

## 3.2 Landwirtschaftsgebiet

### 3.2.1 Ziele

Der Kanton Zürich strebt eine *nachhaltige Landwirtschaft* an, die neben einer konkurrenzfähigen Produktion auch einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung und Gestaltung einer lebendigen Kulturlandschaft mit hohem Erholungs- und Erlebniswert für die Zürcher Bevölkerung leistet. Dazu sind der Landwirtschaft die geeigneten Flächen zu sichern.

Das *Landwirtschaftsgebiet* dient der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums sowie als Lebensraum für Flora und Fauna und soll von Überbauungen weitgehend freigehalten werden.

Von grosser Bedeutung ist der *Schutz der unvermehrbaaren und kaum erneuerbaren Ressource Boden*, die in ihrer Quantität, Qualität und Vielfalt zu erhalten ist. Besonderen Schutz geniessen die natürlich gewachsenen Böden. Um das landwirtschaftliche Produktionspotenzial langfristig zu sichern, sind die Fruchtfolgeflächen (vgl. Art. 6 Abs. 2 RPG und Art. 26 RPV) in ihrem Gesamtumfang dauernd zu erhalten.

In *Gebieten mit historisch gewachsener Streubauweise* sind die Dauerbesiedlung und die Erhaltung der bestehenden Bausubstanz zu sichern.

### 3.2.2 Karteneinträge

Die gesamte offene Landschaft ausserhalb des Siedlungsgebiets wird dem *Landwirtschaftsgebiet* zugewiesen. Für das in der Richtplankarte festgelegte Landwirtschaftsgebiet gilt – im Gegensatz zum Siedlungsgebiet – kein zeitlich beschränkter Planungshorizont. Als Wald oder Gewässer werden die in der Landeskarte als solche dargestellten Flächen bezeichnet (vgl. Pte. 3.3.2 und 3.4.2).

Die Nutzung des Landwirtschaftsgebiets wird durch verschiedene Anordnungen des kantonalen Richtplans differenziert:

- Durch Erholungsgebiete, Naturschutzgebiete sowie Gebiete für die Materialgewinnung und Deponien wird die landwirtschaftliche Nutzung dauernd oder vorübergehend eingeschränkt bzw. ausgeschlossen. In diesen Fällen ist darauf zu achten, dass Beeinträchtigungen der näheren und weiteren Umgebung bestmöglich in Grenzen gehalten werden können.
- Bei den Landschaftsförderungsgebieten, den Landschaftsschutzgebieten, den Freihaltegebieten und teilweise auch bei den Festlegungen des Naturschutzes handelt es sich um überlagernde Anordnungen. Bei der Umsetzung dieser Festlegungen sind die Interessen der Landwirtschaft sachgerecht zu berücksichtigen.

Das Landwirtschaftsgebiet kann für öffentliche Aufgaben und andere spezielle Nutzungen durch Festlegungen in überkommunalen Richtplänen oder durch die Festsetzung von Freihaltezonen, Erholungszonen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in der Nutzungsplanung «*durchstossen*» werden. Hierfür sind die unter Pt. 3.2.3 a) genannten Kriterien zu erfüllen.

In der Richtplankarte werden die *Fruchtfolgeflächen* festgelegt. Durch Kompensationsmassnahmen kann sich die Lage einzelner Fruchtfolgeflächen ändern. Gebietsveränderungen werden in geeigneter Weise erfasst und bilanziert. Der Gesamtumfang der Fruchtfolgeflächen (Böden der Nutzungseignungsklassen (NEK) 1–5 sowie NEK 6 gewichtet) beträgt rund 44'500 Hektaren. Fruchtfolgeflächen in Erholungsgebieten werden in der Richtplankarte nicht dargestellt. Bei einer Beanspruchung sind sie ebenfalls durch eine flächengleiche Aufwertung (vgl. Pt. 3.2.3) zu kompensieren.

Mit der Bezeichnung von Gebieten mit traditioneller Streubauweise wird die Grundlage für die Anwendbarkeit von Art. 39 Abs. 1 Raumplanungsverordnung (RPV) geschaffen. Dies betrifft Gebiete in den Gemeinden Bäretswil, Bauma, Fischenthal, Hinwil, Sternenbergr, Turbenthal, Wald und Wila, die in der Richtplankarte festgelegt werden.

### 3.2.3 Massnahmen

#### a) Kanton

Der Kanton gewährleistet, dass die *Fruchtfolgeflächen* ausserhalb des Siedlungsgebiets in der Regel der kantonalen Landwirtschaftszone (vgl. § 36 PBG) zugewiesen werden.

Der Kanton sorgt dafür, dass Fruchtfolgeflächen nur in Anspruch genommen werden, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt und grundsätzlich durch den Verursacher eine flächengleiche Aufwertung der Nutzungseignung durch Verbesserung des Bodenaufbaus eines geeigneten Gebietes erfolgt. Im Zuge der Bewilligung werden entsprechende Auflagen festgelegt. Der Kanton sorgt dafür, dass *Kompensationsmassnahmen* auf anthropogenen oder bereits belasteten Böden stattfinden und überwacht deren Umsetzung. Er erfasst Lage, Umfang und Qualität der Fruchtfolgeflächen und bilanziert die entsprechenden Veränderungen in einer Karte im Massstab 1:5'000. Bei landwirtschaftlichen, zonenkonformen Bauten gilt keine Kompensationspflicht.

Der Kanton stellt eine flächendeckende Karte der Bodenqualität zur Verfügung, die für Kompensationsmassnahmen grundsätzlich in Frage kommende Böden mit Aufwertungspotenzial aufzeigt sowie die Grundlage für die Interessensabwägung bildet.

Der Kanton gewährleistet, dass im Rahmen der Genehmigung von Planungsmassnahmen zur *Durchstossung* des Landwirtschaftsgebietes hohe Anforderungen an die Interessensabwägung gestellt werden. Es ist darzulegen, weshalb die betreffenden Nutzungen nicht zweckmässig innerhalb des Siedlungsgebietes untergebracht werden können. Werden Fruchtfolgeflächen beansprucht, so sind diese zu kompensieren.

Der Kanton erarbeitet Grundlagen für die Abstimmung von intensiver landwirtschaftlicher Bodenbewirtschaftung mit dem Boden- und Gewässerschutz (vgl. Pte. 3.4 und 5.2.1).

Der Kanton sorgt dafür, dass bei der Ausscheidung von *Speziallandwirtschaftszonen* (vgl. Art. 16a Abs. 3 RPG) folgende Grundsätze beachtet werden:

- In Landschaftsschutzgebieten (vgl. Pt. 3.7) dürfen entsprechende Zonen nur ausgeschieden werden, wenn diese Nutzung gemäss überkommunaler Schutzverordnung ausdrücklich zulässig ist.
- Auf die landschaftliche Eingliederung der Bauten und Anlagen ist besonderer Wert zu legen. Wenn möglich und soweit es die lufthygienischen Vorgaben zulassen, sollen Bauten und Anlagen zur Schonung des Landschaftsbildes und der Erholungsräume an bestehende Siedlungen industriell-gewerblicher Art angegliedert werden.
- Erholungsräume in dicht besiedelten Gebieten dürfen in ihrem Erholungswert nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Werden Fruchtfolgeflächen beansprucht, so sind diese zu kompensieren.
- Bei der Ausscheidung entsprechender Zonen sind möglichst anthropogene oder bereits belastete Standorte gemäss Altlastenverordnung (AltIV) und belastete Böden gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) zu nutzen (vgl. Pt. 5.8.1).
- Erfolgt die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone für den Pflanzenbau, bei welchem der bestehende Boden als natürlicher Produktionsfaktor eingesetzt wird (keine bodenunabhängige Hors-sol-Produktion), so ist die Beanspruchung von minderwertigen Böden kein Kriterium bei der Interessenabwägung. Für die Kompensation von Fruchtfolgeflächen ist der effektiv zusätzlich versiegelte Boden (Zufahrtswege, Flächen für Fundamente der Gewächshäuser) massgebend.

Bei Speziallandwirtschaftszonen im Zusammenhang mit dem Pflanzenbau ist zusätzlich folgender Grundsatz zu beachten:

- Bauten und Anlagen für Nutzungen mit hohem Energieverbrauch sollen vorhandene ortsgebundene Abwärme (Abwasserreinigungsanlagen, Kehrriechverbrennungsanlagen usw.) verwenden. Sie sind daher in der Nähe solcher Abwärmequellen vorzusehen, sofern die benötigte Energie nicht aus erneuerbaren Energien gewonnen werden kann.

Die Umsetzung einer Speziallandwirtschaftszone erfordert ein Planungsverfahren; dies erfolgt über einen Gestaltungsplan in der Nutzungsplanung.

### **b) Gemeinden**

Die Gemeinden gewährleisten, dass im Rahmen der Nutzungsplanung die Qualität der zu beanspruchenden Böden in die Interessensabwägung einbezogen wird. Einzonungen sollen vorrangig auf anthropogenen oder bereits belasteten Standorten gemäss Altlastenverordnung (AltIV) und belasteten Böden gemäss Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) stattfinden.