

**Bedarfsprüfung der Gemeinde Saaldorf-Surheim - Fortschreibung 25.06.2025**

**Entwicklung von April 2022 bis Juni 2025**

Die Einwohnerzahl ist mittlerweile auf über 5.700 gestiegen und liegt damit ca. 100 Personen über der damaligen Prognose.

Mit dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten wurde in Surheim in größerem Umfang neuer Wohnraum geschaffen, ein weiteres Haus mit 8 Wohneinheiten befindet sich in Bau. Ansonsten wurde das Nachverdichtungspotenzial in den Hauptorten, das die in den letzten Jahren neu aufgestellten Bebauungspläne bieten nur vereinzelt für zusätzliche Wohneinheiten (z.B. durch Aufstockungen) genutzt.

Außerdem wurden binnen drei Jahren ca. 15 Wohneinheiten in Bereichen nach § 34 oder § 35 BauGB genehmigt.

Im gleichen Zeitraum sind aber auch ca. 10 Wohneinheiten durch Abbruch oder Nutzungsänderung verschwunden.

An den Rändern der Hauptorte konnte mit den Bebauungsplänen „Saaldorf Ost“, „Surheim Ost“ und „Stoßbergweg“ Baurecht geschaffen werden, größtenteils für Doppelhäuser, so dass hier in den kommenden 2 bis 3 Jahren voraussichtlich ca. 20 Wohneinheiten entstehen könnten.

Es ist auch weiterhin davon auszugehen, dass das Nachverdichtungspotenzial auf den bereits bebauten Grundstücken i.d.R. nur sehr sporadisch genutzt werden wird, wenn Eigenbedarf besteht, so dass zur Deckung des Wohnraumbedarfs die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen nicht vermieden werden kann.