

Raum und Wirtschaft (rawi)

Murbacherstrasse 21
6002 Luzern
Telefon +41 41 228 51 83
rawi@lu.ch
www.rawi.lu.ch

Gemeinderat Hitzkirch
6285 Hitzkirch

Eingang: 02. MAI 2019

HRM: 790.1 Dossier-Nr.: 6253

	GP	BIKS	GP	GeSo	FIS		BUW			GS
	X				FI	St	Hb	Tb	Or	P
		AD							X	
Bearbeitung							X			
Kenntnisstand	X									

Luzern, 30. April 2019 AD
2018-457

STELLUNGNAHME

Gemeinde Hitzkirch; Bauzonkapazität (LUBAT) 2019

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Ratsmitglieder

Vom beauftragten Planungsbüro Metron haben wir die technischen Bereinigungen der Bauzonkapazitäten der Gemeinde Hitzkirch zur kantonalen Beurteilung erhalten.

Den Entwurf des Planungsbüros vom 9. Januar 2019 haben wir geprüft und wo notwendig angepasst und am 18. Januar 2019 dem Planungsbüro zur Stellungnahme zugestellt. Das Planungsbüro bzw. ihr Bereichsleiter Raumplanung hat uns am 24. April 2019 bestätigt, dass die insgesamt vorgenommenen technischen Bereinigungen und siedlungsspezifischen Präzisierungen (vgl. Kap. 2. Technische Arbeitshilfe Bauzonendimensionierung) nun korrekt und von der Gemeinde und dem Planer akzeptiert werden. Nachfolgend erläutern wir das Ergebnis dieser LUBAT-Berechnung:

1. Kantonaler Richtplan 2015

Gemäss der kantonalen Raum-, Achsen- und Zentrenstruktur des Kantonalen Richtplans 2009 (teilrevidiert 2015) ist jede Gemeinde einer von 8 Gemeindekategorien mit unterschiedlichen Entwicklungsprioritäten und Handlungsschwerpunkten zugeteilt. Hitzkirch ist der Gemeindekategorie L1 zugewiesen und hat damit folgende Handlungsschwerpunkte: ländliche Stützpunktfunktionen und Ortskern stärken, ländliche Siedlungsqualitäten weiterentwickeln, zentrale und gut erschlossen Lagen verdichten, regionale Arbeitsplatzgebiete umsetzen und den Bauzonflächenbedarf signifikant in Richtung des Werts von A (185 m²/E) vermindern.

Gestützt auf die mittel- bis langfristigen Bevölkerungswachstumsprognosen von LUSTAT wird den Gemeinden in der Kategorie L1 ein jährliches Bevölkerungswachstum von 0.4 % bis in das Jahr 2035 zugewiesen. Daraus kann mit LUBAT die zulässige Bauzonendimensionierung (insbesondere Bedarf für allfällige Ein- und Auszonungen) bestimmt werden. Ein grösseres Bevölkerungswachstum innerhalb der bestehenden rechtskräftigen Bauzonen ist zulässig. Zu beachten sind in jedem Fall die Dichteanforderungen (Bauzonflächenbedarf 210 m²/Einwohner für L1-Gemeinden) gemäss KRP LU 15 R1-5 (vgl. unten).

2. Abschätzung der Einwohnerkapazitäten des rechtskräftigen Zonenplans

Für die Gemeinde Hitzkirch ergeben sich folgende Kapazitätskennwerte:

- Die definitive Einwohnerzahl von LUSTAT für die Gemeinde Hitzkirch beträgt per Ende 2017 5'201 Einwohner (A).
- Die technisch und siedlungsspezifisch bereinigte Kapazitätsberechnung des rechtskräftigen Zonenplans weist eine Einwohnerreserve von ca. 2'131 Einwohnern (C) auf. Dies würde eine Einwohnerzahl im Jahr 2035 von ca. 7'332 (B) zulassen.
- Bei der Anwendung des massgebenden Wachstumsfaktors von 0.40% (2035) (P) für die Beurteilung des Einzonungsbedarfs beträgt die relevante Einwohnerzahl im Jahr 2035 entsprechend 5'512 (Q). Der aktuelle Zonenplan umfasst somit eine Überkapazität von ca. 1'819 Einwohnern (R).

3. Dichtevorgaben KRP LU 15 R1-5

Die heute ermittelten Dichten für die Ortsteile betragen: Mosen = 361 m²/Ew, Hämikon = 296 m²/Ew, Gelflingen = 231 m²/Ew, Hitzkirch = 210 m²/Ew, Müswangen = 257 m²/Ew, Sulz = 469 m²/Ew und Retschwil = 458 m²/Ew. Die Ortsteile weisen sehr unterschiedliche Dichten auf. Bei heterogenen Gemeinden, insbesondere bei fusionierten Gemeinden sind die Ortsteile bezüglich der Dichte differenziert zu beurteilen (R1-5). Wir verweisen auf die beiliegenden LUBAT-Tabellen der einzelnen Ortsteile.

Für alle Ortsteile gilt, dass die aktuelle Dichte mindestens gehalten werden muss. Die Ortsteile Retschwil, Sulz und Mosen weisen verglichen mit anderen Gemeinden eine sehr grosse Differenz zwischen der effektiv gemessenen und der theoretisch möglichen Dichte des Zonenplans auf. Die Differenz der gemessenen und möglichen Dichte in den Ortsteile Gelflingen, Hämikon und Müswangen liegen im erwarteten Bereich.

Für den Ortsteil Hitzkirch beträgt der effektive Dichtewert 210 m²/Ew, der Zonenplan würde eine Dichte von 164 m²/Ew zulassen. Auch diese Differenz ist relativ gross. Der theoretische Dichtewerte des Ortsteil Hitzkirch liegt jedoch unter dem Median der Gemeinden in der Kategorie L1 mit 210 m² Bauzonenflächenbedarf / Ew. Für die Gemeinde Hitzkirch gilt somit, dass der aktuelle Wert von 164 m²/Ew mindestens gehalten werden muss.

Ist die Differenz der effektiv gemessenen Dichte und dem Potential des Zonenplans gross, empfehlen wir Ihnen, bei der kommenden Überprüfung der Siedlungsentwicklung ihrer Gemeinde der Untersuchung der Struktur (Bevölkerungs- und Baustruktur, Wohnungsbelegung) besondere Beachtung beizumessen. Der Indikator des Flächenbedarfs pro Einwohner kann auf eine tiefgreifende strukturelle Herausforderung in der Gemeinde hinweisen oder die Differenz ist auf eine erklärbare, demografisch bedingte Wellenbewegung in der Bevölkerungszahl zurückzuführen. Für weitere Analysen stehen Ihnen die LUBAT-Potentialkarten zur Verfügung. Der Ortsplaner hat Zugriff auf diese Karten.

4. Grösse des Siedlungsgebiets

Das Siedlungsgebiet (Bauzone plus Reservezone) der Gemeinden der Kategorie L1 ist maximal auf die heutigen Bauzonen plus 4% (vgl. S1-1 KRP LU 2015) zu begrenzen. Das heisst, die Reservezonen dürfen höchstens 4% der Bauzone per 2014 betragen. Im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Hitzkirch sind Reservezonen im Umfang von ca. 2.2 ha ausgeschieden. Damit wird das zulässige Mass nicht überschritten. Die abschliessende Prüfung erfolgt auf Basis des neuen Zonenplanentwurfs mit der Zuweisung der Deponiezonen zu den Nichtbauzonen und der Ausscheidung der Verkehrszonen.

5. Kantonale Rückzonungsstrategie – Klassifizierung als Rückzonungsgemeinde

Im kantonalen Richtplan 2015 wird vom mittleren Bevölkerungsszenario der LUSTAT ausgegangen. Demnach wird von 2014 bis 2035 ein kantonales Bevölkerungswachstum um knapp 60'000 Einwohner/innen (Ew) auf 450'000 E errechnet. Für die Ermittlung der überdimensionierten Bauzone wurde jedoch vom hohen Bevölkerungsszenario der LUSTAT, d.h. mit ca. 490'000 Ew im Jahr 2035 ausgegangen. Zusätzlich wurde 3 % Berechnungsunschärfe berücksichtigt.

Berechnung für die Gemeinde Hitzkirch konkret:

Massgebende Einwohnerzahl 2014 (KRP)	5'069 Ew
Einwohnerkapazität Zonenplan (LUBAT Bereinigung 2019, Datenbasis 2017)	7'332 Ew
Faktor Gemeinde L für Zeithorizont 2035 (BfS Szenario Mittel)	0.40
Faktor Gemeinde L für Zeithorizont 2035 (BfS Szenario Hoch)	0.70
Massgebende Einwohnerzahl bei Anwendung des Faktors 0.70	5'869 Ew
Rechnerische Überkapazität (7'332 – 5'869)	1'463 Ew
Rechnerische Überkapazität (7'332 – 5'869) mit Berücksichtigung von 3 % Unschärfe	1'287 Ew
Dichte m ² /E: Median der Gemeinden der Kategorie L1	210 m ² /Ew
Dichte m ² /E: rechtskräftiger Zonenplan der Gemeinde Hitzkirch (Ortsteil Hitzkirch)	164 m ² /Ew
Massgebende Dichte (tiefere der beiden Werte)	164 m ² /Ew
Rechnerische Überkapazität = 1'287 Ew x 164 m ² /E	ca. 21.1 ha

Die Berechnung zeigt, dass die Gemeinde Hitzkirch über eine rechnerische Überkapazität von ca. 21.1 ha verfügt. Wir weisen darauf hin, dass bei der Berechnung der Bauzonenkapazität für Wohn- und Mischzonen die Ausdünnung, die Nachverdichtung in den überbauten Bauzonen und die Bebauung der nicht überbauten Bauzonen berücksichtigt werden. Das Nachverdichtungspotenzial ergibt sich aus der Differenz der tatsächlich realisierten Ausnützung und der zulässigen Ausnützung gemäss Zonenplan. Zudem wird das Potenzial in den überbauten Bauzonen nur zu einem Drittel berücksichtigt (Annahme: drei Planungsperioden bis zur Ausschöpfung des ganzen Potenzials).

6. Hinweise zur Ortsplanungsrevision und zum Mehrwertausgleich

Für die nächsten 15 Jahre ist der rechnerische Baulandbedarf mehr als abgedeckt. Gestützt auf die Ausführungen unter Ziffer 2 ist in Hitzkirch kein Einzonungsbedarf gegeben. Es ist insgesamt klar festzuhalten, dass der aktuelle, rechtskräftige Zonenplan von Hitzkirch wesentlich überdimensionierte Bauzonen beinhaltet und somit nicht RPG-konform ist. Gemäss Art 15. Abs. 2 RPG und gemäss kantonalem Richtplan (KRP LU 15, KA S1-8 und S1-9) sind die überdimensionierten Bauzonen mit konkreten Auszonungen zu reduzieren¹.

Hitzkirch ist somit eine **Rückzonungsgemeinde** (vgl. Merkblatt Bauzonendimensionierung, Seite 3: Handlungsspielraum der Gemeinde). Die überdimensionierten Bauzonen sind somit zu reduzieren. Gestützt auf Ihre LUBAT- und Rückzonungsanalyse nehmen wir die raumplanerische Zweck- und Verhältnismässigkeitsprüfung der unüberbauten Bauzonen vor und legen die Rückzonungsflächen fest. Dies erfolgt in einer separaten Stellungnahme bzw. in einem separaten Prozess gemeinsam mit der Gemeinde.

In diesem Zusammenhang machen wir Sie auch auf das teilrevidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) aufmerksam, das seit 1. Januar 2018 in Kraft ist und in welchem neu der Mehrwertausgleich geregelt ist. Vorliegend ist zu beachten, dass für Rückzonungen bzw. konkrete

¹ Bei einer «Auszonung» handelt es sich um den planerischen Akt der Zuweisung von einer Bauzone zu einer Nichtbauzone. Von einer «Rückzonung» ist dann zu sprechen, wenn die Bauzone einer Gemeinde überdimensioniert ist und gemäss Art. 15 Abs. 2 RPG und den entsprechenden kantonalen Vorgaben reduziert werden muss.

rechtskräftige Auszonungen durch den Grundeigentümer infolge materieller Enteignung ein Anspruch auf Entschädigung aus dem kantonal verwalteten Mehrwertausgleichs-Fonds geltend gemacht werden kann, da sich diese auf einen Zonenplan mit überdimensionierten Bauzonen zurückführen lassen (vgl. oben). Ob und in welchem Umfang diese Entschädigung zum Tragen kommt, wird im Einzelfall zu prüfen sein.

Bedeutsam ist somit insbesondere, dass auf die Gemeinde selbst keine Entschädigungskosten aufgrund materieller Enteignung bei den Rückzonungen zukommen können. Mit den Rückzonungen kann die weitere Entwicklung zudem besser an zentraleren Lagen innerhalb der Gemeinde konzentriert werden. Darüber hinaus kann die Ortsplanungsvorlage insgesamt über die ganze Verfahrensdauer möglicherweise beschleunigt werden, wenn die Reduktion von überdimensionierten Bauzonen von Beginn weg mit in der Vorlage enthalten ist. Und schliesslich kann die klare Vorgabe des Kantons bezüglich der erforderlichen Rückzonungen die Gemeinde im Auflage- und Einspracheverfahren auch unterstützen und entlasten.

7. Hinweis zur Vorprüfung der geplanten Bau- und Zonenplanrevision

Bezüglich der Nachweise im Rahmen der kantonalen Vorprüfung in Sachen Mehrwertausgleich verweisen wir auf die aktualisierte Wegleitung Ortsplanungsverfahren, Ausgabe 2018 sowie auf die Wegleitung Mehrwertausgleich vom Mai 2018 (www.rawi.lu.ch > Download > Raumentwicklung).

Die Grundlagendaten für die LUBAT-Berechnungen werden laufend aktualisiert. Im Rahmen der Vorprüfung nach §19 PBG müssen die Grundlagen für die Revision der Bau- und Zonenordnung aktuell sein. Somit sind die Tabellen der LUBAT-Berechnungen dannzumal zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren.

Allfällige Vorbehalte im Rahmen des ordentlichen Vorprüfungsverfahrens infolge heute unbekannter Fakten (z.B. Gesetzesänderungen, aktuelle Rechtsprechung, Einwände anderer Dienst- und Fachstellen oder Praxisänderungen der Beurteilung) bleiben vorbehalten.

Freundliche Grüsse


André Duss
Projektleiterin Raumentwicklung
Tel. direkt 041 228 51 33
Andre.duss@lu.ch


Cüneyd Inan
Bereichsleiter Orts- und Regionalplanung
Tel. direkt 041 228 51 86
cueneyd.inan@lu.ch

Beilage:

- LUBAT Tabelle (T1) vom 25. April 2019

Kopie an:

- Metron Raumentwicklung AG, Stahlrain 2, Postfach, 5201 Brugg

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

Tabelle T1 LUBAT 2018

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

Ortsteil: Hitzkirch Ortsteilkategorie: L1 GBCODE: 1030 (BFS Nr. 1999)
Gemeinde: Hitzkirch RP 2015 R1-5 L1 BFS_NR: 1030 (BFS Nr. aktuell)

V7

Hinweis: Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt: 18.1./19.4./25.4.2019 rawi

Einwohnerentwicklung im Beobachtungszeitraum	Jahre		15		Fusionierte Gemeinde (nach 1999): ja	Date-ID: 20180320
	2002	2017	0	2014		
Stand Ende						
Einwohner innerhalb der Bauzone (iBZ)	3'904	4'479				
Einwohner ausserhalb der Bauzone (aBZ)	641	641				
Total Einwohner (2017 provisorisch; Rohdaten KGWR)	4'545	5'120				
Total Einwohner Ende 2017 definitiv		5'201			(A) -> Berücksichtigung in der Kapazitätsberechnung	
Total Einwohner Ende 2014 (Grundlage für KRP LU 2015)			5'069			
Personen in Privathaushalten und Kollektivhaushalten mit EWID=999 (vgl. www.lustat.ch)				101		

Zonentyp	Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)								Information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung							
	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		EWG		EWG		überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt			
Typ	CODE	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[Ew]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	
Wohnzonen	100	W	68.1	3'654	10.3	916	78.4	4'569	124	2'986	68.1	3'654	10.3	916	78.4	4'569	-	-	-	-	-	-	-	-
Zentrumszonen	200	W/A	31.2	1'188	5.9	275	37.1	1'463	67	1'138	31.2	1'188	5.9	275	37.1	1'463	-	-	-	-	-	-	-	-
Mischzonen	300	A/W	12.9	553	2.5	169	15.4	721	13	445	12.9	553	2.5	169	15.4	721	-	-	-	-	-	-	-	-
Arbeitszonen	400	A	14.1	45	3.2	-	17.4	45	4	48	14.1	45	3.2	-	17.4	45	-	-	-	-	-	-	-	-
Weiler	500	Weiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone für öZ	600	öZ	16.2	56	-	-	16.2	56	8	60	16.2	56	-	-	16.2	56	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone für SpF	700	SpF	7.6	5	-	-	7.6	5	7	5	7.6	5	-	-	7.6	5	-	-	-	-	-	-	-	-
Grünzonen	800	Gr	5.2	-	-	-	5.2	-	-	-	5.2	-	-	-	5.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deponie-/Abbau	900	De/Ab	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonderbauzonen	1000	S	3.7	15	-	-	3.7	15	2	16	3.7	15	-	-	3.7	15	-	-	-	-	-	-	-	-
Verkehrszonen	1100	VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total			159.1	5'515	22.0	1'360	181.1	6'875	219	4'698	159.1	5'515	22.0	1'360	181.1	6'875	-	-	-	-	-	-	-	-
Reservezonen	2220	R					2.2	-							2.2	-								
Verkehrsflächen	2210	üG-A					405.4	2							405.4	2								
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60PBG)								2'239.9	617	24	605					2'239.9	617							
Korrektur aktuelle Einwohnerzahl aus (A)								81								81								
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)								(243)	243	5'363					(243)									
Total Einwohnerkapazität								2'828.6	7'332 (B)					2'828.6	7'332 (G)									
Wachstumspotenzial								2'131	(C)	142	(E)					2'131	(H)	142	(J)					
Wachstumspotenzial in %								41%	(D)	2.3%	(F)					41%	(I)	2.3%	(K)					

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	[m2/Ew]
Siehe Ortsteiltabelle	
	(L)
	(M)
	(N)
	(O)
Wachstumsfaktor	
Jahr (2014 = Referenz gemäss RP 2015)	2035
Faktor RP 2015 R1-5	0.40
relevante Einwohnerzahl 2035	5'512
A) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (genehmigt)	1'819
B) Differenz zu ZP-Einwohnerkapazität (Entwurf)	1'819

Legende

- (A) aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr: provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)
- (B) Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzone
- (C) Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)
- (D) Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %
- (E) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)
- (F) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)
- (G) Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzonen
- (H) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)
- (I) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %
- (J) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)
- (K) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)
- (L) aktueller Baulandbedarf pro Einwohner
- (M) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans
- (N) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
- (O) Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)
- (P) Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015
- (Q) relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)
- (R) Beurteilungsgrundlage für den Einzonungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)
- (S) Vergleich Zonenplanentwurf <-> Richtplanvorgabe: Differenz zwischen (G) und (Q)

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

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

Tabelle T1 LUBAT 2018

Ortsteil: **Mosen** Ortsteilkategorie: **L2** GBCODE: **1035** (BFS Nr. 1999)
Gemeinde: **Hitzkirch** RP 2015 R1-5 L1 BFS_NR: **1030** (BFS Nr. aktuell)

V7

Date-ID: 20180320

Hinweis: Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt: 18.1./19.4./25.4.2019 raw
Fusionierte Gemeinde nach 1999.
Hinweis auf Seite 2 beachten.

check	0	1	2014
-------	---	---	------

LUBAT-Ortsteiltabelle bei fusionierten Gemeinden

Die Ortsteiltabelle kann nur für die Beurteilung der Dichtewerte verwendet werden.

Zur Einwohnerkapazität des Ortsteils können nur grobe Aussagen gemacht werden, weil keine bereinigten Einwohnerzahlen pro Ortsteil von LUSTAT ermittelt werden.

Zonentyp	Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)								information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung					
	Typ	CODE	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		EWG	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	6.2	275	1.4	98	7.6	373	46	187	6.2	275	1.4	98	7.6	373	-	-	-	-	-	-
Zentrumszonen	200	W/A	2.4	75	0.2	10	2.5	85		65	2.4	75	0.2	10	2.5	85	-	-	-	-	-	-
Mischzonen	300	A/W	0.5	22	0.4	31	0.8	53		15	0.5	22	0.4	31	0.8	53	-	-	-	-	-	-
Arbeitszonen	400	A	2.1	1	0.3	-	2.4	1		1	2.1	1	0.3	-	2.4	1	-	-	-	-	-	-
Weiler	500	Weiler	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone für öZ	600	öZ	2.0	-	-	-	2.0	-		-	2.0	-	-	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-
Zone für SpF	700	SpF	2.3	5	-	-	2.3	5		5	2.3	5	-	-	2.3	5	-	-	-	-	-	-
Grünzonen	800	Gr	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deponie-/Abbau	900	De/Ab	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonderbauzonen	1000	S	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verkehrszonen	1100	VZ	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total			15.4	377	2.3	140	17.7	517	46	267	15.4	377	2.3	140	17.7	517	-	-	-	-	-	-
Reservezonen	2220	R	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verkehrsflächen	2210	ÜG-A	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60 PBG)							112.8	59	8	63					112.8	59						
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnerequivalent (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)								-55	65	57.9					-55							
Ungefähre Einwohnerkapazität im Ortsteil							130.5	521							130.5	521						
Einwohner im Ortsteil gemäss KGR:								264														
Wachstumspotenzial im Ortsteil in %								49.3%														

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	[m2/Ew]
Dichte effektiv: Flächenbedarf der vorhandenen Bewohner in den überbauten Zonen	361 (L)
Schätzung für den genehmigten Zonenplan (Ausgangslage für die Beurteilung)	197 (M)
Schätzung für den Entwurf des Zonenplans	197 (N)
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L1	210 (O)
Median RP 2015 R1-5 für Ortsteilkategorie: L2, massgebend bei fusionierter Gemeinde	225
Wachstumsfaktor	

Siehe Gemeindetabelle

Legende

- (A) aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr: provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)
- (B) Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der ungebauten Bauzone
- (C) Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)
- (D) Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %
- (E) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)
- (F) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)
- (G) Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der ungebauten Bauzonen
- (H) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)
- (I) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %
- (J) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)
- (K) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)
- (L) aktueller Baulandbedarf pro Einwohner
- (M) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans
- (N) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
- (O) Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)
- (P) Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015
- (Q) relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)
- (R) Beurteilungsgrundlage für den Einwohnungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)
- (S) Vergleich Zonenplanentwurf <-> Richtplanvorgabe: Differenz zwischen (G) und (Q)

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

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

Tabelle T1 LUBAT 2018

Ortsteil: Hämikon Ortsteilkategorie: L3 GBCODE: 1028 (BFS Nr. 1999)
 Gemeinde: Hitzkirch RP 2015 R1-5 L1 BFS_NR: 1030 (BFS Nr. aktuell)
 Hinweis: Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt: 18.1./19.4./25.4.2019 rawi
 Fusionierte Gemeinde nach 1999.
 Hinweis auf Seite 2 beachten.

V7

Date-ID: 20180320

check	0	1	2014
-------	---	---	------

LUBAT-Ortsteiltabelle bei fusionierten Gemeinden

Die Ortsteiltabelle kann nur für die Beurteilung der Dichtewerte verwendet werden.

Zur Einwohnerkapazität des Ortsteils können nur grobe Aussagen gemacht werden, weil keine bereinigten Einwohnerzahlen pro Ortsteil von LUSTAT ermittelt werden.

Zonentyp	Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)						Information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung						
	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		[Ew]	[Ew]	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt		
Typ	CODE	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]			[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]
Wohnzonen	100	W	9.5	377	0.5	36	10.0	412	12	303	9.5	377	0.5	36	10.0	412	-	-	-	-	
Zentrumszonen	200	W/A	2.5	103	0.8	33	3.3	136	6	103	2.5	103	0.8	33	3.3	136	-	-	-	-	
Mischzonen	300	A/W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Arbeitszonen	400	A	1.7	22	0.7	-	2.3	22	2	24	1.7	22	0.7	-	2.3	22	-	-	-	-	
Weiler	500	Weiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Zone für öZ	600	öZ	1.4	5	-	-	1.4	5	1	5	1.4	5	-	-	1.4	5	-	-	-	-	
Zone für SpF	700	SpF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Grünzonen	800	Gr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Deponie-/Abbau	900	De/Ab	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sonderbauzonen	1000	S	1.4	6	-	-	1.4	6	6	6	1.4	6	-	-	1.4	6	-	-	-	-	
Verkehrszonen	1100	VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total			16.5	512	2.0	69	18.5	581	21	441	16.5	512	2.0	69	18.5	581	-	-	-	-	
Reservezonen	2220	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Verkehrsflächen	2210	üG-A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60 PBG)							687.7	126	8	130	687.7	126									
Korrektur EWG (geschätzter Einwohneregleichwert (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)							-30		30	577	-30										
Ungefähre Einwohnerkapazität im Ortsteil							706.2	678 (B)			706.2	678 (G)									
Einwohner im Ortsteil gemäss KGWR:								547													
Wachstumspotenzial im Ortsteil in %								19.3%													

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	[m2/Ew]
Dichte effektiv: Flächenbedarf der vorhandenen Bewohner in den überbauten Zonen	296 (L)
Schätzung für den genehmigten Zonenplan (Ausgangslage für die Beurteilung)	235 (M)
Schätzung für den Entwurf des Zonenplans	235 (N)
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L1	210 (O)
Median RP 2015 R1-5 für Ortsteilkategorie: L3, massgebend bei fusionierter Gemeinde	240
Wachstumsfaktor	

Siehe Gemeindetabelle

Legende

- (A) aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr: provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)
- (B) Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der ungebauten Bauzonen
- (C) Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)
- (D) Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %
- (E) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)
- (F) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)
- (G) Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der ungebauten Bauzonen
- (H) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)
- (I) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %
- (J) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)
- (K) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)
- (L) aktueller Baulandbedarf pro Einwohner
- (M) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans
- (N) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
- (O) Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)
- (P) Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015
- (Q) relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)
- (R) Beurteilungsgrundlage für den Einzonungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)
- (S) Vergleich Zonenplanentwurf <-> Richtplangvorgabe: Differenz zwischen (G) und (Q)

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

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

Tabelle T1 LUBAT 2018

Ortsteil: Gelfingen Ortsteilkategorie: L2 GBCODE: 1027 (BFS Nr. 1999)
 Gemeinde: Hitzkirch RP 2015 R1-5 L1 BFS_NR: 1030 (BFS Nr. aktuell)
 Hinweis: Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt: 18.1./19.4./25.4.2019 rawi
 Fusionierte Gemeinde nach 1999.
 Hinweis auf Seite 2 beachten.

V7
Date-ID: 20180320

check	0	1	2014
-------	---	---	------

LUBAT-Ortsteiltabelle bei fusionierten Gemeinden

Die Ortsteiltabelle kann nur für die Beurteilung der Dichtewerte verwendet werden.

Zur Einwohnerkapazität des Ortsteils können nur grobe Aussagen gemacht werden, weil keine bereinigten Einwohnerzahlen pro Ortsteil von LUSTAT ermittelt werden.

Zonentyp	Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)								Information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung					
	Typ	CODE	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		EWG	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	13.7	717	1.7	122	15.5	839	14	611	13.7	717	1.7	122	15.5	839	-	-	-	-	-	-
Zentrumszonen	200	W/A	3.5	163	0.9	37	4.4	200	2	160	3.5	163	0.9	37	4.4	200	-	-	-	-	-	-
Mischzonen	300	A/W	3.0	131	0.9	58	3.9	188	6	166	3.0	131	0.9	58	3.9	188	-	-	-	-	-	-
Arbeitszonen	400	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Weiler	500	Weiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone für öZ	600	öZ	0.9	7	-	-	0.9	7	2	7	0.9	7	-	-	0.9	7	-	-	-	-	-	-
Zone für SpF	700	SpF	1.8	-	-	-	1.8	-	-	-	1.8	-	-	-	1.8	-	-	-	-	-	-	-
Grünzonen	800	Gr	2.3	-	-	-	2.3	-	-	-	2.3	-	-	-	2.3	-	-	-	-	-	-	-
Deponie-/Abbau	900	De/Ab	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonderbauzonen	1000	S	1.3	6	-	-	1.3	6	-	6	1.3	6	-	-	1.3	6	-	-	-	-	-	-
Verkehrszonen	1100	VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total			26.5	1'023	3.5	217	30.0	1'240	24	890	26.5	1'023	3.5	217	30.0	1'240	-	-	-	-	-	-
Reservezonen	2220	R					1.1	-							1.1	-						
Verkehrsflächen	2210	üG-A					393.4	-							393.4	-						
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60 PBG)							421.3	116	3	123					421.3	116						
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)								-27	27	1'015						-27						
Ungefähre Einwohnerkapazität im Ortsteil							845.8	1'329	(B)		845.8	1'329	(G)									
Einwohner im Ortsteil gemäss kGWR:								988														
Wachstumspotenzial im Ortsteil in %								25.6%														

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	[m2/Ew]
Dichte effektiv: Flächenbedarf der vorhandenen Bewohner in den überbauten Zonen	231 (L)
Schätzung für den genehmigten Zonenplan (Ausgangslage für die Beurteilung)	190 (M)
Schätzung für den Entwurf des Zonenplans	190 (N)
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L1	210 (O)
Median RP 2015 R1-5 für Ortsteilkategorie: L2, massgebend bei fusionierter Gemeinde	225
Wachstumsfaktor	

Siehe Gemeindetabelle

Legende

- (A) aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr: provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)
- (B) Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der ungebauten Bauzone
- (C) Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)
- (D) Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %
- (E) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)
- (F) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)
- (G) Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der ungebauten Bauzonen
- (H) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)
- (I) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %
- (J) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)
- (K) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)
- (L) aktueller Baulandbedarf pro Einwohner
- (M) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans
- (N) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
- (O) Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)
- (P) Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015
- (Q) relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)
- (R) Beurteilungsgrundlage für den Einzonungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)
- (S) Vergleich Zonenplanentwurf <-> Richtplangabe: Differenz zwischen (G) und (Q)

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

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

Tabelle T1 LUBAT 2018

Ortsteil: Hitzkirch Ortsteilkategorie L1 GBCODE: 1030 (BFS Nr. 1999)
 Gemeinde: Hitzkirch RP 2015 R1-5 L1 BFS_NR: 1030 (BFS Nr. aktuell)
 Hinweis: Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt: 18.1./19.4./25.4.2019 rawi
 Fusionierte Gemeinde nach 1999.
 Hinweis auf Seite 2 beachten.

V7

Date-ID: 20180320

check	0	1	2014
-------	---	---	------

LUBAT-Ortsteiltabelle bei fusionierten Gemeinden

Die Ortsteiltabelle kann nur für die Beurteilung der Dichtewerte verwendet werden.

Zur Einwohnerkapazität des Ortsteils können nur grobe Aussagen gemacht werden, weil keine bereinigten Einwohnerzahlen pro Ortsteil von LUSTAT ermittelt werden.

Zonentyp	Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)								Information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung						
	CODE		überbaut		nicht überbaut		Gesamt		EWG	[Ew]	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt		
			[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]			[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	
Wohnzonen	100	W	31.0	1'979	5.7	577	36.7	2'556	43	1'661	31.0	1'979	5.7	577	36.7	2'556	-	-	-	-	-	-	
Zentrumszonen	200	W/A	9.9	396	2.6	125	12.4	521	37	407	9.9	396	2.6	125	12.4	521	-	-	-	-	-	-	
Mischzonen	300	A/W	9.5	400	1.3	80	10.8	480	3	324	9.5	400	1.3	80	10.8	480	-	-	-	-	-	-	
Arbeitszonen	400	A	10.4	21	2.2	-	12.7	21	7	23	10.4	21	2.2	-	12.7	21	-	-	-	-	-	-	
Weiler	500	Weiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Zone für öZ	600	öZ	11.9	45	-	-	11.9	45	9	48	11.9	45	-	-	11.9	45	-	-	-	-	-	-	
Zone für SpF	700	SpF	3.5	-	-	-	3.5	-	-	-	3.5	-	-	-	3.5	-	-	-	-	-	-	-	
Grünzonen	800	Gr	2.9	-	-	-	2.9	-	-	-	2.9	-	-	-	2.9	-	-	-	-	-	-	-	
Deponie-/Abbau	900	De/Ab	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sonderbauzonen	1000	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Verkehrszonen	1100	VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total			79.1	2'841	11.8	782	90.9	3'623	93	2'463	79.1	2'841	11.8	782	90.9	3'623	-	-	-	-	-	-	
Reservezonen	2220	R					1.1	-							1.1	-						-	
Verkehrsflächen	2210	ÜG-A					11.9	-							11.9	2						2	
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60 PBG)								209.0	89					209.0	87							(2)	
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnerequivalent (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)									-95						-95								-
Ungefähre Einwohnerkapazität im Ortsteil								312.9	3'617 (B)				312.9	3'617 (G)									0
Einwohner im Ortsteil gemäss KGW:									2'464														
Wachstumspotenzial im Ortsteil in %									31.9%														

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	[m2/Ew]
Dichte effektiv: Flächenbedarf der vorhandenen Bewohner in den überbauten Zonen	210 (L)
Schätzung für den genehmigten Zonenplan (Ausgangslage für die Beurteilung)	164 (M)
Schätzung für den Entwurf des Zonenplans	164 (N)
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L1	210 (O)
Median RP 2015 R1-5 für Ortsteilkategorie: L1, massgebend bei fusionierter Gemeinde	210
Wachstumsfaktor	

Siehe Gemeindetabelle

Legende

- (A) aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr: provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)
- (B) Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzone
- (C) Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)
- (D) Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %
- (E) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)
- (F) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)
- (G) Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzonen
- (H) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)
- (I) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %
- (J) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)
- (K) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)
- (L) aktueller Baulandbedarf pro Einwohner
- (M) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans
- (N) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
- (O) Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)
- (P) Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015
- (Q) relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)
- (R) Beurteilungsgrundlage für den Einzonungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)
- (S) Vergleich Zonenplanentwurf <-> Richtplanvorgabe: Differenz zwischen (G) und (Q)

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

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

Tabelle T1 LUBAT 2018

Ortsteil: Müswangen Ortsteilkategorie: L3 GBCODE: 1036 (BFS Nr. 1999)
 Gemeinde: Hitzkirch RP 2015 R1-5 L1 BFS_NR: 1030 (BFS Nr. aktuell)
 Hinweis: Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt: 18.1./19.4./25.4.2019 rawi
 Fusionierte Gemeinde nach 1999.
 Hinweis auf Seite 2 beachten.

V7
Date-ID: 20180320

check	0	1	2014
-------	---	---	------

LUBAT-Ortsteiltabelle bei fusionierten Gemeinden

Die Ortsteiltabelle kann nur für die Beurteilung der Dichtewerte verwendet werden.

Zur Einwohnerkapazität des Ortsteils können nur grobe Aussagen gemacht werden, weil keine bereinigten Einwohnerzahlen pro Ortsteil von LUSTAT ermittelt werden.

Zonentyp	Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)						Information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung						
	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		EWG	EWG	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt		
Typ	CODE	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[Ew]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]
Wohnzonen	100 W	5.2	204	0.2	17	5.4	221	6	168	5.2	204	0.2	17	5.4	221	-	-	-	-	-	-
Zentrumszonen	200 W/A	6.2	274	0.7	30	6.9	304	16	278	6.2	274	0.7	30	6.9	304	-	-	-	-	-	-
Mischzonen	300 A/W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arbeitszonen	400 A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Weiler	500 Weiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone für öZ	600 öZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone für SpF	700 SpF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grünzonen	800 Gr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deponie-/Abbau	900 De/Ab	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonderbauzonen	1000 S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verkehrszonen	1100 VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total		11.4	478	0.9	47	12.3	525	22	146	11.4	478	0.9	47	12.3	525	-	-	-	-	-	-
Reservezonen	2220 R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verkehrsflächen	2210 üG-A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60 PBG)						348.3	84	1	30					348.3	84						
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnerngleichwert (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)							-23	23	336					-23							
Ungefähre Einwohnerkapazität im Ortsteil						360.7	585	(B)		360.7	585	(G)									
Einwohner im Ortsteil gemäss KGWR:							513														
Wachstumspotenzial im Ortsteil in %							12.4%														

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	[m2/Ew]
Dichte effektiv: Flächenbedarf der vorhandenen Bewohner in den überbauten Zonen	257 (L)
Schätzung für den genehmigten Zonenplan (Ausgangslage für die Beurteilung)	225 (M)
Schätzung für den Entwurf des Zonenplans	225 (N)
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L1	210 (O)
Median RP 2015 R1-5 für Ortsteilkategorie: L3, massgebend bei fusionierter Gemeinde	240
Wachstumsfaktor	

Siehe Gemeindetabelle

Legende

- (A) aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr; provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)
- (B) Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzone
- (C) Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)
- (D) Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %
- (E) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)
- (F) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)
- (G) Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzonen
- (H) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)
- (I) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %
- (J) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)
- (K) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)
- (L) aktueller Baulandbedarf pro Einwohner
- (M) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans
- (N) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
- (O) Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)
- (P) Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015
- (Q) relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)
- (R) Beurteilungsgrundlage für den Einwohnungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)
- (S) Vergleich Zonenplanentwurf <-> Richtplangabe: Differenz zwischen (G) und (Q)

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

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

Tabelle T1 LUBAT 2018

Ortsteil: **Sulz** Ortsteilkategorie: L3 **GBCODE: 1042** (BFS Nr. 1999)
 Gemeinde: Hitzkirch RP 2015 R1-5 L1 BFS_NR: 1030 (BFS Nr. aktuell)
 Hinweis: Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt: 18.1./19.4./25.4.2019 rawi
 Fusionierte Gemeinde nach 1999.
 Hinweis auf Seite 2 beachten.

V7
Date-ID: 20180320

check	0	1	2014
-------	---	---	------

LUBAT-Ortsteiltabelle bei fusionierten Gemeinden

Die Ortsteiltabelle kann nur für die Beurteilung der Dichtewerte verwendet werden.

Zur Einwohnerkapazität des Ortsteils können nur grobe Aussagen gemacht werden, weil keine bereinigten Einwohnerzahlen pro Ortsteil von LUSTAT ermittelt werden.

Zonentyp	Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)								Information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung					
	CODE		überbaut		nicht überbaut		Gesamt		EWG	[Ew]	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt	
Typ		[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[Ew]			[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]
Wohnzonen	100	W	1.1	34	0.3	26	1.5	60	-	-	1.1	34	0.3	26	1.5	60	-	-	-	-	-	-
Zentrumszonen	200	W/A	5.0	136	0.4	18	5.5	154	6	177	5.0	136	0.4	18	5.5	154	-	-	-	-	-	-
Mischzonen	300	A/W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arbeitszonen	400	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Weiler	500	Weiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone für öZ	600	öZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone für SpF	700	SpF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grünzonen	800	Gr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deponie-/Abbau	900	De/Ab	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonderbauzonen	1000	S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verkehrszonen	1100	VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total			6.1	170	0.8	44	6.9	214	6	177	6.1	170	0.8	44	6.9	214	-	-	-	-	-	-
Reservezonen	2220	R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verkehrsflächen	2210	üG-A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60 PBG)								266.2	59					266.2	59							
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)								-7	-7					-7	-7							
Ungefähre Einwohnerkapazität im Ortsteil								273.1	266	(B)				273.1	266	(G)						
Einwohner im Ortsteil gemäss KGWR:								187														
Wachstumspotenzial im Ortsteil in %								29.6%														

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	[m2/Ew]
Dichte effektiv: Flächenbedarf der vorhandenen Bewohner in den überbauten Zonen	469 (L)
Schätzung für den genehmigten Zonenplan (Ausgangslage für die Beurteilung)	314 (M)
Schätzung für den Entwurf des Zonenplans	314 (N)
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L1	210 (O)
Median RP 2015 R1-5 für Ortsteilkategorie: L3, massgebend bei fusionierter Gemeinde	240
Wachstumsfaktor	

Siehe Gemeindetabelle

Legende

- (A) aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr: provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)
- (B) Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzone
- (C) Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)
- (D) Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %
- (E) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)
- (F) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)
- (G) Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzonen
- (H) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)
- (I) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %
- (J) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)
- (K) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)
- (L) aktueller Baulandbedarf pro Einwohner
- (M) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans
- (N) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
- (O) Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)
- (P) Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015
- (Q) relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)
- (R) Beurteilungsgrundlage für den Einzonungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)
- (S) Vergleich Zonenplanentwurf <> Richtplanvorgabe: Differenz zwischen (G) und (Q)

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

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

Tabelle T1 LUBAT 2018

Ortsteil: Retschwil Ortsteilkategorie: L3 GBCODE: 1038 (BFS Nr. 1999)
 Gemeinde: Hitzkirch RP 2015 R1-5 L1 BFS_NR: 1030 (BFS Nr. aktuell)
 Hinweis: Die technische und siedlungsspezifische Bereinigung ist erfolgt: 18.1./19.4./25.4.2019 rawi
 Fusionierte Gemeinde nach 1999.
 Hinweis auf Seite 2 beachten.

V7

Date-ID: 20180320

check	0	1	2014
-------	---	---	------

LUBAT-Ortsteillabelle bei fusionierten Gemeinden

Die Ortsteillabelle kann nur für die Beurteilung der Dichtewerte verwendet werden.

Zur Einwohnerkapazität des Ortsteils können nur grobe Aussagen gemacht werden, weil keine bereinigten Einwohnerzahlen pro Ortsteil von LUSTAT ermittelt werden.

Zonentyp	Genehmigter Zonenplan (Tabelle T2)								Information		Zonenplanentwurf (Tabelle T3)						Veränderung					
	überbaut		nicht überbaut		Gesamt		EWG				überbaut		nicht überbaut		Gesamt		überbaut		nicht überbaut		Gesamt	
Typ	CODE	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[Ew]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	[ha]	[Ew]	
Wohnzonen	100 W	1.3	68	0.4	40	1.7	108	3	48	1.3	68	0.4	40	1.7	108	-	-	-	-	-	-	
Zentrumszonen	200 W/A	1.7	40	0.4	22	2.1	63	18	18	1.7	40	0.4	22	2.1	63	-	-	-	-	-	-	
Mischzonen	300 A/W	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Arbeitszonen	400 A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Weiler	500 Weiler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Zone für öZ	600 öZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Zone für SpF	700 SpF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Grünzonen	800 Gr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Deponie-/Abbau	900 De/Ab	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sonderbauzonen	1000 S	0.9	4	-	-	0.9	4	2	4	0.9	4	-	-	0.9	4	-	-	-	-	-	-	
Verkehrszonen	1100 VZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Total		4.0	113	0.8	62	4.8	175	6	70	4.0	113	0.8	62	4.8	175	-	-	-	-	-	-	
Reservezonen	2220 R	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Verkehrsflächen	2210 ÜG-A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
weitere Zonen (Landwirtschaft-, Naturschutz-, Freihaltezonen, Wald, Zonen nach § 60 PBG)						194.6	86	7	33					194.6	86							
Korrektur EWG (geschätzter Einwohnergleichwert (EWG) -> vgl. LUBAT Handbuch)							-6	6	100						-6							
Ungefähre Einwohnerkapazität im Ortsteil						199.4	255 (B)			199.4	255 (G)											
Einwohner im Ortsteil gemäss kWGR:							157															
Wachstumspotenzial im Ortsteil in %							38.4%															

Vorgaben aus kantonalem Richtplan 2015 (R1-5)

Dichtewerte (inkl. EWG; massgebende Zonen: Wohn-, Zentrums- und Mischzonen)	[m2/Ew]
Dichte effektiv, Flächenbedarf der vorhandenen Bewohner in den überbauten Zonen	458 (L)
Schätzung für den genehmigten Zonenplan (Ausgangslage für die Beurteilung)	222 (M)
Schätzung für den Entwurf des Zonenplans	222 (N)
Median RP 2015 R1-5 für Gemeindekategorie: L1	210 (O)
Median RP 2015 R1-5 für Ortsteilkategorie: L3, massgebend bei fusionierter Gemeinde	240
Wachstumsfaktor	

Siehe Gemeindetabelle

Legende

- (A) aktuelle Einwohnerzahl per Ende Jahr: provisorisch, provisorisch bereinigt oder definitiv (wenn vorhanden manuell eintragen -> vgl. Handbuch)
- (B) Einwohnerkapazität des genehmigten Zonenplans mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzone
- (C) Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans: Differenz zwischen (B) und (A)
- (D) Ew-Wachstumspotenzial des genehmigten Zonenplans in %
- (E) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (genehmigter ZP)
- (F) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (genehmigter ZP)
- (G) Einwohnerkapazität des Zonenplanentwurfs mit Berücksichtigung der Reserven im Bestand und der unbebauten Bauzonen
- (H) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs: Differenz zwischen (G) und (A)
- (I) Ew-Wachstumspotenzial des Zonenplanentwurfs in %
- (J) jährliches Ew-Wachstumspotenzial (ZP-Entwurf)
- (K) jährliches Ew-Wachstumspotenzial in % (ZP-Entwurf)
- (L) aktueller Baulandbedarf pro Einwohner
- (M) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des genehmigten Zonenplans
- (N) erwarteter Baulandbedarf pro Ew des Zonenplanentwurfs
- (O) Baulandbedarf pro Einwohner (Median der Gemeindekategorie)
- (P) Faktor gemäss kantonalem Richtplan 2015
- (Q) relevante Einwohnerzahl: Einwohner 2014 x Faktor (pro Jahr)
- (R) Beurteilungsgrundlage für den Einzonungsbedarf: Differenz zwischen (B) und (Q)
- (S) Vergleich Zonenplanentwurf -> Richtplangvorgabe: Differenz zwischen (G) und (Q)