

Projekt:	Ortsplanungsrevision Wolfhalden	
Datum:	05.05.2026	
Verfasser:	ERR AG	

Alle grünen und gelben Felder müssen ausgefüllt werden

- Eigene Eingabe
- Auswahl gemäss Liste
- Automatischer Übertrag ins Tabellenblatt "Resultate"

Masterblatt

1. Grundlagen

Gemeinde	Wolffhalden	Dichten gem. kRP	38.0	49.0	61.0	44.8	EB/ha	→ siehe "Resultate" 2
Gemeindetyp gem. kant. RP	LG	Anzustrebende Dichten gem. kRP	in Summe zu erreichen			44.8	EB/ha	
Horizont Nutzungsplanung	2038	Dichte kRP abzgl. Vf				45.8	EB/ha	
Stand Entwurf rev. NP	05.05.2026	Anzustrebende Dichte kRP abzgl. Vf				45.8		
Stand Daten STATOP	EWB 16.10.22	Dichte Raum + (-Vf)				47.0	EB/ha	
Stand Daten STATOP (VÄ)	01.01.2019	Anzustrebende Dichte Raum + (-Vf)				47.0		
Stand der Erschliessung	Raum + 31.12.24	Dichten aktueller Stand (IST-Dichten)	36.7	45.5	68.4	43.8	EB/ha	→ Dichten im rechtskräftigen Zonenplan mit aktuellen Daten
		Dichten mit revidiertem Zonenplan	37.4	47.0	69.1	45.1	EB/ha	→ Basis sind Angaben im Blatt "Zonenplanänderungen" und "Massnahmen Innenterr."
Informations als Grundlage zur Diskussion mit dem Kanton								
Korrektur Verkehrsfläche (Vf) → Abzug Flächen, welche fälschlicherweise der WMK zugewiesen wurden								
bebaut (in ha)	0.60	→ Angaben bitte absolut (ohne Vorzeichen), Z.B. wenn 0.5 ha von der WMK neu der Verkehrsfläche zugewiesen werden, bitte nur "0.5" (nicht -0.5 o.ä.) eintragen						
unbebaut (in ha)	0.00	→ dieser Wert ist rein informativ, da er für die Ausgangslage (Blatt "Resultate 1.1) keinen Einfluss hat, die unbebauten Flächen werden unter 2. im Masterblatt erfasst						
Vorgaben gem. Richtplan			gesamte Gemeinde		Wohn-, Misch- und Kernzone			
IST-Dichte halten		Einwohner und Beschäftigte (VÄ)	Z E	Z B	E WMK	B WMK	E+B WMK	
Wachstum p.a. Einwohner	0.36%	Stand kRP	1775	658	943	294	1'237	
Wachstum p.a. Beschäftigte (VÄ)	0.36%	aktueller Stand (gem. Stand Daten)	1'889	512	1'126	198	1'324	
		Prognose gem. kRP für NP Horizont	1'928	715	1'096	319	1'415	→ Wert zur Berechnung Auslastung (siehe "Resultate" 1.1 / 1.2)

2. Angaben rechtskräftiger Zonenplan

[illegible]

3. Revidierter Zonenplan

Zonenklassierung
(Basis für Tabellenblatt "Zonenplanänderungen")

Zonentyp (Abkürzung)	Zonenklasse
K2	Kernzone
K3	Kernzone
W1	Wohnzone
W2	Wohnzone
W3	Wohnzone
WG2	Mischzone
WG3	Mischzone
GE I	Weitere Bauzone
GE II	Weitere Bauzone
OE	Weitere Bauzone
GRiF	Weitere Bauzone
GRiS	Weitere Bauzone
VFi	Weitere Bauzone
L	Nichtbauzone
VFa	Nichtbauzone
WA	Nichtbauzone
GW	Nichtbauzone
WG2 SNP	Mischzone
WG3 SNP	Mischzone
W2 SNP	Wohnzone
K2 SNP	Kernzone
...	

Flächenbilanzen und Einwohner- bzw. Beschäftigtenverteilung auf die verschiedenen Zonentypen

Generiert aus allen Angaben in den Tabellenblättern "Zonenplanänderungen" und "Massnahmen Innenentw."

Flächen nach Zonentypen im revidierten Zonenplan																											
in ha	K2	K3	W1	W2	W3	WG2	WG3	GE I	GE II	OE	GRiF	GRiS	VFi	L	VFa	WA	GW	WG2 SN/VG3	SNI/W2	SNP	K2 SNP	0	...	...	...	...	...
bebaut	1.5	2.1	4.5	9.7	0.7	5.3	3.8	3.0	3.5	2.6	2.9	0.9	5.9	432.1	11.0	191.2	5.2	0.2	0.8	0.2	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
unbebaut	0.1	0.5	0.1	0.8	0.0	0.5	0.0	1.2	0.2	0.0	0.1	0.0	0.7	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	1.7	2.6	4.6	10.5	0.7	5.9	3.8	4.3	3.7	2.6	3.0	0.9	6.6	433.1	11.0	191.2	5.2	0.2	1.0	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Flächen nach Zonenklassen im revidierten Zonenplan						
in ha	W	M	K	WMK	wBZ	NBZ
bebaut	15.2	10.1	3.6	28.9	18.9	639.6
unbebaut	1.0	0.8	0.7	2.5	2.2	1.0
Total	16.2	10.9	4.3	31.4	21.1	640.6

Theoretische Kapazität des revidierten Zonenplans mit Dichten gemäss kant. Vorgaben

	WMK
Total E+B	1'408
Zusätzliche E+B	85

→ theoretisches Fassungsvermögen, wenn Dichtepfad auf revidierten Zonenplan angewendet wird
(siehe "Resultate" 1.2)

Kapazitäten und Dichten nach Zonenklassen mit revidiertem Zonenplan

	W	M	K	WMK
A Kapazität (E+B) Massnahmen	34	86	3	123
B Kapazität weitere Flächen	570	428	296	1'294
Total E+B	604	513	299	1'417
Zusätzliche E+B	27	25	41	94
Dichten mit rev. ZP	37.4	47.0	69.1	45.1

A → Änderungen gemäss Einträge in "Ein- und Auszonungen" sowie "Massnahmen Innenentw."
B → keine Änderung vorgenommen (mit aktuellen Dichten berechnet)
→ Kapazität für zusätzliche EB durch ZP-Revision

→ neue Dichte mit den vorgesehen Revisionsmassnahmen
(siehe "Resultate" 2.)

Projekt:	Ortsplanungsrevision Wolfhalden
Datum:	05.05.2026
Verfasser:	ERR AG

Alle grünen und gelben Felder müssen ausgefüllt werden!

- Eigene Eingabe
- Auswahl gemäss Liste

Hinweis: Flächen, die 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 05.05.2026
---	---------------------	--------------------------

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
[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 EB/ha]	[Theoretisches Potenzial / Einzugegeben durch Planer in EB/ha]	[Einzugeben durch Planer in EB/ha inkl. Begründung im Planungsbericht]	[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
Mühltoibel Nord	0.15	unbebaut	W1	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Mühltoibel Süd	0.03	bebaut	W2	Wohnzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Gemsli	0.11	unbebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Wald Plätzli	0.03	bebaut	WA	Nichtbauzone	L	Nichtbauzone	Umzonung ausserh. 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	0.06	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	0.08	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 GE	0.06	bebaut	WG2	Mischzone	GE I	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	35.00	35.00	35.00	2
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	0.11	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	0.01	bebaut	L	Nichtbauzone	WG2	Mischzone	Einzonung in 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
Mühltoibel Süd	0.02	bebaut	K2	Kernzone	GRIF	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0.00	0
Hinterergeten Trafo	0.01	bebaut	GE I	Weitere Bauzone	OE	Weitere Bauzone	Umzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0.00	0
Hinterergeten	0.06	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	OE	Weitere Bauzone	Einzonung ausserh. WMK	0.00	0.00	0.00	0
Hintergeten Strasse	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
Mühltoibel Strasse	0.02	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	WG2	Mischzone	Einzonung in WMK	0.00	0.00	0.00	0
Mühltoibel Strasse	0.01	bebaut	ÜG	Nichtbauzone	K2	Kernzone	Einzonung in WMK	0.00	0.00	0.00	0
Mühltoibel 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
Plätzli Wald	0.02	bebaut	GR	Weitere Bauzone	WA	Nichtbauzone	Auszonung weitere Bauzone	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
Mühltoibel Strasse	0.00	bebaut	WG2	Mischzone	L	Nichtbauzone	Auszonung aus WMK	0.00	0	0	0
Wald Oberlindenber	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	0.36	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	0.14	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 Feuerwehrweiher	0.01	bebaut	W2	Wohnzone	OE	Weitere Bauzone	Umzonung aus WMK	0.00	0.00	0	0
Mühltoibel Nord 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:

05.05.2026

Verfasser:

ERR AG

Alle grünen und gelben Felder müssen ausgefüllt werden!

→ Eigene Eingabe

→ Auswahl gemäss Liste

Hinweis: Flächen, die 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

05.05.2026

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]	[Informative 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	
Unterlindenberg 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	WG2 SNP	Mischzone	Umzonung inh. WMK	85.00	85	85	2	
Hinterergeten	0.01	bebaut	WG3	Mischzone	WG2	Mischzone	Umzonung inh. WMK	85.00	85	85	1	
Tobelmühle SNP	0.28	bebaut	WG3	Mischzone	WG3 SNP	Mischzone	Umzonung inh. WMK	20.00	70	70	20	
Vorderdorf SNP	0.05	bebaut	K2	Kernzone	K2 SNP	Kernzone	Umzonung inh. WMK	40.00	50	50	3	
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	
Gemsli	0.04	bebaut	W1	Wohnzone	WG2	Mischzone	Umzonung inh. WMK	15.00	15.00	15.00	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	
Mühltobel	0.04	bebaut	K2	Kernzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	30.00	30.00	30.00	1	
Mühltobel Süd	0.04	bebaut	W2	Wohnzone	WG2	Mischzone	Umzonung inh. WMK	40.00	40.00	40.00	2	
Mühltobel P209	0.01	bebaut	WG2	Mischzone	W2	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	25.00	50.00	50.00	1	
Mühltobel SNP	0.19	bebaut	W2	Wohnzone	W2 SNP	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	25.00	50.00	50.00	9	
Mühltobel SNP	0.13	unbebaut	W2	Wohnzone	W2 SNP	Wohnzone	Umzonung inh. WMK	0.00	50.00	50.00	6	

Projekt:	Ortsplanungsrevision Wolfhalden
Datum:	05.05.2026
Verfasser:	ERR AG

Weitere Massnahmen Innenentwicklung

Weitere Massnahmen zur Förderung der Innenentwicklung
(z.B. Festlegung Mindest-Ausnützung oder gemäss kantonomer Arbeitshilfe "Innenentwicklung im Siedlungsgebiet"):

Nr	Massnahme	Beschreibung
1	Sondernutzungspläne	Festsetzung Sondernutzungsplanpflichten im Zonenplan
2	Studien	Ortsbauliche Studien Dorf und Mühltofel

Für weitere Zeilen das "+"-Symbol links anwählen.

Projekt:	Ortsplanungsrevision Wolfhalden
Datum:	05.05.2026
Verfasser:	ERR 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 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?

100%

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 ...

erwartete Einwohner + Beschäftigte	1'415	=	94%
Kapazität des rechtskr. Zonenplanes mit kant. Dichtevorgaben	1'505		

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...

erwartete Einwohner + Beschäftigte	1'415	=	100%
theoretische Kapazität des revidierten Zonenplan	1'408		

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	(Masterblatt J12; gemäss kRP)
	44.8	
NEU	Erreichte Dichte durch revidierten Zonenplan	
	EB/ha in WMK	(Masterblatt J18)
	45.1	

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)