



Kanton Zürich  
Baudirektion  
Amt für Landschaft und Natur

# Kriterien für Fruchtfolgeflächen im Kanton Zürich



Oktober 2014

Der vorliegende Kriterienkatalog bildet die Grundlage für eine einheitliche, nachvollziehbare und mit den Bundesvorgaben abgestimmte Feststellung von Fruchtfolgeflächen (FFF) durch die zuständigen Stellen im Kanton Zürich. Er wurde für die FFF-Revision 2008 bis 2010 erstellt und seither der laufenden Entwicklung angepasst.

## Fruchtfolgeflächen (FFF) im Kanton Zürich

Gemäss der Vollzugshilfe 2006 zum Sachplan Fruchtfolgeflächen [1] sind FFF der agronomisch besonders wertvolle Teil des für die landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Kulturlandes der Schweiz, d.h. das ackerfähige Kulturland. Dieses soll durch den Sachplan FFF geschützt werden, wobei die langfristige Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und damit des landwirtschaftlichen Produktionspotentials im Vordergrund steht und nicht die aktuelle Bewirtschaftung oder Nutzung der betroffenen Böden. Der durch den Kanton Zürich zu sichernde Mindestumfang an FFF beträgt 44'400 ha. Das entspricht 10 % der Schweizerischen Fruchtfolgeflächen [2].

Die FFF des Kantons Zürich werden im kantonalen Richtplan behördenverbindlich räumlich ausgewiesen und festgelegt. Dessen Gesamtüberprüfung, mit Neufestsetzung am 18. März 2014, war Anlass für eine Aktualisierung der FFF in den Jahren 2008 bis 2010 durch eine Arbeitsgruppe der Baudirektion unter gemeinsamer Leitung des ARE-ZH und des ALN. Dabei wurden die vom Bundesamt für Raumentwicklung in der Vollzugshilfe 2006 [1] vorgegebenen FFF-Qualitätskriterien konkretisiert und ergänzt und im vorliegenden Kriterienkatalog festgehalten.

Im Folgenden werden die Kriterien für FFF im Kanton Zürich einzeln aufgeführt. Sie betreffen in erster Linie die agronomische Standortqualität, ergänzt durch weitere Standortkriterien aus den Bereichen Bewirtschaftbarkeit und planerische Festlegung. Zudem wird die grundsätzliche Handhabung von gewissen Sonderfällen der Landnutzung aufgezeigt. Die Kriterien bilden die massgebende Grundlage für die Neuausscheidung von FFF infolge planerischer Anpassungen oder baulicher Bodeneingriffe (Kompensation).

Im Kanton Zürich wird unterschieden zwischen Flächen, die aufgrund der agronomischen Standortqualität als FFF geeignet sind und solchen, die dazu nur bedingt geeignet sind. Letztere werden flächenmässig zur Hälfte an den zu sichernden Kantonsanteil angerechnet. Dieses Vorgehen wurde vom Bundesamt für Raumentwicklung genehmigt.

Weitere Informationen zu den Fruchtfolgeflächen im Kanton Zürich:

- Allgemeines: [zh.ch/fruchtfolgeflaechen](http://zh.ch/fruchtfolgeflaechen)
- Karte: [www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch), Filter «FFF»
- Richtplan: [www.richtplan.zh.ch](http://www.richtplan.zh.ch)

## Agronomische Standortqualität

Als Mass für die agronomische Standortqualität dient die landwirtschaftliche Nutzungseignung gemäss Kartieranleitung der Eidg. Forschungsanstalt für Agrarökologie und Landbau (FAL) [3] bzw. der Landwirtschaftlichen Nutzungseignungskarte des Kantons Zürich [4]. Ausgehend von den Standortfaktoren Boden, Relief und Klima unterscheidet diese Beurteilungsmethode zehn Nutzungseignungsklassen (NEK) von 1 – «Uneingeschränkte Fruchtfolge 1. Güte» bis 10 – «Streueland» (s. auch [5]).

Zwischen NEK und FFF gilt folgende Zuordnung:

NEK	FFF
1 – 5	geeignet
6	bedingt geeignet
7 – 10	ungeeignet

Beim Standortfaktor Klima ist zu beachten, dass Böden im Futterbauggebiet höchstens NEK 6 erreichen können und somit als FFF bestenfalls bedingt geeignet sind.

Für den Standortfaktor Relief gilt aufgrund der entsprechenden Vorgabe in der Vollzugshilfe 2006 [1] folgende Klassierung:

Hangneigung	FFF bestenfalls ...
< 18 %	geeignet
18 – 25 %	bedingt geeignet
> 25 %	ungeeignet

Dementsprechend wird für Standorte mit einer Hangneigung zwischen 18 und 25 % im Kanton Zürich als bestmögliche Beurteilung die Nutzungseignungsklasse 6 verwendet (s. auch Landwirtschaftliche Nutzungseignungskarte [4]). Dies in Abweichung von der Kartieranleitung der FAL [3].

## Abkürzungen

<b>ALN</b>	Amt für Landschaft und Natur des Kantons Zürich
<b>ARE-ZH</b>	Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich
<b>AWEL</b>	Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft des Kantons Zürich
<b>FaBo</b>	Fachstelle Bodenschutz des Kantons Zürich
<b>FFF</b>	Fruchtfolgeflächen
<b>FNS</b>	Fachstelle Naturschutz des Kantons Zürich
<b>NEK</b>	Landwirtschaftliche Nutzungseignungsklassen
<b>VBBö</b>	Verordnung über Belastungen des Bodens

## Ergänzende Standortkriterien

Standort mit nachteiligen Merkmalen wie Bodenbelastungen, Schattenwurf am Waldrand oder ungenügende Flächengrösse sind selbst bei ausreichender Nutzungseignung gemäss NEK-Karte nicht FFF-fähig.

Bereich	Merkmal (Standort nicht FFF-fähig)	massgebende Grundlagen
<b>Bodenbelastungen</b>	Bodenbelastungen über Prüfwert für Nahrungspflanzenanbau, z.B.:	Verordnung des Bundes über Belastungen des Bodens (VBBö), 1998
	– Belastungsstreifen entlang stark frequentierter Strassen (max. 6 m)	VSA-Richtlinie «Regenwasserentsorgung» 2002 [6]; Verkehrsmodell Kanton Zürich, Stand 1998, Amt für Verkehr des Kantons Zürich; Berechnung FaBo
	– Schiessanlagen, insbesondere Kugelfänge	Erhebung FaBo
<b>Abstandsstreifen</b>	Waldabstand <sup>1)</sup> < 10 m	Waldareal, ALN Abt. Wald; Berechnung FaBo
	Gebäudeabstand < 2,5 m	Bodenbedeckung der Amtlichen Vermessung, ARE-ZH; Berechnung FaBo
<b>Grösse und Form</b>	Fläche < 2500 m <sup>2</sup> oder Breite < 5 m	Berechnung FaBo

<sup>1)</sup> Wald im Sinne der FFF: bestockte Fläche von mind. 800 m<sup>2</sup> Fläche.

## Planerische Festlegungen

Standorte mit folgenden planerischen Festlegungen können nicht als FFF gelten:

Bereich	Festlegung (FFF ausgeschlossen)	massgebende Grundlagen
<b>Raumplanung</b>	Siedlungsgebiet	Kantonaler Richtplan, festgesetzt am 18. März 2014
	Bauzonen nach § 48 PBG, Zonen für Gewässer und ihre Ufer, Verkehrsflächen	Nutzungspläne der Gemeinden, kantonale Nutzungszonen, ARE-ZH
	Flughafenperimeter Zürich-Kloten	Kantonaler Richtplan, Teilrevision Kap. 4.7.1, festgesetzt am 24.3.2014
<b>Schutzgebiete</b>	Kernzonen überkommunaler Naturschutzobjekte inkl. Amphibienlaichgebiete Bereich A, sowie kommunale Naturschutzgebiete ohne Obstgärten, Stand 1.1.2011	Geodatenatz «Überkommunale Naturschutzobjekte und schützenswerte Gebiete im Kanton Zürich», FNS; FFF-Felderhebung 2009
	Fassungsbereich S1	Grundwasserschutzzonen, AWEL

Standorte mit folgenden planerischen Festlegungen können als FFF gelten:

Bereich	Festlegung (FFF möglich)	massgebende Grundlagen
<b>Raumplanung</b>	Freihalte- und Erholungszonen ausserhalb des Siedlungsgebietes	Nutzungspläne der Gemeinden, kantonale Nutzungszonen, ARE-ZH
	Gestaltungsplan ausserhalb Siedlungsgebiet und Bauzonen	Merkblatt ALN und ARE-ZH «Ressource Boden und Sachplan Fruchtfolgefleichen», 2011 [7]; Gestaltungsplan
<b>Schutzgebiete</b>	Naturschutzflächen, festgelegt ab 1.1.2011	Geodatenatz «Überkommunale Naturschutzobjekte und schützenswerte Gebiete im Kanton Zürich», FNS
	Gewässerraum gem. Gewässerschutzverordnung des Bundes	Merkblatt «Gewässerraum und Landwirtschaft», 2014, BAFU et al. [8]
	Engere Grundwasserschutzzone S2, selbst mit Ackerbau- oder Düngeverbot	Grundwasserschutzzonen, AWEL

## Sonderfälle der Landnutzung

Gewisse Formen der Landnutzung (z.B. Golfanlagen oder Familiengärten) gelten bzgl. FFF-Ausscheidung als Sonderfälle. Deren grundsätzliche Handhabung und eventuell weitere zu berücksichtigende Kriterien sind nebenstehend aufgeführt.

Generell gilt für die Anerkennung solcher Standorte als FFF – neben den allgemeinen Standortkriterien – zusätzlich folgende Bedingung: Sie müssen im Bedarfsfall innerhalb eines Jahres wieder als FFF zur Verfügung stehen. Praktisch bedeutet dies, dass der Unterboden intakt sein muss und allfällige Rekultivierungsmassnahmen nur den Oberboden betreffen dürfen. Mit einem Rückbauevers für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone gem. Art. 44 Raumplanungsverordnung allein ist diese Bedingung nicht erfüllt. Im Weiteren muss die aktuelle Nutzung die Bodenfruchtbarkeit langfristig erhalten und darf nicht zu dauerhaften chemischen oder physikalischen Bodenbelastungen führen [1].

## Quellenverzeichnis

- [1] Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2006: Sachplan Fruchtfolgeflächen FFF, Vollzugshilfe 2006
- [2] Bundesamt für Raumplanung und Bundesamt für Landwirtschaft, 1992: Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF), Festsetzung des Mindestumfanges der Fruchtfolgeflächen und deren Aufteilung auf die Kantone
- [3] Eidgenössische Forschungsanstalt für Agrarökologie und Landbau FAL, Zürich-Reckenholz, 1997: Kartieren und Beurteilen von Landwirtschaftsböden. Schriftenreihe der FAL 24
- [4] Eidgenössische Forschungsanstalt für Agrarökologie und Landbau FAL, Zürich-Reckenholz, und Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, 1998: Landwirtschaftliche Nutzungseignungskarte 1:5'000 des Kantons Zürich; digitale Version überarbeitet 2012, Baudirektion des Kantons Zürich ([www.maps.zh.ch](http://www.maps.zh.ch), Filter «Nutzungseignung»)
- [5] Baudirektion des Kantons Zürich, Fachstelle Bodenschutz, Stand 2012: Bodenkartierung der Landwirtschaftsflächen des Kantons Zürich, Erläuterungen und Glossar ([www.fabo.zh.ch](http://www.fabo.zh.ch), Suche nach «Erläuterungen und Glossar»)
- [6] Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA), 2002: Regenwasserentsorgung, Richtlinie zur Versickerung, Retention und Ableitung von Niederschlagswasser in Siedlungsgebieten
- [7] Amt für Landschaft und Natur und Amt für Raumentwicklung Kanton Zürich, 2011: Ressource Boden und Sachplan Fruchtfolgeflächen, Umsetzung in den Gemeinden (Merkblatt)
- [8] Bundesämter für Umwelt (BAFU), Landwirtschaft (BLW) und Raumentwicklung (ARE) in Zusammenarbeit mit den Kantonen, 2014: Gewässerraum und Landwirtschaft, Merkblatt vom 20. Mai 2014.

## Bodenrekultivierungen und Terrainveränderungen

FFF möglich

- Ab Abschluss des Bodenauftrags bis zum Abschluss der Folgebewirtschaftung. **provisorisch**  
(Als agronomische Standortqualität wird das Qualitätsziel gemäss Bewilligungsaufgabe angenommen.)
- Nach Abschluss der Folgebewirtschaftung (in der Regel 3 Jahre) **ja**

## Freizeitanlagen

wie Golfplätze, Pferdesportanlagen, Fussballplätze, Campingplätze u.ä.

- Intakte Flächen ohne bauliche Veränderungen und Flächen, die inklusive erforderlicher bodenschonender Folgebewirtschaftung innerhalb eines Jahres wieder hergestellt werden können. **ja**
- Übrige Flächen **nein**

## Familiengärten

- Anlage vor 1990 erstellt sowie Familiengärten in den Städten Zürich und Winterthur. (Schadstoffbelastungen durch Überdüngung überschreiten oft die Prüfwerte für Nahrungspflanzenanbau gem. VBBo.) **nein**
- Anlagen mit massiver Infrastruktur (Fundamente für Kleinstbauten, befestigte Zufahrten, Wasserleitungen) **nein**
- Übrige Familiengärten **ja**

## Anlagen für intensiven Gemüse- und Gartenbau

- Gewächshäuser mit festen Fundamenten, bodenunabhängige Produktion **nein**
- Gewächshäuser ohne oder mit einem geringen Anteil an festen Fundamenten, Produktion auf gewachsenem Boden **ja**
- Plastiktunnels, Produktion auf gewachsenem Boden **ja**

## Hochwasserrückhaltebecken und Flussverbauungen

- Steile Dämme und jährlicher Überflutungsbereich **nein**
- Vorland **nein**
- Übrige Bereiche **ja**

## Bestockte Flächen

- Obstgärten und Hochstammanlagen **ja**
- Intensivobst- und Hopfenanlagen **ja**
- Reben (Kupferbelastungen i.d.R. für Nahrungspflanzenanbau unbedenklich, kein entsprechender Prüfwert in der VBBo festgelegt) **ja**
- Baumschulen und Christbaumkulturen **ja**

## Verschiedenes

- Wildzuchtgehege **ja**
- Rasengewinnung **ja**
- Reitplätze, Reitvierecke **nein**
- **nein**