

Dezember 2000



# Raumplanung in der Gemeinde

# Inhaltsverzeichnis

Raumplanung in der Gemeinde .....	4
Besonderheiten des Raumes Schweiz .....	5
Ziele und Grundsätze der Raumplanung .....	6
Ein Gemeinschaftswerk von Bund, Kantonen und Gemeinden .....	7
Primäre Aufgaben der kommunalen Raumplanung .....	8
<b>Raumplanung im Kanton Zürich .....</b>	<b>9</b>
<b>Kontaktstellen im Kanton Zürich .....</b>	<b>9</b>
<b>Die Organisation der Raumplanung im Kanton Zürich .....</b>	<b>10</b>
<b>Aufgaben und Inhalte der überörtlichen</b>	
<b>Richtpläne im Kanton Zürich .....</b>	<b>11</b>
<b>Aufgaben der Gemeinden im Kanton Zürich .....</b>	<b>12</b>
<b>Die Planinstrumente und ihre Aufgaben im Kanton Zürich .....</b>	<b>13</b>
<b>Ablauf und Vollzug der Ortsplanung im Kanton Zürich (Richt- und Nutzungsplanung) .....</b>	<b>14/15</b>
<b>Wie bringe ich mich ein? .....</b>	<b>16</b>
Wichtige Begriffe der Raumplanung .....	17–20
Wenn Sie mehr wissen wollen .....	21
Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN .....	22
Entscheidungssammlung auf CD-ROM und Internet .....	23

## Impressum:

Autoren: Alwin Suter,  
Planer FSU, Zürich, Ru-  
dolf Muggli, VLP, Bern

Diese Broschüre wurde  
herausgegeben von der  
Schweizerischen Verei-  
nigung für Landespla-  
nung VLP. Die VLP ist  
ein gemeinnütziger  
Raumplanungsfachver-  
band, dem vor allem  
Kantone, Gemeinden  
und Raumplanungsfach-  
leute angehören.  
Ihre Aufgabe ist die Ver-  
mittlung von Wissen  
über die Aufgaben und  
den Nutzen einer sinn-  
vollen Raumplanung.  
Nähere Auskünfte er-  
teilt das Zentralsekre-  
tariat

VLP-ASPAN  
Seilerstrasse 22  
3011 Bern  
Tel. 031 380 76 76  
Fax 031 380 76 77  
www.planning.ch

Die VLP hat im Gebiet  
des Kt. Zürich eine Sek-  
tion, die Raumplanung-  
gruppe Nordostschweiz

RPG-NO  
Höschgasse 66  
8034 Zürich  
Tel. 01 383 96 00  
Fax 01 383 27 38  
www.rpg-no.ch.

Beide Organisationen  
führen regelmässig Sem-  
inare und Weiterbil-  
dungsveranstaltungen  
durch.

## Raumplanung in der Gemeinde

Die Raumplanung in der Gemeinde will Einzelentscheide der Behörden und einzelne Massnahmen in einen grösseren Zusammenhang bringen und dadurch Sachzwänge verhindern helfen. Sie ist eine systematische Tätigkeit, um

- eine Vorstellung über einen gewünschten Zustand der Gemeinde zu gewinnen: **kommunale Raumplanung als Vision;**
- diesen erwünschten Zustand durch aufeinander abgestimmte Konzepte und Massnahmen schrittweise zu erreichen: **kommunale Raumplanung als Aktions-Programm;**
- tatsächliche Entwicklungen und die Auswirkungen der Massnahmen zu überprüfen und nötigenfalls die künftigen Vorstellungen zu überdenken: **kommunale Raumplanung als Prozess.**

Die Ortsplanung umfasst somit eine Entwicklungsvorstellung sowie ein Massnahmenbündel zur Umsetzung der Ziele. Die Entwicklungsvorstellung ist je nach den Absichten von Bevölkerung und Behörden und je nach Grösse, Lage und Struktur der Gemeinde sehr unterschiedlich: Die raumplanerischen Ziele einer ländlichen Wohngemeinde, eines Ferienortes, eines Arbeitsplatzschwerpunkts, eines regionalen Zentrum usw. gleichen sich nur teilweise.

Raumplanung in der Gemeinde ist neben der Finanz- und Wirtschaftspolitik und der Sozialpolitik ein wichtiger Teil der Gemeindepolitik.



Richtplan Stadtentwicklung Thun als Aktionsprogramm



Stadtumbau in Zürich-Nord



Gesamt-Leitbild von Hägendorf BL

## Besonderheiten des «Lebensraumes Schweiz»

### Begrenzte Flächen

Von den rund 41 000 km<sup>2</sup> Fläche der Schweiz ist nur ein Drittel intensiv nutzbar, die übrigen zwei Drittel sind Gebirge, Wald, Gewässer und Alpweiden. Pro Kopf der Bevölkerung stehen somit für Siedlungen, Landwirtschaft und Verkehr lediglich rund 2000 m<sup>2</sup> zur Verfügung – etwa ein Drittel eines Fussballfeldes. In den letzten Jahrzehnten dehnten sich vor allem die Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie der Wald zu Lasten der Landwirtschaftsflächen aus.

### Bevölkerung im Wandel

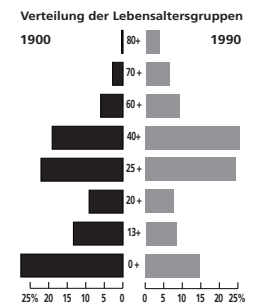
In diesem engen Raum leben 7,2 Mio. Einwohner. Im Hauptsiedlungsgebiet des Mittellandes und in einzelnen Bergtälern erreicht die Bevölkerungsdichte europäische Spitzenwerte. Die Bevölkerungszahl ist mehr oder weniger stabil; hingegen ändert sich die Bevölkerungszusammensetzung. Der Anteil der älteren Bevölkerung und der Kleinhaushalte nimmt deutlich zu.

### Grosse Zunahme des Verkehrs

Der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur auch ausserhalb der dichtbesiedelten Gebiete hat ein markantes Mobilitätswachstum erlaubt: Der Strassenverkehr beispielsweise hat sich seit 1960 verfünffacht. Raumplanerisch ins Gewicht fällt der Pendlerverkehr, weil er sich auf wenige Stunden am Tag konzentriert. Am schnellsten wächst aber der Freizeitverkehr, auf den schon heute mehr als jeder zweite zurückgelegte Personenkilometer entfällt. Das Mobilitätswachstum verursacht einen entsprechend hohen Landverbrauch und teilweise problematische Luft- und Lärmbelastungen. Die Konflikte führen zu harten politischen und juristischen Auseinandersetzungen.

### Landschaft und Umwelt bedrängt

Mit der intensiveren Nutzung des «Lebensraumes Schweiz» geraten die Landschaft und Umwelt unter Druck. Die Landschaft verändert sich, die Artenvielfalt der Pflanzen und Tiere ist bedroht. Dem begegnen Bund, Kantone und Gemeinden mit Landschaftsentwicklungskonzepten, geschützten Biotopen und einer neuen Landwirtschaftspolitik.



## Ziele und Grundsätze der Raumplanung

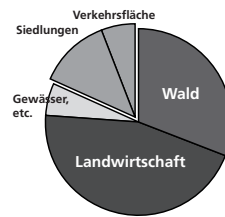
Ziel der Raumplanung ist es, die vielen, unterschiedlichen Bedürfnisse an unseren Lebensraum aufeinander abzustimmen und so für eine nachhaltige, das heisst ökonomisch, ökologisch und sozial ausgewogene Entwicklung des «Raumes Schweiz» zu sorgen.

Die im Bundesgesetz über die Raumplanung festgehaltenen Planungsziele und -grundsätze dienen allen mit Planungsaufgaben betrauten Behörden bei Ermessensentscheiden als verbindliche Leitlinie. Die Grundsätze sind jedoch weder abschliessend noch widerspruchsfrei. Darum müssen die im konkreten Fall auf dem Spiel stehenden Interessen sorgfältig gegeneinander abgewogen werden. Hilfsmittel können dabei ein kommunales Leitbild oder das Vergleichen von Varianten sein.

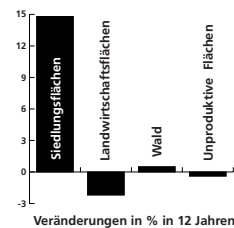
Zentrale Planungsgrundsätze sind angesichts der sehr dichten Bodennutzung, der vielen Bedürfnisse und der daraus resultierenden Interessenkonflikte die haushälterische Nutzung des Bodens sowie die geordnete Besiedlung des Landes (Art. 75 der Bundesverfassung). Das wichtigste Instrument dazu ist die strikte Trennung der Bauzonen von den Nichtbauzonen.

Es geht insbesondere darum

- die Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen;
- die Landschaft, die Umwelt und die natürlichen Ressourcen zu schonen;
- die erforderliche Infrastruktur bereitzustellen;
- die sachgerechten Standorte für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse zu bestimmen.



Die Bodennutzung heute im Kt. Zürich ...



... doch die Siedlungsfläche nimmt in der ganzen Schweiz rasch zu



## Ein Gemeinschaftswerk von Bund, Kantonen und Gemeinden

Raumplanung ist eine *öffentliche* Aufgabe, weil die vielen sich gegenseitig widersprechenden Interessen in einem demokratischen Ablauf aufeinander abzustimmen und wichtige Entscheide in einem rechtstaatlich korrekten Verfahren festzusetzen sind.

Bund, Kantone und Gemeinden haben je ihren Zuständigkeitsbereich. Weil sie aber auf dem gleichen Boden planen, müssen sie eng zusammenarbeiten, um Widersprüche zu vermeiden. Dem Subsidiaritätsprinzip entsprechend werden die Leitvorstellungen und Ziele der Raumplanung – aber auch deren Umsetzung in Planungsinstrumente – auf möglichst tiefer Entscheidungsstufe umgesetzt: Örtliche Raumplanungsfragen werden von den Gemeinden, regionale von den Regionen oder Kantonen, nationale vom Bund entschieden.

Der *Bund* erstellt in seinem Zuständigkeitsbereich Konzepte und Sachpläne, um die gesamtschweizerischen Interessen zu definieren. Sie sind für die Bundesbehörden verbindlich und bilden wichtige Grundlagen für die Raumplanung der Kantone. Aktuelle Beispiele sind das Landschaftskonzept und der Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt.

In den kantonalen Richtplänen legen die *Kantone* fest, wie sie sich weiterentwickeln wollen. Es sind Aussagen zu machen zur Siedlungsentwicklung, zur Landschaftspflege, zur erforderlichen Infrastruktur aber auch zur Ausstattung mit öffentlichen Einrichtungen im Bereich Sicherheit, Bildung, Kultur usw. Damit definiert der Kanton seine Absichten und seinen Handlungsspielraum sowohl für die nachgeordneten Planungsbehörden als auch für die Wirtschaft und die Bevölkerung.

Für die grundeigentümerverbindliche Umsetzung ist in den meisten Fällen die *Gemeinde* zuständig. Sie entscheidet im Rahmen der Vorgaben über die gewünschte Entwicklung der Gemeinde und insbesondere über die Bauzonengrenzen. Sie untersteht dabei einer kantonalen Aufsicht. Die Gemeinde ist die erste Anlaufstelle für Anliegen und Fragen aller Art. Sie vermittelt den interessierten BewohnerInnen oder InvestorInnen die jeweils zuständige Stelle.



Örtliche Raumplanungsfragen werden von den Gemeinden,



regionale von den Regionen oder Kantonen,



nationale vom Bund in Zusammenarbeit mit den Kantonen entschieden.

# Primäre Aufgaben der kommunalen Raumplanung

Ausgehend von einer gemeindebezogenen Entwicklungsvorstellung (Leitbilder) und im Rahmen der übergeordneten Vorgaben (Ziele und Grundsätze der Raumplanung, übergeordnete Richtpläne) ordnet die Ortsplanung den verfügbaren Raum dergestalt, dass die Bedürfnisse von Bevölkerung, Wirtschaft und Umwelt möglichst konfliktfrei befriedigt werden können. Die Arbeit besteht nicht nur in der Bezeichnung von Zonen, sondern erfordert eine kluge Abstimmung mit der Finanz- und Investitionsplanung und den weiteren Gemeindeaufgaben. Ortsplanung ist damit ein zentraler Teil der Gemeindepolitik, wobei laufende Anpassungen an neue Aufgaben sowie an Veränderungen in Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt unerlässlich sind.

Wichtige Anliegen sind zur Zeit insbesondere:

- Ausrichtung der Siedlungsentwicklung entlang der Achsen des öffentlichen Verkehrs;
- Siedlungserneuerung in Wohngebieten (Entwicklung nach innen) und unter Wahrung einer hohen Siedlungsqualität;
- Umstrukturierungen in den Arbeitsplatzgebieten mit flexiblen Regelungen für neue Nutzungen u.a. auch für Wohnen, Erholung und Freizeit;
- Aufwertung der Gemeindezentren als Ort der Begegnung und des Einkaufens sowie die Pflege des öffentlichen Raumes;
- Landschaftsentwicklung für ein verträgliches Nebeneinander von Landschaft, Landwirtschaft, Natur und Erholung;
- Bewältigung der nach wie vor steigenden Mobilität bei gleichzeitiger Minderung der negativen Auswirkungen;
- Lärmschutz längs Strassen und Bahnlinien;
- Strategien zur Verbesserung der Luftqualität, namentlich in den Bereichen der Heizungen und des Verkehrs;
- Zweckmässige und wirtschaftliche Lösungen für die Angebote an öffentlichen Einrichtungen in den Bereichen Bildung, Kultur, Fürsorge, Sicherheit usw.

Diese und viele andere gemeindespezifische Anliegen sind im Rahmen des Ortsplanungsprozesses aufeinander abzustimmen. Es gilt Prioritäten zu setzen, um die beschränkten öffentlichen Mittel sinnvoll einsetzen zu können.



## Raumplanung im Kanton Zürich

### Kontaktstellen

Wichtigste Anlaufstelle ist die Gemeindeverwaltung (Bauamt, Bausekretariat), welche die Einwohnerinnen und Einwohner je nach Fragestellung an weitere zuständige, kompetente Stellen weiterleiten.

Weitere Kontakte vermitteln insbesondere:

- Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV),  
Stampfenbachstrasse 12  
8090 Zürich  
www.arv.zh.ch  
Tel. 01 259 30 22  
Fax 01 259 42 83  
Email arv@bd.zh.ch
- Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU)  
Seefeldstrasse 329  
8008 Zürich  
www.rzu.ch  
Tel. 01 381 36 36  
Fax 01 422 34 36  
Email rzu@access.ch
- Regionalplanungsgruppe Nordostschweiz (RPG-NO)  
Höschgasse 66  
Postfach 966, 8034 Zürich  
www.rpg-no.ch  
Tel. 01 383 10 50  
Fax 01 383 27 38  
Email mail@rpg-no.ch
- Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP,  
Seilerstrasse 22  
3011 Bern  
www.planning.ch  
(Dokumentationsstelle für Vereinsmitglieder)  
Tel. 031 380 76 76  
Fax 031 380 76 77  
Email info@planning.ch
- Fachexperten wie RaumplanerInnen und auf Baurecht spezialisierte AnwältInnen

## Die Organisation der Raumplanung im Kanton Zürich

Die Raumplanung im Kanton Zürich gliedert sich in die drei Ebenen Kanton, Region und Gemeinde. Sodann ist zwischen der behördenverbindlichen Richtplanung und der grundeigentümergebundenen Nutzungsplanung zu unterscheiden:

	Richtplanung	Nutzungsplanung
<b>Kanton</b>	Umfassender kantonaler Richtplan	Festsetzung der Landwirtschaftszone  Schutzanordnungen im Bereich Ortsbild, Natur- und Landschaftsschutz
<i>Festsetzung:</i>	<i>Kantonsrat</i>	<i>Baudirektion</i>
<b>Region</b>	Umfassender regionaler Richtplan	
<i>Beschluss:</i> <i>Festsetzung:</i>	<i>Region</i> <i>Regierungsrat</i>	
<b>Gemeinde</b>	Umfassende kommunale Richtplanung oder Beschränkung auf Teilbereiche (z.B. Verkehr)	Rahmennutzungsplan: Bau- und Zonenordnung, Erschliessungsplan, Sondernutzungsplanung: Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften, Quartierplan  Schutzanordnungen im Bereich Ortsbild- und Naturschutz
<i>Festsetzung:</i> <i>Genehmigung:</i>	<i>Gemeinde</i> <i>Baudirektion</i>	<i>Gemeinde</i> <i>Baudirektion, Volkswirtschaftsdirektion</i>

Die Umsetzung erfolgt meist im Baubewilligungsverfahren und liegt in erster Linie bei den kommunalen Behörden, also in der Regel beim Gemeinderat. Wichtige Aufsichts- und Vollzugsinstanzen sind die kantonale Baudirektion (ARV), die Baugesuche ausserhalb der Bauzonen behandelt, in Spezialfällen auch die Volkswirtschaftsdirektion.

Die zuständige Amtsstelle ist das Amt für Raumordnung und Vermessung ARV.

Regionalplanungsgruppen, als öffentlichrechtliche Körperschaften organisiert (z.B. Regionalplanungsgruppe Glattal ZPG)

Die zuständige Amtsstelle ist meistens im kommunalen Bauamt integriert, sofern nicht ein eigenes (Stadt)-Planungsamt existiert. Planungsarbeiten werden häufig von externen Fachleuten vorbereitet.

## Aufgaben und Inhalte der überörtlichen Richtpläne

Mit dem kantonalen Richtplan bestimmt der Kanton in den Grundzügen, wie sich sein Gebiet räumlich entwickeln soll. Der Richtplan ist für die Behörden aller Stufen, insbesondere auch der Gemeinden, verbindlich. Die grundeigentümergebundenen Anordnungen erfordern einen weiteren Schritt, die Nutzungsplanung. Der kantonale Richtplan gliedert sich in die Teile Siedlung und Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen. Für die Ortsplanungen von Bedeutung sind namentlich folgende Festlegungen:

- Bezeichnung des Siedlungsgebiets, das den Gemeinden vorgibt, wo sie Bauzonen ausscheiden dürfen;
- Ausscheidung der Zentrumsgebiete von kantonalen Bedeutung, in denen die Gemeinden gehalten sind, geeignete Nutzungszonen mit hoher Dichte festzulegen;
- Liste der schutzwürdigen Ortsbilder, in denen der Schutz einen hohen Stellenwert besitzt;
- Aussagen zu Natur- und Landschaftsschutz sowie zu Landschaftsförderungsgebieten und Landschaftsverbindungen;
- Bezeichnung der Verkehrsinfrastruktur von kantonalen Bedeutung (Bahn, Strassen, Parkierung usw.);
- Kantonale Anordnungen zu den Themen Wasser, Gewässerschutz, Energie usw.;
- Öffentliche Bauten von kantonalen Bedeutung mit Standortsicherung für die geplanten Anlagen.

Der kantonale Richtplan wird durch Aussagen im regionalen Richtplan ergänzt. Es handelt sich dabei um analoge Festlegungen mit regionaler Bedeutung. Zu erwähnen sind insbesondere

- Vorgaben zur baulichen Dichte in den Bauzonen;
- Regionales Strassennetz;
- Busverbindungen, Park and Ride Anlagen;
- Fuss- und Wanderwege, Radwege;
- Schutzgebiete (Naturschutzgebiete und Ortsbilder), ökologische Vernetzungen.

Der kantonale und die regionalen Richtpläne bilden zusammen mit den Grundsätzen der Raumplanung und den Sachplänen des Bundes den übergeordneten Rahmen für die Ortsplanung.



## Aufgaben der Gemeinden im Kanton Zürich

Die Gemeinden spielen in der Raumplanung eine zentrale Rolle:

Einerseits sind sie als Körperschaft selber angesprochen, ihre angestrebte Gemeindeentwicklung zu definieren und in die gewünschte Richtung zu beeinflussen. Andererseits sind sie es, die die überörtlichen Absichten, Ziele und Festlegungen für ihr Gebiet umsetzen müssen. Schliesslich sind die örtlichen Baubehörden zuständig für den anspruchsvollen Vollzug von eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften.

Nachdem alle Gemeinden im Kanton Zürich über eine Ortsplanung verfügen, geht es bei Revisionen darum, das vorhandene Instrumentarium aus heutiger Sicht kritisch zu überprüfen und allenfalls notwendige Anpassungen an veränderte Gegebenheiten oder neue Zielvorstellungen vorzunehmen. Dabei steht gemäss den kantonalen Leitlinien eine Entwicklung nach innen eindeutig im Vordergrund, weil Ausweitungen der Bauzone nur noch in besonderen Fällen denkbar sind. Fragen der Siedlungsstruktur, der Siedlungsqualität, der Entwicklung des Gemeindezentrums, der Arbeitsplatzförderung usw. sind aktuelle Fragestellungen.

Aufgrund ihres direkten Kontaktes mit den Einwohnerinnen und Einwohnern nehmen sie laufend neue Entwicklungen wahr und bringen sie in die örtliche Raumplanung ein. Nützlich sind dabei die demokratischen Instrumente (Initiative) sowie die organisierte Mitwirkung (öffentliche Auflage) der Bevölkerung bei der Festsetzung von Plänen und Bauvorschriften. Als besondere Form des Initiativrechts kann der sogenannte «private Gestaltungsplan» gelten, mit dem Private der Gemeinde den Erlass einer Sonderbauordnung für bestimmte Flächen vorschlagen.



## Die Planungsinstrumente und ihre Aufgaben

Auf Stufe Gemeinde werden folgende Planungsinstrumente unterschieden:

### Leitbild

Das Leitbild umreisst Absichten und Ziele für einen längerfristigen Zeitraum. Es ist freiwillig aber empfehlenswert und umfasst vielfach neben Aussagen für die räumliche und bauliche Entwicklung weitere Sachbereiche wie Sicherheit, soziale Fragen, Finanzen usw. Die Umsetzung erfolgt einerseits mit der Richt- und Nutzungsplanung, andererseits durch direkte Massnahmen der Gemeinden.

### Richtplanung

Der Richtplan unterscheidet folgende Themenbereiche:

- Siedlung und Landschaft
- Verkehr
- Ver- und Entsorgung
- öffentliche Bauten und Anlagen.

Zu diesen Themen wird die langfristige Entwicklung festgelegt. Die Ausarbeitung von Teilrichtplänen ist mit Ausnahme des Verkehrsrichtplanes freiwillig.

### Nutzungsplanung

- Bau- und Zonenordnung (Zonenplan): Dieses Instrument regelt die Überbaubarkeit (Ausnützung) und Nutzweise der Grundstücke.
- Erschliessungsplan: Dieser Plan zeigt die noch fehlenden Groberschliessungsanlagen. Er gibt Aufschluss über die Etappierung und legt die Finanzierung der 1. Etappe fest. Gemeinden, deren Groberschliessung vorhanden ist, können auf diesen Plan verzichten. Mit Festsetzung der 1. Etappe gelten deren Kosten als gebundene Ausgaben.
- Gestaltungsplan: Der Gestaltungsplan legt für ein beschränktes Gebiet eine spezielle baurechtliche Ordnung fest: Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten, besondere Nutzweise, Umgebungsgestaltung usw.
- Sonderbauvorschriften: Mit Sonderbauvorschriften können im Zonenplan für ein bestimmtes Gebiet Abweichungen von der Regelbauweise zugelassen werden.
- Quartierplan: Der Quartierplan legt in einem klar abgegrenzten Bauzonenteil die Erschliessung und die Baulandumlegung fest. Mit dem Quartierplan wird unerschlossenes Bauland baureif gemacht. Er regelt auch den Vollzug wie zum Beispiel die Erschliessungskosten.

# Ablauf und Vollzug der Ortsplanung (Richt- und Nutzungsplanung)

Diese einfache Übersicht über den Ablauf zum Erlass oder Revision von Richt- und Nutzungsplänen zeigt den Weg zur rechtskräftigen Planung auf:

Was?	Erarbeitung	Mitwirkung	Bereinigung	Festsetzung	Genehmigungs- und Rechtsmittelinstanzen	Vollzug
		Anhörung und öffentliche Auflage 60 Tage / Eingabe von Einwendungen	Antrag an Festsetzungsinstanz			
<b>Wer?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Exekutive (Gemeinderat / Stadtrat)</li> <li>■ Planungskommission</li> <li>■ Fachberaterinnen und Fachberater</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nachbargemeinden</li> <li>■ andere Planungsträger (Region)</li> <li>■ EinwohnerInnen Organisationen</li> <li>■ Vereine etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Exekutive</li> <li>■ Planungskommission</li> <li>■ FachberaterInnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gemeindeversammlung oder Parlament je nach Gemeindeordnung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Genehmigung: Baudirektion oder Regierungsrat</li> <li>■ Rekurs: Baurekurskommissionen oder Regierungsrat</li> <li>■ obere Rekursbehörde: Verwaltungsgericht</li> <li>■ Bundesgericht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Exekutive</li> <li>■ Baubehörde</li> <li>■ Verwaltung</li> </ul>

Ginge es nicht auch einfacher? Diese Frage stellt sich alle Beteiligten mit Recht immer wieder. Allerdings sollte man bedenken, dass bei einer Ortsplanung viel auf dem Spiel steht: Es wird für viele Generationen über die Lebensqualität entschieden, es können Millionengewinne und -verluste entstehen und verpasste Chancen lassen sich selten mehr ausbügeln. Eine fundierte Vorbereitung, eine breite demokratische Abstützung und ein verlässlicher Rechtsschutz sind darum unverzichtbar. Geschwindigkeit ist also wichtig, aber nicht das oberste Ziel.

## Wie bringe ich mich ein?

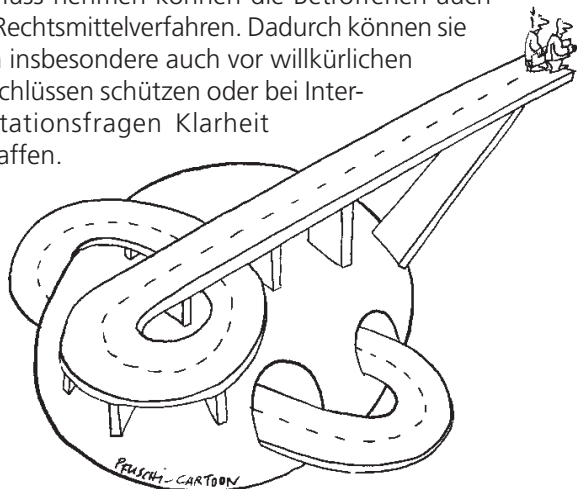
Zum Gelingen der Ortsplanung ist es wichtig, dass während des Planungsprozesses die Wünsche und Meinungen der Bevölkerung, Vereine, Parteien etc. miteinbezogen werden. Neben den wichtigen öffentlichen Interessen, ist auch den Anliegen der Bevölkerung und der Wirtschaft Rechnung zu tragen.

Wird eine Planungskommission eingesetzt, so ist hier durch die Mitglieder eine direkte Mitarbeit an der Planung möglich. Die Meinung von Interessengruppen und Privaten kann direkt eingebracht werden.

Die Mitwirkung der Bevölkerung ist mit der gesetzlich vorgeschriebenen, 60-tägigen öffentlichen Auflage sichergestellt. Jedermann kann sich zum Inhalt der Planung äussern und Einwendungen machen. Schliesslich können auch Abänderungsanträge an der Gemeindeversammlung (oder im Gemeindeparlament) eingebracht werden.

Weil für den Erlass der Richt- und Nutzungsplanung die Gemeindeversammlung (oder das Gemeindeparlament) zuständig ist, können eine Gesamtrevision oder Teilrevisionen auch durch Initiativen einzelner Stimmberechtigten ausgelöst werden.

Einfluss nehmen können die Betroffenen auch im Rechtsmittelverfahren. Dadurch können sie sich insbesondere auch vor willkürlichen Beschlüssen schützen oder bei Interpretationsfragen Klarheit schaffen.



*Zum Gelingen der Ortsplanung ist es wichtig, dass während des Planungsprozesses die Wünsche und Meinungen der Bevölkerung, Vereine, Parteien etc. miteinbezogen werden.*

## Wichtige Begriffe der Raumplanung

### Baubewilligung

Die Realisierung von Bauten und Anlagen benötigt in der Regel eine Baubewilligung. Damit können die Behörden die Anordnungen der Nutzungspläne und Baureglemente umsetzen. Die Baubewilligungsbehörden müssen dabei nicht nur das Bau- und Planungsrecht, sondern auch das Umweltschutzrecht, das Natur- und Heimatschutzrecht, das Gewässerschutzrecht und zahlreiche andere Regeln anwenden. Eine Baubewilligung kann somit je nach Gegenstand ein komplexer Entscheid sein.

### Bauzonen

Die Bauzonen umfassen das Land, das für eine Überbauung geeignet ist und entweder weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich in den nächsten 15 Jahren dafür benötigt wird. Die Trennung der Bauzonen von den Nicht-Bauzonen ist ein zentrales Prinzip der Raumplanung.

### Erschliessung

Zur Erschliessung gehören die Infrastrukturanlagen, die für die Überbaubarkeit eines Grundstückes nötig sind. Es sind dies Strassen, Wege, öffentlicher Verkehr, Wasser, Abwasser und Energie.

### Gemeindeautonomie

Eine Gemeinde ist in einem Bereich autonom, wenn ihr das kantonale Recht dort einen erheblichen Entscheidungsspielraum einräumt. Die meisten Kantone überlassen es den Gemeinden, im Rahmen des kantonalen Rechts über örtliche raumplanerische Fragen zu entscheiden.

### haushälterische Bodennutzung

Art. 75 der Bundesverfassung verlangt eine geordnete Besiedlung und eine haushälterische Bodennutzung. Zu diesem Zweck sind bodenverändernde Nutzungen wie Überbauungen oder Verkehrsanlagen zu konzentrieren und zusammenzulegen. Damit soll der Tatsache Rechnung getragen werden, dass der Boden knapp und nicht vermehrbar ist. Nächste Generationen sollen auch noch Entwicklungs- und Entscheidungsspielräume haben.

## Wichtige Begriffe der Raumplanung

### Interessenabwägung

Raumplanung muss in einem bestimmten Lebensraum die unterschiedlichsten, aber allesamt legitimen Bedürfnisse unter einen Hut zu bringen versuchen. Der raumplanerische Entscheid wird darum aufgrund einer umfassende Abwägung und Gewichtung dieser Interessen getroffen.

### Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftszone umfasst Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Nutzung und den Gartenbau eignen oder die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden soll (z.B. ökologische Ausgleichsflächen). Es gibt in der Landwirtschaftszone getrennte Flächen für die Bodenbewirtschaftung und die bodenunabhängige Landwirtschaft

### Nicht-Bauzonen

Dazu gehören alle Bereiche ausserhalb der Bauzonen. Es sind dies insbesondere die Landwirtschaftszonen, einzelne Schutzzonen, Erholungszonen, Freihaltezonen usw.

### Nutzungsplan

Der Nutzungsplan legt für ein klar bestimmtes, zusammenhängendes Gebiet die zulässige Bodennutzung für jedermann verbindlich fest. Am verbreitetsten ist der Zonenplan, der den Geltungsbereich der Nutzungszonen festhält. Daneben können für Teilflächen Sondernutzungspläne (je nach Kanton Gestaltungsplan, Quartierplan, Bebauungsplan usw. genannt) erlassen werden, welche die bauliche Nutzung und die Erschliessung detaillierter regeln.

### Raum, Raumplanung und Raumordnungspolitik

Unter Raum versteht man in diesem Zusammenhang den Lebensraum des Menschen. Raumplanung als Oberbegriff umfasst darum die Planungen aller Staatsebenen, die diesen Lebensraum ordnen und seine Entwicklung steuern wollen. Raumordnungspolitik meint den Vorgang der laufenden Bewältigung all jener Probleme, die diesen Lebensraum betreffen. Daraus folgt, dass auch die Verkehrspolitik, die Umweltpolitik, ja sogar die Finanz- und Wirtschaftspolitik Teil der Raumordnungspolitik sein können.

## Wichtige Begriffe der Raumplanung

### Richtplan

Der Richtplan zeigt über einen längeren Zeitraum die gewünschte Entwicklung auf. In ihm werden die verschiedenen Absichten koordiniert. Der Richtplan ist behördenverbindlich. Es gibt ihn auf kantonaler, regionaler und kommunaler Ebene.

### Schutzzonen

Schutzzonen sind Nutzungszonen, in denen je nach Schutzziel die mögliche Nutzung genauer umschrieben wird. Inhalte können sein: Wertvolle Landschaften, naturnahe Flächen, Gewässer, Ortsbilder, Gebäudegruppen usw.

### Umweltschutz und Raumplanung

Mit dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung und der Berücksichtigung der Anliegen des Umweltschutzes in den Plänen ist die Raumplanung ein starkes Instrument des vorausschauenden Umweltschutzes. In den Plänen nach Raumplanungsgesetz muss aufgezeigt werden, wie sich die vorgesehene Entwicklung auf die Umwelt auswirkt und inwiefern diese Auswirkungen umweltrechtskonform sind.

### Wirtschaft und Raumplanung

Die Wirtschaft hat je nach Tätigkeitsfeld unterschiedliche Erwartungen an die Raumplanung. So erwartet die Landwirtschaft von ihr nicht dasselbe wie die Bauwirtschaft. Die Wirtschaft braucht aber in jedem Fall rasche und verlässliche Entscheide, damit sie ihre eigene Unternehmensplanung danach ausrichten kann. Weil Raumplanung Interessenausgleich im Hinblick auf eine zukunftstaugliche Ordnung des Lebensraumes bedeutet, müssen die oft unterschiedlichen Bedürfnisse von Wirtschaft, Bevölkerung und Umwelt gegeneinander abgewogen werden. Das Resultat ist meistens ein Kompromiss.

### Verfahren in der Raumplanung

Die Verfahrensregeln sichern eine rechtsstaatliche Behandlung aller Betroffenen und die demokratischen Entscheidungsrechte der Bevölkerung.

## Wichtige Erlasse zur Raumplanung

- Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV)  
Die BV legt die wichtigsten Grundsätze fest und teilt die Kompetenzen zwischen den Bund und den Kantonen auf.
- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)  
Das RPG enthält die Raumplanungsziele und -grundsätze, die Planungsinstrumente und die zentralen Verfahrensregeln.
- Verordnung über die Raumplanung (RPV)  
Die RPV führt eine Reihe von Vorschriften des RPG näher aus. Sie enthält z.B. Detailvorschriften zum Bauen ausserhalb der Bauzonen.
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG)  
Das USG und zahlreiche Verordnungen regeln u.a. den Schutz vor Lärm, Luftverschmutzung, Strahlen und gefährlichen Stoffen bzw. Organismen.
- Bundesgesetz über den Gewässerschutz (GSchG)  
Das GSchG enthält die detaillierten Regeln für den Schutz der ober- und unterirdischen Gewässer.
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG)  
Das NHG stellt, soweit der Bund zuständig ist, Prinzipien für den Natur-, Landschafts- und Heimatschutz auf.
- Bundesgesetz über den Wald (WaG)  
Das WaG enthält die Regeln für die Nutzung des landesweit geschützten Waldareals.
- Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG)  
Das PBG enthält das auf das RPG gestützte kantonale Planungs- und Baurecht. Es wird ergänzt durch eine Reihe von Verordnungen technischen Inhalts.
- Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kt. Zürich (VRG)  
Das VRG enthält die Regeln für die rechtlichen Verfahren vor den Justizbehörden des Kantons.

## Wenn Sie mehr wissen wollen ...

Bei der Eidgenössischen Drucksachen und Materialzentrale, 3003 Bern, ist ein «Vademecum Raumplanung» erhältlich, das die wichtigsten Daten und Definitionen aus der Sicht des Bundes enthält ([www.admin.ch/edmz](http://www.admin.ch/edmz)).

Das Bundesrecht kann vollständig auf dem Internet abgerufen werden ([www.admin.ch/ch/d/sr](http://www.admin.ch/ch/d/sr)).

Auf der Homepage der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung (VLP) findet sich neben vielen anderen Unterlagen ein umfassendes Verzeichnis von Ratgebern, Anleitungen und Checklisten für alle möglichen raumplanerischen Fragen ([www.planning.ch](http://www.planning.ch), Rubriken Bibliothek, Docs).

Bei der VLP, Seilerstrasse 21, 3011 Bern, ist zudem ein Begriffslexikon für Raumplanung und Umweltschutz in der Schweiz erhältlich.

Die kantonalen Planungsämter verfügen vielfach über Leitfäden, Richtlinien, Musterreglemente und Beispiele, die weiterhelfen können und kantonspezifische Besonderheiten berücksichtigen.

In verschiedenen Kantonen liegen Handbücher und Kommentare zum kantonalen Planungs- und Baurecht vor. Für den Kanton Zürich ist dies Fritzsche Christoph, Bösch Peter: Zürcher Planungs- und Baurecht, 2. Auflage, Wädenswil 2000. Die meisten kantonalen Vorschriften sind heute auf der Internetseite des betreffenden Kantons direkt abrufbar.

Zum Bundesgesetz über die Raumplanung gibt es einen aktuellen Kommentar, der die Vorschriften ausführlich erläutert (Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch, Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Schulthess Polygraphischer Verlag, Zürich 1999).

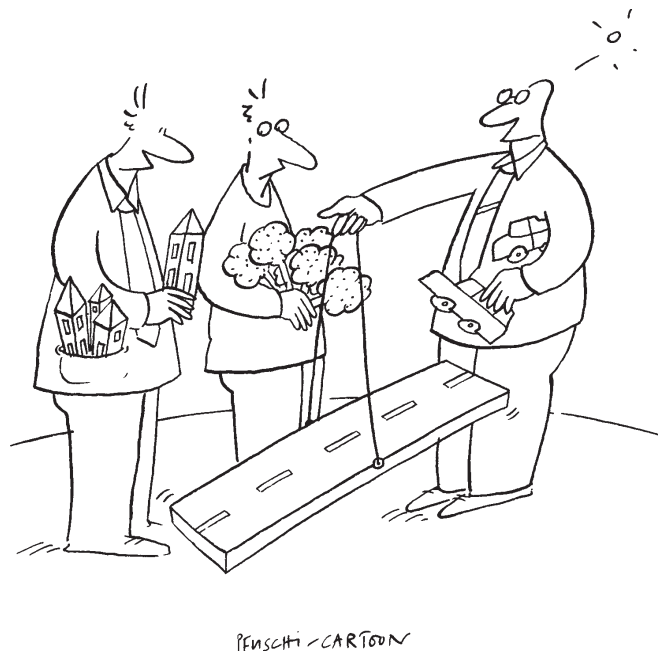


## Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN

Sie finden die Raumplanung kompliziert? Es lässt sich nicht bestreiten: Das Arbeitsgebiet ist nicht leicht überschaubar. Dies entspricht jedoch unserer Meinungsvielfalt sowie den unterschiedlichen Interessen, oder kurz gesagt: der Komplexität unseres Zusammenlebens im privaten und öffentlichen Bereich.

Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung ist dafür da, um ihren Mitgliedern zu diesen Themen umfassende praktische Informationen zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck steht eine gut ausgebaute Dokumentationsstelle bereit. Wer also mehr und Genaueres wissen möchte, wendet sich mit seinen Fragen an die VLP (Tel. 031 380 76 76, Fax 031 380 76 77, Email [info@planning.ch](mailto:info@planning.ch)).

Ein ausführliches Seminarprogramm zu aktuellen Themen bietet Gelegenheit, sich ständig mit den neuesten Entwicklungen auseinanderzusetzen. Das jeweils gültige Angebot findet sich im Internet (<http://www.planning.ch>)



## Entscheidungssammlung auf CD-ROM und Internet

Die Entscheidungssammlung auf CD-ROM zur Rechtsprechung im Bau-, Raumplanungs- und Umweltrecht hilft all jenen, die für ihre tägliche Arbeit auf zuverlässige Auskünfte über die aktuelle Rechtsprechung angewiesen sind. Die Datenbank umfasst die Rechtsprechung des Bundesgerichts vollständig (inklusive unpublizierte Entscheide) und die kantonale Rechtsprechung, soweit sie publiziert wird. Die Datenbank wird halbjährlich aktualisiert.

Die CD-ROM wird von der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung für die Plattformen Windows und Macintosh vertrieben.

Einen Überblick über das Wissensangebot zur Raumplanung bietet die Homepage der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN unter der Adresse [www.planning.ch](http://www.planning.ch) an. Sie umfasst Nachrichten, eine Liste interessanter Anlässe, eine Presseschau sowie natürlich eine umfangreiche Linkliste.

