

Februar 2004



VLP-ASPAN



Raumplanung in der Gemeinde

Impressum:

Autoren:

Hanspeter Woodtli,
dipl.Ing.Raumplaner
FH/SIA/FSU, St. Gallen;
Heinz Meier,
dipl.Arch.HTL,
Raumplaner NDS-HTL,
FSU, St. Gallen,
Rudolf Muggli,
Fürsprecher, Bern;
Lukas Bühlmann,
lic.iur., VLP-ASPAN,
Bern

Diese Broschüre wurde herausgegeben von der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN. Die VLP-ASPAN 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
E-Mail:
info@vlp-aspan.ch
Internet:
www.vlp-aspan.ch

Bilder:
VLP-ASPAN, Bern
www.appenzell.ch
Layout:
Schloss Ludwig, Bern

Inhaltsverzeichnis

Raumplanung in der Gemeinde	4
Besonderheiten des «Lebensraumes Schweiz»	5
Ziele und Grundsätze der Raumplanung	6
Ein Gemeinschaftswerk von Bund, Kantonen und Gemeinden	7
Primäre Aufgaben der kommunalen Raumplanung	8
Raumplanung im Kanton St. Gallen	9
Raumplanung im Kanton Thurgau	19
Raumplanung im Kanton Appenzell Innerrhoden	29
Raumplanung im Kanton Appenzell Ausserrhoden	39
Wie bringe ich mich ein?	50
Wichtige Begriffe der Raumplanung	51
Wichtige Erlasse zur Raumplanung	54
Wenn Sie mehr wissen wollen	55

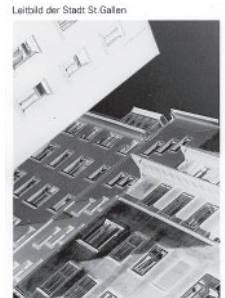
Raumplanung in der Gemeinde

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

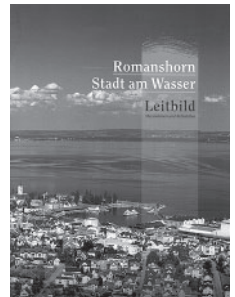
- eine Vorstellung über einen gewünschten Zustand der Gemeinde zu gewinnen: **kommunale Raumplanung als Vision;**
- diesen erwünschten Zustand durch aufeinander abgestimmte Konzepte und Massnahmen schrittweise zu erreichen: **kommunale Raumplanung als Aktions-Programm;**
- tatsächliche Entwicklungen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



Leitbild der Stadt St. Gallen



Leitbild Romanshorn
Massnahmen und
Aktivitäten



Gesamt-Leitbild von
Reute AR

Besonderheiten des «Lebensraumes Schweiz»

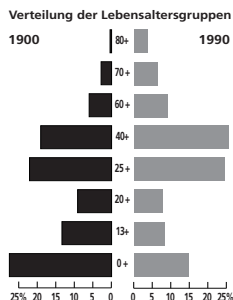
Begrenzte Flächen

Von den rund 41 000 km² 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 m² 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.



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.

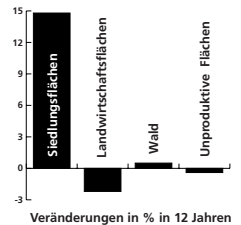
Zentrale Planungsgrundsätze sind angesichts der sehr dichten Bodennutzung, der vielen Bedürfnisse und der daraus resultierenden Interessenkonflikte die haushälterische Nutzung des Bodens sowie die geordnete Besiedlung des Landes (Art. 75 der Bundesverfassung). Das wichtigste Instrument dazu ist die strikte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



...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 grundeigentümergebundene 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 (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 St. Gallen

Kontaktstellen

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

Weitere Kontakte vermitteln insbesondere:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Amt für Raumentwicklung ARE
Kanton St.Gallen
Lämmli brunnenstrasse 54
9001 St.Gallen | <p>Tel.: 071 229 31 47
Fax: 071 229 45 99
E-Mail: info@sg.ch
www.sg.ch</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Regionalplanungsgruppe Nordostschweiz RPG-NO
Höschgasse 66
Postfach 966
8008 Zürich | <p>Tel.: 01 383 10 60
Fax: 01 383 27 38
E-Mail: mail@rpg-no.ch
www.rpg-no.ch</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN
Seilerstrasse 22
3011 Bern
(unentgeltliche Beratungs- und Dokumentationsstelle für Mitglieder) | <p>Tel.: 031 380 76 76
Fax: 031 380 76 77
E-Mail: info@vlp-aspan.ch
www.vlp-aspan.ch</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Fachverband der Schweizerischen Raumplanerinnen und Raumplaner FSU
Vadianstrasse 37, Postfach 2064
9001 St. Gallen | <p>Tel.: 071 222 52 52
Fax: 071 222 26 09
E-Mail: info@f-s-u.ch
www.f-s-u.ch</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Fachexperten wie Raumplanerinnen und Raumplaner sowie auf Baurecht spezialisierte Anwältinnen und Anwälte | |

Die Organisation der Raumplanung im Kanton St. Gallen

Die Raumplanung im Kanton St.Gallen gliedert sich in die drei Ebenen Kanton, Region und politische Gemeinde. Dabei ist zwischen der für Behörden und mit der Planung beauftragten Organe wegleitenden Richtplanung und der grundeigentümergebundenen Nutzungsplanung zu unterscheiden:

	Richtplanung	Nutzungsplanung
Kanton	Kantonaler Richtplan Richtplan über alle raumrelevanten Sachgebiete	Kantonale Planungszone Zeitlich beschränkte Planungszone für Planungsaufgaben im übergeordneten Interesse, z. B. bei der Anpassung von Ortsplanungen an den kantonalen Richtplan Deponieplan Kantonaler Nutzungsplan für Deponien von regionaler oder kantonalen Bedeutung
<i>Erlass:</i>	<i>Regierungsrat</i>	<i>Baudepartement</i>
<i>Genehmigung:</i>	<i>Bundesrat</i>	—
Zuständige Stelle ist das kantonale Amt für Raumentwicklung		
Region	Regionalplanung Für raumrelevante Vorhaben von regionaler Bedeutung	
<i>Erlass:</i>	<i>Delegiertenversammlung</i>	
<i>Genehmigung:</i>	<i>Regierungsrat</i>	
Regionalplanungsgruppen, als öffentlich-rechtliche Körperschaften		

	Richtplanung	Nutzungsplanung
Politische Gemeinde	<p>Kommunale Richtpläne Grundlage für die Ortsplanung und den Ausbau der Infrastruktur; geben Aufschluss über die wichtigsten Planungsaufgaben und die zukünftige Entwicklung der Gemeinde</p>	<p>Baureglement/Zonenplan enthalten die öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften, teilen das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungsarten und Nutzungsintensitäten auf</p>
<i>Erlass:</i>	<i>Gemeinde-/Stadtrat</i>	<p>Schutzverordnungen regeln mit zugehörigen Vorschriften den Schutz und die Erhaltung von Schutzobjekten</p> <p><i>Gemeinde-/Stadtrat. Bei Baureglement/Zonenplan fakultatives Referendum</i></p>
<i>Genehmigung:</i>	<i>keine</i>	<i>Baudepartement</i>
<i>Erlass:</i>		<p>Sondernutzungspläne Der Überbauungsplan (mit besonderen Vorschriften) regelt die Erschliessung und besondere Bauweise (Nutzungsintensität) einer Überbauung. Der Gestaltungsplan regelt im Detail die Gestaltung. Der Baulinienplan ist vor allem ein Instrument der Verkehrsplanung. Daneben gibt es Sondernutzungspläne für bestimmte Vorhaben (Deponieplan, Abbauplan).</p> <p><i>Gemeinderat</i></p>
<i>Genehmigung:</i>		<i>Baudepartement</i>
<p>Zuständig ist in der Regel das Bauamt, in kleineren Gemeinden auch das Gemeindepräsidium. Planungsarbeiten werden häufig von externen Fachleuten vorbereitet.</p>		

Aufgaben und Inhalte der überörtlichen Richtplanung

Der kantonale Richtplan

Mit dem kantonalen Richtplan bestimmt der Kanton in den Grundzügen, wie sich sein Gebiet räumlich entwickeln soll. Dabei werden die unterschiedlichen Ansprüche an den Lebensraum, soweit sie von überörtlicher Bedeutung sind, geprüft und mittels umfassender Interessenabwägung aufeinander abgestimmt. Grosses Gewicht kommt dabei dem haushälterischen Umgang mit dem Boden zu.

Der kantonale Richtplan bildet in diesem Sinne das zentrale Koordinationsinstrument in sachlicher und politischer Hinsicht. Er enthält grundlegende Aussagen zu den Bereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr, Versorgung und Entsorgung sowie zu den öffentlichen Bauten und Anlagen.

Der Richtplan ist für die Behörden verbindlich. Er bildet eine wichtige Grundlage für die Umsetzung von kantonalen, raumwirksamen Vorhaben sowie für die Anpassung der Regional- und Ortsplanung.

Die Regionalplanung

Die Regionalpläne sind ein Instrument der überörtlichen Planung. Sie dienen der Koordination der Ortsplanungen. Regionalpläne umfassen heute neben den traditionellen Aufgaben der Raumplanung vorwiegend Sachbereichsplanungen wie Landschaftsentwicklungskonzepte (LEK), Standortplanungen für Einkaufs- und Freizeitzentren, Planungsvorgaben für Ver- und Entsorgungsanlagen, Sportstättenplanungen sowie Konzepte zur Förderung des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs.

Die Regionalpläne sind für die kantonale Planung und die Ortsplanungen wegleitend.



Aufgaben der politischen Gemeinden im Kanton St. Gallen

Die politischen Gemeinden spielen in der Raumplanung eine zentrale Rolle:

- Sie sind einerseits als Körperschaft angesprochen, die angestrebte Entwicklung der Gemeinde zu definieren und in die gewünschte Richtung zu lenken. Andererseits sind sie gefordert, die überörtlichen Ziele und Festlegungen für ihr Gebiet umzusetzen. Schliesslich sind die örtlichen Baubehörden zuständig für den anspruchsvollen Vollzug von eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften, insbesondere im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.
- Die Mehrheit der Gemeinden im Kanton St.Gallen verfügt über eine dem Raumplanungsgesetz entsprechende Ortsplanung. Somit geht es bei Revisionen darum, die bestehenden Pläne aus heutiger Sicht kritisch zu überprüfen und allenfalls notwendige Anpassungen an veränderte Verhältnisse oder neue Zielvorstellungen vorzunehmen. Dabei steht die Siedlungsentwicklung nach innen im Vordergrund. Ausweitungen der Bauzonen sind nur noch in beschränkter Masse zulässig. Die Erhaltung und Verbesserung der Siedlungsstruktur, die Aufwertung von Strassen- und Freiräumen und die Arbeitsplatzförderung sind weitere aktuelle Fragestellungen. Erhebliche Bedeutung kommt künftig dem Erschliessungsprogramm zu. Es gibt Auskunft über den Zeitpunkt der Erschliessung der Bauzonen und ist im Sinne einer umsichtigen und rationellen Entwicklung mit der kommunalen Finanzplanung zu koordinieren.
- Aufgrund ihres direkten Kontaktes mit der Bevölkerung und mit Investitionswilligen werden die Gemeindebehörden laufend mit neuen Entwicklungen konfrontiert und können diese in die örtliche Raumplanung einbringen. Nützlich sind dabei die demokratischen Instrumente (Initiative) sowie die organisierte Mitwirkung der Bevölkerung bei der Ausarbeitung und Festsetzung von Plänen und Vorschriften (Planungskommission, Informationen, Vernehmlassung, öffentliche Auflage).



Die kommunalen Planungsinstrumente

Auf der Stufe Gemeinde werden die folgenden Planungsinstrumente unterschieden:

Leitbild, Entwicklungsziele

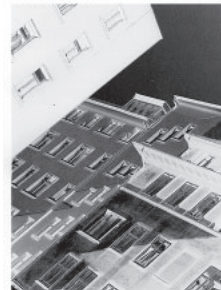
Ziele und Absichten für einen längerfristigen Zeitraum lassen sich in einem Leitbild oder in Entwicklungszielen umreissen. Solche Instrumente sind gesetzlich nicht vorgeschrieben, aber als konzeptionelle Grundlage empfehlenswert. Leitbilder umfassen neben Aussagen zur räumlichen und baulichen Entwicklung vielfach weitere Sachbereiche wie soziale Fragen, finanzielle Aspekte und Hinweise zur Wirtschaftsförderung. Für die Umsetzung eines grossen Teils dieser Fragen eignen sich die Instrumente der Raumplanung (kommunaler Richtplan und Nutzungsplan).

Kommunale Richtplanung

Der kommunale Richtplan dient der Gemeindebehörde als Steuerungs-, Führungs- und Koordinationsinstrument. Da sein Inhalt laufenden Veränderungen unterworfen ist, muss er bewirtschaftet werden. Der Richtplan umfasst alle Bereiche raumwirksamer Tätigkeiten in der Gemeinde. So gibt er Aufschluss über die wichtigsten Verkehrsanlagen, über die künftigen Bauzonen und Landwirtschaftsgebiete, über Anlagen der Versorgung und Entsorgung, über Erholungsräume, Naturgefahren und Schutzobjekte.

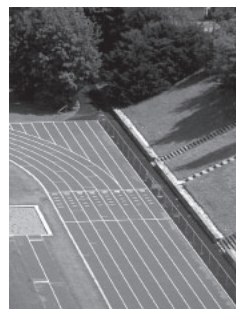
Der kommunale Richtplan kann als Gesamtplan oder in Form von Teilrichtplänen erarbeitet werden. Bezüglich Aufbau und Darstellung sind die Gemeinden weitgehend frei. Wichtig ist, dass die Koordination der verschiedenen Sachbereiche gewährleistet ist.

Leitbild der Stadt St.Gallen



Nutzungsplanung

- Das Baureglement und der Zonenplan bilden die planerische Grundordnung der Gemeinde. Sie gewährleisten eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedlung. Das Baureglement enthält die für das gesamte Gemeindegebiet geltenden öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften. Dazu gehören namentlich die Regelbauvorschriften für die einzelnen Zonenarten, den örtlichen Gegebenheiten Rechnung tragende Bau- und Gestaltungsvorschriften und technische Anforderungen an Bauten und Anlagen. Der Zonenplan weist das Gemeindegebiet den im kantonalen Baugesetz vorgegebenen Zonenarten zu.
- In der Schutzverordnung, bestehend aus Plan und Schutzvorschriften, werden die nach kantonalem Baugesetz zu erhaltenden Schutzobjekte umschrieben und rechtlich gesichert. Die Schutzverordnung ist wie der Zonenplan grundeigentümergebunden.
- Der Überbauungsplan regelt für ein engeres, klar umgrenztes Gebiet mit besonderen Vorschriften die Erschliessung und Bauweise, vor allem hinsichtlich Baumasse und Ausnützungsziffer. Der Baulinienplan als besondere Form des Überbauungsplans ist primär ein Instrument der Verkehrsplanung und bewirkt in der Nähe von öffentlichen Verkehrsanlagen ein Bauverbot für künftige Bauten und Anlagen.
- Der Gestaltungsplan zielt auf Gesamtüberbauungen mit städtebaulich vorzüglicher Gestaltung ab. Er kann Überbauungen bis in die Einzelheiten regeln und vom Zonen- und Überbauungsplan abweichende Vorschriften enthalten. Dem Gestaltungsplan müssen mindestens drei Viertel der betroffenen Grundeigentümer, die gleichzeitig drei Viertel des amtlichen Verkehrswertes der erfassten Grundstücke vertreten, schriftlich zustimmen.



Verlauf und Vollzug der Ortsplanung (Richt- und Nutzungsplanung)

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

Plan	Erarbeitung	Mitwirkung	Öffentliche Auflage/ Einsprache
Richtplan	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gemeinde-/ Stadtrat ■ Planungskommission ■ Planungsfachleute 	Öffentliche Mitwirkung in geeigneter Weise, je nach Planungsinhalt und Betroffenheit. Mitwirkungsberechtigte <ul style="list-style-type: none"> ■ Bevölkerung ■ Nachbargemeinden ■ Weitere nach Bedarf (keine Beschränkung) 	Auflage empfohlen, Verlauf gemäss kommunaler Regelung
Bau- reglement, Zonenplan			
Schutzverordnung			
Überbauungsplan			Öffentliche Auflage während 30 Tagen, Eigentümer und Anstösser bis 30 m Entfernung werden angeschlossen Einspracheberechtigte: <ul style="list-style-type: none"> ■ Personen, die ein eigenes schutzwürdiges Interesse haben
Gestaltungsplan			

Ginge es nicht auch einfacher? Diese Frage stellen sich alle Beteiligten immer wieder zu Recht. Dabei sollte man bedenken, dass bei einer Ortsplanung viel auf dem Spiel steht: Es wird für viele Generationen über die Lebensqualität entschieden, es können Millionengewinne oder –verluste entstehen und Chancen ergeben sich

Erlass	Genehmigung	Rechtsmittel	Vollzug
in der Regel durch Gemeinde-/ Stadtrat	Wird dem Baudepartement als Grundlage zur Ortsplanung eingereicht	Untersteht keinem Rechtsmittel	Gemeinde-/ Stadtrat Richtplan für alle Behörden der Gemeinde wegleitend
Gemeinde-/Stadtrat mit fakultativem Referendum nach Abschluss des Einspracheverfahrens	Baudepartement	Gegen den Beschluss des Gemeinde-/ Stadtrats oder der Bürgerschaft: <input type="checkbox"/> Rekurs an den Regierungsrat Gegen den Rekursentscheid: <input type="checkbox"/> Beschwerde ans Verwaltungsgericht	Gemeinde-/ Stadtrat <input type="checkbox"/> Baubehörde <input type="checkbox"/> Verwaltung
Gemeinde-/Stadtrat Bei Gemeinden mit Parlamenten gemäss Gemeindeordnung		Gegen den Beschluss des Gemeinde-/ Stadtrats <input type="checkbox"/> Rekurs ans Baudepartement Gegen den Rekursentscheid: <input type="checkbox"/> Beschwerde ans Verwaltungsgericht	

selten ein zweites Mal. Eine fundierte Vorbereitung, eine breite demokratische Abstützung und ein verlässlicher Rechtsschutz sind darum unverzichtbare Rahmenbedingungen. Ein zielstrebigem Planungsablauf ist zwar wichtig, aber nicht oberstes Ziel.

Raumplanung im Kanton Thurgau

Kontaktstellen

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

Weitere Kontakte vermitteln insbesondere:

- Amt für Raumplanung ARP
Verwaltungsgebäude Promenade
8510 Frauenfeld
Tel.: 052 724 24 36
Fax: 052 724 28 64
E-Mail: sekretariat.arp@kttg.ch
www.tg.ch
- Regionalplanungsgruppe Nordostschweiz RPG-NO
Höschgasse 66, Postfach 966
8008 Zürich
Tel.: 01 383 10 60
Fax: 01 383 27 38
E-Mail: mail@rpg-no.ch
www.rpg-no.ch
- Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
VLP-ASPAN
Seilerstrasse 22
3011 Bern
(unentgeltliche Beratungs- und Dokumentationsstelle für Mitglieder)
Tel.: 031 380 76 76
Fax: 031 380 76 77
E-Mail: info@vlp-aspan.ch
www.vlp-aspan.ch
- Fachverband der Schweizerischen Raumplanerinnen und Raumplaner FSU
Vadianstrasse 37, Postfach 2064
9001 St. Gallen
Tel.: 071 222 52 52
Fax: 071 222 26 09
E-Mail: info@f-s-u.ch
www.f-s-u.ch
- Fachexperten wie Raumplanerinnen und Raumplaner sowie auf Baurecht spezialisierte Anwältinnen und Anwälte

Die Organisation der Raumplanung im Kanton Thurgau

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

	Richtplanung	Nutzungsplanung
Kanton	Kantonaler Richtplan Richtplan über alle raum-relevanten Sachgebiete	Kantonale Nutzungszone Für Abfallanlagen gemäss kantonaalem Richtplan KRP Für weitere Nutzungszonen, sofern im KRP festgelegt
<i>Erlass:</i>	<i>Regierungsrat</i>	<i>Departement für Bau und Umwelt</i>
<i>Genehmigung:</i>	<i>Grosser Rat, Bundesrat</i>	<i>Regierungsrat</i>
Zuständige Fachstelle ist das kantonale Amt für Raumplanung		
Region	Regionale Aufgaben Keine regionalen Richtpläne Mitarbeit der Regionen bei der Erarbeitung kantonaler Grundlagen	
Regionalplanungsgruppen als Gemeindeverbände		
Politische Gemeinde	Kommunale Richtpläne Koordination der raum-wirksamen Tätigkeiten; Vorgaben für die künftige Nutzung und Erschliessung	Baureglement/Zonenplan Ordnen das Bauwesen und teilen das Gemeindegebiet in Nutzungszonen auf, gegliedert nach Bau- und Nichtbauggebiet
<i>Erlass:</i>	<i>Gemeinderat</i>	<i>Stimmberechtigte oder Parlament, bei geringen Änderungen der Gemeinderat mit fak. Referendum</i>

	Richtplanung	Nutzungsplanung
<i>Erlass:</i>		<p>Plan der Schutzobjekte Regelt mit zugehörigen Vorschriften den Schutz erhaltenswerter Natur- und Kulturobjekte</p> <p><i>Analog Zonenplan oder mittels Gestaltungsplan</i></p>
<i>Genehmigung:</i>	<i>Departement für Bau und Umwelt</i>	<i>Departement für Bau und Umwelt</i>
<i>Erlass:</i>		<p>Baulinien-/Gestaltungsplan Regelung von Abständen, Sicherung der Erschliessung, Gewährleistung einer guten Überbauung Abweichung von der Regelbauweise zulässig</p> <p><i>Gemeinderat</i></p>
<i>Genehmigung:</i>		<i>Departement für Bau und Umwelt</i>
<p>Zuständig ist in der Regel das Gemeindeammannamt, in grösseren Gemeinden auch die Bauverwaltung. Planungsarbeiten werden häufig von externen Fachleuten vorbereitet.</p>		

Aufgaben und Inhalte der überörtlichen Richtpläne

Der kantonale Richtplan

Mit dem kantonalen Richtplan bestimmt der Kanton in den Grundzügen, wie sich sein Gebiet räumlich entwickeln soll. Dabei werden die unterschiedlichen Ansprüche an den Lebensraum, soweit sie von überörtlicher Bedeutung sind, geprüft und mittels umfassenden Interessenabwägung aufeinander abgestimmt. Grosses Gewicht kommt dabei dem haushälterischen Umgang mit dem Boden zu.

Der kantonale Richtplan bildet in diesem Sinne das zentrale Koordinationsinstrument in sachlicher und politischer Hinsicht. Er enthält grundlegende Aussagen zu den Bereichen Siedlung, Landschaft, Verkehr, Versorgung und Entsorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen.

Der Richtplan ist für die Behörden verbindlich. Er bildet eine wichtige Grundlage für die Umsetzung von kantonalen, raumwirksamen Vorhaben sowie für die Anpassung der Ortsplanungen in den Gemeinden.

Richtplaninhalt

- Im Bereich Siedlung bildet die Zentrenstruktur ein wichtiges Element. Die Stärkung der kantonalen Zentren ist eine Voraussetzung für eine eigenständige, koordinierte Entwicklung. Deshalb sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um einen wesentlichen Teil der Nachfrage nach Wohn- und Arbeitsplätzen in den Zentren abzudecken. Mit der Siedlungsbegrenzungslinie aus übergeordneter Sicht werden äussere Grenzen des Wachstums gesetzt.
- Die im Richtplan bezeichneten Wirtschaftsschwerpunkte sollen eine ausgewogene, auf gute Verkehrslagen ausgerichtete Arbeitsplatzentwicklung im Kanton ermöglichen.
- Im Bereich Landschaft steht die Festsetzung des Landwirtschaftsgebietes als Gesamtläche mit einem Flächenausgleichsprinzip im Vordergrund. Die Vorrangflächen Landschaft und die Gebiete mit Vernetzungsfunktion dienen der Erhaltung des Lebensraums und der ökologischen Vielfalt.
- Beim Verkehr wird ein koordiniertes Verkehrssystem, das dem Individualverkehr und dem öffentlichem Verkehr Rechnung trägt, angestrebt. Grosser Wert wird dabei auf gute Bahnverbindungen zwischen den Zentren gelegt.
- Bei den öffentlichen Bauten und Anlagen auf kantonaler Ebene stehen die Anlagen für Sport und Freizeit im Vordergrund.

Aufgaben der politischen Gemeinden im Kanton Thurgau

Die politischen Gemeinden spielen in der Raumplanung eine zentrale Rolle:

- Sie sind einerseits als Körperschaft angesprochen, die angestrebte Entwicklung der Gemeinde zu definieren und in die gewünschte Richtung zu lenken. Andererseits sind sie gefordert, die überörtlichen Ziele und Festlegungen in ihrem Gebiet umzusetzen. Schliesslich sind die örtlichen Baubehörden zuständig für den anspruchsvollen Vollzug von eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften, insbesondere im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.
- Alle Gemeinden im Kanton Thurgau verfügen über eine dem Raumplanungsgesetz entsprechende Ortsplanung. Somit geht es bei Revisionen darum, die vorhandenen Instrumente kritisch zu überprüfen und allenfalls notwendige Anpassungen an veränderte Verhältnisse oder neue Zielvorstellungen vorzunehmen. Dabei steht die Siedlungsentwicklung nach innen im Vordergrund; Ausweitungen der Siedlungsgebiete sind nur noch in beschränkter Masse zulässig. Die Erhaltung und Verbesserung der Siedlungsstruktur, die Aufwertung von Strassen- und Freiräumen, und die Arbeitsplatzförderung sind weitere aktuelle Fragestellungen. Gegenstand der kommunalen Planung ist aber auch – wegen seiner vielschichtigen Bedeutung – das Nichtsiedlungsgebiet (traditionelle und bodenunabhängige Landwirtschaft, Bedeutung als Natur- und Lebensraum und für Erholung und Freizeit).
- Aufgrund ihres direkten Kontaktes mit der Bevölkerung und mit Investitionswilligen sind die Gemeindebehörden laufend mit neuen Entwicklungen konfrontiert und können diese in die örtliche Raumplanung einbringen. Nützlich sind dabei die demokratischen Instrumente (Initiative) sowie die organisierte Mitwirkung der Bevölkerung bei der Ausarbeitung und Festsetzung von Plänen und Vorschriften (Planungskommission, Informationen, Vernehmlassung, öffentliche Auflage und Bekanntmachung).



Die kommunalen Planungsinstrumente

Auf der Stufe Gemeinde werden die folgenden Planungsinstrumente unterschieden:

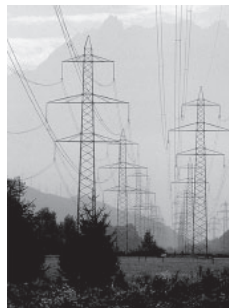
Leitbild, Entwicklungsziele

Ziele und Absichten für einen längerfristigen Zeitraum lassen sich in einem Leitbild oder in Entwicklungszielen umreissen. Solche Instrumente sind gesetzlich nicht vorgeschrieben, aber als konzeptionelle Grundlage empfehlenswert. Leitbilder umfassen neben Aussagen für die räumliche und bauliche Entwicklung vielfach weitere Sachbereiche wie soziale Fragen, finanzielle Aspekte und Fragen der Wirtschaftsförderung. Für die Umsetzung eines grossen Teils dieser Fragen eignen sich die Instrumente der Raumplanung (kommunaler Richtplan, Nutzungsplan).

Kommunaler Richtplan

Der kommunale Richtplan dient der Gemeindebehörde als Steuerungs-, Führungs- und Koordinationsinstrument. Da sein Inhalt laufenden Veränderungen unterworfen ist, muss er bewirtschaftet werden. Der Richtplan umfasst alle Bereiche raumwirksamer Tätigkeiten in der Gemeinde. Dazu gehören Siedlung, Landschaft, Verkehr, Versorgung und Entsorgung sowie öffentliche Bauten und Anlagen. Je nach Grösse der Gemeinde und gesamtkantonalen Bedeutung (Zentrumsfunktion) sind weitere Aussagen beispielsweise in den Bereichen Energie, Wirtschaftsstandort, Tourismus und Gestaltung erforderlich.

Der kommunale Richtplan kann als Gesamtplan oder in Form von Teilrichtplänen erarbeitet werden. Bezüglich Aufbau und Darstellung sind die Gemeinden weitgehend frei. Wichtig ist die Koordination der Vorhaben mit den Stellen, welche an der Umsetzung der Richtplanfestlegungen beteiligt sind (Koordinationsblatt).



Nutzungspläne

- Das *Baureglement* und der *Zonenplan* bilden die planerische Grundordnung der Gemeinde. Sie gewährleisten eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedlung. Im Zonenplan sind die jeweiligen Nutzungszonen lokalisiert; das Baureglement enthält die für die einzelnen Zonen geltenden Bestimmungen. Darüber hinaus beinhaltet es die für das gesamte Gemeindegebiet geltenden Bau- und Gestaltungsvorschriften sowie zahlreiche technische Anforderungen an Bauten und Anlagen. Die einzelnen Nutzungszonen, wie Wohn- oder Gewerbe-zonen, können mit Schutz-, Erneuerungs- und Verdichtungs-zonen oder mit Zonen, für die eine Gestaltungsplanpflicht gilt, überlagert werden.
- Im *Schutzobjekteplan* werden die nach kantonalem Natur- und Heimatschutzgesetz erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte (Einzelobjekte) festgelegt und mit Schutzvorschriften gesichert.
- Der *Baulinienplan* hat in erster Linie die Aufgabe, Land für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse wie beispielsweise für Verkehrsflächen, Plätze, Leitungen und öffentliche Einrichtungen zu sichern. Im Weiteren können Baulinien der Gestaltung von Bauten und Aussenräumen dienen und Wege und Durchgänge sicherstellen.
- Der *Gestaltungsplan* dient verschiedenen Zwecken. Wie der Name sagt, geht es um Gestaltungsfragen, aber auch um die Erschliessungsordnung, um das Lösen von Umweltproblemen (z.B. Lärmschutz) und die Realisierung einer haushälterischen Bodennutzung (Verdichtung). Der Gestaltungsplan ist zudem ein geeignetes Instrument für die Umsetzung von Architekturwettbewerben. Im Rahmen von Gestaltungsplänen kann von der Regelbauweise abgewichen werden, sofern dadurch in architektonischer und städtebaulicher Hinsicht ein gesamthaft besseres und im öffentlichen Interesse liegendes Ergebnis erzielt wird. Gestaltungspläne haben als Sonderbauordnungen für ein bestimmt festgelegtes Gebiet grundeigentümergebundene Wirkung.



Verlauf und Vollzug der Ortsplanung (Richt- und Nutzungsplanung)

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

Plan	Erarbeitung	Mitwirkung	Verfahren
Richtplan	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gemeinde-/ Stadtrat ■ Planungskommission ■ Fachberaterinnen und Fachberater 	<p>Öffentliche Mitwirkung in geeigneter Weise, je nach Planungsinhalt und Betroffenheit.</p> <p>Mitwirkungsberechtigte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bevölkerung ■ Nachbargemeinden ■ Weitere nach Bedarf (keine Beschränkung) 	<p>Öffentliche Bekanntmachung während mindestens 20 Tagen vor der Beschlussfassung</p> <p>Zu Einwendungen nimmt der Gemeinderat Stellung</p>
Bau- reglement, Zonenplan			<p>Öffentliche Auflage während 20 Tagen</p> <p>Grundeigentümer ohne Sitz in der Gemeinde werden schriftlich benachrichtigt</p> <p>Einspracheberechtigte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ wer durch Pläne oder Vorschriften berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse hat ■ die in der Verordnung zum kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetz ausdrücklich dazu legitimierten Vereinigungen
Plan der Schutz- objekte			
Baulinien	<ul style="list-style-type: none"> ■ Antragsrecht bzw. Vorschläge von Grundeigentümern 		
Gestaltungs- plan			

Ginge es nicht auch einfacher? Diese Frage stellen sich alle Beteiligten immer wieder zu Recht. Dabei sollte man bedenken, dass bei einer Ortsplanung viel auf dem Spiel steht: Es wird für viele Generationen über die Lebensqualität entschieden, es können Millionengewinne oder -verluste entstehen und Chancen ergeben sich

Erlass	Genehmigung	Rechtsmittel	Vollzug
Gemeinde-/ Stadtrat Nimmt zu Einwendungen Stellung	Departement für Bau und Umwelt	keines	Gemeinde-/ Stadtrat Ist für alle Behörden der Gemeinde und soweit Inhalt genehmigt für Behörden des Kantons verbindlich
Gemeindeversammlung, Urnenabstimmung oder Parlamentsentscheid mit Vorbehalt fakultatives Referendum Gemeinde-/Stadtrat bei geringfügigen Änderungen		Gegen den Beschluss der Gemeinde bzw. des Gemeinde-/Stadtrats: <ul style="list-style-type: none"> ■ Rekurs an das Departement für Bau und Umwelt ■ Gegen den Rekursentscheid: Beschwerde ans Verwaltungsgericht 	Gemeinde: <ul style="list-style-type: none"> ■ Gemeinde-/Stadtrat ■ Spezielle Instanz wie Baubehörde
Gemeinde-/Stadtrat oder Gemeindeversammlung, Urnenabstimmung bzw. Parlamentsentscheid			
Gemeinde-/Stadtrat			

selten ein zweites Mal. Eine fundierte Vorbereitung, eine breite demokratische Abstützung und ein verlässlicher Rechtsschutz sind darum unverzichtbare Rahmenbedingungen. Ein zielstrebigem Planungsablauf ist zwar wichtig, aber nicht oberstes Ziel.

Raumplanung im Kanton Appenzell Innerrhoden

Kontaktstellen

- Appenzell Innerrhoden ist in Bezirke (politische Gemeinden) eingeteilt. Anlaufstellen auf Bezirksebene sind die Bezirksverwaltungen oder die Bezirkshauptleute. Sie vermitteln Kontakte zu den ressortverantwortlichen Bezirksräten oder Bezirksrätinnen und zu den zuständigen Amtsstellen im Kanton oder zu beauftragten privaten Fachleuten.
- Bei raumwirksamen Vorhaben, die von überörtlicher Bedeutung sind oder einen hohen Abstimmungsbedarf aufweisen, berät das Bau- und Umweltdepartement die Bezirke sowie private Interessenten und Beauftragte. Bei rechtlichen Fragen steht das Departementssekretariat zur Verfügung. Bei Bedarf werden weitere zuständige Verwaltungsstellen beigezogen (z.B. Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz, Fachstelle für Fuss- und Wanderwege, Denkmalpflegekommission, Amt für Umweltschutz, Landesbauamt, Oberforstamt, Meliorationsamt sowie landwirtschaftliche Beratungsstelle).

Bau- und Umweltdepartement
des Kantons Appenzell Innerrhoden
Gaiserstrasse 8, 9050 Appenzell

Tel.: 071 788 93 41
www.ai.ch

- Für Bauten ausserhalb der Bauzone ist für die raumplanerische Beurteilung und die Erteilung von Bewilligungen das Bau- und Umweltdepartement zuständig. Dieses berät Bauherren und Architekten; vom Beratungsangebot ist dabei vorzugsweise vor Einreichung des Baugesuchs Gebrauch zu machen. Bei Fragen zur Gestaltung kann die kantonale Natur- und Heimatschutzkommission konsultiert werden.
- Auskünfte bei raumplanerischen und baurechtlichen Problemen erteilen auch die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN sowie private Fachleute wie Raumplaner/innen und auf Bau- und Planungsrecht spezialisierte Anwält/innen.

Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
VLP-ASPAN
Seilerstrasse 22
3011 Bern

Tel.: 031 380 76 76
Fax: 031 380 76 77
E-Mail: info@vlp-aspan.ch
www.vlp-aspan.ch

- Die Kantonale Gesetzessammlung ist jederzeit unter www.lexai.ch abrufbar. Einige Bezirke verfügen über eine eigene Homepage; zum Teil sind darin die kommunalen Reglemente aufgeschaltet.

Die Organisation der Raumplanung im Kanton Appenzell Innerrhoden

Die raumplanerischen Aufgaben verteilen sich im Kanton Appenzell Innerrhoden zur Hauptsache auf den Kanton und die Bezirke. Der Bezirk Oberegg ist einerseits der interkantonalen IHG-Region Appenzell Ausserrhoden gemäss Investitionshilfegesetz und andererseits der Regionalplanungsgruppe Rheintal (SG, AR) angeschlossen. Zu unterscheiden ist zwischen der behördenverbindlichen Richtplanung und der grundeigentümergebundenen Nutzungsplanung. Richtpläne haben für die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer keine direkten Folgen. Für die Behörden sind sie jedoch verbindlich.

	Richtplanung	Nutzungs- und Schutz-zonenplanung
Kanton	Kantonaler Richtplan Richtplan über alle raumrelevanten Sachgebiete	Kantonaler Sondernutzungsplan Planungsgegenstand sind: <ul style="list-style-type: none"> ■ Materialabbaustellen und Deponien über 50'000 m³ oder mit einer Betriebszeit von mehr als 3 Jahren ■ Bauten und Anlagen im kantonalen und regionalen Interesse ■ Landwirtschaftszonen mit besonderer Nutzung
<i>Erlass:</i>	<i>Standeskommission (Regierungsrat)</i>	<i>Standeskommission</i>
<i>Genehmigung:</i>	<i>Grosser Rat Bundesrat</i>	<i>Grosser Rat</i>
Zuständige Stelle ist das Bau- und Umweltdepartement		

	Richtplanung	Nutzungs- und Schutzzonenplanung
<p><i>Erlass:</i></p> <p><i>Genehmigung:</i></p>		<p>Natur-, Landschafts- und Ortsbildschutzzonen gemäss Natur- und Heimatschutzverordnung</p> <p><i>Grosser Rat</i></p> <p><i>Grosser Rat</i></p>
<p>Zuständige Stelle ist das Land- und Forstwirtschaftsdepartement</p>		
<p>Bezirke</p> <p><i>Erlass:</i></p> <p><i>Genehmigung:</i></p> <p><i>Erlass:</i></p> <p><i>Genehmigung:</i></p> <p><i>Erlass:</i></p> <p><i>Genehmigung:</i></p>	<p>Kommunaler Richtplan Das Instrument des Bezirksrichtplans wurde mit der vor kurzem erfolgten Revision des Baugesetzes aufgehoben.</p>	<p>Baureglement/Zonenplan ordnen das Bauwesen und teilt das Gemeindegebiet in Nutzungszonen auf, gegliedert nach Bau- und Nichtbaugelände, bezeichnet Schutzzonen.</p> <p>Nicht alle Bezirke verfügen über ein Baureglement</p> <p><i>Bezirksrat / Bezirksgemeinde</i></p> <p><i>Standeskommission (Regierungsrat)</i></p> <p>Erschliessungsprogramm gibt Auskunft über den Zeitpunkt der Erschliessung der Bauzonen (Art. 19 Abs. 2 RPG)</p> <p><i>Bezirksrat</i></p> <p><i>Bezirksrat</i></p> <p>Quartierplan dient der Sicherstellung der Erschliessung und Gewährleistung einer guten Überbauung</p> <p><i>Bezirksrat, fakultatives Referendum</i></p> <p><i>Standeskommission (Regierungsrat)</i></p>
<p>Zuständig sind der Bezirksrat, der Baupräsident oder die Feuerschaugemeinde Appenzell. Planungsarbeiten werden häufig von externen Fachleuten vorbereitet.</p>		

Aufgaben und Instrumente der kantonalen Planung

Der Kanton beschäftigt sich mit der Planung und Koordination übergeordneter Infrastrukturanlagen (insbesondere im Bereich Verkehr), mit der grundsätzlichen räumlichen Ordnung (Siedlungs- und Freiräume), der Erhaltung und Pflege der Landschaft, der Natur, der Baukultur und der Kulturgüter.

Für die kommunale Planung schafft der Kanton die gesetzlichen Grundlagen und stellt die Recht- und Zweckmässigkeit der Planungen sicher.

Kantonaler Richtplan

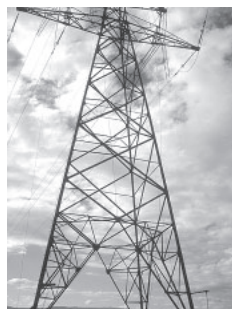
Das wichtigste Instrument, um die raumplanerische Entwicklung auf kantonaler Ebene zu steuern und zu koordinieren, ist der kantonale Richtplan. Er enthält Angaben über die räumliche Entwicklung des Kantons (Siedlung, Natur und Landschaft, Verkehr, Boden, Luft und Lärm, Militär, Ver- und Entsorgung), über die geeigneten Landwirtschaftsflächen, über schöne und wertvolle Landschaftsräume sowie über Naturgefahren. In einem separaten Plan festgehalten sind die Fuss- und Wanderwegnetze. Der Richtplan wird in der Regel alle 10 Jahre gesamthaft überprüft und nötigenfalls überarbeitet.

Baugesetz

Das kantonale Baugesetz ergänzt und präzisiert das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) auf kantonaler Ebene und dient dessen Umsetzung. Es bildet die Grundlage für raumplanerische und baurechtliche Vorkehrungen des Kantons und der Bezirke.

Natur- und Heimatschutzverordnung

Im kantonalen Schutzzonenplan sind Natur-, Landschafts- und Ortsbildschutzzonen von kantonalen und nationaler Bedeutung rechtsverbindlich ausgeschieden.



Aufgaben der Bezirke

Die Bezirke spielen in der Raumplanung eine zentrale Rolle:

- Sie sind einerseits als Körperschaft angesprochen, die angestrebte räumliche Entwicklung zu definieren und in die gewünschte Richtung zu lenken. Andererseits sind sie gefordert, die kantonale Richtplanung in ihrem Gebiet umzusetzen. Schliesslich sind sie als örtliche Baubewilligungsbehörden zusammen mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen zuständig für den anspruchsvollen Vollzug von eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Vorschriften.
- Alle Bezirke im Kanton Appenzell Innerrhoden verfügen über eine vollständige, dem Raumplanungsgesetz des Bundes entsprechende Ortsplanung. Somit geht es bei Revisionen darum, die vorhandenen Instrumente aus heutiger Sicht kritisch zu überprüfen und allenfalls notwendige Anpassungen an veränderte Verhältnisse oder neue Zielvorstellungen vorzunehmen. Dabei steht die Siedlungsentwicklung nach innen im Vordergrund; Ausweitungen der Bauzonen sind nur noch in beschränkter Masse zulässig. Weitere aktuelle Fragestellungen sind die Erhaltung und Verbesserung der Siedlungsstruktur, die Erhöhung der Siedlungsqualität, die Baulandverflüssigung und die Wohnbauförderung.
- Aufgrund ihres direkten Kontaktes mit der Bevölkerung und mit Investitionswilligen werden die Bezirksbehörden laufend mit neuen Entwicklungen konfrontiert und können diese in die örtliche Raumplanung einbringen. Nützlich sind dabei die demokratischen Instrumente (Initiative) sowie die organisierte Mitwirkung der Bevölkerung bei der Ausarbeitung und Festsetzung von Plänen und Vorschriften (Planungskommission, Informationen, Vernehmlassung, öffentliche Auflage und Bekanntmachung).



Die Planungsinstrumente der Bezirke

Auf der Stufe der Bezirke werden die folgenden Planungsinstrumente angewendet:

Leitbild, Entwicklungsziele

Ziele und Absichten für einen längerfristigen Zeitraum lassen sich in einem Leitbild oder in Entwicklungszielen umreissen. Solche Instrumente sind gesetzlich nicht vorgeschrieben, aber als konzeptionelle Grundlage empfehlenswert. Sie ermöglichen eine breite Diskussion und Meinungsbildung in der Öffentlichkeit. Leitbilder umfassen neben Aussagen für die räumliche und bauliche Entwicklung vielfach weitere Sachbereiche wie soziale Fragen, finanzielle Aspekte und Fragen der Wirtschaftsförderung. Für die Umsetzung eines grossen Teils dieser Fragen eignen sich die Instrumente der Raumplanung.

Richtplanung

Das Instrument des Bezirksrichtplans wurde vor kurzem mit der Revision des Baugesetzes aufgehoben.

Nutzungsplanung

- Baureglement und Zonenplan bilden die planerische Grundordnung eines Bezirks. Sie gewährleisten eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine geordnete Besiedlung. Das Baureglement regelt Zweck und Dichte der einzelnen Zonenarten und enthält allgemeine, für das gesamte Bezirksgebiet geltende Bau- und Gestaltungsvorschriften sowie technische Anforderungen an Bauten und Anlagen. Den Grundnutzungszonen (Bauzonen, Landwirtschaftszonen) können Landschafts- und Ortsbildschutzzonen, Wintersportzonen und Gefahrenzonen überlagert werden.
- Im Plan der Schutzobjekte werden gemäss kantonaler Natur- und Heimatschutzverordnung die erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte (Einzelobjekte) dargestellt. Die entsprechenden Schutzvorschriften finden sich im Baureglement oder in einem separaten Erlass.



- Quartierpläne regeln mit Sonderbauvorschriften die Erschliessung und Überbauung klar abgegrenzter Gebiete. Gegenstand der Pläne sind dabei u.a. die Art und Weise der Überbauung (Grösse, Anordnung und Gestaltung der Baukörper und Freiräume), die Bereinigung beschränkter dinglichen Rechte (Dienstbarkeiten), Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren und Vereinbarungen über die von der Öffentlichkeit zu übernehmenden Infrastrukturanlagen (Strassen, Wege, Trottoirs und Plätze). Die Pläne werden von den Bezirksräten erlassen (unter Vorbehalt eines fakultativen Referendums) und haben grundeigentümergebundene Wirkung.

Mittels Baulinien werden die Mindestabstände von Bauten gegenüber Verkehrsanlagen, Gewässern, Waldrändern und Aussichtslagen festgelegt. Zur Gestaltung von Überbauungen, zur Freihaltung von Hintergeländen, zur Ermöglichung von Arkaden und zur Begrenzung unterirdischer Bauten können besondere Baulinien vorgesehen werden.



Verlauf und Vollzug der Ortsplanung

Die Übersicht zeigt das Verfahren bei der Änderung von Nutzungs- und Quartierplänen auf.

	Erarbeitung	Mitwirkung	Öffentliche Auflage Einsprache
Plan Bau reglement, Zonenplan	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bezirksrat ■ Planungskommission ■ Fachberaterinnen und Fachberater 	Öffentliche Mitwirkung in geeigneter Weise, je nach Planungsinhalt und Betroffenheit. Mitwirkungsberechtigte <ul style="list-style-type: none"> ■ Bevölkerung ■ Parteien ■ Interessengruppen ■ Nachbargemeinden ■ Weitere nach Bedarf (keine Beschränkung) 	Öffentliche Auflage von Zonenplan und Baureglement während 30 Tagen Einspracheberechtigte: <ul style="list-style-type: none"> ■ Wer durch den angefochtenen Gegenstand berührt ist ■ Wer ein eigenes schutzwürdiges Interesse hat ■ Ideelle Vereinigungen im Kanton
Quartierplan	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bezirksrat ■ Planungskommission ■ Fachberaterinnen und Fachberater ■ Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen 		

Ginge es nicht auch einfacher? Diese Frage stellen sich alle Beteiligten immer wieder zu Recht. Dabei sollte man bedenken, dass bei einer Ortsplanung viel auf dem Spiel steht: Es wird für viele Generationen über die Lebensqualität entschieden, es können Millionengewinne oder -verluste entstehen und Chancen ergeben sich

Erlass	Genehmigung	Rechtsmittel	Vollzug
<p>Bezirksrat mit obligatorischem Referendum nach Abschluss des Einsprache- und Rekursverfahrens</p> <p>Wenn nur kleine Flächen betroffen sind, kann auf das Referendum verzichtet werden.</p>	<p>Standeskommission</p>	<p>Gegen den Beschluss des Bezirkrates:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Rekurs an die Standeskommission <p>Gegen den Rekursentscheid bzw. Genehmigungsentscheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Beschwerde ans Verwaltungsgericht 	<p>Bezirksrat</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Baubehörde ■ Verwaltung
<p>Bezirksrat mit fakultativem Referendum nach Abschluss des Einsprache- und Rekursverfahrens</p>	<p>Standeskommission</p>		

selten ein zweites Mal. Eine fundierte Vorbereitung, eine breite demokratische Abstützung und ein verlässlicher Rechtsschutz sind darum unverzichtbare Rahmenbedingungen. Ein zielstrebigem Planungsablauf ist zwar wichtig, aber nicht oberstes Ziel.



Raumplanung im Kanton Appenzell Ausserrhoden

Kontaktstellen

- Anlaufstellen auf Gemeindeebene sind die Gemeindeverwaltungen. Je nach Grösse der Gemeinde besteht ein Gemeindebauamt oder man wendet sich an die Gemeindekanzlei. Diese Stellen vermitteln Kontakte zu den ressortverantwortlichen Gemeinderäten oder Gemeinderätinnen und zu den zuständigen Amtsstellen im Kanton oder zu beauftragten privaten Fachleuten.
- Bei raumwirksamen Vorhaben, die von überörtlicher Bedeutung sind oder einen hohen Abstimmungsbedarf aufweisen, berät das kantonale Planungsamt die Gemeinden sowie private Interessenten und Beauftragte. Bei rechtlichen Fragen steht der Rechtsdienst der Baudirektion zur Verfügung. Bei Bedarf werden weitere zuständige Verwaltungsstellen beigezogen (z.B. Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz, Fachstelle für Fuss- und Wanderwege, Fachstelle für Denkmalpflege, Amt für Umweltschutz, Hochbauamt, Tiefbauamt, Oberforstamt und Landwirtschaftsamt).

Planungsamt des Kantons Appenzell Ausserrhoden Tel.: 071 353 65 51
Kasernenstrasse 17A www.ar.ch/
9102 Herisau planungsamt

- Für Bauten ausserhalb der Bauzone und in Ortsbildschutzzonen von nationaler Bedeutung ist für die raumplanerische und gestalterische Beurteilung und entsprechende Bewilligungen das Planungsamt zuständig. Dieses berät Bauherren und Architekten. Vom Beratungsangebot ist dabei vorzugsweise vor Einreichung des Baugesuchs Gebrauch zu machen.
- Auskünfte bei raumplanerischen Problemen und bei Fragen rund um die Baubewilligung erteilen auch die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung VLP-ASPAN sowie private Fachleute wie Raumplaner/innen und auf Bau- und Planungsrecht spezialisierte Anwälte/innen.

Schweizerische Vereinigung für Landesplanung Tel.: 031 380 76 76
VLP-ASPAN Fax: 031 380 76 77
Seilerstrasse 22 E-Mail: info@vlp-aspan.ch
3011 Bern www.vlp-aspan.ch

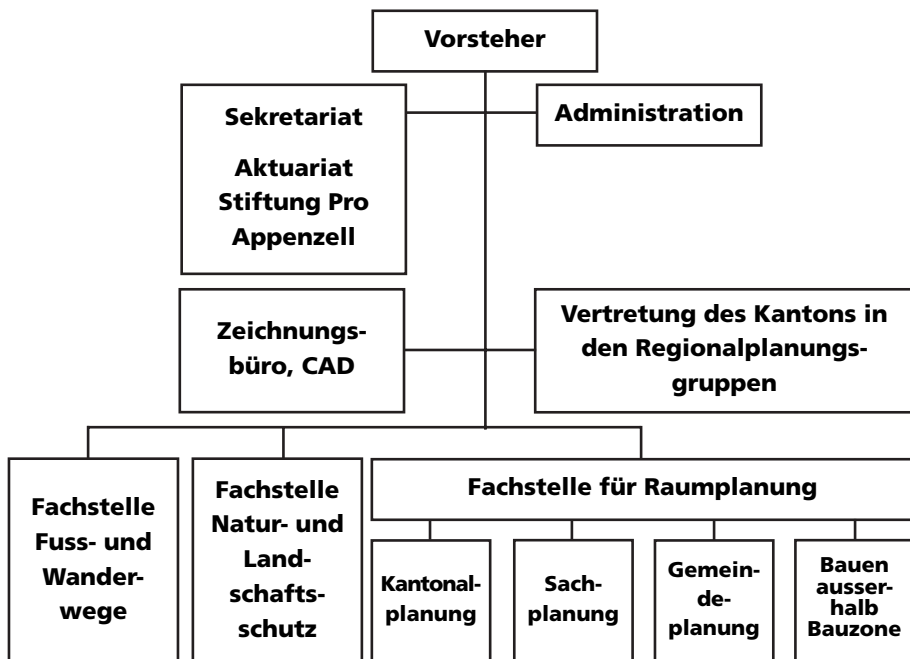
- Internet: Demnächst werden der kantonale Richtplan, der kantonale Schutz-zonenplan, der Richtplan Wanderwegnetz und die kommunalen Zonenpläne unter www.geoportal.ch – einem gemeinsamen GIS-Projekt mit dem Kanton St. Gallen – jederzeit abrufbar sein.

Die Kantonale Gesetzessammlung ist jederzeit unter www.bgs.ar.ch abrufbar.

Die meisten Gemeinden verfügen über eine eigene Homepage; in vielen Fällen mit Hinweisen zur Bau- Zonenordnung und zum Baubewilligungsverfahren.

Die Organisation der Raumplanung im Kanton Appenzell Ausserrhoden

Organisation des kantonalen Planungsamtes



Aufgabenteilung Kanton, Regionalplanung und Gemeinden

Die raumplanerischen Aufgaben verteilen sich im Kanton Appenzell Ausserrhoden zur Hauptsache auf den Kanton und die Gemeinden. Alle Gemeinden sind einer interkantonalen Regionalplanungsgruppe angeschlossen. Darüber hinaus bilden die Gemeinden des Kantons Appenzell Ausserrhoden zusammen mit den beiden ausserkantonalen Gemeinden Oberegg (AI) und Eggersriet (SG) eine IHG-Region im Sinne des Investitionshilfegesetzes.

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 sind sie jedoch verbindlich.

	Richtplanung	Nutzungs- und Schutzzonenplanung
Kanton	Kantonaler Richtplan Richtplan über alle raum-relevanten Sachgebiete	Kantonale Nutzungszone Abbau- und Deponiezonen
<i>Erlass:</i>	<i>Regierungsrat</i>	<i>Baudirektion</i>
<i>Genehmigung:</i>	<i>Bundesrat</i>	<i>Regierungsrat</i>
Zuständige Stelle ist das kantonale Planungsamt		
<i>Erlass:</i>		Kantonaler Schutzzonenplan ordnet den Natur- und Landschafts-schutz sowie die Gestaltung von zulässigen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen und in Ortsbildschutzzonen von nationaler Bedeutung
<i>Genehmigung:</i>		<i>Baudirektion</i> <i>Regierungsrat</i>
Zuständige Stelle ist das kantonale Planungsamt		
Region	Regionale Aufgaben Regionale Richtpläne	
<i>Erlass:</i>	<i>Delegiertenversammlung</i>	
<i>Genehmigung:</i>	<i>Regierungsrat</i>	
Mitwirkung in den interkantonalen Regionalplanungsgruppen St. Gallen, Rorschach und Rheintal		
Politische Gemeinde	Kommunaler Richtplan Koordination der raum-wirksamen Tätigkeiten; Vorgaben für die künftige Nutzung und Erschliessung	Baureglement/Zonenplan ordnen das Bauwesen und teilen das Gemeindegebiet in Nutzungszonen auf, gegliedert nach Bau- und Nichtbaugelände
<i>Erlass:</i>	<i>Gemeinderat</i>	<i>Stimmberechtigte oder Parlament</i>
<i>Genehmigung:</i>	<i>Regierungsrat</i>	<i>Bei geringen Änderungen der Gemeinderat</i> <i>Regierungsrat</i>
Zuständig sind das Gemeindepräsidium, der Baupräsident oder die Gemeindebauverwaltung. Planungsarbeiten werden häufig von externen Fachleuten vorbereitet.		

	Richtplanung	Nutzungs- und Schutzzonenplanung
<i>Erlass: Genehmigung:</i>		Kommunale Schutzverordnungen regeln mit zugehörigen Vorschriften den Schutz der erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte sowie Ortsbilder von regionaler und lokaler Bedeutung. <i>Gemeinderat Regierungsrat</i>
<i>Erlass: Genehmigung:</i>		Sondernutzungspläne dienen der Sicherstellung der Erschliessung und Gewährleistung einer guten Überbauung <i>Gemeinderat Regierungsrat</i>

Aufgaben und Instrumente der kantonalen Raumplanung

Der Kanton beschäftigt sich mit allen Sachfragen der Raumentwicklung, insbesondere der Planung und Koordination übergeordneter Infrastrukturanlagen (insbesondere im Bereich Verkehr), mit der grundsätzlichen räumlichen Ordnung (Siedlungs- und Freiräume), der Erhaltung und Pflege der Landschaft, der Natur, der Kulturgüter und Ortsbilder von nationaler Bedeutung. Ein Schwergewicht bildet dabei das Gebiet ausserhalb der Bauzonen. Das Planungsamt hat zudem eine koordinierende Funktion bei Kantons- und Landesgrenzen überschreitenden Planungen, soweit diese das Territorium oder die Sachinteressen des Kantons betreffen.

Für die kommunale Planung schafft der Kanton die gesetzlichen Grundlagen und stellt die Recht- und Zweckmässigkeit der Planungen sicher.

Kantonaler Richtplan

Das wichtigste Instrument, um die raumplanerische Entwicklung auf kantonaler Ebene zu steuern und zu koordinieren, ist der kantonale Richtplan. Er liefert Informationen über die räumliche Entwicklung des Kantons (Besiedlung, Verkehr, Ver- und Entsorgung, öffentliche Bauten und Anlagen), über die geeigneten Landwirtschaftsflächen, die schönen und wertvollen Landschaftsräume, die Naturgefahren, den Raumbedarf für die Gewässer und die Aufwertungsgebiete im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes. Gegenstand separater Richtpläne sind die Fuss- und Wanderwegnetze. Der Richtplan wird in der Regel alle 10 Jahre gesamthaft überprüft und wenn nötig überarbeitet.

Baugesetz

Das kantonale Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz) ergänzt und präzisiert das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) auf kantonaler Ebene und dient dessen Umsetzung. Es bildet die Grundlage für raumplanerische und baurechtliche Vorkehrungen des Kantons und der Gemeinden.

Kantonaler Schutzzonenplan

Im kantonalen Schutzzonenplan sind die Landschaftsschutzzonen, die Naturschutzzonen, die Ortsbildschutzzonen von nationaler Bedeutung, wertvolle Häusergruppen und Weiler sowie die Natur- und Kulturobjekte rechtsverbindlich ausgeschieden.



Aufgaben der Gemeinden

Die Gemeinden spielen in der Raumplanung eine zentrale Rolle:

- Sie sind einerseits als Körperschaft angesprochen, die angestrebte Gemeindeentwicklung zu definieren und in die gewünschte Richtung zu lenken. Andererseits sind sie gefordert, die kantonale Richtplanung in ihrem Gemeindegebiet umzusetzen. Schliesslich sind die örtlichen Baubehörden zusammen mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen verantwortlich für den anspruchsvollen Vollzug von eidgenössischem, kantonalem und kommunalem Recht.
- Alle Gemeinden im Kanton Appenzell Ausserrhoden verfügen über eine vollständige, dem Raumplanungsgesetz des Bundes entsprechende Nutzungsplanung. Somit geht es bei Revisionen darum, die vorhandenen Instrumente aus heutiger Sicht kritisch zu überprüfen und allenfalls notwendige Anpassungen an veränderte Verhältnisse oder neue Zielvorstellungen vorzunehmen. Dabei steht die Siedlungsentwicklung nach innen im Vordergrund. Die Erhaltung und Aufwertung der Siedlungsstruktur, die Verbesserung der Siedlungsqualität, die Baulandverflüssigung und die Wohnbauförderung sind weitere aktuelle Fragestellungen.
- Aufgrund ihres direkten Kontaktes mit der Bevölkerung und mit Investitionswilligen sind die Gemeindebehörden laufend mit neuen Entwicklungen konfrontiert und können diese in die örtliche Raumplanung einbringen. Nützlich sind dabei die demokratischen Instrumente (Initiative) sowie die organisierte Mitwirkung der Bevölkerung bei der Ausarbeitung und Festsetzung von Plänen und Vorschriften (Planungskommission, Informationen, Vernehmlassung, öffentliche Auflage und Bekanntmachung).



Die Planungsinstrumente der Gemeinden

Auf der Stufe Gemeinde werden die folgenden Planungsinstrumente angewendet:

Leitbild, Entwicklungsziele

Ziele und Absichten für einen längerfristigen Zeitraum lassen sich in einem Leitbild oder in Entwicklungszielen umreissen. Solche Instrumente sind gesetzlich nicht vorgeschrieben, als konzeptionelle Grundlage jedoch empfehlenswert. Sie ermöglichen eine breite Diskussion und Meinungsbildung in der Öffentlichkeit. Leitbilder umfassen neben Aussagen zur räumlichen und baulichen Entwicklung vielfach weitere Sachbereiche wie soziale Fragen, finanzielle Aspekte und Hinweise zur Wirtschaftsförderung. Für die Umsetzung eines grossen Teils dieser Fragen eignen sich die Instrumente der Raumplanung (kommunaler Richtplan und Nutzungsplan).

Kommunale Richtplanung

Der Gemeinderichtplan dient der Gemeindebehörde als Steuerungs-, Führungs- und Koordinationsinstrument. Er zeigt in den Grundzügen, wie sich das Gemeindegebiet längerfristig räumlich entwickeln soll. Der Inhalt ist laufenden Veränderungen unterworfen, so dass eine regelmässige Anpassung und Bewirtschaftung des Richtplans erforderlich ist. Der Plan umfasst alle Themen der raumwirksamen Tätigkeiten in der Gemeinde. Gegenstand des Richtplans sind in diesem Sinne die Abgrenzung und Nutzung des Baugebietes, der Verkehr, die Ver- und Entsorgung, die öffentlichen Bauten und Anlagen, die Landwirtschaft, Schutzgebiete und schützenswerte Einzelobjekte, der Grundwasserschutz sowie die Fuss- und Wanderwege. Je nach Gemeindegrösse und Bedeutung der Gemeinde im Siedlungsgefüge (Zentrumsgemeinde) sind Ergänzungen in den Bereichen Energie, Wirtschaftsstandort, Tourismus, Gestaltung usw. angezeigt.

Der kommunale Richtplan kann als Gesamtplan oder in Form von Teilrichtplänen erarbeitet werden. Bezüglich Aufbau und Darstellung sind die Gemeinden weitgehend frei. Wichtig ist die Planabstimmung mit den an der Umsetzung beteiligten Stellen (Koordinationsblatt).

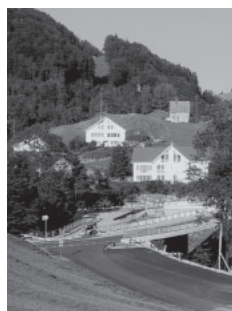


Nutzungsplanung

- *Baureglement* und *Zonenplan* bilden die planerische Grundordnung der Gemeinde. Sie gewährleisten eine zweckmässige und haushälterische Nutzung des Bodens und geordnete Besiedlung. Das Baureglement regelt Zweck und Dichte der einzelnen Zonenarten und enthält allgemeine, für das gesamte Gemeindegebiet geltende Bau- und Gestaltungsvorschriften sowie technische Anforderungen an Bauten und Anlagen. Den Grundnutzungszonen (Bauzonen, Landwirtschaftszonen) können Schutzzonen, Zonen für Wintersport, Zonen mit Quartierplanpflicht, Gefahrenzonen und Grünzonen überlagert werden.
- *Plan der Schutzobjekte*: Die erhaltenswerten Natur- und Kulturobjekte (Einzelobjekte) nach kantonalem Natur- und Heimatschutzgesetz werden in einem Schutzplan dargestellt. Die entsprechenden Schutzvorschriften finden sich im Baureglement oder in einem separaten Erlass.
- Als *Sondernutzungspläne* gelten Baulinienpläne, Quartierpläne und Gestaltungspläne. Sie haben als Sonderbauordnungen für ein bestimmtes festgelegtes Gebiet grundeigentümerverbindliche Wirkung.

Mit *Baulinien* werden im öffentlichen Interesse Mindestabstände von Bauten und Anlagen gegenüber Verkehrsanlagen, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, unterirdischen Bauten, Gewässern und Wäldern festgelegt sowie Räume für die Siedlungsgliederung, Arkaden, Durchgänge und Aussichtslagen gesichert. Mit Pflichtbaulinien können Ortsbilder, Quartiere und Aussenräume gestaltet werden.

Der *Quartierplan* regelt die Erschliessung und die besondere Bauweise eines Teilgebietes mit Sonderbauvorschriften. Dazu gehören die Anordnung, Gliederung, Grösse und Abstände der Bauten, die Dachform, Materialwahl und Fassadengestaltung, die Ausstattung des Planungsperimeters mit Gemeinschaftsanlagen, Parkplätzen und Kinderspielplätzen, die Gestaltung und



Bepflanzung des öffentlichen Raums sowie die Freihaltung von Aussichtslagen.

Der *Gestaltungsplan* bezweckt eine architektonisch besonders gute Gesamtüberbauung. Er legt die Überbauung einer oder mehrerer Parzellen bis ins Detail fest, ordnet in der Regel die Erschliessung und trägt häufig zur häuslicherischen Bodennutzung (Verdichtung) und zur Lösung von Umweltproblemen bei (z.B. Lärmschutzmassnahmen). Der Gestaltungsplan ist zudem ein gutes Instrument zur Umsetzung von Architekturwettbewerben.



Verlauf und Vollzug der Ortsplanung (Richt- und Nutzungsplanung)

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

Plan	Erarbeitung	Mitwirkung	öffentliche Auflagen Einsprachen
Kommunaler Richtplan	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gemeinderat ■ Planungskommission ■ Fachberaterinnen und Fachberater 	<p>Öffentliche Mitwirkung in geeigneter Weise, je nach Planungsinhalt und Betroffenheit.</p> <p>Mitwirkungsberechtigte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bevölkerung ■ Parteien ■ Interessengruppen ■ Nachbargemeinden ■ Weitere nach Bedarf (keine Beschränkung) 	<p>Vernehmlassung empfohlen, Ablauf nach kommunalen Regelungen</p> <p>Öffentliche Auflage von Nutzungsplänen und Zonenvorschriften des Baureglementes während 30 Tagen Einspracheberechtigte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wer durch den angefochtenen Gegenstand berührt ist ■ Wer ein eigenes schutzwürdiges Interesse hat ■ Ideelle Vereinigungen im Kanton (bei Zonenplänen, Schutzzoneplänen und Schutzverordnungen)
Bau-reglement, Zonenplan			
Kommunale Schutzver-ordnung			
Baulinien	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gemeinderat ■ Planungskommission ■ Fachberaterinnen und Fachberater ■ Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen ■ Beim Gestaltungsplan müssen mindestens zwei Drittel der Grundeigentümerinnen 		

Ginge es nicht auch einfacher? Diese Frage stellen sich alle Beteiligten immer wieder zu Recht. Dabei sollte man bedenken, dass bei einer Ortsplanung viel auf dem Spiel steht: Es wird für viele Generationen über die Lebensqualität entschieden, es können Millionengewinne oder -verluste entstehen und Chancen ergeben sich

Erlass	Genehmigung	Rechtsmittel	Vollzug
Gemeinderat	Regierungsrat	Untersteht keinem Rechtsmittel	Gemeinderat Ist für alle behördenverbindlich
Gemeinderat mit obligatorischem Referendum nach Abschluss des Einspracheverfahrens. Wenn nur kleine Flächen betroffen sind, kann auf das Referendum verzichtet werden.		Gegen den Beschluss des Gemeinderates oder der Bürgerschaft: <ul style="list-style-type: none"> ■ Rekurs an den Regierungsrat Gegen den Rekursentscheid bzw. Genehmigungsentscheid: <ul style="list-style-type: none"> ■ Beschwerde an Verwaltungsgericht 	Gemeinde: <ul style="list-style-type: none"> ■ Baubehörde ■ Verwaltung
Gemeinderat	Baudirektion		
Gemeinderat	Baudirektion		

selten ein zweites Mal. Eine fundierte Vorbereitung, eine breite demokratische Abstützung und ein verlässlicher Rechtsschutz sind darum unverzichtbare Rahmenbedingungen. Ein zielstrebigem Planungsablauf ist zwar wichtig, aber nicht oberstes 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 einzelnen Grundeigentümer und der Wirtschaft Rechnung zu tragen.

Wird eine Planungskommission eingesetzt, so ist hier durch die Mitglieder eine direkte Mitarbeit an der Planung möglich. Die Meinungen von Interessengruppen und Privaten können direkt eingebracht werden, sofern deren Vertreter in der Planungskommission die Meinung der Gruppe wiedergeben.

Die Mitwirkung der Bevölkerung wird im Minimum mit der gesetzlich vorgeschriebenen, 30-tägigen öffentlichen Auflage sichergestellt. Jedermann kann sich in dieser Zeit zur Planung äussern, Vorschläge einreichen und Einwendungen erheben. In begrenztem Ausmass können Abänderungsanträge auch noch an der Gemeindeversammlung (oder im Gemeindeparlament) eingebracht werden. Soll nicht ein Flickwerk entstehen, müssen sich die Änderungen aber in den Gesamtzusammenhang einordnen. Schliesslich steht den Stimmberechtigten auch noch die Möglichkeit offen, Gesamt- oder Teilrevisionen von Zonen- oder Bebauungsplänen durch Initiativen auszulösen.

In gewissem Sinne Einfluss nehmen können die Betroffenen auch im Rechtsmittelverfahren. Dabei geht es jedoch nicht mehr um die Auswahl unter verschiedenen ortsplannerischen Möglichkeiten, sondern um den Schutz gegen Rechtsverletzungen. Dadurch können sie sich insbesondere vor willkürlichen Beschlüssen schützen oder bei Interpretationsfragen 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 umfassenden 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 Zonen 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.

- Planungs- und Baugesetze der Kantone und entsprechende Verordnungen:

AI: Baugesetz vom 28. April 1985, Verordnung zum Baugesetz vom 17. März 1986

AR: Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht vom 12. Mai 2003, Bauverordnung vom 2. Dezember 2003

SG: Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Baugesetz) vom 6. Juni 1972, Verordnung über die kantonale Raumplanung vom 2. April 1974, Gesetz über die Verfahrenskoordination in Bausachen vom 18. Juni 1998, Verordnung über Verfahrenskoordination und Fristen in Bausachen vom 24. November 1998

TG: Planungs- und Baugesetz vom 16. August 1995, Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 26. März 1996

Wenn Sie mehr wissen wollen ...

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

Ebenfalls ist ein Begriffslexikon für Raumplanung und Umweltschutz in der Schweiz erhältlich (Begriffe zur Raumplanung, VLP-ASPAN, Bern 1997, ISBN: 3-908703-34-4).

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

Das Recht des Bundes und der Kantone kann vollständig auf dem Internet abgerufen werden:

Bund: www.admin.ch/ch/d/as/index.html

Appenzell Innerrhoden: www2.ai.ch/lexdb/index.shtml

Appenzell Ausserrhoden: www.bgs.ar.ch

St. Gallen: www.gallex.ch/gallex/e-t.html

Thurgau: www.rechtsbuch.tg.ch/rechtsbuch/default.cfm

Zum Bundesgesetz über die Raumplanung gibt es einen aktuellen Kommentar, der die Vorschriften ausführlich erläutert: Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch, Schulthess Polygraphischer Verlag, Zürich 1999, ISBN 3-7255-3837-9.

