

Anlage 9 Bedarfsnachweis

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

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 im INSEK (integriertes Stadtentwicklungskonzept) der Stadt Thum im Jahr 2015 beschlossene Entwicklung von Wohnbauflächen umfasst auch das Plangebiet, um eine Abrundung am südlichen Stadtrand herzustellen. Es handelt sich um einen Lückenschluss zwischen vorhandener Wohnbebauung mit Übergang zum Urlauberdorf an der Zechenstraße. Diese Flächen wurden bisher als Wochenendgrundstücke / Kleingärten genutzt und sollen für eine Wohnbebauung auf private Initiative erschlossen werden.

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.

In Anbetracht der nachgefragten Grundstücke im Stadtgebiet ist die Entwicklung der vier Parzellen durchaus bedarfsgerecht. Die Flächeninanspruchnahme wird durch naturschutzrechtliche Ausgleichmaßnahmen im Plangebiet vollständig ausgeglichen. Eine städtebauliche Anbindung an den vorhandenen Siedlungsbereich ist vorliegend, wobei der geplante grundhafte Ausbau und die öffentliche Widmung des Anliegerweges eine Aufwertung und gesicherte, barrierefreie Erschließung des bereits bebauten Grundstückes (und der südlich befindlichen Wochenendgrundstücke) bewirken.

Aufgrund der im Umfeld befindlichen Wohnsiedlungen wird keine Zersiedlung der Stadt und der Landschaft begünstigt. Die Planung steht mit den Zielen des INSEK der Stadt Thum und der Raumordnung in Übereinstimmung. Der Wunsch nach Eigentumbildung (Ein- und Zweifamilienhäuser) seitens Einwohner und potentieller Zuzügler wird durch das Plangebiet in landschaftlicher reizvoller Lage erleichtert.