

Gemeinde Hausen: Abschätzung Innenentwicklungsbeitrag

13.05.2020

Tabelle 1: Entwurf neuer Nutzungsplan Siedlung (Bauzonenplan)

Nutzungszone kommunale Bezeichnung (Entwurf)	Nutzungszone kantonale Bezeichnung	Rechtsgültiger Zonenplan			Entwurf neuer Zonenplan			Änderungen (ha)
		Bruttofläche überbaut (ha)	Bruttofläche unüberbaut (ha)	Total	Bruttofläche überbaut (ha)	Bruttofläche unüberbaut (ha)	Total	
Wohn- und Mischzonen								
Dorfkernzone DK	K	4.20	0.36	4.56	4.20	0.36	4.56	0.00
Zone für Strukturhaltung Strk	K				1.36	0.31	1.67	1.67
Wohnzone Wa	W2	36.47	1.56	38.03	36.47	1.56	38.03	0.00
Wohnzone Wb	W2	13.26	1.31	14.57	5.95	0.31	6.26	-8.31
Wohnzone Wc	W3				7.31	1.00	8.31	8.31
Wohn- und Arbeitszone WA2	WG2	6.89	1.87	8.76	2.96	0.74	3.70	-5.06
Wohn- und Arbeitszone WA3	WG3	12.56	0.57	13.13	15.86	0.80	16.66	3.53
Total Wohn- und Mischzonen		73.38	5.67	79.05	74.11	5.08	79.19	0.14
Übrige Nutzungszonen								
Arbeitszone A	A1	4.65	3.05	7.70	3.33	3.05	6.38	-1.32
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	4.06	0.37	4.43	4.65	0.96	5.61	1.18
Total übrige Nutzungszonen		8.71	3.42	12.13	7.98	4.01	11.99	-0.14
Total Bauzonen		82.09	9.09	91.18	82.09	9.09	91.18	0.00

Tabelle 2a: Schlüsselgebiete [R]

Unüberbaute Areale der Schlüsselgebiete	Nutzungszone kantonale	Nutzungszone kommunale	Bruttofläche (ha) Bauzone	Einwohnerdichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040 (SOLL 100 %)	Anzahl Einwohner realisierbar in 15 Jahren	Begründung der Annahmen (Verweis auf RPB)
Gebiet Stück Nord, Parzellen 2304, 2322	W2	Wb	0.18	131.9	24	24	Erläuterungen im RPB Kap. 8
	W3	Wc	0.26	131.9	34	34	Erläuterungen im RPB Kap. 8
Total unüberbaute Areale der Schlüsselgebiete			0.44		58	58	

Tabelle 2b: Weitere unüberbaute Wohn- und Mischzonen ohne Schlüsselgebiete [R]

Weitere Wohn- und Mischzonen unüberbaut	Nutzungszone kantonale	Nutzungszone kommunale	Bruttofläche (ha) Bauzone	Einwohnerdichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040 (SOLL 100 %)	Anzahl Einwohner realisierbar in 15 Jahren	Begründung der Annahmen (Verweis auf RPB)
	K	DK	0.36	125.2	45	34	Erläuterungen im RPB Kap. 8
	K	Strk	0.31	59.1	18	9	Erläuterungen im RPB Kap. 8
	W2	Wa	1.56	54.7	85	64	Erläuterungen im RPB Kap. 8
	W2	Wb	0.13	131.9	17	13	Erläuterungen im RPB Kap. 8
	W3	Wc	0.74	131.9	98	73	Erläuterungen im RPB Kap. 8
	WG2	WAa	0.74	71.3	53	40	Erläuterungen im RPB Kap. 8
	WG3	WAb	0.80	102.4	82	61	Erläuterungen im RPB Kap. 8
Total weitere unüberbaute Wohn- und Mischzonen			4.64		398	294	

Tabelle 2c: Zusammenzug unüberbaute Wohn- und Mischzonen

Wohn- und Mischzonen unüberbaut (inklusive Areale der Schlüsselgebiete)	Bruttofläche (ha)	Anzahl Einwohner realisierbar bis 2040 (SOLL 100 %)	Anzahl Einwohner realisierbar in 15 Jahren (E)
Total Areal der Schlüsselgebiete (Tabelle 2a)	0.44	58	58
Total weitere unüberbaute Wohn- und Mischzonen (Tabelle 2b)	4.64	398	294
Total unüberbaute Wohn- und Mischzonen (inklusive Areal der Schlüsselgebiete)	5.08	456	352
Erreichbare Einwohnerdichte in den unüberbauten Wohn-		90	69

Tabelle 3a: Handlungsgebiete [I]

Überbaute Areal der Handlungsgebiete	Nutzungszone kantonale	Nutzungszone kommunale	Bruttofläche (ha) Bauzone	Einwohnerdichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040	Anzahl Einwohner heute (E)	Zuwachs an Einwohner realisierbar in 15 Jahren (E)	Anzahl Einwohner realisierbar in 15 Jahren	Begründung der Annahmen
Gebiet Unterdorf, Parzellen 958, 961, 1529, 1530, 1531, 1750, 2441	WG2	WAa	0.69	71.3	49	11	29	40	
Gebiet Tannhübel, Parzelle 2068, 2069, 2070, 2088	WG3	WAb	0.88	102.4	90	1	89	90	
Total Areal der Handlungsgebiete			1.57		139	12	118	130	

Tabelle 3b: Weitere Innenentwicklung in Wohn- und Mischzonen [I]

Übrige Wohn- und Mischzonen überbaut	Nutzungszone kantonale	Nutzungszone kommunale	Bruttofläche (ha) Bauzone	Einwohnerdichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040	Anzahl Einwohner heute (E)	Zuwachs an Einwohner realisierbar in 15 Jahren (E)	Begründung der Annahmen
	K	DK	4.20	89.3	375	163	21	RPB Kapitel 8
	K	Strk	1.36	35.5	48	28	2	RPB Kapitel 8
	W2	Wa	36.47	52.0	1896	1294	120	RPB Kapitel 8
	W2	Wb	5.95	80.9	481	559	-8	RPB Kapitel 8
	W3	Wc	7.31	131.5	961	724	71	RPB Kapitel 8
	WG2	WAa	2.27	72.8	165	89	8	RPB Kapitel 8
	WG3	WAb	14.98	72.8	1090	708	38	RPB Kapitel 8
Total übrige Wohn- und Mischzonen überbaut			72.54		5018	3565	253	

Tabelle 4: Realisierbares Fassungsvermögen in 15 Jahren in Wohn- und Mischzonen [R + I]

	Bruttofläche (ha)	Einwohnerzahl 2040 (E)	Einwohnerzahl in 15 Jahren (E)
Total Areal der Schlüsselgebiete (Tabelle 2a)	0.44	58	58
Total weitere unüberbaute Wohn- und Mischzonen (Tabelle 2b)	4.64	398	398
Total Areale der Handlungsgebiete (Tab. 3a)	1.57	139	130
Total übrige überbaute Wohn- und Mischzonen (Tabelle 3b)	72.54	5018	3818
Total Wohn- und Mischzonen (überbaut und unüberbaut)	79.19	5614	4404
Einwohnerdichte in den Wohn- und Mischzonen		71	56

Tabelle 5: Beurteilung Fassungsvermögen des Entwurfs Nutzungsplan Siedlung

Einwohnerzahl ausserhalb der Wohn- und Mischzonen	47
Einwohnerzahl in 15 Jahren in den Wohn- und Mischzonen (gemäss Tabelle 4)	4404
Fassungsvermögen Entwurf Nutzungsplan Siedlung (Zeilen 1 + 2 dieser Tabelle)	4451
Planwert Einwohnerzahl in 15 Jahren gemäss Raumkonzept (Prognose 2014 für 2029)	4150
Planwert Einwohnerzahl 2040 gemäss Raumkonzept	4500