



**GEMEINDE UNKEN**

## **RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT 2012**

Aus urheberrechtlichen Gründen wurden Bilder und Karten entfernt – das Originaldokument kann auf Anfrage übermittelt werden

**BESTANDSERHEBUNG &  
PROBLEMANALYSE**



---

**Projektleitung:** Arch. DI Christoph Aigner

**Sachbearbeiter:** Markus Grosinger, BSc

**Projekt:** Räumliches Entwicklungskonzept Unken

**Projekt-Nr.:** 47/2012

**Dokument:** Bestandserhebung und Problemanalyse

---

**ARCHITEKTURBÜRO AIGNER KG**

Zellerstraße 16

A - 5760 Saalfelden am Steinernen Meer

Tel. +43 / 6582 / 72 603  
Fax. +43 / 6582 / 72 603 - 50  
@ architekt.aigner@aon.at

# INHALT

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1.1.	VORWORT DES VERFASSERS	4
1.2.	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	6
<b>2</b>	<b>BESTANDSERHEBUNG / PROBLEMANALYSE</b>	<b>8</b>
2.1.	LAGE UND STELLUNG IN DER REGION / ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	8
A.	GEOGRAPHISCHE BESCHREIBUNG	8
B.	VERWALTUNGSTECHNISCHE ZUORDNUNG	9
C.	UMLANDBEZIEHUNGEN	10
D.	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM	10
E.	ALPENKONVENTION (1991)	12
F.	REGIONALPROGRAMME	16
G.	SACHPROGRAMME / FACHPLANUNGEN	19
2.2.	BEVÖLKERUNG UND WIRTSCHAFTSSTRUKTURELLE GEGEBENHEITEN	20
A.	BEVÖLKERUNG	20
B.	WIRTSCHAFT	24
2.3.	NATURRÄUMLICHE GEGEBENHEITEN UND UMWELTBEDINGUNGEN	38
A.	SCHUTZGUT BODEN	38
B.	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT	46
C.	SCHUTZGUT WASSER	49
D.	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE	52
E.	SCHUTZGUT LANDSCHAFT	57
F.	SCHUTZGUT MENSCH	58
G.	SCHUTZGUT KULTURGÜTER UND SACHGÜTER	62
2.4.	INFRASTRUKTURELLE GEGEBENHEITEN UND VERKEHR	64
A.	SOZIALE INFRASTRUKTUR / SOZIALSTRUKTUR	64
B.	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	67
C.	VERKEHR	77

<b>2.5.</b>	<b>SIEDLUNGSSTRUKTURELLE GEGEBENHEITEN</b>	<b>82</b>
<b>A.</b>	<b>WOHNFLÄCHEN</b>	<b>82</b>
<b>B.</b>	<b>GEWERBE- UND BETRIEBSGEBIETE</b>	<b>83</b>
<b>C.</b>	<b>FLÄCHEN FÜR TOURISTISCHE ENTWICKLUNGEN</b>	<b>84</b>
<b>D.</b>	<b>BEBAUUNGSPLÄNE</b>	<b>85</b>
<b>E.</b>	<b>LAGE DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN</b>	<b>85</b>
<b>F.</b>	<b>ORTSTEILWEISE BESCHREIBUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR</b>	<b>87</b>
<b>G.</b>	<b>BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE</b>	<b>94</b>
<b>3.</b>	<b>GEMEINDEGEBIETES NACH RAUMEINHEITEN</b>	<b>97</b>
<b>3.1.</b>	<b>RAUMEINHEIT UNKENER SAALACHBECKEN INKL. REITH UND UNKENBERG (ORANGE)</b>	<b>98</b>
<b>3.2.</b>	<b>RAUMEINHEIT HOCHTAL HEUTAL (ROSA)</b>	<b>99</b>
<b>3.3.</b>	<b>RAUMEINHEIT HINTERGFÖLL (HELLBLAU)</b>	<b>100</b>
<b>3.4.</b>	<b>RAUMEINHEIT SONNBERG BIS VORDERGFÖLL (GRÜN)</b>	<b>101</b>
<b>3.5.</b>	<b>RAUMEINHEIT STEINPLATTE (TÜRKIS)</b>	<b>102</b>
<b>3.6.</b>	<b>RAUMEINHEIT UNKENER GEBIRGSZONEN UND HINTERLAND (GRAU)</b>	<b>103</b>
<b>4.</b>	<b>20-JAHRES-BAULANDBEDARF</b>	<b>105</b>
<b>4.1.</b>	<b>WOHNBAULANDBEDARF</b>	<b>105</b>
<b>4.2.</b>	<b>FLÄCHENBEDARF FÜR BETRIEBS- UND GEWERBEFLÄCHEN</b>	<b>110</b>
	<b>LITERATURVERZEICHNIS</b>	<b>115</b>

## 1.1. VORWORT DES VERFASSERS

Nach Ablauf des angegebenen Zeitraumes für das Räumliche Entwicklungskonzept nach ROG 1998 und der Erstellung des Überprüfungsberichtes für das Räumliche Entwicklungskonzept und den Flächenwidmungsplan war eine Anpassung an die geänderten Planungsziele der Gemeinde Unken erforderlich.

Als Grundlage für das vorliegende Entwicklungskonzept wurde eine Strukturuntersuchung durchgeführt aus der eine Problemanalyse abgeleitet wurde und entsprechende Ziele und Maßnahmen zu den einzelnen Fachbereichen formuliert wurden.

Die Rechtsgrundlage des vorliegenden Konzepts stellt das Salzburger Raumordnungsgesetz aus dem Jahr 2009 dar.

Folgende Arbeitsschritte wurden bisher durchgeführt:

September 2010:	Übermittlung eines Fragebogens an Wirtschaftstreibende im Ort
September 2010:	Prüfung der Verfügbarkeit über die Bekanntgabe von Baulandwünschen
Dezember 2010:	Workshop im AK Raumordnung (Bestandserhebung, Problemanalyse, Oberziele)
März 2011:	Workshop im AK Raumordnung (Erstbeurteilung der verfügbaren Flächen, Baulandbedarf und –bilanz)
Mai 2011:	Workshop im AK Raumordnung zum Differenzplan (Zentraler Ort Unken und Niederland)
Juni 2011:	Workshop im AK Raumordnung zum Differenzplan (Entach, Reith, Unkenberg, Gföll und Heutal)
September 2011:	Workshop im AK Raumordnung (Überarbeiteter Differenzplan)
November 2011:	Ansuchen um Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen durch die Fachdienststellen der SLR
April 2012:	Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen durch die Fachdienststellen der SLR
April 2012:	Präsentation des Ergebnisses der Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen
Juni 2012:	Reduktion der Prüfflächen im AK Raumordnung
Oktober 2012:	Weitere Reduktion der Prüfflächen im AK Raumordnung

## Für die Örtliche Raumplanung

(Jänner 2013)



## **1.2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Die rechtlichen Grundlagen zur Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzepts einer Gemeinde sind im Raumordnungsgesetz 2009 unter den §§ 23-25 behandelt.

### **§ 23 ROG 2009**

#### **Aufgabe und Wirkung des Räumlichen Entwicklungskonzepts**

- (1) Als Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde, im Besonderen für die Flächenwidmungsplanung und Bebauungsplanung, hat die Gemeinde ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK) zu erstellen.
- (2) Das Räumliche Entwicklungskonzept besteht aus einem Textteil (räumliche Entwicklungsziele und –maßnahmen) und einer planlichen Darstellung (Entwicklungsplan) mit dem erforderlichen Wortlaut.
- (3) Das Räumliche Entwicklungskonzept bindet die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungen, begründet aber keine Rechte Dritter.

### **§ 24 ROG 2009**

#### **Bestandsaufnahme**

- (1) In einer Bestandsaufnahme sind die für die örtliche Raumordnung maßgeblichen Gegebenheiten zu erheben, und zwar jedenfalls:
  1. die naturräumlichen Gegebenheiten und Umweltbedingungen,
  2. die infrastrukturellen Gegebenheiten,
  3. die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten und
  4. die bevölkerungs- und wirtschaftsstrukturellen Gegebenheiten.
- (2) Die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen sind zusammen mit den wesentlichen daraus sich ergebenden Aussagen darzustellen.

## § 25 ROG 2009

### Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzeptes

- (1) Auf Grund der Bestandsaufnahme sind die Aussagen und Festlegungen des Räumlichen Entwicklungskonzeptes für einen Planungszeitraum von 20 Jahren zu entwickeln. Dabei sind die Entwicklungsprogramme des Landes, die Planungen der Nachbargemeinden und sonstiger behördlicher Planungsträger zu beachten.
- (2) In den räumlichen Entwicklungszielen und –maßnahmen der Gemeinde sind jedenfalls grundsätzliche Aussagen zu treffen:
  1. zur angestrebten Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung,
  2. zur angestrebten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
  3. zum voraussichtlichen Baulandbedarf und
  4. zur Entwicklung des Freiraums.
- (3) Im Entwicklungsplan sind folgende Flächen festzulegen und darzustellen:
  1. Flächen, die für eine Baulandausweisung in Betracht kommen;
  2. Flächen, die für grünlandgebundene Einrichtungen in Betracht kommen;
  3. Flächen, die für die Freiraumentwicklung von Bedeutung sind.
- (4) Für die jeweiligen gemäß Abs 3 Z 1 und 2 dargestellten Flächen sind Festlegungen zu treffen:
  1. betreffend die Nutzung: dabei ist ihre hauptsächliche Verwendung (für Wohnzwecke, betriebliche Zwecke u.dgl.) festzulegen;
  2. betreffend die Erschließung: dabei sind die grundsätzlichen Anforderungen an die technische und soziale Infrastruktur zu bestimmen;
  3. betreffend die bauliche Entwicklung: dabei sind die grundlegenden Vorgaben für die Bebauungsplanung (bauliche Ausnutzbarkeit, Höhenentwicklung, Bauweise, Freiflächengestaltung u.dgl.) zu treffen;
  4. betreffend die sonstigen Rahmenbedingungen für ihre Nutzung: dabei sind die planungsrelevanten Vorgaben (Lärmschutz, Naturschutz u.dgl.) einschließlich solche über allfällige Voraussetzungen (zeitliche Abfolge Alternativstandorte, Vorbehalte u.dgl.) zu treffen.

Diese Festlegungen können auch durch die Bestimmung von Qualitätszielen und Standards erfolgen. Abweichungen von Festlegungen gemäß Z 2 und 3 sind im Rahmen der Umsetzung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes zulässig soweit damit nicht Auswirkungen auf die raumordnungspolitischen Entwicklungsziele oder erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind.
- (5) Die Landesregierung kann zur einheitlichen Gestaltung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes durch Verordnungen Richtlinien erlassen.

Als erster Schritt zur Erstellung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes ist eine fundierte und strukturierte Bestandserhebung notwendig um Stärken und Schwächen einer Gemeinde erkennen und analysieren zu können. Die Untersuchungen erfolgen unterteilt in die Gebiete „Lage und Stellung in der Region / Überörtliche Planungen“, „Bevölkerungs- und wirtschaftsstrukturelle Gegebenheiten“, „Naturräumliche Gegebenheiten und Umweltbedingungen“, „Infrastrukturelle Gegebenheiten und Verkehr“ und „Siedlungsstrukturelle Gegebenheiten“.

## **2.1. LAGE UND STELLUNG IN DER REGION / ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN**

### **A. Geographische Beschreibung**

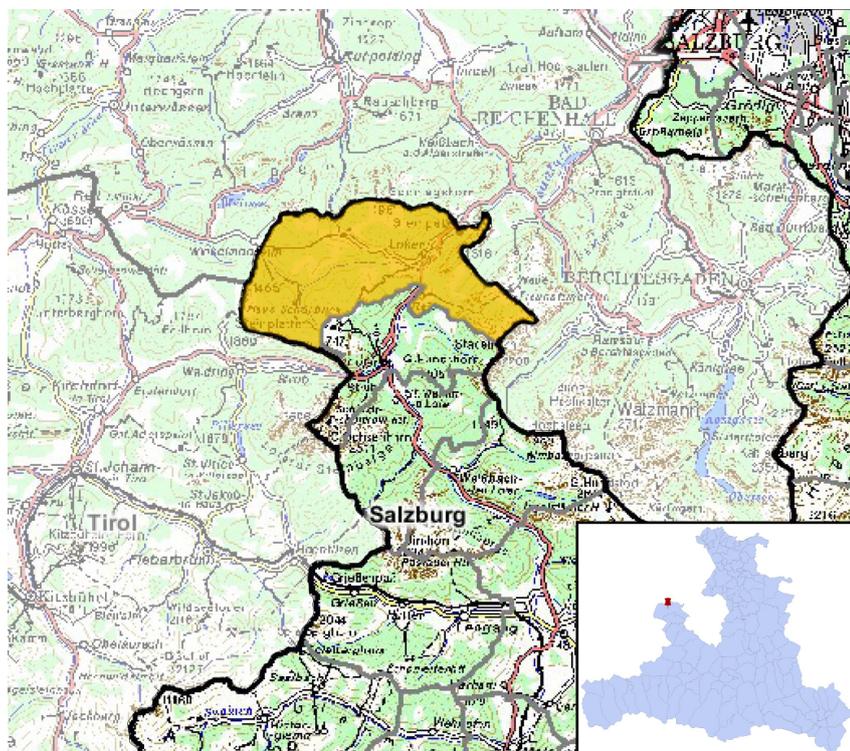
Die Gemeinde Unken liegt in einem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Becken des Unteren Saalachtals zwischen Kniepass im Süden und Steinpass im Norden inmitten der Salzburger Kalkalpen. Das Gemeindegebiet liegt in einer Entfernung von ca. 30km südwestlich der Landeshauptstadt Salzburg und grenzt nordostseitig an Bayern, im Süden an Lofer und im Westen an Tiroler Landesgebiet. Der Hauptort mit dem Gemeindezentrum liegt auf 564m, der höchste Punkt im Gemeindegebiet ist das 2.287m hoch gelegene Stadelhorn.

Die topographisch günstige Lage des Ortes mit seinen hervorragenden Wander- und Tourenmöglichkeiten (Heutal, Sonntagshorn-Gruppe, Reiteralm, usw.) begründet den Ruf Unkens sowohl als bevorzugter Lebensraum für die heimische Bevölkerung als auch ganzjähriger Ferienwohnort für verschiedenste Gästegruppen.

Überregionale Verkehrswege führen von Salzburg über deutsches Staatsgebiet („Kleines deutsches Eck“) nach Lofer und nach Tirol (St. Johann) bzw. nach Saalfelden und Zell am See.

Die nächstgelegenen Bahnanschlüsse befinden sich in Saalfelden und St Johann in Tirol (Westbahnstrecke) bzw. Bad Reichenhall (Regionalverkehr), die Landeshauptstadt Salzburg verfügt über einen internationalen Flughafen.

Abbildung 1: Lage der Gemeinde Unken im Pinzgau



## B. Verwaltungstechnische Zuordnung

Die Gemeinde Unken liegt im politischen Bezirk Zell am See („Pinzgau“) und ist dem Gerichtsbezirk Saalfelden zugeordnet.

Das gesamte Gemeindegebiet (10.883,67ha) besteht aus 3 Katastralgemeinden, welche in fünf Ortschaften unterteilt sind.

### Katastralgemeinden:

- Unken
- Reith
- Gföll

### Ortschaften

- Niederland
- Unken
- Gföll
- Reith
- Unkenberg

## C. Umlandbeziehungen

Die Gemeinde Unken ist dem Regionalverband „Unteres Saalachtal“ zugeordnet, denen weiters die Gemeinde Lofer, St. Martin bei Lofer und Weissbach bei Lofer angehören. Im Juni 2001 wurde das entsprechende Regionalprogramm von der Salzburger Landesregierung für verbindlich erklärt und ist nun in alle weiteren Planungen mit einzubeziehen.

Die Entfernung zu den umliegenden zentralen Orten betragen:

- |                            |       |
|----------------------------|-------|
| • Bad Reichenhall (Bayern) | 17 km |
| • Saalfelden               | 33 km |
| • St. Johann in Tirol      | 33 km |
| • Salzburg                 | 38 km |
| • Zell am See              | 46 km |

## D. Landesentwicklungsprogramm

Durch die Einstufung in Zentrale Orte wird der Versorgungsgrad einer Gemeinde mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen und gehobenen Bedarfs wiedergegeben. Ziel ist es die Abhängigkeit vom Motorisierten Individualverkehr, durch die Maximierung der Erreichbarkeit und die Verteilung von Gütern und Dienstleistungen für alle Bevölkerungsschichten, zu minimieren.

Tabelle 1: Hierarchie der zentralen Orte nach Bobek & Fesl (1975)

Stufe	Bezeichnung des zentralen Ortes
Rang 10	Bundeshauptstadt
Rang 9	Landeshauptstadt, sehr gut bis gut ausgestattet
Rang 8	Landeshauptstadt, schwach ausgestattet
Rang 7	Viertelhauptstadt
Rang 6	Sehr gut ausgestatteter zentraler Ort der Mittleren Stufe („Bezirkshauptstadt“)
Rang 5	Mäßig ausgestatteter zentraler Ort der Mittleren Stufe („Bezirkshauptstadt“)
Rang 4	Schwach ausgestatteter zentraler Ort der Mittleren Stufe („Bezirkshauptstadt“)
Rang 3	Sehr gut ausgestatteter zentraler Ort der Unteren Stufe
Rang 2	Mäßig ausgestatteter zentraler Ort der Unteren Stufe
Rang 1	Schwach ausgestatteter zentraler Ort der Unteren Stufe

Zur Einteilung der einzelnen Orte wurde im LEP Salzburg die „Hierarchie zentraler Orte in Österreich“ (nach Bobek & Fesl) überarbeitet und an die Strukturen im Bundesland Salzburg angepasst.

Tabelle 2: Einstufung Zentraler Orte nach Bobek & Fesl und LEP Salzburg

Fesl & Bobek	Bezeichnung	Stufe Salzburg
Rang 9	Landeshauptstadt, sehr gut ausgestattet	A
Rang 8	Landeshauptstadt, schwach ausgestattet	A*
Rang 7	Viertelhauptstadt	
Rang 6	Sehr gut ausgestatteter zentraler Ort der Mittleren Stufe („Bezirkshauptstadt“)	B
Rang 5	Mäßig ausgestatteter zentraler Ort der Mittleren Stufe („Bezirkshauptstadt“)	C
Rang 4	Schwach ausgestatteter zentraler Ort der Mittleren Stufe („Bezirkshauptstadt“)	
Rang 3	Sehr gut ausgestatteter zentraler Ort der Unteren Stufe	D
Rang 2	Mäßig ausgestatteter zentraler Ort der Unteren Stufe	
Rang 1	Schwach ausgestatteter zentraler Ort der Unteren Stufe	

## **Definition der Zentralen Orte**

Der **Zentrale Ort der Stufe A** dient zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten höheren Bedarfs. Seine Bedeutung für das Bundesland Salzburg, für die Republik Österreich und den europäischen Raum soll gesichert werden.

**Zentrale Orte der Stufe A\*** dienen zur Versorgung der Bevölkerung von mehreren Planungsregionen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Im Zentralraum ergänzt ein Zentraler Ort dieser Stufe die oberzentralen Funktionen der Landeshauptstadt und im ländlichen Raum erfüllt er als leistungsfähiges Zentrum der Versorgung und des Arbeitsmarktes eine bedeutende Funktion zur Stärkung des ländlichen Raums und zur Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung.

**Zentrale Orte der Stufe B** dienen über eine Planungsregion hinausgehend zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs.

**Zentrale Orte der Stufe C** dienen zur Versorgung der Bevölkerung einer Planungsregion mit Gütern und Diensten des höheren Grundbedarfes.

**Zentrale Orte der Stufe D** dienen der Versorgung der Bevölkerung von Teilen einer Planungsregion mit Gütern und Diensten des qualifizierten Grundbedarfes.

Die Gemeinde Unken wird im Landesentwicklungsprogramm 2003 als zentraler Ort der Stufe D (Rang 1) geführt und dient somit der Versorgung der Bevölkerung (von Teilen einer Planungsregion) mit Gütern und Diensten des qualifizierten Grundbedarfes.

## **E. Alpenkonvention (1991)**

Folgende Inhalte der Pläne und/oder Programme des Protokolls für Raumplanung und nachhaltige Entwicklung der Alpenkonvention wurden im Ziele- und Maßnahmenkatalog berücksichtigt:

### Regionale Entwicklung

- a) Maßnahmen, welche die ansässige Bevölkerung mit zufriedenstellenden Erwerbsmöglichkeiten und mit den für die gesellschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Entwicklung erforderlichen Gütern und Dienstleistungen versorgen sowie ihre Chancengleichheit gewährleisten.

- b) Maßnahmen, welche die wirtschaftliche Vielfalt zur Beseitigung von Strukturschwächen und der Gefahr einseitiger Raumnutzungen gewährleisten.
- c) Maßnahmen, welche die Zusammenarbeit zwischen Tourismus, Land- und Forstwirtschaft sowie Handwerk insbesondere über arbeitsplatzschaffende Erwerbskombinationen verstärken.

#### Ländlicher Raum

- a) Sicherung der für die Land-, Weide- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen,  
...
- c) Erhaltung und Wiederherstellung der ökologisch und kulturell besonders wertvollen Gebiete,
- d) Festlegung der für Freizeitaktivitäten, die mit anderen Bodennutzungen vereinbar sind, benötigten Flächen und Anlagen
- e) Festlegung von Gebieten, in denen aufgrund von Naturgefahren die Errichtung von Bauten und Anlagen soweit wie möglich auszuschließen ist.

#### Siedlungsraum

- a) Angemessene und haushälterische Abgrenzung von Siedlungsgebieten, einschließlich der Maßnahmen zur Gewährleistung deren tatsächlicher Bebauung,
- b) Sicherung der erforderlichen Standorte für wirtschaftliche und kulturelle, Tätigkeiten. für Versorgung sowie Freizeitaktivitäten,
- c) Festlegung von Gebieten, in denen aufgrund von Naturgefahren die Errichtung von Bauten und Anlagen soweit wie möglich auszuschließen ist.  
...
- e) Begrenzung des Zweitwohnungsbaus
- f) Ausrichtung und Konzentration der Siedlungen an den Achsen der Infrastruktur des Verkehrs und/oder angrenzend an bestehender Bebauung
- g) Erhaltung der charakteristischen Siedlungsformen
- h) Erhaltung und Wiederherstellung der charakteristischen Bausubstanz

#### Natur- und Landschaftsschutz

- a) Ausweisung von Gebieten für Natur- und Landschaftsschutz sowie Sektoren für den Schutz der Gewässer und anderer natürlicher Lebensgrundlagen.

#### Bodenschutz

- 2) Der Boden ist gemäß **Artikel 1 Ziele**
  - 1) in seinen natürlichen Funktionen als
    - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Mikroorganismen,

- prägendes Element von Natur und Landschaft,
  - Teil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - Umwandlungs- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auf Grund der Filter-, Puffer- und Speichereigenschaften, besonders zum Schutz des Grundwassers
  - genetisches Reservoir
- 2) in seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie
- 3) zu Sicherung seiner Nutzung als
- Standort für die Landwirtschaft einschließlich der Weidewirtschaft und der Forstwirtschaft
  - Fläche für Siedlung und touristische Aktivitäten,
  - Standort für sonstiges wirtschaftliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung
  - Rohstofflagerstätte

nachhaltig in seiner Leistungsfähigkeit zu erhalten. Insbesondere die ökologischen Bodenfunktionen sind als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushalts langfristig qualitativ und quantitativ zu sichern und zu erhalten. Die Wiederherstellung beeinträchtigter Böden ist zu fördern.

- 3) Die zu ergreifenden Maßnahmen zielen insbesondere auf eine standortgerechte Bodennutzung, einen sparsamen Umgang mit Flächen, die Vermeidung von Erosion und nachteiligen Veränderungen der Bodenstruktur sowie auf eine Minimierung von bodenbelastenden Stoffen.
- 4) Insbesondere sind auch die im Alpenraum typische Vielfalt der Böden und charakteristische Standorte zu bewahren und zu fördern.
- 5) Hierbei kommt dem Vorsorgeprinzip, welches die Sicherung der Funktionsfähigkeit und Nutzungsmöglichkeit der Böden für verschiedene Zwecke sowie ihre Verfügbarkeit für künftige Generationen im Hinblick auf nachhaltige Entwicklung einschließt, besondere Bedeutung zu.

## **Artikel 7 Sparsamer und schonender Umgang mit Böden**

- 1) Bei der Erstellung und Umsetzung der Pläne und/oder Programme nach Artikel 9 Absatz 3 des Protokolls "Raumplanung und nachhaltige Entwicklung" sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sparsame Umgang mit rund und Boden zu berücksichtigen.
- 2) Zur Begrenzung der Bodenversiegelung und des Bodenverbrauchs sorgen die Vertragsparteien für ein flächensparendes und bodenschonendes Bauen. Sie richten die Siedlungsentwicklung be-vorzugt auf den Innenbereich und begrenzen das Siedlungswachstum nach außen.
- 3) Bei der Prüfung der Raum- und Umweltverträglichkeit von Großvorhaben im Industrie-, Bau- und Infrastrukturbereich insbesondere des Verkehrs, der Energie und des Tourismus, ist im Rahmen der nationalen Verfahren dem Bodenschutz und dem begrenzten Flächenangebot im alpinen Raum Rechnung zu tragen.
- 4) Wenn die natürlichen Gegebenheiten dies zulassen, sind nicht mehr genutzte oder beeinträchtigte Böden, insbesondere AbfalldPONien, Bergwerkshalden, Infrastrukturen, Skipisten, zu renaturieren oder zu rekultivieren.

## **Artikel 9 Erhaltung der Böden in Feuchtgebieten und Mooren**

- (3) Moorböden sollen grundsätzlich nicht genutzt oder unter landwirtschaftlicher Nutzung derart bewirtschaftet werden, dass ihre Eigenart erhalten bleibt  
Verkehr
- b) Maßnahmen zur Förderung der benutzung umweltverträglicher Verkehrsmittel
- d) Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und gegebenenfalls zur Einschränkung des MIV
- e) Maßnahmen zur Verbesserung des Angebotes öffentlicher Verkehrsmittel für die ansässige Bevölkerung und Gäste

Einige Ziele und Maßnahmen, wie zum Beispiel die Verlagerung auf den Öffentlichen Verkehr oder die Ausweisung von Natur- und Landschaftsgebieten sowie die Festlegung von Flächen die aufgrund naturräumlicher Gefahren nicht bebaut werden sollen, wurden überörtlicher Ebene umgesetzt und sind daher auch auf Ebene des Räumlichen Entwicklungskonzeptes zu beachten.

Andere Maßnahmen wie zum Beispiel die Verkehrsberuhigung wurden bereits im Zuge früherer Planungsschritte umgesetzt (Achbergtunnel).

Wiederrum andere Inhalte wie die Verbesserung der regionalen und überregioneln Erschließung bzw. die Verstärkung der Koordinierung und der Zusammenarbeit der Verkehrsmittel betreffen die Gemeinde aufgrund ihrer Struktur nicht unmittelbar, oder fallen nicht in den Kompetenzbereich der Gemeinde.

Die wesentlichen Aussagen des Protokolls „Raumplanung und nachhaltige Entwicklung“ wurden im REK im Ziele- und Maßnahmenkatalog verankert.

Die weiteren Protokolle der Alpenkonvention wurden, sofern dies mit raumordnungstechnischen Instrumenten möglich ist, ebenfalls bei der Erstellung des REKs berücksichtigt. Dies betrifft sowohl den Schutz von Biotopstrukturen sowie landschaftliche und naturräumlich relevanten und schützenswerten Bereichen (zB Feuchtgebiete und Moore) oder Punkten, die Errichtung von Aufstiegshilfen, Nutzung alternativer und heimischer Energieträger und -quellen und auch die Siedlungsentwicklung vor allem im Nahbereich öffentlicher Verkehrsmittel zur Stärkung dieser.

## **F. Regionalprogramme**

Die Gemeinde Unken ist Mitglied im Regionalverband „Unteres Saalachtal“, welcher wiederum ein Teil des Regionalverbands Pinzgau (RegPi) ist. Das Regionalprogramm „Unteres Saalachtal“ wurde im Juni 2001 durch einen Bescheid der Salzburger Landesregierung für verbindlich erklärt und ist in die Planung mit einzubeziehen.

Abbildung 2: Regionalverbände im Bundesland Salzburg

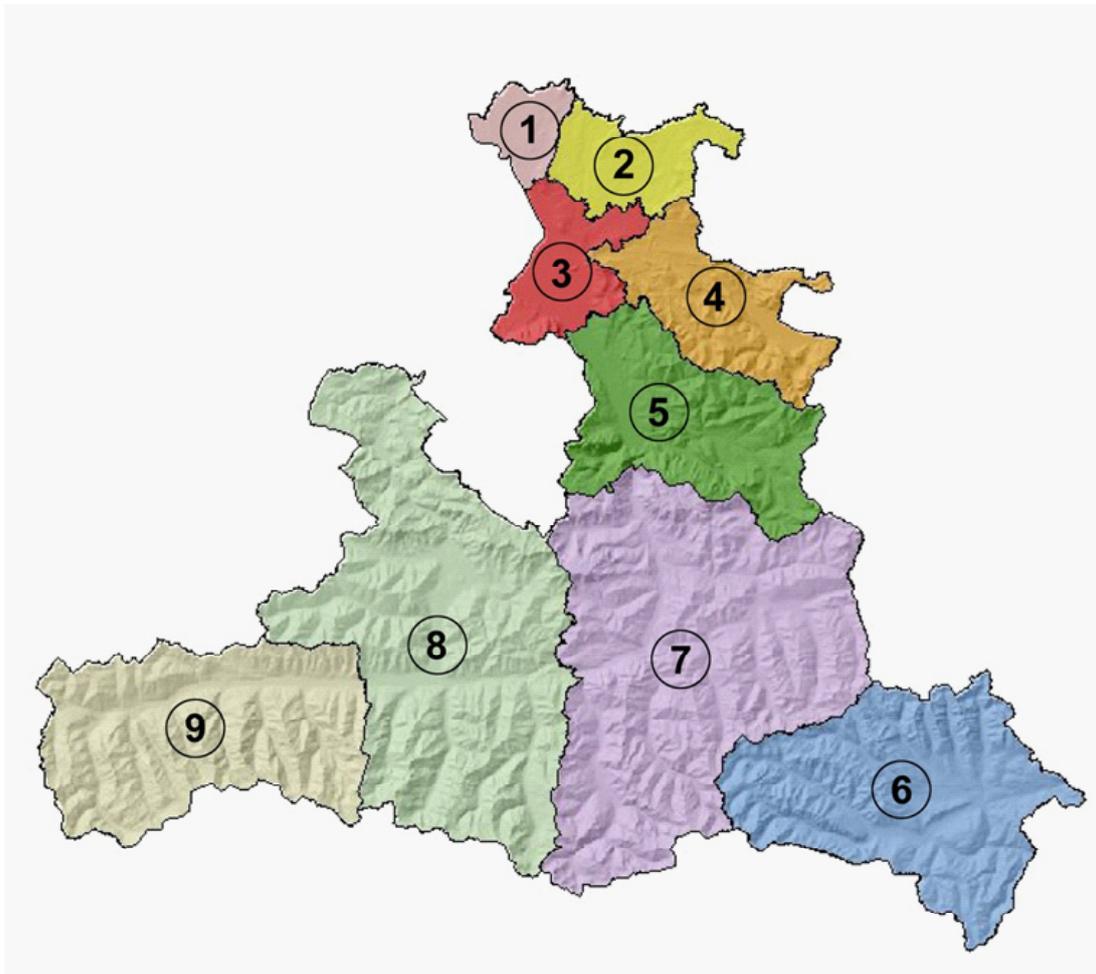


Tabelle 3: Regionalverbände im Bundesland Salzburg

Region	Bezeichnung
1	Flachgau Nord
2	Salzburger Seenland
3	Salzburg Stadt und Umgebungsgemeinden
4	Osterhorngruppe
5	Tennengau
6	Lungau
7	Pongau
8	Pinzgau (ohne Oberpinzgau)
9	Oberpinzgau

Im bestehenden **Regionalprogramm „Unteres Saalachtal“** wurde die Gemeinde Unken als „Regionales Nebenzentrum“ beschrieben, die – wie auch im LEP beschrieben - der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Diensten des qualifizierten Grundbedarfs dient. Die Wirtschaftsstruktur wird durch den primären Sektor (Land- und Forstwirtschaft) sowie den Fremdenverkehr geprägt.

### **Folgende Ziele sind im Erläuterungs- bzw. Planungsbericht angeführt**

#### *Siedlungsentwicklung*

- Sicherung eines gliedernden, regional bedeutsamen Grünzuges

#### *Umwelt und Naturraum*

- Erhaltung der naturräumlichen Bedingungen für die Errichtung eines Nationalparks Kalkhochalpen
- Erhaltung des regionstypischen Landschaftsbildes sowie regionstypischer Kulturlandschaftsräume als Grundlage für eine hochwertige Erholungslandschaft für die heimische Bevölkerung und den Tourismus sowie als wesentlicher qualitativ hochwertiger Bestandteil einer möglichen touristischen Nutzung
- Absicherung ertragreicher, gut bewirtschaftbarer landwirtschaftlich hochwertiger Produktionsflächen gegenüber Konkurrenznutzungen für die Erhaltung der regionalen Versorgung der Bevölkerung
- Sicherung bzw. Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Fließgewässernetzes in seiner Funktion als regionale Biotopverbundachsen
- Verminderung der Hochwassergefahr im Katastrophenfall
- Nutzung des naturräumlichen Potentials für freiraumgebundene Erholung in Bereichen bereits vorhandener Besucherinfrastruktur.

#### *Wirtschaft*

- Sicherstellung eines ausreichend verfügbaren Flächenpotentials für eine regionale gewerbliche Entwicklung
- Sicherung der Nahversorgung in der Region

### *Tourismus*

- Entwicklung eines regionalen infrastrukturbetonten touristischen Schwerpunktraumes „Schigebiet Unteres Saalachtal“
- Standortvorsorge für touristische Leitbetriebe in der Region (auch außerhalb der Siedlungsschwerpunkte)

### *Verkehr*

- Verhinderung einer Zunahme des Individualverkehrs / Verlagerung hin zum öffentlichen Verkehr
- Verringerung der Lärmbelastung zur Schaffung einer besseren Wohnqualität für die Anrainer der B311 und B178
- Weiterer Ausbau der Radwegenetze – auch im Hinblick auf weitere Entwicklungsmöglichkeiten im Tourismus
- Erhöhung der Verkehrssicherheit vor allem für den nichtmotorisierten Verkehr

### *Infrastruktur*

- Klärung der regionalen Nutzung der Saalach
- Grenzüberschreitende Entwicklung der sozialen und freizeit-infrastrukturellen Abstimmung mit der regionalen Bevölkerungsentwicklung
- Regionale Zusammenarbeit im Kulturbereich, besonders auch in Verbindung mit den geplanten Tourismusprojekten

## **G. Sachprogramme / Fachplanungen**

Die von der Landesregierung verordneten Sachprogramme dienen der Ergänzung des Landesentwicklungsprogrammes in bestimmten raumbezogenen Teilbereichen (z.B. Siedlungsentwicklung und Betriebsstandorte, Golf- und Schianlagen, Verkehr, etc.). Die vorgegebenen Ziele und Maßnahmen bilden eine wichtige Grundlage für die Umsetzung landespolitischer Zielvorstellungen auf regionaler und kommunaler Ebene.

Bestehende bzw. in Bearbeitung stehende Fachplanungen bzw. Richtlinien, die in der örtlichen Raumplanung berücksichtigt werden sollen:

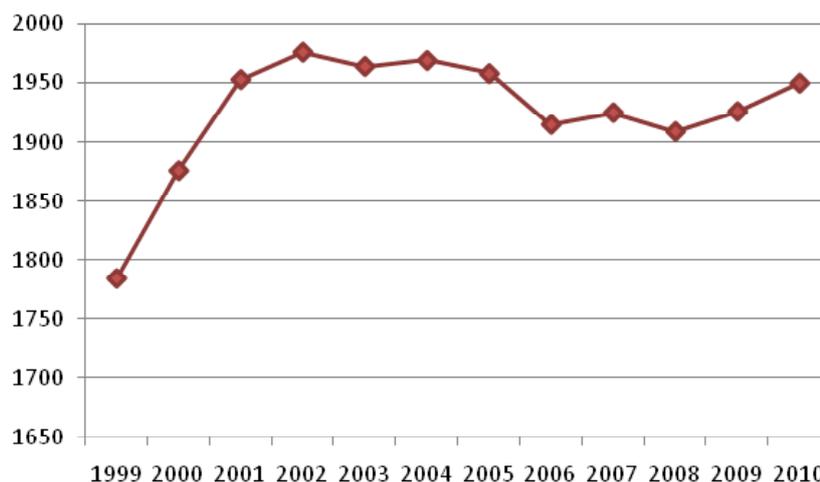
- Sachprogramm für die Errichtung von Golfanlagen im Bundesland Salzburg
- Sachprogramm Schianlagen
- Richtlinie Immissionsschutz in der Raumordnung
- Leitfaden Orts- und Stadtkernabgrenzung
- Verordnung zur Umweltprüfung
- Leitfaden Bauland außerhalb des Einzugsbereiches des öffentlichen Verkehrs
- Leitfäden zu Ausweisung von Sonderflächen

## 2.2. BEVÖLKERUNG UND WIRTSCHAFTSSTRUKTURELLE GEGEBENHEITEN

### A. BEVÖLKERUNG

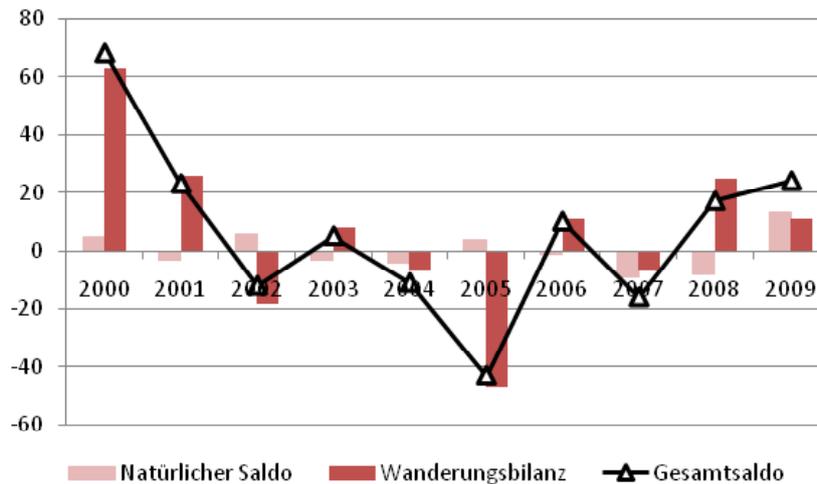
Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Unken erlebte vor allem in den Jahren 1999-2001 einen enormen Aufschwung. In den folgenden Jahren sank die Bevölkerung bis sie 2008 mit 1.909 ihren niedrigsten Wert im ersten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts erlebte. Die folgenden Jahre (bis 2010) waren wieder von einem der ländlichen Struktur entsprechenden Bevölkerungswachstum geprägt und lag die Bevölkerungszahl gegen Ende des Jahres 2010 bei 1.950 Personen.

Graphik 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Unken



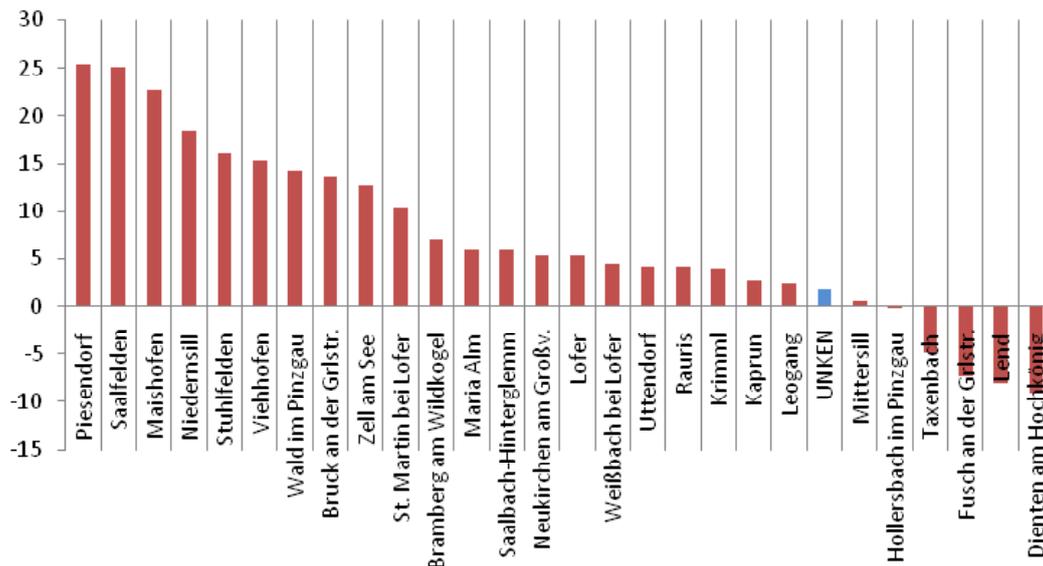
Aus der Teilung des Gesamtsaldos in natürlichen Saldo (Gegenüberstellung Geburten und Sterbefälle) und Wanderungssaldo (Bilanz aus Zu- und Wegzügen) lässt sich deutlich erkennen, dass die Wanderungsbilanz den deutlich stärkeren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde hat. In den Jahren mit positiver Wanderungsbilanz hat sich auch der Gesamtsaldo positiv entwickelt und umgekehrt. Lediglich in den Jahren 2007 und 2009 hatte der natürliche Saldo stärkeren Einfluss auf die Entwicklung.

Graphik 2: Bevölkerungsbilanz bzw. -saldo der Gemeinde Unken



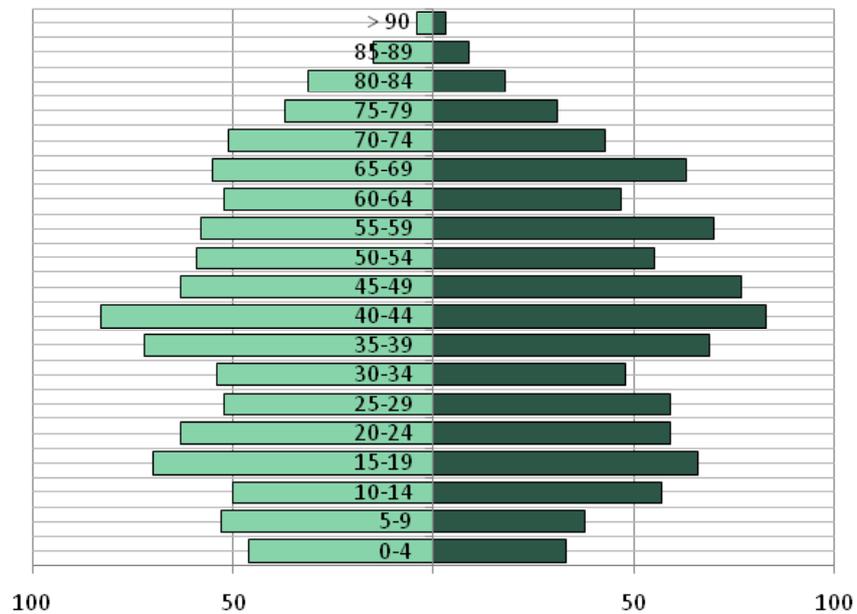
Obwohl das Bevölkerungswachstum zwischen 1991 und 2007 mit +2,8% positiv ist, liegt es im Vergleich mit dem gesamten Bezirk Zell am See im hinteren Viertel. Im Regionalvergleich findet sich die Gemeinde sogar an letzter Stelle (hinter St. Martin, Lofer und Weißbach), was durchaus auch an der größeren Entfernung zu den zentralen Einrichtungen im Pinzgau liegt, welche sich in Saalfelden bzw. Zell am See befinden.

Graphik 3: Relative Bevölkerungsentwicklung der pinzgauer Gemeinden (in %)



Die demographische Struktur - dargestellt durch die Bevölkerungspyramide - der Gemeinde ähnelt der Bevölkerungsstruktur Österreichs. Die Segmente der 35-45 Jährigen stellen die höchsten Bevölkerungszahlen, während jene der Kinder und Jugendlichen deutlich geringer ausfallen.

Graphik 4: Bevölkerungspyramide Unken (2006; eigene Darstellung)



## ZUSAMMENFASSENDE PROBLEMANALYSE

Auf Basis der erarbeiteten Bestandserhebung ergeben sich folgende wesentliche Erkenntnisse als zusammenfassende Problemanalyse:

- Die Gemeinde weist ein geringes, jedoch dem ländlichen Raum entsprechen des Bevölkerungswachstum auf, wobei die Hauptentwicklung vor allem die Ortsteile Unken und Niederland betrifft.
- Die Wanderungsbilanz hat einen wesentlichen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung, weshalb die weitere Attraktivierung sowie die Schaffung von geeignetem Wohnraum anzustreben ist.
- Die Geburtenbilanz ist überwiegend positiv, wird jedoch durch die negative Wanderungsbilanz oft getrübt.
- Die Bevölkerungsstruktur entspricht dem nationalen Trend, weshalb die Gemeinde in den kommenden Jahrzehnten ebenfalls mit den Folgen der allgemeinen Überalterung der Bevölkerung zu kämpfen haben wird.
- Trotz fehlender aktueller Daten kann weiterhin von einem hohen Auspendleranteil ausgegangen werden.

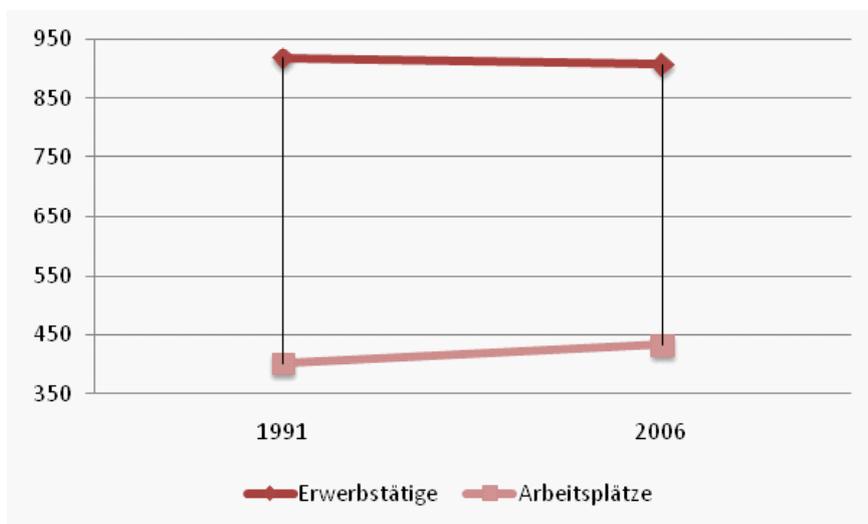
## B. WIRTSCHAFT

### ARBEITSBEVÖLKERUNG

Zwischen den Jahren 1991 und 2006 konnte eine Verbesserung des Verhältnisses zwischen Erwerbstätigen und Arbeitsplätzen erreicht werden.

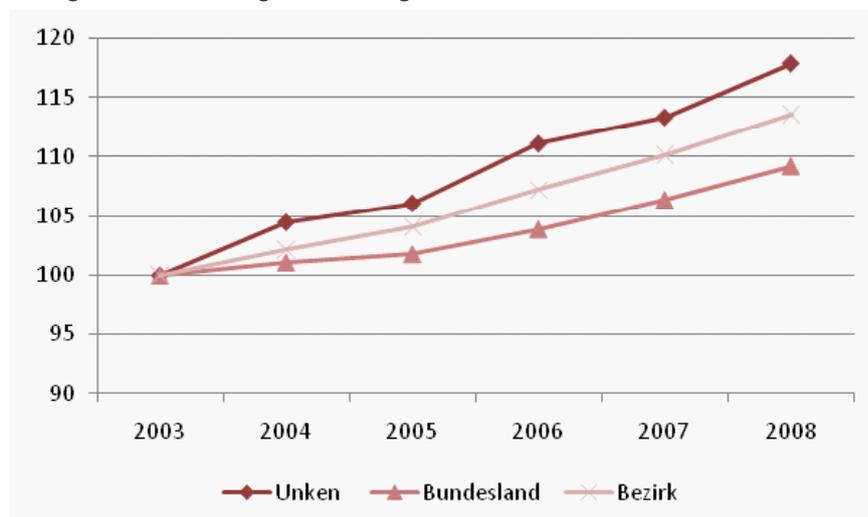
Während die Anzahl der Erwerbstätigen geringfügig abnahm, konnten das Arbeitsplatzangebot erhöht werden. Somit sind theoretisch mehr Arbeitsplätze für weniger Bewohner vorhanden, wodurch die Arbeitsplatzsituation in der Gemeinde etwas verbessert wurde.

Graphik 5: Arbeitsplatzsituation



Ein deutlicheres Bild über die Entwicklung der Arbeitsplätze gibt die Entwicklung der unselbstständigen Beschäftigten. Mit einem Anstieg von beinahe 18% ist die Entwicklung deutlich dynamischer als jene im Bezirk- bzw. Bundeslanddurchschnitt.

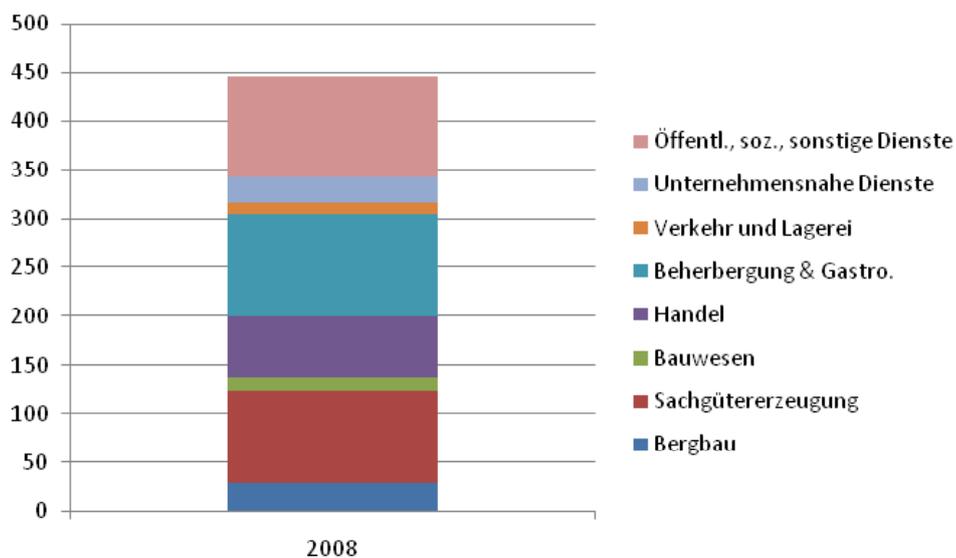
Graphik 6: Entwicklung der unselbstständigen Beschäftigten in Unken



Die unselbständigen Beschäftigten sind gleichzusetzen mit den Arbeitsplätzen (minus dem Arbeitgeber) der gesamten Firmen innerhalb des Gemeindegebiets Unken. In der folgenden Graphik wurden die vorhandenen Arbeitsplätze nach ÖNACE-Branchen zusammengefasst und gegenübergestellt.

Die dominantesten Branchen (ohne Landwirtschaft) waren 2008 die Sachgütererzeugung (sekundärer Sektor), sowie Beherbergung & Gastronomie und Öffentliche, soziale und sonstige Dienste.

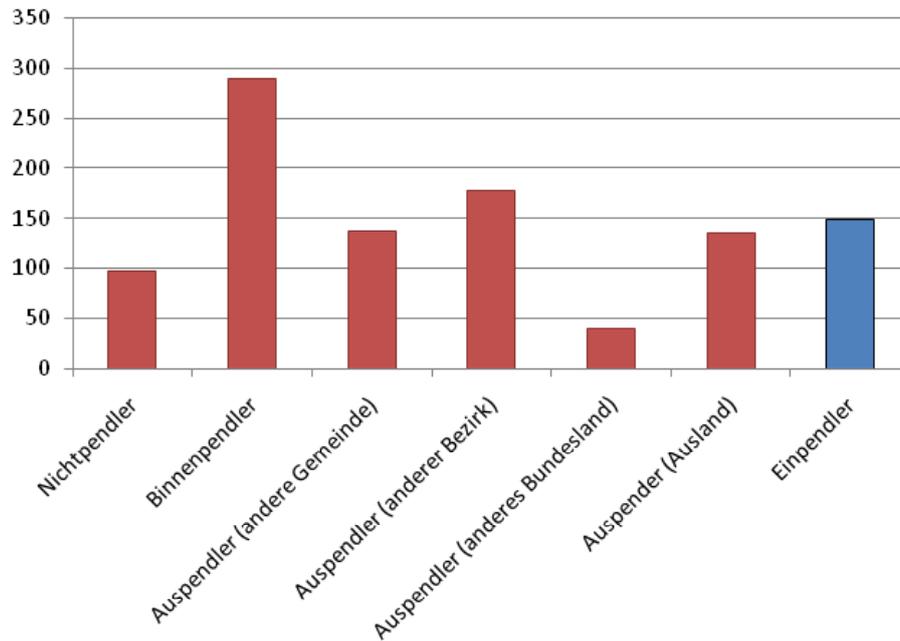
Graphik 7: Aufteilung der unselbständigen Beschäftigten auf Branchen



Aufgrund des geringen Arbeitsplatzangebotes innerhalb des Gemeindegebietes weist die Gemeinde hohe Pendlerwerte auf. Im Jahr 2001 musste der überwiegende Teil der Bevölkerung auspendeln um ihren Arbeitsplatz zu erreichen. Dieser Umstand kann zwar auf Grund fehlender Daten nicht automatisch auch für das Jahr 2011 angenommen werden, jedoch ist ein hoher Auspendleranteil in der Gemeinde Unken auch weiterhin anzunehmen.

Durch die Lage im Anschluss an das Bundesland Tirol sowie an den Freistaat Bayern und die damit verbundenen kurzen Entfernung zur Stadt Salzburg, weist die Gemeinde hohe Werte an Pendlern in einen anderen Bezirk sowie ins Ausland auf.

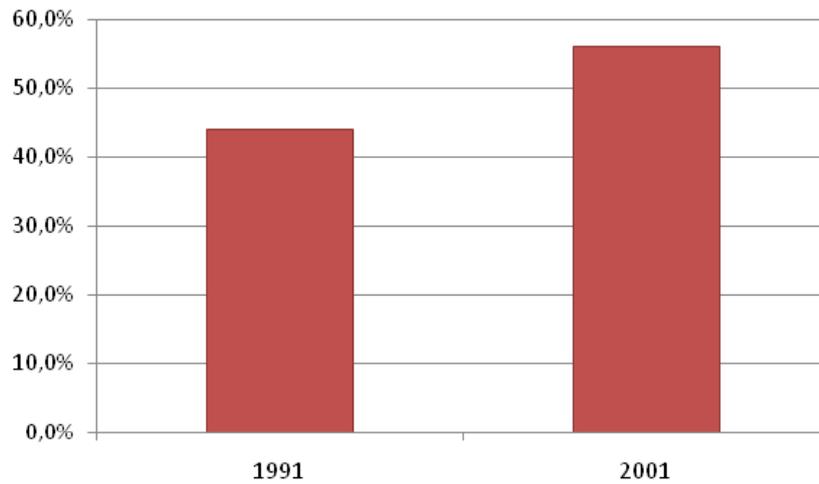
Graphik 8: Pendler nach Gebietseinheiten (2001)



In jedem Fall gilt es zu beachten, dass die Werte bezüglich des Pendelverhaltens nicht mehr aktuell sind und nur ein Bild eines Problems vermitteln, das den überwiegenden Teil ländlicher Gemeinden betrifft.

Trotz des starken Bevölkerungswachstums bis in die 80er und 90er Jahre des letzten Jahrhunderts stellte die Gemeinde Unken auf Grund der peripheren Lage an der deutschen Grenze (vor dem EU-Beitritt) keinen attraktiven Wirtschaftsstandort dar. Da trotz des Zuzuges kein deutlicher Anstieg der Arbeitsplätze verzeichnet werden konnte, stieg der Auspendleranteil weiter an, und erreichte im Jahr 2001 einen Spitzenwert von 55,9%. Als ein weiterer Faktor ist die räumliche Nähe zur Landeshauptstadt Salzburg beachtenswert. Die Gemeinde Unken genießt die Vorteile eines ruhigen ländlichen Lebens, man kann jedoch ohne weiteres den Arbeitsplatz in Salzburg schnell erreichen. Im selben Jahr verzeichnete die Gemeinde 149 Einpendler.

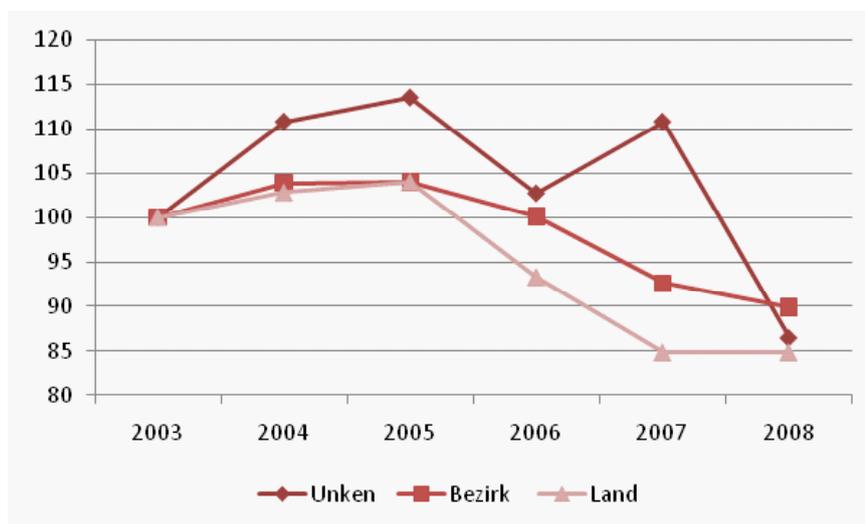
Graphik 9: Auspendleranteil im Vergleich



Trotz einer unregelmäßigen und teilweise sehr hohen Arbeitslosigkeit konnte der Wert im bis zum Jahr 2008 reduziert werden und liegt nun deutlich unter jenem des Jahres 2003 (Beginn des untersuchten Zeitraumes).

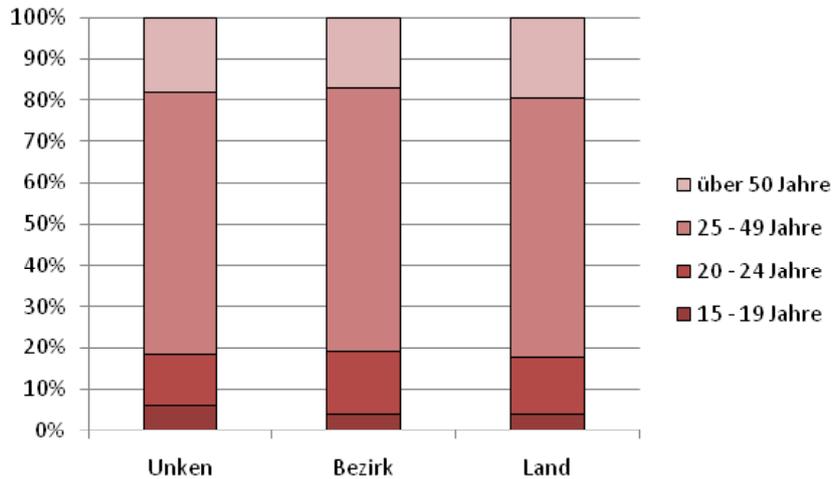
Lag der Wert im Jahr 2007 noch deutlich über jener von Bezirk und Bundesland, liegt er nun geringfügig unter dem des Bezirks, im Bereich jenes des Bundeslandes

Graphik 10: Entwicklung der Arbeitslosigkeit



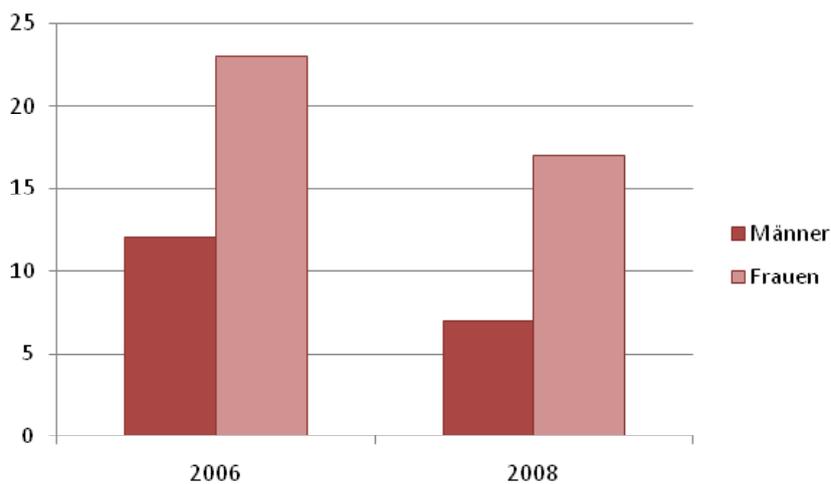
Die Arbeitslosigkeit nach Altersklassen entspricht im Wesentlichen der Aufteilung des Bezirks und Bundeslandes. Lediglich der Wert für das Segment der 15-19 jährigen ist etwas höher als im Vergleich. Im Gegenzug ist der Wert der 20-24 jährigen wiederum etwas geringer.

Graphik 11: Arbeitslosigkeit nach Altersklassen im Vergleich (2008)



Vergleicht man die Jahre 2006 und 2008 und stellt man die Arbeitslosigkeit der Männer mit jener der Frauen gegenüber wird deutlich, dass die Arbeitslosigkeit der Frauen wesentlich ausgeprägter ist als jene der Männer. Im Untersuchungszeitraum sanken jedoch beide Werte.

Graphik 12: Arbeitslosigkeit im Vergleich (Männer und Frauen)

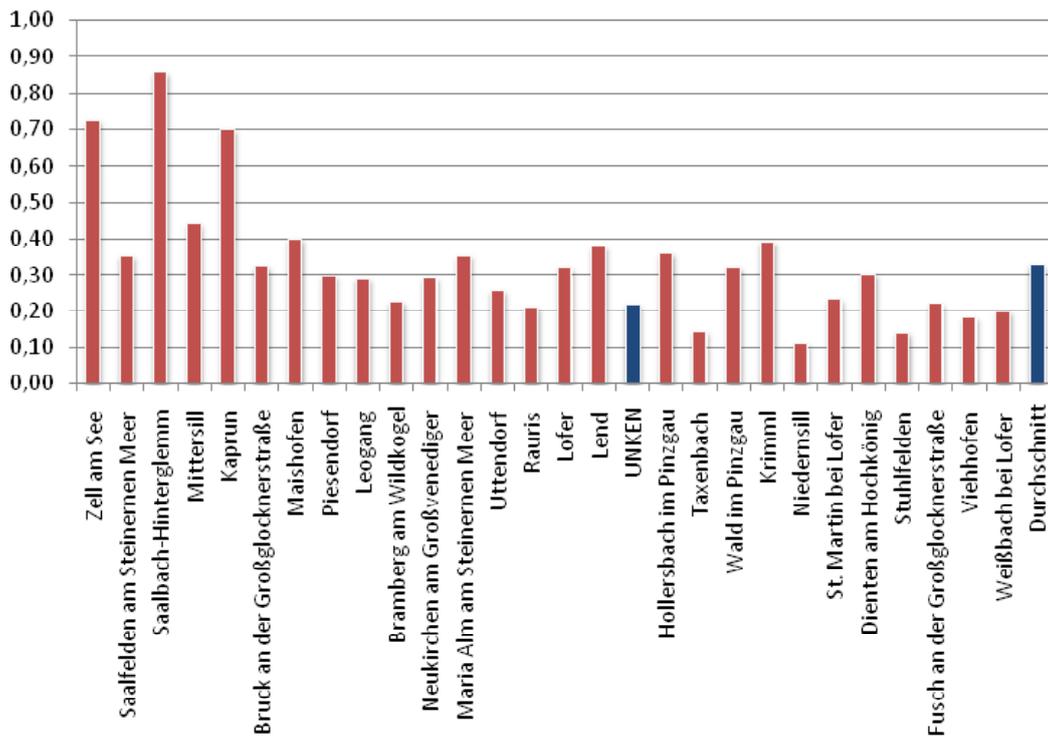


Die Erwerbspersonen – der erwerbstätige Teil der Unkener Bevölkerung welcher in oder außerhalb Unkens arbeitet - der Gemeinde selbst arbeiten überwiegend in den Branchen „Sachgütererzeugung“, „Beherbergungs- und Gaststättenwesen“, „Handel / Reparatur“ sowie „Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen“ (rund 77 Prozent).

Interessant erscheint die Gegenüberstellung von Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde und der aktuellen Bevölkerung. Durch die Berechnung der Arbeitsplätze pro Einwohner ergibt sich ein Wert, der die Prägung der Gemeinde zu einem Wohn- oder Arbeitsstandort wiedergibt.

Unken weist im Jahr 2007 einen Wert von 0,22 Arbeitsplätzen / Bewohner auf, was wiederum eine Prägung hin zum Wohnstandort zur Folge hat. Der pinzgauer Durchschnitt liegt bei 0,33 also geringfügig höher, als in Unken.

Graphik 13: Arbeitsplätze pro Einwohner, 2007



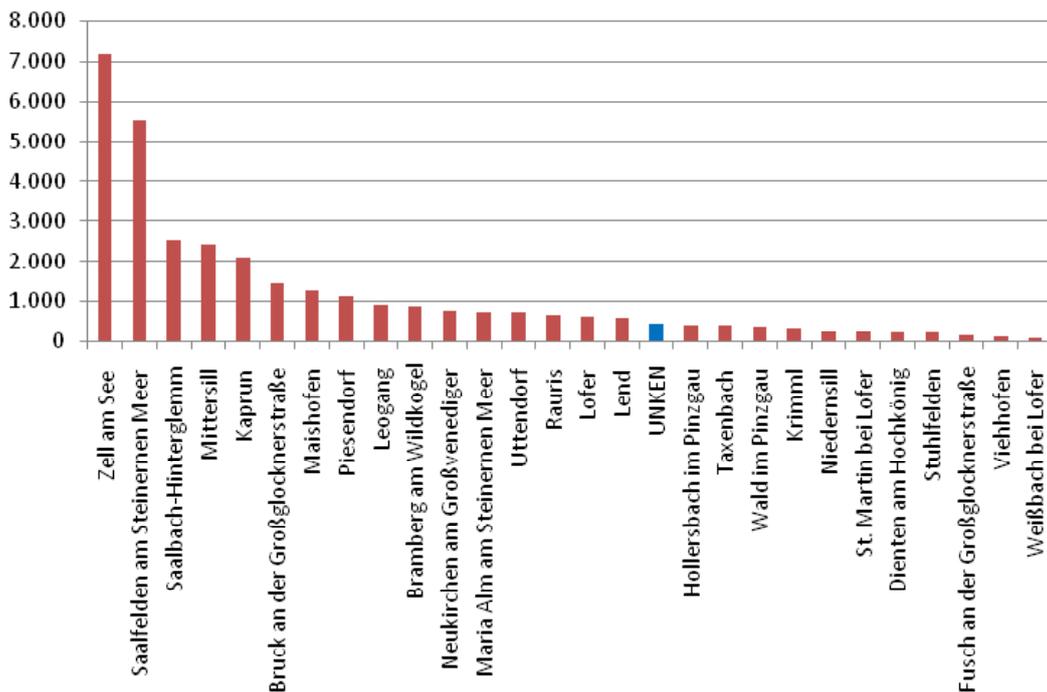
## PRODUZIERENDES GEWERBE UND DIENSTLEISTUNGEN

Die Gemeinde Unken verfügte 2007 über 427 Arbeitsplätze (71 davon in der Sachgütererzeugung), womit sie im Mittelfeld des Pinzgaus liegt.

In der Region „Unteres Saalachtal“ nimmt die Gemeinde einen wesentlich wichtigeren Stellenwert ein. Die vier Gemeinden verfügten 2007 insgesamt über 1.399 Arbeitsplätze, wovon sich rund 30% in der Gemeinde Unken befanden.

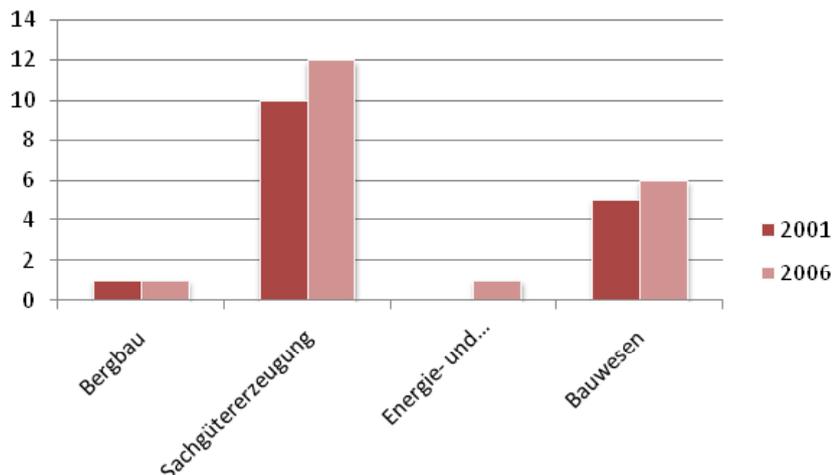
Diese 427 Arbeitsplätze sind auf Arbeitsstätten in verschiedenen Sektoren (Land- und Forstwirtschaft: 173 Betriebe) und Branchen aufgeteilt.

Graphik 14: Arbeitsplätze in den Gemeinden des Pinzgaus (2007)



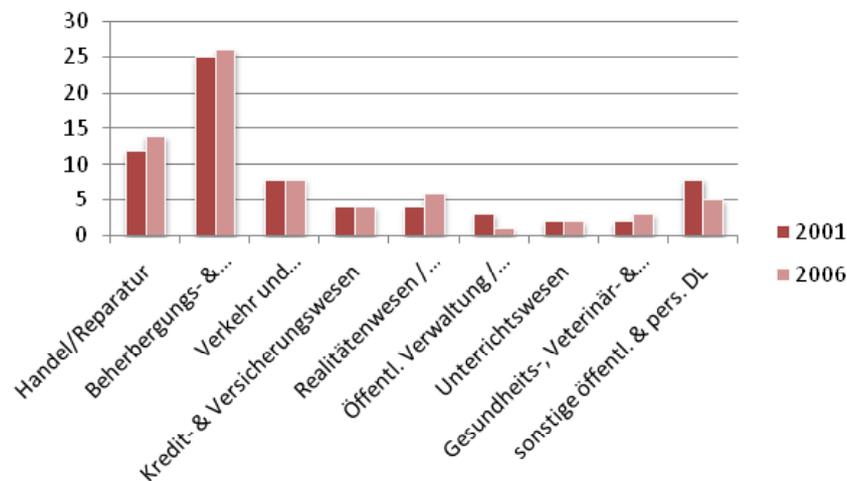
Im produzierenden Sektor werden die Arbeitsstätten klar durch die Branchen „Sachgütererzeugung“ bzw. „Bauwesen“ geprägt. Diese Branchen stellen rund 90% der gesamten Arbeitsstätten im Industriellen Sektor dar.

Graphik 15: Arbeitsstätten nach Branchen im Industriellen Sektor



Die dominanteste Branche im tertiären Sektor stellt das „Beherbergungs- und Gaststättenwesen“ dar, gefolgt von „Handel, Instandhaltung und Reparatur“.

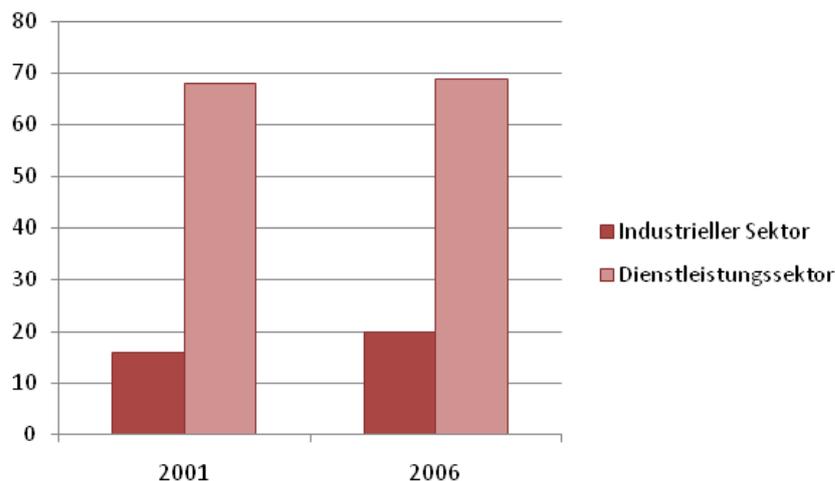
Graphik 16: Arbeitsstätten nach Branchen im Dienstleistungssektor



Die Erwerbspersonen der Gemeinde selbst arbeiten überwiegend in den Branchen „Sachgütererzeugung“, „Beherbergungs- und Gaststättenwesen“, „Handel / Reparatur“ sowie „Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen“ (rund 77 Prozent).

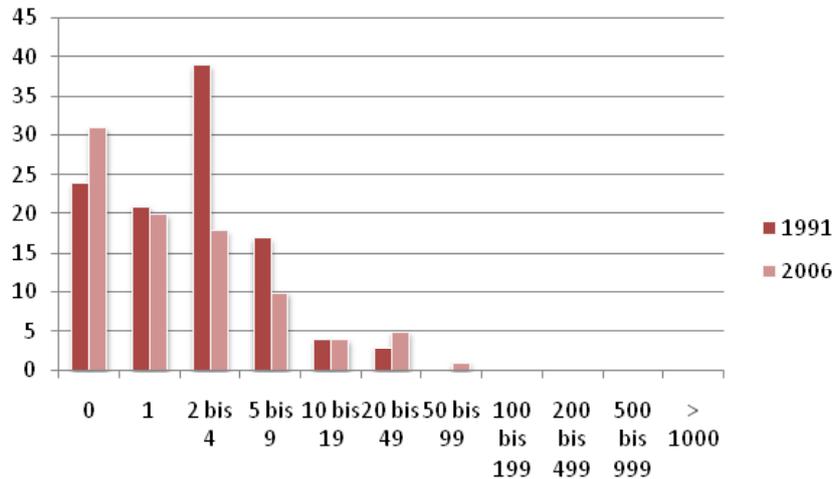
Die Gegenüberstellung der Arbeitsstätten in den beiden Sektoren (Industrie und Dienstleistung) zeigt einen deutlichen Überhang der Dienstleistungsbetriebe gegenüber den Gewerbebetrieben. Im Zeitraum zwischen 2001 und 2006 nahmen jedoch die Betriebe im Sekundären Sektor um vier zu, während der Dienstleistungssektor einen Anstieg von lediglich einem Betrieb verzeichnete.

Graphik 17: Aufteilung der Arbeitsstätten auf Sektoren



Der überwiegende Anteil der Unkener Betriebe beschäftigt 0 bis 9 unselbständig Beschäftigte. Deutlich seltener sind Betriebe mit 10 bis 99 Arbeitsplätzen. Betriebe mit über 100 Mitarbeitern sind in Unken nicht vorzufinden, weshalb in der Gemeinde überwiegend Kleinunternehmen (< 10 Beschäftigten) und im untergeordnetem Maß Kleinunternehmen vorzufinden sind.

Graphik 18: Beschäftigungsintensität Unkener Betriebe



## FREMDENVERKEHR

Ausprägung des Tourismus (Indikatoren zum Sanften Tourismus)

Laut Landesentwicklungsprogramm weist die Gemeinde Unken 62 Übernachtungen pro Einwohner auf und gilt daher als touristisch geprägt (Tourismus-C-Gemeinde). Berechnet man diesen Wert mit den aktuellen Zahlen (WS 2008/09 & SS 2009 bzw. 1.926 EW) erhält man 59,5 Übernachtungen pro Einwohner.

Zur Feststellung der touristischen Struktur werden folgende Punkte untersucht:

- Verhältnis Einwohner zu max. anwesender Bevölkerung
- Bevölkerungsbezogene Bettendichte
- Anteil Urlaub auf dem Bauernhof
- Verhältnis Hotellerie / Parahotellerie
- Anteil der Beschäftigten im Tourismus

Insgesamt wurde im Gemeindegebiet Unkens 456 Betten in Sternenbetrieben und 468 Betten in sonstigen Betrieben angeboten. Bei vollständiger Belegung ergibt sich demnach eine maximal anwesende Bevölkerung von 2.874 Personen, was einem Verhältnis von 1:1,47 von tatsächlicher Bevölkerung zu maximal anwesenden Bevölkerung entspricht. Dieses Verhältnis liegt unterhalb der Obergrenze für sanften Tourismus. Die Berechnung der bevölkerungsbezogenen Bettendichte ergibt einen Wert von rund 0,47 und liegt demnach ebenfalls unter der Obergrenze für sanften Tourismus von 0,5. Urlaub auf dem Bauernhof stellt einen Teil der Symbiose zwischen Tourismus und Landwirtschaft dar. Neben der Imageverbesserung der Landwirtschaft kann es als Nebenerwerb den Landwirten zusätzlichen wirtschaftlichen Nutzen einbringen. Zum Stichtag für das Jahr 2009 konnte errechnet werden, dass mehr als 26% der landwirtschaftlichen Betriebe den Fremdenverkehr als zweites Standbein nutzen. Ein Grenzwert für diesen Indikator konnte nicht angegeben werden, jedoch ist ein hoher Anteil von Betrieben, die „Urlaub auf dem Bauernhof“ anbieten anzustreben um Synergieeffekte zu erzielen.

Das Verhältnis Hotellerie zu Parahotellerie lag zum Stichtag 2009 bei rund 1,02, was in Anbetracht des Grenzwertes von 2,5 (nicht über 3,0) ein äußerst niedriger Wert ist. Ein geringerer Wert bedeutet, dass der Anteil der Betten in der Hotellerie an der gesamten Beherbergung größer ist als jener der Parahotellerie (Ferienwohnungen, Jugendherbergen, Jugendcamps, etc.).

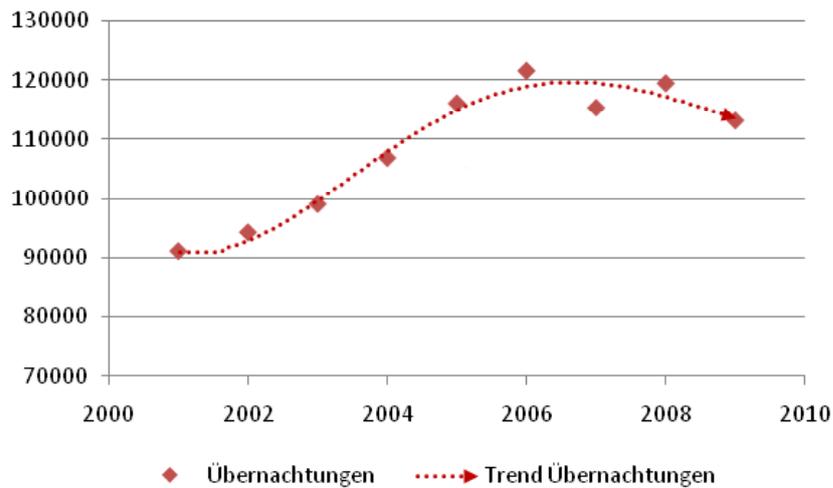
Ein geringerer Wert führt demnach zu ökonomischen Vorteilen hinsichtlich der Einkommens- und Beschäftigungsstruktur, aber auch zu einem deutlich geringeren Flächenbedarf was wiederum ökologische Vorteile mit sich bringt.

Als letzter Indikator wurde der Anteil der Beschäftigten im Tourismus herangezogen, da er die wirtschaftliche Abhängigkeit einer Gemeinde vom Tourismus widerspiegelt.

Je höher der Wert, je einseitiger ist die Ausrichtung auf den Tourismus. Im Jahr 2008 waren rund 19,5% der unselbständig Beschäftigten im Tourismus (Gästebeherbergung, Gastronomie) angestellt. Dieser Wert liegt geringfügig über dem Grenzwert von ca. 16,7%.

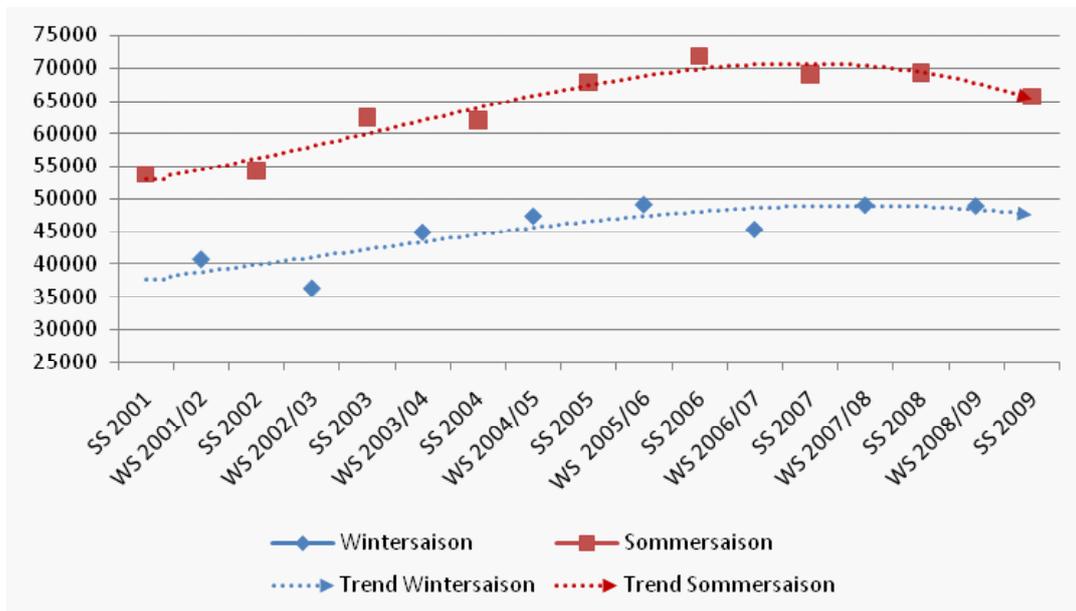
Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Werte der Gemeinde Unken teilweise deutlich unter den für den „sanften Tourismus“ erforderlichen Grenzwerten liegt. Lediglich der Anteil der Arbeitsplätze, die vom Tourismus abhängig sind, liegen etwas über dem zugehörigen Grenzwert. Jedoch wurden hier auch Arbeitsplätze in der Gastronomie hinzugezählt (da die Branche beide Tätigkeiten beinhaltet), die – im Gegensatz zur Gästebeherbergung – nicht zur Gänze vom Tourismus abhängig sind.

Graphik 19: Entwicklung der Übernachtungen der Gemeinde Unken



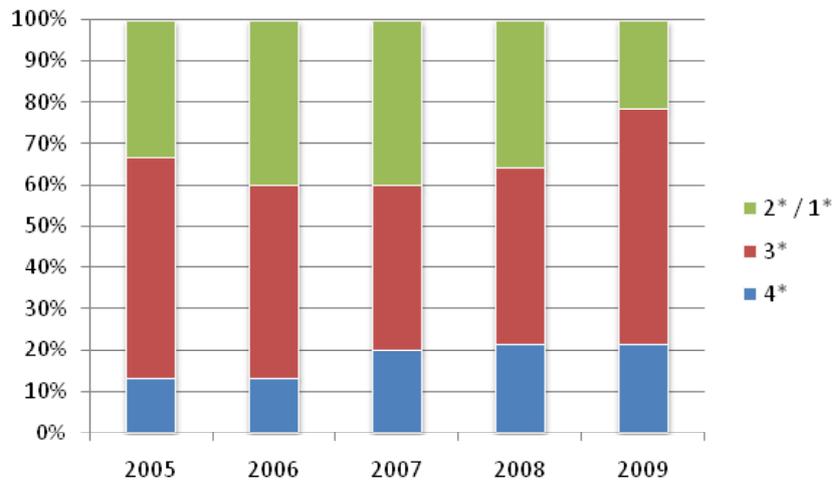
Die touristische Entwicklung der Gemeinde Unken verläuft seit dem Jahr 2000 äußerst positiv. Zwischen 2000 und 2006 ist ein Anstieg um ca. 30.000 Übernachtungen zu erkennen. Seither sind die Nächtigungszahlen sehr differenziert, wobei der Trend derzeit leicht rückläufig ist.

Graphik 20: Übernachtungen nach Saisonen



Durch die Gegenüberstellung der Saisonen wird die Dominanz der Nächtigungen in der Sommersaison deutlich. Im Durchschnitt werden 18.662 Nächtigungen mehr getätigt, wobei derzeit wieder eine Phase der Annäherung ersichtlich ist.

Graphik 21: Relative Aufteilung der Betriebe nach Hotelklassifikationen

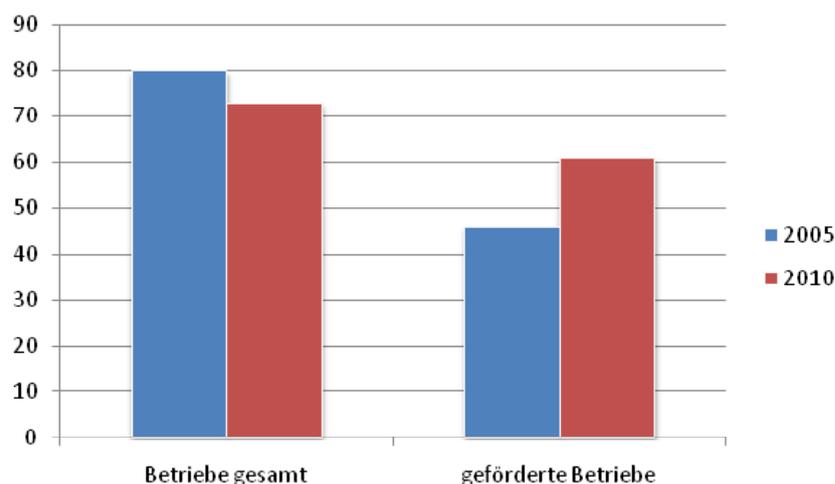


Zwischen den Jahren 2005 und 2009 ist ein Rückgang des Anteils der 1 bzw. 2-Sterne-Betriebe zugunsten der 3 und 4 Sterne-Betriebe zu erkennen. Durch die Entwicklung der letzten fünf Jahre lässt sich eine Qualitätsverbesserung im Übernachtungsangebot feststellen.

### LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

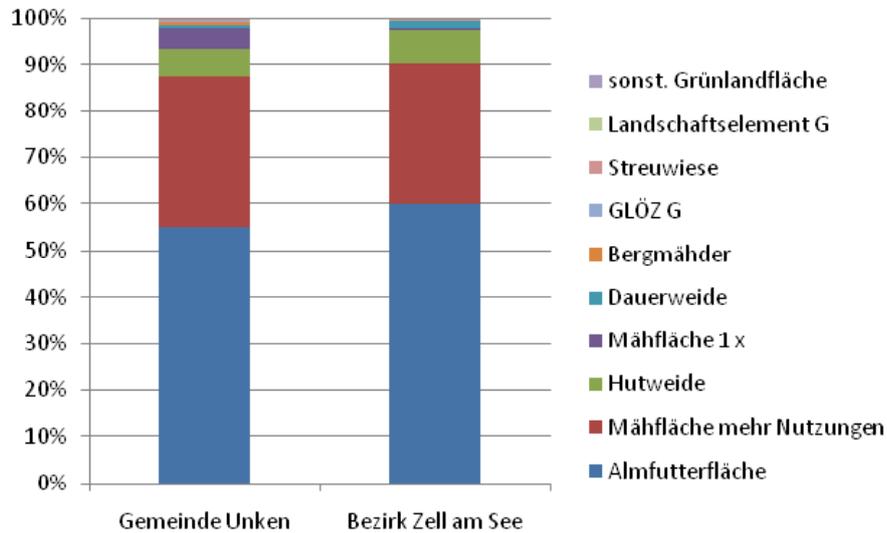
Bei der Betrachtung der landwirtschaftlichen Erwerbsbetriebe kann ein geringfügiger Rückgang (- 7 Betriebe) festgestellt werden. Positiv anzumerken ist der Anstieg des Anteils geförderter Betriebe, die sich aus Biobetrieben und Betrieben mit Handelsdüngerverzicht zusammensetzen.

Graphik 22: Gegenüberstellung der gesamten und geförderten Betriebe



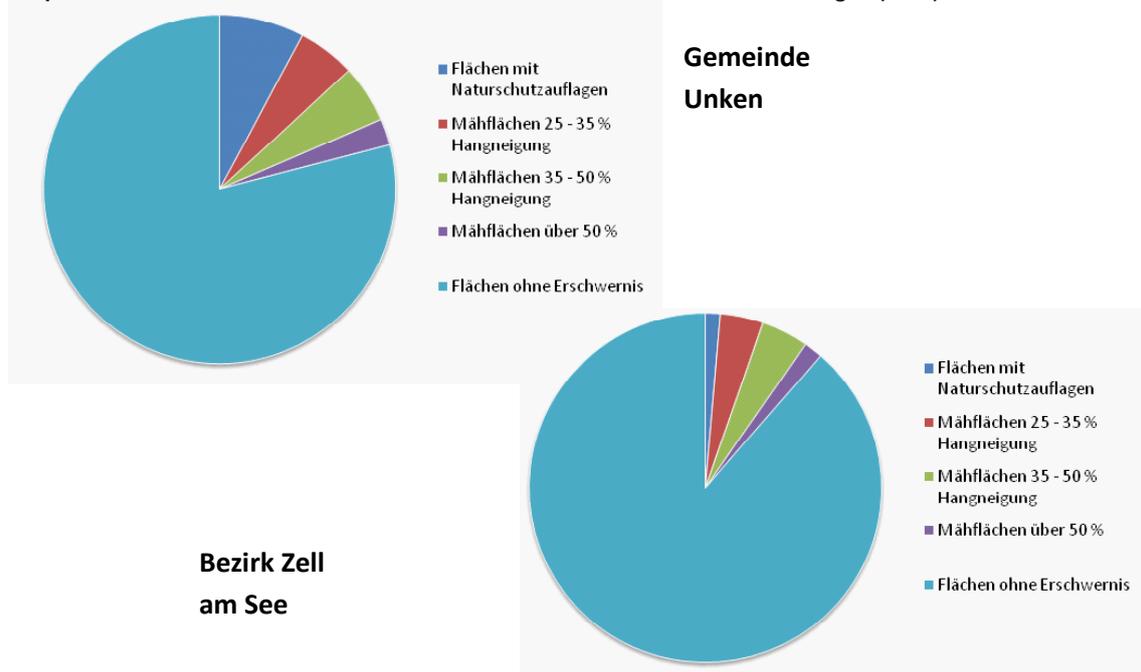
Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Unken sowie im gesamten Bezirk Zell am See wird als Almfutterfläche genutzt. Größere Anteile fallen noch auf mehrfach genutzte Mähflächen und Hutweiden. Während der Anteil der einfach genutzten Mähfläche im gesamten Bezirk eine untergeordnete Rolle spielt, ist er im Gemeindegebiet Unkens mit rund 2% von deutlich höherer Bedeutung.

Graphik 23: Details zur Flächennutzung von Agrarflächen (2010)



Der überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde Unken sowie im gesamten Bezirk Zell am See wird als Almfutterfläche genutzt. Größere Anteile fallen noch auf mehrfach genutzte Mähflächen und Hutweiden. Während der Anteil der einfach genutzten Mähfläche im gesamten Bezirk eine untergeordnete Rolle spielt, ist er im Gemeindegebiet Unkens mit rund 2% von deutlich höherer Bedeutung.

Graphik 24: Landschaftliche Flächen nach Erschwernissen und Naturschutzauflagen (2010)



## ZUSAMMENFASSENDE PROBLEMANALYSE

Auf Basis der erarbeiteten Bestandserhebung ergeben sich folgende wesentliche Erkenntnisse als zusammenfassende Problemanalyse:

- Die Gemeinde Unken weist derzeit eine dynamische Entwicklung im Segment der unselbständig Beschäftigten (Arbeitsplätze) auf.
- Die Arbeitslosigkeit hat im Bereich zu den Vorjahren deutlich abgenommen und weist nun einen niedrigeren Wert auf, als im Bezirksschnitt. Die Arbeitslosigkeit im Segment der 15-19 jährigen ist geringfügig höher als im Landes- und Bezirksvergleich. Auch ist die Frauenarbeitslosigkeit höher als jene der Männer.
- Aufgrund der geringen Zahl an Arbeitsplätzen pro Einwohner kann die Gemeinde Unken als Wohnstandort bezeichnet werden.
- Da die Anzahl der Arbeitsplätze zunahm und die Erwerbspersonen im selben Zeitraum abnahmen kann man von einer Verbesserung der Arbeitsplatz-situation ausgehen.
- Es konnte eine Zunahme der Arbeitsstätten sowohl im sekundären, als auch im tertiären Sektor festgestellt werden.
- Die Gemeinde verfügt vor allem über Kleinst- und Kleinbetriebe.
- Die Bedeutung als Arbeitsstandort im Pinzgau ist gering. Die regionale Bedeutung (Unteres Saalachtal) ist wesentlich größer.
- Im Segment der Arbeitsstätten dominieren klar die Betriebe im tertiären Sektor.
- Die Gemeinde weist positive touristische Kennzahlen auf, lediglich der Anteil der Beschäftigten im Fremdenverkehr ist geringfügig höher, als in der Fach literatur angegeben. Wobei auch die Beschäftigten in der Gastronomie hinzuge zählt wurden.
- Die touristische Entwicklung verläuft über Jahre hinweg äußerst positiv. Die dominante Saison ist die Sommersaison.
- Eine Qualitätsverbesserung der touristischen Betriebe ist durch die Zunahme an Sternenbetrieben festzustellen.
- Ein Rückgang der landwirtschaftlichen Erwerbsbetriebe ist feststellbar.
- Die Gemeinde weist einen hohen Anteil an landwirtschaftlichen Flächen mit Naturschutzauflagen auf.

## 2.3. Naturräumliche Gegebenheiten und Umweltbedingungen

### A. SCHUTZGUT BODEN

*(einschließlich Geologie, Altlasten und Verdachtsflächen sowie Forstwesen und Bodengüte im Hinblick auf die Landwirtschaft)*

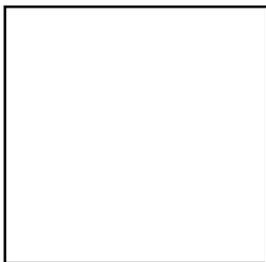
Der Talboden des Unkener Beckens bietet größtenteils gut bewirtschaftbaren Landwirtschaftsgrund, die teilweise vorhandenen übersteilten Hänge bringen schwere Bedingungen für die Unkener Landwirtschaft mit sich.

Als Bodentypen herrschen in den unteren Hangbereichen podsolige Braunerdeböden vor (Kalk- und Schieferalpen bis zur Waldgrenze), der Talboden wird von Ablagerungen der Saalach sowie der Wildbäche bestimmt (Schotter, Sand, Lehm, Seetone).

Aufgrund der vielfältigen verschiedenen Bodenarten ist es nicht zielführend die Bodeneigenschaften als Gesamtheit zu betrachten. Diese werden im Einzelfall für die geeigneten Entwicklungsflächen bzw. -bereiche im Differenz- und Entwicklungsplan beschrieben.

Zur Berücksichtigung hochwertiger und bedeutender Böden bei der Erstellung des REK wurde vom Referat Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen eine Übersicht die verschiedenen Bodenfunktionen und deren Wertigkeiten übermittelt.

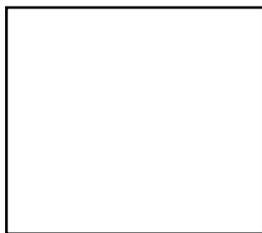
Abbildung 3: Darstellung der Produktionsfunktion, Ref. Agrarwirtschaft, Bodenschutz & Almen



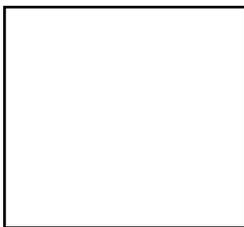
Von den insgesamt rund 883ha untersuchten Böden weisen 8,8% (rund 78ha) einen Funktionserfüllungsgrad von 5 (sehr bedeutend) auf. Mit 54,2% weist mehr als die Hälfte der Böden einen Erfüllungsgrad von 1 (gering) bzw. 2 (mäßig) auf.

Bei genauer Betrachtung der angeführten Karte ist ersichtlich, dass die weitaus produktivsten Böden in der Raumeinheit Unkener Saalachbecken inkl. Reith und Unkenberg liegen, also in genau jenen Bereichen, die hervorragend für eine Siedlungsentwicklung geeignet sind. Im Heutal, in Gföll (Hinter- und Vordergföll), sowie abseits des Dauersiedlungsraumes liegen die Erfüllungsgrade deutlich geringer, wobei jedoch gerade diese Bereiche in keiner Weise für eine Siedlungsentwicklung (abgesehen von touristischen Entwicklungen) geeignet ist.

Abbildung 4: Darstellung der Abflussfunktion, Ref. Agrarwirtschaft, Bodenschutz & Almen (20422)

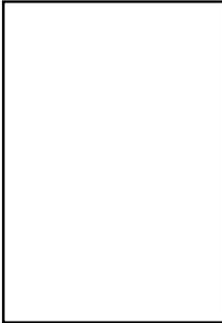


Rund 75% der untersuchten Böden weisen einen Erfüllungsgrad der Reglerfunktion unter 3 auf (gering und mäßig). Lediglich bei 5% oder rund 36ha liegt jener Wert bei bedeutend (4) oder höher (5). Gerade jene bedeutenden Flächen liegen im Nahbereich der Saalach bzw. des Unkenbaches und daher im unmittelbaren Nahbereich bzw. im Anschluss oder innerhalb des Dauersiedlungsraumes, weshalb auch hier wieder mit Konflikten zu den Vorgaben der Raumplanung zu rechnen ist.



Die untersuchten Böden weisen keine Erfüllungsgrade kleiner als 3 auf. Der überwiegende Teil (75%) der Flächen verfügt über eine hohe bzw. bedeutende Wertigkeit (4) im Zusammenhang mit der Lebensraumfunktion, weshalb bei einem angenommenen Baulandbedarf zwischen 10 und 20ha weiterhin zwischen 643 und 653ha der gleichen Wertigkeit vorhanden sind. Jene Flächen mit einem Erfüllungsgrad von 5 (sehr bedeutend) liegen vor allem im Heutal bzw. abseits des Dauersiedlungsraumes und der geplanten Siedlungsentwicklung. Kleinräumige Flächen finden sich jedoch auch in Unken, Niederland, und Reith.

Die Wertigkeiten der Pufferfunktion weisen keine Ausprägung größer 4 (bedeutend oder hoch) auf. Der überwiegende Teil, rund 74% (650ha) wird mit einem durchschnittlichen Erfüllungsgrad beschrieben. Wie auch schon bei bereits beschriebenen Bodenfunktionen liegen jene Flächen mit einem Erfüllungsgrad von 4 überwiegend im Dauersiedlungsraum der Gemeinde Unken (Zentraler Ort mit Niederland und Reith), wodurch auch hier wieder Konflikte mit den Vorgaben der Raumplanung zu erwarten sind.



Rund 43,8% der untersuchten Böden weisen einen Erfüllungsgrad von 5 auf, was einer Gesamtfläche von 383ha entspricht. Die betroffenen Flächen liegen überwiegend im Nahbereich von jenen Flächen, die auch in der Biotopkartierung vorzufinden sind und treten daher vermehrt abseits des zentralen Ortsraumes bzw. Dauersiedlungsraumes auf. Eine Problemanalyse befindet sich am Ende des Kapitels „Naturräumliche Gegebenheiten und Umweltbedingungen“.

Abbildung 7: Darstellung der Standortfunktion, Ref. Agrarwirtschaft, Bodenschutz & Almen (20422)



## GEOLOGIE

In morphologischer Hinsicht sind auf Unkener Gemeindegebiet folgende Zonen prägend:

- das Kalkhochgebirge (Salzburger Kalkhochalpen)
- das Mittelgebirge (Grasberge der Schieferzone)

Dazwischen eingebettet liegt das Saalachtal mit mehreren eingefurchten Quertälern und Auffüllungen mit Lockerablagerungen.

Das teilweise 2.600m hohe Kalkhochgebirge, das in der Hauptachse aus mesozoischen Kalken und Dolomiten der Trias (Alter ca. 200 Millionen Jahre) aufgebaut ist, gliedert sich im Planungsgebiet in die Sonntagshorn-Kammerköhr-Gruppe, die Reiteralpe sowie die Loferer Steinberge.

### Gesteine

Das Unkener Tal und die umgebenden Bereiche werden von Kalkbergen gebildet. Am Fuße treten Hallstätter Kalke (zB Schütterbad) sowie Kössener Schichten auf, neben der von Dolomit aufgebauten Hauptmasse findet man Dachsteinkalk in den Höhenlagen.

Bergsturzwasser in Form grober steiniger, blockiger und lehmiger Ablagerungen bedecken – besonders um Lofer und Unken – die Talauffüllungen.

Neben den Lockerablagerungen sind auch Mergelablagerungen zu bemerken, die auf Grund der guten Verwitterungsmöglichkeiten die Bildung von Grasböden und Almen ermöglichen.

Die alten Talböden des Unkener Beckens existierten schon vor den Eiszeiten (der ältere in Höhe des Kalvarienberges, der jüngere in Friedhofsnähe). Über den jüngeren Talboden ist der große Saalachgletscher mit einer Mächtigkeit von 1.000m gezogen und hat an vielen Stellen Moränen und Findlingsblöcke hinterlassen.

Im Gebiet Winklmoos / Kammerköhr finden sich Versteinerungen in reichem Maß. Morphologisch interessant ist das Vorkommen von rotem Marmor am Eingang ins Heutal.

### Rohstoffgewinnung

Im Nordosten des Unkener Gemeindegebietes wird von der Firma „Erdbau Flatscher“ Unkener Dachsteinkalk in Form von Werksteinen und Bruchmaterial abgebaut und weiterverarbeitet. Die Flächen sind im Flächenwidmungsplan als Materialgewinnungsstätte (Schotter) und Lagerflächen ausgewiesen.

Weiters wird im Bereich Köstler / Schwaiger Schotter abgebaut bzw. aufbereitet (im FWP kenntlich gemacht). Als Bodenschätze anderer Art sind Heilquellen zu nennen. Eine Salzquelle, die schon in der Hallstattzeit genutzt wurde, findet sich nahe dem Maisbauern im Maisfeld.

Verschiedene Namen (Pfannhaus, Soder, etc.) deuten auf das Salzsieden in alter Zeit hin. Die in den 40er-Jahren entstandene Idee, das an Mineralsalzen und Schwefellösungen reiche Wasser für Wellnesszwecke zu nutzen wurde jedoch wieder verworfen.

#### LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

Ökonomische Daten zum Thema Landwirtschaft siehe Bestandsanalyse „Wirtschaft – Land- und Forstwirtschaft“.

Im Zuge der Bestandserhebung wurde die Lage der einzelnen Betriebe von der Gemeinde erhoben und graphisch zur besseren Darstellung verortet. Einige Betriebe - vor allem im zentralen Ortsgebiet - liegen auf gewidmetem Wohnbauland, was nicht den Aussagen des Raumordnungsgesetzes 2009 entspricht.

Abbildung 8: Aktive landwirtschaftliche Betriebsstellen, eigene Darstellung (Erhebung der Gemeinde)

Der überwiegende Teil der Waldflächen in der Gemeinde werden der Nutz- sowie Schutzfunktion zugeordnet. Weitaus kleiner Flächen im Zentrum des Gemeindegebietes dienen der Wohlfahrtsfunktion. Wie bereits im Kapitel „Erholungsnutzung und Grünflächen“ hingewiesen sind keine Flächen die vorwiegend der Erholungsnutzung dienen in der Gemeinde vorzufinden.

Abbildung 9: Waldentwicklungsplan für die Gemeinde Unken ,Quelle Sagis



Laut ÖK50 Stand 2000 weist die Gemeinde Unken folgende Waldausstattung und Waldfunktionen auf:

Tabelle 4: Waldausstattung und Waldfunktion lt. ÖK 50 Stand 2000

Waldausstattung und Waldfunktion lt. ÖK 50 Stand 2000							
KG	Fläche (ha)	Leitfunktion				Waldfläche	
		S	W	E	N	Wald (ha)	Wald (%)
57108	7.070	2.096	542	0	2.685	5.323	75%
57121	2.099	770	0	0	691	1.461	70%
57127	1.741	805	223	0	209	1.237	71%
Gesamt	10.911	3.671	765	0	3.585	8.021	74%

Demnach sind 46% der Unkener Waldflächen mit hoher Schutzfunktion ausgewiesen, also Waldflächen zum Schutz gegen Naturgefahren, Erosionen und Verkarstung. Etwa 10% des Waldes weisen hohe Wohlfahrtsfunktion auf. Dies weist auf die Bedeutung des Waldes für den Schutz der Trinkwasserreserven hin. Die übrigen Waldflächen dienen vorwiegend der Holznutzung.

Im Bereich Gsengkopf läuft seit 1993 die Umsetzung des sog. Flächenwirtschaftlichen Schutzwaldsanierungsprojektes zum nachhaltigen Schutz gegen Wildbäche und Lawinen, mit einer Gesamtfläche von 318hm.

#### ALTLASTEN UND VERDACHTSFLÄCHEN

Zurzeit ist eine Verdachtsfläche im SAGIS für das Gemeindegebiet Unkens kenntlich gemacht.

**Tabelle 5: Altlasten und Verdachtsflächen im Gemeindegebiet Unken**

Katastralgemeinde	Grundstück	Verdachtsfläche	Art
Unken	GN. 612/8	ja	Altstandort

Im betroffenen Bereich befindet sich seit mehreren Jahren das Freizeitzentrum bzw. Alpenbad Unken mit Freibad, Hallenbad, Wellnessbereich und Fitnesscenter. Bezeichnet wird der betroffene Altstandort als „Schmiede Matzek“.

**Abbildung 10: Lage des Altstandortes (Verdachtsfläche) Schmiede Matzek, eigene Darstellung**

## B. SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

### HYDROGRAPHISCHE MESSSTELLE UNKEN

Seit 2006 befindet sich in der Gemeinde Unken eine Niederschlagsmessstelle (1101189) für das Einzugsgebiet Unkenbach. Im Hydrographischen Jahrbuch 2009 wurden folgende Daten an der Messtelle erhoben:

Niederschlagssummen:	21
Niederschlagshäufigkeiten:	50
Niederschlags- und Trockenperioden:	62
Schneeverhältnisse:	74
Schneehöhenhäufigkeiten:	84

Folgende Niederschlagssummen in mm wurden in den einzelnen Monaten gemessen:

Jänner:	25
Februar:	206
März:	176
April:	25
Mai:	139
Juni:	251
Juli:	201
August:	163
September:	117
Oktober:	159
November:	72
Dezember:	83

Im gesamten Jahr wurde für das Einzugsgebiet eine Niederschlagssumme von 1.617mm gemessen. Das beobachtete Tagesmaximum im Berichtsjahr wurde am 19.06.2009 mit 52,9mm gemessen. Am 06.09. 2007 wurden 71,6mm gemessen (Tagesmaximum seit Errichtung der Messstelle).

Die größte beobachtete Monatssumme wurde im September 2007 mit 306mm gemessen.

Zur Messung der Häufigkeit der Niederschläge wurde die Anzahl nach Niederschlägen in mm gemessen:

Tage ohne messbaren Niederschlag:	178
0,1 bis 0,9mm:	32
1,0 bis 4,9mm:	52
5,0 bis 9,9mm:	48
10 ,0 bis 19,9mm:	33
20,0 bis 39,9mm:	20

40,0 bis 59,9mm:	2
60,0 bis 84,9mm:	0
über 85,0mm:	0

Die Schneebedeckung dauerte im Berichtsjahr von 22. November bis 02. April, die Anzahl der Tage mit ununterbrochener Schneedecke (Winterdecke) von 21. Jänner bis 02. April. Die Summe der Neuschneehöhen betrug 299cm, die größte Schneehöhe 73cm (22.Februar). Die größte Neuschneehöhe wurde am 13. Februar mit 29cm gemessen.

## KLIMA

Der allgemeine Klimacharakter des Pinzgaus wird vornehmlich vom Atlantischen Ozean her maritim beeinflusst. Ganz besonderen Einfluss auf das Wetter, Witterung und Klima haben Höhenlage und Gebirgsrelief.

### Wind

- In den Tallagen wehen die Winde größtenteils in Richtung des Tales
- In der wärmeren Jahreszeit entwickelt sich bei Schönwetter eine Lokalwindzirkulation („Talwind“ am Tag, „Bergwind“ in der Nacht
- Jährliche durchschnittliche Windgeschwindigkeit: 6-8km/h

### Luftdruck

Die Lagen in über 1.500m Seehöhe besitzen bereits typische Merkmale des Höhenklimas, dessen wichtigster Faktor der stark verringerte Luftdruck mit niedrigem Sauerstoffteildruck ist

### Sonneneinstrahlung

Im Gebirge nimmt die Intensität der Gesamtstrahlung mit der Höhe zu (starke Vermehrung der UV-Strahlung besonders im Winter)

### Lufttemperatur

- Große Schwankungen der Extreme während der wärmsten Jahreszeit in den Tallagen
- Jahresmitteltemperatur bei 5°C

## LUFTSCHADSTOFFEMITTENTEN

Als grundlegende Luftschadstoffemittenten gelten unter anderem die Loferer Bundesstraße (B178), sowie die bestehenden Gewerbegebiete (siehe Gewerbe- und Betriebsgebiete unter Siedlungsstrukturelle Gegebenheiten).

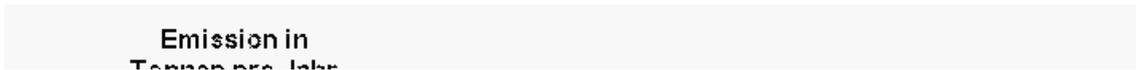
Eine mögliche Geruchsbelastung ist von der Kläranlage (abseits von Prüfflächen für Wohnen) zu erwarten.

Durch die Errichtung der Ortsumfahrung „Achbergtunnel“ im Jahr 1993 konnte die Luftschadstoffbelastung im Zentralen Ort deutlich verbessert und die Lebensqualität gesteigert werden.

Die nachfolgende Graphik zeigt deutlich, dass vor allem der Straßenverkehr, sowie die Haushalte für einen Großteil der anfallenden Emissionen verantwortlich sind. Die anzustrebenden Vorgaben des Kyoto-Zielpfades konnten nur bis zum Beginn des neuen Jahrtausends erreicht werden.

Nach Rücksprache mit der Fachabteilung Umweltschutz der Salzburger Landesregierung kann erklärt werden, dass die Ergebnisse für einzelne Gemeinden nur begrenzt aussagekräftig sind, da teilweise statistische Daten herangezogen werden mussten, die nicht auf die spezifischen Verhältnisse der einzelnen Gemeinden abgestimmt sind.

Graphik 25: Emissionen der Gemeinde Unken und deren Verursacher



## C. SCHUTZGUT WASSER

Siehe auch Schutzgut Klima und Luft (Hydrographische Messstelle Unken)

### FLIESENDE GEWÄSSER

Die Hauptentwässerung des Unkener Gemeindegebietes erfolgt durch die Saalach, die das Tal von Süden nach Osten durchfließt. Der Abschnitt Lofer – Unken wurde in einer Untersuchung der BOKU (Universität für Bodenkultur, Wien) als naturnah eingestuft und gilt daher als äußerst erhaltens- und schützenswert. Die größten Zubringerbäche sind der Unkenbach sowie der Innersbach, die innerhalb der letzten Jahre laufend verbaut wurden.

### STEHENDE GEWÄSSER

Mit Ausnahme einiger kleiner Tümpel bzw. Teiche - die zum überwiegenden Teil als Biotop gekennzeichnet sind – befinden sich in der Gemeinde keine größeren natürlichen stehenden Gewässer.

Der künstlich angelegte Badensee beim Hotel Gasthof Post ist öffentlich zugänglich.

Abbildung 11: Gewässernetz der Gemeinde Unken, eigene Darstellung (Daten FWP)

## GRUNDWASSER / WASSERSCHUTZ

Die Gemeinde liegt laut eHyd (Hydrologische Karte des Lebensministeriums) über einem oberflächennahen Karstgrundwasserkörper.

Die rechtskräftigen Wasserschutz- und –schongebiete im Gemeindegebiet sind in den beiliegenden Plänen kenntlich gemacht und jedenfalls bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen. Für eine Auflistung der öffentlichen und privaten Trinkwasserversorgungsanlagen siehe Technische Infrastruktur unter Infrastrukturelle Gegebenheiten und Verkehr.

Folgende Trinkwasserschutz- und/oder –schongebiete sind im SAGIS sowie im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan verzeichnet bzw. kenntlichgemacht und in den beiliegenden Plänen eingezeichnet:

**Tabelle 6: Trinkwasserschutz- und -schongebiete im Gemeindegebiet Unken**

ID	Schutzgebiet	Anlagentyp
A2017055	WG Reith-Gennsbrunn – Donnersbach – Quelle – Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2584536	Eder Franz u.a., Reith 83 u.a. - Quelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2400326	Fernsebner, Suntinger, Friedl und Schloss Ober- rain, Niederland 37, 38, 36 und Unken 133 - Quellen - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2389719	GD Unken, TWA - Brun- nen Mörtlau - engeres Schutzgebiet	Schutzgebiet
A4286359	GD Unken, TWA - Brun- nen Mörtlau - Schutzge- bietszone II	Schutzgebiet
A4286360	GD Unken, TWA - Brun- nen Mörtlau - Schutzge- bietszone III	Schutzgebiet
A1737294R160	Schongebiet Mörtlau (WVA Gemeinde Unken)	Schongebiet
A2383767	GD Unken, TWA - Enns- mannquelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2548020	Haider, Niederland 13 - Quelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2584522	ÖBF - Forstverwaltung Unken, Unken 47 - Quelle – Schutzgebiet	Schutzgebiet

ID	Schutzgebiet	Anlagentyp
A2680750	Flatscher ua., Unkenberg 89 ua. - Quelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A1895606	Hohenwarter u.a. Gföll 4, 28, 123, 123a - Friedlquelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2491815	WG Thalbach, TWA - Vordergöll-Quelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A5313226	TWA Jausenstation Hochalm - Quelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2385787	WG Heutal/Angerertal TWA - UV Anlage - Quelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2680748	Pichler, Gasthof Heutal - Brunnen - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2400341	WG Heutal-Ramstatt, TWA - Quelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2560483	Herbst, Gföll 11 - Quelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2584514	Baumgartner, Gföll 221 Jausenstation Moarlack Fuchs - Quelle – Schutzgebiet - Nord	Schutzgebiet
A2584514	Baumgartner, Gföll 221 Jausenstation Moarlack Fuchs - Quelle – Schutzgebiet - SÜD	Schutzgebiet
A2548439	Wassergemeinschaft Hintergöll - Steinpalfenquelle – Schutzgebiet – West	Schutzgebiet
A2548439	Wassergemeinschaft Hintergöll - Steinpalfenquelle – Schutzgebiet - Ost	Schutzgebiet
A2401007	TWA Winklmoosalm - Winklmoosalmquelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2510664	Weisleitner, Möseralm - Quelle - Schutzgebiet	Schutzgebiet
A2634482	AG Kammerkoralpe, GH Bäreck und Almen Obertritt und Untertrett - Bäreckquellen - Schutzgebiet	Schutzgebiet

## D. SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

### VEGETATION

Im Pinzgau als Teil des mitteleuropäisch-baltischen Florenbereiches finden sich bis zu Höhenlagen von 1.500 – 1.800m Seehöhe ausgedehnte Waldflächen.

Besonders landschaftsprägend sind die zahlreichen Almflächen an den Hängen der Schieferberge sowie die Monokulturbepflanzungen der schnellwüchsigen Fichte in den Wirtschaftswäldern im Bereich der Grauwackenzone.

Im Talboden dominieren Fichte, Erle und Esche, in den Hanglagen wachsen Fichten, Kiefern, Lärchen, Tannen und Buchen in vereinzelt vorkommenden Mischwäldern. Bei guten Besonnungsverhältnissen gedeihen auf den verkarsten Hochböden der Reiteralms weilers Zirben, Bergahorn und Eberesche sowie – in der Krummholzzone – Legföhren (Latschen) und Beerensträucher wie Heidelbeere, Preiselbeere, Wacholder, etc. Oberhalb von ca. 1.800 – 2.000m endet das geschlossene Pflanzenkleid und wird von der Grasheidenstufe mit alpinen Gräsern und Kleinsträuchern abgelöst.

Auf den Almen findet man den großen pannonischen Enzian, den Frauenschuh, die Zyk lame, usw.

### TIERWELT

Im Gemeindegebiet von Unken ist die gesamte typische Tierwelt der inneralpinen Region mit Wald-, Alm- und Hochgebirgszonen vertreten:

- Rehwild, Rotwild, Gamswild, Raubzeug
- Heimische Amphibien in moorigen und grundwassernahen Gebieten
- Rauhußhühner in den Berg- und Mischwäldern, etc.

Außerhalb sowie innerhalb des Unkeners Dauersiedlungsraumes weisen einige ökologisch wertvolle Flächen mit besonderer Lagegunst gute Lebensgrundlagen für vielfältige Pflanzen- und Tiergemeinschaften auf. Diese in der Biotopkartierung gekennzeichneten Flächen gilt es bei der Entwicklungsplanung zu berücksichtigen.

Im speziellen sind Turmfalken, Sperber, Habichte, Uhus, Waldkäuze und auf der Reiteralms sogar Steinadler zu beobachten. Entlang der Bachläufe kommen Wasseramsel, Eisvogel, Alpenmauerläufer, Dreizehenspecht und Fischreiher vor. Im Bereich des Gsengberges und um die Reiteralms sind Kreuzotter und Europäische Hornotter (Sandviper), Feuersalamander und schwarzer Alpensalamander heimisch.

## LEBENSÄÄUME / SCHUTZGEBIETE

Die Gemeinde Unken weist eine Vielfalt unterschiedlicher, erhaltenswerter und ökologisch wertvoller Lebensräume für Flora und Fauna auf. Folgende Gebiete bzw. Objekte in Unken sind im Naturschutzbuch eingetragen und stehen derzeit unter Schutz:

### **Europaschutzgebiete**

#### Schwarzbergklamm

Auf einer Fläche von rund 14ha sind Schluchtwälder, Dunkelräume und –kammern sowie die bestehende Tier- und Pflanzenwelt (Wasseramsel, Gebirgsstelze, Hirschzunge, Farne und Moose) geschützt. Die Fläche ist ein Natura-2000-Gebiet und Teil der Fauna-Flora-Habitatsrichtlinie (FFH).

#### Winklmoos

Die ca. 78ha große Fläche im Westen des Gemeindegebietes ist auf Grund seiner einzigartigen Flora und Fauna geschützt. Die Fläche weist überwiegend hohe Bedeutungen für Ökologie (5 von 5), Artenschutz (4), Wissenschaft (4), Landschaftsästhetik (4), Erholung (4), Wohlfahrt, Nutzung und Kulturgeschichte (jeweils 3) auf. Die Fläche ist ein Natura-2000-Gebiet und Teil der FFH- und Vogelschutzrichtlinie.

Als Bedrohung für den Erhalt dieses Lebensraumes gilt die geplante „Schierschließung Steinplatte“.

#### Kalkhochalpen

Das Europaschutzgebiet Kalkhochalpen umfasst eine Fläche von rund 23.610ha und mehrere Gemeinden im Salzburger Pinzgau, Pongau und Tennengau. Aufgrund der Artenvielfalt der Flora und Fauna und der hohen Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung wird seit mehreren Jahren eine „Führung“ als Nationalpark diskutiert. Die Fläche ist ein Natura-2000-Gebiet und Teil der FFH-Richtlinie.

## Geschützter Landschaftsteil

### Mäander-Hochmoor im Heutal

Das 1980 unter Schutz gestellte – ca. 21ha große - Feuchtbiotop mit äußerst artenreicher Flora und Fauna zählt mit seinem mäandrierenden Gerinne zu den landschaftlichen Besonderheiten des Erholungsraumes Unkener Heutal. Der Schutz dient vor allem dem Erhalt des charakteristischen Landschaftsbildes und des Feuchtbiotops mit seiner artenreichen Flora und Fauna für bereits selten gewordene Tierarten. Hohe Bedeutung hat dieser Landschaftsteil für die Ökologie, den Artenschutz, die Wissenschaft und die Landschaftsästhetik. Durchschnittliche Bedeutung kommt der Fläche für die Erholung und Wohlfahrt zu.

## Naturdenkmäler

### Kandelaberfichte auf der Möseralm

Auf der Möseralm stockt diese etwa 100 Jahre alte, ca. 30m hohe Fichte mit ihren 25 Wipfeln. Sie stellt damit eine ausgesprochene Seltenheit dar und verleiht wegen ihres Standortes und ihrer Wuchsform dem Landschaftsbild ein charakteristisches Gepräge (große Bedeutung für die Landschaftsästhetik). Mit geschützt ist die umgebende Fläche im Radius von 15m um den Stamm.

### Staubfall im Heutal

Der Staubfall liegt im Heutal an der österreichisch-bayrischen Grenze und ergießt sich in den nach Norden führenden Fischbach. Die Bedeutung der Fläche liegt in der Landschaftsästhetik (4) und der Erholung (3).

### Bergahorn auf der Möseralpe

Der Baum stockt oberhalb der Talstation des Doppelliftes Kammerköhr und weist hohe Bedeutung für die Landschaftsästhetik (4), Ökologie (3) und Erholung (3) auf. Mit geschützt ist der Bereich im Radius von 15m um den Stamm.

## **Naturschutzgebiete**

### Sonntagshorn-West

Das 170ha umfassende Naturschutzgebiet liegt im nördlichsten Teil des Gemeindegebietes. Es ist des Weiteren ein „Europäisches biogenetisches Reservat“, da hier besonders seltene und gefährdete Arten (Fauna / Flora) vorkommen. Hohe Bedeutungen hat das Naturschutzgebiet im Bereich Ökologie (5) und Landschaftsästhetik (4).

### Winklmoos

(siehe Europaschutzgebiete)

### Kalkhochalpen

(siehe Europaschutzgebiete)

### Schwarzbergklamm

(siehe Europaschutzgebiete)

## **Wild-Europaschutzgebiete**

### Klemmerich

Das Schutzgebiet liegt zwischen dem Unkenbachtal im Norden, der Loferer Alm im Osten, den Felswänden der Steinplatte im Süden und der Kammerköhralpe im Westen. Geschützt werden vor allem der Auer- und Birkhühner, die hier Bereiche für Balz, Brut und Aufzucht vorfinden. Seit einiger Zeit wird eine naturnahe Waldbewirtschaftung betrieben, durch die günstige Habitatstrukturen gewährleistet werden. Die Fläche ist ein Natura-2000-Gebiet und Teil der Vogelschutzrichtlinie. Hohe Wertigkeiten sind vor allem in den Bereichen Artenschutz (5), Wissenschaft (4) und Ökologie (4) vorzufinden

### Gernfilzen-Bannwald

Das Schutzgebiet liegt zwischen dem Scheibelberg, dem Gernfilzen und der Möserstube. Wie auch im Bereich Klemmerich sollen vor allem das Auer- und Birkwild geschützt werden. Der Bereich ist ebenfalls ein Natura-2000-Gebiet und Teil der Vogelschutzrichtlinie. Hohe Bedeutung kommt der Ökologie (4), dem Artenschutz (5) und der Wissenschaft zu.

### Martinsbichl

Der Bereich Martinsbichl ist ein wichtiger Lebensraum für das Auerwild und weitere Bergwaldarten (Uhu, Sperlingkauz, etc.) Auch dieser Bereich ist ein Natura-2000- und Vogelschutzgebiet. Wie auch das Gebiet Klemmerich und der Gernfilzen-Bannwald weisen der Artenschutz (5), die Wissenschaft (4) und die Ökologie (4) die höchsten Wertigkeiten auf.

### Dürnbachhorn

Das Gebiet ist ein bedeutender Lebensraum des Birkhuhns, hier liegen auch wichtige Balzgründe dieser Art. Das Gebiet ist äußerst störungsarm; bis auf einen Steig im Randbereich fehlen touristische und wirtschaftliche Infrastruktureinrichtungen.

### Hochgimpling

Im gegenständlichen Bereich wurden mehrere Balzgründe von Auer- und Birkwild nachgewiesen. Beide Vogelarten finden hier einen optimalen Lebensraum vor (hügelbauende Waldameisen, Waldbeeren, reichstrukturiertes Moosmosaik, etc.). Die Fläche ist wie auch die übrigen Wild-Europaschutzgebiete ein Natura-2000- und Vogelschutzgebiet und weist hohe Wertigkeiten in den Bereichen Artenschutz (5), Ökologie (4) und Wissenschaft (4) auf.

Eine umfangreiche Biotopkartierung wurde für das gesamte Gemeindegebiet Unkens durchgeführt und der Planbeilage „Naturraum und Nutzungsbeschränkungen“ hinzugefügt. Auf Grund der Fülle an Biotopen werden deren Wertigkeiten im Einzelfall geprüft.

## E. SCHUTZGUT LANDSCHAFT

### LANDSCHAFTSSTRUKTUR

Das Gemeindegebiet von Unken liegt in einem Becken des Unteren Saalachtales zwischen Kniepass und Steinpass in den Salzburger Kalkalpen und reicht bis in die Gruppe des Sonntagshorns bzw. Kammerköhrs sowie die Reiter Steinberge mit der Reiteralm (2.290m). Das Heutal, ein westlich des Hauptortes verlaufendes hochliegendes Talbecken mit zahlreichen von Wasserläufen begleiteten Seitentälern, ist auf Grund seiner besonderen landschaftlichen Schönheit ein beliebtes Ausflugsziel.

Daneben verfügt Unken über eine Reihe weiterer landschaftsprägender Naturschönheiten:

- die Schwarzenbergklamm im Unkental
- die Eibklamm in Hintergföll
- der Staubbach-Wasserfall
- die Innersbachklamm nördlich von Reith
- die Eishöhle auf der Reiteralm
- die Felsgipfel der „Drei Brüder“
- die Sonntagshorngruppe (inklusive Höhle)

Von dominierender Bedeutung sind das Trogtal der Saalach, die das Gemeindegebiet von Süden (Kniepass) nach Norden (Steinpass) durchfließt, sowie das Unkenbachtal.

## F. SCHUTZGUT MENSCH

### ERHOLUNGSNUTZUNG UND GRÜNFLÄCHEN

Die Gemeinde Unken weist ein vielseitiges und umfangreiches Freizeit- und Erholungsangebot auf.

Das Freizeitzentrum „Alpenbad Unken“ (mit Freibad, Hallenbad, Wellness- und Außenbereich sowie Fitnesscenter) befindet sich östlich der Salzach im Ortsteil Niederland auf einer leichten Erhöhung und wird stetig erweitert und modernisiert um Attraktivität zu erhalten. Der Sportplatz der Gemeinde liegt westlich der Ortsdurchfahrt, ebenfalls im Ortsteil Niederland. In den Einrichtungen des Friedlwirts befindet sich die Sportkegelbahn der Gemeinde.

Das Wandernetz im gesamten Gemeindegebiet wird ständig durch neue Beschilderungen erweitert und wurde vor einigen Jahren auch an den Jakobsweg angeschlossen. Die Themenerlebniswanderwege „Friedenschützen“, „Saalacherlebnis“ und der Zaunlehrpfad führen durch verschiedene Ortsteile, ebenso wie die Runnersfun-Laufstrecke, die unter anderem bis in das Gemeindegebiet Lofers führt. Das Radwegenetz wird ständig erneuert und saniert um die Funktionstüchtigkeit zu gewährleisten.

Zur Freizeitgestaltung im Winter wird neben dem Skigebiet Heutal auch eine Vielzahl von Langlaufloipen angeboten und präpariert. Im Bereich des Parkplatzes 2 wurde eine Kletterwand errichtet, die auch im Winter (Eisklettern) genutzt werden kann. Ein von der Gemeinde bereits im alten REK gehegter Wunsch ist der Zusammenschluss der beiden Schigebiete Heutal und Steinplatte - zur Steigerung der Konkurrenzfähigkeit – wurde nach langer Zeit von Verantwortlichen der Salzburger Landesregierung positiv aufgenommen und wird derzeit ein Konzept erarbeitet und entsprechende Gespräche geführt.

Für Kinder wurde im Ortszentrum ein neuer großer Kinderspielplatz errichtet, für Jugendliche gibt es Überlegungen im Bereich des Biomasseheizwerkes einen Skaterplatz zu errichten.

Die Gemeinde Unken verfügt über keine im Waldentwicklungsplan gekennzeichneten Waldflächen mit Erholungsfunktion (Grün: Nutzfunktion / Rot: Schutzfunktion / Blau: Wohlfahrtsfunktion / Gelb: Freizeit- und Erholungsfunktion). Auf Grund der Vielfalt an naturräumlichen Besonderheiten gilt vor allem das Heutal als beliebtes Ausflugsziel zur Erholung. Der künstlich angelegte Badesee des Hotels Post ist öffentlich zugänglich.

## LÄRMBELASTUNG

Laut Stellungnahme zu Fachbereich Lärm im Zuge der „Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen“ sind folgende Schallquellen im Zuge der Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes besonders zu beachten:

### Alle Landes- und Bundesstraßen

- B 178 Loferer Bundesstraße (km 59,134 bis km 64,228)
- L 251 Heutal Landesstraße (km 0,000 bis km 1,733)
- L 272 Unkener Landesstraße (km 0,000 bis km 2,915)

### Allfällige große Gewerbeflächen / Gewerbebetriebe bzw. Sonderflächen mit gewerblichen Nutzungen

- Gewerbegebiet Sägewerk Vitzthum
- Gewerbegebiet Holzbau Herbst
- Gewerbegebiet Leitinger inkl. Bauhof
- Gewerbegebiet Sturm (Yacht Fire Doors)
- Gewerbegebiet Niederberger/Schreder
- Gewerbegebiet Schallbau Vitzthum

### Allfällige Freizeiteinrichtungen, die lärmbelastend wirken

- Freizeitzentrum / Sportplatz Unken
- Sportplatz Niederland

Im vorhandenen Bereich sind keine Flutlichtanlagen und kein Lautsprecher für den Stadionsprecher vorhanden. Der aufgeschüttete Wall, auf dem sich auch die Tribünen befinden wirkt lärmindernd. Desweiteren liegt der Sportplatz in erhöhter Lage und wird durch die Geländekante von der Wohnbebauung getrennt, weshalb keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnobjekte zu erwarten sind

- Lifтанlagen Heutal

Die Lärm-Isophonen entlang der Loferer Bundesstraße wurden überarbeitet und werden im beiliegenden Plan dargestellt. Zusätzlich wurden die notwendigen Mindestabstände um bestehende und geplante Gewerbegebiete dargestellt

## GEFÄHRDUNGEN DURCH WILDBÄCHE UND LAWINEN

Für die Gemeinde Unken liegt ein aktuell gültiger Gefahrenzonenplan (Zahl: 52.243/08-VC6a/2000) vor, der auch im Flächenwidmungsplan berücksichtigt wurde. Weiters wird befindet sich ein Teil der Wetterkreuzlawine in Revision. Laut Aussagen der WLW im Zuge der Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen kann festgestellt werden, dass zum besagten Zeitpunkt keine wesentlichen Änderungen der Gefährdungszonen für das Gemeindegebiet Unken - mit Ausnahme der Reitgrabenlawine - abzuleiten ist. Eine entsprechende Überprüfung ist im Rahmen der von turnusmäßig vorgesehenen Revisionen des GFZ der Gemeinde Unken vorgesehen.

Folgende Einzugsgebiete von Wildbächen und Lawinen sind im Gemeindegebiet verordnet:

### Wildbachverzeichnis

- Donnersbach
- Ennsmanngraben
- Grünersbach
- Lahnersbach
- Postgraben
- Steinbach
- Unkenbach

### Lawinenverzeichnis

- Angerfeldlawine
- Dürnbachhornlawine
- Ennsmanngrabenlawine (bisher keine Kartierung des Gefährdungspotentials)
- Gfölllawinen
- Hohegglawine
- Holzlahn
- Sonntagshornlawine
- Wimmerlahn
- Reitgrabenlawine

## GEFÄHRDUNGEN DURCH GEOLOGISCHE PROZESSE

Bezüglich der Gefährdung durch geologische Prozesse wird auf die Umweltprüfung der einzelnen Flächen verwiesen. Im Zuge der Bekanntgabe der unerlässlichen Untersuchungen wurden die einzelnen Standorte durch die Fachdienststelle beurteilt und mögliche Gefährdungen durch Erdbeben, Steinschlag, Setzungen und Massenbewegungen bekanntgegeben.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des REK sind keine Vorbehalts- und Hinweisbereiche im Flächenwidmungsplan der Gemeinden Unken eingetragen.

## GEFÄHRDUNGEN DURCH DIE SAALACH

Als Rote Zone ist als ein 10 Meter breiter Streifen – gemessen von der Böschungskante der Saalach – ausgewiesen.

## G. SCHUTZGUT KULTURGÜTER UND SACHGÜTER

Folgende archäologisch wichtigen Flächen sind für die Erstellung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes von Bedeutung

KG Gföll (57108):

- Festung und Talsperre Kniepaß (GN. .12, 1242, 26)
- Kniepaß, Halbhöhle (GN. 26, 30 bzw, 1184/3)
- Muckklause (GN 1149/1)
- Fischbachklause (GN. 1149/1, 1232)
- Wallanlagen Scheibelberg, Gernfilzen und Martinsbichl (GN. 1149/1)
- Höhensiedlung Maislkogel (GN. 61, 33/5, 34/1, 60, 56/1, 63/1-2, 64/1)

KG Reith (57121):

- Fundzone (GN. 162/1)

KG Unken (57127):

- Pfarrkirche hl. Jakobus d. Ä. und Friedhof (GN. .60, .161, 214/2)
- Schloss Oberrain (GN. .3/1-2, 5, 19, 6/1-2, 662/2)
- Fundzone Oberrainkogel (GN. 4/1-3)

Weiters stehen folgende Objekte unter Denkmalschutz

KG Gföll (57108):

- Bauernhof (Anlage) Moarbauer (GN. .117, .118)
- Festung Kniepass / Heimatmuseum (GN. .12)
- Fischbachklause (GN. 1149/1, 1232)
- Muckklause (GN. 1149/1)
- Gedenktafel und Felsbilder (GN. 26)
- Grenzstein Scheiblberg (GN. 1166/1)

KG Reith (57121):

- Ortskapelle hl. Heinrich (GN. .21)

KG Unken (57127):

- Kath. Pfarrkirche hl. Jakobus d. Ä. und Friedhof (GN. .60)
- Bauernhof (Anlage), Kalchhofengut oder Kalkofengut / Heimatmuseum (GN. 151)
- Freiheitskämpferdenkmal (GN. 170/4)
- Ehemaliger Kramerwirt (GN. .39/1)
- Schloss Oberrain, Seidlgut (GN. .3/1)
- Grenzstein (GN. 674/4)

## ZUSAMMENFASSENDE PROBLEMANALYSE

Auf Basis der erarbeiteten Bestandserhebung ergeben sich folgende wesentliche Erkenntnisse als zusammenfassende Problemanalyse:

- Wie auch zu erwarten weisen vor allem die Grünflächen im zentralen Ortsraum bedeutende Erfüllungsgrade der Produktions- und Pufferfunktion auf. Da jedoch vor allem hier, im Zentrum, die Hauptentwicklung stattfinden soll, sind Konflikte zu erwarten
- Die mit Abstand wertvollsten Böden zur Abflussregulierung liegen entlang der Saalach sowie des Unkenbaches. Vor allem an der Saalach im Zentralen Ortsraum Unken bis Niederland besteht ein Konfliktpotential mit der weiteren Siedlungsentwicklung.
- Hohe Niederschläge vor allem im Winter wirken sich aufgrund der Schneesicherheit positiv auf die Entwicklung des Fremdenverkehrs aus.
- Durch die inneralpine Lage kommt es zu Gefährdungen durch Wildbäche und Lawinen.
- Dank der Errichtung des Achbergtunnels ist eine Verlagerung des Verkehrs festzustellen, wodurch eine Verbesserung der Wohnsituation im Zentralen Ort gegeben ist.
- Da die Gemeinde über keine stark emittierenden Gewerbegebiete verfügt und der Durchzugsverkehr durch die Umfahrung verlagert wurde, kann die Luftgüte als gut eingestuft werden.
- Teils zersiedelte Ortsteile (Gföll, Unkenberg, etc.) wirken sich negativ auf das vorhandene Landschaftsbild aus.
- Vorhandene naturräumliche Besonderheiten sind zu erhalten und von einschnürender Bebauung freizuhalten um die Lebensgrundlage der ansässigen Flora und Fauna nicht zu gefährden.
- Für das gesamte Gemeindegebiet wurde eine Biotopkartierung durchgeführt, die es bei der Erstellung des REK zu berücksichtigen gilt.
- Teilweise liegen landwirtschaftliche Betriebe auf gewidmetem Wohnbauland, was nicht den Vorgaben des ROG 2009 entspricht.

## 2.4. Infrastrukturelle Gegebenheiten und Verkehr

### A. SOZIALE INFRASTRUKTUR / SOZIALSTRUKTUR

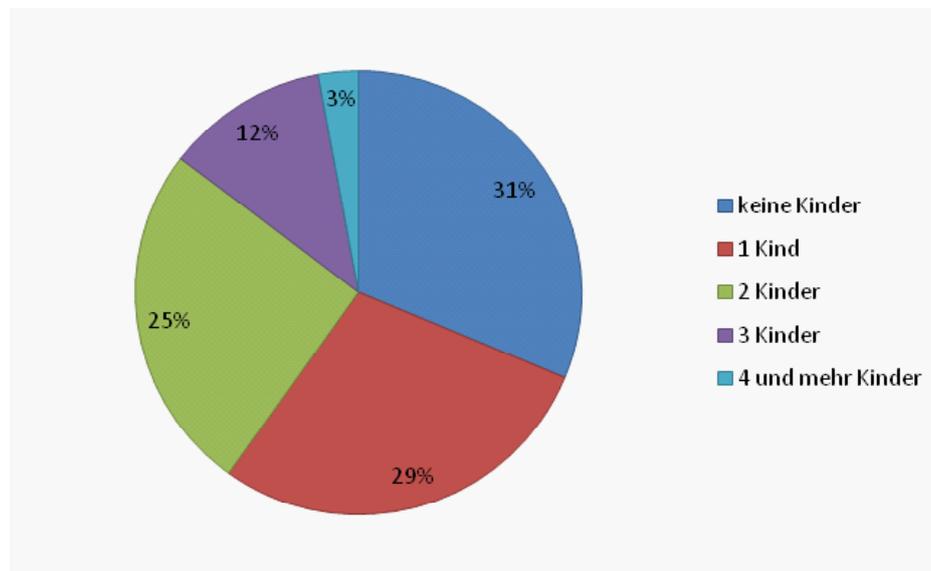
#### FAMILIENSTRUKTUR, BILDUNG UND BETREUUNG

Auf Grund fehlenden aktuellen Datenmaterials wurden zur Veranschaulichung Daten aus dem Jahr 2001 herangezogen.

Demnach sind größere Familien mit drei oder mehreren Kindern mit rund 15 Prozent äußerst selten. Der überwiegende Teil der Familien (rund 60%) ziehen 1 oder gar kein Kind groß.

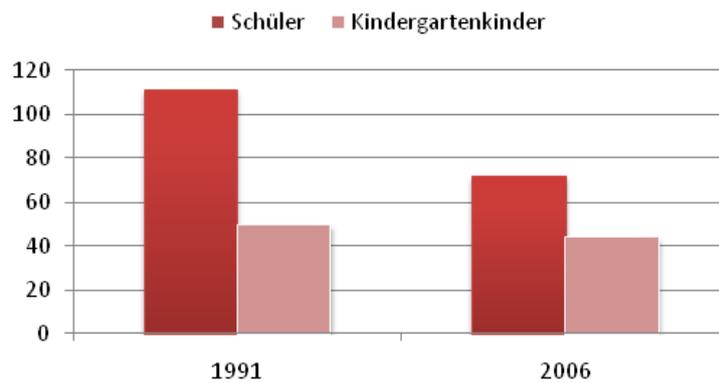
Ein Viertel aller Familien stellt die klassische Zwei-Kinder-Familie dar.

Graphik 26: Anzahl der Kinder pro Familie (2001)



Im Schuljahr 2006/07 wurden 72 Kinder an der Volksschule Unken unterrichtet und 44 Kinder im Kindergarten betreut. Zur Erstellung des ehemaligen Räumlichen Entwicklungskonzeptes (1999) waren es noch 111 Schüler bzw. 50 Kindergartenkinder. Im Schloss Oberrain werden durchgehend rund 120 gehandicapte Jugendliche in 8 Berufsfeldern ausgebildet.

Graphik 27: Entwicklung der betreuten Kinder in der Schule bzw. Kindergarten



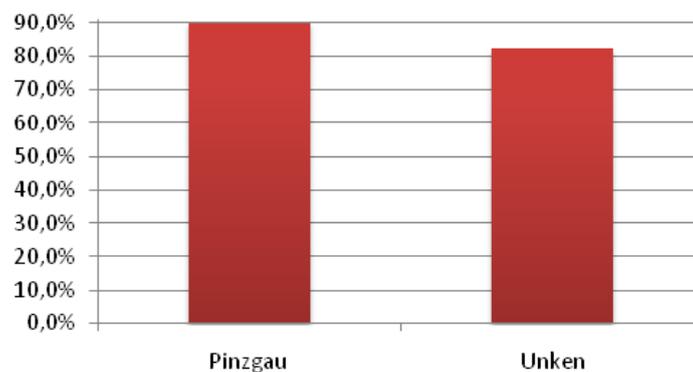
Eine Erweiterung bzw. Neubau des bestehenden Kindergartenareals soll in den nächsten Jahren durchgeführt werden. Die Gemeinde beteiligt sich des Weiteren finanziell an der „alterserweiterten Kindergartengruppe“ in Lofer.

Weitere Bildungseinrichtungen sind im Gemeindegebiet nicht vorzufinden.

Die Kinderbetreuungsquote (3-6 jährige) liegt in der Gemeinde bei ca. 83%, im Bezirkschnitt mit 89,9% etwas höher (2006/07).

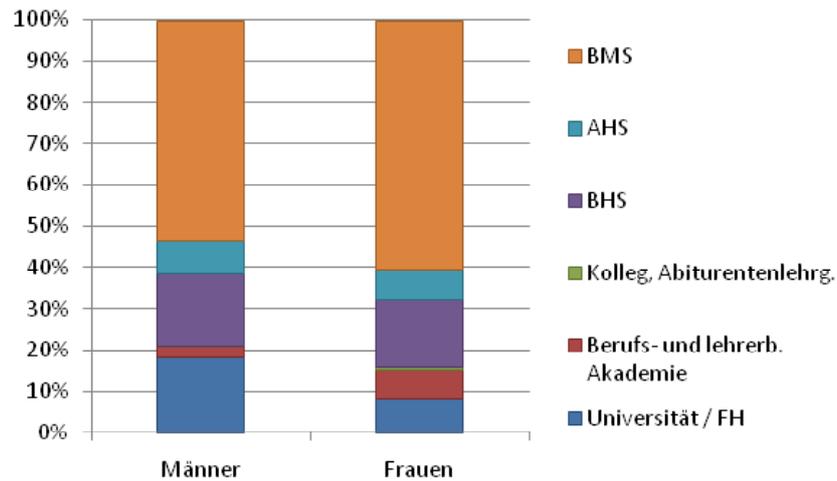
Laut Landesstatistik wurden 2006/07 alle Kinder durch den Kindergarten betreut, sonstige Betreuungsformen (Kinderhäuser, Tagesmütter, Krippen, etc.) wurden weder angeboten noch angenommen.

Graphik 28: Betreuungsquote der 3-6 jährigen



Im Jahr 2001 (zur Volkszählung) waren geringfügig mehr Männer mit Universitäts- bzw. Fachhochschulabschluss in Unken gemeldet als Frauen. Im Gegensatz dazu lagen die abgeschlossenen BMS- sowie berufs- und lehrbegleitenden Akademieausbildungen bei der weiblichen Bevölkerungsschicht höher.

Graphik 29: Bildungstand nach höchster abgeschlossenen Ausbildung (2001)



Im Zusammenhang mit dem Thema Betreuung und Bildung gilt es auf jeden Fall noch das Schloss Oberrain, sowie dessen Konzept „anderskompetent“ zu erwähnen. In dieser Einrichtung werden benachteiligte Jugendliche bzw. Kinder ausgebildet und auf die spätere Arbeitswelt vorbereitet.

### SENIORENBETREUUNG

Die Gemeinde hat gemeinsam mit Lofer, St. Martin und Weißbach (Regionalverband) das Seniorenwohnheim „Unteres Saalachtal“ errichtet, welches sich in der Gemeinde Lofer befindet.

## B. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

### WASSERVERSORGUNG

Folgende bestehenden privaten oder öffentlichen bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen werden im WIS des Landes Salzburg genannt:

Tabelle 7: Trinkwasserversorgungsanlagen im Gemeindegebiet Unken

Name	Subtyp	KG	Personen des Wasserrechts
Wimmer, Gföll 85	Trinkwasser	57108 Gföll	Irene Wimmer
TWA Winklmoosalm (Almgenossenschaft)	Trinkwasser	57108 Gföll	Wasser- und Bodenverband Winklmoosalmgenossenschaft
Haider, Niederland 13	Trinkwasser	57127 Unken	Peter Haider
Flatscher ua., Unkenberg 89 ua.	Trinkwasser	57108 Gföll	Josef Flatscher, Sebastian Flatscher, Thomas Stahl, Florian Stahl, Johann Stahl, Martin Leitinger, Nikolaus Leitinger
Wassergemeinschaft Hintergföll	Trinkwasser	57108 Gföll	Johannes Schmuck, Johann Flatscher, Leopold Schmuck, Roswitha Bruckmann, Stefan Herbst, Max Posch, Waldemar Flatscher, Thomas Flatscher
WG Heutal / Angerertal TWA	Trinkwasser	57108 Gföll	Wassergenossenschaft Angerertal / Heutal-Trinkwasser
WG Heutal-Ramstatt, TWA	Trinkwasser	57108 Gföll	Wassergenossenschaft Heutal-Ramstatt, TWA
WG Thalbach, TWA (WVA Hausruck)	Trinkwasser	57108 Gföll	Johann und Monika Lohfeyer, Emerenz Vitzthum, Helga Haitzmann, Johann Flatscher, Maria Feil, Paul und Maria Thiel, Ing. Mag. Hubert Lohfeyer, Rudolf Lohfeyer, Wassergenossenschaft Thalbach in Unken
WG Reith-Gensbrunn	Trinkwasser	57121 Reith	Wassergenossenschaft Reith-Gensbrunn

<b>Name</b>	<b>Subtyp</b>	<b>KG</b>	<b>Personen des Wasserrechts</b>
TWA Jausenstation Hochalm	Trinkwasser	57108 Gföll	Nikolaus Vitzthum
Fernsebner, Suntinger, Friedl und Schloss Oberrain, Niederland 37, 38, 36 und Unken 133 (Punzbauer, Achnergut, Fellnerbauer)	Trinkwasser	57127 Unken	Land Salzburg, Thomas Fernsebner, Johann Friedl, Albin Suntinger
Vitzthum, Unken 38	Trinkwasser	57127 Unken	Elisabeth Vitzthum
Wimmer Josef	Trinkwasser	57121 Reith	Wimmer Josef
Baumgartner, Gföll 221 Jausenstation Moarlack Fuchs	Trinkwasser	57108 Gföll	Martin Baumgartner
Pichler, Gasthof Heutal	Trinkwasser	57108 Gföll	Herbert Pichler
Eder Franz u.a., Reith 83 u.a.	Trinkwasser	57121 Reith	Leo und Maria Faistauer, Josef Salvenmoser, Franz Eder
TWA Schotterwerk Flatscher - Flatscher, Kieswerk Unken	Trinkwasser	57127 Unken	Flatscher Erdbau Schotterwerk Gesellschaft m.b.H.
AG Kammerköralpe, GH Bäreck und Almen Obertrett und Untertrett	Trinkwasser	57108 Gföll	Agrargemeinschaft Kammerköralpe
Dax, Gasthaus Schütterbad	Trinkwasser	57127 Unken	Heidi Pfaffenbichler
Weisleitner, Möseralm	Trinkwasser	57108 Gföll	Christian Weisleitner
GD Unken, TWA	Trinkwasser	57127 Unken	Gemeinde Unken
Herbst, Gföll 11	Trinkwasser	57108 Gföll	Simon Herbst
Prantner Josef	Trinkwasser	57127 Unken	Josef Prantner
Hohenwarter u.a. Gföll 4, 28, 123, 123a	Trinkwasser		Johann Hohenwarter, Hans Peter Hohenwarter, Herrman Flatscher, Friedrich Stockklausner
Dornauer, Fleischhauerei	Trinkwasser	57127 Unken	Max Dornauer

<b>Name</b>	<b>Subtyp</b>	<b>KG</b>	<b>Personen des Wasserrechts</b>
Hirschbichler Rupert	Trinkwasser	57108 Gföll	Rupert Hirschbichler
Futterhof zur Aschaumahd	Trinkwasser	57121 Reith	Christine und Curt Hans Chrysostomus Geiselhart
Stahl, Niederland 39	Trinkwasser	57127 Unken	Alois Stahl
Flatscher, Unkenberg 6	Trinkwasser	57108 Gföll	Sabine Flatscher

Weiters werden folgende Quellen im WIS angeführt:

<b>ID</b>	<b>Subtyp</b>	<b>KG</b>
Spaltquelle - Dax, Gasthaus Schütterbad	Kluftquelle	57127 Unken
Quelle - Flatscher ua., Unkenberg 89 ua.	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Bäreckquellen - AG Kammerkoralpe, GH Bäreck und Almen Obertrett und Untertrett	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Winklmoosalmquelle - TWA Winklmoosalm	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Haider, Niederland 13	Quellart nicht näher bestimmt	57127 Unken
Quelle - WG Heutal/Angerertal TWA	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Steinpalfenquelle - Wassergemeinschaft Hintergföll	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Vordergföll-Quelle - WG Thalbach, TWA	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Ennsmannquelle - GD Unken, TWA	Quellart nicht näher bestimmt	57127 Unken
Quelle - WG Heutal-Ramstatt, TWA	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Donnersbach-Quelle - WG Reith-Gensbrunn	Quellart nicht näher bestimmt	57121 Reith
Quellen - Vitzthum, Unken 38	Quellart nicht näher bestimmt	57127 Unken
Quelle - Wimmer Josef	Quellart nicht näher bestimmt	57121 Reith
Quelle - TWA Jausenstation Hochalm	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Baumgartner, Gföll 221 Jausenstation Moarlack Fuchs	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Eder Franz u.a., Reith 83 u.a.	Quellart nicht näher bestimmt	57121 Reith

ID	Subtyp	KG
Quelle - Schmuck Johann 1601848	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Stelzmüller, Niederland 47	Quellart nicht näher bestimmt	57127 Unken
Quelle - Ebser, Unkenberg 13	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Liftquelle - AG Kammerköralpe, GH Bäreck und Almen Obertrett und Untertrett	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Prantner Josef	Quellart nicht näher bestimmt	57127 Unken
Quelle - Weisleitner, Möseralm	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Wimmer, Gföll 85	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Schoberleitner Karl 1600236	Quellart nicht näher bestimmt	57127 Unken
Quelle - Herbst, Gföll 11	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quellen - Fernsebner, Suntinger, Friedl und Schloss Oberrain, Niederland 37, 38, 36 und Unken 133	Quellart nicht näher bestimmt	57127 Unken
Friedlquelle - Hohenwarter u.a. Gföll 4, 28, 123, 123a	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Wimmer Mathäus	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Lohfeuer, Berger	Quellart nicht näher bestimmt	57121 Reith
Quelle - Bayer. Saalforstamt Unken	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Stahl, Niederland 39	Quellart nicht näher bestimmt	57127 Unken
Quelle - Pfarrpfründe Unken / Franzl u.a.	Quellart nicht näher bestimmt	57127 Unken
Quelle - Hirschbichler Rupert	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Hinterseer/Bauerregger	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll
Quelle - Futterhof zur Aschaumahd	Quellart nicht näher bestimmt	57121 Reith
Quelle - Flatscher, Unkenberg 6	Quellart nicht näher bestimmt	57108 Gföll

Mittlerweile wird auch der Unkenberg mit Gemeindewasser versorgt. Zu diesem Zweck wurden im Ortsteil Unkenberg zwei Hochbehälter errichtet.

Die Wassergenossenschaft versorgt mittlerweile nur mehr zwei Bauernhäuser, da auch der Großteil des Ortsteiles Entach mittlerweile mit Gemeindewasser versorgt wird.

Die Hauptversorgung Unkens erfolgt über den Tiefbrunnen Mörtlau, von wo aus das Wasser zum Hochbehälter Fellnerkogel gepumpt wird und in weiterer Folge die Ortsteile versorgt.

Im Ortsteil Gföll dominiert noch die private Einzelversorgung.

### ABWASSERBESEITIGUNG

Die gesamte Kanalisation ist im Trennsystem ausgeführt. Südlich der Bundesstraße, an der Grenze zum Freistaat Bayern, liegt – im Bereich des Erdbaus Flatscher - die Zentralkläranlage des Reinhaltverbandes Pinzgauer Saalachtal.

### REGENWASSERENTSORGUNG

Die Gemeinde strebt generell bei jeder Teilabänderung bzw. jedem Bauverfahren die Versickerung auf Eigengrund an. Sollte dies nicht möglich sein ist eine Einleitung in vorhandene Regenwasserkanäle bzw. Vorfluter mit vorangehender Retention möglich.

Durch die rasant zunehmende Flächenversiegelung ergibt sich eine Zunahme der Gefahr einer Hochwasserverstärkung für Unterlieger.

**Abbildung 14: Verlauf des Verbands- und Ortskanals & Lage der Kläranlage, eigene Darstellung**

## ENERGIE- UND FERNWÄRMEVERSORGUNG

Das Biomassefernheizwerk wurde 2007 in Betrieb genommen und bereits 2010 um eine überdachte Lagerfläche für Brenngut erweitert. Seit der Inbetriebnahme wurden rund 60 Gebäude an das BMHWK angeschlossen.

Die Gemeinde bietet keine zusätzliche Förderung für die Nutzung alternativer Energieträger an.

Die Gemeinde verfügt über keine Leitungen über 30kV.

**Abbildung 15: Verlauf des Fernwärmenetzes & Lage des Biomasseheizwerks, eigene Darstellung**

### Solarpotentialanalyse für das Gemeindegebiet

Durch die Analyse von Laserdaten, Wetterdaten, Ausrichtungen der Objekte, möglichen Beschattungen und Dachneigungen wurde - im Zuge einer Solarpotentialanalyse durch die Uni Innsbruck (Laserdata GmbH) - errechnet, ob die Nutzung von Solarenergie sinnvoll erscheint.

Die Daten wurden offiziell am 26. September 2012 im Salzburger Geoinformationssystem (SAGIS) veröffentlicht und sind gratis abrufbar.

**Abbildung 15: Solarpotential Unken / Niederland , Quelle Sagis**

**Abbildung 16: Solarpotential Unken (Oberer Boden) / Unkenberg , Quelle Sagis**

**Abbildung 17: Solarpotential Heutal , Quelle Sagis**

**Abbildung 18: Solarpotential Reith , Quelle Sagis**

## ABFALLSAMMLUNG - UND BEHANDLUNG

Die Gemeinde verfügt über einen Bau- und Recyclinghof im Nahbereich des Gemeindeamtes.

Im Bereich des Betriebs Erdbau Flatscher wurde eine Bauschutt- sowie Bauschnittdeponie (Grünabfall) errichtet. Die Eigenkompostierung ist grundsätzlich möglich, Förderungen von Seiten der Gemeinde werden jedoch nicht angeboten.

## NAHVERSORGUNG

Der bestehende Adegmarkt (früher Schleckergebäude) wurde umgesiedelt, vergrößert und modernisiert und befindet sich nun nördlich des sogenannten Kramerfeldes. Weiters verfügt die Gemeinde über einen Metzger, Bäcker, Bio-Laden (seit 1999) und einen Schlecker, weshalb die Nahversorgung sichergestellt ist. Ergänzend zu dem Angebot kann der „fahrende Händler“ genannt werden, der jeden Freitag seine Produkte in Unken anbietet.

Das Postamt der Gemeinde wurde 2009 geschlossen, die Trafik ist der neue Postpartner. Die Polizeiinspektion befindet sich nun in Lofer.

Abbildung 19: Nahversorger & sonstige soziale Infrastruktur im Zentrum Unkens, eigene Darstellung

N ... Nahversorger (inkl. Fleischer & Bäcker)
K ... Kindergarten
V ... Volksschule
A ... Arzt
B ... Bank

## C. VERKEHR

### MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

#### **Als wichtigste Verkehrsachsen der Gemeinde Unken gelten:**

- B178 – Loferer Bundesstraße (Umfahrung Unken)
- L251 – Heutal Landesstraße (vom Ortszentrum ins Heutal)
- L272 – Unkener Landesstraße (Ortsdurchfahrt)
- Gemeinde- bzw. Aufschließungsstraße Ortsteil Reith

#### **Verkehrsaufkommen**

Nach Rücksprache mit der Abteilung Umweltschutz der Salzburger Landesregierung wurden Daten über das künftige Verkehrsaufkommen der B178, L251 und L272 zur Verfügung gestellt.

#### B178 – Loferer Bundesstraße:

Bezeichnung	Abschn.-beginn (km)	Kfz / 24h (2005)	SV-Anteil (2005)	Kfz / 24h (2005)	SV-Anteil (2005)
Kniepass	59,314	10.650	9,9%	13.000	14.300
Umfahrung Unken	60,660	10.800	9,9%	13.000	14.300
Steinpass	63,346	10.889	13,1%	13.000	14.300

#### L251 – Heutal Landesstraße

Bezeichnung	Abschn.-beginn (km)	Kfz / 24h (2005)	SV-Anteil (2005)	Kfz / 24h (2005)	SV-Anteil (2005)
OD. Unken	000,000	1.268	3,7%	1.500	1.600
Unken West	001,537	1.000	3,7%	1.200	1.300

#### L272 – Unkener Landesstraße

Bezeichnung	Abschn.-beginn (km)	Kfz / 24h (2005)	SV-Anteil (2005)	Kfz / 24h (2005)	SV-Anteil (2005)
Unken West	000,000	1.500	6,4%	2.000	2.400
OD. Unken West	000,400	1.441	6,4%	2.000	2.400
OD. Unken Ost	000,893	1.400	6,4%	2.000	2.400
Unken Ost	001,800	1.300	6,4%	2.000	2.400

Generell wird in der Prognose ein Anstieg auf allen Landes- und Bundesstraßen angenommen, wobei der deutlichste Anstieg auf der Unkener Landesstraße und der geringste auf der Heutal Landesstraße erwartet wird.

Um trotz der Zunahme der Verkehrsbelastung weiterhin hohe Lebensqualität zu garantieren gilt es Bauland abseits dieser hochrangigen Verkehrsachsen auszuweisen bzw. Lärmschutzbauten zu realisieren.

Durch den Umfahrungstunnel Achberg (Eröffnung: 1993) konnte der gesamte Zentrale Ort Unken sowie der Ortsteil Niederland verkehrstechnisch entlastet werden.

### ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Das Gemeindegebiet Unkens wird durch die Buslinie 260 durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Folgende Haltestellen sind für die Bewohner der Gemeinde Unken relevant:

- Lofer / Reith
- Unken / Oberrain
- Unken / Ortsmitte
- Unken / Gasthof Post
- Unken / Niederland
- Unken / Steinpass

In der Wintersaison wird eine von der Bevölkerung gut angenommene Schibuslinie ins Heutal mit Haltestellen im gesamten Ortsgebiet (Sammelstelle im Zentrum, weitere Zustiegsmöglichkeiten nach Bedarf) von einem privaten Unternehmen im Auftrag der Gemeinde und des Tourismusverbandes geführt.

**Abbildung 20: Lage der Haltestellen & Verlauf der Buslinie 260, eigene Darstellung**

Das Gemeindegebiet ist nicht an das Eisenbahnnetz der ÖBB angeschlossen. Die nächsten Haltestellen bzw. Bahnhöfe sind:

- Bahnhof Bad Reichenhall
- Bahnhof Saalfelden
- Bahnhof St. Johann in Tirol

### NICHT-MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

Das Angebot an Fuß- und Wanderwegen innerhalb wie außerhalb des unmittelbaren Ortsgebietes ist als gut zu bezeichnen und wird im Rahmen der Ortsgestaltung laufend erweitert und verbessert.

Das Netz der Wanderwege ist ausgesprochen gut ausgebaut und verbindet nicht nur die Gemeinde mit Zielen außerhalb, sondern auch verschiedene Ortschaften bzw. Ortsteile untereinander.

### RUHENDER VERKEHR

#### Zentrum

- Eggerbichl (20 Parkplätze)
- Gemeindeamt (5 Parkplätze)
- Schlecker (20 Parkplätze)
- Kirchenwirt (11 Parkplätze)

#### Heutal

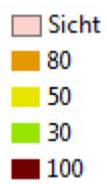
- Skilifte (219 Parkplätze)
- Alpengasthof (18 Parkplätze)

### VERKEHRSSICHERHEIT

Durch die Errichtung des Achberg-Tunnels und das damit verbundene reduzierte Verkehrsaufkommen entlang der Unkeners Landesstraße (Ortsdurchfahrt) konnten viele Problemstellen beseitigt werden.

Trotz der derzeit geringen Unfallhäufigkeit im Gemeindegebiet gilt es künftig weitere Maßnahmen zu setzen um die Verkehrssicherheit zu erhalten, vor allem aufgrund der Straßenverkehrsvorschau, die einen Anstieg des Verkehrsaufkommens prognostiziert.

Abbildung 21: Geschwindigkeitsbegrenzungen im Zentrum, eigene Darstellung



## ZUSAMMENFASSENDE PROBLEMANALYSE

Auf Basis der erarbeiteten Bestandserhebung ergeben sich folgende wesentliche Erkenntnisse als zusammenfassende Problemanalyse:

- Die Wasserversorgung der Gemeinde ist auf lange Sicht gewährleistet.
- Der Anschlussgrad an das Ortskanalnetz wurde erhöht. Die Ortsteile Unkenberg sowie Heutal wurden an das Kanalnetz angeschlossen.
- Die Gemeinde Unken verfügt mittlerweile über ein Biomasseheizwerk im Süden des Zentralortes Unken.
- Die Gemeinde verfügt über einen modernen Recycling- bzw. Bauhof.
- Die Kinderbetreuungsquote liegt geringfügig unter dem Bezirksschnitt. Alternativen zu klassischen Betreuungsformen werden nicht angeboten.
- Wie laut allgemeinem Trend ist eine Verringerung der Personen pro Haushalt auch in Unken festzustellen.
- Sowohl die Zahl der Kindergarten- als auch jene der Schulkinder hat im Vergleich zum Zeitpunkt der Erstellung des bestehenden REK abgenommen.
- Im Schloss Oberrain befindet sich das Ausbildungszentrum „anderskompetent“, für gehandicapte Kinder und Jugendliche.
- Durch die Errichtung des Achbergtunnels wurde die Verkehrssicherheit im Zentralen Ortsraum deutlich verbessert.
- Die Gemeinde ist an den öffentlichen Verkehr angeschlossen (Busverbindungen), verfügt jedoch über keine Anbindung an ein Eisenbahnnetz.
- Laut Verkehrsprognose wird eine Zunahme des Verkehrs auf den bedeutenden Verkehrsachsen der Gemeinde Unken angenommen.
- Die Gemeinde verfügt über ein gut ausgebautes Fuß- bzw. Wanderwegenetz.

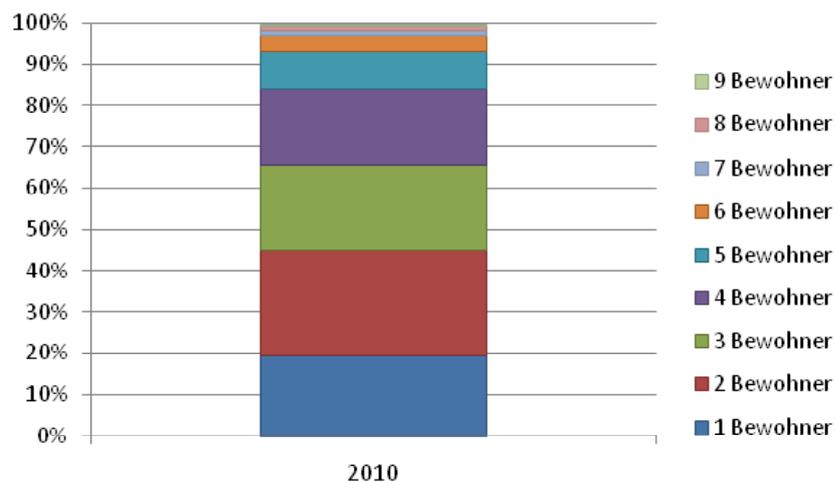
## 2.5. Siedlungsstrukturelle Gegebenheiten

### A. WOHNFLÄCHEN

#### HAUSHALTE

Ein deutliches Bild vom Rückgang der sogenannten Großfamilie zeigt auch die Haushaltsgröße aus dem Jahr 2010. Demnach leben bereits 2/3 aller Einwohner Unkens in einem Haushalt der weniger als 4 Bewohner beherbergt, rund 45% der Haushalte werden von weniger als 3 Bewohnern bewohnt.

Graphik 30: Haushalte nach Anzahl der Bewohner



#### SIEDLUNGSSCHWERPUNKTE

Tabelle 8: Siedlungsschwerpunkte der Gemeinde Unken

Ortseil	EW1996	EW1998	EW2001
Unkenberg	181	163	165
Niederland	847	862	860
Gföll	314	314	360
Reith	195	193	200
Unken	356	368	371

## BAULANDSICHERUNGSMODELLE

Bisher wurde ein Baulandsicherungsmodell – Lummererfeld - im Gemeindegebiet Unken realisiert. Dieses wurde von den Einwohnern positiv aufgenommen und ist bereits zur Gänze bebaut.

## **B. GEWERBE- UND BETRIEBSGEBIETE**

Im Gemeindegebiet Unkens befinden sich insgesamt sechs ausgewiesene Gewerbegebiete sowie ein Betriebsgebiet:

- Gewerbegebiet Sägewerk Vitzthum
- Gewerbegebiet Holzbau Herbst
- Gewerbegebiet Leitinger inkl. Bauhof
- Gewerbegebiet Sturm (Yacht Fire Doors)
- Gewerbegebiet Niederberger/Schreder
- Gewerbegebiet Schallbau Vitzthum

Des Weiteren befinden sich fünf ausgewiesene Betriebsgebiete, vor allem im Nahbereich bestehender und gewidmeter Gewerbegebiete (GG Sturm, GG Schallbau Vitzthum), sowie im Süden des Zentralen Ortes Unken (Fernsebner BaugesmbH).

Die Nutzung als Puffer zwischen Gewerbe- und Wohngebieten wird derzeit kaum umgesetzt.

Weitere betrieblich bzw. gewerblich genutzte Flächen sind unter anderem die beiden Abbauflächen „Erdbau Flatscher“ (gewidmete Materialgewinnungsstätte / Lagerfläche / Sonderfläche) und „Bergbau Köstler / Schwaiger“ (Schotterabbau / Kennzeichnung im Flächenwidmungsplan).

Weitere Betriebe auf gewidmetem Bauland / Sonderfläche sind unter anderem der – südlich des Unkenbaches - liegende Bikeshop im Ortsteil Unkenberg sowie das Sägewerk Flatscher (an der Heutalstraße Abzweigung Hintergföll im Bereich des Friedlwirtes).

## C. FLÄCHEN FÜR TOURISTISCHE ENTWICKLUNGEN

Bis zum Zeitpunkt der Niederschrift des REK wurden im Gemeindegebiet keine Gebiete für Beherbergungsgroßbetriebe ausgewiesen und keine Flächen als Appartementhäuser oder Feriendörfer gekennzeichnet.

Die bedeutendsten touristischen Betriebe sind:

- Kinderhotel Post (Niederland / „Bauland / Kerngebiete“)
- Vitaloase zu den drei Brüdern (Reith / „Bauland / Dorfgebiete“)
- Landhotel Schütterbad (Niederland / „Sonderfläche (GH)“)
- Hotel – Garni Alpina (Unken / „Bauland / Erweiterte Wohngebiete“)
- Landhotel Kirchenwirt (Niederland / „Bauland / Erweiterte Wohngebiete“)
- Appart-Pension Wildschütz (Unken / „Sonderfläche (PE)“)
- Gasthof – Pension Friedlwirt (Gföll / „Sonderfläche (GH/AA)“)
- Hotel Heutalerhof (Gföll / „Bauland / Kerngebiete“)

Weitere Gasthöfe, Pensionen, Appartements, Ferienwohnungen, etc. befinden sich vor allem im Heutal, welches das bei weitem bedeutendste touristische Potential innerhalb der Gemeinde aufweist. Die naturräumlichen Besonderheiten (Staubabfall, Sonntagshorngruppe, Mäander Hochmoor, etc.), sowie die Vielzahl von Erholungs- und Sportmöglichkeiten (Wandern, Langlaufen, Skitouren, etc.) und das kleinen Schigebiet Heutal machen dieses Hochtal zu einem einzigartigen Erlebnisraum.

## D. BEBAUUNGSPLÄNE

Für folgende Bereiche wurden rechtsgültige Bebauungspläne erstellt:

- Unteres Myrwirtschaftsfeld
- Schloss Oberrain (1967)
- Doktorfeld (1972)
- Postwirtschaftsfeld
- Angerertal / Marx(Heutal) (1998)
- Senningerfeld, Reith (2000)
- BLSM Lummerer (2000)
- Buchwald, Reit, Unken (2002)
- Kreuzfeld, Heutal (2002)
- Ramstadt Unken (2006)
- Fellnerfeld Unken (2006)
- Kramerfeld, Kamml (2010)
- Niederland, Niederberger (2010)
- Schrempf, Heutal (2012)

## E. LAGE DER AUSGEWIESENEN FLÄCHEN

Tabelle 9: Lage der Teilabänderungsflächen seit Überarbeitung FWP

Jahr	Grundstücke	Widmung	Innerhalb ÖPNV?
2000	174/1, 174/6, KG Unken	Bauland / EW	ja
2001	140/1, KG Unken	Bauland / EW	nein
2001	304/2, 304/3, KG Unken	Bauland / RW	nein
2001	285, KG Unken	Bauland / KG	ja
2002	330/1, KG Unken	Bauland / EW	ja
2002	760/2, KG Gföll	Bauland / EW	nein
2004	272/2, KG Unken	Bauland / EW	ja
2004	75/1, KG Unken	Bauland / KG	nein
2004	584/1, KG Unken	Bauland / EW	ja
2004	181, KG Reith	Bauland / DG	nein
2005	687, 307/1, KG Unken	Bauland / RW	ja
2005	120/1, 140/1, KG Unken	Bauland / EW	nein
2005	758/1, KG Gföll	Bauland / EW	nein
2006	77, KG Unken	Bauland / EW	nein
2007	77/1, KG Unken	Bauland / EW	nein
2009	163/3, 163/8, 38/1, 38/2, KG Unken	Bauland / EW	ja
2009	226/7, KG Gföll	Bauland / EW	nein

Jahr	Grundstücke	Widmung	Innerhalb ÖPNV?
2010	163/1, KG Unken	Bauland / EW	ja
2010	281/1, 282/1, KG Unken	Bauland / EW	ja
2011	223, KG Unken	Bauland / EW	ja
2012	146/5, KG Unken	Bauland / EW	
2001	270/1, 270/2, 270/3, KG Unken	Bauland / GG & BE	ja
2001	266/5, KG Unken	Bauland / BE	ja
2002	265/2, 270/1, KG Unken	Bauland / BE	ja
2002	24/1, KG Gföll	Bauland / SF (TS, JS)	nein
2003	113, 120, 121/1, KG Reith	Bauland / DG	ja
2005	97, .25. KG Gföll	Bauland / SF (Bike-shop)	nein
2007	674/24, 674/32, 516/6, KG Unken	Bauland / GG	ja
2008	131/4, KG Unken	Bauland / GG	nein
2009	343/3, 345, KG Unken	Bauland / BE	ja
2010	58/32, 686/2, KG Unken	Bauland / GG	ja
2011	131/1, 131/4	Bauland / GG	nein

Es wurden nur Wohnbauland- und Gewerbe- bzw. Betriebswidmungen berücksichtigt und entsprechend unterteilt.

Sonderflächen für Lagerhallen und Schihütten bzw. Jausenstationen und Gasthöfe, sowie Grünlandwidmungen und die beiden Ausweisungen von Zweitwohnungsgebieten im Jahr 2002 und 2007 wurden nicht angeführt bzw. berücksichtigt.

Die Ausweisung der Tankstelle bzw. Jausenstation wurde bei der Berechnung des relativen Anteils nicht berücksichtigt.

Im Jahr 2003 wurde der Betrieb „Vitaloase zu den drei Brüdern“ in Reith erweitert (DG-Widmung).

Zusammenfassend überwiegt der Anteil an ausgewiesenen Flächen innerhalb des Einzugsbereiches des ÖPNV. Auf 17 Ausweisungen innerhalb kommen 13 Ausweisungen außerhalb des Einzugsbereiches der Haltestelle. Angemerkt sollte jedoch werden, dass auch im Heutal zwei Wohnbaulandflächen ausgewiesen wurden. Zusätzlich darf erklärt werden, dass einige Flächen am „Oberen Boden“ umgewidmet wurden, der generell eine sehr gute Baulandeignung aufweist, jedoch abseits der Ortsdurchfahrt liegt, wodurch im Nahbereich keine Bushaltestellen vorzufinden sind. Hier liegt auch das größte Baulandpotential in der Gemeinde, da die Fläche direkt südlich im Anschluss an das Ortszentrum liegt.

Relativ gesehen wurden 57% innerhalb und 43% außerhalb des Einzugsbereiches ausgewiesen.

## F. ORTSTEILWEISE BESCHREIBUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR

Im Zuge der Strukturanalyse werden nachfolgend die siedlungsplanerischen sowie strukturellen Eigenschaften der einzelnen Unkener Ortsteile bzw. Siedlungssplitter dargestellt.

Daher werden von Süden (Gemeindegrenze Lofer) nach Norden (Staatsgrenze zu Bayern) folgende Ortschaften bzw. -teile untersucht:

- Reith
- Unkenberg
- Unken Süd / GG Vitzthum
- Unken / Zentraler Ort
- Entach
- Gföll / Hintergföll / Sonnberg
- Heutal
- Niederland

### REITH

Abbildung 5: Ortschaft Reith – Ansicht Richtung Westen

Das „Erholungs- und Feriendorf“ Reith im Süden des Unkener Gemeindegebietes stellt eine eigenständige Ortschaft mit stark bäuerlicher Prägung dar und weist im Zentralbereich dörflichen Charakter auf. In diesem liegen die „Vitaloase zu den drei Brüdern“ sowie weitere dominante Gehöfte und Ensembles. Die derzeitige Bebauung mit großteils Einfamilienhäusern weist eine sehr löchrige Struktur auf (Baulücken).

Das Landschaftsbild wird dominiert von den markanten Geländestufen am Ortseingang sowie dem reichlich bewaldeten Bachlauf des Donnersbaches und den teilweise extremen Hanglagen in den nordöstlichen Randbereichen mit schwieriger Bebaubarkeit.

## UNKENBERG

Der bäuerlich strukturierte Siedlungskörper am Unkenberg mit Zufahrt von der Heutal-Landesstraße hat sich aus der Wohnbautätigkeit im Bereich verschiedener Hofgruppen in Streulage entwickelt. Derzeit sind einige kleine Siedlungssplitter als Bauland / Erweiterte Wohngebiete sowie Sonderfläche / Gasthaus (Gasthaus – Pension Dietrichshorn) ausgewiesen.

Der Unkenberg ist mittlerweile kanalisiert, weist jedoch überwiegend große Entfernungen zu den Einrichtungen des Öffentlichen Verkehrs auf.

Abbildung 7: Einzelne landwirtschaftliche Ensemble im Ortsteil Unkenberg

## UNKEN SÜD / GG VITZTHUM / OBERRAIN (OBERER BODEN)

Die Flächen im Süden des Zentralen Ortes Unken liegen überwiegend entlang des Unkenbaches. Die dominierende Bebauung ist das freistehende Wohnhaus, durchmischt mit landwirtschaftlichen und Bauten (an der Abzweigung zur Bundesstraße). Des Weiteren befinden sich in diesem Siedlungskörper mehrere gewerbliche (Sägewerk Vitzthum, Biomasseheizwerk, Zimmerei Herbst) und betriebliche (Fernsebner Bau) Flächen.

An der Heutal-Landesstraße – Richtung Ortszentrum – ist die bandartige bauliche Entwicklung - sowohl im Erweiterten Wohngebiet, als auch im Grünland – deutlich zu erkennen.

Im Bogen der Loferer Bundesstraße (Einfahrt Achbergtunnel) befindet sich das Schloss Oberrain, dass mittlerweile zu (Aus-)Bildungszwecken für benachteiligte Jugendliche und Kinder genutzt wird.

**Abbildung 8: Gewerbegebiet Vitzthum (mit Biomasseheizwerk) – Blickrichtung Osten**

## UNKEN ZENTRALER ORT.

**Abbildung 9: Zentraler Ort Unken – Blickrichtung Nordosten**

Der zentrale Unkener Ort als Siedlungsschwerpunkt mit Zentrumsfunktion umfasst das unmittelbare Ortszentrum mit den Einrichtungen der Gemeinde, sowie den Nahversorgern und der Kirche sowie den ansässigen Banken und gastronomischen Einrichtungen.

Das Zentrum zeigt die für ländliche Ortschaften typische Mischstruktur aus öffentlichen Gebäude, Gasthöfen bzw. Restaurants, Geschäften und mehrgeschoßigen Wohnbauten in verdichteter Bauweise, sowie einzelnen Agrarbetrieben und die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Landschaftsprägend wirken die das gesamte Ortsgebiet in Nord-Süd-Richtung durchlaufenden Geländestufen bzw. Terrassen mit dem gut sichtbaren Ensemble um die Pfarrkirche sowie die Saalach aus.

Die bestehenden Gewerbegebiete Grenzen zum überwiegenden Teil an Wohnobjekte an und sind teilweise an die Grenzen ihrer Erweiterungsmöglichkeiten gestoßen.

Abbildung 10: Zentraler Ort Unken – Blickrichtung Südosten

## ENTACH

Der kleinräumige Ortsteil östlich der Saalach weist einen nur sehr schmalen für die Besiedlung nutzbaren Bereich in der Ebene auf. Auf Grund der nach Osten stark ansteigenden Hanglage mit Waldflächen ist eine stark bandartige Entwicklung in der Tallage festzustellen wobei die Flächen durchwegs im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs und im Nahbereich zu den wesentlichen Einrichtungen der Gemeinde liegen. Südlich der Einfahrt in den Archbergtunnel liegt der „Gasthof Schütterbad“ mit Blick auf das Schloss Oberrain, südlich der Brücke befindet sich das Freizeitzentrum „Alpenbad Unken“.

Der bestehende eigenständige Siedlungskörper weist eine Durchmischung von Wohnobjekten und Agrarbetrieben auf.

## VORDERGFÖLL / SONNBERG

Abbildung 12: Gföll an der Heutal-Landesstraße im Nahbereich zum Zentralort Unken

Die Hanglagen dieses großflächigen Gebietes sind durch die Möglichkeiten der Durchführungen von Einzelbewilligungen im Grünland stark zersiedelt. Bäuerliche Weiler und Hofgruppen – teilweise eingeschnürt durch die Wohnbauten weichender Kinder – im Wechsel mit einzelnen im Grünland entstandenen Hausgruppen und freistehenden Gasthöfen dominieren das Landschaftsbild. Das Gebiet am „Eingang“ ins Heutal ist von besonderer landschaftlicher Schönheit, wobei die visuelle Belastung durch ungeordnete Siedlungsentwicklung entlang der kurvenreichen Zufahrt augenfällig ist.

## HEUTAL

Abbildung 14: Bebauung im Heutal – Blickrichtung Osten

Das Heutal im äußersten Westen des Unkener Gemeindegebietes gilt Einheimischen und Gästen als Naherholungsgebiet von besonderer landschaftlicher Schönheit. Das Hochtal ist in seiner Baustruktur touristisch geprägt, wobei sich drei eigenständige, jeweils durch Grünkeile / Grünkorridore voneinander getrennte Siedlungskörper entwickelt haben:

- Das als Zweitwohnsitzgebiet ausgewiesene Siedlungsgebiet „Angerertal“ mit dichter, gut durchgrünter Einfamilienhaus-Bebauung in teilweise starker Hanglage
- Der Siedlungsansatz im Bereich des „Heutal-Wirtes“ mit Entwicklungsmöglichkeiten bis hin zum nördlich gelegenen Graben des Lanerbaches
- Dem Siedlungsbereich „Hinterheutal“ im eigentlichen Talschluss in unmittelbarer Nähe zu den Schiabfahrtstrassen des Wildalmflites bzw. den Gräben des Fischbaches und des Wildalpenbaches in Durchmischung aus Ferienhäusern und touristischen Objekten („Heutaler Hof“).

## NIEDERLAND

Abbildung 16: Niederland – Blickrichtung Süden (Richtung Zentraler Ort)

Niederland als einwohner- und flächenmäßig größter Ortsteil im Gemeindegebiet bildet – neben dem zentralen Ortsbereich – den zweiten Unkener Siedlungsschwerpunkt mit dynamischer Entwicklung in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten. Der Ortsteil umfasst die Siedlungsbereiche nordwestlich (Gasthof Post, Postpointsiedlung, Doktorfeldsiedlung, die Sportanlage, etc.) und südöstlich (Campingplatz, Siedlungskörper zwischen Ortsdurchfahrt und Saalach, Gewerbegebiet Schalbau Vizthum) der Ortsdurchfahrt bis an die nordöstliche Gemeinde- bzw. Staatsgrenze.

Zwischen dem Grünersbach und dem Gewerbegebiet Schalbau Vizthum befinden sich große landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Nachnutzung des ehemaligen Zollamtes wurde bereits aufgenommen. An der Einfahrt zur Aschauklamm liegt die eingegründete Verbandskläranlage.

Abbildung 17: Niederland – Blickrichtung Norden

## G. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Folgende Baulandwidmungen sind im Flächenwidmungsplan der Gemeinde für die folgenden Ortsteile eingetragen:

### A. Reith

- Dorfgebiet (gesamter Siedlungskörper)

### B. Unkenberg

- Erweiterte Wohngebiete (überwiegender Teil des Siedlungskörpers)
- Sonderfläche (Gasthaus-Pension Dietrichshorn)

### C. Unken / Niederland

- Erweiterte Wohngebiete (überwiegend Wohnnutzung)
- Reine Wohngebiete (im Westen der Siedlungskörper)
- Dorfgebiete (im Bereich des Reinen Wohngebietes)
- Kerngebiete (Kinderhotel zur Post)
- Gewerbegebiete (Biomasseheizwerk, GG Vitzthum, Herbst, Sturm, Niederberger/Schreder)
- Betriebsgebiete (im Bereich der GG Sturm, Vitzthum sowie im Süden BE Fernsebner)
- Sonderflächen (Bikeshop, Landhotel Schütterbad, Appartpension Wildschütz, Tankstellen)

### D. Heutal

- Erweitertes Wohngebiet (im Bereich der Talstation der Schiabfahrt)
- Kerngebiet (Ensemble des Gastwirtes Heutalerhof)
- Zweitwohnsitzgebiet (nordöstlich des Heutalerhofes)
- Sonderfläche (südlich der Talstation, östlich im Anschluss an die Talabfahrt)

Gemäß ROG 2009 sind Baulücken in der Baulandbilanz nur zu 50% zu berücksichtigen, weshalb die unbebauten Werte sich wie folgt ändern:

<input type="checkbox"/>	Reine Wohngebiete:	0,20ha
<input type="checkbox"/>	Erweiterte Wohngebiete:	5,94ha
<input type="checkbox"/>	Dorfgebiete:	2,10ha
<input type="checkbox"/>	Kerngebiete:	1,57ha
<input type="checkbox"/>	Betriebsgebiete	0,13ha
<input type="checkbox"/>	Gewerbegebiete:	1,34ha
<input type="checkbox"/>	Zweitwohnsitzgebiete:	0,79ha

## ZUSAMMENFASSENDE PROBLEMANALYSE

Auf Basis der erarbeiteten Bestandserhebung ergeben sich folgende wesentliche Erkenntnisse als zusammenfassende Problemanalyse:

- Durch die Verringerung der Wohnungsbelegung nimmt der Bedarf an Wohnbauland weiterhin zu.
- Manche Ortsteile (Reith, Unkenberg, Heutal) sind stark zersiedelt, wobei trotzdem alle notwendigen infrastrukturellen Erfordernisse gegeben sind.
- Entlang der Ortsdurchfahrt befinden sich mehrerer gewerbliche Objekte im unmittelbaren Nahbereich zu Wohnhäusern.
- Die Gemeinde verfügt über viele kleinräumige Gewerbeflächen.
- Das bestehende Baulandpotential wird oftmals durch rote Wildbach- bzw. Lawinengefahrenzonen deutlich reduziert.
- Vor allem im Bereich des „Oberen Bodens“ sowie im direkt nördlich des Zentralen Ortsraumes befinden sich noch großräumige Flächen im Grünland die eine hervorragende Baulandeignung aufweisen.
- Die Gemeinde verfügt über keinen Beherbergungsgroßbetrieb.
- Im Bereich Sonnberg und Gföll liegen einige Wohnobjekte im Grünland.
- Derzeit sind keine Baulandsicherungsflächen für die einheimische Bevölkerung vorhanden.
- Großräumige – derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen – sind derzeit nicht verfüg- oder veräußerbar.
- Als Folge der topographischen Lage sind Konflikte zwischen einer baulichen Entwicklung der Gemeinde, sowie der ansässigen Landwirtschaft nicht per se auszuschließen (Flächennutzung)

Raumeinheiten kennzeichnen einen spezifischen Gemeindeausschnitt, der über eine annähernd homogene Struktur verfügt. Die Grundlagen zur Abgrenzung und Bewertung der Raumeinheiten bilden folgende Parameter:

- Natürliche Raumausstattung (insbesondere die geologischen Grundvoraussetzungen, die großen Einfluss auf die Nutzungsmöglichkeiten besitzen)
- Ökologische Funktion
- Heutige Nutzung
- Bewertung im Hinblick auf den Naturhaushalt

Für die Gemeinde Unken lassen sich folgende Raumeinheiten unterscheiden und räumlich begrenzen:

- Unkener Saalachbecken inkl. Reith und Unkenberg
- Hochtal Heutal
- Hintergöll
- Steinplatte
- Sonnberg bis Vordergöll
- Unkener Gebirgszonen und Hinterland

In jedem Fall sollte erklärt werden, dass die Grenzen zwischen den einzelnen Raumeinheiten verschwimmen und eine klare Grenzziehung unmöglich ist.

### 3.1. RAUMEINHEIT UNKENER SAALACHBECKEN Inkl. REITH UND UNKENBERG (orange)

#### Abgrenzung

Die Raumeinheit umfasst das Saalachbecken beginnend im Ortsteil Reith bis zur Staatsgrenze im Bereich Steinpass.

#### Natürliche Ausstattung

Entlang der Tahlsole fließt die Saalach im Süden von Lofer kommend Richtung Norden. Die bedeutendsten Biotopstrukturen - neben Fließgewässern - stellen Heckenstrukturen, sowie bepflanzte Terrassen- und Konglomerationsstufen und vereinzelt Streuobstwiesen dar.

#### Heutige Nutzung

Die betroffene Raumeinheit umfasst die zentralen Siedlungsstandorte Unken, Niederland, Unkenberg und Reith, die alle durch die technische Infrastruktur versorgt werden. Die soziale Infrastruktur, sowie Gemeindeeinrichtungen und Nahversorgung der Gemeinde liegt im gegenständlichen Bereich. Auch befinden sich hier die einzigen Gewerbeflächen. Auch liegen hier die wertvollsten landwirtschaftlichen Produktionsflächen und Hauptverkehrsachsen der Gemeinde und im Nordosten die Betriebsflächen des Bergbaubetriebs Flatscher.

#### Ökologische Funktion

Die Dichte und Größe an schützenswerten Bereichen ist im gegenständlichen Bereich verhältnismäßig gering. Vor allem den Fließgewässern und Gräben aus den angrenzenden Gebirgszonen kommt eine hohe Bedeutung zu.

## 3.2. RAUMEINHEIT HOCHTAL HEUTAL (rosa)

### Abgrenzung

Die Raumeinheit umfasst das Hochtal Heutal beginnend im Osten mit der Öffnung des Waldes zum Tal hin (Parkplätze). Richtung Westen wurde Rücksicht auf die bestehenden Schiabfahrten der Heutallifte genommen. Im Norden begrenzt das ZG Angerertal die Raumeinheit.

### Natürliche Ausstattung

An den umliegenden Berghängen entspringen viele Bäche (Fischbach, Lahnersbach, Moosbach, Bach beim Dicklkopf, etc.). Im Südosten der Raumeinheit liegt der „Geschützte Landschaftsteil“ Mäander Hochmoor. Im Nordosten an der Grenze zu Deutschland befinden sich hochwertige Biotope wie Latschenbüsche oder Fichten-, Tannen- und Buchenwälder sowie blumen- und artenreiche Wiesen (Rostseggenhalde).

### Heutige Nutzung

Die betroffene Raumeinheit wird derzeit überwiegend touristisch und zur Naherholung genutzt. Es befindet sich ein kleines Familienschiebgebiet im Westen der Raumeinheit. Auch Langlauf-, Schitour- und Rodelmöglichkeiten sind vorhanden. Im Sommer ist das Heutal bei Mountainbikern, Wanderern und Kletterern sehr beliebt. Entlang der Heutal Landesstraße befinden sich auch gastronomische Betriebe. Im Norden liegt ein Zweitwohnsitzgebiet, südlich der Schipiste werden einige Objekte im Wohnbauland (EW) für touristische Zwecke (Vermietung) genutzt. Auch das Heutal wird landwirtschaftlich genutzt, die Böden weisen jedoch nicht die gleiche Wertigkeit wie jene des Zentralraumes aus.

### Ökologische Funktion

Höhere Dichte an schützenswerten Objekten und Flächen, sowie größereflächigere Ausdehnung dieser. Hohe Bedeutung haben vor allem das Mäander Hochmoor und die Biotopstrukturen an der Grenze zu Deutschland, sowie die Fließgewässer aus den umliegenden Berghängen.

### **3.3. RAUMEINHEIT HINTERGFÖLL (hellblau)**

#### Abgrenzung

Bei der Abgrenzung der Raumeinheit Hintergföll wurde auf Grund der landwirtschaftlichen Prägung Rücksicht auf die lw. Betriebsflächen genommen (Bodenklimazahl-Karten) genommen.

#### Natürliche Ausstattung

Östlich der Raumeinheit fließt der Unkenbach, der einige hundert Meter südlich durch die Schwarzbergklamm (Naturschutzgebiet) fließt. Aufgrund der überwiegenden lw. Nutzung im gegenständlichen Bereich sind nur eine geringe Zahl an Biotopen vorzufinden. Auch befinden sich in der Raumeinheit einige Trinkwasserschutzgebiete die der Versorgung der bestehenden lw. Betriebe dienen. Teile der Gföller Plaike unterhalb der Straße liegen in der Raumeinheit.

### Heutige Nutzung

Der Bereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Ein gastronomischer Betrieb (Sonderfläche) und ein Wohnhaus sowie mehrere Austraghäuser befinden sich im Einzugsbereich der Raumeinheit. Die Fläche kann abweigend von der Heutal Landesstraße (Bereich Vordergföll) über die Aufschließungsstraße erreicht werden. Auf Grund der gegenständlichen Nutzung befindet sich kein Bauland (ausgenommen SF) innerhalb der Raumeinheit. Der überwiegende Teil der Böden zählt zu den 50 - 60% besten Böden des Kleinproduktionsgebietes, es sind jedoch auch deutlich produktiverer und unproduktivere Böden vorhanden.

### Ökologische Funktion

Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung der betroffenen Raumeinheit ist die Dichte an ökologisch hochwertigen gering. Bedeutend sind die vorhandenen Trinkwasserschutzgebiete, die auch der Trinkwasserversorgung der landwirtschaftlichen Betriebe dienen. Die Gföller Plaike weist eine hohe Bedeutung für die Landschaftsästhetik auf.

## **3.4. RAUMEINHEIT SONNBERG BIS VORDERGFÖLL (grün)**

### Abgrenzung

Die gegenständliche Fläche liegt an der Heutal Landesstraße und umfasst die Bereiche westlich des Ortsteiles Sonnberg bis Friedlwirt und Heutal bzw. Vordergföll.

### Natürliche Ausstattung

Die betroffene Raumeinheit verläuft entlang der Heutal Landesstraße bis zur Einfahrt in das Heutal. Hier dominieren Steilhänge die teilweise an ebeneren Stellen bebaut sind. Im Süden der Fläche verläuft der Unkenbach mit seinen Ufergehölzen. Der überwiegende Teil der Raumeinheit ist bewaldet, teilweise wird diese von lw. Betriebsflächen durchzogen. Im Norden liegt ein Trinkwasserschutzgebiet aus dem der Thalbach entspringt, der im Bereich des Friedlwirtes in den Unkenbach mündet.

Als vorherrschende Biotopstrukturen sind Glatthaferwiesen, sowie Magerrasen und Streuobstwiesen zu nennen.

### Heutige Nutzung

Der betroffene Bereich erscheint äußerst zersiedelt. Neben landwirtschaftlichen Hofstellen, befinden sich auch an u.a. ebeneren Stellen Wohnhäuser die über frühere Einzelbewilligungen genehmigt wurden. Abzweigend von der Heutal Landesstraße kann der touristische Betrieb „Friedlwirt“ (Sonderfläche) erreicht werden. Die Zufahrtsstraße führt über eine als Sonderfläche ausgewiesene Lagerfläche und anschließendes kleinräumiges Sägewerk im Grünland (Altbestand) zum Betrieb. Weiters kann hier auch über eine Abzweigung die überwiegend landwirtschaftlich geprägte Raumeinheit Hintergöll erreicht werden.

### Ökologische Funktion

Die Fläche ist überwiegend bewaldet, wobei die Waldflächen hohe Wohlfahrtsfunktion und erhöhte Schutz- und Erholungsfunktion aufweisen.

## **3.5. RAUMEINHEIT STEINPLATTE (türkis)**

### Abgrenzung

Die gegenständliche Fläche umfasst das Schigebiet Steinplatte auf Unkenener Gemeindegebiet.

### Natürliche Ausstattung

Auf den bestehenden Abfahrten befinden sich mehrere Biotope, wie Niedermoore, Sümpfe und Latschengebüsche. Bei den Waldflächen dominiert die Schutzfunktion. Im Osten der Raumeinheit liegt das Grundstück GN 1149/1, welches Teil der Wild-Europaschutzgebiete Klemmerich / Gernfilzen / Martinsbichl / Hochgimpling (Latschen und Bergmischwald, Moorflächen) ist.

### Heutige Nutzung

Die Fläche wird überwiegend touristisch genutzt. Neben den Liftrassen und den zugehörigen Schiabfahrten wurden in dieser Raumeinheit auch Schihütten (Sonderflächen) errichtet. Künftig ist eine Schigebietsenerweiterung zwischen Heutal und dem Schigebiet Steinplatte geplant. Im Sommer werden die Mountainbike- und Wandermöglichkeiten genutzt. Der Lift ist ganzjährig in Betrieb.

### Ökologische Funktion

Vor allem im Süden befinden sich großflächige und für die Ökologie und Landschaftsästhetik bedeutende Latschenbestände, die auch über die Raumeinheit hinausgehen. Die vorhandenen Waldflächen dienen in den Randbereichen überwiegend der Schutzfunktion. Die Wild-Europaschutzgebiete dienen dem Schutz des Auer- und Birkenhuhnbestandes.

## **3.6. RAUMEINHEIT UNKENER GEBIRGSZONEN UND HINTERLAND (grau)**

### Abgrenzung

Alle übrigen Bereiche wurden in der größten Raumeinheit zusammengefasst. Es handelt sich vor allem um Hochgebirgszonen und um die großen unbebauten, bewaldeten Flächen jenseits des Dauersiedlungsraumes

### Natürliche Ausstattung

In der betroffenen Raumeinheiten liegen die größten und meisten schützenswerten Bereiche und Naturschutzgebiete wie die Schwarzbergklamm, Winklmoos, Sonntagshorn-West, Staubabfall, Gernfilzen, Klemmerich, Martinsbichl, Hochgimpling, Dürnbachhorn sowie Sonntagshorn-West. Weiters liegt im Südosten der Raumeinheit das Europaschutzgebiet Kalkhochalpen.

### Heutige Nutzung

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um großräumig zusammenhängende Schutzgebiete, sowie Biotopflächen verschiedener Bedeutungen. Die Flächen sind - wenn überhaupt - untergeordnet und nur zu landwirtschaftlichen (Nebengebäude) Zwecken bebaut. Einige Forststraßen sind vorhanden. Im Sommer wird das Gebiet im Zuge eines sanften, naturnahen Tourismus (Wandern, Bergsteigen, Mountainbike, etc.) genutzt.

### Ökologische Funktion

Die betroffene Raumeinheit weist die höchste Dichte an ökologisch wertvollen Bereichen und Schutzgebieten auf. Die Wild-Europaschutzgebiete dienen der Erhaltung des Lebensraumes des Birken- und Auerhuhns. Die ökologische Funktionsfähigkeit dieses Raumes hat auch eine wesentliche Bedeutung für den Fremdenverkehr der Gemeinde.

Der 20-Jahres-Bedarf wird für Wohnbauland und Gewerbe- bzw. Betriebsflächen errechnet. Es wird ein 10-Jahres-Bedarf erhoben und verdoppelt.

#### 4.1. Wohnbaulandbedarf

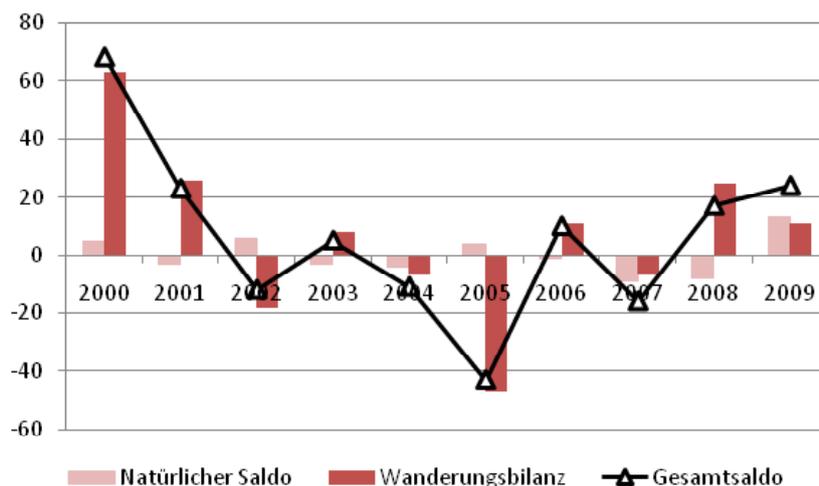
Die Rahmendaten zur Ermittlung des künftigen Wohnbaulandbedarfs bilden:

- die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung (Gesamtsaldo)
- die voraussichtliche Entwicklung der Wohnungsentwicklung bzw. Wohnungsbelegungsdichte.
- die Annahmen zur Wohnbaustruktur (angestrebte Siedlungsdichte)

##### Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung

Der voraussichtliche Bevölkerungsstand im Jahr 2022 lässt sich aufgrund fehlenden Informationsstandes nicht exakt bestimmen. Jedoch können durch die bisherige Entwicklung des „natürlichen Saldos“ sowie der „Wanderungsbilanz“ Schätzungen durchgeführt werden, die wiederum durch die Planungsvorstellungen und die beabsichtigte Entwicklung beeinflusst werden.

Graphik 31: Bevölkerungsbilanz bzw. -saldo der Gemeinde Unken



### Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Zur Berechnung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wurden die Geburten- und Sterblichkeitsraten (Lebendgeburten und Todesfälle pro 1.000 Einwohner) seit dem Jahr 2000 untersucht.

Für die Jahre 2000 bis 2010 ergaben sich folgende Durchschnittswerte:

- 9,0 Lebendgeborene pro 1.000 Einwohner
- 8,7 Todesfälle pro 1.000 Einwohner

Berechnungswerte:

- Geburten / 1.000 EW (2000 - 2011): 9,00 (Durchschnitt)
- Sterbefälle / 1.000 EW (2000 - 2011): 8,70 (Durchschnitt)

Bei Betrachtung der gesamt-österreichischen Entwicklung ist – aufgrund der Bevölkerungsstruktur (siehe Bevölkerungspyramide) – anzunehmen, dass in den nächsten Jahren die Sterblichkeitsziffer steigen wird (Babyboom-Generation „geburtenreiche 60er Jahre“). Hier müssen jedoch auch die Entwicklungen auf dem medizinischen Sektor berücksichtigt werden die das Durchschnittsalter weiter anheben werden.

### Entwicklung der Zu- und Wegzüge

Genaue Aussagen zum Wanderverhalten der Bevölkerung gestalten sich äußerst schwierig, da sie oftmals von externen Effekten (Zunahme der Lärmbelastung, Zunahme der Belastung durch den Tourismus und Gewerbe, Errichtung eines Nationalparks, etc.) abhängen.

Generelles Ziel der Gemeinde sollte sein genügend Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zu schaffen (Verhinderung des Abzugs) und als attraktiver Wohnstandort neue Gemeindegänger anzuziehen (Zuzug von außen).

Die derzeitigen Werte liegen zwischen -47 (Minimum) und +72 (Maximum), der Durchschnitt für die Jahre 2000 bis 2009 liegt bei 7,4. Positiv fällt auf, dass 6 der 10 Werte (sowie 3 der letzten 4 Werte) der Wanderungsbilanz positiv sind und die Werte der letzten beiden Jahren (2008 und 2009) mit +25 und +11 Personen deutlich über dem Durchschnitt liegen.

### Berechnungswert

- Wanderungsbilanz (2000 - 2010): 7,40 (Durchschnitt)

Unter Berücksichtigung des natürlichen Wachstums, sowie der angenommenen Wanderungsbilanz ergibt sich eine angestrebte Bevölkerung im Jahr 2021 von 2.038 Personen, was einem Zuwachs von 88 Personen (ca. 8 Personen pro Jahr) entspricht.

## Vorausschätzung der Wohnungsentwicklung bzw. Wohnungsbelegung

### Wohnungsentwicklung

Die Gemeinde Unken verfügte im November 2011 über 772 Haushalte. Im Zuge weiterer Planungsschritte wurden vom Landesstatistischen Dienst Salzburg die erwarteten Haushaltsrepräsentantequoten zur Verfügung gestellt über diese die erwarteten Haushalte errechnet werden konnten. Demnach wird dieser Wert bis 2021 auf 771 Haushalte (-1) sinken. Da keine Daten über die künftige Bevölkerungsstruktur vorliegen, betrifft dieser Wert die reine Entwicklung der Haushalte bei der gegenwärtigen Struktur und Einwohnerzahl.

### Berechnungswert

- Wohnungsentwicklung über HQR (2011 - 2022): -1 Haushalt

### Entwicklung der Wohnungsbelegung

ZIm Jahr 2010 wies die Gemeinde Unken eine durchschnittliche Wohnungsbelegung von 2,76 Personen / Haushalt auf. In der Bestandserhebung des bestehenden REK wurde eine Belegungsdichte von 3,46 errechnet und eine künftige Haushaltsgröße von 3,0 angenommen.

Demnach verringerte sich die Wohnungsbelegungsdichte zwischen 1999 und 2010 um 0,7 Personen / Haushalt.

Laut Aussagen des Landesstatistischen Dienstes wird die durchschnittliche Haushaltsgröße - auch für den Pinzgau - in den nächsten Jahren weitersinken. Über eine mögliche Sättigungsgrenze bzw. die weitere Entwicklung konnte keine Auskunft gegeben werden.

Die Verringerung von 3,46 auf 3,00 Personen pro Haushalt war im Jahr 1999 deutlich zu gering angenommen. Aus diesem Grund erscheint die weitere Verringerung des Wertes um 0,3 Personen pro Haushalt begründbar.

### Berechnungswert

- Künftig angenommene Wohnungsbelegung (bis 2022): 2,5 Personen / HH

### Mobilitätsreserve

Damit der Wohnungsmarkt funktioniert, braucht es eine gewisse Wohnungsreserve, da der Zeitpunkt des Auszuges aus einer Wohnung und der Zeitpunkt des Einzuges durch den Nachfolgehaushalt eine gewisse Zeit auseinanderklaffen und dazwischen die Wohnung leer steht.

### Berechnungswert (nach Rücksprache mit dem Landesstatistischen Dienst)

- Mobilitätsreserve: -2,5% des Wohnungsbestands (ca. 19 HH)

### Vorausschätzung der Wohnungsentwicklung bzw. der Wohnungsbelegungsdichte

Die Wohnbaustruktur wiederum hängen zum großen Maß von spezifischen wohnungspolitischen Überlegungen seitens der Gemeinde ab (Baulandsicherungsmodelle, soziale Wohnbauprojekte, etc.).

Da es sich bei der Gemeinde Unken um eine ländliche Gemeinde handelt wird auch weiterhin der Schwerpunkt auf dem traditionellen Einfamilienwohnhaus mit Garten liegen. Aufgrund der voranschreitenden Verringerung der Haushaltsbelegungsdichte wird ein Anstieg im Bereich der Geschosswohnbauten zu erwarten sein.

### Annahmen zur Wohnbaustruktur

- 50% Einfamilienwohnhaus
- 30% Flachbau
- 15% Geschosswohnbau
- 5% Verdichtung im Bestand

**WOHNBAULANDBEDRAF - BERECHNUNG**  
**(PLANUNGSZEITRAUM BIS 2022)**

**Vorausschätzung der Bevölkerungsentwicklung**

Bevölkerung Bestand (Stand 2011)		1.958 EW
Bevölkerungszuwachs (Trendprognose 2022)	+	89 EW

**Vorausschätzung des Wohnbedarfs**

Haushalte Bestand (2,8 Personen/HH – Ende 2010)		707 HH
Künftige Haushaltsanzahl (2,5 Personen/HH – 2022)		816 HH

Haushaltszuwachs durch Bevölkerungsentwicklung	+	109 HH
Haushaltszuwachs durch Veränderung der HQR	+	-1 HH
Mobilitätsreserve (2,5% des HH – Bestandes)	+	19 HH
Gesamter Haushaltszuwachs (bis 2031)	+	127 HH

**Vorausschätzung des Baulandbedarfs**

Annahme zur Wohnbaustruktur

50% d. Wohnungen in freistehenden Einfamilienhäusern (137 WE)

Geschoßfl. je WE 150m<sup>2</sup>, Brutto-Gfz 0,21 = 700m<sup>2</sup> x 63 WE 44.406m<sup>2</sup>

30% d. Wohnungen in verdichtetem Flachbau (68 WE)

Geschoßfl. je WE 150m<sup>2</sup>, Brutto-Gfz 0,4 = 375m<sup>2</sup> x 38 WE 14.273m<sup>2</sup>

15% d. Wohnungen in Geschoßwohnbauten (120 WE)

Geschoßfl. je WE 100m<sup>2</sup>, Brutto-Gfz 0,6 = 166m<sup>2</sup> x 19 WE 3.159m<sup>2</sup>

5% Verdichtung im Bestand (6 WE) Kein zusätzlicher Flächenbedarf

Wohnbaulandbedarf 61.839m<sup>2</sup>

Zusätzlich werden weitere ca 6.726,25m<sup>2</sup> aus der Baulandbedarfsberechnung für Gewerbe und Betriebe hinzugerechnet, die im Wohnbauland untergebracht werden können.

Es ergibt sich also ein gesamter Wohnbaulandbedarf von 68.565,25m<sup>2</sup> für 10 Jahre. Da der Wohnbauland-Bedarf jedoch für die nächsten 20 Jahre gelten wird dieser auf **13,8ha** verdoppelt.

## 4.2. Flächenbedarf für Betriebs- und Gewerbeflächen

Im Rahmen der Flächenbedarfsberechnung wurde ein Fragebogen erstellt der an alle (relevanten) Betriebe im Gemeindegebiet Unkens ausgesendet wurde, wobei 17 Fragebögen ausgefüllt und rückgesendet wurden.

Erhoben wurden folgende Daten:

- Firmenbezeichnung
- Branchenzugehörigkeit (nach ÖNACE)
- Anzahl der unselbständigen Mitarbeiter
- Gesamtfläche des Betriebs
- Geplante Betriebserweiterung in m<sup>2</sup> (Zeitraum 20 Jahre – Schätzung)
- Geplante Mitarbeiterentwicklung (Zeitraum 20 Jahre – Schätzung)

Zur Schätzung der zusätzlichen Arbeitsplätze in den einzelnen Branchen wurde einerseits die Entwicklung zwischen 1994 und 2008 näher untersucht und andererseits die vorliegenden Fragebögen ausgewertet.

Tabelle 11: Veränderung der unselbständigen Beschäftigten nach Branchen (1994 – 2008)

Branche	Beschäftigte (1994)	Beschäftigte (2008)	Veränderung
Bauwesen / Bergbau	47,5	29	-18,5
Herstellung v. Waren	130	94	-36
Handel	24	62	+38
Verkehr und Lagerei	21	12	-9
Beherbergung und Gastronomie	68	105	+37
Unternehmensnahe Dienste	15	27	+12
Soziale & öffentliche Dienste	140,5	102	-38,5

Bei genauer Betrachtung lässt sich eine Verringerung der unselbständig Beschäftigten vor allem im sekundären Sektor (Bauwesen, Sachgütererzeugung, Bergbau). Im Gegensatz dazu steht die deutlich positive Entwicklung im Dienstleistungssektor (Unternehmensnahe Dienste, Handel, Beherbergung und Gastronomie).

### **Vorausschätzung der Arbeitsplatzentwicklung**

Im Zuge der Öffentlichkeitsarbeit wurde an alle Betriebstreibenden der Gemeinde Unken ein Fragebogen übermittelt. Vor allem in der Branche Bauwesen / Bergbau kann bei optimaler Entwicklung von einer positiven Arbeitsplatzentwicklung ausgegangen werden. Allein durch die ausgefüllten Fragebögen ergibt sich der Bedarf nach 46 zusätzlichen Arbeitsplätzen. Eine positive Entwicklung kann – aufgrund der vorliegenden Fragebögen – auch in der Branche Gastronomie und Beherbergung erwartet werden. Für die übrigen Branchen fielen die Erhebungen geringer aus. Der geschätzte Arbeitsplatz-Zuwachs ergibt sich jedoch nicht nur aus den Erhebungen der Fragebögen, sondern auch aus der Entwicklung seit 1994 (vermehrte Tertiärisierung) und den Vorstellungen den wirtschaftspolitischen Vorstellungen und Planungen der Gemeinde.

**Tabelle 12: Annahme der Arbeitsplatzentwicklung für die nächsten 10 Jahre**

<b>Wirtschaftsbranche</b>	<b>Arbeitsplatz – Bestand</b>	<b>Arbeitsplätze – Zuwachs (davon in den Fragebögen angegeben)</b>	<b>Arbeitsplatz - angestrebt</b>
Bauwesen / Bergbau	29	+50 (46)	79
Herstellung v. Waren	94	+30 (4)	124
Handel	62	+10 (0)	72
Verkehr und Lagerei	12	+2 (2)	14
Beherbergung und Gastronomie	105	+30 (11)	135
Unternehmensnahe Dienste	27	+10 (3)	37
Soziale & öffentliche Dienste	102	+15 (1)	117
<b>GESAMT</b>		<b>+147 (63)</b>	

## Vorausschätzung Baulandbedarf für Arbeitsplatzzuwachs

Beim Flächenbedarf pro Arbeitsplatz (in m<sup>2</sup>) wurden die Werte aus dem „Handbuch Raumordnung“ herangezogen und aufgrund der mangelnden Aktualität (2001) um 10% erhöht, da eine geringfügige Zunahme des Flächenbedarfs über die letzten 10 Jahre angenommen wird.

Tabelle 13: Vorausschätzung des Baulandbedarfs für Arbeitsplatzzuwachs

Wirtschafts- branche	Flächenbedarf pro Arbeits- platz (m <sup>2</sup> )	Arbeits- plätze – Zu- wachs	Zusätzli- cher Flä- chenbedarf (m <sup>2</sup> )	davon in	
				Wohn- Bauland	Gewerbe - Gebiet
Bauwesen / Bergbau	181,5	50	9.075	0%	100%
Herstellung v. Waren	181,5	30	5.445	0%	100%
Handel	154	10	1.540	50%	50%
Verkehr und Lagerei	165	2	330	0%	100%
Beherbergung und Gastro- nomie	104,5	30	3.135	100%	0%
Unterneh- mensnahe Dienste	49,5	10	495	50%	50%
Soziale & öffentliche Dienste	49,5	15	742,5	50%	50%
<b>GESAMT</b>			20.762,5m <sup>2</sup>	4.276,25 m <sup>2</sup>	15.991,25 m <sup>2</sup>

## Allfälliger Erweiterungsbedarf für bestehende Betriebe bzw. Arbeitsplätze

Tabelle 14: Allfälliger Erweiterungsbedarf für bestehende Betriebe

Wirtschafts- branche	Zusätzl. Flä- chenbedarf je Arbeitsplatz	Bestehende Arbeitsplätze	Erweite- rungs-be- darf (m <sup>2</sup> )	davon in	
				Wohn- Bauland	Gewerbe - Gebiet
Bergbau, Bauwesen, Energie- und Wasser -ver- sorgung	30	29	870	0%	100%
Herstellung v. Waren	30	94	2.820	0%	100%
Handel	20	62	1.240	50%	50%
Verkehr und Lagerei	0	12	0	0%	100%
Beherbergung und Gastro- nomie	15	105	1.575	100%	0%
Unterneh- mensnahe Dienste	5	27	135	50%	50%
Soziale & öffentliche Dienste	5	102	510	50%	50%
<b>GESAMT</b>			7.150	2.450 m <sup>2</sup>	4.565 m <sup>2</sup>

### ***Fixflächen***

Zusätzlich zum Baulandbedarf werden noch folgende Flächen hinzugerechnet:

Der im Regionalprogramm angegebene **überregionale Gewerbestandort** soll nach Rücksprache mit der Abteilung 7 zu 75% berücksichtigt werden, weshalb weitere 6,75ha Bedarf hinzuzurechnen sind.

Für die Aussiedlung des im zentralen Ort liegenden **Gewerbebetriebes Sturm** werden am geplanten Standort Steinpass rund 2ha benötigt, um auch ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb zu schaffen. Mit der Abteilung 7 wurde vereinbart diesen Standort zur Gänze zum Bedarf hinzuzurechnen.

### ***Gesamter Flächen Bedarf für Betriebs- und Gewerbeflächen***

Unter Berücksichtigung des zusätzlichen Flächenbedarfs für geplante und bestehende Arbeitsplätze, errechnet sich ein gesamter Bedarf von 2,1ha für 10 Jahre. Für 20 Jahre ist dieser Wert zu verdoppeln und ergibt 4,2ha. Hinzuzurechnen ist noch jener Wert der sich durch die Erhebung des Fragebogens für Betriebe und Gewerbe ergibt (0,72ha) sowie die o.a. Flächen für den regionalen Gewerbestandort, sowie den Gewerbebetrieb Sturm. Daraus ergibt sich ein gesamter Flächenbedarf an Gewerbe- und Betriebsflächen von **13,7ha**.

# Literaturverzeichnis

**„Blick auf die Gemeinden“ - Homepage der Statistik-Austria (04/02/2011)**

- **Arbeitsstätten und Beschäftigte (2001 und 2006)**
- **Bevölkerungszahlen nach Ortschaften (2001)**
- **Bevölkerungsentwicklung nach Komponenten (2008 und 2009)**
- **Bevölkerungsentwicklung (1869 bis 2010)**
- **Bevölkerungsstand und -struktur (2006 und 2010)**
- **Wohnbevölkerung nach Bildung; Familien und Haushalte (2001)**
- **Demographische Daten (2001)**
- **Erwerbsstatistik (2006 und 2008)**
- **„Mini“-Registerzählung (2009)**
- **Einwohnerzahl und Komponenten (2002 bis 2009)**
- **Gebäude- und Wohnungszählung (2001 und 2006)**
- **Land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Flächen nach Erwerbsart (1995 und 1999)**
- **Erwerbsspendler nach Pendelziel (2001)**
- **Bewohner von Senioren-/Pflegeheimen (2009)**
- **Unselbständig Beschäftigte (2008)**
- **Komponenten der Bevölkerungsentwicklung (2001 - 2006)**
- **Fertiggestellte Gebäude mit Wohnungen (1993 bis 2002)**
- **Wohnungen (2001)**

**Daten der Bezirksbauernkammer Zell am See zur Flächennutzung, zu den landwirtschaftlichen Betrieben sowie zu landwirtschaftlichen Erschwernissen**

**Unterlagen der Gemeinde zu den Themen**

- **Bevölkerungsentwicklung (Geburten, Sterbefälle, Weg- und Zuzüge) / ZMR**
- **Tourismus (Nächtigungen, Betriebe, Betten, etc.)**

**Naturschutzbuch Salzburg - <http://service.salzburg.gv.at/natur/Index>**

**Unterlagen des Referats Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Almen (10/2012)**

- Darstellung der**
- **Abflussfunktion**
  - **Standortfunktion**
  - **Pufferfunktion**
  - **Produktionsfunktion**
  - **Lebensraumfunktion**

**Informationen zum Bergbaubetrieb Flatscher - [www.flatscher-erdbau.at](http://www.flatscher-erdbau.at)  
(27.10.2010)**

**Informationen aus dem Salzburger Geoinformationssystem SAGIS**

- **Waldentwicklungsplan**
- **Solarpotentiale**
- **Verdachtsflächen (Altablagerungen und Altstandorte)**
- **Trinkwasserschutz- und -schongebiete**

**Unterlagen der Abteilung Umweltschutz der Salzburger Landesregierung**

- **Emissionen der Gemeinde Unken und deren Verursacher**

**Denkmalgeschützte Objekte der Gemeinde Unken - [www.bda.at/downloads](http://www.bda.at/downloads)  
(30.05.2011)**

**Öffentliche und private Trinkwasserversorgungsanlagen - WIS Wasserbuch  
online (11.04.2012)**

**Bestehende Quellen - WIS Wasserbuch online (11.04.2012)**

**Kraftfahrzeuglärmkataster 2015**

**Überprüfungsbericht zumr REK 1999 und FWP 2002 aus dem Jahr 2010**

**Baulandbilanz der Gemeinde - 03/2011**

**Rechtsgültiges Räumliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan**

**Handbuch der Raumordnung - Kapitel Räumliches Entwicklungskonzept**

**Leitfaden zur Erstellung von Räumlichen Entwicklungskonzepten gem. ROG  
2009**

**Raumordnungsgesetz 2009 / Landesentwicklungsprogramm Salzburg 2003**

**Alpenkonvention 1991**

**Krippendorf (1982) – „Hard“ and „Soft“ Tourism S.23**

**Albowitz (1996) – „Sanfter Tourismus – Wege einer nachhaltigen Entwicklung...“  
S.67**

**Fröhlich (2003) – „Problematik von Bewertungen und Realisation von Nachhaltigkeit in touristischen Regionen“ S.28**

Für die örtliche Raumplanung,

Jänner 2013

