

Projekt:	Ortsplanungsrevision Wolfhalden
Datum:	30.10.2023
Verfasser:	ERR Raumplaner AG

Alle grünen und gelben Felder müssen ausgefüllt werden!

- Eigene Eingabe
- Auswahl gemäss Liste

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

Zonenplanänderungen

Eingabe aller Änderungen im revidierten Zonenplan Gemeinde Wolfhalden Stand rev. ZP 16.10.2023

Ortsbezug (optionale Angabe)	Fläche [in ha]	Stand der Erschliessung [bebaut/unbebaut]	Zonentyp rechtskräftig [Auswahl basierend auf Eingabe in "Masterblatt"]	Zonenklasse rechtskräftig [automatische Zuordnung gemäss Eintrag in "Masterblatt"]	Zonentyp revidiert [Auswahl basierend auf Eingabe in "Masterblatt"]	Zonenklasse revidiert [automatische Zuordnung gemäss Eintrag in "Masterblatt"]	Änderungsart [automatisch generiert]	IST-Dichte auf Fläche [Informative Angabe in EB/ha]	Potenzielle Zieldichte 2038 [Theoretisches Potenzial / Einzugegeben durch Planer in EB/ha]	Erwartete Zieldichte 2038 [Einzugeben durch Planer in EB/ha inkl. Begründung im Planungsbericht]	E+B-Kapazität [Fläche*Zieldichte]
Hinterdorf P 365	0.10	bebaut	WG2	Mischzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Hinterdorf P 1289	0.10	unbebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Hinterdorf GWR	0.02	bebaut	WG3	Mischzone	GRiS	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Luchten West	0.02	bebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Dorfeingang West	0.11	bebaut	WG3	Mischzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Dorf Gemeindehaus	0.09	bebaut	K3	Kernzone	OE	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	40.00	40.00	40.00	4
Dorf Trafo	0.03	bebaut	WG3	Mischzone	OE	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Oberlindenberg	0.14	bebaut	W2	Wohnzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	40.00	0.00	0.00	0
Schwendi-Tobel	0.08	bebaut	WG2	Mischzone	GRiS	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Mühlobel Nord	0.15	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Mühlobel Süd	0.03	bebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Gemsli	0.13	unbebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
QP Zelg	0.00	bebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
QP Zelg	0.09	unbebaut	WG2	Mischzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
QP Zelg	0.06	unbebaut	WG2	Mischzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
QP Zelg	0.02	unbebaut	Verkehrsfläche WMK	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0.00	0
QP Zelg	0.11	bebaut	W1	Wohnzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
QP Zelg	0.09	unbebaut	Verkehrsfläche WMK	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0.00	0
Zelg Ost P 718	0.11	unbebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Zelg Ost Wald	0.13	bebaut	WG2	Mischzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	35.00	0.00	0.00	0
Zelg Ost GWR	0.01	bebaut	WG2	Mischzone	GRiS	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Bruggtobel West	0.32	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Bruggtobel West	0.14	bebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	15.00	0.00	0.00	0
Bruggtobel West	0.06	bebaut	W1	Wohnzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Bruggtobel Ost	0.08	bebaut	W1	Wohnzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Tanne	0.13	unbebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Tanne	0.06	bebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Weinhalde	0.05	bebaut	W1	Wohnzone	GRiS	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Weinhalde	0.01	bebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Hasli	0.04	bebaut	W1	Wohnzone	GRiS	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Tobelmühle	0.05	bebaut	WG3	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Tobelmühle	0.02	bebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Hinterergeten	0.14	bebaut	L	Nichtbauzone	GE I	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	70.00	50.00	7
Mühlobel Süd	0.02	bebaut	K2	Kernzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Hinterergeten	0.01	bebaut	GE I	Weitere Bauzone	OE	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0.00	0
Trafo	0.06	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	OE	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0.00	0
Hinterergeten	0.02	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	WG2	Mischzone	Einzonung in WMK	0.00	0.00	0.00	0
Hinterergeten	0.01	bebaut	GE I	Weitere Bauzone	WG2	Mischzone	Umzonung in WMK	0.00	0.00	0.00	0
Vorderdorf Strasse	0.01	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	W2	Wohnzone	Einzonung in WMK	0.00	0.00	0.00	0
Mühlobel Strasse	0.02	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	WG2	Mischzone	Einzonung in WMK	0.00	0.00	0.00	0
Mühlobel Strasse	0.01	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	K2	Kernzone	Einzonung in WMK	0.00	0.00	0.00	0
Mühlobel GWR	0.00	bebaut	GRiF	Weitere Bauzone	W2	Wohnzone	Umzonung in WMK	0.00	0.00	0.00	0
Gemsli Strasse	0.00	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	WG2	Mischzone	Einzonung in WMK	0.00	0.00	0.00	0
Gemsli / Lehn Strasse	0.01	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	W1	Wohnzone	Einzonung in WMK	0.00	0.00	0.00	0
Plätzli	0.13	bebaut	GR	Weitere Bauzone	GE I	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	50.00	50.00	6
Plätzli	0.18	unbebaut	GE I	Weitere Bauzone	L	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	0.00	0.00	0.00	0
Plätzli	0.01	bebaut	GE I	Weitere Bauzone	L	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	0.00	0.00	0.00	0
Plätzli	0.01	bebaut	L	Nichtbauzone	GE I	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	50	50	0
Plätzli Strasse	0.00	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	WG2	Mischzone	Einzonung in WMK	0.00	0	0	0
Plätzli Strasse	0.01	bebaut	GE I	Weitere Bauzone	WG2	Mischzone	Umzonung in WMK	0.00	0	0	0
Tobelmühle	0.01	bebaut	L	Nichtbauzone	WG2	Mischzone	Einzonung in WMK	0.00	0	0	0
Tanne	0.00	bebaut	W2	Wohnzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0	0	0
Hinterergeten	0.00	bebaut	GE I	Weitere Bauzone	L	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	0.00	0	0	0
Mühlobel Strasse	0.00	bebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0	0
Wald Oberlindenberg	0.01	bebaut	WA	Nichtbauzone	W3	Wohnzone	Einzonung in WMK	0.00	0	0	0
Plätzli	0.00	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	GE I	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	0	0	0
ÜG -> W2	0.00	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	W2	Wohnzone	Einzonung in WMK	0.00	0	0	0
Wald Hinterergeten	0.01	bebaut	WA	Nichtbauzone	OE	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
ÜG -> L	8.80	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	L	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
ÜG -> VFa	7.04	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	VFa	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
ÜG -> VFi	5.57	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	VFi	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
ÜG -> WA	0.12	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	WA	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
WA -> VFa	0.02	bebaut	WA	Nichtbauzone	VFa	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
WA -> VFi	0.00	bebaut	WA	Nichtbauzone	VFi	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
ÜG -> GRiF	0.02	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	GRiF	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
ÜG -> GRiS	0.03	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	GRiS	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
L -> VFa	3.93	bebaut	L	Nichtbauzone	VFa	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
L -> VFi	0.06	bebaut	L	Nichtbauzone	VFi	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
GW -> VFa	0.01	bebaut	GW	Nichtbauzone	VFa	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
GR -> VFi	0.04	bebaut	GR	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
GRi -> GRiS	0.05	bebaut	GRi	Weitere Bauzone	GRiS	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
GR -> L	0.38	bebaut	GR	Weitere Bauzone	L	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	0.00	0.00	0	0
GR -> GRiF	2.12	bebaut	GR	Weitere Bauzone	GRiF	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
GR -> GRiS	0.59	bebaut	GR	Weitere Bauzone	GRiS	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
L -> WA	0.01	bebaut	L	Nichtbauzone	WA	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
GRiF -> GRiS	0.07	bebaut	GRiF	Weitere Bauzone	GRiS	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
GRiF -> VFi	0.02	bebaut	GRiF	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
OE -> VFi	0.02	bebaut	OE	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
OE -> VFa	0.02	bebaut	OE	Weitere Bauzone	VFa	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	0.00	0.00	0	0
K3 -> VFi	0.07	unbebaut	Verkehrsfläche WMK	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
K2 -> VFi	0.05	unbebaut	Verkehrsfläche WMK	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
WG3 -> VFi	0.07	unbebaut	Verkehrsfläche WMK	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
WG2 -> VFi	0.13	unbebaut	Verkehrsfläche WMK	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
WG2 -> VFa	0.00	unbebaut	Verkehrsfläche WMK	Weitere Bauzone	VFa	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	0.00	0.00	0	0
GE I -> VFi	0.17	bebaut	GE I	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
W2 -> VFi	0.21	unbebaut	Verkehrsfläche WMK	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
W1 -> VFi	0.06	unbebaut	Verkehrsfläche WMK	Weitere Bauzone	VFi	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0	0
GE I -> VFa	0.00	bebaut	GE I	Weitere Bauzone	VFa	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	0.00	0.00	0	0
Dorf Feuerwehrweier	0.01	bebaut	W2	Wohnzone	OE	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0	0
Mühlobel Nord	0.01	bebaut	W2	Wohnzone	OE	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0	0
Trafo	0.01	bebaut	W2	Wohnzone	OE	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0	0
ÜG -> WG2	0.00	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	WG2	Mischzone	Einzonung in WMK	0.00	0.00	0	0

Projekt: Ortsplanungsrevision Wolfhalden
 Datum: 30.10.2023
 Verfasser: ERR Raumplaner AG

Alle grünen und gelben Felder müssen ausgefüllt werden!

- Eigene Eingabe
- Auswahl gemäss Liste

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

Massnahmen Innenentwicklung (Zonenplanänderungen)

Eingabe aller Änderungen im revidierten Zonenplan Gemeinde Wolfhalden Stand rev. ZP 16.10.2023

Ortsbezug (optionale Angabe)	Fläche	Stand der Erschliessung	Zonentyp rechtskräftig	Zonenklasse rechtskräftig	Zonentyp revidiert	Zonenklasse revidiert	Änderungsart	IST-Dichte auf Fläche	Potenzielle Zieldichte 2038	Erwartete Zieldichte 2038	E+B-Kapazität	Bemerkungen
[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]	[Theoretisches Potenzial / Einzugegeben durch Planer in EB/ha]	[Einzugeben durch Planer in EB/ha inkl. Begründung im Planungsbericht]	[Fläche*Zieldichte]	(Hinweise z.B. zu SNP-Pflicht)
Friedberg SNP	0.24	bebaut	WG3	Mischzone	WG3 SNP	Mischzone	Umzonung inh. WMK	50.00	70	60	14	
Friedberg SNP	0.21	unbebaut	WG3	Mischzone	WG3 SNP	Mischzone	Umzonung inh. WMK	0.00	70	70	15	
Friedberg SNP	0.05	unbebaut	WG2	Mischzone	WG2 SNP	Mischzone	Umzonung inh. WMK	0.00	50	50	2	
Unterlindenberg SNP	0.16	bebaut	WG2	Mischzone	WG2 SNP	Mischzone	Umzonung inh. WMK	40.00	50	50	8	
Hinterergeten SNP	0.30	bebaut	WG3	Mischzone	WG3 SNP	Mischzone	Umzonung inh. WMK	25.00	70	70	21	
Hinterergeten SNP	0.03	bebaut	WG2	Mischzone	WG3	Mischzone	Umzonung inh. WMK	85.00	85	85	2	
Tobelmühle SNP	0.42	bebaut	WG3	Mischzone	WG3 SNP	Mischzone	Umzonung inh. WMK	20.00	70	70	29	
Hinterbühle SNP	0.13	bebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	25.00	50	50	7	
Hinterbühle SNP	0.27	unbebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	0.00	50	50	14	
Luchten West	0.13	bebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	40.00	50	40	5	
Luchten West	0.19	unbebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	0.00	50.00	50.00	9	
Luchten West	0.05	bebaut	WG3	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	40.00	40.00	40.00	2	
Mühlobel	0.04	bebaut	K2	Kernzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	30.00	30.00	30.00	1	
Dorf	0.01	bebaut	K2	Kernzone	K3	Kernzone	Umzonung inh. WMK	40.00	40.00	40.00	1	
Dorf	0.01	bebaut	W2	Wohnzone	K3	Kernzone	Umzonung inh. WMK	40.00	40.00	40.00	0	
Hinterergeten	0.01	bebaut	WG3	Mischzone	WG2	Mischzone	Umzonung inh. WMK	85.00	85.00	85.00	1	
Mühlobel Süd	0.04	bebaut	W2	Wohnzone	WG2	Mischzone	Umzonung inh. WMK	40.00	40.00	40.00	2	
Gemsi	0.01	bebaut	W1	Wohnzone	WG2	Mischzone	Umzonung inh. WMK	15.00	15.00	15.00	0	
Mühlobel P209	0.01	bebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	25.00	50.00	50.00	1	
Mühlobel SNP	0.13	unbebaut	W2	Wohnzone	W2 SNP	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	0.00	50.00	50.00	6	
Mühlobel SNP	0.19	bebaut	W2	Wohnzone	W2 SNP	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	25.00	50.00	50.00	9	
Vorderdorf SNP	0.05	bebaut	K2	Kernzone	K2 SNP	Kernzone	Umzonung inh. WMK	40.00	50.00	50.00	3	

Projekt:	Ortsplanungsrevision Wolfhalden
Datum:	30.10.2023
Verfasser:	ERR Raumplaner AG

Resultate

Gemeinde	Wolfhalden
----------	------------

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 kantonaalem 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?	101%	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 kantonaalem Richtplan und dem kantonal prognostiziertem Wachstum für den geplanten Horizont der Nutzungsplanung liegt bei ...

erwartete Einwohner + Beschäftigte	1'415	=	94%
Kapazität des rechtskr. Zonenplanes mit kant. Dichtevorgaben	1'506		

Erläuterung zum Ergebnis

Wenn Auslastung KLEINER 100%:

Es bestehen weitere Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen. Einzonungen gemäss kantonaalem 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 kantonaalem 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 kantonaalem Richtplan und dem kantonal prognostiziertem Wachstum für den geplanten Horizont der Nutzungsplanung liegt bei...

erwartete Einwohner + Beschäftigte	1'415	=	101%
theoretische Kapazität des revidierten Zonenplan	1'398		

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

SOLL	Vorgabe kantonalen Richtplan EB/ha in WMK	44.8	(Masterblatt J12; gemäss kRP)
	Erreichte Dichte durch revidierten Zonenplan EB/ha in WMK	45.3	(Masterblatt J18)
		Fazit	
NEU			

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)