

Bauliche Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen Kanton Uri

Factsheet für die Praxis

Fruchtfolgeflächen (FFF) umfassen den agronomisch besonders wertvollen Teil des landwirtschaftlich genutzten Kulturlands in der Schweiz. Die Kantone müssen dafür sorgen, dass der gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen FFF des Bunds (ARE, 2006) festgelegte Mindestumfang an FFF (Kanton Uri: 260 ha) erhalten bleibt. Zu diesem Zweck ist im kantonalen Richtplan Uri in der Abstimmungsanweisung 6.2-2 festgeschrieben, dass FFF nur in Entwicklungsschwerpunkten und gestützt auf eine umfassende Interessenabwägung beansprucht werden dürfen. In diesem Fall sind diese Gebiete aber flächengleich zu kompensieren. Dies kann z. B. durch die Aufwertung von anthropogen beeinträchtigten oder ertragsarmen Böden mit dem anfallenden Bodenmaterial geschehen. Auch bei Projekten ausserhalb der Bauzonen müssen beanspruchte FFF kompensiert werden.

In erster Priorität ist die Beanspruchung von FFF zu vermeiden!

Das Amt für Umweltschutz hat sogenannte Zielflächen (ZF) definiert. Diese ZF eignen sich aus Sicht Umweltschutz, Raumplanung und Landwirtschaft für die Kompensation von baulich beanspruchten FFF mittels Bodenumlagerung/-aufwertung.

Das vorliegende Factsheet dient als Hilfeleistung für alle beteiligten Stellen und soll die Vollzugspraxis im Kanton Uri vereinheitlichen.

Beanspruchung von FFF bei Neueinzonungen

Voraussetzung für Neueinzonungen, die FFF betreffen, ist, dass die Anforderungen der Raumplanungsgesetzgebung und des kantonalen Richtplans erfüllt sind. So dürfen FFF 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 (Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV [SR 700.1]).

Mit der Einzonung sind durch die Gemeinde zusätzlich folgende Aspekte grundeigentümergebunden zu regeln:

- **Pflicht zur Kompensation:** Bauten und Anlagen sind in dieser Zone nur möglich, wenn eine gleichzeitige Bodenkompensation (Abtrag, Umlagerung, Auftrag, Folgebewirtschaftung) erfolgt.
- **Optimale Nutzung:** Eine bodenschonende und dichte Bebauung und Nutzung sowie die Verfügbarkeit und fristgerechte Bebauung der neu eingezonten Fläche muss sichergestellt sein.
- **Sicherung der Zielfläche:** Spätestens mit der Genehmigung der Nutzungsplanung durch den Regierungsrat muss eine Vereinbarung für die Kompensation der FFF vorliegen, in der geregelt wird, dass eine geeignete Zielfläche für die Bodenkompensation zur Verfügung steht (siehe unten).

- Allfällige weitere Nutzungs- oder Gestaltungsvorhaben (z.B. Bepflanzung von Umgebungsflächen)

Vereinbarung zur Sicherung der Zielfläche

Mit einem Vertrag muss durch den Grundeigentümer der beanspruchten Fläche sichergestellt werden, dass er eine geeignete Zielfläche zur Verfügung hat, auf der die FFF durch Umlagerung des Bodens kompensiert werden kann. Es ist Sache des Grundeigentümers, allenfalls mit Unterstützung durch die Gemeinde, abgestützt auf den kantonalen Zielflächen-Kataster einen Eigentümer einer solchen Fläche zu finden. Mit der Vereinbarung wird festgelegt, dass...

- die Fläche als Zielfläche zur Verfügung steht.
- die Folgebewirtschaftung akzeptiert wird.
- akzeptiert wird, dass die Fläche anschliessend als FFF langfristig gesichert wird.
- die Kosten (z.B. Verfahrenskosten, Planung und Ausführung der Bodenumlagerung, Ertragsausfälle) durch den Eigentümer der einzuzonenden Fläche getragen werden.

Vertragspartner sind grundsätzlich der Bauwillige und der Übernehmer der Bodenumlagerung bzw. ihre Rechtsnachfolger. Die Vereinbarung muss bei der Genehmigung einer Neueinzonung durch den Regierungsrat vorliegen. Erfahrungsgemäss ist dafür eine aktive Unterstützung durch die Gemeinde notwendig.

Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen

Auch bei Bauprojekten ausserhalb der Bauzonen sind die FFF zu schonen. Im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung ist die Beanspruchung für standortgebundene oder zonenkonforme Bauvorhaben jedoch möglich, wenn sich diese aus objektiven Gründen nicht vermeiden lässt. Dabei müssen beanspruchte FFF grundsätzlich kompensiert werden. Zumindest dann, wenn eine Fläche von mehr als 500 m² baulich beansprucht wird. Dabei müssen die im vorhergehenden Abschnitt für Neueinzonungen erwähnten Aspekte (Pflicht zur Kompensation, optimale Nutzung, Sicherung der Zielfläche, Gestaltung) mit dem Bauprojekt aufgezeigt und gesichert werden.

Siehe auch BAB-Merkblatt L6 «Bauten und Anlagen in Fruchtfolgeflächen» (Amt für Raumentwicklung, www.ur.ch >Suchbegriff: BAB-Merkblatt).

Kompensationsprojekt ist Bestandteil des Baugesuchs

Die Kompensation und Umlagerung des Bodens erfolgt in der Regel erst mit der Umsetzung des eigentlichen Bauprojekts. Sie kann in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz auch etappiert erfolgen. Das Kompensationsprojekt ist zwingender Bestandteil des Baugesuchs für das eigentliche Bauvorhaben. Das Kompensationsprojekt wird durch den Gesuchsteller auf eigene Kosten erarbeitet und umgesetzt. Die Unterlagen des Kompensationsprojekts sind zusammen mit den übrigen Baugesuchsunterlagen bei der zuständigen Baubehörde einzureichen.

Aus Sicht des Bodenschutzes gilt es die folgenden Grundsätze zu berücksichtigen:

- Ein FFF-Kompensationsprojekt mit Abtrag, Umlagerung und Aufwertung von Böden ab 5'000 m² erfordert eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB). Diese ist durch eine ausgewiesene Fachperson (Liste BBB BGS siehe unter www.soil.ch) sicherzustellen. Die BBB ist in die Detailplanung einzubeziehen und hat die Bodenarbeiten während des Baus zu begleiten. Dies beinhaltet auch die Begleitung und Kontrolle der Folgebewirtschaftung.

- Die BBB hat ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und dem Amt für Umweltschutz zur Beurteilung vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept definiert abgestützt auf die Rechtsgrundlagen von Bund und Kanton die projektspezifischen Vorgaben zum Schutz des Bodens und legt die Aufgaben und Kompetenzen der BBB fest.
- Für die neu aufgebauten Böden ist im Rahmen vom Baubewilligungsverfahren zwischen den betroffenen Eigentümern in Zusammenarbeit mit der BBB vertraglich eine bodenschonende Nachfolgebewirtschaftung zu vereinbaren. Der Vertrag legt einerseits die Art und Dauer der Folgebewirtschaftung fest, andererseits sind darin die Ausfallsentschädigungen zu regeln.
- Nach Abschluss der Bodenauftragsarbeiten erfolgt eine Abnahme durch die BBB und nach Abschluss der Folgebewirtschaftung eine Endabnahme. Das Amt für Umweltschutz ist zu diesen Abnahmen aufzubieten. Die BBB prüft und dokumentiert zuhanden der Behörden die Qualität der neu aufgebauten Böden.
- Der Eigentümer der Zielfläche erklärt sich damit einverstanden, dass zur FFF-Qualität aufgewertete Böden nach Abschluss der Folgebewirtschaftung im Rahmen einer kommenden Richtplananpassung als Fruchtfolgeflächen klassiert werden.

Detailliertere Vorgaben zum Schutz des Bodens (und gegebenenfalls weiterer Umweltgüter) folgen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Rechtsgrundlagen

Relevante Rechtsgrundlagen und Vollzugshilfen bei einem FFF-Kompensationsprojekt:

- Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01)
- Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700) und Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo; SR 814.12)
- Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF), Vollzugshilfe (Bundesamt für Raumentwicklung, 2006)
- Kantonales Umweltgesetz (KUG; 40.7011)
- Kantonaler Richtplan (www.ur.ch/richtplan)
- Leitfaden «Bodenschutz beim Bauen» (BUWAL, 2001)
- FSK – Rekultivierungsrichtlinie: Richtlinie für den fachgerechten Umgang mit Böden (FSK, 2000)
- Wegleitung Bodenaushub: Verwertung von ausgehobenem Boden (BUWAL, 2001)
- Handbuch «Bodenschutz beim Bauen» (BUWAL, 2001)
- Merkblatt «Umgang mit Boden» (ZUDK, 2007)
- Merkblatt «Terrainveränderungen ausserhalb Bauzonen» (AfU Uri, 2014)
- Merkblatt «Bauen ausserhalb Bauzonen», L6 (ARE Uri, 2016)

Wir empfehlen, dass frühzeitig der Kontakt mit den kantonalen Stellen aufgenommen wird:

Amt für Umweltschutz
Klausenstrasse 4
6460 Altdorf
afu@ur.ch
041 875 24 30

Amt für Raumentwicklung
Rathausplatz 5
6460 Altdorf
raumplanung@ur.ch
041 875 24 29