

Datenblatt Grundlagen
Richtwerte ARE zu Fassungsvermögen und Innenentwicklungspfad

Gemeinde Birr

Tabelle A - Bevölkerungsentwicklung und Einwohnerdichte

Raumtyp	A	Repla Nr.	15				
Entwicklung		2000	2012	2017	2032Plan	2040Plan	2040Plan+
Einwohner		3'514	4'210	4'444	5'010	5'230	n.v.
Wachstum % p.J. ab 2012		n.v.	-	1.09	0.87	0.78	n.v.
Wachstum % p.J. ab 2000		-	1.52	1.39	1.11	1.00	n.v.
Einwohnerdichte überbaut E/ha		57.9	64.1	67.6	74.1	50	75.0
Einwohnerdichte unüberbaut E/ha		n.v.	n.v.	n.v.	n.v.	70	90.6

E = Einwohner = Einwohnerinnen + Einwohner
n.v. = nicht verfügbar
(RP 1.2/PA 2.1) (RP 1.2/PA 2.2)

Tabelle B - Überbaute Wohn- und Mischzonen aktuell [I]

Zone Gemeinde	Bruttofläche überbaut (ha)	Einwohner-Dichte heute (E/ha)	Anzahl Einwohner heute (E)
1	2	3	4
W1	0.00 ha	0.0	0
W2	28.49 ha	34.9	996
W3	6.24 ha	127.5	795
W4+	17.86 ha	127.5	2'277
WA2	0.00 ha	0.0	0
WA3	1.46 ha	51.6	75
WA4+	0.00 ha	0.0	0
K3+	2.06 ha	18.5	38
D, A	8.92 ha	23.8	212
Total W-Zonen	65.03 ha	67.6 E/ha	4'393 E

Tabelle C Flächen Bauzonen

Bestehender Bauzonenplan

Zone Gemeinde	überbaut	unbebaut	Total
11	12	13	14
W1			
W2	28.5	5.4	33.8
W3	6.2		6.2
W4+	17.9	1.2	19.1
WA2			
WA3	1.5		1.5
WA4+			
K3+	2.1	1.3	3.3
D, A	8.9	0.6	9.5
Total W-Zonen	65.0	8.5	73.5
OeBA, OeA, OeM	19.1	1.2	20.2
A1	6.8	0.4	7.3
A2, AS	35.3	32.8	68.1
GF, TF, V	1.8		1.8
Total übrige Zonen	63.0	34.4	97.4
Total	128.0	42.8	170.9

Erläuterungen

Tabelle B - Überbaute Wohn- und Mischzonen aktuell [I]

- ¹ Zonenbezeichnung Kanton
² Fläche nach Stand Erschliessung Kanton
³ E/ha gemäss Stand Erschliessung und Einwohnerregister
⁴ Anzahl E heute: 2X3

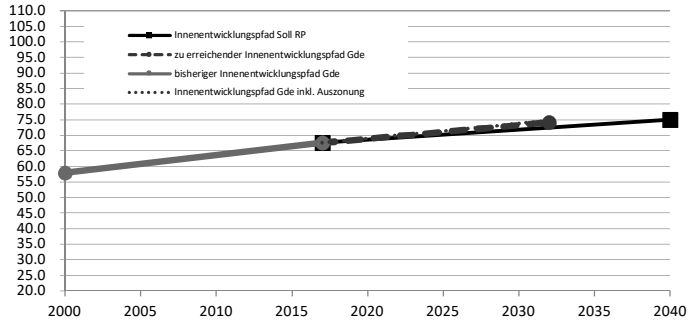


Tabelle C - Flächen bestehender Bauzonenplan

- ¹¹ Zonenbezeichnung Kanton
¹² Stand Erschliessung
¹³ Stand Erschliessung
¹⁴ Stand Erschliessung

Tabelle D - Unbebaute Wohn- und Mischzonen [R]

Unbebaute Wohn- und Mischzonen	Bruttofläche unbebaut (ha)	Einwohner-Dichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040 (E)	Anzahl Einwohner realisierbar in 15 Jahren (E)
11	15	16	17	18
W1	0.0	0.0	-	-
W2	5.4	51.6	276	276
W3	0.0	0.0	-	-
W4+	1.2	127.5	157	157
WA2	0.0	0.0	-	-
WA3	0.0	0.0	-	-
WA4+	0.0	0.0	-	-
K3+	1.3	108.2	139	139
D, A	0.6	78.3	45	45
Total	8.5	70.0	618	618

73.1

Tabelle E - Massnahmen zur Innenentwicklung in Wohn- und Mischzonen [I]

Bebaute Wohn- und Mischzonen	Bruttofläche bebaut (ha)	Einwohner-Dichte 2040 (E/ha)	Anzahl Einwohner 2040 (E)	Anzahl Einwohner heute (E)	Zuwachs an Einwohnern bis 2040 (E)	Zuwachs an Einwohnern in 15 Jahren (E)	Zuwachs an Einwohnern in 15 Jahren (E)
11	20	21	22	23	24	25	26
W1	0.0	0.0	-	-	-	0	
W2	28.5	40.0	1'141	996	145	145	
W3	6.2	128.2	800	795	5	64	
W4+	17.9	128.2	2'290	2'277	13	182	
WA2	0.0	0.0	-	-	-	0	
WA3	1.5	51.9	76	75	0	6	
WA4+	0.0	0.0	-	-	-	0	
K3+	2.1	57.4	118	38	80	6	
D, A	8.9	50.6	452	212	240	32	
Total	65.0	75.0	4'877	4'393	484	435	0

75.0

Tabelle F - Realisierbare Innenentwicklung [R + I]

Zone	Bruttofläche	realisierbarer Anteil Einwohner		
Gemeinde	[ha] Total	Tabelle 2b [R]	Tabelle 3b [I]	Total
11	42	43	44	45
W1	0.0	-	-	-
W2	33.8	276	145	422
W3	6.2	-	64	64
W4+	19.1	157	182	339
WA2	0.0	-	-	-
WA3	1.5	-	6	6
WA4+	0.0	-	-	-
K3+	3.3	139	6	145
D, A	9.5	45	32	77
Total	73.5	618	435	1'053

Tabelle G - Fassungsvermögen

Einwohner innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / Kapazität in 15 J.
 Einwohner ausserhalb Wohn- & Mischzonen
 Einwohner Gemeinde heute / Kapazität in 15 Jahren
 Planungsannahme Einwohner in 15 Jahren
 Dichte E/ha innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / in 15 Jahren
 Überschusskapazität Anzahl Einwohner
 Potenzial Auszonungsfläche Wohn- & Mischzonen in ha
 Dichte E/ha in 15 Jahren bebaut inkl. Auszonungspotenzial

	aktuell	2032Plan
Einwohner innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / Kapazität in 15 J.	4'393	5'446
Einwohner ausserhalb Wohn- & Mischzonen	51	51
Einwohner Gemeinde heute / Kapazität in 15 Jahren	4'444	5'497
Planungsannahme Einwohner in 15 Jahren		5'010
Dichte E/ha innerhalb Wohn- & Mischzonen heute / in 15 Jahren	67.6	74.1
Überschusskapazität Anzahl Einwohner		487
Potenzial Auszonungsfläche Wohn- & Mischzonen in ha		0.6
Dichte E/ha in 15 Jahren bebaut inkl. Auszonungspotenzial		74.7

Tabelle D - Unbebaute Wohn-/Mischzonen [R]¹⁵ Bruttofläche unbebaut = 13¹⁶ E/ha 2040 = theoretische Zielvorgabe mit bestehende Struktur ausgehend von der Dichtevorgabe (total E/ha) nach Richtplan¹⁷ E = 15X16¹⁸ E realisierbar in 15 Jahren = 17 (100%)

In den unbebauten Zonen wird in den Grundlagen 100% angenommen

Tabelle E - Bebaute Wohn-/Mischzonen [I]²⁰ Bruttofläche bebaut = 12²¹ E/ha 2040 = theoretische Zielvorgabe mit bestehende Struktur ausgehend von der Dichtevorgabe (total E/ha) nach Richtplan²² E 2040 = 20X21²³ E heute = 4²⁴ Zuwachs E = 22-23; mindestens Null?²⁵ E-Zuwachs in 15 J, begrenzt auf mind. 8%, max. 15% (Annahme ARE)²⁶ Eingabe Kreisplaner**Tabelle F - Realisierbare Innenentwicklung [R + I]**⁴² Bruttofläche = 15⁴³ realisierbarer Anteil in unbebauten Zonen = 18⁴⁴ realisierbarer Anteil in bebauten Zonen = 25 oder 26, falls Eingabe Kreisplaner⁴⁵ Total = 43+44**Tabelle G - Fassungsvermögen**⁵¹ E aktuell innerhalb Wohn-/Misch-Zonen = 53-52 / realisierbare Kapazität = 53+total 45⁵² E aktuell ausserhalb Wohn-/Misch-Zonen gemäss Zahlen GK⁵³ E aktuell / Fassungsvermögen Gemeinde in 15 J = 51+52⁵⁶ E in 15 Jahren⁵⁷ E/ha heute = 51/12 / in 15 Jahren (Entwurf BZP) = 51/total 42⁵⁹ = 53-56 (Annahme: muss >0 sein)⁶⁰ = Fläche, die auch ohne Innenentwicklung [I] zu viel ist, soll ausgezont werden bis max. 90% der Reserven (Annahme)⁶¹ = 51/(total 42-60)