

Beilage 3:

Kapazitätsnachweis Bauzonen nach neuem System

Zonenart	Fläche total [ha]	ÜZ-a	GGF [ha]	Anzahl Gesch.	GF + AGF total [ha]	- 10% AGF (Balkone) [ha]	anrechenbare Fläche (Abzug NNF, VF, FF)	Anteil Wohnen	HNF [ha]	HNF/Pers. ohne Ausdünnung [m ²]	HNF/Pers. mit Ausdünnung [m ²]	Kapazität Anz. Einw. ohne Ausdünnung	Kapazität Anz. Einw. mit Ausdünnung
Wohnzone 1	6.1	0.15	0.91	2	1.82	1.64	0.75		1.23	56	56	220	220
Wohnzone 2a	2.3	0.18	0.41	2.5	1.01	0.91	0.75		0.68	50	50	137	137
Wohnzone 2b	8.6	0.21	1.82	2.5	4.54	4.08	0.75		3.06	50	50	613	613
Wohnzone 2c	11.7	0.24	2.81	2.5	7.02	6.32	0.75		4.74	50	50	948	948
Wohnzone 2d	2.5	0.27	0.69	2.5	1.71	1.54	0.75		1.16	50	50	231	231
Wohnzone 3a	4.0	0.24	0.96	4	3.82	3.44	0.75		2.58	50	50	516	516
Wohnzone 3b	3.6	0.24	0.86	3.5	3.01	2.71	0.75		2.03	50	50	406	406
Wohnzone 4a	2.5	0.24	0.60	5	3.02	2.71	0.75		2.04	50	50	407	407
Wohnzone 4b	1.1	0.24	0.27	5	1.33	1.20	0.75		0.90	50	50	180	180
Wohnzone 5	0.3	0.24	0.08	6	0.47	0.42	0.75		0.32	50	50	63	63
Kernzone	8.9	0.25	2.22	3	6.65	5.99	0.75	0.8	3.59	45	50	798	718
Wohn- und Arbeitszone 2	2.5	0.27	0.68	3	2.03	1.83	0.75	0.6	0.82	45	50	183	165
Wohn- und Arbeitszone 3	3.9	0.24	0.92	4	3.70	3.33	0.75	0.8	2.00	45	50	444	399
Wohn- und Arbeitszone 4a	4.3	0.24	1.04	5	5.21	4.69	0.75	0.8	2.81	45	50	625	563
Wohn- und Arbeitszone 4b	1.7	0.40	0.67	5	3.36	3.02	0.75	0.6	1.36	45	50	302	272
Total	64.0				48.71				29.32			6073	5838
											Ausbaugrad von 0.9	5466	5254

Bisherige Berechnung Anzahl Einwohner gemäss LUBAT

	Anzahl Einwohner
Kapazität	3758
Anteil Nachverdichtung (1/3):	635
+ Nachverdichtungspotenzial	1270
Kapazität Total	5028

Herleitung

Gemäss dem aktuellen LUBAT (Stand 2015) besteht in den gemischten Zonen und in den Wohnzonen eine Kapazität für 3758 Einwohner. In dieser Zahl enthalten ist ein Nachverdichtungsanteil von einem Drittel (635 Personen) des theoretisch insgesamt möglichen Potenzials. Grund dafür ist die Annahme, dass in den nächsten 15 Jahren rund ein Drittel aller Hausbesitzer eine Verdichtung (Aus-/Um-/Neubau) vornehmen werden. Da die neuen Berechnungen mit der ÜZ als Grundlage das gesamte Potenzial errechnen, wird beim Wert aus LUBAT (3758 Personen) der zweifache Wert von 635 (1270 Personen) dazu addiert. Um die beiden Werte miteinander vergleichen zu können, wurde beim neu errechneten Wert die Ausdünnung in Form von zusätzlichem Flächenverbrauch pro Person (durchschnittlich 50 m² pro Person) errechnet und ein Ausbaugrad von 0.9 vom LUBAT übernommen.

Vergleich

	Anzahl Einwohner
Differenz LUBAT und Berechnung ohne Ausdünnung	5466 - 5028 = 438
Differenz LUBAT und Berechnung mit Ausdünnung	5254 - 5028 = 226

Bewertung

Zwischen den drei errechneten Total-Werten besteht eine Differenz von 226 und 438 Personen. Es kann davon ausgegangen werden, dass der effektive Wert irgendwo dazwischen liegt. D.h. die mit der Zonenplanrevision neu geschaffene Kapazität liegt bei 226 bis 438 zusätzlichen Einwohnern.

Legende

- ÜZ = Überbauungsziffer
- GGF = Gebäudegrundfläche
- Gesch. = Geschoss
- GF = Geschossfläche
- AGF = Aussengeschossfläche
- NNF = Nebennutzfläche
- VF = Verkehrsfläche
- FF = Funktionsfläche
- HNF = Hauptnutzfläche
- FV = Flächenverbrauch
- Einw. = Einwohner

Schätzung der theoretischen Einwohnerkapazität des Zonenplans (Einwohner-Fassungsvermögen des Zonenplanes)

Tabelle T1

LUBAT 2016

Zusammenzug aus den Tabellen T2 und T3 (In dieser Tabelle sind keine Änderungen vorzunehmen. Die Änderung sind in den Tabelle T2 (rechtskräftiger Zonenplan) und in der Tabelle T3 (Entwurf des Zonenplans) vorzunehmen.

V8

Date-ID: 20160304

Ortsteil:	Schüpfheim	Ortsteilkategorie *)	Z4	GBCODE:	1008 (BFS Nr. 1999)	Farbcode:	Ausgangslage	rechtskräftiger ZP (T2)	Veränderung (T3 - T2)
Gemeinde:	Schüpfheim	RP 2015 R1-5	Z4	BFS_NR:	1008 (BFS Nr. aktuell)		Vorgabe KRP2015	ZP-Entwurf (T3)	Wachstums-Potential

Einwohnerentwicklung im Beobachtungszeitraum	Jahre		korrex rawi:AD 4.7.2016/ IC:8.9.2016/AD:30.9.2016/AD:16.10.2016				Veränderung		Wachstum pro Jahr	
	2000	2015	neu: Wohnung mit CODE 3015: EWG = 1Ew				[Ew]	[%]	[Ew]	[%]
Stand Ende			neu: Für die Ausdünnung werden alle EW und alle Wg mit CODE 3010 und 0 verwendet				300	11.6%	20	0.7%
Einwohner innerhalb der Bauzone (iBZ)	2'589	2'889	neu: in öZ und LWZ sind die Ew in T2 und T3 gleich				-	0.0%	0	0.0%
Einwohner ausserhalb der Bauzone (aBZ)	1'273	1'273								
Total Einwohner (2015 provisorisch; kGWR)	3'862	4'162					300	7.8%	20	0.5%

Zonentyp (Geodatenmodell Nutzungsplanung)	Rechtskräftiger Zonenplan ** (Zusammenzug aus der Tabelle T2)								Zonenplanentwurf ** (Zusammenzug aus der Tabelle T3)								Veränderung					
	überbaut (inkl. proj. Geb.)		nicht überbaut		Gesamt		EWG	Ew (IST) + EWG	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt			
	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[Ew]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]		
Wohnzonen	100	W	36.5	1'765	1.3	99	37.8	1'864	48	1'551	38.7	2'104	4.0	350	42.7	2'454	2.27	339	2.64	250	4.91	590
Zentrumszonen	200	W/A	8.5	604	0.1	4	8.6	609	12	553	8.6	584	0.4	36	9.1	619	0.11	-21	0.35	32	0.47	11
Mischzonen	300	A/W	18.2	882	2.9	162	21.0	1'044	3	684	11.1	802	1.3	103	12.4	905	-7.08	-80	-1.57	-59	-8.65	-139
Arbeitszonen	400	A	8.9	45	2.6	0	11.5	45	1	48	6.3	25	5.4	0	11.7	25	-2.59	-20	2.74	0	0.16	-20
Weiler	500	Weiler	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
Zone für öZ	600	öZ	21.2	120	-	0	21.2	120	7	101	20.4	120	-	0	20.4	120	-0.82	0	0.00	0	-0.82	0
Zone für SpF	700	SpF	5.5	0	-	0	5.5	0	-	0	5.2	0	-	0	5.2	0	-0.29	0	0.00	0	-0.29	0
Grünzonen	800	Gr	7.4	0	-	0	7.4	0	-	0	8.5	0	-	0	8.5	0	1.02	0	0.00	0	1.02	0
Deponie-/Abbau	900	De/Ab	9.4	0	-	0	9.4	0	-	0	9.4	0	-	0	9.4	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
Sonderbauzonen	1000	S	3.5	24	1.8	0	5.3	24	1	24	3.3	16	1.8	0	5.1	16	-0.19	-8	0.00	0	-0.19	-8
Verkehrszonen	1100	VZ	-	0	-	0	-	0	-	0	15.4	0	-	0	15.4	0	15.44	0	0.00	0	15.44	0
Total			119.1	3'439	8.7	266	127.8	3'705	71	2'960	127.0	3'650	12.9	489	139.9	4'138	7.9	211	4.2	223	12.1	434
Reservezonen	2220	R					-	0	-	0					0.7	0					0.7	0
Verkehrsflächen	2210	üG-A					54.0	4	-	4					43.8	0					-10.2	-4
weitere Flächen	>1100						3'655.9	1'300	50	1'319					3'653.4	1'300					-2.5	0
Total Gemeinde (Ortsteil)							3'837.7	5'008	121	4'283					3'837.7	5'438					0.01	429

Stand Ende: 2030	Veränderung		Wachstum pro Jahr	
	[Ew]	[%]	[Ew]	[%]
geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) für nicht dauernd bewohnte Wohnungen	121			
Gesamteinwohnerzahl geschätzt (ohne Einwohnergleichwert (EWG); nicht dauernd bewohnte Wohnungen) -> theoretische ZP-Einwohnerkapazität	5'317	1'155	27.8%	77

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)		Wachstumsfaktoren			
Dichtewerte	[m2/Ew]	Jahr (2014 = Referenz gemäss RP 2015)	2014	2030	2035
Effektiv (überbaute Fläche / vorhandene Einwohner) Ende 2015	227	Faktor RP 2015 R1-5		1.00	0.90
Schätzung für den rechtskräftigen Zonenplan im Jahre 2030 (Ausgangslage für die Beurteilung)	188	Einwohner (2014 definitiv)	4'111	4'820	4'962
Schätzung für den Entwurf des Zonenplan im Jahre 2030	159	A) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (rechtskräftig)	777	68	-74
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: Z4	165	B) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (Entwurf)	1206	497	355
<i>(Siedlungsfläche pro Einwohner (CODE 100, 200 und 300), Berechnung inkl. Einwohnergleichwert für nicht dauernd bewohnte Wohnungen)</i>					

*) Für die Beurteilung der Dichtewerte oder für die Erstellung der Potentialhinweiskarten werden die Gemeindekategorien gemäss KRP15 R1-5 auf die Ortsteile gemäss Gemeindebestand 1999 angewendet.

**) Inkl. Ausdünnung, Nachverdichtung und Berücksichtigung des Einwohnergleichwerts (EWG) für nicht dauernd bewohnte Wohnungen.