

Januar 2002



VLP-ASPAN



# Raumplanung in der Gemeinde

## **Impressum:**

Autoren:

Werner Schibli, Raumplaner FSU, Aarau;  
Rudolf Muggli,  
VLP-ASPAN, Bern

Diese Broschüre wurde herausgegeben von der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN. Die VLP ist ein gemeinnütziger Raumplanungsfachverband, dem vor allem Kantone, Gemeinden und Raumplanungsfachleute angehören. Ihre Aufgabe ist die Vermittlung von Wissen über die Aufgaben und den Nutzen einer sinnvollen Raumplanung. Nähere Auskünfte erhalten Sie bei:

VLP-ASPAN  
Seilerstrasse 22  
3011 Bern  
Tel. 031 380 76 76  
Fax 031 380 76 77  
[www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch)

Die VLP führt regelmässig Seminare und Weiterbildungsanlässe zu allen wichtigen Themen der Raumplanung durch:  
[www.vlp-aspan.ch/d/events.php](http://www.vlp-aspan.ch/d/events.php).

# 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 Aargau .....</b>	<b>9</b>
<b>Kontaktstellen und Adressen .....</b>	<b>9</b>
<b>Die Organisation der Raumplanung im Kanton Aargau .....</b>	<b>10</b>
<b>Aufgaben und Instrumente der kantonalen Planung .....</b>	<b>11</b>
<b>Aufgaben der Gemeinden .....</b>	<b>12</b>
<b>Die Planungsinstrumente der Gemeinden .....</b>	<b>13</b>
<b>Ablauf und Beteiligte in der Ortsplanung .....</b>	<b>14/15</b>
<b>Mitarbeit, Mitwirkung und Rechtsschutz .....</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

# 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

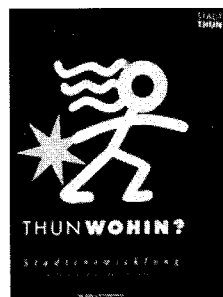
eine Vorstellung über einen gewünschten Zustand der Gemeinde zu gewinnen: **kommunale Raumplanung als Vision;**

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*



*Planungsleitbild Baden als Strategie*



*Gesamt-Leitbild von Hägendorf BL*

# Besonderheiten des «Lebensraumes Schweiz»

## Begrenzte Flächen

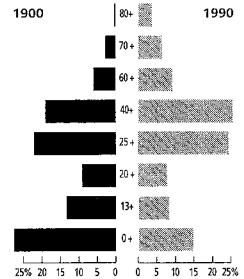
Von den rund 41 000 km<sup>2</sup> Fläche der Schweiz ist nur ein Drittel intensiv nutzbar, die übrigen zwei Drittel sind Gebirge, Wald, Gewässer und Alpweiden. Pro Kopf der Bevölkerung stehen somit für Siedlungen, Landwirtschaft und Verkehr weniger als 2000 m<sup>2</sup> zur Verfügung – etwa ein Drittel 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

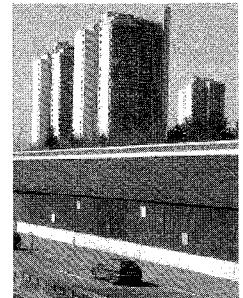
In diesem engen Raum leben 7,3 Mio. Einwohner. Im Hauptsiedlungsgebiet des Mittellandes und in einzelnen Bergtälern erreicht die Bevölkerungsdichte europäische Spitzenwerte. Die Bevölkerungszahl ist mehr oder weniger stabil; hingegen ändert sich die Bevölkerungszusammensetzung. Der Anteil der älteren Bevölkerung und der Kleinhaushalte nimmt deutlich zu.

Verteilung der Lebensaltersgruppen



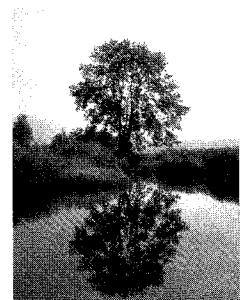
## Grosse Zunahme des Verkehrs

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

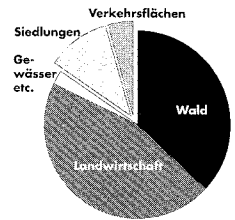
Ziel der Raumplanung ist es, die vielen, unterschiedlichen Bedürfnisse an unseren Lebensraum aufeinander abzustimmen und so für eine nachhaltige, das heisst ökonomisch, ökologisch und sozial ausgewogene Entwicklung des «Raumes Schweiz» zu sorgen.

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.

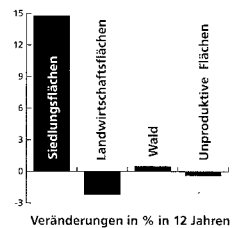
Zentrale Planungsgrundsätze sind angesichts der sehr dichten Bodennutzung, der vielen Bedürfnisse und der daraus resultierenden Interessenkonflikte die haushälterische Nutzung des Bodens sowie die geordnete Besiedlung des Landes (Art. 75 der Bundesverfassung). Das wichtigste Instrument dazu ist die strikte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

Es geht insbesondere darum

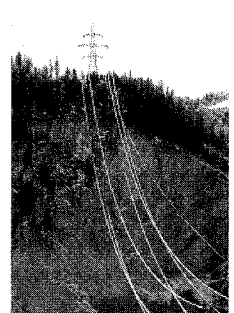
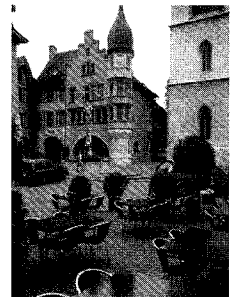
- die Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung und der Wirtschaft zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen;
- die Landschaft, die Umwelt und die natürlichen Ressourcen zu schonen;
- die erforderliche Infrastruktur bereitzustellen;
- die sachgerechten Standorte für Bauten und Anlagen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



Die Bodennutzung heute im Kt. Aargau ...



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



# Ein Gemeinschaftswerk von Bund, Kantonen und Gemeinden

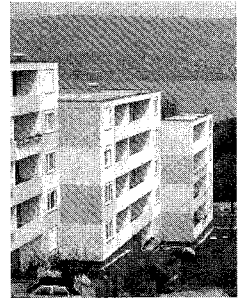
Raumplanung ist eine *öffentliche* Aufgabe, weil die vielen sich gegenseitig widersprechenden Interessen in einem demokratischen Ablauf aufeinander abzustimmen und wichtige Entscheide in einem rechtsstaatlich korrekten Verfahren festzusetzen sind.

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 entscheiden.

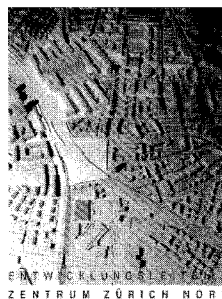
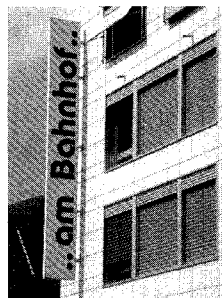
# Primäre Aufgaben der kommunalen Raumplanung

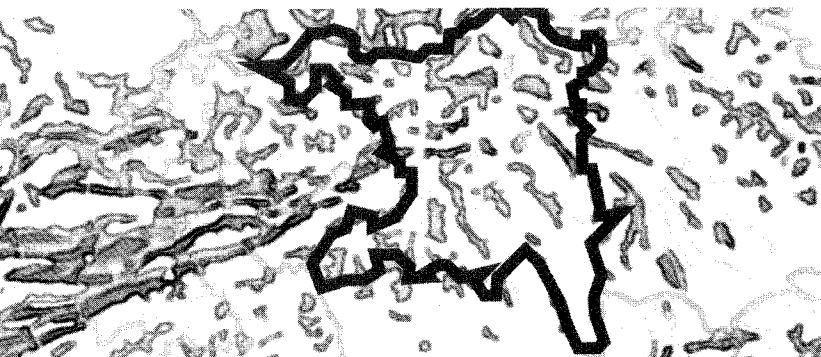
Ausgehend von einer gemeindebezogenen Entwicklungsvorstellung (z.B. Leitbilder) und im Rahmen der übergeordneten Vorgaben (Ziele und Grundsätze der Raumplanung, übergeordnete Richtpläne) ordnet die Ortsplanung den verfügbaren Raum dergestalt, dass die Bedürfnisse von Bevölkerung, Wirtschaft und Umwelt 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) unter Wahrung und Förderung 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 Aargau

### Kontaktstellen

Wichtigste Anlaufstelle für Auskünfte zu Fragen der Raumplanung ist die *Gemeinde*. Je nach ihrer Grösse ist die Gemeindekanzlei, die Bauverwaltung oder die kommunale Planungsabteilung zuständig. Diese Stellen vermitteln Kontakte zu den Ämtern von Kanton und Bund oder zu kompetenten Fachleuten.

Für raumwirksame Vorhaben, welche die kantonale Planung betreffen oder einen hohen Abstimmungsbedarf aufweisen, berät das kantonale Baudepartement die Gemeinden sowie Interessenten und Beauftragte. Die Bearbeitung und Koordination erfolgt bei raumplanerischen Fragestellungen hauptsächlich durch die Abteilung Raumentwicklung, bei rechtlichen Fragen durch die Rechtsabteilung. Bei Bedarf werden weitere zuständige Verwaltungsabteilungen beigezogen (z.B. Abteilungen Umweltschutz, Verkehr, Landschaft und Gewässer).

Auskünfte bei raumplanerischen Problemen können auch die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (VLP-ASPAN) sowie private Fachleute wie Raumplaner/Raumplanerinnen und auf Bau- und Planungsrecht spezialisierte Anwälte/Anwältinnen erteilen.

Internet: Der aktuelle Stand des kantonalen Richtplans und der kommunalen Nutzungspläne ist unter [www.ag.ch/raumplanung](http://www.ag.ch/raumplanung) in der Rubrik „Daten und Fakten“ jederzeit abrufbar.

Weitere Kontakte vermitteln insbesondere:

Baudepartement des Kantons Aargau, Abteilung Raumentwicklung, Buchenhof, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau;  
[www.ag.ch/raumplanung](http://www.ag.ch/raumplanung)

Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN, Seilerstrasse 22, 3011 Bern; [www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch)  
(Dokumentationsstelle für Mitglieder)

Tel. 062 835 32 90  
Fax 062 835 32 99

Tel. 031 380 76 76  
Fax 031 380 76 77  
Email [info@vlp-aspan.ch](mailto:info@vlp-aspan.ch)

# Die Organisation der Raumplanung im Kanton Aargau

Die raumplanerischen Aufgaben verteilen sich im Kanton Aargau zur Hauptsache auf den *Kanton* und die *Gemeinden*. Dazwischen spielen die *Regionen* - repräsentiert durch die 12 Regionalverbände resp. Regionalplanungsgruppen - beim Entwurf und bei der Koordination raumplanerischer Unterlagen und Erlasse ebenfalls eine wichtige Rolle. Sie erlassen aber selber keine Richt- oder Nutzungspläne.

Zu unterscheiden ist zwischen der behördenverbindlichen *Richtplanung* und der grundeigentümerverbindlichen *Nutzungsplanung*. Richtpläne haben für die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer keine direkten Folgen. Für die Behörden bilden sie jedoch eine verbindliche Grundlage

	<b>Richtplanung</b>	<b>Nutzungsplanung</b>
<b>Kanton</b>	Kantonaler Richtplan  <i>(Beschluss durch den Grossen Rat)</i>	Kantonale Nutzungsplanung zur Sicherung kantonaler und regionaler Interessen wie Kantonsstrassen, Schutzgebiete usw.  <i>(Beschluss durch den Grossen Rat)</i>
<b>Gemeinde</b>	Kommunale Richtplanung (fakultativ)  <i>(Umfang frei und fallweise festzulegen; Beschluss durch den Gemeinderat)</i>	Kommunale Nutzungsplanung: Allgemeine Nutzungsplanung  <i>(Beschluss der Gemeindeversammlung respektive des Einwohnerrates)</i>  Sondernutzungsplanung <i>(Beschluss Gemeinderat)</i>

Für die Umsetzung der grundeigentümerverbindlichen Planung ist in erster Linie der Gemeinderat zuständig. Ist bei Bewilligungen eine kantonale Zustimmung erforderlich (z.B. bei Bauvorhaben ausserhalb von Bauzonen, Bauten an Kantonsstrassen oder öffentlichen Gewässern usw.), stützt der Gemeinderat seinen Entscheid auf diese ab.

# Aufgaben und Instrumente der kantonalen Planung

Entsprechend dem Grundsatz der Subsidiarität konzentriert sich der Kanton auf die Planung und Koordination übergeordneter Werke wie Kantonsstrassen, grosse Infrastrukturanlagen usw., die grundsätzliche räumliche Ordnung (Siedlungs-/Freihalteräume), die Erhaltung wertvoller Landschafts- und Naturräume sowie Kulturgüter von kantonalen Bedeutung.

Für die kommunale Planung schafft der Kanton die gesetzlichen Grundlagen und stellt die Rechtmässigkeit der Entwürfe sicher.

## Der kantonale Richtplan

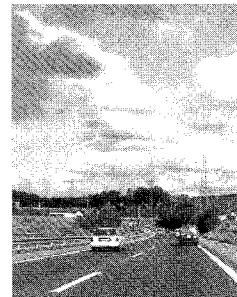
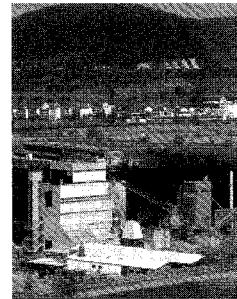
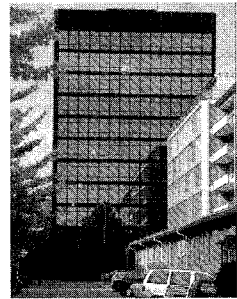
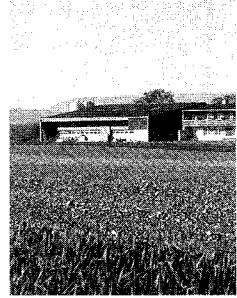
Das wichtigste Instrument, um die raumplanerische Entwicklung auf kantonaler Ebene zu steuern und zu koordinieren, ist der kantonale Richtplan. Er wird bei Bedarf durch Fortschreibung (kleinere Anpassungen innerhalb eines festgelegten Rahmens) und bei wesentlichen Änderungen durch ergänzende Beschlüsse des Grossen Rats kontinuierlich neuen Gegebenheiten angepasst. Er umfasst die Sachbereiche Siedlung, Landschaft, Verkehr sowie Ent- und Versorgung und stellt die Koordination über die Kantons-grenzen hinaus sicher.

## Baugesetz

Das kantonale Gesetz über Raumplanung, Bauwesen und Umwelt (Baugesetz, BauG) ergänzt und präzisiert das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) auf kantonaler Ebene. Es wird ergänzt durch spezifische Ausführungserlasse zu einzelnen Sachbereichen.

## Weitere Gesetzgebung

Bei Fragen der Raumplanung spielen oft auch noch andere kantonale oder eidgenössische Gesetze, z.B. über Umweltschutz, Verkehr, Schulen usw. eine wesentliche Rolle.

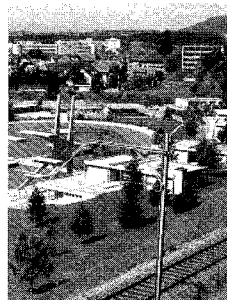
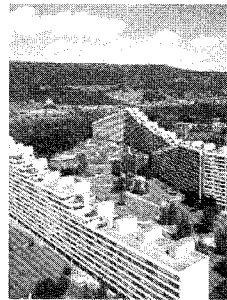


# Aufgaben der Gemeinden

Die Gemeinden spielen in der Raumplanung eine zentrale Rolle. Diese besteht darin, Aufgaben auf sehr unterschiedlichen Ebenen zu erfüllen und bestmöglich zu koordinieren:

- ❑ Die Gemeinden bestimmen im Rahmen von Gesetz und Richtplan ihre eigenen raumplanerischen Ziele für die Zukunft. Zur Verwirklichung ihrer Absichten sehen sie geeignete Massnahmen vor.
- ❑ Die Gemeinden setzen kantonale oder regionale Absichten, Ziele und Festlegungen innerhalb ihres Gebietes in geeigneter Weise um.
- ❑ Aufgrund des direkten Kontaktes mit ihren Einwohnerinnen und Einwohnern ist die Gemeinde die wichtigste Ebene, um neue Entwicklungen, Bedürfnisse und Tendenzen wahrzunehmen und ihre Auswirkungen auf die Raumplanung zu berücksichtigen.
- ❑ Schliesslich ist die örtliche Baubehörde zuständig für den oft anspruchsvollen Vollzug der zahlreichen eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften.

Nachdem fast alle Gemeinden im Kanton Aargau über eine vollständige, dem Raumplanungsgesetz des Bundes entsprechende Ortsplanung verfügen, wird das Schwergewicht in den nächsten Jahren auf der Anpassung der Pläne und Bestimmungen an geänderte Bedürfnisse liegen. Entsprechend den Zielen des Raumplanungsgesetzes und des kantonalen Richtplans steht dabei eine Entwicklung nach innen klar im Vordergrund. Dies bedeutet, dass die Verbesserung der Siedlungsqualität, Verdichtungs-, Sanierungs- und Umnutzungsmöglichkeiten vermehrtes Gewicht erhalten, während Ausweitungen der Bauzonen zurückhaltend vorzunehmen sind.



# Die Planungsinstrumente der Gemeinden

## Allgemeine Nutzungsplanung, Hauptelemente

Die allgemeine Nutzungsplanung bestimmt, wo und auf welche Weise der Boden innerhalb des Gemeindegebietes genutzt und überbaut werden darf und umfasst folgende drei Elemente:

Die *Bau- und Nutzungsordnung (BNO)* ergänzt soweit nötig die übergeordneten eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen mit spezifischen Vorschriften auf Gemeindeebene. Sie enthält insbesondere genaue Zonenbestimmungen, Vorschriften für Schutzobjekte und Regelungen, welche sich auf die besonderen Verhältnisse in der jeweiligen Gemeinde beziehen.

Der *Bauzonenplan* teilt das Baugebiet der Gemeinde in verschiedene Bauzonen ein. Ergänzend kann er überlagerte Zonen (z.B. Ortsbildschutzzonen) ausweisen. Nach Bedarf bezeichnet er im weiteren geschützte Natur- und Kulturobjekte, Flächen mit Sondernutzungsplanungspflicht usw.

Der *Kulturlandplan* umfasst alle Flächen ausserhalb des Baugebietes mit Ausnahme des Waldes und der Gewässer, deren Nutzung anderweitig geregelt ist. Analog dem Bauzonenplan kann er überlagerte Zonen (z.B. Landschaftsschutzzonen) enthalten und geschützte Natur- und Kulturobjekte usw. bezeichnen.

## Allgemeine Nutzungsplanung, zusätzliche Elemente

Leitbilder, Konzepte und Teilrichtpläne: Obwohl fakultativ, empfiehlt es sich bei umfassenden Revisionen, die grundsätzlichen Rahmenbedingungen und Ziele einer Planung vorerst anhand von Leitbildern, Konzepten oder Teilrichtplänen festzulegen. Meistens ist zumindest ein Verkehrsrichtplan erforderlich und mit der Nutzungsplanung zu koordinieren.

Erschliessungsprogramm: Die Gemeinden sind verpflichtet, Umfang und Zeitpunkt der Erschliessung ihrer noch nicht erschlossenen Bauzonenflächen in einem Erschliessungsprogramm darzulegen. Dieses ist öffentlich und bei Bedarf periodisch nachzuführen.

## Sondernutzungsplanung

Für grössere, noch nicht erschlossene oder bezüglich ihrer Bebauung besonders heikle Flächen ist ein *Sondernutzungsplan* erforderlich, bevor das Gebiet baureif ist. Betrifft die Planung allein die Erschliessung, genügt ein *Erschliessungsplan*. Ein *Gestaltungsplan* ist angezeigt, wenn zusätzliche Festlegungen bezüglich Stellung und Umfang der Bauten, Lärmschutzmassnahmen, Grünräume usw. zu treffen sind.

# 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:

<b>Was?</b>	<b>Erarbeitung</b>	<b>Mitwirkung</b>	<b>öffentliche Auflage/Einsprache</b>
<b>Allgemeine Nutzungsplanung</b>	Gemeinderat Planungskommission beauftragte externe Fachleute	Öffentliches Mitwirkungsverfahren, Mitwirkungsrechte: Einwohnerinnen und Einwohner Organisationen Nachbargemeinden Regionalverband usw.	Einspracheberechtigte: direkt Betroffene, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse haben
<b>Sonder nutzungsplanung</b>	Gemeinderat evtl. Grundeigentümer/innen evtl. Planungskommission beauftragte externe Fachleute	(keine Einschränkungen)	Einspracheberechtigte: direkt Betroffene, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse haben

Beschluss	Genehmigung	Rechtsmittel	Vollzug
über die Planung: Gemeindever- sammlung/Einwoh- nerrat	Grosser Rat / Regierungsrat	Gegen den Beschluss der Gemeinde über die Planung: Be- schwerde an den Regierungsrat	Gemeinderat
über die Einspra- chen: Gemeinde- rat		Gegen den Genehmi- gungsbeschluss bzw. die geneh- migte Planung: Beschwerde an das Verwaltungs- gericht und anschliessend evtl. an das Bundesgericht	Gemeinderat
Gemeinderat	Regierungsrat		

Ginge es nicht auch einfacher? Diese Frage stellen sich viele Beteiligte immer wieder mit Recht. Zu bedenken ist jedoch, dass bei einer Ortsplanung viel auf dem Spiel steht: Es wird über langfristige Wirkungen und Entwicklungen entschieden, Millionengewinne und -verluste können entstehen und verpasste Chancen kehren selten wieder. Eine fundierte Vorbereitung, eine breite demokratische Abstützung und ein verlässlicher Rechtsschutz sind deshalb unverzichtbar. Ein speditiver Planungsablauf ist zwar wichtig, darf aber nie oberstes Ziel sein.

# Mitarbeit, Mitwirkung und Rechtsschutz

Für das Gelingen einer Ortsplanung ist es wichtig, dass die Anliegen und Wünsche der Bevölkerung und aller interessierten Gruppierungen in den Planungsprozess mit einbezogen werden. Neben den öffentlichen Interessen ist auch denjenigen der Bevölkerung und der Wirtschaft Rechnung zu tragen.

Wird eine Planungskommission eingesetzt, ist den Beteiligten eine direkte Mitarbeit an der Planung möglich. Interessengruppen und Private können auf diese Weise ihre Anliegen direkt und frühzeitig in den Entstehungsprozess der Entwürfe einbringen.

Das Raumplanungsgesetz fordert bei raumplanerischen Erlassen für die gesamte Bevölkerung eine Möglichkeit zur Mitwirkung. Die Art und Weise dieses Verfahrensschrittes ist im Kanton Aargau gesetzlich nicht genau festgelegt. In der Regel werden jedoch die Unterlagen während mindestens 30 Tagen zur Einsichtnahme aufgelegt, oft ergänzt durch Informations- oder Diskussionsveranstaltungen. Bei Änderungen der allgemeinen Nutzungsplanung von untergeordneter Bedeutung oder bei Sondernutzungsplänen kann die öffentliche Mitwirkung zeitlich mit der öffentlichen Auflage – welche Bestandteil des Rechtsschutzverfahrens ist – kombiniert werden.

Im Mitwirkungsverfahren können sich alle Interessierten zum Inhalt der Planung äussern und Einwendungen machen. Bei der Allgemeinen Nutzungsplanung besteht eine weitere, letzte Möglichkeit für Abänderungsanträge anlässlich des Beschlusses in der Gemeindeversammlung bzw. im Wohnerrat.

Einfluss nehmen können direkt Betroffene auch im *Rechtsmittelverfahren* durch Einsprachen gegen die aufgelegten Entwürfe oder durch Beschwerden gegen getroffene Entscheide. Dadurch können sie sich insbesondere vor willkürlichen Beschlüssen schützen oder bei Auslegungsfragen Klarheit schaffen.



*Zum Gelingen der Ortsplanung ist es wichtig, dass die Wünsche und Meinungen der Bevölkerung, Vereine, Parteien etc. während des Planungsprozesses 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 produzierenden Gartenbau eignen oder die im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen (z.B. ökologische Ausgleichsflächen). Für die Intensivlandwirtschaft (grössere Flächen bodenunabhängiger Produktion) werden besondere Bereiche ausgeschieden.

## 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 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 verteilt die Kompetenzen zwischen Bund und Kantonen.

• 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.

• Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (Baugesetz, BauG)

Das BauG enthält das auf das RPG abgestützte Bau- und Planungsrecht. Es wird ergänzt durch eine Reihe von Ausführungserlassen, insbesondere die Allgemeine Verordnung zum Baugesetz (ABauV) sowie verschiedene Dekrete.

Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRPG)

Das VRPG enthält die Regeln für die rechtlichen Verfahren vor den Behörden.

## 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/edmpz](http://www.admin.ch/edmpz)).

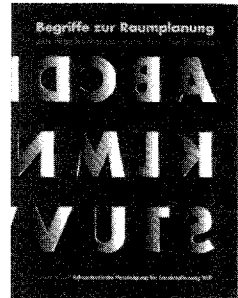
Das Recht des Bundes und des Kt. Aargau kann vollständig auf dem Internet abgerufen werden ([www.admin.ch/ch/d/sr](http://www.admin.ch/ch/d/sr) bzw. [www.ag.ch/sar/](http://www.ag.ch/sar/)).

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

Bei der VLP-ASPAN, Seilerstrasse 21, 3011 Bern, ist ein Begriffslexikon für Raumplanung und Umweltschutz in der Schweiz erhältlich ([www.vlp-aspan.ch/d/shop.php](http://www.vlp-aspan.ch/d/shop.php)).

Die kantonalen Planungsämter verfügen vielfach über Leitfäden, Richtlinien, Musterreglemente und Beispiele, die weiterhelfen können und kantonspezifische Besonderheiten berücksichtigen. Für den Kanton Aargau ist dies insbesondere das Handbuch zum Bau- und Nutzungsrecht (BNR), welches bei der Staatskanzlei des Kantons Aargau, 5001 Aarau, bezogen werden kann. Weitere Arbeitshilfen sind bei der Abteilung Raumentwicklung des Baudepartements erhältlich (<http://www.ag.ch/raumplanung>, Rubrik Broschüren und Studien).

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, ISBN 3 7255 3837 9).



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



Pfuschi - CARTOON

# Entscheidungssammlung auf CD-ROM und Internet



**VLP-ASPAN**

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 VLP-ASPAN 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.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch) an. Sie umfasst Nachrichten, eine Liste interessanter Anlässe, eine Presseschau sowie natürlich eine umfangreiche Linkliste.

