

## **Bebauungsplan Erbdorf – „Naabhöhe“**

### Ermittlung des Bauflächenbedarfs

Nach den Berechnungen für die Stadt Erbdorf bis 2034 im Rahmen des Demographie-Spiegels für Bayern (Hrsg. Bayerisches Landesamt für Statistik, im April 2016) wird prognostiziert, dass die Einwohnerzahl um rund 400 Personen sinkt.

Grundsätzlich wird die Bevölkerungsentwicklung für den Landkreis Tirschenreuth mit einer Abnahme von ca. 10,2 % bis 2034 eingestuft.

Die Anzahl der Einwohner unter 18 Jahren wird sich voraussichtlich nach den Prognosen verringern. Demgegenüber wird die Zahl der älteren Mitbürger steigen.

Deshalb soll auch mit der Wohngebietsausweisung „Naabhöhe“ erreicht werden, hier für junge Familien kostengünstiges Bauland bereitzustellen und hierdurch auch dem gegenwärtigen Trend des demografischen Wandels entgegenzuwirken.

Die Stadt Erbdorf besitzt im Stadtgebiet Erbdorf keine freien Baugrundstücke, die an Bauwillige veräußert werden können. Es besteht derzeit große Nachfrage nach Baugrundstücken, die es unabdingbar macht, zügig Flächen auszuweisen und zu erschließen, um Bauwillige, insbesondere junge Familien, am Ort halten zu können bzw. junge Familien von auswärts zum Zuzug zu bewegen.

Ebenfalls ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit 2005 bis 2016 von 1404 auf 1883 (Statistik Bundesagentur für Arbeit) angestiegen, was zu einem erhöhten Bedarf an Wohnraum führt.

Es ist vor allem Ziel der Gemeinde, durch Ansiedlung junger Familien den derzeit prognostizierten Rückgang der Bevölkerung in Erbdorf zu stoppen. Zum Erhalt der vorhandenen Infrastruktur sowie der Grund- und Mittelschule ist es von entscheidender Bedeutung vor allem junge Familien zur Ansiedlung in Erbdorf zu bewegen. Ohne verfügbares Bauland kann dies nicht realisiert werden.

Auch zeichnet sich der Bedarf an Bauland an der Bautätigkeit der letzten ein- bis zwei Jahre ab. Der im Jahre 2016 aufgestellte Bebauungsplan der Innenentwicklung an der Josef-Höser-Straße mit 6 Bauparzellen ist bereits vollzählig verkauft und teilweise bereits bebaut. In den weiteren Innenbereichen ist eine kurzfristige Ausweisung von Bauland derzeit nicht realisierbar. Noch unbebaute Bauparzellen in den Baugebieten „Naabberg“ und „Schloßzelch“ befinden sich im Privateigentum und stehen nicht zur Veräußerung.

Derzeit liegen bereits 16 ernsthafte Anfragen nach kurzfristig verfügbarem Bauland in der Stadtverwaltung vor.

Geht man von der gleichbleibenden Bautätigkeit für die nächsten Jahre aus, so deckt das geplante Baugebiet den Bedarf für die nächsten fünf Jahre.