

Projekt: 514.010 OP Walzenhausen
Datum: 12.03.21
Verfasser: Kap

Alle grünen und gelben Felder müssen ausgefüllt werden!
→ Eigene Eingabe
→ Auswahl gemäss Liste

Hinweis: Flächen, 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]	[Informative Angabe in EBha]	[Einzugeben durch Planer in EBha inkl. Begründung im Planungsbericht]	[Fläche*Zieldichte]
1.1	0.40	bebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	25.00	25	10
1.2	0.71	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	0.18	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	0.01	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	0.62	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
8.1	0.08	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
9.1	0.38	unbebaut	W3	Wohnzone	L	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	0.22	unbebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
12.1	0.19	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	0.05	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
16.3	0.09	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
16.4	0.02	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
17.1	0.13	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
17.2	0.19	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
18.1	0.09	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
18.2	0.06	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
18.3	0.06	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
18.3	0.03	unbebaut	W2	Wohnzone	OE	Weitere Bauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
19.1	0.14	unbebaut	W1	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
20.1	0.53	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
20.2	0.18	unbebaut	K3	Kernzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
21.1	0.07	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
21.2	0.09	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
22.1	0.04	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
23.1	0.02	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
23.2	0.68	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
23.3	0.04	unbebaut	W2	Wohnzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
24.1	0.06	unbebaut	WG3	Mischzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0
25.1	0.41	unbebaut	OE	Weitere Bauzone	L	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	0.00	0	0
26.1	0.38	unbebaut	OE	Weitere Bauzone	Gri	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	0.00	0	0
E1	0.22	unbebaut	ÜG	Nichtbauzone	K3	Kernzone	Einzonung in WMK	0.00	80	17
E2	0.09	unbebaut	Gri	Nichtbauzone	K3	Kernzone	Einzonung in WMK	0.00	80	7
E3	0.02	unbebaut	ÜG	Nichtbauzone	Gri	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0	0
E4	0.01	unbebaut	ÜG	Nichtbauzone	Gri	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0	0
E5	0.01	unbebaut	ÜG	Nichtbauzone	OE	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0	0
E6	0.02	unbebaut	ÜG	Nichtbauzone	Gri	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0	0
E6	0.06	unbebaut	ÜG	Nichtbauzone	OE	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0	0
E7	0.02	unbebaut	L	Nichtbauzone	Gri	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0	0
E7	0.03	unbebaut	L	Nichtbauzone	OE	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0	0
U1	0.16	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	0.14	bebaut	K3	Kernzone	W3	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	45.00	80	11
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	0.29	bebaut	OE	Weitere Bauzone	W3	Wohnzone	Umzonung in WMK	50.00	80	23
U7	0.21	bebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	40.00	50	10
U8	0.07	bebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	40.00	50	3
U9	0.12	bebaut	WG2	Mischzone	KU	Weitere Bauzone	#NV	0.00	0	0
U10	0.86	bebaut	W1	Wohnzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	0.00	50	43
U11	0.00	bebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	0.00	0	0
U12	0.01	bebaut	WG2	Mischzone	GE I	Weitere Bauzone	#NV	0.00	0	0
U13	1.13	unbebaut	ÜG	Nichtbauzone	L	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0	0

Projekt: **514.010 OP Walzenhausen**
 Datum: 12.03.21
 Verfasser: Kap

Resultate

Gemeinde: Walzenhausen

Horizont Nutzungsplanung: 2036

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.

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?

113%

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 ...

$$\frac{\text{erwartete Einwohner + Beschäftigte } 1'795}{\text{Kapazität des rechtskr. Zonenplanes mit kant. Dichtevorgaben } 1'875} = 96\% \quad (\text{A2 im Blatt "Information"})$$

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 GRÖßSER 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...

$$\frac{\text{erwartete Einwohner + Beschäftigte } 1'795}{\text{Kapazität des rev. Zonenplanes } 1'645} = 109\% \quad (\text{A4 im Blatt "Information"})$$

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
NEU

Vorgabe kantonaler Richtplan

EB/ha in WMK (A2/3 im Blatt "Information")
47.1

Erreichte Dichte durch revidierten Zonenplan

EB/ha in WMK (A4 im Blatt "Information")
48.6

Fazit

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: 12.03.21
 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	1'593	2	1'795	113%	-202
A4 ... Potenzialen aus revidiertem Zonenplan*	48.6	1'591	1'645	54	1'795	109%	-151

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

Graphische Darstellung der Kapazitäten im Vergleich mit der Wachstumsprognose gemäss kRP

