

Kurzanleitung

Vorbemerkung: Für das vertiefte Verständnis zum Tool ist der dazugehörige Erläuterungsbericht zu lesen.

Hinweis: Bitte erlauben Sie das Ausführen von Makros.

Zweck

Das Tool dient zur Ermittlung des Fassungsvermögens (Auslastung) des rechtskräftigen und revidierten Zonenplans unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäss kant. Richtplan. Weiter kann damit der Nachweis zur Erreichung der Dichtevorgaben gemäss kant. Richtplan erbracht werden.

Bedienung

Neben der vorliegenden Kurzanleitung weist das Bauzonendimensionierungstool vier weitere Tabellenblätter auf, die im Folgenden aufgelistet und beschrieben werden. Zur Anwendung des Tools müssen in den zwei Tabellenblättern "Masterblatt" und "Zonenplanänderungen" die geplanten Änderungen des Zonenplans erfasst werden. Im Tabellenblatt "Resultate" werden die Ergebnisse sowie Schlussfolgerungen und im Tabellenblatt "Information" weiterführende Übersichten dargestellt.

Grundsätzlich müssen eigene Angaben in den gelben Feldern erfasst und in den grünen Feldern anhand vorgefertigter Listen ausgewählt werden. Rot markierte Werte werden ins Tabellenblatt "Resultate" übertragen:

gelb	Eigene Angabe durch Planenden
grün	Auswahl mittels Dropdown-Liste
rot	Werte, die ins Tabellenblatt "Resultate" übertragen werden

1. Masterblatt

Im Masterblatt werden im ersten Abschnitt alle Informationen zur Gemeinde und im zweiten Abschnitt alle Angaben zum rechtskräftigen Zonenplan erfasst. Anhand dieser Informationen werden wiederum verschiedene Parameter und Vorgaben gemäss kant. Richtplan definiert.

Im dritten Abschnitt des Masterblatts müssen die Zonentypen des revidierten Zonenplans erfasst werden. Anhand der Informationen aus dem nachfolgenden Tabellenblatt "Zonenplanänderungen" werden die Flächenbilanzen und Einwohner- bzw. Beschäftigtenverteilung auf die Zonentypen

2. Zonenplanänderungen

In diesem Tabellenblatt werden alle Änderungen des Zonenplans dokumentiert. Jede Änderung muss eine Zieldichte (inkl. Bestand) aufweisen und im Planungsbericht erläutert werden. Es steht den Planenden offen, jede einzelne Änderung pro Zeile zu erfassen, oder allenfalls Zusammenfassungen pro Zonentyp vorzunehmen.

Beispiel: Eine Fläche W2 mit 0.6 ha und eine Fläche W2 mit 0.4 ha werden in die W3 umgezont. Es können dafür zwei Einträge gemacht werden (0.4ha und 0.6ha von W2 zu W3) oder zusammengefasst werden (1ha von W2 zu W3).

3. Resultate

Dieses Tabellenblatt zeigt die Ergebnisse zur Auslastung des rechtskräftigen und des revidierten Zonenplans sowie zur Erreichung der Dichtevorgaben gemäss kant. Richtplan.

4. Informationsblatt zu den Resultaten

Im Tabellenblatt "Information" werden die Informationen aus dem Tabellenblatt "Resultate" graphisch dargestellt.

Projekt: **514.010 OP Walzenhausen**
Datum: 12.08.20
Verfasser: Kap

Alle grünen und gelben Felder müssen ausgefüllt werden!

→ Eigene Eingabe
→ Auswahl gemäss Liste

Masterblatt

1. Grundlagen		Dichten	W	M	K	WMK		
Gemeinde	Walzenhausen	Dichten Ausgangslage gem. kRP	36.1	56.1	76.0	46.1	EB/ha → Ausgangswert für Hochrechnung mit Dichtepfad	
Gemeindetyp gem. kant. RP	MGZ	Anzustrebende Dichten gem. kRP				47.1	EB/ha → siehe "Resultate" 2	
Horizont Nutzungsplanung	2036	Dichten aktueller Stand (IST-Dichten)	40.7	55.5	76.1	47.0	EB/ha → Dichten im rechtskräftigen Zonenplan mit aktuellen Daten	
Stand Entwurf rev. NP	Entwurf	Dichten mit revidiertem Zonenplan	43.5	55.1	76.4	48.0	EB/ha → Basis sind Angaben im Blatt "Zonenplanänderungen"	
Stand Daten STATPOP	2016							
Stand Daten STATENT (VÄ)	2016							
Stand der Erschliessung	2014							
Vorgaben gem. Richtplan		Einwohner und Beschäftigte (VÄ)	gesamte Gemeinde		Wohn-, Misch- und Kernzone			
Dichtepfad	2.10%	Stand kRP	Σ E	Σ B	E WMK	B WMK	E+B WMK	
Wachstum p.a. Einwohner	0.36%	aktueller Stand (gem. Stand Daten)	2'048	999	1'357	258	1'615	
Wachstum p.a. Beschäftigte (VÄ)	0.36%	Prognose gem. kRP für NP Horizont	2'034	923	1'366	225	1'591	
			2'209	1'077	1'518	278	1'795 → Wert zur Berechnung Auslastung (siehe "Resultate" 1.1/1.2)	

2. Angaben rechtskräftiger Zonenplan		Flächenbilanzen und Einwohner- bzw. Beschäftigtenverteilung auf die verschiedenen Zonentypen																				
Zonenklassierung (Basis für Tabellenblatt "Zonenplanänderungen")		Für weitere Zonentypen das "*" Symbol über Spalte AJ anwählen.																				
Zonentyp (Abkürzung)	Zonenklasse	Flächen nach Zonentypen																				
K2	Kernzone	in ha	K2	K3	W1	W2	W3	WG2	WG3	GE I	GE II	KU	OE	Gri	ÜG	L	...	...	...	...	...
K3	Kernzone	bebaut	1.16	2.11	6.48	16.51	1.13	2.86	3.64	1	4.21	3.06	4.69	10.56								
W1	Wohnzone	unbebaut	0.26	0.82	1	2.51	0.6	0.66	0.11		0.74	0.02	1.67									
W2	Wohnzone	Total	1.42	2.93	7.48	19.02	1.73	3.52	3.75	1	4.95	3.08	6.36	10.56	0	0	0	0	0	0	0	0
W3	Wohnzone	Flächen nach Zonenklassen																				
WG2	Mischzone	in ha	W	M	K	WMK	wBZ	NBZ	W, M, K - Wohn-, Misch- und Kernzone wBZ - weitere Bauzonen NBZ - Nichtbauzonen													
WG3	Mischzone	bebaut	24.12	6.5	3.27	33.89	12.96	10.56														
GE I	Weitere Bauzone	unbebaut	4.11	0.77	1.08	5.96	2.43	0														
GE II	Weitere Bauzone	Total	28.23	7.27	4.35	39.85	15.39	10.56														
KU	Weitere Bauzone	Verteilung Einwohner und Beschäftigte auf die Zonentypen																				
OE	Weitere Bauzone		K2	K3	W1	W2	W3	WG2	WG3	GE I	GE II	KU	OE	Gri	ÜG	L	...	...	...	...	...
Gri	Nichtbauzone	Einwohner	41	142	170	636	106	93	178	3	21	79	28	13								607
ÜG	Nichtbauzone	Beschäftigte (VÄ)	7	59	11	53	5	30	60	13	312	232	46	1								41
L	Nichtbauzone	Total E+B	48	201	181	689	111	123	238	16	333	311	74	14	0	0	648	0	0	0	0	0
...		Dichten bebaute Flächen	41.6	95.0	27.9	41.7	98.6	43.0	65.4	16.1	79.1	101.6	15.8	1.3	-	-	-	-	-	-	-	-
...		Bestand und Dichten nach Zonenklassen																				
...			W	M	K	WMK	wBZ	NBZ														
...		Einwohner	912	271	183	1'366	131	13														
...		Beschäftigte (VÄ)	69	90	66	225	603	1														
...		Total E+B	981	361	249	1'591	734	14														
...		Dichten bebaute Flächen	40.7	55.5	76.1	47.0	56.7	1.3														
...		Kapazitäten in WMK Zonen																				
...		mit aktuellen Dichten	W	M	K	WMK																
...		Total E+B	1'149	404	331	1'883																
...		zusätzliche E+B	167	43	82	292																
...		mit Dichten gem. kant. Vorgabe					WMK															
...		Total E+B					1'875															
...		zusätzliche E+B					284															
...								→ Kapazität, wenn auch die unbebauten Zonen mit den IST-Dichten überbaut würden (siehe "Information" A1)														
...								→ Kapazität, wenn alle Zonen mit den Dichten gem. kant. Vorgabe überbaut würden (siehe "Resultate" 1.1 und "Information" A2)														

3. Revidierter Zonenplan		Flächenbilanzen und Einwohner- bzw. Beschäftigtenverteilung auf die verschiedenen Zonentypen																				
Zonenklassierung (Basis für Tabellenblatt "Zonenplanänderungen")		Generiert auf allen Angaben aus Tabellenblatt "Zonenplanänderungen"																				
Zonentyp (Abkürzung)	Zonenklasse	Flächen nach Zonentypen im revidierten Zonenplan																				
K2	Kernzone	in ha	K2	K3	W1	W2	W3	WG2	WG3	GE I	GE II	KU	OE	GR	Gri	ÜG	L	...	...	...	...	...
K3	Kernzone	bebaut	1.16	1.76	6.13	18.73	3.54	0.64	1.96	0.77	4.21	3.18	4.46	0.00	10.57	0.00	0.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
W1	Wohnzone	unbebaut	0.10	0.62	-0.78	0.11	0.22	0.43	0.05	-0.23	0.74	0.02	1.35	0.00	1.81	-0.22	4.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
W2	Wohnzone	Total	1.2642	2.3744	5.3491	18.843	3.7576	1.0649	2.0183	0.545	4.95	3.2048	5.8155	0	12.382	-0.222	4.4525	0	0	0	0	0
W3	Wohnzone	Flächen nach Zonenklassen im revidierten Zonenplan																				
WG2	Mischzone	in ha	W	M	K	WMK	wBZ	NBZ														
WG3	Mischzone	bebaut	28.402	2.6024	2.915	33.919	12.632	10.859														
GE I	Weitere Bauzone	unbebaut	-0.452	0.4808	0.7236	0.7527	1.6623	5.975														
GE II	Weitere Bauzone	Total	27.95	3.0832	3.6386	34.672	14.294	16.834														
KU	Weitere Bauzone	Theoretische Kapazität des revidierten Zonenplans mit Dichten gemäss kant. Vorgaben																				
OE	Weitere Bauzone						WMK															
GR	Nichtbauzone	Total E+B					1'632															
Gri	Nichtbauzone	Zusätzliche E+B					41															
ÜG	Weitere Bauzone							→ theoretisches Fassungsvermögen, wenn Dichtepfad auf revidierten Zonenplan angewendet wird (siehe "Information" A3)														
L	Nichtbauzone	Kapazitäten und Dichten nach Zonenklassen mit revidiertem Zonenplan																				
...			W	M	K	WMK																
...		A Kapazität (E+B) Massnahmen	269	11	27	307																
...		B Kapazität weitere Flächen	947	159	251	1'357																
...		Total E+B	1'217	170	278	1'665																
...		Zusätzliche E+B	235	-191	29	73																
...		Dichten mit rev. ZP	43.5	55.1	76.4	48.0																
...								→ neue Dichte mit den vorgesehenen Revisionsmassnahmen (siehe "Resultate" 2)														

Projekt: 514.010 OP Walzenhausen
Datum: 12.08.20
Verfasser: Kap

Alle grünen und gelben Felder müssen ausgefüllt werden!

→ Eigene Eingabe
→ Auswahl gemäss Liste

Hinweis: Flächen, die die in der folgenden Tabelle nicht aufgeführt werden, bzw. keine Änderung erfahren, werden mit den aktuellen Dichten berechnet.

Zonenplanänderungen

Eingabe aller Änderungen im revidierten Zonenplan **Gemeinde** Walzenhausen **Stand rev. ZP** Entwurf

Ortsbezug (optionale Angabe)	Fläche	Stand der Erschliessung	Zonentyp rechtskräftig	Zonenklasse rechtskräftig	Zonentyp revidiert	Zonenklasse revidiert	Änderungsart	IST-Dichte auf Fläche	Erwartete Zieldichte 2036	E+B-Kapazität
[z.B. Gebietsbezeichnung oder Verweis Planungsbericht]	[in ha]	[bebaut/unbebaut]	[Auswahl basierend auf Eingabe in "Masterblatt"]	[automatische Zuordnung gemäss Eintrag in "Masterblatt"]	[Auswahl basierend auf Eingabe in "Masterblatt"]	[automatische Zuordnung gemäss Eintrag in "Masterblatt"]	[automatisch generiert]	[Informativ Angabe in EB/ha]	[Einzugeben durch Planer in EB/ha inkl. Begründung im Planungsbericht]	[Fläche*Zieldichte]
1.1	0.35	bebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	25.00	25	9
1.2	0.72	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
1.3	0.13	unbebaut	W1	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
2.1	0.27	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
3.1	0.08	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
4.1	0.08	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
4.2	0.08	unbebaut	K2	Kernzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
5.1	0.09	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
5.2	0.04	unbebaut	K2	Kernzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
5.3	0.03	unbebaut	K2	Kernzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
6.1	0.05	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
7.1	0.04	unbebaut	W1	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
7.2	0.06	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
8.1	0.09	unbebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
8.2	0.07	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
8.3	0.00	unbebaut	WG2	Mischzone	OE	Weitere Bauzone	#NV	0.00	0	0
9.1	0.38	unbebaut	W3	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
9.2	0.06	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
10.1	0.04	unbebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
10.2	0.06	unbebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
10.3	0.04	unbebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
11.1	0.04	unbebaut	K3	Kernzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
12.1	0.17	unbebaut	W1	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
12.2	0.01	unbebaut	W1	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
13.1	0.02	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
14.1	0.01	bebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	25.00	25	0
15.1	0.05	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
15.2	0.04	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
16.1	0.25	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
16.2	0.15	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
16.3	0.02	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
17.1	0.15	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
17.2	0.06	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
17.3	0.19	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
18.1	0.13	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
18.2	0.05	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
18.3	0.09	unbebaut	W2	Wohnzone	OE	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0	0
19.1	0.05	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
20.1	0.14	unbebaut	W1	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
20.2	0.02	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
21.1	0.53	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
21.2	0.48	unbebaut	K3	Kernzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
22.1	0.04	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
22.2	0.05	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
22.3	0.10	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
22.4	0.06	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
23.1	0.04	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
24.1	0.04	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
24.2	0.07	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
24.3	0.04	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
25.1	0.06	unbebaut	WG3	Mischzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
26.1	0.23	unbebaut	GE I	Weitere Bauzone	L	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	0.00	0	0
27.1	0.41	unbebaut	OE	Weitere Bauzone	L	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	0.00	0	0
B1	0.22	unbebaut	ÜG	Nichtbauzone	K3	Kernzone	Einzonung in WMK	0.00	80	18
B2	0.09	unbebaut	Gri	Nichtbauzone	K3	Kernzone	Einzonung in WMK	0.00	80	7
U1	0.17	bebaut	WG3	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	25.00	40	7
U2	1.74	bebaut	WG3	Mischzone	W3	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	45.00	60	104
U3	0.38	bebaut	K3	Kernzone	W3	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	45.00	80	30
U4	0.02	bebaut	W2	Wohnzone	K3	Kernzone	Umzonung inh. WMK	40.00	80	2
U5	1.82	bebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	25.00	50	91
U6	0.23	bebaut	GE I	Weitere Bauzone	WG3	Mischzone	Umzonung in WMK	25.00	50	11
U7	0.29	bebaut	OE	Weitere Bauzone	W3	Wohnzone	Umzonung in WMK	50.00	80	23
U8	0.21	bebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	40.00	50	10
U9	0.07	bebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	40.00	50	3
U10	0.12	bebaut	WG2	Mischzone	KU	Weitere Bauzone	#NV	0.00	0	0
U11	0.06	bebaut	L	Nichtbauzone	OE	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	0	0

Projekt:	514.010 OP Walzenhausen
Datum:	12.08.20
Verfasser:	Kap

Resultate

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

Horizont Nutzungsplanung	2036
--------------------------	------

Überblick

Zur Beurteilung der Bauzonendimensionierung werden zwei Werte herangezogen:

- 1. Prognostizierte Auslastung:** Dieser Wert wird vor allem vor der Zonenplanrevision von Bedeutung, da er ein Indikator für mögliche Einzonungen ist.
- 2. 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.

Können Einzonungen aufgrund des rechtskräftigen Zonenplanes zum gewählten Nutzungsplanungshorizont grundsätzlich thematisiert werden?	nein	ausführliche Informationen siehe 1.1
Wo liegt die Auslastung des revidierten Zonenplans mit den Dichtevorgaben gemäss kRP?	110%	siehe A3 im Blatt "Informationen"
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 entsprechenden Dichtevorgaben gemäss kantonalem Richtplan und dem kantonal prognostiziertem Wachstum für den geplanten Horizont der Nutzungsplanung liegt bei ...

erwartete Einwohner + Beschäftigte	1'795			
Kapazität des rechtskr. Zonenplanes mit kant. Dichtevorgaben	1'875	=	96%	(A2 im Blatt "Information")

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 erwarteten Dichten für die Revisionsflächen gemäss Planungsbericht, den IST-Dichten für die unveränderten Flächen und dem kantonal prognostiziertem Wachstum für den geplanten Horizont der Nutzungsplanung liegt bei...

erwartete Einwohner + Beschäftigte	1'795			
Kapazität des rev. Zonenplanes	1'665	=	108%	(A4 im Blatt "Information")

Erläuterung zum Ergebnis

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

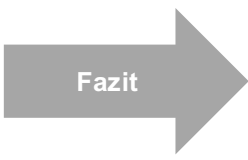
Mit der Revision wurden in der WMK neue Potenziale geschaffen, z.B. durch Verdichtungsmassnahmen oder Erweiterung der WMK. Damit bietet im Vergleich zum rechtskräftigen Zonenplan der revidierte Zonenplan mehr Platz für Einwohner und Beschäftigte. Dies führt dazu, dass die WMK insgesamt "tiefer" als vorher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

SOLL	Vorgabe kantonaler Richtplan	EB/ha in WMK	(A2/3 im Blatt "Information")
	47.1		
NEU	Erreichte Dichte durch revidierten Zonenplan	EB/ha in WMK	(A4 im Blatt "Information")
	48.0		



Erläuterung zum Ergebnis

NEU < SOLL

(Dichte mit revidierten Zonenplan ist kleiner als die kantonale Vorgabe)
→ Es sind weitere Massnahmen zur Verdichtung nötig.

NEU ≥ SOLL

(Dichte mit revidierten Zonenplan ist gleich oder höher als die kantonale Vorgabe)
→ Es sind keine weiteren Massnahmen zur Verdichtung nötig.

Projekt: **514.010 OP Walzenhausen**
Datum: 12.08.20
Verfasser: Kap

Informationsblatt zu den Resultaten

Gemeinde: Walzenhausen Horizont Nutzungsplanung: 2036

Tabellarische Übersicht							
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)
A1 ... rechtskräftigem Zonenplan und IST-Dichten	47.0	1'591	1'883	292	1'795	95%	88
A2 ... rechtskräftigem Zonenplan und Dichten gem. Vorgaben kantonalen Richtplan	47.1	1'591	1'875	284	1'795	96%	80
A3 ... theoretischem Potenzial des revidierten Zonenplan mit Dichten gemäss Vorgaben kantonalen Richtplan		1'591	1'632	41	1'795	110%	-164
A4 ... Potenzialen aus revidiertem Zonenplan*	48.0	1'591	1'665	73	1'795	108%	-131

* Flächen, die keine Veränderung in der Revision erfahren haben, werden in der Kapazitätsberechnung mit den aktuellen Dichten berücksichtigt

