



Projekt:	4.3037.002 OP Walzenhausen
Datum:	26.10.23
Verfasser:	Ramon Meier / Sandro Inauen

## Resultate

Gemeinde	Walzenhausen
----------	--------------

Horizont Nutzungsplanung	2038
--------------------------	------

### Überblick

Zur Beurteilung der Bauzonendimensionierung werden zwei Werte herangezogen:

- Prognostizierte Auslastung:** Dieser Wert wird vor allem vor der Zonenplanrevision von Bedeutung, da er ein Indikator für mögliche Einzonungen ist.
- Einwohner- und Beschäftigtendichte in der Wohn-, Misch- und Kernzone:** Die Gemeinden müssen mit der Revision nachweisen, dass die Dichtevorgabe gemäss kantonalem Richtplan erreicht werden kann.

0. Können Einzonungen aufgrund des rechtskräftigen Zonenplanes zum gewählten Nutzungsplanungshorizont grundsätzlich thematisiert werden?	nein	ausführliche Informationen siehe 1.1
1. Wo liegt die Auslastung des revidierten Zonenplans?	98%	ausführliche Information siehe 1.2
2. Erreicht der Entwurf des revidierten Zonenplanes die Dichten gemäss kRP?	ja	ausführliche Informationen siehe 2.

### Ausführliche Informationen

#### 1. Prognostizierte Auslastung in Wohn-, Misch- und Kernzonen

##### 1.1 Ausgangslage zur Revision der Nutzungsplanung

Die Auslastung des **rechtskräftigen** Zonenplanes mit den Dichtevorgaben gemäss kantonalem Richtplan und dem kantonal prognostiziertem Wachstum für den geplanten Horizont der Nutzungsplanung liegt bei ...

$$\frac{\text{erwartete Einwohner + Beschäftigte}}{\text{Kapazität des rechtskr. Zonenplanes mit kant. Dichtevorgaben}} = \frac{1'814}{2'089} = 87\%$$

##### Erläuterung zum Ergebnis

###### Wenn Auslastung KLEINER 100%:

Es bestehen weitere Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen. Einzonungen gemäss kantonalem Richtplan S 1.2 / 3.3 (Siedlungsgebietserweiterungen) können grundsätzlich nicht thematisiert werden.

###### Wenn Auslastung GRÖßER 100%:

Es besteht kein ausreichendes Fassungsvermögen für das prognostizierte Wachstum. Einzonungen gemäss kantonalem Richtplan S 1.2 / 3.3 (Siedlungsgebietserweiterungen) können thematisiert werden.

##### 1.2 Fazit gemäss revidiertem Zonenplan

Die Auslastung des **revidierten** Zonenplanes mit den Dichtevorgaben gemäss kantonalem Richtplan und dem kantonal prognostiziertem Wachstum für den geplanten Horizont der Nutzungsplanung liegt bei...

$$\frac{\text{erwartete Einwohner + Beschäftigte}}{\text{theoretische Kapazität des revidierten Zonenplan}} = \frac{1'814}{1'858} = 98\%$$

##### Erläuterung zum Ergebnis

###### Wenn Auslastung mit Revision TIEFER als im rechtskräftigen Zustand:

Mit der Revision wurden in der WMK neue Potenziale geschaffen, z.B. durch Erweiterung der WMK. Damit bietet der revidierte Zonenplan im Vergleich zum rechtskräftigen Zonenplan mehr Platz für Einwohner und Beschäftigte. Dies führt dazu, dass die WMK insgesamt "tiefer" als vorher ausgelastet ist.

###### Wenn Auslastung mit Revision HÖHER als im rechtskräftigen Zustand:

Die Revision reduziert die Potenziale der WMK für zusätzliche Einwohner und Beschäftigte durch Reduktion der WMK oder der Potenziale. Mit weniger Platz in der WMK, erhöht sich die Auslastung.

#### 2. Einwohner- und Beschäftigtendichte in Wohn-, Misch- und Kernzonen

<b>SOLL</b>	Vorgabe kantonaler Richtplan EB/ha in WMK	47.2	(Masterblatt J12; gemäss kRP)	<b>Fazit</b> →	<b>Erläuterung zum Ergebnis</b>
	Erreichte Dichte durch revidierten Zonenplan EB/ha in WMK	47.2	(Masterblatt J18)		
<b>NEU</b>				<b>NEU &lt; SOLL</b>	(Dichte mit revidierten Zonenplan ist kleiner als die kantonale Vorgabe) → Es sind weitere Massnahmen zur Verdichtung nötig.
				<b>NEU ≥ SOLL</b>	(Dichte mit revidierten Zonenplan ist gleich oder höher als die kantonale Vorgabe) → Es sind keine weiteren Massnahmen zur Verdichtung nötig.

Projekt: **4.3037.002 OP Walzenhausen**  
 Datum: **26.10.23**  
 Verfasser: **Ramon Meier / Sandro Inauen**

## Informationsblatt zu den Resultaten

Gemeinde: **Walzenhausen**      Horizont Nutzungsplanung: **2038**

Auslastung der WMK Zone mit Wachstumprognose gemäss kRP und...	Dichten WMK (E+B/ha)	Einwohner und Beschäftigte in der WMK (IST)	Kapazitäten für Einwohner und Beschäftigte in der WMK	Potenzial für zus. Einwohner und Beschäftigte in der WMK (KANN)	Wachstumsprognose gem. kRP im Nutzungsplanungshorizont (SOLL)	Prognostizierte Auslastung für den gewählten Nutzungsplanungshorizont	Anzahl E+B über bzw. unter dem Potenzial des Zonenplans (IST+KANN) im Vergleich zur Prognose (SOLL)
<b>A1</b> ... rechtskräftigem Zonenplan und IST-Dichten	43.9	1'591	1'945	354	1'814	93%	131
<b>A2</b> ... rechtskräftigem Zonenplan und Dichten gem. Vorgaben kantonalen Richtplan	47.2	1'591	2'089	498	1'814	87%	275
<b>A3</b> ... theoretischem Potenzial des revidierten Zonenplan mit Dichten gemäss Vorgaben kantonalen Richtplan		1'591	1'858	267	1'814	98%	44
<b>A4</b> ... Potenzialen aus revidiertem Zonenplan*	47.2	1'591	1'859	268	1'814	98%	46
<b>A5</b> ... Potenzial des revidierten Zonenplanes, exkl. Massnahmen Innenentwicklung**	44.4	1'591	1'749	157	1'814	104%	-65

\* Flächen, die keine Veränderung in der Revision erfahren haben, werden in der Kapazitätsberechnung mit den aktuellen Dichten berücksichtigt  
 \*\* Für die Resultate der Auslastung werden nur die zusätzlichen/reduzierten Kapazitäten durch Ein- und Auszonungen berücksichtigt.

