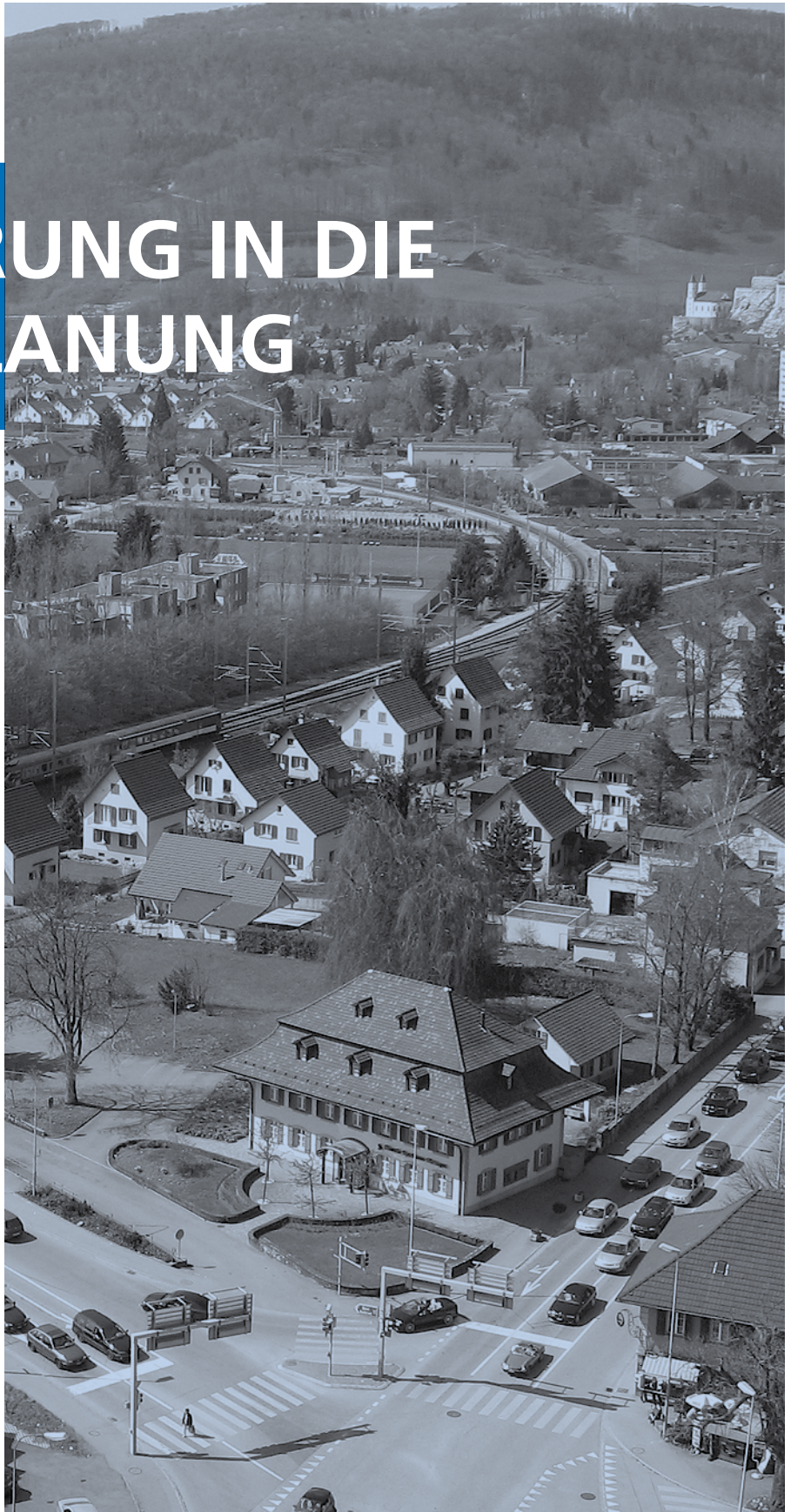


# EINFÜHRUNG IN DIE RAUMPLANUNG





### **Herausgeberin**

© VLP-ASPAN, Bern 2011

Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Sulgenrain 20, 3007 Bern

Tel. +41 (0)31 380 76 76

Fax +41 (0)31 380 76 77

[www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch)

[info@vlp-aspan.ch](mailto:info@vlp-aspan.ch)

### **Autoren**

Lukas Bühlmann, lic. iur.

Heidi Haag, Geografin, MAS in Raumplanung ETH

Barbara Jud, Juristin

Samuel Kissling, MLaw

Niklaus Spori, lic. iur. Rechtsanwalt

### **Fotos**

Madeleine Ramseyer

### **Layout**

Ludwig Zeller, [www.schloss-ludwig.ch](http://www.schloss-ludwig.ch)

ISBN 3-908703-57-3

<b>1</b>	<b>HINTERGRÜNDE DER RAUMPLANUNG</b>	5
1.1	Bodennutzung	6
1.2	Zunahme der Haushalte und des Wohnraums	9
1.3	Raumbedürfnisse der Wirtschaft und Flächenbeanspruchung durch den Verkehr	9
1.4	Raumbedürfnisse durch Freizeit und Erholung	11
1.5	Landschaft unter Druck	11
1.6	Siedlungsentwicklung und Bauzonen	12
<b>2</b>	<b>DIE GESETZGEBUNG ÜBER DEN LEBENSRAUM</b>	15
2.1	Allgemeines	16
2.2	Der Erlass des Raumplanungsgesetzes (RPG)	17
2.2.1	Raumplanungsrelevante Verfassungsartikel	17
2.2.2	Das Bundesgesetz über die Raumplanung	17
2.2.3	Revision des Raumplanungsgesetzes	18
<b>3</b>	<b>ZIELE, GRUNDSÄTZE, INSTRUMENTE</b>	19
3.1	Ziele und Grundsätze der Raumplanung	20
3.1.1	Ziele des Raumplanungsgesetzes	20
3.1.2	Grundsätze des Raumplanungsgesetzes	20
3.2	Interessenabwägung	20
3.3	Instrumente der Raumplanung	21
3.4	Grundlagen	22
<b>4</b>	<b>RAUMPLANUNG AUF BUNDESEBENE</b>	23
4.1	Konzepte und Sachpläne des Bundes	24
4.1.1	Allgemeines	24
4.1.2	Unterschied zwischen Konzepten und Sachplänen	24
4.1.2.1	Konzepte	24
4.1.2.2	Sachpläne	24
4.1.3	Wesen und Wirkung von Konzepten und Sachplänen	25
4.2	Raumkonzept Schweiz	25
<b>5</b>	<b>RAUMPLANUNG AUF KANTONALER EBENE</b>	27
5.1	Planungs- und Baugesetzgebung	28
5.2	Kantonale Richtplanung	28
5.2.1	Begriff und Funktion des Richtplans	28
5.2.2	Inhalt des Richtplans	29
5.2.3	Form des Richtplans	29
5.2.4	Grundlagen und Controlling	30
5.2.5	Zuständigkeit	30
5.2.6	Verbindlichkeit des Richtplans	30
5.2.7	Rechtsschutz	30
5.2.8	Richtplanung in der Praxis	30
<b>6</b>	<b>PLANUNG IN FUNKTIONALEN RÄUMEN</b>	31
6.1	Funktionaler Raum	32
6.2	Regionale Richt- und Sachplanung	32
6.3	Agglomerationspolitik, Modellvorhaben und Agglomerationsprogramme	32
6.3.1	Agglomerationspolitik	32
6.3.2	Modellvorhaben	32
6.3.3	Agglomerationsprogramme	33

<b>7</b>	<b>RAUMPLANUNG AUF KOMMUNALER EBENE</b>	35
7.1	Kommunale Raumplanung	36
7.2	Leitbild der Gemeinde	36
7.3	Kommunale Richtplanung	36
7.4	Nutzungsplanung	38
7.4.1	Wesen und Funktion des Nutzungsplans	38
7.4.2	Arten von Nutzungsplänen	38
7.4.2.1	Rahmennutzungspläne	38
7.4.2.2	Sondernutzungspläne	38
7.4.3	Grundnutzungszonen	41
7.4.3.1	Bauzonen	41
7.4.3.2	Bauzonentypen	42
7.4.3.3	Landwirtschaftszonen	43
7.4.3.4	Schutzzonen	44
7.4.4	Verfahren und Organisation der Nutzungsplanung	44
7.4.5	Träger der Nutzungsplanung	45
7.4.6	Planfestsetzung und Rechtsschutz	45
7.5	Erschliessung	47
7.5.1	Erschliessung: Voraussetzung der Baureife	47
7.5.2	Begriff der Erschliessung	47
7.5.3	Elemente der Erschliessung	47
7.5.3.1	Zufahrt	47
7.5.3.2	Wasser-, Energie- und Abwasserleitungen	47
7.5.3.3	Erschliessungspflicht des Gemeinwesens, Erschliessungsprogramm	47
7.5.3.4	Erschliessungsabgaben	48
<b>8</b>	<b>BAUBEWILLIGUNG</b>	49
8.1	Begriff und Funktion	50
8.2	Geltungsbereich der Baubewilligungspflicht	50
8.2.1	Sachlicher Geltungsbereich	50
8.2.2	Persönlicher Geltungsbereich	51
8.3	Zonenkonformität	51
8.4	Baubewilligungsverfahren und Rechtsschutz	53
8.5	Verfahrenskoordination	53
<b>9</b>	<b>BAUEN AUSSERHALB DER BAUZONEN</b>	55
9.1	Zonenkonformität in der Landwirtschaftszone	56
9.2	Standortgebundenheit neuer Bauten und Anlagen	56
9.3	Bestehende Bauten ausserhalb der Bauzone	56
9.3.1	Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen (Art. 24a RPG)	56
9.3.2	Nichtlandwirtschaftliche Nebenbetriebe (Art. 24b RPG)	56
9.3.3	Erneuerung, teilweise Änderung, massvolle Erweiterung und Wiederaufbau (Art. 24cc RPG)	57
9.3.4	Landwirtschaftsfremde Wohnnutzung, hobbymässige Tierhaltung und schützenswerte Bauten und Anlagen (Art. 24d RPG)	57
9.3.5	Zonenfremde gewerbliche Bauten und Anlagen (Art. 37a RPG)	57
9.4	Planerische Lösungen	57
<b>10</b>	<b>AUSGLEICH VON VOR- UND NACHTEILEN</b>	59
10.1	Einleitung	60
10.2	Mehrwertabschöpfung	60
10.3	Materielle Enteignung	60
10.3.1	Allgemeines	60
10.3.2	Voraussetzungen einer materiellen Enteignung	60
10.3.2.1	Schwerer Eingriff	60
10.3.2.2	Realisierungswahrscheinlichkeit der entzogenen Nutzung	62
10.3.3	Entschädigungshöhe, Spezialfall Naturgefahren	63

<b>11</b>	<b>UMWELTSCHUTZ UND RAUMPLANUNG</b>	65
11.1	Umweltrechtliche Grundlagen	66
11.2	Grundprinzipien des Umweltschutzes	66
11.2.1	Nachhaltigkeitsprinzip	66
11.2.2	Verursacherprinzip	66
11.2.3	Vorsorgeprinzip	67
11.3	Lärmschutz	67
11.3.1	Begriff und massgebende Vorschriften	67
11.3.2	Grenzwerte	67
11.3.3	Festlegung von Lärmempfindlichkeitsstufen	67
11.3.4	Lärmschutz bei Nutzungsplanung und Erschliessung	68
11.3.5	Bewilligung neuer lärmerzeugender Anlagen	68
11.3.6	Sanierung bestehender lärmerzeugender Anlagen	69
11.3.7	Baubewilligung neuer lärmempfindlicher Bauten	69
11.3.8	Lärmschutzmassnahmen	69
11.3.9	Alltags- und Freizeitlärm	69
11.4	Luftreinhaltung	72
11.4.1	Begriff und massgebende Vorschriften	72
11.4.2	Grenzwerte	72
11.4.3	Baubewilligung neuer luftverunreinigender Anlagen	72
11.4.4	Sanierung bestehender luftverunreinigender Anlagen	73
11.4.5	Massnahmenplan zur Reduktion der Luftbelastung	73
11.4.6	Beiträge der Raumplanung zur Reduktion der Luftbelastung	73
11.5	Nichtionisierende Strahlung	74
11.5.1	Begriff und massgebende Vorschriften	74
11.5.2	Grenzwerte	74
11.5.3	Baubewilligungen für Mobilfunkanlagen; Ausscheidung neuer Bauzonen	74
11.5.4	Beiträge der Raumplanung zur Standortwahl von Mobilfunkanlagen	74
11.6	Weitere Berührungspunkte zwischen Raumplanung und Umweltschutz	75
11.6.1	Abfälle	75
11.6.2	Bodenschutz	75
11.6.3	Gewässerschutz	75
<b>12</b>	<b>WALD UND RAUMPLANUNG</b>	77
12.1	Begriff und massgebende Vorschriften	78
12.2	Grundsätzliches Rodungsverbot	78
12.3	Nutzung des Waldareals	79
<b>13</b>	<b>NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ</b>	81
13.1	Begriffe und rechtliche Grundlagen	82
13.2	Instrumente des Natur- und Landschaftsschutzes	82
13.2.1	Natur- und Landschaftsschutzinventare	82
13.2.2	Landschaftskonzept Schweiz	83
13.2.3	Landschaftsentwicklungskonzept	83
13.3	Raumplanerisches Instrumentarium zur Förderung der Biodiversität	84
13.4	Wiederherstellung und Ersatz bei landschaftlichen Beeinträchtigungen	84
<b>14</b>	<b>RAUMPLANUNG UND VERKEHR</b>	87
14.1	Planung der Verkehrsinfrastruktur	88
14.2	Hinreichende Erschliessung als Planungs- und Bewilligungskriterium	88
14.3	Schwerpunkte kommunaler Verkehrsplanung	89
14.4	Siedlungs- und Verkehrsentwicklung abstimmen	89
<b>15</b>	<b>LITERATURHINWEISE</b>	91
<b>16</b>	<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS</b>	93