

Berechnung des Wohnbaulandbedarfs

(anhand der Methode FLIZ 2007-2008)

Gemeinde: Teublitz

Prognosezeitraum: 2018 bis 2028 10 Jahre

Erforderliche Datengrundlagen (LfStaD – Genesis-Datenbank),
 jeweils zum Stichtag: 31.12.

- Aktuelle Bevölkerungszahl: 7428 Personen
- Lineares Wachstum = 2014/2018 → 7,54 % Wachstum
 pro Jahr = 0,73 % p.a.
 aus „Beiträge zur Statistik Bayerns“ - Heft 547 – Teublitz
- Aktuelle Belegungsdichte = 7428 Per / 3.397 WE = 2,18 EW/WE
 (WE aus 31231-001r)
- Aktuelle Wohneinheitendichte = 3.397 WE / 201,32 ha = 16,87 WE/ha
 (Zahl Wohneinheiten aus Genesis, Wohnbaufläche laut ALKIS-
 Daten + Baugebiete)

Schritt 1: Bedarf an Wohneinheiten aus Bevölkerungsentwicklung

$$7428 \text{ EW} \quad \times \quad 0,73 \% \text{ p.a.} \quad \times \quad 10\text{a} \quad = \quad 542 \text{ EW}$$

$$542 \quad : \quad 2,18 \text{ EW/WE} \quad = \quad 249 \text{ WE}$$

Schritt 2: Bedarf an Wohneinheiten aus Auflockerungsfaktor

$$7428 \text{ EW} \quad : \quad 2,11 \text{ WE/ha} \quad = \quad 3.520 \text{ WE}$$

$$3.520 \text{ WE} \quad - \quad 3.397 \text{ WE} \quad = \quad 123 \text{ WE}$$

Nebenrechnung: Prognostizierte Bevölkerungsdichte

$$(2,18 - 2,18 \times 0,32\% \times 10\text{a}) = 2,11 \text{ WE/ha}$$

Schritt 3: Saldo des Wohneinheitenbedarfs und Flächenbedarfsermittlung

249 WE	+	123 WE	=	372 WE
372 WE	:	16,87 WE/ha	=	22,05 ha

Conclusio: Flächenbedarf

Nach Anwendung der vorgezeigten Berechnungen ergibt sich für die nächsten 10 Jahre ein zusätzlicher Wohnbaulandflächenbedarf von 22,05 ha.