

# Fruchtfolgeflächen in der raumplanerischen Interessenabwägung

Arbeitshilfe für Gemeinden und Planende

Mai 2022



# Inhalt

3	<b>1. Einleitung</b>
3	1.1 Verstärkter Schutz der Fruchtfolgeflächen durch den Bund
3	1.2 Das ARE Thurgau unterstützt mit einer Arbeitshilfe
4	1.3 Weiterführende Informationen
4	<b>2. Anforderungen bei Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen: Überblick</b>
6	<b>3. Checklisten für Gemeinden und Planende</b>
6	3.1 Gesetzliche Anforderungen und übergeordnete planerische Vorgaben (Grundanforderungen, Prüfstufe I)
9	3.2 Konkrete Interessenabwägung im Einzelfall nach Art. 3 RPV (Prüfstufe II)
10	3.3 Mögliche, betroffene Interessen
13	<b>4. Anforderungen an den Planungsbericht bezüglich Fruchtfolgeflächen</b>
13	4.1 Allgemein
13	4.2 Gesamtrevision Rahmennutzungsplan
14	4.3 Einzelne Teileinzonungen
14	4.4 FFF-Kompensationen (Prüfstufe III)
15	<b>Anhang</b>
15	I. Massgebliche gesetzliche Bestimmungen aus dem Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und der Raumplanungsverordnung (RPV)
15	II. Massgeblicher Planungsgrundsatz aus dem Kantonalen Richtplan (KRP)
16	III. Bundesgerichtliche Anforderungen für die Beanspruchung von FFF
16	IV. Anforderungen an die allgemeine Interessenabwägung nach Art. 3 RPV

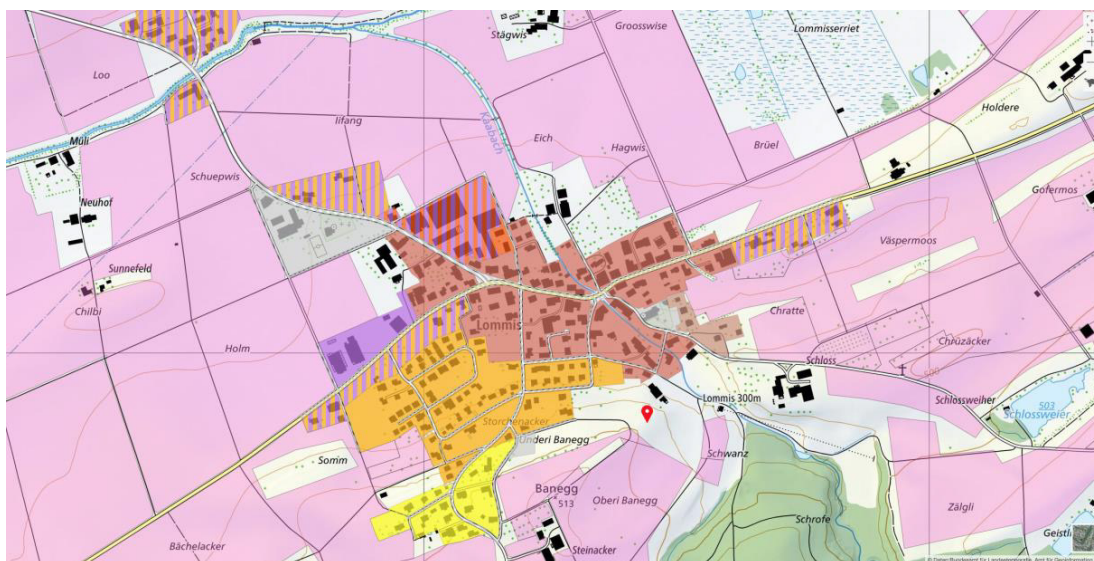
## 1. Einleitung

### 1.1 Verstärkter Schutz der Fruchtfolgeflächen durch den Bund

Das auf den 1. Mai 2014 in Kraft gesetzte revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) misst den FFF einen noch höheren Stellenwert bei als bisher. Dies zeigt sich etwa in Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG, in dem beim Planungsgrundsatz zur Erhaltung genügender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft die FFF neu namentlich erwähnt sind. Zudem wurde Art. 30 RPV um den Absatz 1<sup>bis</sup> mit Vorgaben zur Einzonung von FFF ergänzt. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung knüpft die Inanspruchnahme von FFF für Vorhaben jeglicher Art an strenge Voraussetzungen. Im Sinne dieser Vorgaben enthält auch der kantonale Richtplan (KRP) seit 2017 einen Planungsgrundsatz, der bei jeder Inanspruchnahme von FFF eine umfassende Interessenabwägung verlangt. Gemäss dem revidierten Sachplan Fruchtfolgeflächen (SP FFF, 2020) des Bundes hat der Kanton Thurgau einen Mindestumfang von 30 000 ha FFF zu gewährleisten. Dies führt dazu, dass bei allen Planungs- und Bauvorhaben abzuklären ist, ob und in welchem Ausmass FFF «verbraucht» werden und ob sich valable, FFF-sparendere Alternativen anbieten.

### 1.2 Das ARE Thurgau unterstützt mit einer Arbeitshilfe

Da weite Teile des Kulturlandes im Kanton TG den FFF zugewiesen sind, erlangt das Thema für die Gemeinden und den Kanton im Rahmen der ortsplanerischen Prozesse eine hohe Wichtigkeit.



Darstellung FFF (rosa Flächen) aus dem ThurGIS-Viewer

Nur wenn das «Thema FFF» von Anfang an richtig und vollständig in die ortsplanerischen Prozesse einbezogen wird, ist eine sachgerechte und effiziente Prüfung sowie Genehmigung der Planungsinstrumente durch den Kanton möglich.

Das ARE des Kantons TG unterstützt daher die Gemeinden und Planenden in ihren Planungsprozessen mit einer Arbeitshilfe zur raumplanerischen Interessenabwägung.

### 1.3 Weiterführende Informationen

Weitere Informationen zum Thema Fruchtfolgeflächen im Kanton Thurgau

- Mindestumfang
- aktueller Stand Thurgau
- aktuelle Reserve Thurgau
- FFF im ThurGIS-Viewer
- Merkblatt «Umgang mit Fruchtfolgeflächen (FFF) bei Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen» (Mai 2022)
- Vollzugshilfe «Fruchtfolgeflächen im Kanton Thurgau: Vollzugshilfe zur Kompensation von Fruchtfolgeflächen» (Mai 2022)

finden sich unter:

- <https://raumentwicklung.tg.ch> (Fruchtfolgeflächen)

Bezüglich der Beurteilung der Bodenqualität kann auf folgende Publikation verwiesen werden:

- Kartieren und Beurteilen von Landwirtschaftsböden, Schriftenreihe der FAL (24), Zürich 1997

## 2. Anforderungen bei Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen: Überblick

Die Beurteilung, ob eine Beanspruchung von FFF zulässig ist oder nicht, erfolgt in zwei Schritten:

### – Erfüllung von Grundanforderungen (Prüfstufe I)

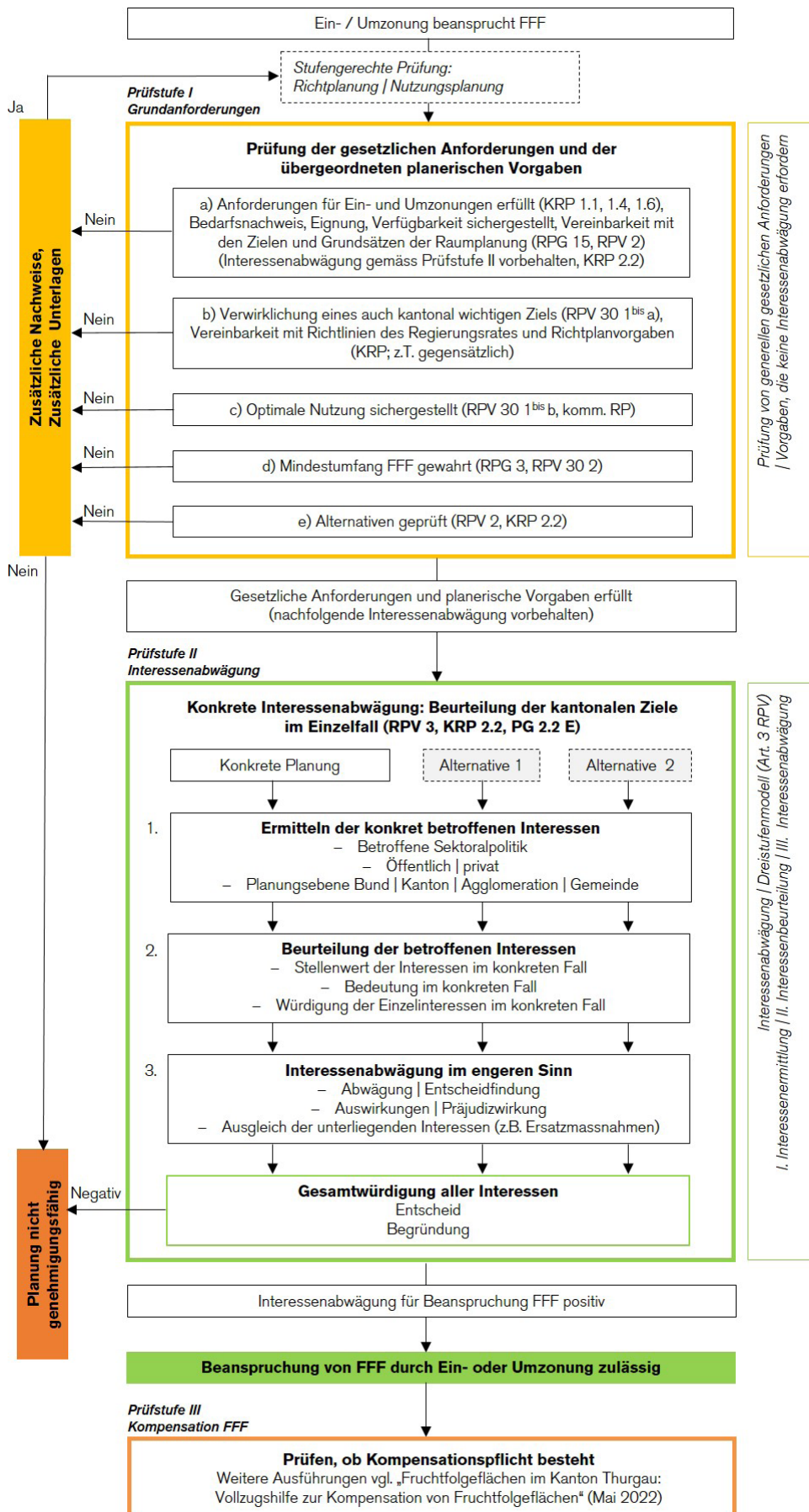
Zuerst sind die rechtlichen und planerischen Vorgaben zu prüfen, die keiner Interessenabwägung unterliegen. Nur wenn diese Vorgaben erfüllt sind, stellt sich in einem nächsten Schritt die Frage nach einer Interessenabwägung.

### – Interessenabwägung (Prüfstufe II)

Sind die rechtlichen und planerischen Grundanforderungen erfüllt, dann hat eine Interessenabwägung im konkreten Fall gemäss Art. 3 RPV zu erfolgen.

Ist die Beanspruchung von FFF aufgrund der Interessenabwägung zulässig, gilt es in einem dritten Schritt zu prüfen, ob die verbrauchten FFF kompensiert werden müssen (Prüfstufe III). Informationen zur Thematik der FFF-Kompensation können der separaten Vollzugshilfe entnommen werden («Fruchtfolgeflächen im Kanton Thurgau: Vollzugshilfe zur Kompensation von Fruchtfolgeflächen», Mai 2022).

Beanspruchung von FFF durch Ein- und Umzonungen (Ablaufschema):



### 3. Checklisten für Gemeinden und Planende

Die nachfolgenden Checklisten können im konkreten Fall eingesetzt werden. Sie dienen als

- Katalog der massgeblichen Fragen
- Grundlage für die Entscheidungsfindung und Entscheidungsbegründung
- Dokumentation/Offenlegung der konkreten Interessenabwägung
- formeller Nachweis im Rahmen eines Rechtsmittelverfahrens

#### 3.1 Gesetzliche Anforderungen und übergeordnete planerische Vorgaben (Grundanforderungen, Prüfstufe I)

	Kriterium	Grundlagen	Beschrieb
			Im konkreten Fall individuell zu beantworten
a)	Anforderungen für Ein- und Umzonungen erfüllt	KRP 1.1, 1.4, 1.6 RPG 15, RPV 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ist der Bauzonenbedarf ausgewiesen?</li> <li>– Ist der Bedarf an zusätzlicher WMZ (Auslastung → 100%) oder anderer Bauzonen ausgewiesen?</li> <li>– Liegt die Fläche innerhalb des in der Richtplankarte festgesetzten Siedlungsgebietes?</li> <li>– Liegen die Voraussetzungen für die Beanspruchung einer Kontingentsfläche vor?</li> <li>– Sind die Anforderungen für eine andere Anordnung des Siedlungsgebietes erfüllt?</li> <li>– Ist die Verfügbarkeit der Fläche sichergestellt (z.B. über einen verwaltungsrechtlichen Vertrag)?</li> <li>– Stehen der Planung grundsätzliche raumplanerische Ziele entgegen (Eignung z.B. Gefahrengebiet)?</li> </ul>
b)	Verwirklichung eines kantonal wichtigen Ziels	RPV 30 Abs. 1 <sup>bis</sup> a Sachplan Bund/KRP	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die massgebenden, raumrelevanten kantonalen Zielsetzungen sind über die Planungsgrundsätze und die Festsetzungen im kantonalen Richtplan verankert.</li> <li>– Weiter ist zu berücksichtigen, ob ein nationales, kantonales oder regionales (Agglomerations-) Vorhaben und damit auch ein entsprechendes Interesse betroffen ist.</li> </ul>
c)	Optimale Nutzung sichergestellt	RPV 30 Abs. 1 <sup>bis</sup> b	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aus Sicht Landwirtschaftsfläche/FFF:</li> <li>– dass Landwirtschaftsflächen möglichst zusammenhängend erhalten bleiben und nicht zerschnitten werden;</li> <li>– die Bewirtschaftung nicht erschwert wird;</li> <li>– die Bodenqualität berücksichtigt wird (landwirtschaftliche Nutzungseignungsklassen NEK)</li> </ul> <p>Unter dem Aspekt Siedlungsentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zweckmässige raumplanerische Siedlungskonzeption, welche sich i.d.R. aus dem kommunalen Richtplan ergibt;</li> <li>– optimale Nutzung im Kontext der bestehenden Siedlungsordnung (Bestand)/im massgeblichen Umfeld.</li> </ul>


	Kriterium	Grundlagen	Beschrieb
c)	Optimale Nutzung sichergestellt	RPV 30 Abs. 1 <sup>bis</sup> b	<p>Kernelemente einer optimalen Nutzung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– eine flächensparende Lösung im Sinne von <ul style="list-style-type: none"> <li>– optimaler Flächenverbrauch</li> <li>– kompakter, kleiner «Fussabdruck»/Grundriss</li> <li>– flächensparende Anordnung</li> <li>– flächensparende Erschliessung und Parkierung</li> <li>– angemessene Gebäudehöhe/Mehrgeschossigkeit</li> </ul> </li> <li>– eine optimale Nutzungsdichte im Sinne von <ul style="list-style-type: none"> <li>– hoher Ausbaugrad bzw. zu realisierende Mindestnutzung</li> <li>– Nachweis, dass das minimale bzw. maximale Nutzungsmass (Nutzungspotenzial) tatsächlich auch realisiert werden kann (auch bei einer Etappierung oder Teilrealisation)</li> </ul> </li> <li>– Gewährleistung einer hohen Wohn- und Umfeldqualität im Sinne von <ul style="list-style-type: none"> <li>– hohe Qualität von Privat- und Gemeinschaftsraum</li> <li>– angemessenes Verhältnis von überbautem und Freiraum/Aussenraumgestaltung</li> <li>– Immissionsschutz</li> </ul> </li> <li>– Sachgerechte ÖV-Erschliessung <ul style="list-style-type: none"> <li>– der Nutzung entsprechende Erschliessungsqualität (Nutzungsart, Zweck der Nutzung, Lage, vorhandene ÖV-Erschliessung etc.)</li> <li>– Berücksichtigung der Raumtypen, Zentrenstruktur</li> </ul> </li> <li>– Risikogerechte Bauweise und Nutzung (z.B. Hochwasserschutz)</li> <li>– Optimale Nutzung sichergestellt <ul style="list-style-type: none"> <li>– Festlegung/Umschreibung der Grundzüge der Nutzungskonzeption im Rahmen des kommunalen Richtplans</li> <li>– Überbauungs-/Gesamtkonzept als Voraussetzung für die Einzonung</li> <li>– Vorschriften zur Mindestnutzung im Rahmen des Baureglements</li> <li>– Vertragliche Vereinbarung der Eckwerte einer optimalen Nutzung im konkreten Fall mit Sanktionen</li> <li>– Vereinbarung eines Varianzverfahrens</li> <li>– Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht</li> </ul> </li> </ul>
d)	Mindestumfang FFF gewahrt	RPG 3, RPV 30 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Kanton TG: Sicherstellung von 30 000 ha</li> <li>– Wird vom Kanton geprüft</li> </ul>

	Kriterium	Grundlagen	Beschrieb
e)	Alternativen geprüft	RPV 2, KRP 2.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bereits im Rahmen der Planung ist zu dokumentieren, welche Überlegungen zur konkreten Standort- oder Lagewahl geführt haben und welche anderen Möglichkeiten geprüft wurden.</li> <li>– Im Sinne des Grundsatzes «Innenentwicklung vor Aus-senentwicklung» kommt dem Nachweis, dass keine geeigneten Flächen innerhalb der bestehenden Bau-zonen vorhanden sind, eine wesentliche Bedeutung zu. Als Beurteilungskriterien können herangezogen werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Grösse der unüberbauten Bauzone (vorhandenes Potenzial)</li> <li>– Geeignete Grundnutzungszone</li> <li>– Um- oder Aufzoningspotenzial</li> <li>– Vorhandene Umnutzungspotenziale</li> <li>– Konfliktpotenzial mit angrenzenden Nutzungen, Gefahrensituation</li> <li>– Lagenanforderungen (Erschliessung, Immissionen)</li> <li>– Verfügbarkeit geeigneter Flächen</li> </ul> </li> <li>– Bei der Prüfung, ob allenfalls landwirtschaftlich weniger gut geeignete Flächen beansprucht werden könnten, gilt es zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Boden- und Lagequalität (Exposition, Hangneigung etc.)</li> <li>– Gewährleistung einer zweckmässigen Bewirtschaf-tung der Restfläche</li> <li>– Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaft-lichen Nutzung</li> </ul> </li> </ul>



### 3.2 Konkrete Interessenabwägung im Einzelfall nach Art. 3 RPV (Prüfstufe II)

Wenn eine Ein- oder Umzonung die gesetzlichen und planerischen Anforderungen im Grundsatz erfüllt, gilt es zu prüfen, ob das konkrete Vorhaben mit allen betroffenen Interessen vereinbar ist, bzw. welches die «Bestvariante» ist. Die konkrete Interessenabwägung erfolgt nach den 3 Prüfschritten gemäss Art. 3 RPV. Sie ist für alle Varianten vorzunehmen und der Entscheid ist zu begründen.

<p>1. Bestimmung der betroffenen Interessen</p>	<p>Zusammenstellung der neben der Erhaltung von FFF betroffenen Interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– öffentliche/private Interessen</li><li>– betroffene Bereiche (Siedlung, Landschaft, Verkehr, Wald, Umwelt, Wirtschaft, Gesellschaft etc.)</li><li>– Wertigkeit (Bund, Kanton, Gemeinde)</li></ul>
<p>2. Beurteilung der betroffenen Interessen</p>	<p>Beurteilen, inwiefern die Verwirklichung eines Interesses im konkreten Fall als wünschbar erscheint.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Stellenwert der Interessen im konkreten Fall</li><li>– Gewichtung aufgrund der rechtlichen Vorgaben und der übergeordneten Planungen</li><li>– Prüfung von flankierenden Massnahmen zur Reduktion eines Interessenkonflikts</li><li>– Vergleich der Alternativen</li></ul>
<p>3. Interessenabwägung im engeren Sinn</p> 	<p>Die Interessenabwägung beinhaltet die Gewichtung der Interessen und den Entscheid, ob oder unter welchen Bedingungen die FFF im konkreten Fall beansprucht werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Abwägung/Entscheidfindung unter Berücksichtigung der Auswirkungen</li><li>– Optimierung im Sinne der möglichst umfassenden Berücksichtigung der betroffenen Interessen</li><li>– Entscheid, welche Interessen überwiegen und wie die unterliegenden Interessen kompensiert werden können.</li><li>– Beurteilung der Präjudizwirkung</li></ul>

### 3.3 Mögliche, betroffene Interessen

Folgende mögliche, betroffene Interessen sind zu prüfen, zu beurteilen und gesamthaft abzuwägen:

spezifisches Interesse	Beurteilungskriterien
<b>Landwirtschaft</b> – Nutzung – Bewirtschaftung – Bodenqualität	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sind Interessen der Landwirtschaft berührt (Bewirtschaftung, Betriebsabläufe, Erschliessung, etc.)?</li> <li>– Welcher Stellenwert kommt diesen zu (Betriebsstrukturen, Zukunftsaussichten, Art und Bedeutung der Produktion, usw.)?</li> <li>– Welche Bodenqualität weist die beanspruchte Fläche auf (nach Nutzungseignungsklassen NEK, bzw. Bodenaufbau, Wasserhaushalt, Exposition, Neigung, Höhenlage, natürlich oder rekultiviert, Randeinflüsse wie Strasse, Hofraum etc.)</li> </ul> <p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b>            Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>
<b>Angestrebte Besiedlung</b> (Zonenzuweisung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Steht die Planung/das Vorhaben im Einklang mit der Siedlungskonzeption der Gemeinde (Entwicklungsrichtung, Freihaltung, Siedlungsstruktur etc.)?</li> <li>– Bedarfsnachweis, siehe Ablaufschema Seite 5</li> <li>– Eignung (aufgrund natürlicher Verhältnisse, Erreichbarkeit, wirtschaftlicher oder anderer Rahmenbedingungen, usw.), siehe Ablaufschema Seite 5</li> <li>– Relevanz im örtlichen Gesamtkontext?</li> </ul> <p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b>            Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>
<b>Wirtschaftliches Interesse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Steht die Planung/das Vorhaben in Einklang mit wirtschaftlichen Zielsetzungen bzw. Richtplanvorgaben für das Gebiet oder die Gemeinde?</li> <li>– Betriebs- oder volkswirtschaftliche Bedeutung, Betriebsabläufe, usw.</li> <li>– Standortalternativen</li> <li>– Unterstützung oder Behinderung anderer Entwicklungen</li> </ul> <p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b>            Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>

spezifisches Interesse	Beurteilungskriterien
<b>Verkehr</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Welche Vorgaben für den Verkehr gibt es? Können diese eingehalten werden (Netzstruktur, Anbindung, MIV, öV, LV, Gütertransport, Lenkung)?</li> <li>– anzustrebende Freihaltekorridore; Verkehrsberuhigungen, usw.</li> <li>– Anforderungen bzgl. Erreichbarkeiten, Sicherheit, usw.</li> <li>– Mehrverkehr durch Planung/Vorhaben?</li> </ul>
	<p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b></p> <p>Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>
<b>Landschaftsschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sind Landschaftsschutzinteressen berührt?</li> <li>– Beschreibung der betroffenen Landschaftswerte und ihre Bedeutung (Schutzinstrument, Schutzkategorie, usw.)</li> <li>– Eigenart, Bewertung</li> <li>– Nutzniesser (Tourismus, Biodiversität, Marketing)</li> </ul>
	<p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b></p> <p>Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>
<b>Ortsbildschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sind Siedlungsbegrenzungslinien betroffen?</li> <li>– Sind Fragen des Siedlungsrandes betroffen?</li> </ul>
	<p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b></p> <p>Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>
<b>Naturschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sind Naturschutzinteressen berührt?</li> <li>– Beschreibung der betroffenen Naturwerte und ihre Bedeutung (Schutzinstrument, Schutzkategorie, usw.)</li> <li>– Eigenart, Bewertung</li> </ul>
	<p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b></p> <p>Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>
<b>Umweltschutz</b> – Boden, Wasser, Luft – Lärm, Strahlen, Erschütterungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ist die Umwelt durch das Vorhaben betroffen?</li> <li>– Welches Medium (Boden, Wasser, Luft)</li> <li>– Sind schädliche Auswirkungen zu erwarten (Lärm, Strahlen, Erschütterungen)</li> <li>– Sind Grenzwertüberschreitungen zu befürchten?</li> <li>– Kreis der betroffenen Personen oder Sachgüter</li> </ul>
	<p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b></p> <p>Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>

spezifisches Interesse	Beurteilungskriterien
<b>Gewässerschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ist ein Gewässer durch das Vorhaben betroffen?</li> <li>– Ist Grundwasser betroffen (Gewässerschutzbereiche, Schutzzonen)</li> <li>– Wird die Versorgungssicherheit oder -qualität tangiert?</li> </ul> <p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b> Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>
<b>Erholung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hat die Planung/das Vorhaben einen Einfluss auf die Erholungsfunktion?</li> <li>– Wie ist diese zu bewerten (Tourismus, Naherholung)?</li> </ul> <p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b> Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>
<b>Gefahrenabwehr</b> – Naturgefahren	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sind durch die Planung/das Vorhaben Interessen der Gefahrenabwehr betroffen?</li> <li>– Um welche Gefahren handelt es sich (Hochwasser, Hangrutsch etc). Welches Risiko haftet ihnen an?</li> <li>– Mit welchen Massnahmen sollen die Gefahren eingedämmt werden?</li> </ul> <p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b> Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>
<b>Gefahrenabwehr</b> – Störfallvorsorge	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sind durch die Planung/das Vorhaben Interessen der Gefahrenabwehr betroffen (Schädigungen im Sinne der Störfallverordnung)?</li> <li>– Um welche Gefahren handelt es sich (Transport gefährlicher Stoffe etc.); auf welchen Strecken/Gebieten sind diese zu befürchten? Welches Risiko haftet ihnen an?</li> <li>– Mit welchen Massnahmen sollen die Gefahren eingedämmt werden?</li> </ul> <p><b>Würdigung des Interesses (konkrete Umschreibung   Relevanz, Betroffenheit)</b> Das spezifische Interesse spricht für die Realisierung des Vorhabens oder es steht dem Vorhaben entgegen.</p>

Würdigung	Gesamthafte Würdigung (Abwägung)
Alle Interessen	Vorhaben möglich ja/nein, unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze von Art. 1 und 3 RPG.

## 4. Anforderungen an den Planungsbericht bezüglich Fruchtfolgeflächen

### 4.1 Allgemein

Der Planungsbericht hat bei Beanspruchung von FFF in einem separaten Kapitel/Abschnitt in geeigneter und nachvollziehbarer Weise über die Einhaltung der rechtlichen und planerischen Vorgaben (Nachweise) sowie die umfassende Interessenabwägung Auskunft zu geben. Die vorstehenden Checklisten können dafür die Grundlage bilden.

Die erforderlichen Unterlagen/Angaben im Zusammenhang mit einer allfälligen FFF-Kompensation (Prüfstufe III) können der separaten Vollzugshilfe entnommen werden («Fruchtfolgeflächen im Kanton Thurgau: Vollzugshilfe zur Kompensation von Fruchtfolgeflächen», Mai 2022).

### 4.2 Gesamtrevision Rahmennutzungsplan

Im Planungsbericht ist insbesondere Folgendes auszuweisen und zu begründen:

- Zusammenstellung der von Einzonungen betroffenen FFF in m<sup>2</sup>

Parz.-Nr. Einzonung	Betroffene FFF-Fläche in m <sup>2</sup>	rechtsgültige Zone	neue Zone
1 117	600	Landwirtschaftszone	Dorfzone
2 372	12 000	Landwirtschaftszone	Arbeitszone Gewerbe
...	...	...	
<b>Total</b>	<b>12 600</b>		

Tab. Fruchtfolgeflächen beanspruchende Einzonungen

- Flächenbilanz FFF insgesamt in m<sup>2</sup> (Einzonungen)
- Detaillierte Begründung für Einzelflächen mit FFF-Beanspruchung.
- Ausnahmsweise weniger detaillierte Begründung bei kleinen Flächen von geringem öffentlichen Interesse.
- Gesamtbeurteilung und Würdigung der Ortsplanungsrevision mit Bezug zu den FFF über alle Flächen.

### 4.3 Einzelne Teileinzonungen

Der Planungsbericht hat insbesondere über Folgendes Auskunft zu geben:

- Beschreibung der Ausgangslage, des Anlasses der Einzonung
- Angaben zur beanspruchten FFF (m<sup>2</sup>, Qualität)
- Verhältnis zur strategischen Gemeindeentwicklung (kommunaler Richtplan)
- Nachweis der Einhaltung der rechtlichen und planerischen Vorgaben gemäss Checkliste
- Interessenbeurteilung im konkreten Fall (betroffene Interessen, Beurteilung, Gesamtwürdigung, begründeter Entscheid)
- Flächenbilanz FFF insgesamt in m<sup>2</sup> (Einzonungen)
- Detaillierte Begründung für Einzelflächen mit FFF-Beanspruchung
- Ausnahmsweise weniger detaillierte Begründung bei kleinen Flächen von geringem öffentlichen Interesse
- Gesamtbeurteilung und Würdigung der Ortsplanungsrevision mit Bezug zu den FFF über alle Flächen

### 4.4 FFF-Kompensationen (Prüfstufe III)

Sämtliche Informationen zur Thematik der FFF-Kompensation können der separaten Vollzugshilfe entnommen werden («Fruchtfolgeflächen im Kanton Thurgau: Vollzugshilfe zur Kompensation von Fruchtfolgeflächen», Mai 2022).

## Anhang

### I. Massgebliche gesetzliche Bestimmungen aus dem Bundesgesetz über die Raumplanung

(RPG) und aus der Raumplanungsverordnung (RPV)

Art. 3 Abs. 2 Bst. a RPG (Planungsgrundsätze)

Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:

der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben;

Art. 15 Abs. 3 RPG (Bauzonen)

Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen.

Art. 30 RPV (Sicherung der Fruchtfolgeflächen)

1 Die Kantone sorgen dafür, dass die Fruchtfolgeflächen den Landwirtschaftszonen zugeteilt werden; sie zeigen in ihren Richtplänen die dazu erforderlichen Massnahmen.

1<sup>bis</sup> Fruchtfolgeflächen dürfen nur eingezont werden, wenn:

- a. ein auch aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann; und
- b. sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

2 Die Kantone stellen sicher, dass ihr Anteil am Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen (Art. 29) dauernd erhalten bleibt. Soweit dieser Anteil nicht ausserhalb der Bauzonen gesichert werden kann, bestimmen sie Planungszonen (Art. 27 RPG) für unerschlossene Gebiete in Bauzonen.

3 Der Bundesrat kann zur Sicherung von Fruchtfolgeflächen in Bauzonen vorübergehende Nutzungszonen bestimmen (Art. 37 RPG).

4 Die Kantone verfolgen die Veränderungen bei Lage, Umfang und Qualität der Fruchtfolgeflächen; sie teilen die Veränderungen dem ARE mindestens alle vier Jahre mit (Art. 9 Abs. 1).

### II. Massgeblicher Planungsgrundsatz aus dem Kantonalen Richtplan (KRP)

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.

### III. Bundesgerichtliche Anforderungen für die Beanspruchung von FFF

Das Bundesgericht stellt folgende kumulativ zu erfüllenden Voraussetzungen für die Beanspruchung von FFF durch Planungs- und Bauvorhaben auf (vgl. auch Weisung des DBU betreffend Umgang mit FFF in der kantonalen Praxis, vom 8. März 2018):

- Die Inanspruchnahme von FFF muss durch höher zu gewichtende Interessen gerechtfertigt erscheinen, was eine umfassende Abwägung aller privaten und öffentlichen Interessen voraussetzt. Dabei ist eine eingehende Evaluation von Alternativen ohne oder mit weniger Beanspruchung von FFF (inkl. Kompensationsmöglichkeiten) zwingend.
- Es muss sichergestellt sein, dass der Anteil des Kantons am Mindestumfang der FFF dauernd erhalten bleibt. Hierzu muss der aktuelle Stand der FFF im Kanton und das Ausmass der Beanspruchung der FFF durch das Vorhaben aufgezeigt werden.

### IV. Anforderungen an die allgemeine Interessenabwägung nach Art. 3 RPV

- <sup>1</sup> Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie die Interessen gegeneinander ab, indem sie:
  - a. die betroffenen Interessen ermitteln;
  - b. diese Interessen beurteilen und dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen berücksichtigen;
  - c. diese Interessen auf Grund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend berücksichtigen.
- <sup>2</sup> Sie legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar.