

# Wohnbauentwicklung



# Gliederung

1. Grundstückssituation Baugrundstücke
2. Leerstände
3. Entwicklungspotentiale



# 1. Situation Wohngrundstücke

- 1 Baugrundstück für DHH noch verfügbar (Prof.-Riffel-Str.)
- 196 Interessenten auf der Warteliste für Baugrundstücke (Vorjahr 175)
- Sehr gute Vermarktung und Bauresonanz der bisherigen BG'e  
„Kohlfahrtwiesen Ost“, „Tabakschopf“, „Alte Mühle“, Gerster-Areal
- Derzeit sind kaum noch (private) Baugrundstücke für Wohnungsbau  
„auf dem Markt“
- Erschließung „Gerster-Areal“ bringt Linderung im Geschosswohnbau

**Problem:** Private Grundstücke werden nicht bebaut

# Baulückenkataster

- 12,4 ha unbebaute Grundstücke im Ortsgebiet
- **Ca. 130** ungenutzte Bauplätze in Neuthard
- **Ca. 120** ungenutzte Bauplätze in Karlsdorf

**250 (!)** freie Bauplätze = **250** Enttäuschte Bauwillige  
Handhabe zum Gegensteuern ungenügend!

# Zwischenfazit und Handlungsempfehlung

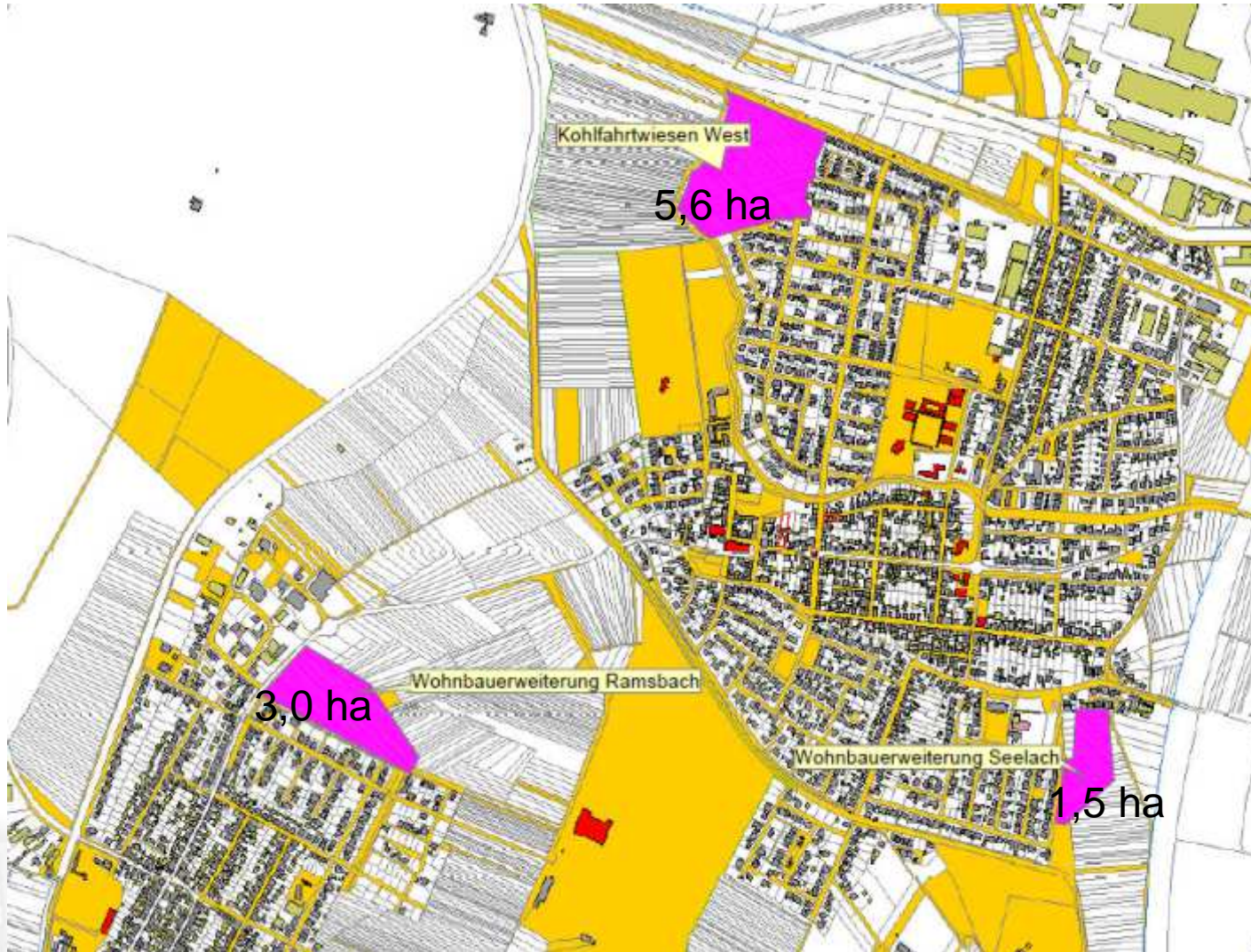
- In Karlsrufer-Neuthard derzeit nur noch 1 Baugrundstück verfügbar
- Bauaktivität auf neuen Wohnbauflächen sehr hoch
- Bebauungsgrad in den Neubaugebieten hat die Marke von 50 % deutlich überschritten!
- Ungebrochen hohe Nachfrage aus Karlsrufer-Neuthard.
- Anfragen von Außerhalb werden auf die nahezu ausweglose Situation ihrer Anfrage hingewiesen.

## Empfehlung

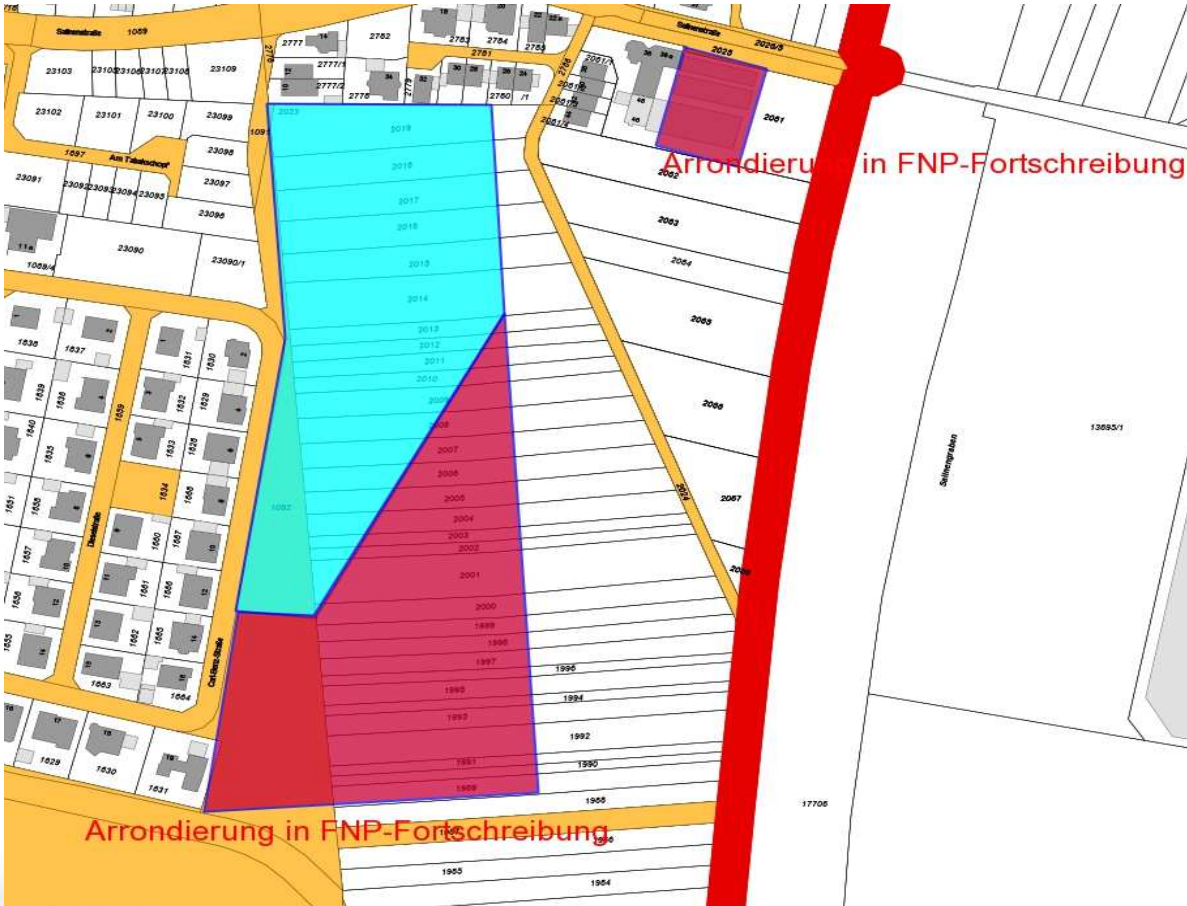
### Ausweisung neuer Bauflächen

- zur Sicherung und Stärkung der vorhandenen Infrastruktur
- zur Milderung der sehr hohen Nachfrage in der Region
- für ein weiterhin moderates Wachstum der Gemeinde

# Wohnbauflächen nach Flächennutzungsplan



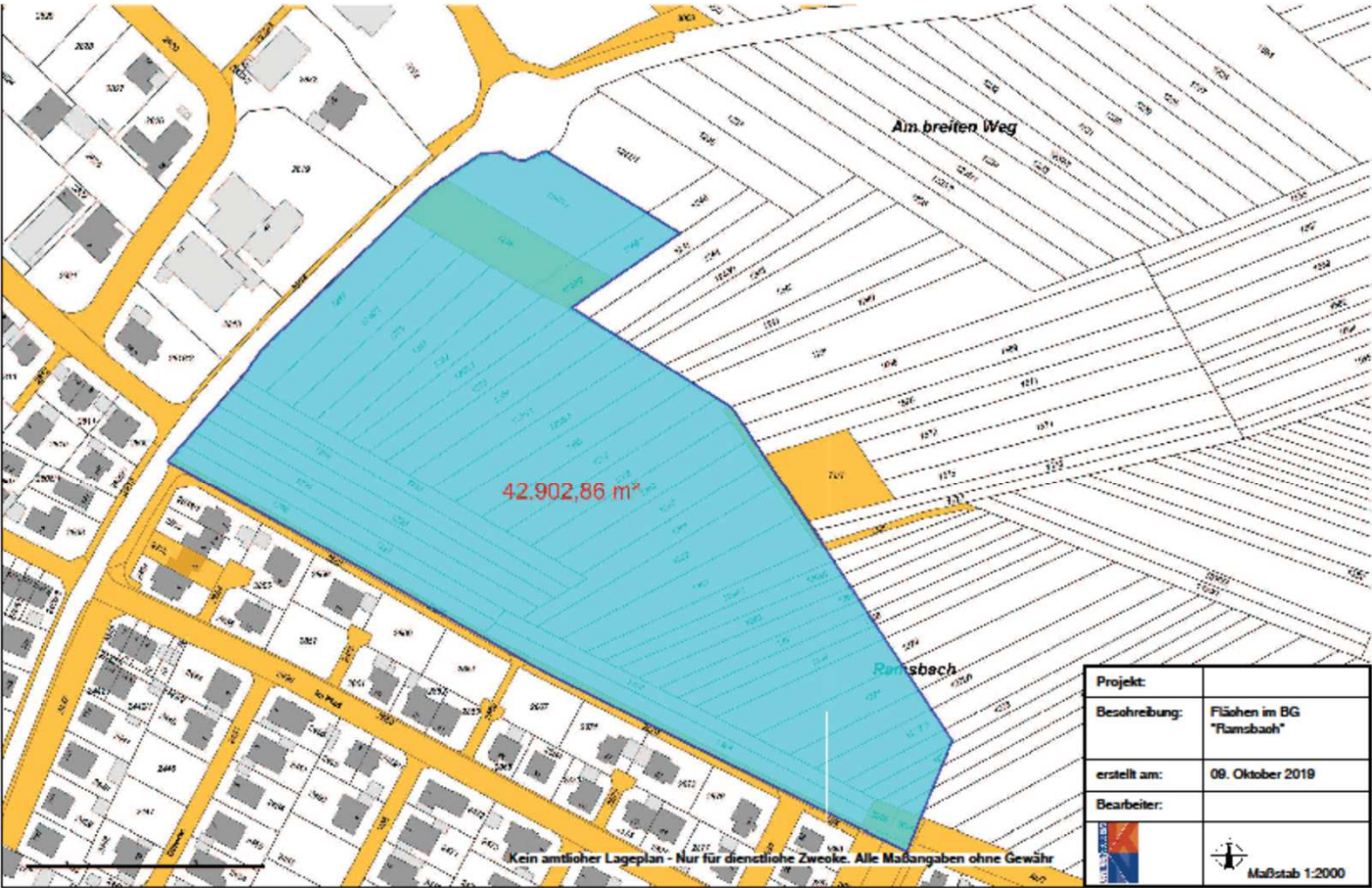
# Mögliche Arrondierung „Seelach“ in FNP-Fortschreibung



# Gemeindeflächen in Wohnbauflächen



## Ramsbach

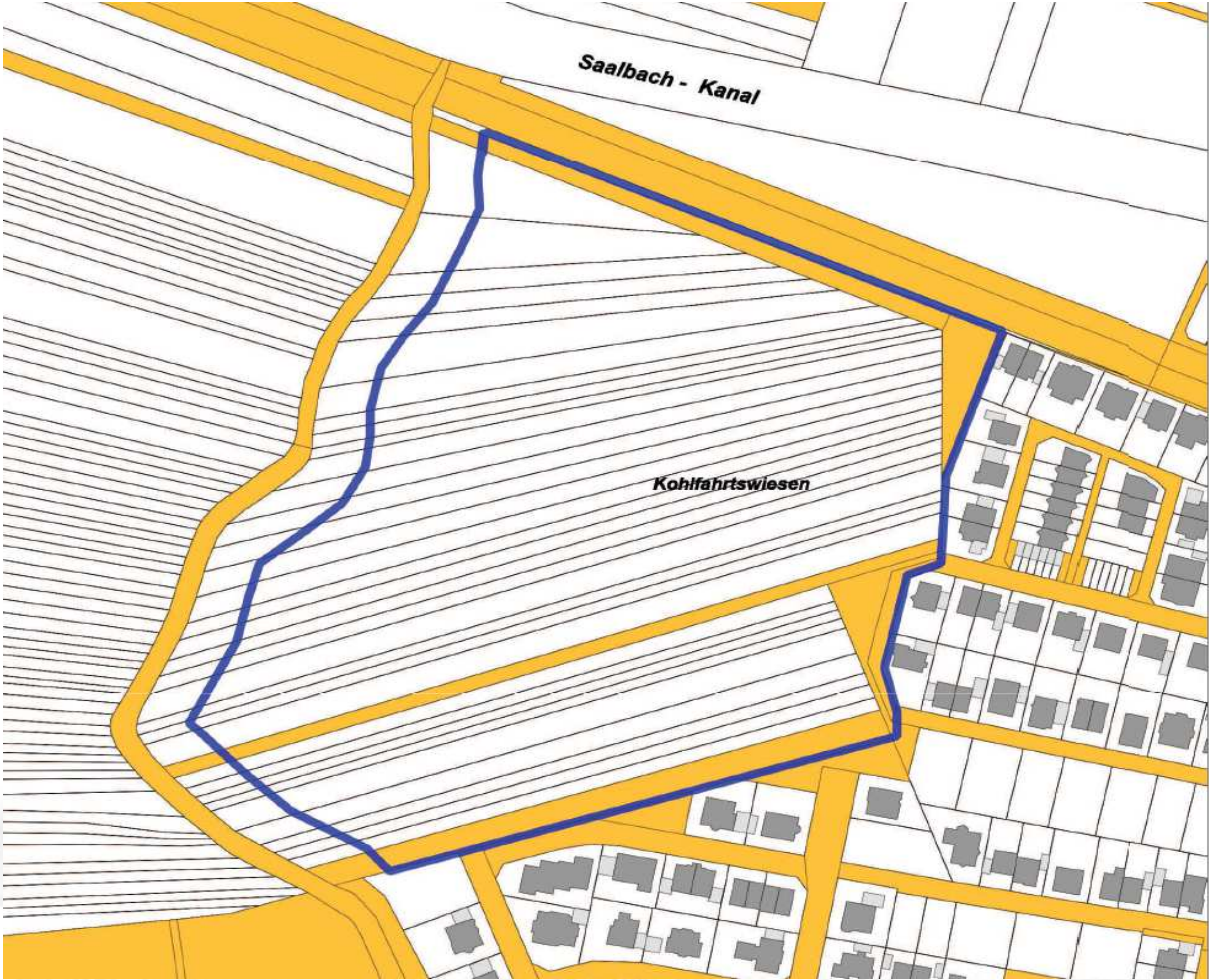




# Gemeindeflächen in Wohnbauflächen



## Kohlfahrtswiesen



# Gemeindeflächen in Wohnbauflächen



Seelach

