

Gemeinde Rodersdorf: Gesamtrevision der Ortsplanung
Handlungsraum gemäss kt. Richtplan: agglomerationsgeprägt

Fassungsvermögen Bauzonenplan
(Stand: Zonenplan Entwurf, Stand 10. Januar 2025)

Bauzonen mit Einwohnern			E/ha überbaut IST *1	E/ha überbaut SOLL *2	E/ha unbaut SOLL *2	Bauzonen überbaut		Nachverdichtung*3		Bauzonen unbaut				Total u. Berücksichtigung erw. Ausschöpfung	
						bis Ende 2023		ha	E	ha	E	Einzelparzellen		Flächen >2500 m ²	
Wohnz.	Wohnzone 2-geschossig reduziert	W2r	34	45	50	2.21	76	2.21	24	0.74	37	0.00	0	3.0	113
	Wohnzone 2-geschossig	W2	37	55	60	10.83	404	10.83	192	1.37	82	0.36	22	12.6	549
	Wohnzone 3-geschossig reduziert	W3r	37	75	80	14.40	534	14.40	546	0.92	73	2.31	184	17.6	941
Total Wohnzonen						27.45	1'014	27.45	762	3.03	193	2.67	206	33.1	1'603
Mischz.	Kernzone	K	42	35	40	7.79	327	7.79	0	0.46	19	0.00	0	8.3	342
Total Mischzonen						7.79	327	7.79	0	0.46	19	0.00	0	8.3	342
Arbeitsz.	Gewerbezone		0	0	0	0.33	0	0.33	0	0.00	0	0.26	0	0.6	0
Total Arbeitszonen						0.33	0	0.33	0	0.00	0	0.26	0	0.6	0
Weitere Zonen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	2	0	0	3.53	7	3.53	0	0.00	0	0.50	0	4.0	7
	Spezialzone Pflanzlandstiftung	SP	0	0	0	5.43	0	5.43	0	0.00	0	0.00	0	5.4	0
Total weitere Zonen						8.96	7	8.96	0	0.00	0	0.50	0	9.5	7
Total						44.52	1'348	44.52	762	3.50	211	3.43	206	51.4	1'952

Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren

30% 80% 100%

Freie Kapazitäten (E)	604	←	229	+	169	+	206
Fassungsvermögen Total (E)	1'952						

Einwohnerzahl total Stand 2022	1'390
- Einwohnerzahl ausserhalb Bauzone	42
= Einwohnerzahl innerhalb Bauzone	1'348
Bevölkerungsziel gem. Leitbild bis 2040 (hochgerechnet)	1'600
Kant. Bevölkerungsprognose 2040 (mittl. Szenario, oberer Wert)	1'315

Generell: Wenn IST>SOLL, ist IST-Wert zu berücksichtigen
 *1 gem. eigener Berechnungen mit EW-/GIS-Daten oder gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)
 *2 gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)
 *3 (SOLL-Dichte ü - IST-Dichte ü) x Bauzone überbaut

Herleitung Bevölkerungsziel 2040:
 Bevölkerungsstand 2015 = 1'334 Pers.
 Angestrebtes Wachstum bis 2030 = +150 Pers. (ca. 10 Personen pro Jahr)
 Hochrechnung bis 2040 mit ca. 10 Pers./Jahr