



Ausgangslage:

Bauvorhaben, insbesondere Neubauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, beanspruchen in den meisten Fällen sogenannte Fruchtfolgeflächen (FFF). Dies gilt es, wenn immer möglich, zu vermeiden. Im Einzelfall gilt es zu begründen, weshalb die Beanspruchung von FFF unumgänglich ist. Die nachstehenden Ausführungen sollen eine Unterstützung bei der Standortbegründung von Bauvorhaben im Zusammenhang mit dem Thema FFF sein und Hinweise zur umfassenden Interessenabwägung geben.



Foto: D. Kaden



Darstellung FFF: Auszug aus ThurGIS (map.geo.tg.ch)

Rechtlicher Rahmen:

Fruchtfolgeflächen umfassen das ackerfähige Kulturland sowie die ackerfähigen Naturwiesen. Es liegt auf der Hand, dass solche Flächen für eine ausreichende Versorgungsbasis langfristig gesichert werden müssen. Der quantitative und teilweise auch der qualitative Schutz des Landwirtschaftsgebietes und damit auch der Fruchtfolgeflächen sind in der Bundesverfassung (Art. 104 und 104a), im Raumplanungsgesetz (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG, Art. 26 ff. RPV) und im Kantonalen Richtplan (Ziff. 2.2 KRP) gesichert.

Interessenabwägung:

Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen sind immer unterschiedliche Interessen betroffen. Dabei stellen sich Fragen im Zusammenhang mit der Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild, Wald- und Gewässerabständen, Eingriffen in Böden, Immissionsproblematik hinsichtlich Lärm und Geruch aber auch mit dem Verbrauch an FFF. All diese teilweise widersprüchlichen öffentlichen als auch privaten Interessen sind einer umfassenden Interessenabwägung zu unterziehen. Ziel der Interessenabwägung ist eine Beurteilung, ob einem Bauvorhaben insgesamt nicht überwiegende Interessen entgegenstehen.

Was bedeutet das für einen Gesuchsteller:

- Bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist durch den Gesuchsteller zu prüfen, ob durch das Bauvorhaben Fruchtfolgeflächen betroffen sind (siehe *ThurGIS*, map.geo.tg.ch).
- Falls ja, ist darzulegen, welche Alternativstandorte geprüft wurden, wo keine oder weniger FFF betroffen wären.
- Es ist umfassend zu begründen, weshalb der gewählte Standort andern Standorten vorgezogen wird. Es gilt die objektive Notwendigkeit des Standortes aufgrund z.B. der Art des Betriebes, der Betriebsführung, des Betriebskonzepts, betrieblicher Abläufe, Überwachungsaufgaben, Konzentrationsgebot usw. darzulegen.
- Der Gesuchsteller hat alle weiteren durch das Bauvorhaben betroffenen Interessen aufzulisten und eine Würdigung bzw. Gesamtabwägung unter Miteinbezug der Beanspruchung FFF vorzunehmen.

Die Darstellung auf Seite 2 (Prüfstufe II) zeigt den Ablauf der Interessenabwägung.

Umgang mit Fruchtfolgefleichen (FFF) bei Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen

Amt für Raumentwicklung

Beanspruchung von FFF durch Bauvorhaben ausserhalb Bauzonen

