



Zielführende Werkzeuge zur Raumsicherung für Revitalisierungen

Workshop «Landerwerb und Raumplanung: Synergien nutzen, Konflikte vermeiden»

2. November 2023, Lyss

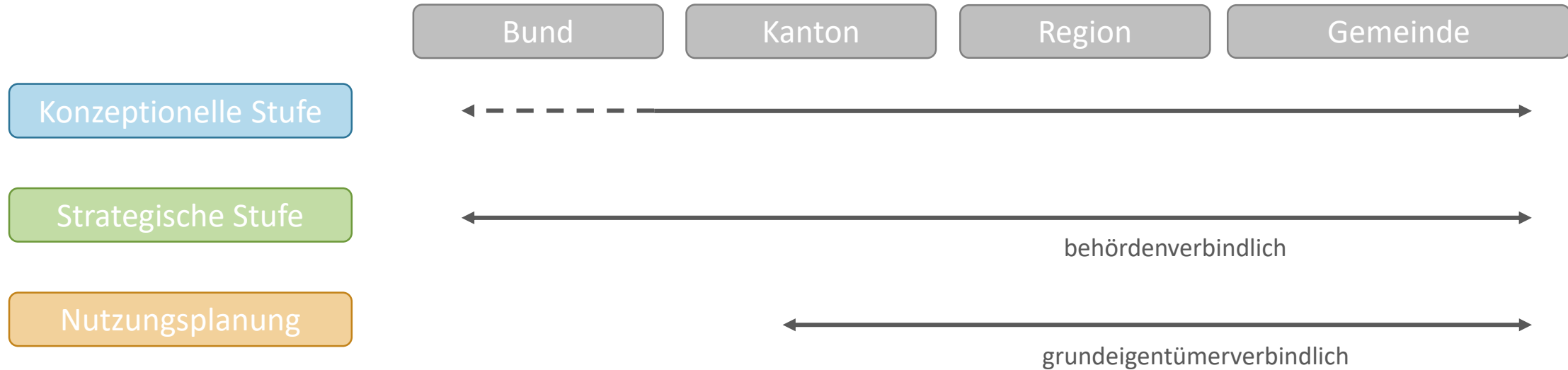
Simone Knecht

Revitalisierung und Raumplanung



- Voraussetzung Umsetzung von Revitalisierungen:
 - Verfügbarkeit von Raum für Revitalisierungen!!
→ doch knappe Ressource mit Interessenskonflikten.
- Wie kann Raum gesichert werden? Raumplanerische Sicherung und eigentlicher Landerwerb.
- Chancen durch raumplanerische Instrumente / Werkzeuge vorhanden
 - Voraussichtige, langfristige Planung unter Berücksichtigung der Synergien

Revitalisierung und Raumplanung



- Bund: Gesetze, Sachpläne, Bundesinventare
- Kanton: Gesetze, kant. Richt- und Sachpläne, kant. Inventare
- Gemeinde:
 - Kommunale Leitbilder, Konzepte
 - Kommunale Richtpläne
 - Nutzungsplanung, Sondernutzungsplanungen, Überbauungs- und Erschliessungskonzepte, ÖREB-Kataster
 - Kommunale Inventare, Regelungen

Bericht Raumsicherung



- Projektgruppe WA21 2017: Expertenbefragung zur Sammlung von Vorgehensweisen und Hilfsmittel
 - Fallbeispielsammlung
 - Bericht als erläuternde Beilage zu Fallbeispielsammlung
- Raumsicherung = planerische Sicherung und Landerwerb
- 7 wichtigste Werkzeuge zur Raumsicherung
- Kombination von verschiedenen Instrumenten zielführend

PLATTFORM RENATURIERUNG

Neu: Branchenverzeichnis (Karte) | Renaturierungsprojekte (Karte) | Newsletter | Über uns | Kontakt | DE | FR

RENATURIERUNG | REVITALISIERUNG | GEWÄSSERRAUM | FISCHGÄNGIGKEIT | SCHWALL UND SUNK | GESCHIEBEHAUSHALT

Fallbeispiele

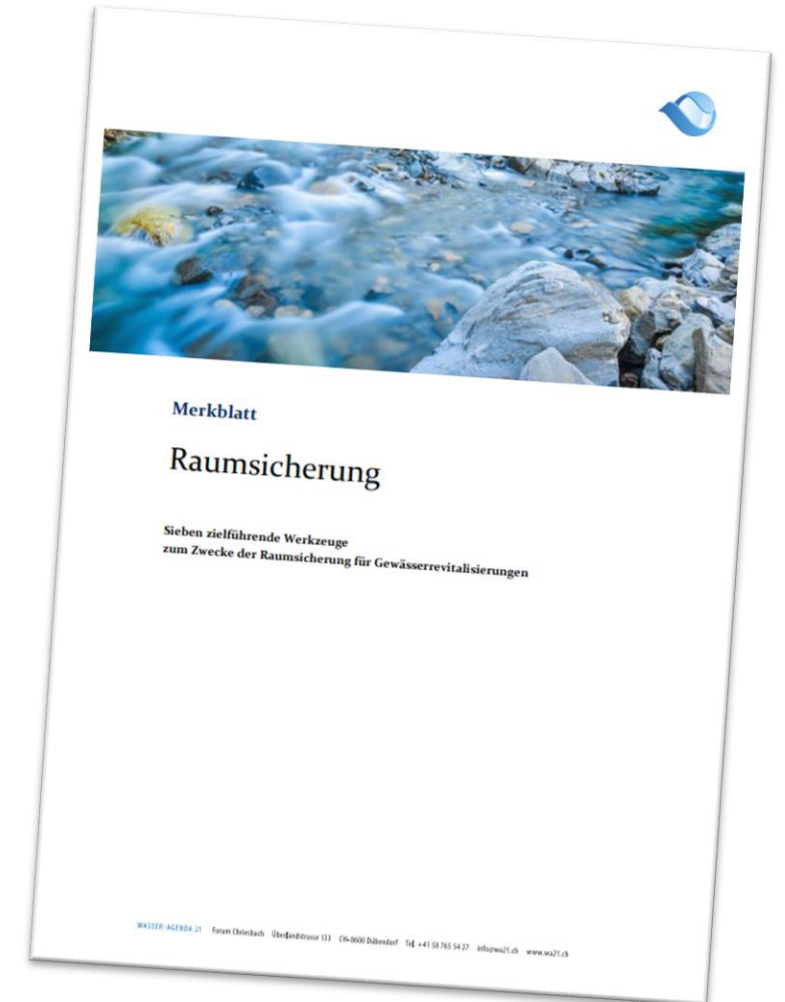
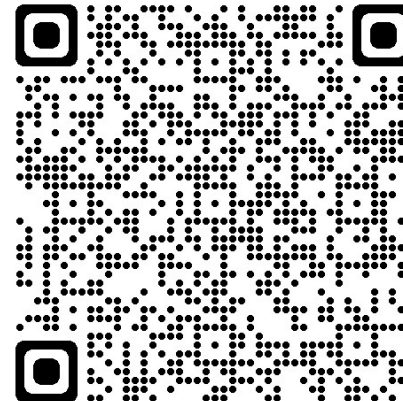
In der Fallbeispiel-Sammlung sind Vorgehensweisen und Hilfsmittel zur Raumsicherung für Revitalisierungen enthalten. Die Beispiele basieren auf Expertenbefragungen (Interviews). Für detaillierte Informationen zu den Beispielen laden Sie bitte das Objektblatt herunter oder setzen sich mit der Kontaktperson in Verbindung. Die Sammlung wird ständig erweitert.

Möglich ist die Suche nach Projektgröße, Projekttyp oder Art der Landnutzung in der Umgebung (Mehrfachauswahl möglich). Oder Sie suchen alternativ nach einem Stichwort.

Projektgröße	Projekttyp	Landnutzung Umgebung
☒ klein Gewässerbreite < 2 m	☒ reine Revitalisierung	☐ Siedlung
☐ mittel Gewässerbreite 2 – 15 m	☐ Revitalis. mit Schnittstelle	☐ Industrie
☐ gross Gewässerbreite > 15 m	☐ Wasserbau	☐ Infrastruktur
	☐ Gewässerbiodop	☒ Landwirtschaft
	☐ Sanierung Wasserkraft	☐ Wald
	☐ Kleingewässer Landw.	☐ Gebirge
	☐ Infrastruktur	
	☐ weitere Projekte	

Suchbegriff eingeben

Resultate anzeigen





1. Gewässerbezogene Planungsinstrumente

- Konzepte, Sach- und Richtplanungen
- Grösserer Massstab; räumlich, zeitlich, thematisch
- Türöffner, Synergien
- Partizipativ
- Nicht verbindlich:
 - **LEK:** - Formuliert Entwicklungsziele und beschreibt Massnahmen
 - Verfügbare oder notwendige Flächen identifizieren → aktive Bodenpolitik später sichern
 - **GEK:** - auf Visionen und Leitbildern basierende Strategie für zukünftige Entwicklung eines Gewässers
 - bewertet Gewässer und legt Ziele und Massnahmen fest
 - Zielkonflikte bereinigen oder aufzeigen
- Behördenverbindlich:
 - Sach- und Richtpläne (Kanton, Region, Gemeinde): Koordination raumwirksame Tätigkeiten
 - **Gewässerrichtplan:** Betrachtung aller wasserrelevanten Themen im Einzugsgebiet, Ziel- und Massnahmenformulierung, Beurteilung der Zweckmassigkeit der wasserbaulichen Tätigkeiten

2. Landwirtschaftliche Planungsinstrumente



- Landwirtschaftliche Planung
 - Einbindung landw. Bedürfnisse in Raumplanung
 - Definition in LEK, Umsetzung in Gesamtmelioration
 - Lange Planungsphase
- Landumlegung:
 - = Bodenverbesserung, Güterzusammenlegung, (Gesamt-)Melioration GM
 - Landwirte profitieren ebenfalls durch Arrondierung der Parzellen, neuem Wegnetz
 - GM lohnt sich nur bei grösseren Revitalisierungsprojekten, längere Verfahren
 - Angeordnete oder freiwillige LU

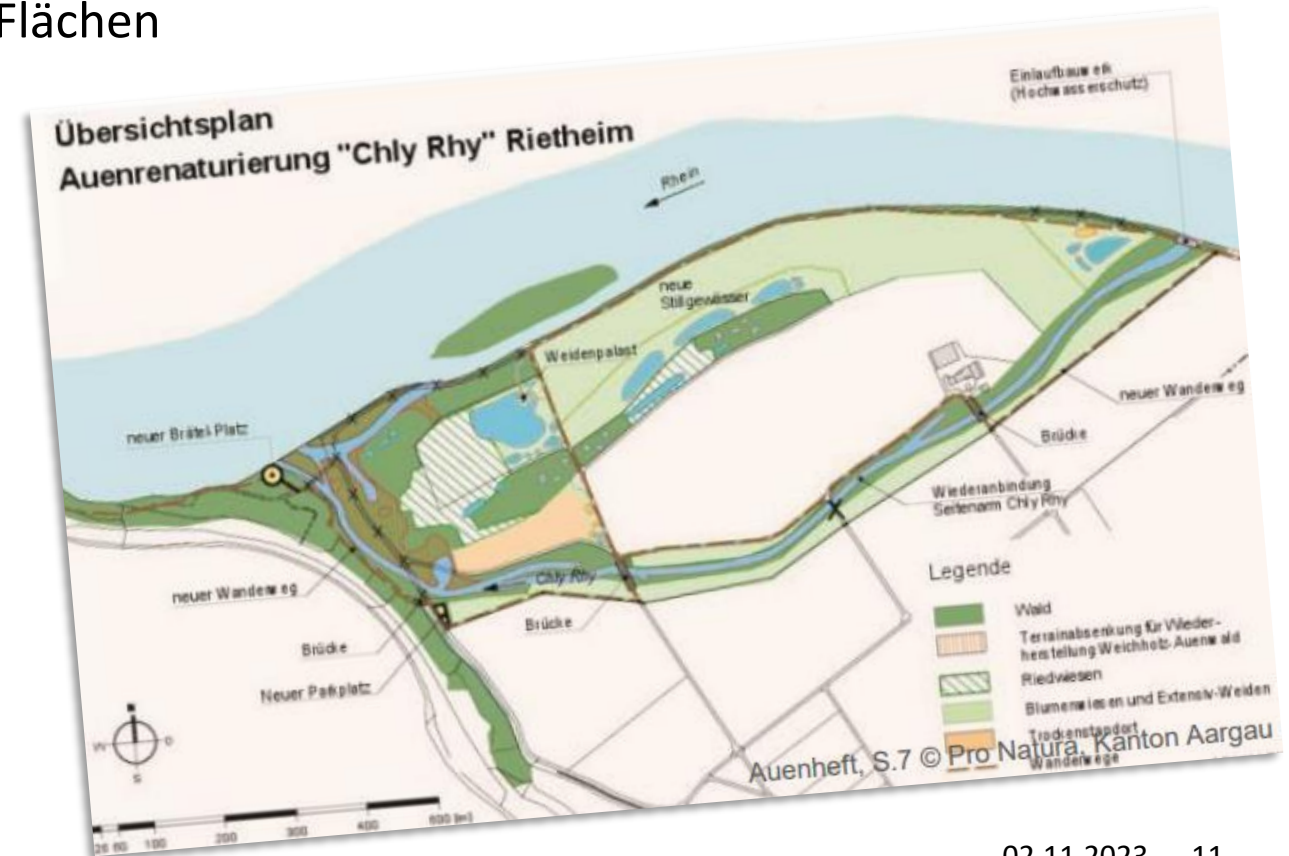


3. Plangenehmigung

- Grundeigentümergebündeltes Plangenehmigungsverfahren
- Z. T. in Kombination mit Baubewilligung
- Art, Mass und Gestaltung der wasserbaulichen Massnahmen geregelt
- Landerwerb mit Kaskadenprinzip:
 - Freihändiger Landerwerb oder Landumlegung > Enteignung
- Beispiele:
 - Sondernutzungspläne (Gestaltungsplan, Quartierplan)
 - Rahmennutzungsplanung: Vorbereitung,
Zuordnung von Nichtbauzonen
(Freihaltegebiet, Gewässerraum, Grünzone...)
 - Wasserbauplanverfahren

4. Aktive Bodenpolitik

- Revitalisierung mittels Realersatz oder auf öffentlicher Parzelle am einfachsten
- Massnahmen:
 - Reservieren von öffentlichen Grundstücken als potenzielle Realersatzflächen
 - Strategisches Erwerben und Arrondieren von Flächen
 - Bereitstellen von finanziellen Mitteln
- Unter Berücksichtigung des BGBB (u.a. Art. 62 h)





5. Dienstbarkeiten / Nutzungsverträge

- Dienstbarkeitsverträge:
 - Eintrag Nutzung im Grundbuch
 - Auch Regelung des Unterhalts, Entschädigungen
- Nutzungsvertrag:
 - Kein Grundbucheintrag
 - Nur gültig zwischen Vertragspartnern
- Bewirtschaftungsverträge
 - In Ergänzung zur Dienstbarkeit
 - Entschädigen Leistungen für Biodiversität



6. Entschädigungen

- Entschädigung für Nachteile oder Einschränkungen durch öffentliche Hand (Grundstück)
- Besondere Leistungen:
- Inkonvenienzen:
 - Ersatz für mittelbaren Schaden
 - Z. Bsp. Längere Anfahrtsweg, Ertragseinbussen, erschwerte Bearbeitung
- Nicht entschädigungspflichtige Einschränkungen:
 - Entschädigung finanziell, mit Naturalien (Holz..) oder z. Bsp. mit Verbesserungen am Grundstück

7. Verhandlungen



- Folgende Faktoren begünstigen die Raumverhandlungen:
 - Sensibilisierung: frühzeitig. Z. Bsp. Vorzeigeprojekte, Informationsveranstaltungen..
 - Akteuranalyse / Partizipation: Alle Player erfassen und in Prozess einbinden
 - Vorbereitung: Argumente zusammenstellen, Win-Win schaffen, Kompetenz erwerben
 - Vertrauensperson: Lokal, fachlich verankert
 - Mediation: Frühzeitig in Konfliktsituationen neutrale Drittperson einbeziehen
 - Finanzierungssicherheit aufzeigen

Kontakt



Wasser-Agenda 21

Forum Chriesbach

8600 Dübendorf

simone.knecht@wa21.ch

+41 58 765 57 46

www.wa21.ch | www.plattform-renaturierung.ch | <https://www.youtube.com/user/WasserAgenda21>

Gruppendiskussion (20 min)



Fragen zu Stolpersteine und Lösungsvorschläge

1. «Was sind für Sie die 3 grössten Stolpersteine bezüglich Raumsicherung bei Revitalisierungen?»
2. «Welches sind Ihre Lösungen, um nicht darüber zu stolpern? Also welche Instrumente(-nkombi) wirken. Weitere Erfahrungen, Umsetzungstipps...

→ auf Flipchart notieren