

Anlage 4 Bedarfsnachweis

Bedarfsnachweis zur Flächeninanspruchnahme im Außenbereich für geplantes Wohngebiet „Ringstraße“ in 09419 Thum

Es sind alle Parzellen bereits vergeben über Vorverträge und Grundstücksreservierungen; aus Datenschutzgründen sind keine Angaben der potentiellen Bauherren möglich.

Jährliche Bauanträge / Errichtungen Ein- und Zweifamilienhäuser in Thum: ca. 5 bis 8 EFH im Stadtgebiet; dazu kommen zahlreiche Anbauten, Sanierungen usw.. Eine Lückenbebauung und Verdichtung im Stadtgebiet erfolgt ebenfalls.

Die vorhandenen beplanten Flächen und Wohngebiete in Thum sind vollständig belegt. Das Wohngebiet „Oberthum“ an der Ringstraße in Thum ist vollständig bebaut. Ebenso die Wohngebiete „Am Backenschläger Stolln“ und „Turnerstraße“ in Thum sowie das Wohngebiet „Am Kraftberg“ in Herold. Weitere beplante Wohnbauflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung. Ein Wohngebiet im Ortsteil Jahnsbach befindet sich in der Erschließungsphase und kann voraussichtlich ab Mitte 2022 bebaut werden, wobei die meisten Parzellen bereits reserviert sind.

Der in Aufstellung befindliche vorhabensbezogene Bebauungsplan Wohngebiet „Nobiswiese“ wurde im April 2022 vom Stadtrat aufgehoben und die Träger öffentlicher Belange entsprechend informiert.

In Anbetracht der nachgefragten Grundstücke im Stadtgebiet ist die Entwicklung der fünf Parzellen durchaus bedarfsgerecht. Die Flächeninanspruchnahme wird durch naturschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen im Plangebiet vollständig ausgeglichen. Eine städtebauliche Anbindung an den vorhandenen Siedlungsbereich ist vorhanden. Aufgrund der im Umfeld befindlichen Wohnsiedlungen / Wohngebiete wird keine Zersiedlung der Stadt und der Landschaft begünstigt.