

Alle grünen und gelben Felder müssen ausgefüllt werden

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

1. Grundlagen

Gemeinde	Grub	Dichten gem. kRP	W	M	K	WMK		
Gemeindetyp gem. kant. RP	LG	Anzustrebende Dichten gem. kRP	48.0	52.1	42.2	47.8	EB/ha	→ siehe "Resultate" 2
Horizont Nutzungsplanung	2040	Dichte kRP abzgl. Vf	in Summe zu erreichen			47.8	EB/ha	
Stand Entwurf rev. NP	-	Anzustrebende Dichte kRP abzgl. Vf				48.2	EB/ha	
Stand Daten STATPOP	EWB 08.12.23	Dichte Raum + (-Vf)				48.2	EB/ha	
Stand Daten STATENT (VÄ)	31.12.2023	Anzustrebende Dichte Raum + (-Vf)				49.0	EB/ha	
Stand der Erschliessung	31.12.2023	Dichten aktueller Stand (IST-Dichten)	47.4	48.1	40.7	46.5	EB/ha	→ Dichten im rechtskräftigen Zonenplan mit aktuellen Daten → Basis sind Angaben im Blatt "Zonenplanänderungen" und "Massnahmen Innenterr."
		Dichten mit revidiertem Zonenplan	47.7	48.8	45.5	47.5	EB/ha	
Informationen als Grundlage zur Diskussion mit dem Kanton								
Korrektur Verkehrsfläche (Vf) → Abzug Flächen, welche fälschlicherweise der WMK zugewiesen wurden								
bebaut (in ha)	0.16	→ 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)	0.02	→ 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	1'008	199	640	119	759	
Wachstum p.a. Beschäftigte (VÄ)	0.36%	aktueller Stand (gem. Stand Daten)	971	184	654	91	745	
		Prognose gem. kRP für NP Horizont	1'103	218	735	131	865	→ Wert zur Berechnung Auslastung (siehe "Resultate" 1.1 / 1.2)

Zonenklassierung
(Basis für Tabellenblatt "Zonenplanänderungen")

Verkehrsmitteltyp (Abkürzung)		Zonenklasse	
K	Kernzone		
W1	Wohnzone		
W2	Wohnzone		
W3a	Wohnzone		
W3b	Wohnzone		
WG2	Mischzone		
WG3	Mischzone		
GE	Weitere Bauzone		
KU	Weitere Bauzone		
OE	Weitere Bauzone		
GRiF	Weitere Bauzone		
GRiG	Weitere Bauzone		
GRiS	Weitere Bauzone		
VFiB	Nichtbauzone		
VFaB	Nichtbauzone		
ÜG	Nichtbauzone		
L	Nichtbauzone		
GW	Nichtbauzone		
WA	Nichtbauzone		
Verkehrsfläche WMK	Weitere Bauzone		

Flächen nach Zonentypen																																			
in ha	K	W1	W2	W3a	W3b	WG2	WG3	GE	KU	OE	GRiF	GRiG	GRiS	VFiB	VFaB	ÜG	L	GW	WA	rsfläch	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
bebaut	2.5	7.2	1.9	1.2	0.5	2.1	0.7	0.0	1.9	1.9	1.3	2.1	0.2	3.0	4.0	1.5	263.0	3.0	120.2	0.0	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
unbebaut	0.2	0.0	0.7	0.0	0.0	0.4	0.4	0.3	0.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...		
Total	2.7	7.2	2.6	1.2	0.5	2.4	1.1	0.3	2.5	1.9	1.3	2.1	0.2	3.0	4.0	1.5	263.0	3.0	120.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		

Flächen nach Zonenklassen						
in ha	W	M	K	WMK	wBZ	NBZ
bebaut	10.8	2.7	2.5	16.0	10.4	391.8
unbebaut	0.7	0.8	0.2	1.8	1.2	0.0
Total	11.5	3.6	2.7	17.8	11.6	391.8

W, M, K - Wohn-, Misch- und Kernzone
wBZ - weitere Bauzonen
NBZ - Nichtbauzonen

Verteilung Einwohner und Beschäftigte auf die Zonentypen																																		
	K	W1	W2	W3a	W3b	WG2	WG3	GE	KU	OE	GRiF	GRiG	GRiS	VFiB	VFaB	ÜG	L	GW	WA	rsfläch	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Einwohner	80	235	98	84	78	44	35	0	9	5	0	0	0	0	0	0	303	0	0	0	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
Beschäftigte (VÄ)	20	4	5	3	5	49	4	0	19	8	0	0	0	0	0	0	66.02	0	0	0	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	
Total E+B	100	239	103	87	83	93	39	0	28	13	0	0	0	0	0	0	369.02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dichten bebaute Flächen	40.7	33.2	53.6	74.7	165.4	45.3	56.4	-	15.2	6.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Bestand und Dichten nach Zonenklassen						
	W	M	K	WMK	wBZ	NBZ
Einwohner	495	79	80	654	14	303
Beschäftigte (VÄ)	17	53	20	91	27	66
Total E+B	512	132	100	745	41	369
Dichten bebaute Flächen	47.4	48.1	40.7	46.5	3.9	0.9

Kapazitäten in WMK Zonen mit aktuellen Dichten				
	W	M	K	WMK
Total E+B	550	175	110	834
zusätzliche E+B	38	42	9	90

mit Dichten gem. kant. Vorgabe

	WMK
Total E+B	849
zusätzliche E+B	105

→ Kapazität, wenn auch die unbebauten Zonen mit den IST-Dichten überbaut würden

→ Kapazität, wenn alle Zonen mit den Dichten gem. kant. Vorgabe bebaut würden (siehe "Resultate" 1.1)

Zonenklassierung
(Basis für Tabellenblatt "Zonenplanänderungen")

Zonentyp (Abkürzung)		Zonenklasse	
K	Kernzone		
W1	Wohnzone		
W2	Wohnzone		
W3a	Wohnzone		
W3b	Wohnzone		
WG2	Mischzone		
WG3	Mischzone		
GE	Weitere Bauzone		
KU	Weitere Bauzone		
OE	Weitere Bauzone		
GRIF	Weitere Bauzone		
GRIG	Weitere Bauzone		
GRIS	Weitere Bauzone		
VFIB	Weitere Bauzone		
VFAB	Nichtbauzone		
ÜG	Nichtbauzone		
L	Nichtbauzone		
GW	Nichtbauzone		
WA	Nichtbauzone		

Flächen nach Zonentypen im revidierten Zonenplan																											
in ha	K	W1	W2	W3a	W3b	WG2	WG3	GE	KU	OE	GRIF	GRIG	GRIS	VFIB	VFAB	ÜG	L	GW	WA	...	...	...	...	...	...	...	...
bebaut	2.8	7.2	1.9	1.2	0.5	2.1	0.7	0.0	1.9	1.9	1.3	2.1	0.2	3.0	4.0	1.3	263.0	3.0	120.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
unbebaut	0.2	0.0	0.5	0.0	0.0	0.4	0.4	0.3	0.7	0.0	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
Total	3.0	7.2	2.4	1.2	0.5	2.4	1.1	0.3	2.5	1.9	1.4	2.1	0.2	3.2	4.0	1.3	263.2	3.0	120.2	0.0	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	10.8	2.7	2.8	16.3	10.4	391.5
unbebaut	0.5	0.8	0.2	1.5	1.3	0.2
Total	11.3	3.5	3.0	17.8	11.7	391.7

Theoretische Kapazität des revidierten Zonenplans mit Dichten gemäss kant. Vorgaben		
		WMK
Total E+B		850
Zusätzliche E+B		105

→ 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	0	0	26	26
B Kapazität weitere Flächen	538	172	110	819
Total E+B	538	172	136	845
Zusätzliche E+B	26	39	35	101
Dichten mit rev. ZP	47.7	48.8	45.5	47.5

→ Änderungen gemäss Einträge in "Ein- und Auszonungen" sowie "Massnahmen Innentw."

B → keine Änderung vorgenommen (mit aktuellen Dichten berechnet)

→ Kapazität für zusätzliche EB durch ZP-Revision

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

Projekt:	Ortsplanungsrevision Grub
Datum:	16.08.2024
Verfasser:	ERR Raumplaner AG

Resultate

Gemeinde	Grub	Horizont Nutzungsplanung	2040
----------	------	--------------------------	------

Überblick

Zur Beurteilung der Bauzonendimensionierung werden zwei Werte herangezogen:

1. **Prognostizierte Auslastung:** Dieser Wert wird vor allem vor der Zonenplanrevision von Bedeutung, da er ein Indikator für mögliche Einzonungen ist.

2. **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?	ja	ausführliche Informationen siehe 1.1
1. Wo liegt die Auslastung des revidierten Zonenplans?	102%	ausführliche Information siehe 1.2
2. Erreicht der Entwurf des revidierten Zonenplanes die Dichten gemäss kRP?	nein	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

865

=

102%

Kapazität des **rechtskr.** Zonenplanes mit kant. Dichtevorgaben

849

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

865

=

102%

theoretische Kapazität des **revidierten** Zonenplan

850

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

47.8

(Masterblatt J12; gemäss kRP)

NEU

Erreichte Dichte durch revidierten Zonenplan

EB/ha in WMK

47.5

(Masterblatt J18)

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)