

Datenblatt Vorprüfung
Richtwerte ARE zu Fassungsvermögen und Innenentwicklungspfad

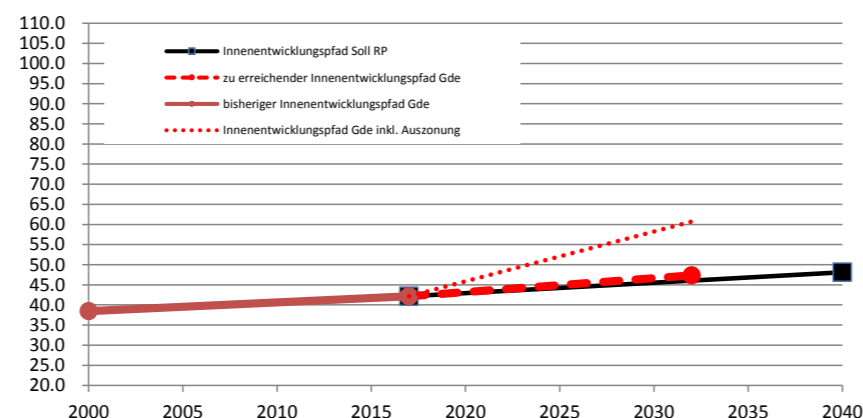
Gemeinde Fischbach-Göslikon

Raumtyp	L	Repla Nr.	9	2000	2012	2017	2032Plan	2040Plan	2040Plan+
Entwicklung				2000	2012	2017	2032Plan	2040Plan	2040Plan+
Einwohner				1'255	1'474	1'651	1'640	1'680	n.v.
Wachstum % p.J. ab 2012				n.v.	-	2.29	0.71	0.47	n.v.
Wachstum % p.J. ab 2000				-	1.35	1.63	0.84	0.73	n.v.
Einwohnerdichte überbaut E/ha				38.5	40.8	42.2	47.3	40	48.1
Einwohnerdichte unüberbaut E/ha				n.v.	n.v.	n.v.	n.v.	60	60.0

E = Einwohner = Einwohnerinnen + Einwohner n.v. = nicht verfügbar (RP 1.2/PA 2.1) (RP 1.2/PA 2.2)

Tabelle 0 - Überbaute Wohn- und Mischzonen aktuell [I] (Angaben Kanton)

Zone Gemeinde	Bruttofläche überbaut (ha)	Einwohner-Dichte heute (E/ha)	Anzahl Einwohner heute (E)
1	2	3	4
W1	0.00 ha	0.0	0
W2	20.07 ha	40.1	804
W3	2.29 ha	83.5	191
W4+	0.00 ha	0.0	0
WA2	3.25 ha	30.2	98
WA3	0.65 ha	57.7	37
WA4+	3.03 ha	57.7	175*
K3	0.00 ha	0.0	0
D	8.10 ha	33.4	270
Total W-Zonen	37.38 ha	42.2 E/ha	1'576 E



Erläuterungen

Tabelle 0 - Überbaute Wohn- und Mischzonen aktuell [I]

- 1 Zonenbezeichnung Kanton
- 2 Fläche nach Stand Erschliessung Kanton
- 3 E/ha gemäss Stand Erschliessung und Einwohnerregister
- 4 Anzahl E heute: 2X3

* Spezialzone Widacher weist bislang keine Wohngebäude auf. Gem. Analysekarte Altersklassen (2017) weist das Gebiet kein 50 E auf.

Tabelle 1 Flächen Bauzonen (exkl. Kantonsstrassen und ausparzellierte Strassen)

Bestehender Bauzonenplan (digitale Aufarbeitung)

Zone Gemeinde	überbaut	unbebaut	Total
11	12	13	14
W1	2.3		2.3
W2	15.4	0.3	15.7
W3	1.9		1.9
WA2	3.0	0.3	3.3
WA3	0.6		0.6
WA4+	3.0		3.0
D	6.9	1.8	8.7
Total W-Zonen	33.0	2.5	35.5
OEBA	2.4	0.7	3.1
G	3.4		3.4
Gr			
Total übrige Zonen	5.8	0.7	6.5
Total	38.8	3.2	42.0

Entwurf neuer Bauzonenplan

Nutzungszone kommunale Bezeichnung	Nutzungszone kantonale Bezeichnung	Bruttofläche überbaut (ha)	Bruttofläche unbebaut (ha)	Total (ha)	Änderungen (ha)
15	16	17	18	19	20
	W1	0.0	0.0	0.0	-2.3
W2	W2	19.7	0.5	20.2	4.5
W3	W3	3.3	0.9	4.2	2.2
WA2	WA2	0.8	0.1	0.9	-2.3
WA3	WA3	1.6	0.1	1.7	1.1
SPZ Wi	WA4+	3.0	0.0	3.0	0.0
D	D	3.7	0.3	4.0	-4.6
Total Wohn- und Mischzonen		32.1	2.0	34.0	-1.4
Übrige Nutzungszonen					
OeBA	OeBA	2.3	0.8	3.0	-0.1
A1	Arbeitszone I	3.6	0.2	3.8	0.4
Grünzone	Grünzone	1.1	0.0	1.1	1.1
Total übrige Nutzungszonen		6.9	0.9	7.8	1.3
Total Bauzonen		38.9	2.9	41.9	-0.1

Tabelle 1 - Flächen bestehender Bauzonenplan

- 11 Zonenbezeichnung Kanton
- 12 Stand der Erschliessung (Planungsbericht 5.2.1)
- 13 Stand der Erschliessung (Planungsbericht 5.2.1)
- 14 Stand der Erschliessung (Planungsbericht 5.2.1)

Tabelle - Entwurf neuer Bauzonenplan

- 15 - 20 Entwurf neuer Bauzonenplan

Tabelle 2a - Schlüsselgebiet: unbebaut oder neue Wohn- und Mischzonen [R]

Unbebaute Areale der Schlüsselgebiete	Bruttofläche unbebaut (ha)	Einwohner-Dichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040 (E)	Anzahl Einwohner in 15 Jahren (E)	Areal:
W3	0.9	140.0	128	85	Unterdorf
Total Schlüsselgebiete	0.9	140.0	128	85	

Begründung:
unbebauter Teil GP Unterdorf: Einwohner 2040 geschätzt anhand Richtkonzept, 2/3 in 15 Jahren realisiert

Tabelle 2a - Schlüsselgebiet: unbebaut oder neue Zonen [R]**Tabelle 2b - Unbebaute Wohn- und Mischzonen ohne Schlüsselgebiete [R]**

Unbebaute Wohn- und Mischzonen ohne Schlüsselgebiete	Bruttofläche unbebaut (ha)	Einwohner-Dichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040 (E)	Anzahl Einwohner realisierbar in 15 Jahren (E)	Begründung/Hinweise:
W2	0.5	67.8	36	24	2/3 in 15 Jahren Achtung, eher zu hoch
WA2	0.1	53.5	8	8	Achtung, eher zu hoch
WA3	0.1	148.6	12	12	Achtung, eher zu hoch
D	0.3	67.0	20	13	2/3 in 15 Jahren Achtung, eher zu hoch
Total	1.1	71.8	76	57	

Dichte unbebaut total **103** **60** Mindestdichte E/ha Richtplan 2040 unbebaut

Tabelle 2b - Unbebaute Wohn-/Mischzonen ohne Schlüsselgebiete [R]

- ^{2b1} Zonenbezeichnung Kanton
^{2b2} Bruttofläche unbebaut = 13
^{2b3} E/ha 2040 = theoretische Zielvorgabe mit bestehende Struktur ausgehend von der Dichtevorgabe (total E/ha) nach Richtplan
^{2b4} E = 2b2X2b3
^{2b5} E realisierbar in 15 Jahren = 2b4 (100%)
In den unbebauten Zonen wird in den Grundlagen 100% angenommen
^{2b6} Vergleich 2b3 mit Bestand 3
Wenn 2b3 35% grösser ist als 3: Hinweis "Achtung, eher zu hoch"
^{2b7} interne Rechnungshilfe
^{2b8} interne Rechnungshilfe
^{2b9} interne Rechnungshilfe

Tabelle 3a - Handlungsgebiet: bebaut, bestehende Wohn- und Mischzonen [I]

Bebaute Areale der Handlungsgebiete	Bruttofläche bebaut (ha)	Einwohner-Dichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040 (E)	Anzahl Einwohner heute (E)	Zuwachs an Einwohnern bis 2040 (E)	Zuwachs an Einwohnern in 15 Jahren (E)	Areal:
WA4+	3.0	144.0	428	5	423	317	Widacher
W3	0.2	140.0	27	5	22	14	Unterdorf
D	0.4	71.4	25	1	24	16	Unterdorf
Total Handlungsgebiete	3.5	136.6	480	11	469	348	

Begründung:
GP Widacher: Einwohnerdichte gem. Bericht GP, 3/4 in 15 Jahren realisiert, Einwohner heute geschätzt
bebauter Teil GP Unterdorf: Einwohner 2040 geschätzt anhand Richtkonzept, 2/3 in 15 Jahren realisiert, Einwohner heute geschätzt
bebauter Teil GP Unterdorf: Einwohner 2040 geschätzt anhand Richtkonzept, 2/3 in 15 Jahren realisiert (landw. Betrieb), Einwohner heute geschätzt

Tabelle 3a - Handlungsgebiet: bebaut, bestehende Zonen [I]

Tabelle 3b - Massnahmen zur Innenentwicklung in Wohn- und Mischzonen ausserhalb Handlungsgebieten [I]

Bebaute Wohn- und Mischzonen ohne Handlungsgebiete	Bruttofläche bebaut (ha)	Einwohner-Dichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040 (E)	Anzahl Einwohner heute (E)	Zuwachs an Einwohnern bis 2040 (E)	Zuwachs an Einwohnern in 15 Jahren (E)
3b1	3b2	3b3	3b4	3b5	3b6	3b7
W2	19.7	42.8	844	850	-	-
W3	3.1	102.7	314	320	-	-
WA2	0.8	34.9	27	80	-	-
WA3	1.6	61.6	98	100	-	-
D	3.4	45.0	153	215	-	-
Total	28.5	50.3	1'436	1'565	-	-

Begründung/Hinweise:

Annahmen Einwohnerzahl heute aufgrund Umzonungen und Fehler in Tabelle 0.

Zielvorgaben wurden bereits erreicht (Zuwachs gem. Formelvorgabe negativ), die für eine weitere Erhöhung der Dichte bevorzugten Wohn- und Mischzonen sind in Tabelle 3a ausgewiesen.

Tabelle 3b - Bebaute Wohn-/Mischzonen ausserhalb Handlungsgebieten [I]

- 3b1 Zonenbezeichnung Kanton
- 3b2 Bruttofläche bebaut = 12
- 3b3 E/ha 2040 = theoretische Zielvorgabe mit bestehende Struktur ausgehend von der Dichtevorgabe (total E/ha) nach Richtplan
- 3b4 E 2040 = 3b2X3b3
- 3b5 E heute = 4 **ersetzt durch Annahmen auf Basis kantonaler Angaben**
- 3b6 Zuwachs E = 3b4-3b5
- 3b7 E-Zuwachs in 15 J, begrenzt auf mind. 8%, max. 15% (Annahme ARE)

Tabelle 4 - Realisierbare Innenentwicklung [R + I]

Zone Gemeinde	Bruttofläche [ha] Total	realisierbarer Anteil Einwohner Tabelle 2a [R]	realisierbarer Anteil Einwohner Tabelle 2b [R]	Tabelle 3a [I]	Tabelle 3b [I]	Total	rechnerisch max. Innenentwicklung
	41	42	43	44	45	46	47
W2	20.2		24		-	24	36
W3	4.2	85		14	-	99	154
WA2	0.9		8		-	8	8
WA3	1.7		12		-	12	12
WA4+	3.0			317		317	423
D	4.0		13	16	-	29	45
Total	34.0	85	57	348	0	490	678

Tabelle 4 - Realisierbare Innenentwicklung [R + I]

- 41 Zonenbezeichnung Kanton
- 42 Bruttofläche = 19
- 43 Tabelle 2a
- 44 realisierbarer Anteil in unbebauten Zonen = 2b5
- 45 in Grundlagen unbekannt, in Vorprüfung: Tabelle 3a
- 46 realisierbarer Anteil in bebauten Zonen = 3b7
- 47 Total = 44+46
- 48 Höherer Wert von 2b4 und 2b5 + 3b6 und 3b7

Tabelle 5

Einwohner innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / Kapazität in 15 J.
 Einwohner ausserhalb Wohn- & Mischzonen
 Einwohner Gemeinde / Kapazität in 15 Jahren / per 2040
 rechnerisch max. mögliche Kapazität Wohn- u. Mischzonen Einwohner
 Ziel der Gemeinde, Einwohner in 15 Jahren (Art. 15 RPG) / per 2040
 Planungsannahme Einwohner in 15 Jahren / per 2040
 Dichte E/ha heute / in 15 Jahren / Vorgabe Richtplan 2040 bebaut
 Maximal mögliche Dichte E/ha
 Überschusskapazität Anzahl Einwohner
 Überschusskapazität Wohn- & Mischzonen in ha (Äquivalenzwert)
 Potenzial Auszonungsfläche Wohn- & Mischzonen in ha
 Dichte E/ha in 15 Jahren bebaut inkl. Auszonungspotenzial
 Maximal mögliche Dichte E/ha inkl. Auszonungspotenzial

	aktuell	Entwurf BZP	Richtplan 2040
Einwohner innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / Kapazität in 15 J.	1'576	2'066	2'254
Einwohner ausserhalb Wohn- & Mischzonen	75	75	75
Einwohner Gemeinde / Kapazität in 15 Jahren / per 2040	1'651	2'141	2'329
rechnerisch max. mögliche Kapazität Wohn- u. Mischzonen Einwohner		2'254	
Ziel der Gemeinde, Einwohner in 15 Jahren (Art. 15 RPG) / per 2040		2'000	2'300
Planungsannahme Einwohner in 15 Jahren / per 2040		1'640	1'680
Dichte E/ha heute / in 15 Jahren / Vorgabe Richtplan 2040 bebaut	46.3	60.7	48.1
Maximal mögliche Dichte E/ha		66.3	
Überschusskapazität Anzahl Einwohner		501	649
Überschusskapazität Wohn- & Mischzonen in ha (Äquivalenzwert)		8.2	13.5
Potenzial Auszonungsfläche Wohn- & Mischzonen in ha		-	-
Dichte E/ha in 15 Jahren bebaut inkl. Auszonungspotenzial		60.7	
Maximal mögliche Dichte E/ha inkl. Auszonungspotenzial		66.3	

Tabelle 5

- 51 E aktuell innerhalb Wohn-/Misch-Zonen = 53-52 / realisierbare Kapazität = **51**+total 47
- 52 E aktuell ausserhalb Wohn-/Misch-Zonen gemäss Zahlen Einwohnerregister
- 53 E aktuell / Fassungsvermögen Gemeinde in 15 J = 51+52 / per 2040 = 54+52
- 54 rechnerisch max. Kapazität WG-Zonen = **51**+total 48
- 55 Ziel E in 15 Jahren / per 2040 = Annahme Gemeinde
- 56 E in 15 Jahren / per 2040 = Annahme Richtplan
- 57 E/ha heute = 51/17 / in 15 Jahren (Entwurf BZP) = 51/total 42 / per 2040 = Richtplan
- 58 Max. mögliche Dichte = 54/total 42
- 59 = 53-56 (Annahme: muss >0 sein)
- 60 = 59/57
- 61 = Fläche, die nach weiteren 15 Jahre zu viel ist, soll ausgezont werden bis max. 90% der Reserven (Annahme)
- 62 = 51/(total 42-61)
- 63 = 54/(total 42-61)