

Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen

Seftigen

nach Massnahmenblatt A_01 des kantonalen Richtplans (RRB vom 2. September 2015)

883

Statistik	<p>A1) Dispens von der Ortsplanungsrevision Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.</p> <p>A2) Einwohner Gemeinde Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2019 [GAPTO])</p> <p>A3) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) Anzahl Einwohner in überbauten WMK aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2019 [GAPTO]) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)</p> <p>A4) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen A4=A2-A3</p> <p>A5) Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen in % A5=A4/A2*100</p> <p>A6) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen Anzahl Beschäftigte in überbauten WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS (prov. STATENT 2018 [EMPTOT]) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)</p> <p>A7) Anzahl Raumnutzer in Wohn-, Misch- und Kernzonen A7=A3+A6</p> <p>A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Überbaute WMK Gemeinde nach Bauzonenstatistik 2021 (AGR)</p> <p>A9) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha) A9=A7/A8</p> <p>A10) Wohn-, Misch- und Kernzonen gesamt in ha Übersichtszonenplan (UZP) und Bauzonenstatistik 2021 (AGR)</p>	<p>nein</p> <p>2151</p> <p>1887</p> <p>264</p> <p>12%</p> <p>298</p> <p>2185</p> <p>34.8</p> <p>62.7</p> <p>35.4</p>
Vom Kanton vorgegeben	<p>K1) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C_01 Gemäss C_01 gelten folgende Stufen: ST=Zentren 1 und 2; Z34= Zentren 3 und 4; Z34T= Regionale Tourismuszentren; keine= kein Zentrum</p> <p>K2) Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02 UK=Urbane Kerngebiete; AE=Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; ZL=Zentrumsnahe ländliche Gebiete; HB=Hügel- und Berggebiete</p> <p>K3) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C_02 In 22 Gemeinden sind zusätzlich Gebiete einem tieferen Raumtypen zugeteilt (im MB C_02 mit * bezeichnete Gemeinden der Raumtypen UK und AE)</p> <p>K4) Massgebende Bevölkerungsentwicklung Nach Zentralität/Raumtyp: ST=12%, übrige UK=11%, Z34=10%, Z34T=8%, AE=8%, ZL=4%, HB=2%. Wobei K4 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) differenziert angewendet wird, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB Detail"</p> <p>K5) Anzahl zusätzliche Raumnutzer K5= (A7+A4)*K4, wobei K5 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (A7_RT1*K4_RT1)+(A7_RT2*K4_RT2) unter proportionaler Berücksichtigung von A4, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB Detail"</p> <p>K6) Richtwert Raumnutzerdichte RND Medianwerte der Raumnutzerdichten in den überbauten WMK nach Raumtyp / Zentralität: ST=158, UK=85; Z34=57, Z34T=53, AE=53, ZL=39, HB=34</p> <p>K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf in ha K7=K5/K6, wobei K7 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (K5_RT1/K6_RT1)+(K5_RT2/K6_RT2), detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB Detail"</p> <p>K8) Nutzungsreserven in überbauten WMK für Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs berücksichtigen ja=A9<K6; nein=A9>K6</p>	<p>Kein Zentrum</p> <p>AE</p> <p>-</p> <p>8%</p> <p>196</p> <p>53</p> <p>3.7</p> <p>nein</p>
Durch die Gemeinde zu überprüfen	<p>G1) Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Erhebung durch die Gemeinde, im Jahr Ja: Erhebung ist durch Gemeinde erfolgt gemäss der «Arbeitshilfe für die Erhebung der unüberbauten Bauzonen in der Nutzungsplanung» (AGR 2018). Allfällige Erhebungen durch die Gemeinde seit 1.1.2021 sind nicht berücksichtigt; Nein: Erhebung ist durch AGR erfolgt gemäss Methodenbeschrieb «Erhebung unüberbaute Bauzonen» (AGR 2015). Stand 1.1.2021.</p> <p>G2) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich unüberbaute WMK in ha G2= K7-G1</p> <p>G3) Nutzungsreserven in ha in überbauten WMK zu 1/3 abziehen 1/3 der Nutzungsreserven abziehen, sofern K8=ja; Ermittlung gem. Methodenbeschrieb "Siedlungsentwicklung nach innen" (AHOP SEiN, AGR 2016); Stand 1.1.2021</p>	<p>0.4</p> <p>Nein</p> <p>3.3</p> <p>0.0</p>
Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf in ha		3.3

Hinweis	Datenstand ist der 1.1.2021. Allfällige zwischenzeitliche Erhebungen durch die Gemeinden (G1 und G3) seit dem 1.1.2021 sind nicht berücksichtigt.
----------------	---
