

Fruchtfolgeflächen



Arbeitshilfe Kompensationsprojekte für Fruchtfolgeflächen

Kompensationsprojekte für Fruchtfolgefleichen

Diese Arbeitshilfe richtet sich an Planer, die aufgrund von beabsichtigten Einzonungen, Bauprojekten etc. verpflichtet sind, ein Kompensationsprojekt für Fruchtfolgefleichen zu erarbeiten. Voraussetzung für ein Kompensationsprojekt ist eine detaillierte und umfassende raumplanerische Interessensabwägung, welche die Beanspruchung von FFF rechtfertigt (vgl. Merkblatt für das Vorgehen bei Einzonungsbegehren). Diese ist vorgängig mit der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi) zu bereinigen. Das Kompensationsprojekt (inkl. der damit verbundenen Abklärungen) muss spätestens mit dem Gesuch zur Vorprüfung der Ortsplanungsrevision oder bei Bauten ausserhalb der Bauzone mit den üblichen Baugesuchsunterlagen eingereicht werden. Die folgenden drei Möglichkeiten der Kompensation können in Betracht gezogen werden:

1. Rückzonung von nicht überbauten Flächen (z.B. übrige Gebiete B) mit FFF-Qualität in die Landwirtschaftszone
2. Schaffung neuer Fruchtfolgefleichen durch Verbesserung von degradierten Böden, namentlich durch die Wiederverwertung des Bodenmaterials aus den bean-

spruchten Fruchtfolgefleichen.

3. Neuerhebung von Flächen mit FFF-Qualität durch Bodenkartierung auf dem ganzen Gemeindegebiet.
- Im Kanton Luzern liegen ca. 280 ha potenzielle Fruchtfolgefleichen im Übrigen Gebiet B. Für die Rückführung (Rückzonung in Landwirtschaftszone) dieser Flächen in anrechenbare FFF müssen entsprechende Voraussetzungen (Zonenrandlage, Grösse und Zuschnitt der Fläche, geringe Eignung als Siedlungserweiterung) erfüllt sein. Die Eignung als FFF ist im Einzelfall zu klären, abgestimmt auf die Siedlungsleitbilder der Gemeinden.
 - Technische „Bodenverbesserungen“ sind ausgesprochen kostenintensiv und logistisch sehr anspruchsvoll.
 - Die Methode „Neuerhebung“ ist ausschliesslich im Zusammenhang mit der Erhebung einer FFF-Bilanz auf dem gesamten Gemeindegebiet denkbar.

Eine Beurteilung des Projektes ist nur möglich, wenn mindestens die in diesem Merkblatt aufgeführten Punkte beachtet und entsprechend im Kompensationsprojekt berücksichtigt werden.

Kompensation durch Umzonung

Ausgangslage

Eine geplante Einzonung beansprucht FFF. Um diese FFF zu kompensieren, soll an einem anderen Standort eine nicht überbaute Fläche (z.B. übrige Gebiete B) mit FFF-Qualität in die Landwirtschaftszone umgezont werden.

Grundlagen

Für die zur Diskussion stehenden Flächen müssen mindestens die folgenden Unterlagen eingereicht werden:

- Bodenkarte nach Kartieranleitung FAL (1997) und Methodenteil des Luzerner Projekthandbuchs (uwe, 2012) mindestens im Massstab 1:5000, daraus abgeleitete anrechenbare Fruchtfolgefleichen nach FFF-Ausscheidungskriterien
- Karte bisher ausgeschiedener Fruchtfolgefleichen
- Parzellenplan mit Grundstückbezeichnungen
- Auszug Kataster der belasteten Standorte
- Orthophoto
- Zonenplan

Zusätzlich sind für die Fläche mit FFF-Qualität, die in die Landwirtschaftszone umgezont werden soll (Kompensa-

tion), die wesentlichen Voraussetzungen (kantonaler Richtplan, Zonenrandlage, Grösse und Zuschnitt der Fläche, geringe Eignung als Siedlungserweiterung und Übereinstimmung mit kommunalem Siedlungsleitbild) abzuklären.

Im Weiteren sind im Kompensationsprojekt folgende Angaben zu machen:

- Vorgehen und Zeitplan
- Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten
- Zustimmung Grundeigentümer der Ein- und Auszonungsgebiete
- Finanzierung (inkl. vertragliche Regelung zwischen Gemeinde/Bauherrn und dem Grundeigentümer der umzuzonenden Flächen)
- Bilanzierung / Nachweis
 - Quantitativer Verlust an FFF durch Einzonung. Wie viel FFF ist nicht mehr anrechenbar?
 - Quantitativer Gewinn an FFF durch Umzonung einer unüberbauten Fläche (z.B. üG B) in die Landwirtschaftszone (vgl. FFF-Ausscheidungskriterien)
 - Schlussbilanz



Kompensation durch Verbesserung degradiierter Böden

Ausgangslage

Eine geplante Einzonung beansprucht FFF. Um diese FFF zu kompensieren, soll der Boden mit FFF-Qualität, der durch die Einzonung einer späteren Überbauung weichen muss, an einem anderen Ort wiederverwendet werden. Ziel ist es, eine flächengleiche Kompensation zu erreichen, indem degradierte Böden zu FFF-Qualität aufgewertet werden.

Grundlagen

Es sind die analogen Grundlagen wie bei der Kompensation durch Umzonung einzureichen. Zusätzlich gilt das Merkblatt „Terrainveränderungen ausserhalb der Bauzone zum Zweck von Bodenverbesserungen“ (uwe 2012).

Im Weiteren sind im Kompensationsprojekt folgende Angaben zu machen:

- Vorgehen und Zeitplan
 - Vorgesehener Zeitpunkt der Ausführung der Bodenverbesserung (vereinbar mit der Bewirtschaftung des Bodens?)
 - Wann wird das Bodenmaterial am Abgeberstandort verfügbar?
- Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten

- Zustimmung Grundeigentümer, Vereinbarung Folgebewirtschaftung
- Bodenverbesserungsgesuch als Kompensationsprojekt
- Finanzierung
 - Kostenschätzung der Kompensation
 - Vertragliche Regelung der Finanzierung zwischen Gemeinde/Bauherr und Grundeigentümer
 - Abklärung der Subventionierungsmöglichkeiten der Bodenverbesserung (z.B. durch Strukturverbesserungsverordnung)
- Bilanzierung / Nachweis
 - Quantitativer Verlust an FFF durch Einzonung
 - Quantitativer Gewinn an FFF durch Aufwertung von degradierten Böden zu FFF-Qualität (vgl. FFF-Ausscheidungskriterien)
 - Schlussbilanz: Gleichwertige FFF Qualität am Empfängerstandort und flächengleiche Kompensation möglich?
- Abnahme und Nachweis der FFF-Qualität am neuen Standort (inkl. Folgebewirtschaftung)

Kompensation durch Neuerhebung

Ausgangslage

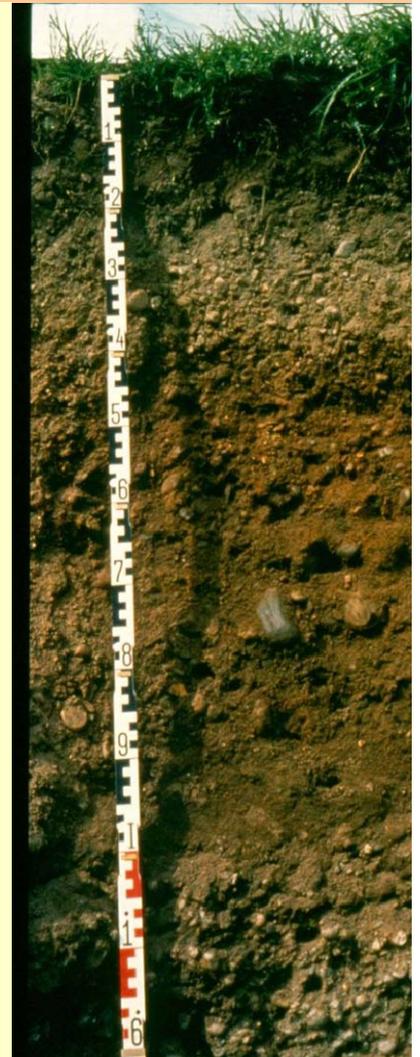
Eine geplante Einzonung beansprucht FFF. Um diese FFF zu kompensieren, sollen FFF auf dem gesamten Gemeindegebiet neu erhoben werden. Dabei ist zu beachten, dass die FFF-Bilanz primär für den ganzen Kanton positiv ausfallen muss, d.h. eine positive/negative Bilanz auf Gemeindeebene wird grundsätzlich dem kantonalen Sachplan FFF angerechnet.

Grundlagen

Es sind die analogen Grundlagen wie bei der Kompensation durch Umzonung, allerdings bezogen auf das gesamte Gemeindegebiet, einzureichen.

Im Weiteren sind im Kompensationsprojekt zu folgenden Aspekten Angaben zu machen:

- Vorgehen und Zeitplan
- Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten
- Finanzierung
- Bilanzierung / Nachweis
 - Quantitativer Verlust an FFF durch Einzonung. Wie viel FFF ist nicht mehr anrechenbar?
 - Quantitativer Gewinn an FFF durch Neuerhebung (anrechenbare Fruchtfolgefleichen vgl. FFF-Ausscheidungskriterien)
 - Schlussbilanz



FFF-Ausscheidungskriterien

1. Allgemeine FFF-Qualitätskriterien

Im Kanton Luzern müssen Fruchtfolgeflächen die folgenden Kriterien erfüllen:

- Flächen mit NEK (Nutzungseignungsklassen nach FAL) 1-5, einer Neigung <18%, einer minimalen Gründigkeit von 50 cm und einer Fläche > 0.25 ha können zu 100% angerechnet werden
- Flächen mit NEK 6 oder Flächen mit NEK 1-5 und einer Neigung 18-25%, einer minimalen Gründigkeit von 50 cm und einer minimalen zusammenhängenden Fläche von > 0.25 ha können zu 50% angerechnet werden.

2. Ausschluss für FFF

Folgende Flächen kommen nicht als Fruchtfolgeflächen in Frage und müssen deshalb von der Netto-Kompensationsfläche abgezogen werden:

Thema	Inhalt	Bemerkungen
Bodenbedeckung	Siedlungsgebiet Geschlossener Wald Waldabstand Befestigte Flächen Gebäudeumschwung Übrige bestockte Flächen Humusiert Gewässer Vegetationslos Landw. Anlagen Gebäude	- inkl. Übriges Gebiet B - Waldabstand 10 m - Verkehrsinfrastruktur - 2.5 m um Baute, wenn nicht ausparzelliert - übrige humusierte Flächen, Wytweide dicht - Wasserbecken, stehendes Gewässer, fliessendes Gewässer, Schilfgürtel - Fels, Gletscher, Firn, Geröll, Sand, übrige vegetationslose Flächen - Reben, Gartenanlagen - Gebäude in Landwirtschaftsgebiet
Naturschutz Bund	Hoch- und Übergangsmoore Flachmoore Trockenwiesen und -weiden Amphibienlaichgebiet Auengebiete	- gemäss nationalen Inventaren und kantonalen Schutzverordnungen
Naturschutz Kanton	Wasser- sowie Naturschutzzonen, Pufferflächen	- gemäss kantonalen Schutzverordnungen
Naturschutz Gemeinde	Besondere Lebensräume, Feuchtgebiete	- gemäss kommunalen Inventaren - Fallabklärung
Gewässerraum		- baulich beanspruchte Fläche
Gewässerschutzzone	Fassungsbereich S1 Engere Schutzzone S2	- verfügt/provisorisch - falls explizites Düngeverbot
Belastete Standorte (KBS)	Erfasste Standorte	
Ver- und Entsorgung	Deponien und Abbaugelände	- Standorte Deponie und Abbau
Anlage	Obstanlage Golfplatz	- vgl. Art. 22 LBV, Obstanlagen - nicht mehr anrechenbar

Zuständigkeiten

Raumplanerische Aspekte:

Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation (rawi), Abteilung Raumplanung

Murbacherstrasse 21, Postfach, 6002 Luzern
Tel. 041 228 51 83, Fax 041 228 64 93
rawi@lu.ch, www.rawi.lu.ch

Bodenkundliche Beurteilung und Kartierung; Bodenverbesserungen:

Umwelt und Energie (uwe), Abteilung Boden und Abfall

Libellenrain 15, Postfach 3439, 6002 Luzern
Tel. 041 228 60 60, Fax 041 228 64 22
uwe@lu.ch, www.uwe.lu.ch



Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement

Bahnhofstrasse 15
Postfach
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 55
Telefax 041 210 65 73
buwd@lu.ch, www.buwd.lu.ch