



5 ANHANG

5.1 TABELLE BAULANDBEDARFSBERECH- NUNG

Auf den folgenden Seiten wird die Baulandbedarfsberechnung für die Marktgemeinde Finkenstein am Faaker See wiedergegeben:



BAUFLÄCHENBILANZ

GEMEINDE: Finkenstein am Faaker See

DATUM: 01.10.2006

PLANER: DI Günter LAGLER

PLANUNGSZEITRAUM: 2001-2011

1. Baulandbedarf Wohnen - Hauptwohnsitze

1.1. Berechnung Entwicklung Privat-Haushaltszahlen = Wohnungen/Wohneinheiten (WE)

| BESTANDSDATEN VZ-ERGEBNISSE | | | |
|--|------------|----------------|------------------------|
| | VZ 1991 1) | VZ 2001 2) Ist | Entw. VZ 91/01 in % |
| Einwohner | 7.655 | 8.198 | 7,09 |
| Personen/Privat-HH. | 2,68 | 2,50 | -6,72 |
| Anzahl Privat-HH | 2.860 | 3.277 | 14,58 |
| 10 Jahresbedarf = Differenz Privathaushalte SOLL-IST | | | |

| ENTWICKLUNGSBEDARF X | |
|---------------------------|------------|
| Berechnungs- grundlage | SOLL |
| lt. a) | 8.780 |
| -6,72 | 2,25 |
| lt. Berechnung | 3.902 |
| WE | 625 |

| ZIELBEDARF y | |
|---------------------------|------------|
| Berechnungs- grundlage | SOLL |
| 7,09% | 8.780 |
| -6,72% | |
| lt. Berechn. | |
| WE | 625 |

| | |
|---------------------|-------------|
| Saldo WE (ZB-EB) | 0 WE |
|---------------------|-------------|

- a) Bevölkerungszunahme VZ 1991 - VZ 2001 über 10 % = 10 % (Ziel: keine unkritische Trendfortschreibung)
- Bevölkerungszunahme VZ 1991 - VZ 2001 0 bis 9,9 % = jeweiliger Wert (Ziel: Trendfortschreibung)
- Bevölkerungabnahme VZ 1991 - VZ 2001 = 0 % (Ziel: Stagnation-Abwanderung kein Raumordnungsziel)

Begründung Zielbedarf:

Zielbedarf entspricht dem Entwicklungsbedarf,
der der Trendfortschreibung entspricht.

.....

- 1) ÖSTAT VZ-Ergebnisse 1991
- 2) ÖSTAT VZ-Ergebnisse 2001



1.2. Berechnung Ersatzbedarf von Wohnungen /Wohneinheiten

| BESTANDSDATEN VZ ERGEBNISSE | |
|-----------------------------|---------|
| | VZ 2001 |
| Substandard Whg. 3) | 69 |

| ENTWICKLUNGSBEDARF z | |
|----------------------|----------|
| WE | 7 |

10 % werden ersetzt (WE-Neubau)

3) ÖSTAT VZ-Ergebnisse 2001, Häuser und Wohnungszählung

1.3 Gesamt Wohnungsneubau (1.1 + 1.2)

| ENTWICKLUNGSBEDARF | |
|--------------------|---------------|
| | 632 WE |

| ZIELBEDARF | |
|------------|---------------|
| | 632 WE |



1.4. Berechnung Flächenbedarf b)

632 WE (Entwicklungsbedarf EB) bzw.

632 WE (Zielbedarf ZB)

| WOHNUNGSNEUBAU WE 1991 -2001 | | |
|------------------------------|------------|---------------|
| | Wohnungen | |
| | abs. | in % |
| Ein-/Zweifamilienh. | 800 | 88,89 |
| Reihenhaus | 0 | 0,00 |
| Wohnbau b. 2,5 G | 100 | 11,11 |
| Gesch.-Wohnb. ab 3 G | 0 | 0,00 |
| Gesamt | 900 | 100,00 |

| SZENARIO TREND | | | | | |
|--------------------|------------|------------|---------------------------|--------------|----|
| Wohnungsneubau | | | Flächenbedarf pro | Gesamtbedarf | |
| in % | abs. WE | | Wohnung in m ² | in ha | |
| 91-01 | EB | ZB | ländl. Raum c) | EB | ZB |
| 88,89 | 562 | 562 | 1.050 | 59,00 | |
| 0,00 | 0 | 0 | 800 | 0,00 | |
| 11,11 | 70 | 70 | 300 | 2,11 | |
| 0,00 | 0 | 0 | 150 | 0,00 | |
| 100,00 | 632 | 632 | | 61,11 | |
| Vergleichswert | | | | | |
| Gesamtbedarf in ha | | | | | |

| SZENARIO FLÄCHENSPIAREN | | | | | |
|-------------------------|---------|----|----------------------------|--------------|------|
| Wohnungsneubau | | | Flächenbedarf | Gesamtbedarf | |
| in % | abs. WE | | pro Whg. in m ² | in ha | |
| | EB | ZB | ländl. Raum c) | EB | ZB |
| 0,00 | 0 | 0 | 950 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0 | 0 | 600 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0 | 0 | 300 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0 | 0 | 150 | 0,00 | 0,00 |
| 0,00 | 0 | 0 | | 0,00 | 0,00 |
| Gesamtbedarf in ha | | | | | |

b) Unter Baulandbedarf/Flächenbedarf wird immer der Bruttobaulandbedarf (Nettobauflächenbedarf + 20 %
Flächenaufschlag für öffentliche Verkehrserschließungen) verstanden

c) Anhaltswerte Flächenbedarf pro WE städtischer Raum /Region: 850 m², 450 m², 150 m², 100 m²

d) Einschätzung örtlicher Gegebenheiten und Festsetzung Zielvorgabe (Mischwerte zwischen Land/Stadtwerten möglich)

FESTLEGUNG BAULANDBEDARF

61,11 ha

Schnitt Baulandbed.
pro WE

967 m²



2. Berechnung Baulandbedarf Zweitwohnsitze (Eigenbedarf nicht FVK)

Begründung Zielbedarf

Derzeit 324 Zweitwohnsitze laut Freizeitwohnsitzkataster.

Neue FZW nur mehr in Verbindung mit touristischen Innovationen.

Nur ca. 3,7 % Zuwachs/Jahr

| Zielbedarf | | |
|----------------|------------------|----------------|
| Zweitwohnsitze | Flächenbed.(m²)/ | Gesamtbedarf |
| WE SOLL | Zweitwohnsitz | in ha |
| 12 | 800 | 0,96 ha |



3. Baulandbedarf Wirtschaft

3.1. Baulandbedarf Wirtschaft (exklusive Land-, Forstwirtschaft und Fremdenverkehr)

| BESTANDSDATEN VZ-ERGEBNISSE | | | |
|-----------------------------|------------|------------|------------------------------|
| Einwohner VZ 1991 | | 5) | |
| Beschäftigte am Arbeitsort | | e) | |
| | VZ 1991 6) | VZ 2001 7) | Entwicklung VZ 91/01 in % |
| I. Sektor | 111 | 83 | -25,23 |
| II. Sektor | 1.103 | 1.080 | -2,09 |
| III. Sektor | 2.113 | 2.601 | 23,10 |
| Gesamt | 3.327 | 3.764 | 13,13 |

| | | |
|-------------------------------|---------|---------|
| Beschäftigte am Wohnort f) | 3.137 | 3.447 |
| Pendlersaldo g) | 106,06% | 109,20% |

- e) Beschäftigte am Arbeitsort = Arbeitsplätze in der Gemeinde
- f) Beschäftigte am Wohnort = Wohnbevölkerung mit Beschäftigung
- g) Index Pendlersaldo = Beschäftigte am Arbeitsort : Beschäftigte am Wohnort
- 5) ÖSTAT VZ-Ergebnisse 2001 Wohnbevölkerung nach Gemeinden
- 6) ÖSTAT VZ-Ergebnisse 1991, Hauptergebnisse II Kärnten
Tabelle 3: Beschäftigte am Arbeitsort insgesamt, Beschäftigte am Wohnort, Index Pendlersaldo
Tabelle 5: Beschäftigte am Arbeitsort in % nach Wirtschaftssektoren - Umrechnung der Werte in Absolutzahlen erforderlich
- 7) Entsprechende ÖSTAT VZ-Ergebnisse 2001
- 8) SCHULZ K., S. NESTLER & T. NOBEL (2005): Standortanalyse / Marktpotenzial ALPLOG Fürnitz

ZIEL- und SOCKELBEDARF (exklusive Sonderflächen usw.)

| | | |
|---|----|---------------------|
| Zielbedarf: Regionaler Wirtschaftsstandort | 30 | ha |
| und | | |
| Sockelbedarf: 1,0 ha je 1.000 Einwohner | 8 | ha |
| oder | | ha |
| Sockelbedarf (Mindestbedarf): 3,0 ha/Gemeinde | | ha |
| | | Gesamtbedarf |
| Zusätzlicher Zielbedarf (+/-) Gemeinde: | | 38,00 ha |

Begründung Zielbedarf:

Fürnitz ist ein regionaler Industrie-, Gewerbe- und Logistikstandort

Der Bedarf an Flächen für Logistikbetriebe im Großraum Fürnitz beträgt laut einer Studie 8)

ca 70 ha, wovon Fürnitz ca. 30 ha abdecken kann.



3.2. Baulandbedarf Fremdenverkehr

| BESTANDSDATEN FVK'S STATISTIK 8) | | |
|----------------------------------|-------------|----------|
| | WHJ 2005/06 | SHJ 2006 |
| Fremdenbetten gesamt | 5.076 | 11.077 |
| Fremdenbetten Gewerbe | 2.203 | 3.750 |
| Nächtigungen | 83.190 | 496.696 |

| ZIELBEDARF | | | |
|----------------------------|----------------|-------------------------------|------------------------|
| | Betten SOLL | Flächenbedarf je Bett (m²) | Flächenbedarf in ha |
| zusätzl. Bettenangebot | 250 | 75 | 1,88 |
| Ersatzbettenbedarf | ---- | ---- | ---- |
| sonst. Zielbedarf - Fläche | ---- | ---- | ---- |
| Gesamtflächenbedarf | | | 1,88 ha |

8) ÖSTAT, Der Fremdenverkehr in Österreich im Jahre 199. (jährlich)



4. VERTEILUNG ERMITTELTEN 10 JÄHRIGEN BAULANDBEDARFS NACH WIDMUNGSKATEGORIEN

Baulandbedarf nach Widmungskategorie in ha

| Nutzung | Baulandbedarf GESAMT in ha | Wohngebiet | Dorf- | Geschäftsge- | Kurgebiet | Gemischtes | Gewerbe- | Industrie- | Sonderwidmung | |
|---------------------|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|---------------|-------------|
| | | I und II | gebiet | biet und EKZ | I und II | Baugebiet | gebiet | gebiet k) | Apartment | sonst. Fr. |
| Hauptwohnsitze h) | 61,11 | 30,00 | 30,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | ---- | ---- | ---- | ---- |
| Zweitwohnsitze i) | 0,96 | 0,00 | 0,00 | ---- | 1,00 | ---- | ---- | ---- | 0,00 | 0,96 |
| Wirtschaft j) | 38,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | ---- | 0,00 | 8,00 | 30,00 | ---- | ---- |
| Tourismus i) | 1,88 | ---- | 0,00 | 0,00 | 2,00 | ---- | ---- | ---- | 0,00 | 0,00 |
| Gesamt in ha | 101,94 | 30,00 | 30,00 | 0,00 | 3,00 | 0,00 | 8,00 | 30,00 | 0,00 | 0,96 |

h) Verteilung entsprechend den örtlichen Gegebenheiten - primär Wohn- und Dorfgebiet - Geschäftsgebiet entsprechend raumordnerischen Zielsetzungen

Basis: 30 - 60 % einer Widmung Geschäftsgebiet steht für Wohnbebauung direkt bzw. indirekt zur Verfügung

i) Verteilung lt. örtlichen Gegebenheiten

j) Verteilung: primär Gewerbe-/Industriegebiet, Gemischtes Baugebiet nur entsprechend raumordnerischen Zielsetzungen und vorhandenen Baulandreserven, Dorfgebiet in Ausnahmefällen lt. örtlichen Gegebenheiten (primär Gewerbewidmung anstreben), Wohngebiet nur in Gemeinden mit über 10.000 Einwohnern



5. BAUFLÄCHENBILANZ (Angaben in ha)

Stand: 19.04.2005

| Widmungs-kategorie I) | gewidmete Fläche | bebaute Fläche | Aufschl.-Gebiet | Nicht verfügbare Reserve *) | verfügbare BL-Reserve | Bauland-bedarf | 10 Jahresbaulandüberhang absolut | in Jahren |
|-----------------------|------------------|----------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------|----------------|----------------------------------|---------------|
| Wohngebiet I und II | 191,44 | 127,75 | 27,32 | 0,00 | 36,37 | 30,00 | 6,37 | 12,12 |
| Dorfgebiet | 259,40 | 205,45 | 23,70 | 0,00 | 30,25 | 30,00 | 0,25 | 10,08 |
| Geschäftsgeb., EKZ | 12,80 | 9,55 | 2,95 | 0,00 | 0,30 | 0,00 | 0,30 | kein Bedarf |
| Kurgebiet I und II | 76,37 | 51,67 | 14,34 | 0,00 | 10,36 | 3,00 | 7,36 | 34,53 |
| SW Apartmenthaus | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | kein Bedarf |
| SW sonst. Freizeitw. | 6,20 | 4,95 | 1,25 | 0,00 | 0,00 | 0,96 | -0,96 | keine Reserve |
| Gesamt | 546,21 | 399,37 | 69,56 | 0,00 | 77,28 | 63,96 | 13,32 | 12,08 |
| Gem. Baugebiet | 12,83 | 11,51 | 0,30 | 0,00 | 1,02 | 0,00 | 1,02 | kein Bedarf |
| Gewerbegebiet | 9,93 | 9,75 | 0,00 | 0,00 | 0,18 | 8,00 | -7,82 | 0,23 |
| Industriegebiet | 74,32 | 49,66 | 22,26 | 0,00 | 2,40 | 30,00 | -27,60 | 0,80 |
| Sondergebiet | 1,51 | 1,51 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | kein Bedarf |
| Vorbehaltsfläche | 12,61 | 12,61 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | kein Bedarf |
| GESAMT | 657,41 | 484,41 | 92,12 | 0,00 | 80,88 | 101,96 | -21,08 | 7,93 |

k) Exkl. Sonderflächen/-nutzungen, wie Schottergruben, Kläranlagen usw. (diese Flächen wie in Tab. 5 - Bauflächenbilanz - unter Widmungskategorie S-Industrie eigens erfaßt)

l) Flächenangaben - sofern nicht eigens angeführt bzw. ausgewiesen - exklusive Sonderwidmung/-nutzung



5.2 PLÄNE

Auf den folgenden Seiten sind alle im Text verkleinert dargestellten Pläne in Originalgröße dargestellt.