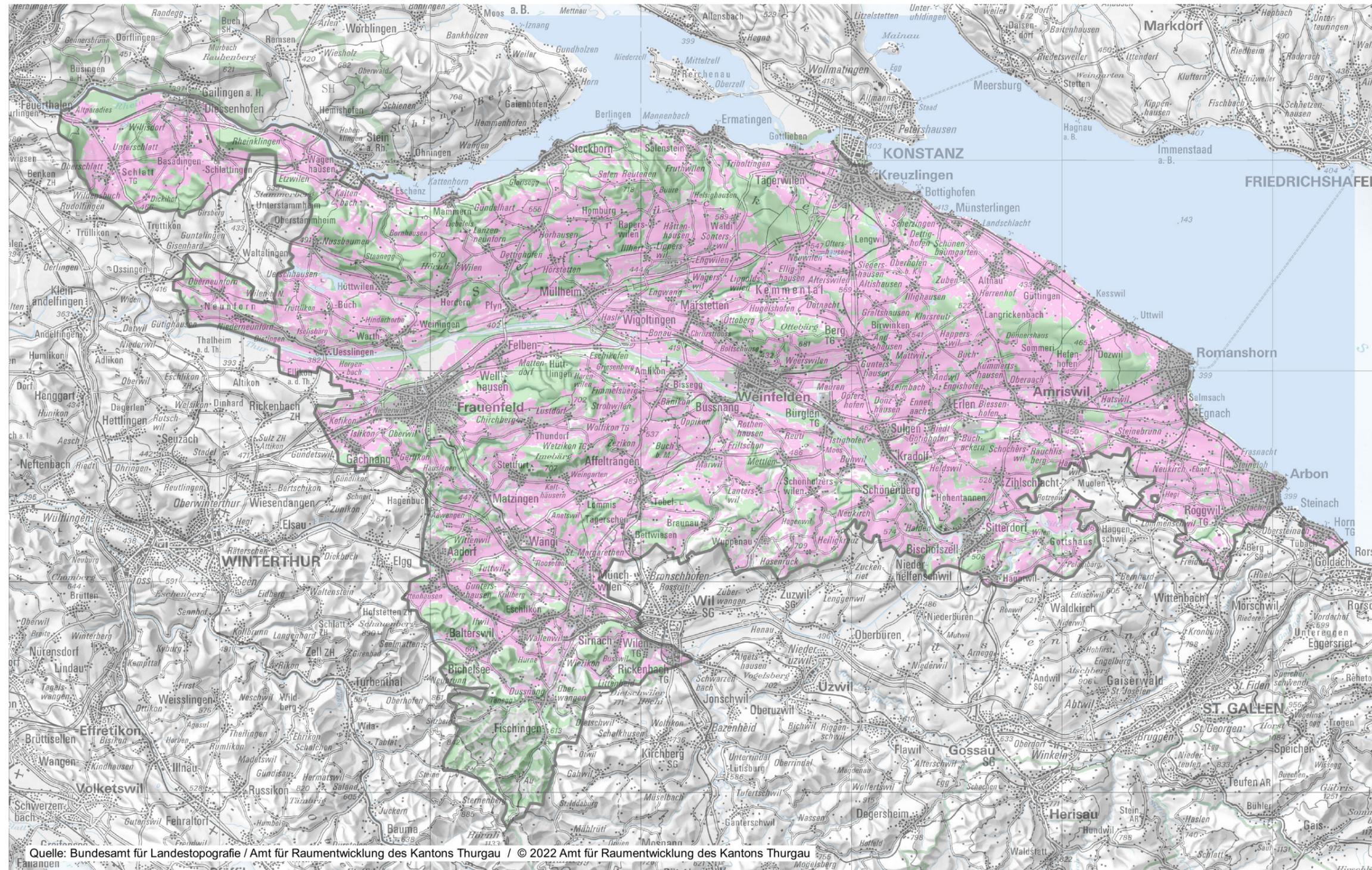
Federführung: Kanton (ARE)

Beteiligte: Kanton (LA, AfU)

Termin: 2035

Erläuterungen

In anderen Kantonen hat sich gezeigt, dass Kartierungen auf Basis detaillierter Bodenkarten zu anderen FFF-Abgrenzungen gelangen, das bestehende Inventar mithin nicht sehr verlässlich ist. Es drängt sich deshalb eine Neuerhebung auf, die den heutigen Anforderungen entspricht. Eine solche stellt ein komplexes Unterfangen mit hoher Kostenfolge dar. Der langfristige Termin (2035) ergibt sich aus der Überlegung, dass nach den Vorbereitungsarbeiten auch die Erhebung längere Zeit beanspruchen wird.



Fruchtfolgeflächen (FFF)

- Fruchtfolgeflächen
- Siedlungsgebiet
- Wald

Quelle: Bundesamt für Landestopografie / Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau / © 2022 Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau

