

Anlage 1 zum Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan

Wohnbauflächenbedarfsermittlung

Neustadt an der Orla

Endfassung 28.08.2019



IMPRESSUM

Auftraggeber:

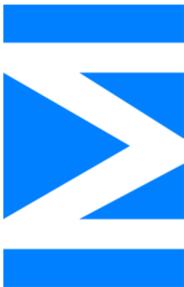


Stadtverwaltung Neustadt (Orla)

Markt 1
07806 Neustadt an der Orla

.....
Ralf Weiße, Bürgermeister

Auftragnehmer:



SIGMA PLAN ® WEIMAR GmbH
REGIONALBÜRO HOF / BAYERN

Heiligengrabstraße 12
95028 Hof

.....
Dipl.-Ing. Nicole Horlbeck

SIGMA PLAN ® WEIMAR GmbH

Am Kirschberg 33
99423 Weimar

.....
Dipl.-Ing. Peter Nethge

Weimar, August 2019

INHALTSVERZEICHNIS

Impressum	1
Inhaltsverzeichnis	2
1. Bevölkerungsentwicklung der Stadt Neustadt (Orla)	3
1.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung	5
1.2. Prognose zur Bevölkerungsentwicklung	8
1.3. Arbeitsmethodik	9
2. Grundlagen der Wohnbauflächenbedarfsermittlung	10
2.1. Wohnungsbestand	11
2.2. Wohngebäudeentwicklung seit 1990	13
2.3. Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf / soziale Indikatoren	16
3. Ermittlung der verfügbaren Bauflächen	18
3.1. Wohnbaupotential (Baulücken i.S.d. §34 BauGB)	19
3.2. Verfügbare Bauflächen in Plangebieten (i.S.d. § 30 BauGB)	21
3.3. Wohnungsbedarf 2035	22
4. Anhang	25
4.1. Bildnachweis	26
4.2. Quellenverzeichnis	27
4.3. Tabellenblätter	28

1. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER STADT NEUSTADT (ORLA)

Bevölkerungsentwicklung
bis 1990

Die Stadt Neustadt an der Orla hatte bis zum Jahr 1984 eine stetige Zunahme der Bevölkerungszahl zu verzeichnen.

Bereits zu DDR-Zeiten erfolgten erste Eingemeindungen, die für eine leicht steigende Einwohnerzahl verantwortlich zeichneten. So wurde im Jahr 1950 Moderwitz eingemeindet, im Jahr 1976 folgte Molbitz.

Entwicklung der Bevölkerungszahl
seit 1990

Neustadt an der Orla hat dann seit der Wende 1989/90 einen kontinuierlichen Einwohnerverlust zu verzeichnen. Hieran konnten auch weitere Eingemeindungen in den Jahren 1994 und 2010 nichts ändern.

Insgesamt liegt der Bevölkerungsrückgang seit 1994 bis zum 31.12.2018 somit trotz der Eingemeindung von Lichtenau im Jahr 1994 und von Breitenhain im Jahr 2010 bei etwa 24 Prozent, dies entspricht einer Zahl von 2.426 Einwohnern.

Ortsteil	1994	2018
Neustadt/Orla, Stadt	10.143	7.885
Lichtenau	eingemeindet	eingemeindet
Breitenhain	148	eingemeindet
Stanau	137	117
Summe EW-Zahl	10.428	8.002

Einwohnerzahlen nach Thüringer Landesamt für Statistik

Im Vergleich mit dem Landkreis Saale-Orla-Kreis und dem Freistaat Thüringen sind das überdurchschnittlich viele Einwohner, die der Stadt verloren gingen. Der Freistaat Thüringen hatte von 1994 bis 2018 einen Einwohnerverlust von etwa 15 Prozent zu verzeichnen, der Saale-Orla-Kreis in Höhe von etwa 21 Prozent.

	1994	2018
Thüringen	2.517.716	2.143.145
Saale-Orla-Kreis	102.875	80.868

Einwohnerzahlen nach Thüringer Landesamt für Statistik

Zum 31.12.2018 lebten in Neustadt an der Orla mit dem eingemeindeten Ortsteil Stanau 8.002 Bürgerinnen und Bürger.¹

Im Rahmen der Gemeindegebietsreform im Land Thüringen erwartet die Stadt einen Anstieg der Einwohnerzahl auf etwa 9.700 Einwohner, diese Zunahme entsteht jedoch durch die Neuordnungen der Gemeinden und damit verbundene Eingemeindungen.²

Eine der großen aktuellen Herausforderungen betrifft daher vor allem die Auswirkungen der demografischen und finanzpolitischen Gesamtentwicklung der Kommune. Hier muss Neustadt an der Orla soweit möglich Einfluss nehmen und versuchen, die Bevölkerungsentwicklung zu steuern.

¹ Thüringer Landesamt für Statistik, siehe 4.3 Tabellenblätter

² Vgl. auch <https://www.neustadtanderorla.de/stadt/>, letzter Zugriff am 05.02.2019

1. Bevölkerungsentwicklung der Stadt Neustadt (Orla)

Strategie für die Zukunft	<p>Aus diesen Erfordernissen resultieren konzeptionelle Anforderungen, die im Rahmen von Konzepten, Plänen und Stellungnahmen eine umfassende Positionierung der Stadt verlangen.</p> <p>Neustadt an der Orla muss sich nachhaltig positionieren, um für die zukünftigen Aufgaben gerüstet zu sein und hat dies bereits mit verschiedenen Konzepten in der Vergangenheit getan. Hierzu zählt insbesondere das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Neustadt an der Orla 2020.</p>
Wohnbauflächenbedarfsermittlung	<p>Mit der Erstellung einer Wohnbauflächenbedarfsermittlung soll der Stadt ein weiteres Steuerungselement mit einem langen Planungshorizont an die Hand gegeben werden.</p>

1.1. BISHERIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung bis 1900

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl ist in Neustadt an der Orla, wie in vielen weiteren Städten und Gemeinden, eng mit der wirtschaftlichen Entwicklung des Ortes verbunden.

So zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Stadt im 19. Jahrhundert stetig nach oben, verbunden mit der Gründung wichtiger Unternehmen, des Krankenhauses und der Neustädter Sparkasse, die Arbeitsplätze schafften und eine bessere Versorgung der Stadtbevölkerung garantierten.

Im Jahr 1871 erhielt Neustadt an der Orla eine erste Bahnanbindung, diese gab einen weiteren Entwicklungsschub.

Entwicklung bis 1950

Auch zu Beginn des 20. Jahrhunderts verzeichnete die Stadt einen weiteren Bevölkerungsanstieg, der auch nach dem 2. Weltkrieg noch weiter anhielt.

Bevölkerungsanstieg in der DDR

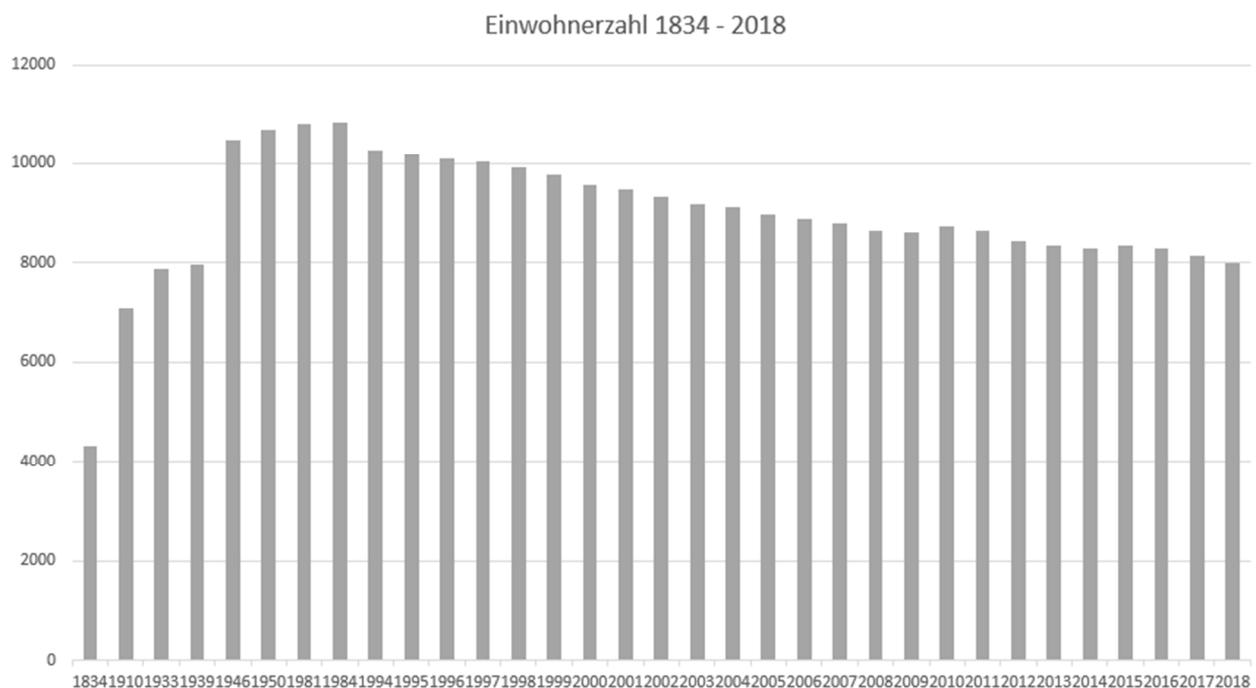
Die Gründung zahlreicher VEB-Betriebe beflügelte auch die weitere Entwicklung der Stadt. Die Bevölkerungszahl stieg bis 1984 auf 10.822 Einwohner.

Die Entwicklung seit 1990

Seit der Wende hat die Stadt mit einem, teils geringen, kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang zu kämpfen.

Zwischenzeitlich stieg die Einwohnerzahl zwar wieder geringfügig an, jedoch ist eine Kontinuität des Rückgangs aufgrund der vorliegenden Zahlen nicht zu leugnen.

Die Einwohnerverluste sind dabei sehr ungleich verteilt. So hat beispielsweise allein im Zeitraum 1995 bis 2007 Neustadt Süd 41 Prozent seiner Einwohner verloren, während in der Altstadt ein Verlust von lediglich 13 Prozent in diesem Zeitraum zu verzeichnen war.



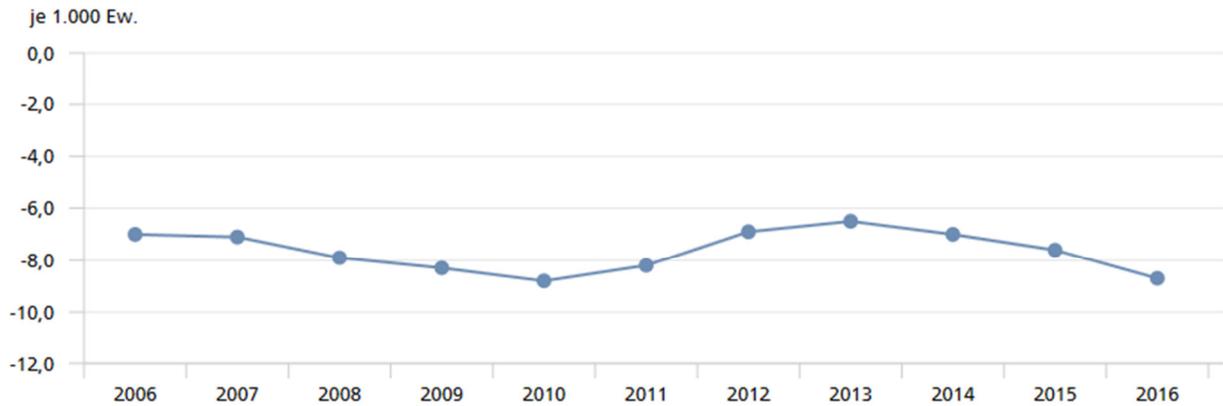
Einwohnerentwicklung seit dem 19. Jahrhundert

1.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Gründe für den
Einwohnerückgang

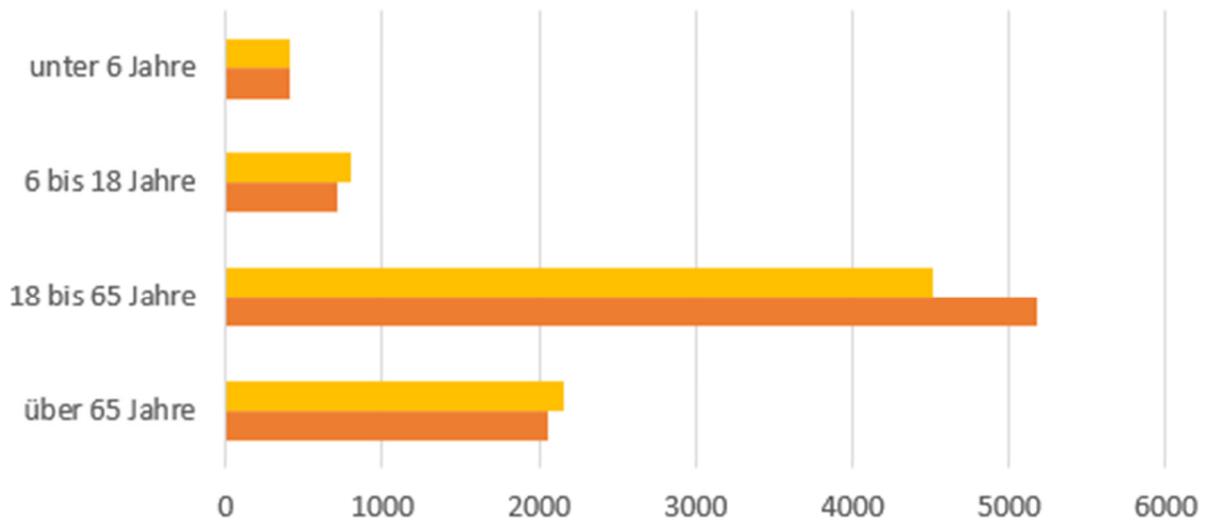
Der anhaltende Bevölkerungsrückgang ist zum einen Folge der erhöhten Abwanderung, insbesondere jüngerer Bevölkerungsgruppen, aber auch der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Diese Tatsache rührt daher, dass immer weniger Geburten einer steigenden Zahl an Sterbefällen gegenüberstehen.³

In der Stadt Neustadt an der Orla war die natürliche Rate 1981, 1984 und 1985 positiv. Sie ging bis 1991 auf -8,2 zurück. Seitdem steigt die Rate mit starken Schwankungen wieder leicht an, lag aber 2011 mit -6,8 noch deutlich im negativen Bereich. Insgesamt schwankt die natürliche Rate stärker als der natürliche Saldo, da die Einwohnerzahl in die Berechnung einfließt.⁴



Natürlicher Saldo
je 1.000 Einwohner

Altersstruktur 2011-2018



Altersstruktur⁵

³ Vgl. auch <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/neustadt-an-der-orla+demographischer-wandel+naturlicher-saldo+2006-2016+liniendiagramm>, letzter Zugriff am 05.02.2019 und Tab. 1

⁴ Vgl. auch http://www.tlug-jena.de/uw_raum/bev2010/index_w.html?../bev2010/2/752_2.html, letzter Zugriff am 05.02.2019 und Anlage 4.3 Tabellenblätter

⁵ Siehe 4.3 Tabellenblätter

1.1. Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Wanderungssaldo Der Wanderungssaldo hat bis 2011 einen negativen Wert, ab 2012 ist ein stetiger Anstieg zu verzeichnen. Zusammenfassend belegen die Zahlen der vergangenen Jahre einen weiteren, abgeschwächten Bevölkerungsrückgang bei einem leicht steigenden Sterbeüberschuss und bei einer gleichzeitig positiven Entwicklung der Wanderungsverluste.

Altersstruktur Eine weitere wichtige Veränderung in der Bevölkerung führt die Betrachtung der Altersstruktur vor Augen. Die Einwohner von Neustadt an der Orla werden älter, hier werden auch neue Anforderungen an das Wohnen erwartet. Anhand der Grafik wird sehr deutlich, dass sich der Bevölkerungsanteil der unter 6-Jährigen verringert, der Anteil der 15 bis 65-Jährigen deutlich erhöht hat.

1.2. PROGNOSE ZUR BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Grundlagen der Prognose	<p>Die Angaben zur Bevölkerungsentwicklung in den kommenden Jahren basieren auf Prognosen und Annahmen.</p> <p>Eine wichtige Grundlage bildet dabei die kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamt für Statistik.⁶</p> <p>Für die Stadt Neustadt an der Orla liegt eine solche Berechnung bis zum Jahr 2035 vor. Diese geht von einem Einwohnerrückgang von 2015 bis 2035 von 1.129 Einwohnern oder 13,9 Prozent aus. Die prognostizierte Einwohnerzahl liegt dann für Neustadt an der Orla/Stadt inklusive der Ortsteil Stanau bei 7.097 Einwohnern.</p> <p>Die Berechnung wurde jedoch bereits 2013 vorgenommen und veröffentlicht. Die Zahlen, die für 2015 angenommen wurden (8.141 Einwohner), sind durch die wirkliche Einwohnerzahl von 8.359 Menschen (8.237 EW Neustadt/Orla plus 122 EW Stanau) übertroffen worden.</p> <p>Dies liegt aber aller Wahrscheinlichkeit nach zu einem großen Teil an der starken Belegung der Gemeinschaftsunterkunft infolge der großen Zuwanderung im Jahr 2015. Hier standen insgesamt bis zu 60 Plätze zur Verfügung, weitere einzelne Flüchtlinge waren in Wohnungen untergebracht.</p> <p>Die neue Gemeindestruktur, die sich durch weitere Eingemeindungen ab 2019 infolge der Gemeindegebietsreform bildet, findet bei der Bevölkerungsvorausberechnung keine weitere Beachtung.</p>
Maßnahmen	<p>Der anhaltende Prozess der Bevölkerungsabnahme kann nur mittel- bis langfristig durch raumbedeutsame Maßnahmen beeinflusst werden.</p> <p>Die auch in den kleineren Gemeinden abnehmenden Einwohnerzahlen und der damit einhergehende Rückgang bzw. Verlust von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen führen zu einem Attraktivitätsverlust der Umlandgemeinden. Diesem muss durch geeignete Maßnahmen der kleineren Städte und Gemeinden entgegengewirkt werden.</p> <p>Maßnahmen, die einem weiteren Einwohnerverlust entgegenwirken, können z.B. sein:</p> <ul style="list-style-type: none">- familiengerechte Wohnungen- Bereitstellung von Wohnbauflächen in Verbindung mit günstigem Bauland- Modernisierung und Sanierung des vorhandenen Wohnraums- Verbesserung des Wohnumfeldes- Erhalt und Ausbau von infrastrukturellen Einrichtungen- Schaffung eines breiten Angebotes an Arbeits- und Ausbildungsplätzen.
Ziel	<p>Nur im Zusammenspiel all der genannten Maßnahmen und eine übergreifende Koordinierung kann der demografische Wandel aufgehalten oder zumindest gebremst werden.</p>

⁶ Thüringer Landesamt für Statistik

1.3. ARBEITSMETHODIK

Leistungsbausteine	<p>Die Analyse zur Ermittlung der Wohnbaubedarfsflächen besteht im Wesentlichen aus vier Teilbereichen, die zueinander in Beziehung stehen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Analyse der vorhandenen Daten zu Bevölkerungsstruktur, Einwohnerzahl, Wanderungsbewegungen, Leerstände2. Interpretation der Daten und Bezug zu politischer und wirtschaftlicher Entwicklung herstellen3. Einbeziehen großräumiger Beziehungen, in denen die Stadt Neustadt an der Orla steht4. Wohnflächenbedarf ermitteln und Prognosen aufstellen. <p>Zur Ermittlung des tatsächlichen Wohnbauflächenbedarfs in der Stadt Neustadt an der Orla wurden verschiedene Methoden angewandt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Bedarf unter Prämisse der Entwicklung der Nachfrage und Belegungsdichte- Bedarfsermittlung unter Prämisse der Baufertigstellungen der letzten 15 Jahre <p>Als Arbeitshilfe für die Wohnbauflächenbedarfsermittlung diente die Unterlage der Stadt Saalfeld vom Jahr 2013 als Grundlage, hieran erfolgte eine Orientierung bei der Erarbeitung des vorliegenden Textes.</p>
Handlungsempfehlungen	<p>Als Grundlage für das weitere Handeln der Kommune soll zunächst die Prognose des Wohnflächenbedarfs dienen.</p> <p>Die Untersuchungen zu Baulücken und Leerständen wurden für die Gebiete der Innenstadt sowie der Ortsteile getrennt vorgenommen und dann auf den gesamtstädtischen Zusammenhang bezogen.</p> <p>Aus dieser Untersuchung werden schließlich zum Ende hin noch einige Handlungsempfehlungen erarbeitet, auf die sich die Kommune stützen kann.</p>
Monitoring	<p>Zur Weiterführung des Prozesses und zur Qualifizierung der Stadtentwicklungsansätze ist es notwendig, den Stand der Entwicklung kontinuierlich zu überprüfen und die vorhandenen Konzepte fortzuschreiben bzw. anzupassen.</p> <p>Ein Monitoring zur Überprüfung und Evaluation der durchgeführten Maßnahmen ist obligatorisch.</p>

2. GRUNDLAGEN DER WOHNBAUFLÄCHENBEDARFSERMITTLUNG

Entwicklungsgebot Die Stadt Neustadt an der Orla muss aufgrund der oben aufgezeigten erwarteten Entwicklungen auch im Bereich der Bereitstellung von Wohnbauflächen mit geeigneten Maßnahmen reagieren.

Regionalplan Ostthüringen Neustadt an der Orla ist Teil der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen. Hier werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß den gesetzlichen Grundlagen und den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes festgelegt.
Die Stadt liegt laut Regionalplan an der landesbedeutsamen Entwicklungsachse Saalfeld-Pößneck-Greiz. Neustadt an der Orla liegt im ländlichen Raum; der Stadt kommt dabei die Bedeutung eines Grundzentrums zu.⁷ Die Stadt ist damit eine Kommune, die für die Sicherung und Entwicklung von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln ist.

Die Grundzentren sollen als wirtschaftliche Leistungsträger im Ländlichen Raum profiliert und durch Bündelung folgender Funktionen gestärkt werden:

- Kommunalverwaltung
- umfassende Angebote bei Einrichtungen, Gütern und Dienstleistungen sowie Einzelhandelsobjekten des spezialisierten Grundbedarfes
- Wirtschafts-, Wohnraum- und Arbeitsplatzangebote
- Ziel- und Verknüpfungspunkt des Verkehrs.⁸

Gemäß dem System der zentralen Orte und der hierbei getroffenen Festlegungen, sind auch in einem Grundzentrum folgende Punkte bei der Siedlungsentwicklung zu beachten:

- Siedlungserweiterungen in zentralen Orten
- Nachhaltige Siedlungsentwicklung mit reduzierter Flächeninanspruchnahme
- Bei Neuausweisung von Siedlungsflächen soll ein Wert von 0,1 ha pro 1.000 Einwohner im Jahr nicht überschritten werden.

Demnach würde die Fläche für Neuausweisungen bis 2035 bei einer prognostizierten Einwohnerzahl von 7.012 Einwohnern einer maximalen Siedlungsausweisung von 0,7 ha pro Jahr entsprechen.

Unterschiedliche Ansprüche Neben der Innenentwicklung wird auch der Wohnungsbedarf für junge Familien an Einfamilienhäusern sowie der Bedarf an altersgerechten Wohnungen ansteigen.

Damit verbunden ist auch die Zunahme der Wohnfläche je Einwohner, welche die Anzahl der Wohnungen und auch die Größe der Wohnungen weiter steigen lassen werden.

⁷ Vgl. auch

<http://www.regionalplanung.thueringen.de/imperia/md/content/rpg/ost/rpo-2012/rpo-inet-2-2-rp-k1-1.pdf>, letzter Zugriff am 05.02.2019

⁸ Vgl. auch

<http://www.regionalplanung.thueringen.de/imperia/md/content/rpg/ost/rpo-2012/rpo-inet-2-1-rp-text.pdf>, letzter Zugriff am 05.02.2019

2.1. WOHNUNGSBESTAND

Wohnungsbestand 2011

Im Rahmen des Zensus 2011 fand auch in Neustadt an der Orla eine umfassende Datenerhebung zum Thema Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung statt. Hieraus abgeleitet ergeben sich die folgenden Zahlen in Fortschreibung der Auswertung des Zensus. Die Angaben beziehen sich jeweils insgesamt auf Neustadt an der Orla, Stadt, und den Ortsteil Stanau, welcher zum 01.01.2019 eingemeindet wurde.

Von den zum Stichtag 09.05.2011 ermittelten 2.319 Gebäuden mit Wohnraum mit 5.326 Wohneinheiten und 4.633 Haushalten waren 548 Wohneinheiten leerstehend. Dies entspricht einem Leerstand von 10,3 Prozent.

Ein Großteil der Gebäude befindet sich in der Innenstadt; großflächigere leerstehende Gebäude, die jedoch nicht der Wohnnutzung zugeordnet werden, befinden sich außerdem in den Ortsteilen sowie am Rand der Stadt.⁹

Wohnungen 2018

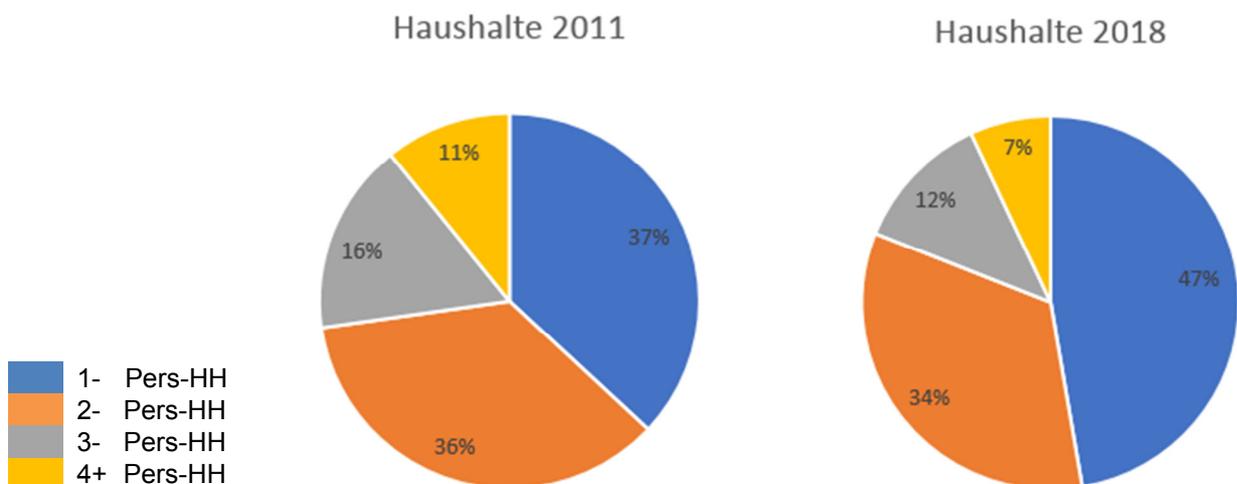
Nach den aktuellen Zahlen des Thüringer Landesamt für Statistik liegt der Bestand an Wohnungen am 31.12.2018 bei 4.950 Einheiten, dies entspricht einem Minus von 376 Wohnungen. Leerstehend waren dabei 599 Wohneinheiten, die meisten davon in der Altstadt und der Neustadt Süd. Dies entspricht einem Quotienten von 12,1 Prozent Leerstand.¹⁰

Die Anzahl der Haushalte kann von der Zahl der bewohnten Wohnungen abweichen, da ein Haushalt beispielsweise bei Umzügen vorübergehend mehrere Wohnungen nutzen kann und die Statistiken auch nicht tagesaktuell geführt werden.

Haushalte

Die Anzahl der Wohneinheiten hat also im Betrachtungszeitraum 2011 bis 2018 abgenommen.

Die Anzahl der Haushalte hat insgesamt ebenfalls abgenommen, von 4.633 auf 4.491 Haushalte. Die prozentuale Verteilung ist für die Jahre 2011 und 2018 in den folgenden Diagrammen dargestellt.¹¹



⁹ Thüringer Landesamt für Statistik, Zahlen für Neustadt an der Orla, Stadt, 4.3 Tabellenblätter

¹⁰ Thüringer Landesamt für Statistik, Zahlen für Neustadt an der Orla, Stadt

¹¹ Thüringer Landesamt für Statistik, Zahlen für Neustadt an der Orla, Stadt, 4.3 Tabellenblätter

Anhand der Diagramme wird deutlich, dass die Anzahl der Ein-Personen-Haushalte stark zugenommen hat, die Anzahl der Drei- und Mehr-Personen-Haushalte hingegen abnimmt.

Ziele

Das vorrangige Ziel muss die Revitalisierung der leerstehenden Gebäude und vorhandener Brachflächen sein um so ohne zusätzlichen Flächenverbrauch Wohnraum zu schaffen.

Dies führt zu einer Belebung der Innenstadt und wirkt deren Entvölkerung entgegen.

Folgende Maßnahmen wurden bisher unternommen, den Wohnungsleerstand zu minimieren und leerstehende Flächen zu revitalisieren:

- Ausstellung „Die Gesichter einer Stadt“ 2013, hier wird auch auf leerstehende Häuser hingewiesen
- Durchführung identitätsstiftender Aktionen
- Rückbau, insbesondere im Bereich Neustadt Süd
- Bebauungsplan Centbaumweg / Arnshaugker Straße als Revitalisierungsmaßnahme

2.2. WOHNGBÄUDEENTWICKLUNG SEIT 1990

Sanierung und Rückbau	<p>Seit 1990 wurden in der Stadt Neustadt an der Orla intensive Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Ein Hauptaugenmerk lag dabei auf dem Erhalt der historisch wertvollen Bausubstanz in der Innenstadt, insbesondere der Sanierung, Modernisierung sowie der Instandsetzung leerstehender oder anderweitig genutzter Wohnungen und Wohngebäude.</p> <p>Da die Stadt Neustadt an der Orla einen hohen Anteil an Einzel- und Flächendenkmälern hat, wurden Anfang der 1990er Jahre sowohl Sanierungs-, als auch Erhaltungssatzungsgebiete ausgewiesen.</p> <p>Insgesamt hat die Stadt Neustadt (Orla) bisher über 42 Mio. € Fördermittel seit 1992 erhalten, die sie in städtebaulich wichtige und stadtbildprägende Projekte von privaten Grundstückseigentümern, Kirchen, Verbänden, Gesellschaften, aber auch der Kommune selbst eingesetzt hat oder noch einsetzen wird.¹²</p> <p>Andererseits setzte parallel zu den Sanierungsmaßnahmen die Entwicklung von Wohnbaugebieten vorwiegend in den Randbereichen der Stadt und auch der angrenzenden Kommunen ein. Vorrangig bestand dabei das Interesse an der Errichtung von Eigenheimen.</p> <p>Der Abriss bzw. Rückbau von Wohnungen betraf im Allgemeinen den Bereich der Stadt, in dem sich zu DDR-Zeiten der Geschosswohnungsbau etabliert hatte.</p>
Geschosswohnungsbau	<p>Wie in vielen Städten der ehemaligen DDR wurde auch in Neustadt an der Orla zum Teil großflächiger Geschosswohnungsbau betrieben. Dieser konzentrierte sich hauptsächlich auf den Stadtteil Neustadt Süd.</p> <p>Der Baubeginn erfolgte im Jahr 1975, am 30. April 1977 wurde der erste Wohnblock fertiggestellt und übergeben.</p> <p>Aufgrund des relativ hohen Leerstandes, der sich auf die Neubaugebiete und die Altstadt konzentriert, wurde in den Gebieten mit Geschosswohnungsbau mit dem Rückbau begonnen.</p> <p>Inzwischen hat auch hier der großflächigere Rückbau ganzer Wohnblöcke eingesetzt. Die entstehenden Freiflächen werden teils begrünt, teils zu Parkplätzen umgestaltet.</p> <p>Mit dem Abbruch der Wohnblöcke verschwinden aber auch soziale Einrichtungen wie die ehemalige Süd-Schule und verschiedene ehemalige Kaufhallen.</p> <p>Die erhaltenen Zeilenbauten weisen einen hohen Sanierungsstand auf, das sogenannte „Appartementhaus“ ist mit besonderen Funktionen wie einem Aufzug und medizinischen Versorgungseinrichtungen insbesondere für ältere Generationen geeignet.</p>
Mehrfamilienhäuser	<p>Vor allem im Innenstadtbereich bestimmen Mehrfamilienhäuser das Erscheinungsbild von Neustadt an der Orla.</p> <p>In den letzten Jahren gab es, außer im Jahr 2015, keine Neubautätigkeit in diesem Segment, daher wird auch für die zukünftige Entwicklung nur von einem geringen Bedarf an Mehrfamilienhausneubauten ausgegangen.</p>
Bedarf an altengerechten Wohneinrichtungen	<p>Altengerechte Wohnungen und Einrichtungen wurden hauptsächlich in Mehrfamilienhäusern, aber auch im Geschosswohnungsbau errichtet. Die Auslastung der vorhandenen Einrichtungen liegt bei nahezu 100 Prozent, hier ist bereits heute ein steigender Bedarf an neuen Einrichtungen zu erkennen.</p>

¹² Vgl. Auch

https://www.neustadtanderorla.de/bauen_wirtschaft/stadtentwicklung_stadtsanierung/stadtsanierung/, letzter Zugriff am 05.02.2019

Der Anteil pflegebedürftiger Personen wird in den kommenden Jahren weiter ansteigen, ebenso die Anzahl der Pflegebedürftigen in Heimen.

Die Anzahl der Pflegeeinrichtungen und deren Bedeutung in den Städten sowie deren Präsenz im Stadtbild werden weiterhin an Bedeutung gewinnen. Der derzeitige Bedarf an ambulanter und stationärer Pflege liegt in Neustadt an der Orla, geht man von den Zahlen für den gesamten Saale-Orla-Kreis aus, bei etwa 2 Prozent der Einwohnerzahl, also bei 165 Plätzen. Als große Stadt im Landkreis kommt Neustadt an der Orla jedoch eine besondere Bedeutung zu, weshalb hier die Anzahl der Heimplätze nach Angaben der Stadt bereits bei 247 Plätzen in sieben Einrichtungen liegt, die nahezu alle belegt sind.¹⁴ Von den 246 belegten Plätzen sind 177 stationäre Plätze mit als Hauptwohnsitz in Neustadt/Orla gemeldeten Einwohnern.

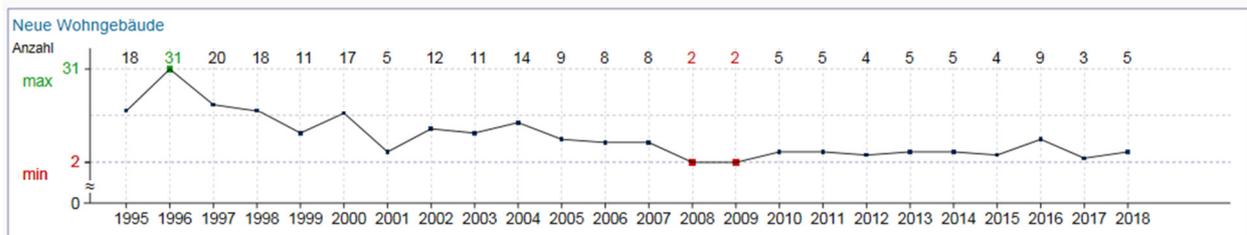
Bis zum Jahr 2030 soll der Anteil an stationär und ambulant pflegebedürftigen Personen auf mehr als 3 Prozent der Einwohnerzahl steigen, dann werden also Plätze für 220 Personen benötigt, also 55 Plätze mehr als heute theoretisch benötigt werden. In Neustadt an der Orla werden somit 302 Plätze benötigt.¹⁵

Hierbei noch nicht einbezogen sind weitere altengerechte Wohnformen wie betreutes Wohnen und Mehrgenerationenhäuser.

Geht man hier von der HeimMindBauV aus, so müssen mindestens für jede Person im Einzelzimmer 12 m² zur Verfügung stehen, hinzurechnen muss man hier jedoch noch 50 Prozent Verkehrs- und Gemeinflächen sowie Pflegeeinrichtungen. Somit kommt man hier auf einen Flächenbedarf von 990 m².

Ein wichtiger Akteur auf dem Wohnungsmarkt in Neustadt an der Orla ist die WohnRing AG, die in enger Partnerschaft mit der Stadtverwaltung die Maßnahmen beim Stadtumbau plant und realisiert. Die Angebote der WohnRing AG reichen von Gewerbeflächen und einfachen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bis hin zu speziellen barrierefreien Angeboten.

Gemeinde: Neustadt an der Orla, Stadt



Neue Wohngebäude in
Neustadt an der Orla¹³

Einfamilien- und
Zweifamilienhäuser

Ab den 1990er Jahren wurden in Neustadt an der Orla zunehmend Wohngebiete bauordnungsrechtlich festgesetzt, in denen Einfamilien- und Doppelhäuser errichtet werden können. Diese wurden auch entsprechend stark nachgefragt, was die statistischen Zahlen des Thüringer Landesamtes für Statistik auch belegen.

In den letzten Jahren betrug der Anteil der Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser nahezu einhundert Prozent an den gesamten Baugenehmigungen für Wohngebäude in Neustadt an der Orla.

¹³ Thüringer Landesamt für Statistik

¹⁴ <http://www.wegweiser-kommune.de/statistik/neustadt-an-der-orla+basisdaten-pflegevorausberechnung+2013-2030+tabelle>, Stand 08.03.2019

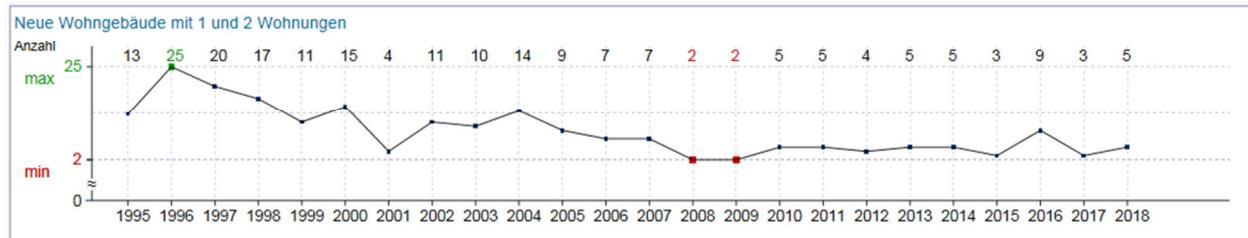
¹⁵ Entwicklung der Bevölkerung Thüringens 2010 bis 2030 nach Kreisen - Bevölkerungsvorausberechnung, 2010 und Berechnung des Bedarfs an Altenpflegefachkräften in Thüringen in Perspektive 2030, 2014

Während im Jahr 1995 noch 78 Prozent aller Baugenehmigungen für Wohngebäude auf Einfamilienhäuser entfielen, stieg dieser Anteil bis 2002 auf 100 Prozent an und hat sich seitdem nicht verändert.

Die Gesamtzahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen ging im Zeitraum 1995 bis 2018 jedoch stark zurück, was auf den demografischen Wandel mit Einwohnerverlusten zurückzuführen ist, aber auch auf die fehlende Neuausweisung von Einfamilien- und Zweifamilienhauswohngebieten in der Stadt.

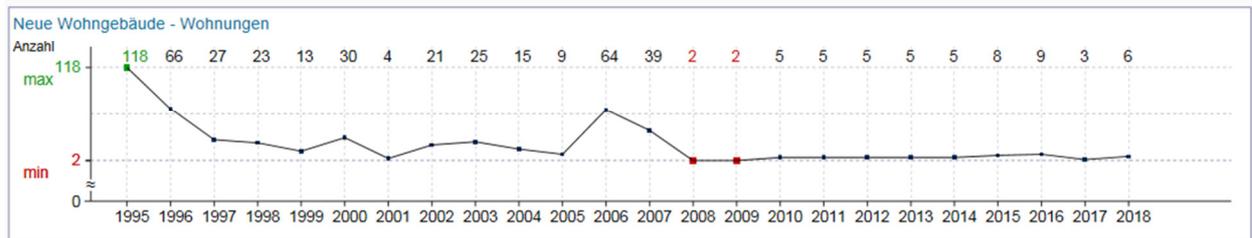
Die gleichbleibende, wenn auch geringe Bautätigkeit in diesem Segment, belegt einen weiteren Bedarf an Bauflächen und an selbstgenutztem Wohneigentum.

Gemeinde: Neustadt an der Orla, Stadt



Ein- und
Zweifamilienhäuser

Gemeinde: Neustadt an der Orla, Stadt



Wohnungen

2.3. WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARF / SOZIALE INDIKATOREN

Haushaltsentwicklung	<p>Um den Wohnbauflächenbedarf für die Stadt Neustadt an der Orla zu definieren, ist neben der prognostizierten Einwohnerzahl bis 2035 auch die Haushaltsgrößenentwicklung bedeutsam.</p> <p>Hier spiegeln sich neben dem demografischen Wandel auch die steigenden Wohnansprüche der Bevölkerung wider.</p> <p>Zur genaueren Untersuchung der Haushaltsentwicklung ist ein Instrument, das Verhältnis zwischen Anzahl der Einwohnerzahl und den genutzten Wohnungen zu ermitteln. Auch hier wird wieder mit den Zahlen für Neustadt an der Orla, Stadt, und Stanau gearbeitet.</p> <p>Am 31.12.2000 betrug dieses Verhältnis 2,23, es lebten also im Schnitt mehr als zwei Personen in einer Wohnung in der Stadt Neustadt an der Orla (9.576 Einwohner in 4.711 Wohnungen, Leerstand 423 Wohneinheiten)¹⁶, am 31.12.2018 lag dieses Verhältnis nur noch bei 1,84 (8.002 Einwohner in 4.950 Wohnungen, Leerstand 599 Wohneinheiten).¹⁷</p> <p>In den 1990er Jahren hat die Abnahme der Mehrpersonenhaushalte verstärkt eingesetzt, diesem Vorgang wurde in Neustadt an der Orla mit der Ausweisung neuer Ein- und Zweifamilienhausgebiete begegnet.</p> <p>Auch die Größe der Wohnfläche pro Einwohner hat sich verändert, sie stieg von 32,7 m² pro Person im Jahr 1995, 39,7 m² pro Person im Jahr 2011 bis auf 51,9 m² pro Person im Jahr 2018 (Werte inkl. Stanau).¹⁸</p> <p>Damit ist davon auszugehen, dass allein aufgrund des sich weiter erhöhenden Wohnanspruchs der Wohnungsbedarf selbst bei sinkender Einwohnerzahl gleichbleiben oder sogar noch steigen wird.</p>
Demografische Entwicklung	<p>Der demografische Wandel wird diesen Effekt voraussichtlich noch verstärken, da eine höhere Lebenserwartung zu mehr Ein- und Zweipersonenhaushalten im Alter führen wird und sich dadurch auch die Anzahl der Single- und Doppelhaushalte erhöhen wird. Gründe hierfür sind die gestiegene Mobilität aber auch die Zunahme von Partnerschaften mit separater Haushaltsführung.</p> <p>Außerdem muss die Stadt mit der Ausweisung neuer Baulandflächen auf die Abwanderung der für die Zusammensetzung der Stadtbevölkerung so wichtigen Gruppe der jungen Menschen in der Familiengründungsphase reagieren.</p>

¹⁶ Integriertes Stadtentwicklungskonzept, 2002

¹⁷ Thüringer Landesamt für Statistik, Zahlen für Neustadt an der Orla, Stadt, 4.3 Tabellenblätter

¹⁸ Thüringer Landesamt für Statistik, Zahlen für Neustadt an der Orla, Stadt, 4.3 Tabellenblätter

Wohnungsleerstand

Im Jahr 2018 standen von 4.950 Einheiten nach statistischen Angaben 599 Wohneinheiten leer, die meisten davon in der Altstadt und in Neustadt Süd. Dies entspricht einem Quotienten von 12,1 Prozent Leerstand.¹⁹ Der Leerstand in Neustadt Süd mit den zahlreichen Geschosswohnungsbauten liegt bei über 25 Prozent; hier ist auch in den nächsten Jahren eine Umstrukturierung mit Abriss- und Rückbaumaßnahmen erforderlich, um das Quartier aufzuwerten und wieder attraktiver zu gestalten. Die entstehenden Flächen können dann schließlich für die Neugestaltung des Wohnumfeldes und Schaffung von qualitativ wertvollen Freiflächen genutzt werden.

¹⁹ Thüringer Landesamt für Statistik, Zahlen für Neustadt an der Orla, Stadt

3. ERMITTLUNG DER VERFÜGBAREN BAUFLÄCHEN

Ausgangssituation Ausgehend von den Prognosen für die demografischen Entwicklungen bis zum Jahr 2035 muss in Neustadt an der Orla mit sinkenden Einwohnerzahlen gerechnet werden. Nichtsdestotrotz kann man jedoch von einem weiteren Bedarf an Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser ausgehen, wie die dargelegten Untersuchungen unterstreichen. Geht man hierbei von der durchschnittlichen Anzahl der Baufertigstellungen der letzten 10 Jahre von 2009 bis 2018 aus (47 Baufertigstellungen insgesamt), wird der folgende Bedarf ermittelt:²⁰

Planungshorizont 15 Jahre x 4,7 Baufertigstellungen = 71 Bauplätze

Schaffung von Wohnbauland Dieser Bedarf kann nicht durch die zur Verfügung stehenden Baulücken gedeckt werden. Neu entstehende Bauflächen ergeben sich lediglich im Bereich der von Rückbau betroffenen Geschosswohnungsbauten sowie durch die Ausweisung neuer Baugebiete. Weiterhin sollte die Nutzung vorhandener Gebäude im Innenstadtbereich forciert werden; dies betrifft insbesondere unsanierte Gebäude, die aufgrund ihres Zustandes vielfach leer stehen. Hier sollte von Seiten der Stadt eine Nutzung und Instandhaltung forciert oder der Abbruch angestrebt werden, um so im Innenbereich Raum für Neubauten zu schaffen.

Der weitaus größere Teil an Bauplätzen muss jedoch durch die Bereitstellung von Wohnbauland geschaffen werden, geht man von einer Bauplatzgröße von etwa 800 m² aus, so entspricht das einer Gesamtfläche von 56.800 m² oder 5,68 ha bei 71 Bauplätzen in 15 Jahren gemäß Zielhorizont des Flächennutzungsplans bis 2035.

Bauflächenermittlung Bei der Ermittlung der verfügbaren Bauflächen wird unterschieden zwischen den vorhandenen Baulücken und den freien Bauflächen in bestehenden Plangebieten, die aufgrund bestehenden Baurechts zeitnah aktivierbar sind. Baulücken werden dabei nach § 34 Bau GB beurteilt, freie Flächen in bestehenden Bebauungsplangebieten nach § 30 BauGB

²⁰ Thüringer Landesamt für Statistik, Zahlen für Neustadt an der Orla, Stadt

3.1. WOHNBAUPOTENTIAL (BAULÜCKEN I.S.D. §34 BAUGB)

Baulücken im
Sanierungsgebiet
Altstadt

Zur Ermittlung von Baulücken für den Neubau von Wohngebäuden wurde sich in dieser Arbeit auf das Stadtentwicklungskonzept der Altstadt gem. ISEK 2020 für Neustadt an der Orla sowie aktuelle Zahlen der Stadt für die Ortsteile beschränkt.²¹

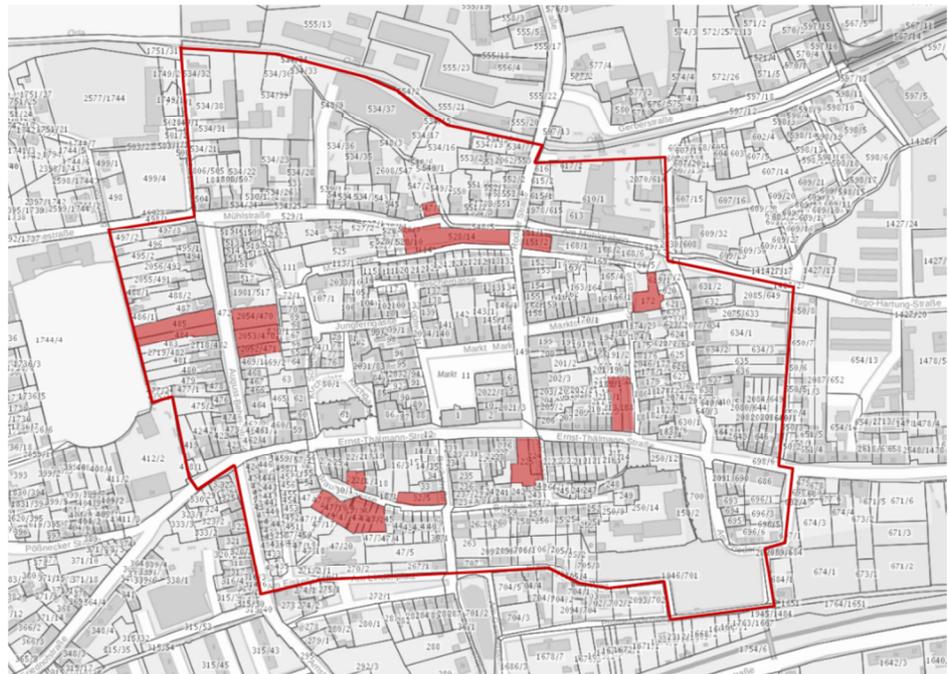
Gemäß Aufstellung der Stadt in der Liste für die vorhandenen Baulücken wurde die Verfügbarkeit der Flächen geprüft.

Für die Baulückenermittlung wurden Grundstücke herangezogen, deren Flurstücke frei von Bebauung sind und die sich für eine Wohnbebauung eignen.

Im Bereich Neustadt an der Orla wurden Parzellen mit der Möglichkeit zur Errichtung von 70 Wohneinheiten ermittelt und als Baulücken identifiziert, aus den Ortsteilen kommen noch einmal 21 Wohneinheiten hinzu.

Insgesamt stehen somit Parzellen für die Errichtung von 91 Wohneinheiten im Zusammenhang mit bereits bestehender Bebauung für Wohnbauflächen zur Verfügung; damit wären bis zum Jahr 2035 die gemäß der Berechnung nach Anzahl der Baugenehmigungen erforderlichen Bauplätze vorhanden.

Von diesen Flächen und Parzellen sind derzeit jedoch 34 Wohneinheiten nicht verfügbar, bei 56 ist die Verfügbarkeit ungeklärt bzw. sind diese mittelfristig nicht verfügbar. Lediglich eine Parzelle für eine Wohneinheit ist kurzfristig verfügbar.



Baulücken in der
Altstadt

34	Nicht verfügbar	Anrechenbar zu 0 %
56	Verfügbarkeit ungeklärt	Anrechenbar zu 25 %
1	verfügbar	Anrechenbar zu 100 %

Somit sind von den 91 Wohneinheiten lediglich 15 Einheiten (56 x 25 % = 14, plus 1 zu 100 % anrechenbar) derzeit verfügbar und können somit

²¹ Integriertes Stadtentwicklungskonzept Neustadt an der Orla 2020, S. 64, Mai 2008

angerechnet werden.

Sanierungsbedarf

Bei der weiteren Analyse vorhandener Unterlagen, insbesondere des ISEK 2020, wurde erkannt, dass auch mit der Reaktivierung leerstehender Gebäude, die sich in unsaniertem Zustand befinden, in der Innenstadt Wohnflächen geschaffen werden können. Nach einem Abgleich mit neuen Untersuchungen der Stadtverwaltung ist hier eine Steigerung auf insgesamt 44 leerstehende Gebäude im Sanierungsgebiet der Altstadt zu verzeichnen.²²

Mit einer Sanierung könnte auch einem weiteren Einwohnerverlust in der Altstadt entgegengewirkt werden.

Nur durch die Sanierung und den Wiederbezug der leerstehenden Gebäude in der Altstadt könnten somit etwa 44 weitere Bauplätze entfallen, wenn Interessenten gefunden werden, die statt in Einfamilienhäusern am Stadtrand

lieber in der Innenstadt leben möchten.

Weitere 27 Objekte ergeben sich in den Ortsteilen und außerhalb der Innenstadt; diese wurden jedoch aufgrund der Besitzverhältnisse und der geringen Nachfrage außen vorgelassen.

Fläche, die in der Innenstadt zusätzlich für Wohnen zur Verfügung steht

Zusammenfassend bleiben somit die folgenden Zahlen festzuhalten:

Baulücken:	= 91 Wohneinheiten
Sanierung/Leerstand:	= 44 Bauplätze
Gesamt	= 135 Bauplätze

Somit wäre der Bedarf an notwendigen Bauflächen rein rechnerisch durch die Reaktivierung von Flächen (Brachen, Leerstand) gedeckt.

Allerdings fand hierbei noch keine Berücksichtigung, dass nur bei sehr wenigen der Gebäude ein direkter Zugriff für die Stadt, sei es als Eigentümer oder als Partner der WohnRing AG, besteht. Die meisten der leerstehenden Gebäude sind in Privatbesitz, die Eigentümer hier zu einer Sanierung zu bewegen dürfte schwierig werden.

Daher wird die Zahl der Baulücken mit 25 Prozent bzw. 100 Prozent und der leerstehenden Gebäude im Sanierungsgebiet Altstadt nur mit 25 Prozent in der weiteren Berechnung angesetzt, dies entspricht 26 Bauplätzen (15 aus Baulücken, 11 aus Leerstand) oder 39 Prozent der notwendigen Bauflächen:

Baulücken (anrechenbar 25 bzw. 100%)	= 15 Bauplätze
Sanierung/Leerstand (25% von 44 Bauplätzen)	= 11 Bauplätze
Gesamt	= 26 Bauplätze

Somit stehen insgesamt 26 Wohneinheiten in der Innenstadt aus Baulücke und Sanierung/Leerstand zur Verfügung.

Geringe Akzeptanz bei Bauwilligen

In der Vergangenheit musste seitens der Stadt jedoch festgestellt werden, dass die verschiedenen Lückengrundstücke im Altstadtbereich nur geringe bis gar keine Akzeptanz fanden.²³

Aus diesem Grund entschied die Stadt bereits im Jahr 2013 im Gebiet Neustadt Süd auf dem ehemaligen Gelände einer einstigen Schule 1,5 ha Bauland für bis zu 13 Eigenheime auszuweisen.

²² Siehe 4.3 Tabellenblätter

²³ Vgl. auch <https://schleiz.otz.de/web/schleiz/startseite/detail/-/specific/Kaum-Nachfrage-fuer-Altstadt-Bauplaetze-in-Neustadt-270439031>, letzter Zugriff am 07.02.2019

3.2. VERFÜGBARE BAUFLÄCHEN IN PLANGEBIETEN (I.S.D. § 30 BAUGB)

Bauflächen in Plangebietten

Neben den Brachflächen und leerstehenden Gebäuden in der Stadt gehören auch die Bauflächen in Plangebietten zum Bauflächenpotenzial in Neustadt an der Orla. Aufgrund der Tatsache, dass für diese Flächen unmittelbares Baurecht im Rahmen der Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans besteht, sind diese Fläche auch unmittelbar verfügbar.

Nach dem derzeitigen Stand stehen in Neustadt an der Orla in bestehenden Bebauungsplangebietten nur in sehr geringem Ausmaß freie Wohnbauflächen zur Verfügung. Die freien Flächen bestehen im Gebiet des Bebauungsplans „Wohnbebauung für den Bereich zwischen Centbaumweg und Arnshaugker Straße. Hier sind 13 Wohneinheiten gem. Planung möglich, realisiert sind bisher lediglich 3 Wohneinheiten, **10 Wohneinheiten** sind noch frei.²⁴

Bebauungsplan Centbaumweg / Arnshaugker Straße



Im Bereich der Bebauungspläne Q11 und Q13 sowie Stadtpark „Am Promenadenweg“ stehen noch einmal insgesamt drei Wohneinheiten frei, wovon nur **eine Fläche** verfügbar ist (zwei Privatflächen ohne Einfluss auf Nutzung).

Für den Bereich **Ziegeleiweg** wurde eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für drei Bauflächen aufgestellt. Aktuell sind noch **zwei Flächen** verfügbar, eine Baufläche wird bereits beplant.

Verfügbare Bauflächen aus Aufstellungs- und Änderungs- verfahren von Satzungen

In einem weiteren, gerade in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan, der 2. Änderung zum **Bebauungsplan „Triptiser Straße“**, werden weitere Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Der derzeitige Entwurf sieht 20 Bauflächen mit insgesamt **31 Wohneinheiten** vor.

Für den Ortsteil **Stanau** ist derzeit eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Aufstellung, in der **2 Bauflächen** ausgewiesen werden sollen.

Somit stehen insgesamt 46 Wohneinheiten in bestehenden bzw. in Aufstellung befindlichen Plangebietten zur Verfügung.

²⁴ Siehe 4.3 Tabellenblätter

3.3. WOHNUNGSBEDARF 2035

Basisdaten

Die Basis für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes im Jahr 2035 bildeten die statistischen Ausgangsdaten des Zensus 2011 sowie der Wohnungsbestand zum 31.12.2018, der mit insgesamt 4.950 Wohnungen angegeben wird

Der Wohnungsbedarf im Jahr 2035 wurde entsprechend der ermittelten Einwohnerzahl gem. Bevölkerungsvorausberechnung (7.012 Einwohner) sowie einer angenommenen Belegungsdichte von 1,52 Einwohnern/Wohnung errechnet.

Zur Ermittlung des tatsächlichen Wohnbauflächenbedarfs in der Stadt Neustadt an der Orla wurden verschiedene Methoden angewandt:

- Bedarf unter Prämisse der Entwicklung der Nachfrage und Belegungsdichte
- Bedarfsermittlung unter Prämisse der Baufertigstellungen der letzten 15 Jahre

Wohnungsbestand und Wohnungsbedarf

Unter Berücksichtigung dieser Parameter ergibt sich bis zum Jahr 2035 der folgende prognostizierte Wohnbauflächenbedarf, gemessen am Parameter der Wohnungsnachfrage, für die Stadt Neustadt an der Orla:

Ermittelter Wohnungsbestand: 4.950 Wohneinheiten

Nimmt man den Parameter der Wohnungsnachfrage als Grundlage, so ergibt sich folgender Wohnungsbedarf für das Zieljahr des Flächennutzungsplans 2035 mit einer prognostizierten Belegungsdichte von 1,52 EW/WE:²⁵

Bevölkerungsvorausberechnung 2035:	7.012 Einwohner
<u>Belegungsdichte je Wohnung 2035:</u>	<u>1,52 Einwohner</u>
Ermittelter Wohnungsbedarf:	4.613 Wohnungen

Somit ergibt sich 2035 ein Wohnungsüberschuss von 337 Wohnungen.

Berücksichtigt man den notwendigen Abriss von leerstehenden Gebäuden im Bereich Neustadt Süd mit seinem mehrgeschossigen Geschosswohnungsbau (derzeit 25 % Leerstand), so gehen hierdurch etwa 283 Wohnungen verloren. Diese Flächen werden auch nicht für eine Neubebauung zur Verfügung stehen, da sie als Freiflächen weitergenutzt werden sollen.²⁶

Es ergibt sich nach Abriss der derzeit dort leerstehenden Wohnungen ein Plus von 54 Wohnungen im Stadtgebiet von Neustadt an der Orla.

Hierbei unberücksichtigt bleibt jedoch die Bautätigkeit der letzten Jahre sowie die Nachfrageunterschiede im Bereich Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau und altersgerechtes Wohnen.

Das Verfahren kann daher für Neustadt an der Orla als nicht geeignet betrachtet und verworfen werden

²⁵ Belegungsdichte errechnet aus Durchschnittlicher Entwicklung von 2000 bis 2018 von 2,23 auf 1,84 EW/WE, entspricht pro Jahr einem Minus von 0,02, gerechnet auf den Planungshorizont bis 2035 also $-0,02 \times 15 \text{ Jahr} = -0,32 \text{ EW/WE}$

²⁶ Kennzahlen der Stadt, Dezember 2018

Bedarf an Bauland nach Baugenehmigungen

Neben dem oben angewandten Verfahren wurde ferner der Bedarf an Bauland aus dem Durchschnitt der Baufertigstellungen der letzten 10 Jahren errechnet.

Hier ergibt sich ein Baulandbedarf in Höhe von 5,68 ha, der nur zu einem Teil durch die Baulückenschließung und Sanierung leerstehender Wohngebäude gedeckt werden kann.

47 Baufertigstellungen / 10 Jahre = 4,7 Baufertigstellungen pro Jahr

Die Anzahl der prognostizierten Baufertigstellungen für Wohngebäude für die nächsten 15 Jahre bis zum Jahr 2035 in der Stadt Neustadt an der Orla liegt damit bei 71 Baufertigstellungen.

Fazit

Der Überhang, um Interessenten verschiedene Bauflächen anbieten zu können, wird mit 10 Prozent angenommen, somit werden bis 2035 etwa 78 Bauplätze oder Wohneinheiten benötigt.

Bauflächenbedarf 2035 (inkl. 10% Überhang):	78 WE
Abzgl. Vorhandener Baulücken:	-15 WE
Abzgl. Leerstand:	-13 WE
Abzgl. In Aufstellung befindlicher Satzungen:	-33 WE
Abzgl. Flächen in B-Plan-Gebieten:	-13 WE

Gesamtsumme: 4 WE

Die Stadt muss bis zum Jahr 2035 etwa 4 Bauflächen (à 800 m²) oder umgerechnet 3.200 m² (0,32 ha) Wohnbauland zur Verfügung stellen und mittels Bauflächen im Flächennutzungsplan zusätzlich ausweisen.

Die Neuausweisung sollte möglichst entlang vorhandener Straßen und auf bereits vorgenutzten Flächen (z.B. Kleingartenflächen) erfolgen.

Die Wohnungs- und Haushaltszahlen stammen aus der Fortschreibung des Zensus 2011 sowie, für 2018, aus dem Monitoring der Stadt, welches jedoch nur für die Monitoringgebiete, nicht aber für die Gesamtstadt belastbare Aussagen trifft. Aus diesem Grund wurde bei der Ermittlung der benötigten Wohnbauflächen auch Bezug auf die Baufertigstellungen genommen.

Realistisch sind hier rund 5 Baufertigstellungen (Einfamilienhaus) im Jahr. Das zeigt auch der Durchschnitt der letzten 10 Jahre (vergl. Ausführungen unter 3.). Aus diesem Grund sind die neu darzustellenden Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau vorzusehen. Mehrfamilien-/Mietwohnungsbau sowie altengerechte Bebauung sollen die Leerstände und Baulücken der Innenstadt nutzen.

Die Stadt wird, aufgrund der unsicheren Situation ihrer Entwicklung, Bauflächen abschnittsweise und orientiert am konkreten Marktbedarf zur Verfügung stellen. Hierfür wird ein Mix an potentiellen Bauflächen erarbeitet, deren Nutzung in Teilabschnitten erfolgen kann.

Es besteht derzeit auch kein Angebotsüberhang an alternativen Bauflächen, dieser ist jedoch notwendig, um interessierten Menschen verschiedene Flächen anbieten zu können und drohender Abwanderung entgegenzuwirken.

Auch die demografische Entwicklung macht ein Handeln notwendig; der Flächenbedarf liegt hier allein bei insgesamt rund 1.000 m² in der Stadt Neustadt.

Verfügbare Bauflächen gehören weiterhin zu den „weichen“ Standortfaktoren, die zunehmend von Bedeutung für die Entwicklung der Gesamtstadt werden.

Aus all diesen Gründen geht die Stadt Neustadt an der Orla von einem weiterhin bestehenden Bedarf an Wohnbauland aus. Dieser wurde auch bereits im ISEK im Jahr 2003 konkretisiert mit etwa 16 neuen Wohnungen pro Jahr, die vorrangig als Ein- und Zweifamilienhäuser errichtet werden sollen. Damals wurde von einer Erhöhung des Wohnungsbestandes bis 2020 auf 5.126 ausgegangen, diese Zahl wäre ohne die bereits erfolgten Abrisse auch erreicht worden.

Dem Bedarf an weiteren Wohnbauflächen soll durch einen Mix an Aktivierung von Baulücken, Sanierung leerstehender Gebäude und die Schaffung von Bauland in neuen Plangebieten entsprochen werden

4. ANHANG

4.1. BILDNACHWEIS

Deckblatt	Wohngebäude der WohnRing AG https://www.wohnringag.de/Die-AG/Wohngebiete/ Luftbild https://mapio.net/a/78602205/ Brunnen am Marktplatz https://www.neustadtanderorla.de/kultur_tourismus/tourismus/dohlenpfad/ Kirchvorplatz https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Thueringen-Neustadt-Orla-Kirchvorplatz.jpg
Seite 5	Diagramm erstellt auf Basis der Daten des Statistischen Landesamt Thüringen, SIGMA PLAN ® WEIMAR GmbH
Seite 6	Diagramm erstellt auf Basis der Daten des Statistischen Landesamt Thüringen, SIGMA PLAN ® WEIMAR GmbH
Seite 8	Diagramm erstellt auf Basis der Daten des Statistischen Landesamt Thüringen, SIGMA PLAN ® WEIMAR GmbH
Seite 12	Diagramm erstellt auf Basis der Daten des Statistischen Landesamt Thüringen, SIGMA PLAN ® WEIMAR GmbH
Seite 15	Diagramm, Statistisches Landesamt Thüringen,
Seite 16	Diagramm, Statistisches Landesamt Thüringen,
Seite 18	Übersichtskarte erstellt auf Basis der Daten des Geoportal Thüringen, SIGMA PLAN ® WEIMAR GmbH

4.2. QUELLENVERZEICHNIS

Bücher und Sammelbände	Wollschläger, Britt / Lange, Manfred: Neustadt an der Orla: Bilder von gestern und heute, 2007
Zeitschriften und Nachrichtenblätter, Berichte	Thüringer Landesamt für Statistik (Hrsg.): Zensus 2011, Bevölkerung und Haushalte, Gemeinde Neustadt an der Orla, Erfurt, 2014 BertelsmannStiftung (Hrsg.): Demographiebericht Neustadt an der Orla, Ein Baustein des Wegweisers Kommune, 2016 Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hrsg.): Regionalplan Ostthüringen, Gera, 2012
Artikel aus dem Internet	Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§6 und 10 Abs. 2 BauGB, https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Documents/Plaus_pruefung_Bauflae.pdf (Stand: 07.02.2019) Verschiedene Datensätze des Thüringer Landesamt für Statistik, https://statistik.thueringen.de/Themennavi.asp?sg=12 (Stand: 07.02.2019)
Planwerke	Stadtverwaltung Neustadt an der Orla (Hrsg): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Neustadt an Orla 2020, 1. Fortschreibung, Neustadt an der Orla/Leipzig, 2008 Stadtverwaltung Neustadt an der Orla (Hrsg): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Neustadt an Orla 2020, Teilräumliche Fortschreibung für den Bereich „Triptiser Straße“, Leipzig, 2015 Stadtverwaltung Neustadt an der Orla (Hrsg): Erläuterungsbericht zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt an der Orla, Weimar, 12.09.2017

4.3. TABELLENBLÄTTER

Tabelle 1, Geburten und Sterbefälle:

Geburten und Sterbefälle - Gesamt (mit Stanau)

Bezugsjahr		Geburten	Sterbefälle
2000		75	122
2005		72	135
2010		69	144
2015		58	136
2016		75	142
2017		68	140
2018		64	155

Tabelle 2, Bbauungspläne:

12.08.2019

Bebauungspläne/Vorhabenbezogene Bebauungspläne/Satzungen nach § 34 Abs. 4

	Bezeichnung		Satzungs- beschluss	geplante WE	realisierte WE	
Neustadt	Triptiser Straße, 1. Änd.	GE/MI	2013			2. Änderung in Aufstellung - WA/MI)
	Dimitroffstraße (privater Vorhabensträger)	WA	2005	11	1	belegt (weniger WE durch geänderte Grundstückszuschnitte)
	Orlapark	MI	2006			realisiert
	Q.23 - Orlaue	MI/SO	2011			z.T. realisiert (eventuell Änderung, da geänderte Planungsziele)
	Q.1., 3., 4., 6., 9	WB/MK	2004			Festsetzungen zur Entwicklung der Altstadtquartiere Q.1., 3., 4., 6. und 9
	Q.11/Q.13	WB	2001			Festsetzungen zur Entwicklung der Altstadtquartiere Q.11 und Q.13
	Stadtpark "Am Promenadenweg"	WB	2001	4 28 WE	3 28 WE	private Fläche - kein Einfluss auf Realisierung) Betreutes Wohnen
	Auf dem oberen Griesse	WA	2005	95	93	belegt (die beiden freien Grundstücke sind verkauft)
	Wohnbebauung zwischen Centbaumweg und Arnshaugker Straße	WA	2014	13	3	
	Am Rosenweg	WA	1993	10	10	belegt
	Vorhabenbez. B-Plan Lager- und Recyclingplatz	GE	2000			belegt
	V+E-Plan Molbitzer Weg	GE	2006			belegt
	Vorhabenbez. B-Plan REWE, 1. Änd.	MI/SO	2016			realisiert
Börthen	Abrundungssatzung Bertold-Brecht-Straße		1996	1	1	realisiert
	Ergänzungssatzung "Am Südhang"			2	1	belegt (Eigentümer nutzt beide Grundstücke für ein EFH)
Neunhofen	Gewerbegebiet	GE	1991/2014			belegt bis auf ein Grundstück (4752 m²)
	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neunhofen		kein Satzungs- beschluss erfolgt	8 (6)	5	Realisierung bzw. Realisierung aufgrund grünordnerischer Festsetzungen abgeschlossen (Neue Straße)
Molbitz	Am Hain (1. und 2. BA)	WA	1995/1996	44	44	belegt
	Pillingsdorfer Straße	WS	2001	4	4	belegt (Aufhebung im Verfahren)
	V+E-Plan Sondergebiet Molbitz	SO	1991			Verkaufsfläche z.T. leer stehend - Aufstellungsbeschluss zur 1. Änd. Gefasst (SO Einzelhandel + GE)
Moderwitz	Ergänzungssatzung Lindenstraße		2002	1	1	realisiert
Lichtenau	V+E-Plan Einfamilienhaus Gessner	MD	1995	1	1	realisiert
	V+E-Plan Karosseriewerkstatt Wolf	MI	1992	1	1	realisiert
	Abrundungssatzung Lichtenau		1996	3	3	realisiert

Tabelle 3, Leerstände Wohnen:

Leerstände - geeignet für Wohnnutzung							Stand: 11.03.2019	
lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Zähler	Denner	Lage gesamt	Eigentümer	amtliche Fläche in m ²	
1	Neustadt	2	691		Am Friedengarten 1	WohnRing AG Neustadt (Orla)	301,00	
2	Neustadt	2	696	6	Am Friedengarten 9	WohnRing AG Neustadt (Orla)	810,00	
3	Neustadt	2	696	6	Am Friedengarten 11	WohnRing AG Neustadt (Orla)	810,00	
4	Neustadt	2	695		Am Friedengarten 7	Privat	179,00	
5	Neustadt	1	438		Am Graben 16	Privat	137,00	
6	Neustadt	1	437		Arnshaugker Straße 19	Privat	77,00	
7	Neustadt	1	316	4	Arnshaugker Straße 24	Privat	342,00	
8	Neustadt	1	314	7	Arnshaugker Straße 26	Privat	136,00	
9	Neustadt	12	1655	2	Arnshaugker Straße 47	Privat	1.845,00	
10	Neustadt	1	1981	517	August-Bebel-Straße 18	Republik Italien	926,00	
11	Neustadt	1	474		August-Bebel-Straße 3	Privat	117,00	
12	Neustadt	1	476		August-Bebel-Straße 7	Privat	139,00	
13	Neustadt	1	39		Bachstraße 14	Stadt Neustadt an der Orla	142,00	
14	Neustadt	1	534	32	Börthener Gässchen 4	Privat	852,00	
15	Neustadt	1	18		Brauhausgasse 12	Privat	564,00	
16	Neustadt	1	18		Emst-Thälmann-Straße 79	Privat	564,00	
17	Neustadt	1	27		Brauhausgasse 26	Privat	168,00	
18	Neustadt	1	41		Brauhausgasse 3	Stadt Neustadt an der Orla	158,00	
19	Neustadt	1	42		Brauhausgasse 5	Stadt Neustadt an der Orla	204,00	
20	Neustadt	1	43		Brauhausgasse 7	Stadt Neustadt an der Orla	250,00	
21	Neustadt	1	44		Brauhausgasse 9	Stadt Neustadt an der Orla	249,00	
22	Neustadt	2	678		Emst-Thälmann-Straße 21	Privat	172,00	
23	Neustadt	2	679		Emst-Thälmann-Straße	Privat	120,00	
24	Neustadt	2	666		Emst-Thälmann-Straße 3	Privat	2.106,00	
25	Neustadt	2	650	2	Emst-Thälmann-Straße 36	Privat	248,00	
26	Neustadt	2	221		Emst-Thälmann-Straße 49	Privat	234,00	
27	Neustadt	2	207		Emst-Thälmann-Straße 66	Privat	178,00	
28	Neustadt	1	127		Fleischergasse 10	Privat	164,00	
29	Neustadt	2	604		Gerberstraße 14	Privat	549,00	
30	Neustadt	2	577	3	Gerberstraße 15	Privat	376,00	
31	Neustadt	2	580		Gerberstraße 9	Freistaat Thüringen	488,00	
32	Neustadt	2	578		Gerberstraße 13	Privat	163,00	
33	Neustadt	2	189	2	Gerichtsgasse 3	Privat	172,00	
34	Neustadt	2	191	2	Gerichtsgasse 7	Privat	369,00	
35	Neustadt	1	106		Jungferngasse 10	Herrenloses Grundstück	244,00	
36	Neustadt	1	79		Jungferngasse 7	Privat	83,00	
37	Neustadt	1	77		Kirchgasse 3	Privat	122,00	
38	Neustadt	1	84		Kirchplatz 8	Privat	112,00	
39	Neustadt	4	931	2	Ludwig-Jahn-Straße 2	Privat	296,00	
40	Neustadt	1	89		Markt 3	Privat	203,00	
41	Neustadt	1	96		Markt 8	Privat	334,00	
42	Neustadt	2	199		Marktstraße 2	MG Grundbesitz GmbH	473,00	
43	Neustadt	2	165	4	Neugasse 2	Privat	422,00	
44	Neustadt	1	59		Pöfßnecker Straße 2	Privat	248,00	
45	Neustadt	1	388	3	Pöfßnecker Straße 25	Privat	221,00	
46	Neustadt	1	388	2	Pöfßnecker Straße 27	Privat	290,00	
47	Neustadt	1	390	4	Pöfßnecker Straße 58	Privat	273,00	
48	Neustadt	2	182	1	Puschkinplatz 6	Privat	354,00	
49	Neustadt	12	1645	2	Rathenaustraße 14	Privat	5.462,00	
50	Neustadt	2	156		Rodaer Straße 18	Privat	124,00	
51	Neustadt	2	152		Rodaer Straße 26	WohnRing AG Neustadt (Orla)	265,00	
52	Neustadt	10	2262	1296	Rodaer Straße 41	Privat	294,00	
53	Neustadt	1	117		Sackgasse 1, Sackgasse 3, Topfmarkt 9	Privat	194,00	
54	Neustadt	1	119		Sackgasse 4	Privat	133,00	
55	Moderwitz	1	64	8	Schleizer Straße 54	Privat	1.487,00	
56	Neustadt	2	239		Schloßgasse 1	Privat	91,00	
57	Neustadt	2	257		Schloßgasse 12	Privat	113,00	
58	Neustadt	1	67		Schulgasse 5	Privat	280,00	
59	Neustadt	1	68		Schulgasse 7	Herrenloses Grundstück	178,00	
60	Neustadt	2	619	1	Storchspforte 4	MG Grundbesitz GmbH	102,00	
61	Neustadt	13	1026	13	Ziegeleiweg 1	Rupp Betonzeugnisse GmbH	66.217,00	
62	Neustadt	12	2326	1719	Ziegenrucker Straße 4	nbw Neustädter Betonwerk GmbH	248,00	
63	Neunhofen	1	52	2	Alte Landstraße 1	Privat	4.679,00	
64	Neunhofen	1	83		Am Lilienberg 16	Privat	412,00	
65	Neunhofen	1	86		Am Lilienberg 2	Privat	216,00	
66	Neunhofen	1	90	9	Am Lilienberg 21	Landgenossenschaft Oppurg e.G.	1.613,00	
Leerstände im Sanierungsgebiet Altstadt							43	Objekte
Leerstände in Randlagen und Ortsteilen							23	Objekte

Tabelle 4, Leerstände Mischnutzung:

**Stand:
11.03.2019**

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Zähler	Nenner	Lage gesamt	Eigentümer	amtliche Fläche in m ²	
1	Arnshaugk	1	3	3	Arnshaugk 27	Privat	12.413,00	
2	Neustadt	2	597	5	Gerberstraße 28	ZP Grundstücksverwaltungsges.mbH i.G.	5.376,00	
3	Neustadt	1	2509	384	Ludwig-Jahn-Straße	Privat	662,00	
4	Neustadt	2	560	3	Rodaer Straße 40	Herrenloses Grundstück		
5	Neunhofen	1	61	2	Kospodaer Straße 1	Privat	806,00	
Leerstände im Sanierungsgebiet Altstadt							1	Objekte
Leerstände in Randlagen und Ortsteilen							4	Objekte

Tabelle 5, Bebauungspläne WE:

Bebauungspläne/Vorhabenbezogene Bebauungspläne/Satzungen nach § 34 Abs. 4

12.08.2019

	Bezeichnung	Satzungsbeschluss	noch verfügbare WE	
Neustadt	Triptiser Straße, 2. Änderung	WA/MI 2013		bei "Bauflächen im Aufstellungsverfahren" enthalten
	Wohnbebauung zwischen Centbaumweg und Arnshaugker Straße	WA 2014	10	
	Q11/Q13	WB 2001	1	
	Stadtpark "Am Promenadenweg"	WB 2001	2	private Fläche, kein Einfluss auf Realisierung
	Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Ziegeleiweg"	W 2019	2	
		Summe	15	

	Bezeichnung	Satzungsbeschluss	noch verfügbare m ²	
Neunhofen	Gewerbegebiet	GE 1991/2014	4.792	ein Grundstück
		Summe	4.792	

Tabelle 6; Baulücken:

Baulücken

Stand: 11.03.2019

Ortslage	Flurstück, Lage	Lage	Bauflächenart		Zahl der WE	Hinweise
			M	W		
Breitenhain	19/2	Ortsmitte	x		1	Verfügbarkeit ungeklärt
Lichtenau	33	Lausnitzer Weg	x		1	Verfügbarkeit ungeklärt
Lichtenau	94/13	Wolfersdorfer Weg	x		1	Gartennutzung
Moderwitz	78	Lindenstraße	x		1	Verfügbarkeit ungeklärt
Moderwitz	666/170	Neuer Weg		x	1	Bauvoranfrage gestellt
Moderwitz	102	Talstraße	x		1	Bauantrag gestellt
Neunhofen	652/119, 651/119	Neue Straße	x		1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neunhofen	53	Alte Landstraße	x		1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neunhofen	264/40	Gewerbestraße	x		3	städtische Grundstücke
Molbitz	472/9	Südstraße		x	1	Bauantrag gestellt
Molbitz	472	Südstraße		x	1	Bauantrag gestellt
Stanau	141/6	Nähe Ortsstraße 39	x		2	Verfügbarkeit ungeklärt
Stanau	136/9	Nähe Ortsstraße 41	x		2	Verfügbarkeit ungeklärt
Börthen	39/7	Lichtenauer Weg 10		x	1	derzeit nicht verfügbar
Börthen	50/3	Sandweg	x		1	derzeit nicht verfügbar
Börthen	49/4	Sandweg	x		1	derzeit nicht verfügbar
Neustadt	927/16, 927/10	Am Gries 34		x	1	derzeit nicht verfügbar
Neustadt	933/10	Am Gries 23	x		1	Bauantrag gestellt
Neustadt	723/2	Am Heinrichsberg	x		1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	722/8, 722/32	Am Heinrichsberg		x	1	Hausgarten
Neustadt	722/28	Am Heinrichsberg		x	1	Gartennutzung
Neustadt	946/4	Am Rosenweg 2	x		1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	1470/4	An den Bürgerwiesen	x		1	nicht verfügbar, Kirchengrundstück
Neustadt	1469/2	An den Bürgerwiesen	x		1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	722/22	An den Schneewehen		x	1	Gartennutzung
Neustadt	722/17	An den Schneewehen		x	1	gehört zum Nachbargrundstück
Neustadt	722/16	An den Schneewehen		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	2707/719	An den Schneewehen		x	1	nicht verfügbar, Gartennutzung
Neustadt	2708/720	An den Schneewehen		x	1	nicht verfügbar, Gartennutzung
Neustadt	292/3	Arnshaugker Straße zw. 27 + 29	x	x	1	momentan Lagerplatz
Neustadt	1488/4	Bahnhofstraße	x		1	Grünfläche, Reservfläche Busbahnhof
Neustadt	747/1, 747/2	Berthold-Brecht-Straße 12		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	748/1, 748/2	Berthold-Brecht-Straße 14		x	1	Bauantrag gestellt
Neustadt	724/7	Berthold-Brecht-Straße 11		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	724/6	Berthold-Brecht-Straße 15		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	2669/744	Berthold-Brecht-Straße 8		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	47/8, 47/9, 47/10, 47/11, 47/26, 47/27, 47/28, 47/29	Brauhausgasse Am Eiskellerplatz		x	4	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	741/53	Döhlener Weg	x		1	nicht verfügbar, Gartennutzung
Neustadt	609/30, 609/31	Eschenweg 1 + 3		x	2	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	598/13, 598/12	Eschenweg	x		1	Überschwemmungsgebiet
Neustadt	1883/737	Gartenstraße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	2345/737	Gartenstraße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	739/5	Gartenstraße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	869/10	Gartenstraße		x	1	nicht verfügbar, Gartennutzung
Neustadt	869/8	Gartenstraße		x	1	nicht verfügbar, Gartennutzung

4.3 Tabellenblätter

Ortslage	Flurstück, Lage	Lage	Bauflächenart		Zahl der WE	Hinweise
			M	W		
Neustadt	2541/787	Gartenstraße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	2826/788	Gartenstraße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	869/12	Gartenstraße		x	1	Bauantrag gestellt
Neustadt	869/14	Gartenstraße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	497/2	Goethestraße 1		x	1	keine Verkaufsbereitschaft
Neustadt	499/4	Goethestraße 2 + 4	x		2	Kirchengrundstück, keine Verkaufsbereitschaft
Neustadt	2394/1738, 2394/1739	Goethestraße 12 + 14	x		2	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	954/6, 954/7	Goethestraße 30/32	x		1	teils Gartennutzung, dadurch Baufläche zu schmal
Neustadt	951/3, 950, 949, 948/4, 948/6, 948/2	Goethestraße 38 - 48	x		6	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	967/3	Goethestraße 54	x		1	Bauvoranfrage gestellt
Neustadt	2761/1422	Heinrich-Heine-Straße		x	1	Bebauung in Planung
Neustadt	784/1	Meilitzer Straße		x	1	Gartennutzung
Neustadt	784/2	Meilitzer Straße		x	1	Bauantrag gestellt
Neustadt	929	Oberer Willy-Dolge-Weg		x	1	Gartennutzung
Neustadt	1876/915	Pößnecker Straße 47			1	
Neustadt	1294/5	Rodaer Straße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	2664/1292	Rodaer Straße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	2594/1260	Rodaer Straße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	2414/1282	Rodaer Straße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	1291/8	Rodaer Straße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	2402/1282	Rodaer Straße		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	1628/6	Schleizer Straße 8			1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	1592/4	Schleizer Straße 15 a			4	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	1592/14	Schleizer Straße			2	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	1694/3	Ziegenrucker Straße 3+5		x	1	Verfügbarkeit ungeklärt
Neustadt	654/13	Hugo-Hartung-Str.	x		1	Parkstellflächen/Garagen
Neustadt	650/7	Hugo-Hartung-Str.			1	Vorbescheid erteilt

Summe

91

Davon

Theoretisch verfügbar	Praktisch verfügbar
31	0
56	14
4	4

nicht verfügbar zur Bebauung (anrechenbar zu 0 %)
 Verfügbarkeit ungeklärt (anrechenbar zu 25 %)
 verfügbar (anrechenbar zu 100 %)

4.3 Tabellenblätter

Tabelle 7, Bevölkerung Neustadt/Stadt, 1994-2018:

Gemeinde: Neustadt an der Orla, Stadt

- Gebietsveränderungen der Gemeinde
- Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Bevölkerung nach Geschlecht

Grundlage der Fortschreibung der Bevölkerungszahl ist ab dem Berichtsjahr 2011 die Datenbasis des Zensus 2011 mit Stichtag 9.5.2011.

2004: veröffentlicht am 07.07.2005
 2005: veröffentlicht am 07.07.2005
 2006: veröffentlicht am 23.07.2009
 2009: veröffentlicht am 23.06.2010
 2010: veröffentlicht am 27.06.2011
 2011: Bevölkerung insgesamt veröffentlicht am 15.06.2014, Endgültige Ergebnisse zur Fortschreibung der Bevölkerung nach Geschlecht veröffentlicht am 08.07.2015
 2012: Bevölkerung insgesamt veröffentlicht am 10.04.2016, Endgültige Ergebnisse zur Fortschreibung der Bevölkerung nach Geschlecht veröffentlicht am 08.07.2015
 2013: Bevölkerung insgesamt veröffentlicht am 19.03.2016, Endgültige Ergebnisse zur Fortschreibung der Bevölkerung nach Geschlecht veröffentlicht am 08.07.2015
 2014: veröffentlicht am 04.09.2015
 2015: veröffentlicht am 14.07.2016
 2016: veröffentlicht am 12.09.2016
 2017: veröffentlicht am 12.09.2016
 2018: veröffentlicht am 09.07.2019

Merkmale	Einheit	31.12.1994	31.12.1995	31.12.1996	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1999	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Bevölkerung männlich	Personen	4 865	4 817	4 794	4 764	4 710	4 661	4 554	4 505	4 443	4 360	4 321	4 261	4 252	4 227	4 152	4 146	4 136	4 065	4 037	3 996	3 974	3 991	3 957	3 875	3 820
Bevölkerung weiblich	Personen	5 278	5 226	5 164	5 120	5 059	4 962	4 870	4 828	4 750	4 688	4 645	4 570	4 504	4 447	4 362	4 328	4 359	4 294	4 266	4 234	4 190	4 246	4 201	4 151	4 065
insgesamt	Personen	10 143	10 043	9 958	9 884	9 769	9 623	9 424	9 333	9 193	9 048	8 966	8 831	8 756	8 674	8 514	8 474	8 495	8 359	8 303	8 230	8 164	8 237	8 158	8 026	7 885

4.3 Tabellenblätter

Tabelle 8, Bevölkerung Stanau, 1994-2018:

Gemeinde: Stanau

- Gebietsveränderungen der Gemeinde
- Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Bevölkerung nach Geschlecht

Gewandte der Forschung der Bevölkerungszahl ist ab dem Berichtsjahr 2011 die Datenbasis des Zensus 2011 mit Stichtag 9.5.2011.

2004: veröffentlicht am 07.07.2005
 2007: veröffentlicht am 08.08.2008
 2009: veröffentlicht am 25.08.2010
 2010: veröffentlicht am 27.08.2011
 2011: Bevölkerung insgesamt veröffentlicht am 10.04.2014, Ergebnisse zur Fortschreibung der Bevölkerung nach Geschlecht veröffentlicht am 08.07.2015
 2012: Bevölkerung insgesamt veröffentlicht am 10.04.2014, Ergebnisse zur Fortschreibung der Bevölkerung nach Geschlecht veröffentlicht am 08.07.2015
 2013: Bevölkerung insgesamt veröffentlicht am 10.04.2014, Ergebnisse zur Fortschreibung der Bevölkerung nach Geschlecht veröffentlicht am 08.07.2015
 2014: veröffentlicht am 04.09.2015
 2015: veröffentlicht am 14.07.2016
 2016: veröffentlicht am 11.08.2016
 2017: veröffentlicht am 11.08.2018
 2018: veröffentlicht am 09.07.2019

	Einheit	31.12.1994	31.12.1995	31.12.1996	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1999	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	
Merkmal																											
Bevölkerung	männlich	66	73	73	73	74	71	74	78	76	75	76	75	73	71	72	72	70	67	64	65	63	59	58	57	59	
	weiblich	71	76	71	76	77	79	78	81	82	82	81	78	73	69	72	69	71	72	68	65	65	63	61	60	58	
Insgesamt	Personen	137	149	144	149	151	150	152	159	158	157	157	153	146	140	144	141	141	139	132	130	128	122	119	117	117	

Tabelle 9, Wohngebäude Neustadt/Stadt, 2011-2018:

Gemeinde: Neustadt an der Orla, Stadt

- Gebietsveränderungen der Gemeinde
- Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Auswahl Jahre Liniengrafiken XLS-Export CSV-Export

Bestand an Wohngebäuden ab 2011 - Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011												
einschließlich Wohnheime Bevölkerungsfortschreibung auf der Grundlage des Zensus 2011												
	Merkmal		Einheit	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	
Wohngebäude zusammen	Gebäude		Anzahl	1 838	1 842	1 847	1 851	1 855	1 864	1 867	1 873	
	Wohnfläche		100 m²	3 444	3 455	3 464	3 472	3 480	3 491	3 495	3 504	
	Wohnungen		Anzahl	4 531	4 537	4 544	4 550	4 557	4 561	4 561	4 568	
Davon	mit 1 Wohnung	Gebäude/Wohnungen	Anzahl	1 027	1 030	1 035	1 040	1 043	1 053	1 057	1 062	
		Wohnfläche	100 m²	1 109	1 116	1 124	1 130	1 135	1 149	1 154	1 162	
	mit 2 Wohnungen	Gebäude	Anzahl	369	369	369	369	369	369	369	369	369
		Wohnfläche	100 m²	596	597	597	598	598	598	598	598	598
		Wohnungen	Anzahl	738	738	738	738	738	738	738	738	738
	mit 3 oder mehr Wohnungen	Gebäude	Anzahl	439	440	440	439	440	439	438	438	439
		Wohnfläche	100 m²	1 684	1 687	1 689	1 689	1 693	1 690	1 688	1 689	1 689
		Wohnungen	Anzahl	2 676	2 679	2 681	2 682	2 686	2 680	2 676	2 678	2 678
	Wohnheime	Gebäude	Anzahl	3	3	3	3	3	3	3	3	3
		Wohnfläche	100 m²	55	55	55	55	55	55	55	55	55
		Wohnungen	Anzahl	90	90	90	90	90	90	90	90	90

Tabelle 10, Wohngebäude Stanau, 2011-2018:

Gemeinde: Stanau

- Gebietsveränderungen der Gemeinde
- Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Auswahl Jahre Liniengrafiken XLS-Export CSV-Export

Bestand an Wohngebäuden ab 2011 - Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011											
einschließlich Wohnheime Bevölkerungsfortschreibung auf der Grundlage des Zensus 2011											
	Merkmal		Einheit	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018
Wohngebäude zusammen	Gebäude		Anzahl	48	48	48	48	48	48	49	49
	Wohnfläche		100 m²	64	64	64	64	64	64	65	65
	Wohnungen		Anzahl	60	60	60	60	60	60	61	61
Davon	mit 1 Wohnung	Gebäude/Wohnungen	Anzahl	37	37	37	37	37	37	38	38
		Wohnfläche	100 m²	43	43	43	43	43	43	44	44
	mit 2 Wohnungen	Gebäude	Anzahl	10	10	10	10	10	10	10	10
		Wohnfläche	100 m²	18	18	18	18	18	18	18	18
		Wohnungen	Anzahl	20	20	20	20	20	20	20	20
	mit 3 oder mehr Wohnungen	Gebäude	Anzahl	1	1	1	1	1	1	1	1
		Wohnfläche	100 m²	2	2	2	2	2	2	2	2
		Wohnungen	Anzahl	3	3	3	3	3	3	3	3
	Wohnheime	Gebäude	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-
		Wohnfläche	100 m²	-	-	-	-	-	-	-	-
		Wohnungen	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3 Tabellenblätter

Tabelle 11, Wohnungen Neustadt/Stadt, 1995-2011:

Gemeinde: Neustadt an der Orla, Stadt

↳ Gebietsveränderungen der Gemeinde
↳ Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Auswahl Jahre: Liniengrafiken XLS-Export CSV-Export

Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden am 31. Dezember ab 1995

Merkmale	31.12.1995	31.12.1996	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1999	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
insgesamt	Anzahl	4 422	4 454	4 498	4 558	4 585	4 688	4 691	4 710	4 714	4 652	4 712	4 748	4 705	4 680	4 741	4 744
davon mit ... Wohnraum/Wohnräumen einschließlich Küche	Anzahl	152	149	149	155	166	171	171	166	166	166	166	183	183	182	182	182
	Anzahl	146	138	141	153	152	181	175	175	172	168	227	243	243	236	243	243
	Anzahl	1 058	1 052	1 067	1 086	1 091	1 124	1 117	1 115	1 074	1 069	1 069	1 068	1 047	1 033	1 034	1 033
	Anzahl	1 370	1 386	1 395	1 401	1 397	1 402	1 410	1 423	1 424	1 412	1 411	1 410	1 388	1 383	1 390	1 390
	Anzahl	1 075	1 094	1 097	1 100	1 098	1 122	1 130	1 132	1 135	1 128	1 130	1 123	1 132	1 132	1 146	1 147
	Anzahl	435	439	444	447	452	461	463	469	470	469	474	479	478	479	490	492
7 und mehr	Anzahl	186	195	205	216	218	219	222	228	232	234	235	236	234	235	236	237
Wohnräume insgesamt	Anzahl	18 469	18 713	18 919	19 147	19 245	19 378	19 527	19 770	19 811	19 600	19 747	19 823	19 667	19 605	19 965	19 966
Wohnfläche	insgesamt	100 m²	3 147	3 156	3 236	3 282	3 363	3 377	3 400	3 410	3 374	3 421	3 443	3 412	3 397	3 464	3 470
	pro Wohnung	m²	71,2	71,8	71,9	72,0	71,7	72,0	72,2	72,3	72,5	72,6	72,5	72,5	72,6	73,1	73,1
	pro Einwohner	m²	31,3	32,1	32,7	33,6	35,1	36,0	37,6	38,0	38,1	39,1	39,7	40,1	40,1	40,3	40,7

Tabelle 12, Wohnungen Stanau, 1995-2011:

Gemeinde: Stanau

- ↳ Gebietsveränderungen der Gemeinde
- ↳ Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden am 31. Dezember ab 1995 ohne Wohnzweck

Merkmale	31.12.1995	31.12.1996	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1999	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011
insgesamt	57	57	59	59	59	59	59	59	59	62	62	62	62	62	62	62	62
davon mit ... Wohnraum/Wohnräumen einschließlich Küche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Anzahl	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	Anzahl	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	Anzahl	15	15	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
4	Anzahl	18	18	18	18	18	18	18	18	19	19	19	19	19	19	19	19
5	Anzahl	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
6	Anzahl	4	4	5	5	5	5	5	5	7	7	7	7	7	7	7	7
7 und mehr	Anzahl	272	272	285	285	285	285	285	285	305	305	305	305	305	305	305	305
Wohnräume insgesamt	Anzahl	51	51	54	54	54	54	54	54	59	59	59	59	59	59	59	59
insgesamt	100 m²	89,2	89,2	91,5	91,5	91,5	91,5	91,5	91,5	94,5	94,5	94,5	94,5	94,5	94,5	94,5	94,5
je Wohnung	m²	34,1	35,3	36,2	35,8	36,0	34,0	34,2	34,4	37,3	38,3	40,1	41,3	40,7	41,6	41,6	41,3
je Einwohner	m²																

Tabelle 13, Wohnungen Neustadt/Stadt, 2011-2018:

Gemeinde: Neustadt an der Orla, Stadt

▸ Gebietsveränderungen der Gemeinde
▸ Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Auswahl Jahre Liniengrafiken XLS-Export CSV-Export

Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ab 2011 - Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011

einschließlich Wohnheime
Bevölkerungsfortschreibung auf der Grundlage des Zensus 2011
2014: Bevölkerung am 31.12.2014
2015: Bevölkerung am 31.12.2015
2016: Bevölkerung am 31.12.2016
2017: Bevölkerung am 31.12.2017
2018: Bevölkerung am 31.12.2018

Merkmal		Einheit	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt		Anzahl	4 851	4 856	4 863	4 870	4 877	4 881	4 881	4 888	
Davon mit ... Wohnraum/Wohnräumen einschl. Küche	1	Anzahl	85	85	85	87	86	86	86	86	
	2	Anzahl	466	466	468	472	474	471	470	470	
	3	Anzahl	1 270	1 268	1 268	1 266	1 269	1 265	1 262	1 264	
	4	Anzahl	1 514	1 518	1 518	1 519	1 521	1 526	1 525	1 524	
	5	Anzahl	780	781	783	784	784	786	790	790	
	6	Anzahl	374	375	376	374	375	377	376	380	
	7 und mehr	Wohnungen	Anzahl	362	363	365	368	368	370	372	374
		Räume	Anzahl	2 935	2 945	2 965	2 986	2 987	3 001	3 015	3 031
Wohnräume insgesamt		Anzahl	19 962	19 993	20 033	20 055	20 082	20 120	20 133	20 175	
Wohnfläche	insgesamt	100 m ²	3 684	3 694	3 704	3 712	3 720	3 731	3 735	3 744	
	je	Wohnung	m ²	75,9	76,1	76,2	76,2	76,3	76,4	76,5	76,6
	Einwohner	m ²	44,1	44,5	45,0	45,5	45,2	45,7	46,5	47,5	

Tabelle 14, Wohnungen Stanau, 2011-2018:

Gemeinde: Stanau

▸ Gebietsveränderungen der Gemeinde
▸ Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Auswahl Jahre Liniengrafiken XLS-Export CSV-Export

Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ab 2011 - Fortschreibung auf Basis der endgültigen Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011

einschließlich Wohnheime
Bevölkerungsfortschreibung auf der Grundlage des Zensus 2011
2014: Bevölkerung am 31.12.2014
2015: Bevölkerung am 31.12.2015
2016: Bevölkerung am 31.12.2016
2017: Bevölkerung am 31.12.2017
2018: Bevölkerung am 31.12.2018

Merkmal		Einheit	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt		Anzahl	61	61	61	61	61	61	62	62	
Davon mit ... Wohnraum/Wohnräumen einschl. Küche	1	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2	Anzahl	1	1	1	1	1	1	2	2	
	3	Anzahl	7	7	7	7	7	7	7	7	
	4	Anzahl	12	12	12	12	12	12	12	12	
	5	Anzahl	12	12	12	12	12	12	12	12	
	6	Anzahl	11	11	11	11	11	11	11	11	
	7 und mehr	Wohnungen	Anzahl	18	18	18	18	18	18	18	18
		Räume	Anzahl	138	138	138	138	138	138	138	138
Wohnräume insgesamt		Anzahl	335	335	335	335	335	335	337	337	
Wohnfläche	insgesamt	100 m ²	65	65	65	65	65	65	66	66	
	je	Wohnung	m ²	106,1	106,1	106,1	106,1	106,1	106,2	106,2	
	Einwohner	m ²	46,6	49,1	49,8	50,6	53,1	54,4	56,3	56,3	

Tabelle 15, Haushalte Neustadt/Stadt, 2011:

Gemeinde: Neustadt an der Orla, Stadt

- Gebietsveränderungen der Gemeinde
- Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Auswahl Jahre XLS-Export CSV-Export

Haushalte am 9. Mai 2011 nach Familientyp des Haushalts (Ergebnisse des Zensus 2011)   

Endgültige Ergebnisse, 2014
 - nichts vorhanden (genau Null)
 () Ausgewertet aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt.
 . Zahlenwert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung gesperrt

		Merkmal	Einheit	9.5.2011
Haushalte	insgesamt		Anzahl	4 210
	davon	Einpersonenhaushalte	Anzahl	1 629
		Paare ohne Kind(er)	Anzahl	1 176
		Paare mit Kind(ern)	Anzahl	886
		alleinerziehende Elternteile	Anzahl	436
		Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie	Anzahl	(83)

Tabelle 16, Haushalte Stanau, 2011:

Gemeinde: Stanau

- Gebietsveränderungen der Gemeinde
- Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Auswahl Jahre XLS-Export CSV-Export

Haushalte am 9. Mai 2011 nach Familientyp des Haushalts (Ergebnisse des Zensus 2011)   

Endgültige Ergebnisse, 2014
 - nichts vorhanden (genau Null)
 () Ausgewertet aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt.
 . Zahlenwert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung gesperrt

		Merkmal	Einheit	9.5.2011
Haushalte	insgesamt		Anzahl	(46)
	davon	Einpersonenhaushalte	Anzahl	3
		Paare ohne Kind(er)	Anzahl	19
		Paare mit Kind(ern)	Anzahl	20
		alleinerziehende Elternteile	Anzahl	4
		Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie	Anzahl	-

Tabelle 17, Leerstand Neustadt/Stadt, 2011:

Gemeinde: Neustadt an der Orla, Stadt

[Gebietsveränderungen der Gemeinde](#)
[Allgemeine Angaben, Zuordnungen](#)

Wohnungen¹⁾ in Gebäuden mit Wohnraum am 9. Mai 2011 nach Nutzungsart und Wohnfläche (Ergebnisse des Zensus 2011)

Endgültige Ergebnisse, 2014
 1) ohne Diplomatenwohnungen, Wohnungen ausländischer Streitkräfte und gewerblich genutzte Einheiten

() Ausgewertet aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt
 . Zahlenwert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung gesperrt

Merkmal	Einheit	9.5.2011
Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum insgesamt	Anzahl	4 856
Darunter		
vom Eigentümer bewohnt	Anzahl	1 621
zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	Anzahl	2 686
leerstehend	Anzahl	542
Wohnfläche von...bis...unter (in m ²)		
unter 40	Anzahl	329
40 - 60	Anzahl	1 433
60 - 80	Anzahl	1 427
80 - 100	Anzahl	664
100 und mehr	Anzahl	1 003

Tabelle 18, Leerstand Stanau, 2011:

Gemeinde: Stanau

[Gebietsveränderungen der Gemeinde](#)
[Allgemeine Angaben, Zuordnungen](#)

Wohnungen¹⁾ in Gebäuden mit Wohnraum am 9. Mai 2011 nach Nutzungsart und Wohnfläche (Ergebnisse des Zensus 2011)

Endgültige Ergebnisse, 2014
 1) ohne Diplomatenwohnungen, Wohnungen ausländischer Streitkräfte und gewerblich genutzte Einheiten

() Ausgewertet aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt
 . Zahlenwert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung gesperrt

Merkmal	Einheit	9.5.2011
Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum insgesamt	Anzahl	56
Darunter		
vom Eigentümer bewohnt	Anzahl	43
zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei)	Anzahl	(3)
leerstehend	Anzahl	-
Wohnfläche von...bis...unter (in m ²)		
unter 40	Anzahl	-
40 - 60	Anzahl	-
60 - 80	Anzahl	6
80 - 100	Anzahl	13
100 und mehr	Anzahl	(37)

Tabelle 19, Leerstand nach Erhebung der Stadt, 2018:

Wohnungen (2018)

Bezeichnung	Bezugsjahr	Bestand Whg gesamt	Leerstand Whg gesamt	Leerstand in %
Altstadt	2018	895	135	15,084
Bahnhofstrasse	2018	7	1	14,286
Neustadt Süd	2018	1100	283	25,727
Gesamtstadt	2018	4848	599	12,356

Tabelle 20, Wohnfläche pro Person, Stanau, 2011:

Gemeinde: Stanau

- Gebietsveränderungen der Gemeinde
- Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Auswahl Jahre XLS-Export CSV-Export

Wohnfläche pro Person¹⁾ am 9. Mai 2011 nach Familientyp des Haushalts (Ergebnisse des Zensus 2011)   

Endgültige Ergebnisse, 2014
1) in Wohngebäuden ohne Wohnheime

- nichts vorhanden (genau Null)
() Ausagewert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt.
. Zahlenwert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung gesperrt

Merkmal		Einheit	9.5.2011
Wohnfläche pro Person	Haushalte insgesamt	m ²	(41,3)
	darunter		
	Einpersonenhaushalte	m ²	.
	Paare ohne Kind(er)	m ²	43,5
	Paare mit Kind(ern)	m ²	(37,4)
	alleinerziehende Elternteile	m ²	.

Tabelle 21, Wohnfläche pro Person, Neustadt/Stadt, 2011:

Gemeinde: Neustadt an der Orla, Stadt

- Gebietsveränderungen der Gemeinde
- Allgemeine Angaben, Zuordnungen

Auswahl Jahre XLS-Export CSV-Export

Wohnfläche pro Person¹⁾ am 9. Mai 2011 nach Familientyp des Haushalts (Ergebnisse des Zensus 2011)   

Endgültige Ergebnisse, 2014
1) in Wohngebäuden ohne Wohnheime

- nichts vorhanden (genau Null)
() Ausagewert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt.
. Zahlenwert aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung gesperrt

Merkmal		Einheit	9.5.2011
Wohnfläche pro Person	Haushalte insgesamt	m ²	38,1
	darunter		
	Einpersonenhaushalte	m ²	60,1
	Paare ohne Kind(er)	m ²	39,9
	Paare mit Kind(ern)	m ²	28,0
	alleinerziehende Elternteile	m ²	34,0

Tabelle 22, Baufertigstellungen, Neustadt/Stadt, 2008-2018:

Gemeinde: Neustadt an der Orla, Stadt

[Gebietsveränderungen der Gemeinde](#)
[Allgemeine Angaben, Zuordnungen](#)

Baufertigstellungen neuer Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen und Gemeinden

1) einschließlich Wohnheime

Merkmal		Einheit	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Wohngebäude	insgesamt	Anzahl	2	2	5	5	4	5	5	4	9	3	5	
	davon mit	1 Wohnung	Anzahl	2	2	5	5	3	5	5	3	9	3	4
		2 Wohnungen	Anzahl	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
		3 und mehr Wohnungen ¹⁾	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Wohnungen in Wohngebäuden	insgesamt	Anzahl	2	2	5	5	5	5	5	8	9	3	6	
	davon in Gebäuden mit	1 Wohnung	Anzahl	2	2	5	5	3	5	5	3	9	3	4
		2 Wohnungen	Anzahl	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
		3 und mehr Wohnungen ¹⁾	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-
Wohnfläche in Wohngebäuden	1000 m ²	0,3	0,4	0,6	0,7	0,7	0,8	0,6	0,8	1,2	0,4	0,7		

Tabelle 23, Baufertigstellungen, Stanau, 2008-2018:

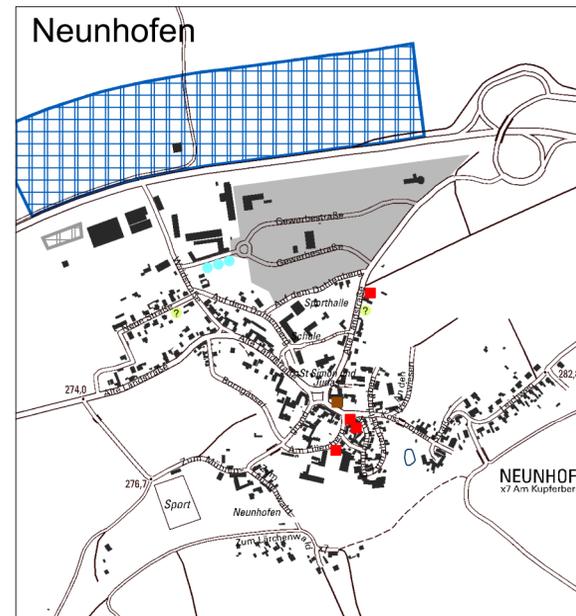
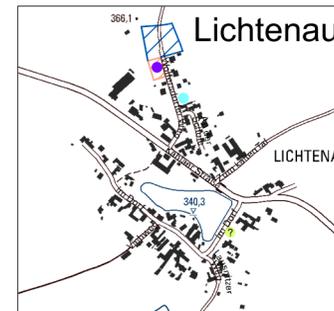
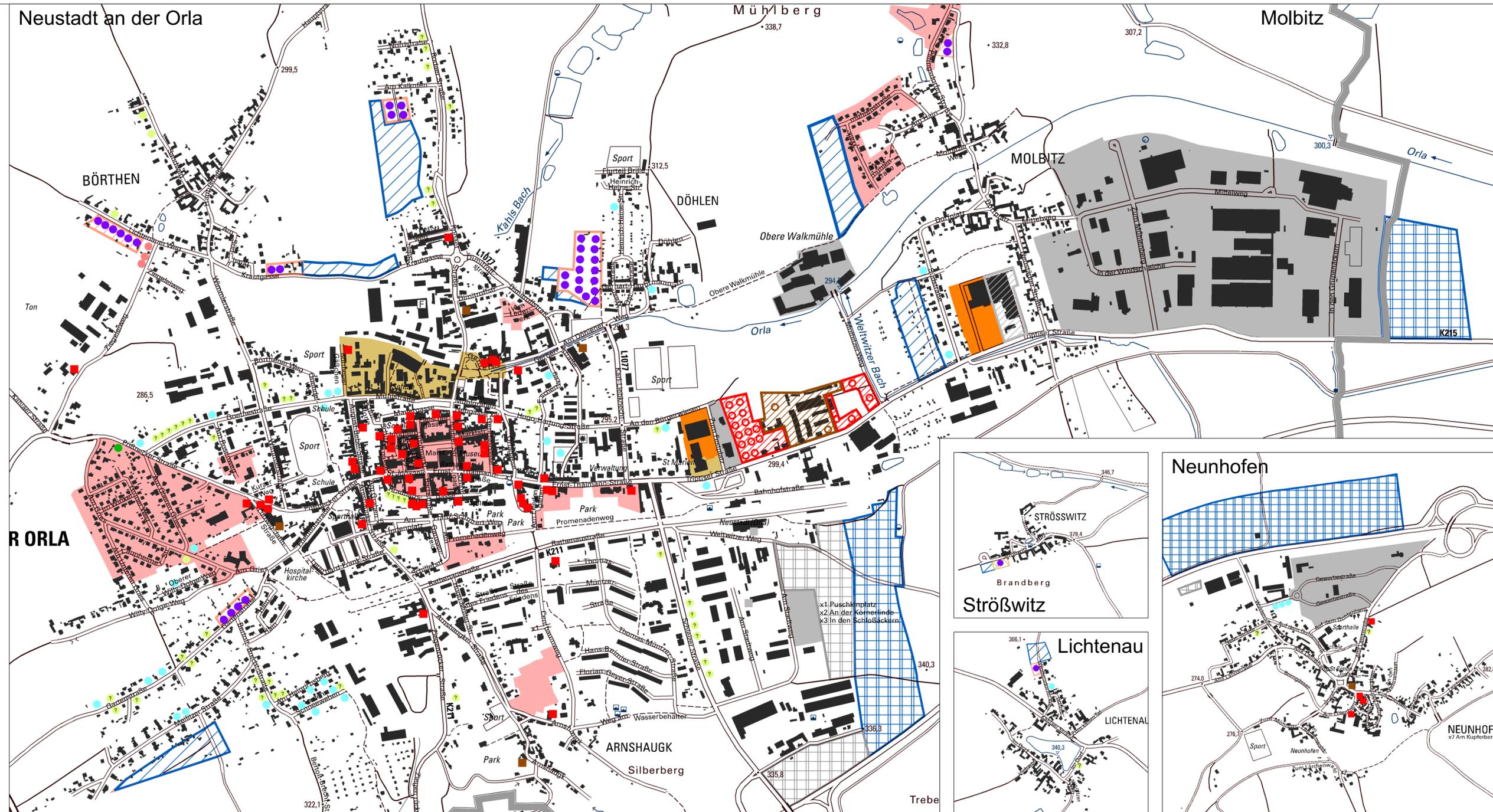
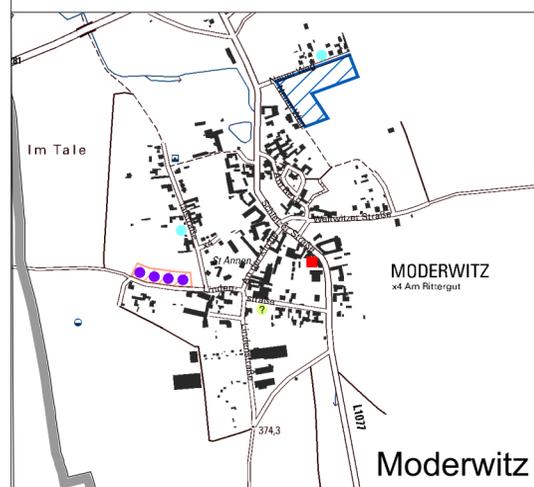
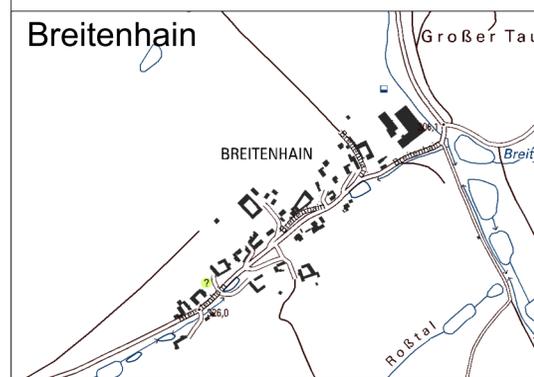
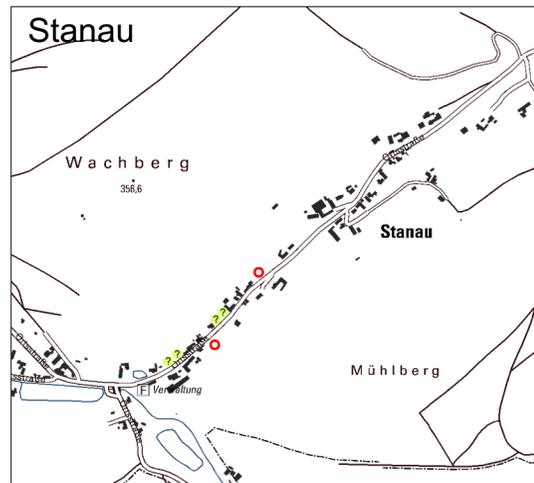
Gemeinde: Stanau

[Gebietsveränderungen der Gemeinde](#)
[Allgemeine Angaben, Zuordnungen](#)

Baufertigstellungen neuer Wohngebäude und Wohnungen in Wohngebäuden nach Zahl der Wohnungen und Gemeinden

1) einschließlich Wohnheime

Merkmal		Einheit	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Wohngebäude	insgesamt	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	davon mit	1 Wohnung	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2 Wohnungen	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		3 und mehr Wohnungen ¹⁾	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wohnungen in Wohngebäuden	insgesamt	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	davon in Gebäuden mit	1 Wohnung	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2 Wohnungen	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		3 und mehr Wohnungen ¹⁾	Anzahl	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wohnfläche in Wohngebäuden	1000 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



LEGENDE

- Fläche mit rechtsverbindlichen Satzungen:
- gewerbliche Baufläche
 - Wohnbauflächen
 - gemischte Baufläche
 - Sonderbauflächen

- Bauplatz nach Satzungen § 34/4 BauGB

- Baulücken:
- verfügbar
 - mittelfristig nicht verfügbar / Verfügbarkeit ungeklärt
 - nicht verfügbar

- Leerstände:
- Wohnnutzung
 - gemischte Nutzung
 - gewerbliche Nutzung

- In Aufstellung / Änderung befindliche Satzungen:
- Wohnbauflächen mit möglichem Bauplatz
 - gemischte Baufläche mit möglichem Bauplatz
 - Bauplatz nach Satzungen § 34/4 BauGB
 - gewerbliche Baufläche

- Im Flächennutzungsplan dargestellte NEUE Bauflächen:
- gewerbliche Baufläche
 - Wohnbauflächen
 - gemischte Baufläche
 - möglicher Bauplatz

- Entfallene Bauflächen:
- gewerbliche Baufläche
 - Wohnbauflächen

Darstellung: Erläuterungskarte zum FNP Neustadt a.d. Orla
Leerstand, Baulücken, Bauflächen

Maßstab: unmaßstäbliche Verkleinerung

Datum: 28.08.2019

Erarbeitung: **SIGMA PLAN®**
 INTERDISZIPLINÄRE BAUPLANUNG WEIMAR GMBH
 REGIONALBÜRO HOF/BAYERN
 HEILIGENGRABSTR. 12 95028 HOF TEL: (09281) 144 1203 FAX: (09281) 144 1259