

## Flächenmanagement – Innenentwicklungspotential der Stadt Neunburg vorm Wald

### • Wohnbaulandbedarf

Die **Schätzung des Wohnbaulandbedarfs** für die Kommune Neunburg vorm Wald wurde mit der Flächenmanagement-Datenbank zur Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen erstellt.

Zur Erhebung des Wohnbauflächenbedarfs wurden die Daten aus „Beiträge zur Statistik Bayerns Heft 553“ – Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2039, Demographisches Profil für den Landkreis Schwandorf, des Bayerischen Landesamtes für Statistik zu Grunde gelegt.

Mit diesen zur Verfügung gestellten Daten wurde für den Zeitraum von 14 Jahren ein **Wohnbaulandbedarf von 32,9 ha** prognostiziert.

### • Innenentwicklungspotential

Das **Innenentwicklungspotential** der Stadt Neunburg vorm Wald setzt sich aus folgenden Wohnbauflächen zusammen:

- freie Bauflächen innerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen
- im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht
- Baulücken
- Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude im Stadtgebiet
- 

### • Innenentwicklungspotential beeinflussende Parameter

- Die Stadt Neunburg vorm Wald führte im September 2020 eine Eigentümerbefragung zur Erfassung von Baulücken und Leerstände für das Stadtgebiet durch.  
Auf Grund der geringen Anzahl von Rückmeldungen/Rückläufe (34%) ist von einer Abgabebereitschaft von 10% auszugehen.  
Zur Erhebung der Baulücken wurde diese geringe Abgabebereitschaft im Hinblick auf die Erwerbbarkeit von privaten Grundstücken berücksichtigt.
- Zur Information und Plausibilitätserklärung wird darauf hingewiesen, dass im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen auf Grund mangelnder Realisierungsentwicklungsperspektiven bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen werden.