

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

**Fassungsvermögen Bauzonenplan**  
(Stand: Zonenplan rechtsgültig, 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 <sup>2</sup>	
Wohnz.												ha	E	ha	E
	Wohnzone 2-geschossig a	W2a	37	55	60	13.95	510	13.95	257	0.75	45	2.17	130	16.9	754
	Wohnzone 2-geschossig b	W2b	37	55	60	12.77	476	12.77	226	1.71	102	0.46	28	14.9	653
<b>Total Wohnzonen</b>						<b>26.72</b>	<b>986</b>	<b>26.72</b>	<b>484</b>	<b>2.46</b>	<b>148</b>	<b>2.63</b>	<b>158</b>	<b>31.8</b>	<b>1'407</b>
Mischz.	Kernzone 2-geschossig	K	42	35	40	8.45	355	8.45	0	0.84	34	0.25	10	9.5	392
<b>Total Mischzonen</b>						<b>8.45</b>	<b>355</b>	<b>8.45</b>	<b>0</b>	<b>0.84</b>	<b>34</b>	<b>0.25</b>	<b>10</b>	<b>9.5</b>	<b>392</b>
Arbeitsz.	Gewerbezone	G	0	0	0	0.33	0	0.33	0	0.00	0	0.26	0	0.6	0
<b>Total Arbeitszonen</b>						<b>0.33</b>	<b>0</b>	<b>0.33</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.26</b>	<b>0</b>	<b>0.6</b>	<b>0</b>
Weitere Zonen	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	öBA	2	0	0	3.60	7	3.60	0	0.00	0	0.43	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
<b>Total weitere Zonen</b>						<b>9.02</b>	<b>7</b>	<b>9.02</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>	<b>0.43</b>	<b>0</b>	<b>9.5</b>	<b>7</b>
<b>Total</b>						<b>44.52</b>	<b>1'348</b>	<b>44.52</b>	<b>484</b>	<b>3.30</b>	<b>181</b>	<b>3.58</b>	<b>168</b>	<b>51.4</b>	<b>1'806</b>

Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren

30%                      80%                      100%

Freie Kapazitäten (E)	458	←	145	+	145	+	168
Fassungsvermögen Total (E)	1'806						

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