



An die  
**Südtiroler Landesregierung**  
Palais Widmann  
Silvius-Magnago-Platz 1  
39100 BOZEN

An die  
**Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung**  
Landhaus 11  
Rittner Straße 4  
39100 BOZEN  
PEC: naturraum.naturaterritorio@pec.prov.bz.it

zur Kenntnis an alle Südtiroler Gemeinden  
und den Südtiroler Gemeindenverband

Bozen, am 10. Januar 2023

**Betreff: Ergänzung des „Landschaftsleitbildes Südtirol“ – Anhang 5 zum Landschaftsleitbild Südtirol – Regelungen verschiedener Bautätigkeiten in Natur und Agrargebiet**

Sehr geehrte Mitglieder der Südtiroler Landesregierung,

der Heimatpflegeverband Südtirol nimmt zum Landesregierungsbeschluss Nr. 822 vom 8.11.2022 „Ergänzung des Landschaftsleitbildes – Einleitung des Verfahrens“ wie folgt Stellung:

Entgegen der Grundidee des Landschaftsleitbildes, das darauf zielt, die Identität der Südtiroler Landschaft als Natur-, Lebens- und Wirtschaftsraum langfristig zu sichern und zu schützen, geht es in vorliegender Ergänzung in weiten Teilen um detaillierte urbanistische Bestimmungen zur Schaffung von Ausnahmeregelungen für das Bauen im Grünen.

Das Bauen in Natur und Agrargebieten bedarf selbstverständlich einer Regelung und als Heimatpflegeverband versperren wir uns weder einer maßvollen baulichen Weiterentwicklung noch sind wir gegen jegliche Erweiterung einzelner Strukturen. Das Landschaftsleitbild ist aber der falsche Platz, weil dem Bauen im Grünen nicht pauschal und leichtfertig der Weg geöffnet werden darf.

Das heißt: Wir sind strikt gegen eine gesetzliche Verankerung von Expansion auf Kosten der Landschaft. Die in Anhang 5 genannten Artikel beinhalten eine Bandbreite an baulichen Möglichkeiten im Landwirtschafts- und Weidegebiet, auch im alpinen Grünland und im Wald, die unserer Landschaft Schaden zufügen werden. Dass es sich um äußerst sensible Landschaftsbereiche handelt, wird dabei leider außer Acht gelassen. Die Tragweite einzelner Bestimmungen – vor allem Artikel 8 „Erweiterung von gastgewerblichen Betrieben“, aber auch die freizügige Regelung von unterirdischen Kubaturen – wird das Landschaftsbild dauerhaft zum Negativen verändern.

Bauen im Grünen darf nur unter Reflexion und Umsicht passieren und muss auf der Grundlage eines allgemein gehaltenen und vor allem schützenden Landschaftsleitbildes unter Beurteilung des Einzelfalls basieren. Daher darf das Landschaftsleitbild keine detaillierte urbanistischen Bestimmungen beinhalten – auch nicht im Anhang –, die eventuelle Genehmigung einzelner Projekte sollte hingegen über Durchführungsbestimmungen auf der Grundlage des Leitbildes geschehen. Mit Anhang 5 zum Landschaftsleitbild wird der Schutz der Landschaft weiter aufgeweicht, anstatt zu einem Instrument der Ökologisierung zu werden. Damit werden über das Landschaftsleitbild Dinge nachträglich wieder ermöglicht, die das Gesetz für Raum und Landschaft verhindern wollte – in erster Linie das Bauen im Grünen bzw. außerhalb der Siedlungsgrenzen. Für den Landschaftsschutz bedeuten die Bestimmungen daher einen großen Schritt zurück. Der Grundtenor folgt der Idee eines dem Landschaftsschutz übergeordneten Baurechtes und der Kubaturverteilung.

Die geplanten Bestimmungen widersprechen somit nicht nur dem Nachhaltigkeitsgedanken, sondern auch klar den Klimaplanzielen und dem Artikel 1 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft, da sie unweigerlich zu neuem Flächenverbrauch und Versiegelung führen. Dass Umweltverbände als unabhängige Interessenvertreter von Natur und Landschaft – deren Schutz das Landschaftsleitbild eigentlich zum Inhalt hat – nicht in der Ausarbeitung solch weitreichender Zusatzbestimmungen einbezogen wurden und einzig die Möglichkeit einer Stellungnahme bleibt, zeigt sich nach Durchsicht der geplanten Bestimmungen als für den Schutz der Interessen der Landschaft als nicht zielführend. Absurd ist auch die Begründung für diesen Regierungsbeschluss, dass sonst nämlich „eine Reihe von Bautätigkeiten in den Natur- und Agrarflächen nicht durchgeführt werden können.“ Das widerspricht völlig den jahrelangen Beteuerungen der Landesregierung, dass das neue Gesetz für Raum und Landschaft das Bauen außerhalb der Siedlungsgrenzen rigoros einschränken soll.

#### Unsere Anmerkungen im Detail:

##### **Artikel 1: Technische Infrastrukturen:**

Die Bestimmungen sehen vor, dass in Natur- und Agrargebieten technische Bauten errichtet werden können, die zur Erbringung eines öffentlichen Dienstes sowie eines im öffentlichen Interesse liegenden Dienstes dienen. Während die Bedeutung von „öffentlichem Dienst“ klar ist, ist der Begriff „im öffentlichen Interesse liegender Dienst“ sehr dehnbar. Das öffentliche Interesse muss klar definiert und eingegrenzt werden, ebenso der Begriff „technische Bauten“. Weiters sollte festgelegt werden, welche Art von Genehmigung es hierfür braucht bzw. durch welches Gremium sie erfolgt.

##### **Artikel 2: Vermeidung von Bodenversiegelung**

Jede Vermeidung von Bodenversiegelung ist ökologisch und landschaftlich sehr zu begrüßen, Artikel 2 regelt aber lediglich die Vermeidung von Bodenversiegelung bei Wegen, auch wenn es hier viel weitreichender Maßnahmen und Vorgaben bedarf, um primär den Bodenverbrauch verbindlich einzuschränken.

Für die Wege-Regelung ist zwingend eine Verfeinerung der Bestimmungen und eine Differenzierung zwischen alpinem Grünland und der Intensivlandwirtschaft vorzunehmen, wo viele Feldwege bereits asphaltiert sind, um einem Wildwuchs an Ausnahmeregelungen vorzubeugen. Ausnahmeregelungen sollten nur aus Sicherheitsgründen zulässig sein.

### **Artikel 3: Wiederaufbau und Verlegung von Gebäuden**

Die Bestimmungen sehen vor, dass für den Wiederaufbau eines Gebäudes eine Umfassungsmauer, horizontale Strukturen und Teile der Dacheindeckung reichen; das ist in unseren Augen viel zu ungenau und vage. Es muss unbedingt ein klarer, vollständiger Baubestand samt Dach (Wohnkubatur?) vorhanden sein, um einen Wiederaufbau zu erlauben. Außerdem ist zu hinterfragen, inwieweit ein Wiederaufbau in jedem Fall sinnvoll ist, zumal viele Gebäude für alm- oder forstwirtschaftliche Zwecke nicht mehr notwendig sind und eine Nutzung zu Freizeitzwecken angestrebt wird. Diesen Entwicklungen muss im Vorhinein ein Riegel vorgeschoben werden. Weiters sollte in diesem Zusammenhang auch verankert werden, dass ein Wiederaufbau, falls sinnvoll und gerechtfertigt, unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes, des Denkmal- und Ensembleschutzes zu erfolgen hat.

Unter Punkt 2) ist vorgesehen, dass durch Naturereignisse zerstörte Gebäude, wiedererrichtet werden können, wenn die „ursprünglich rechtmäßig bestehende Größe und Struktur festgestellt werden kann“. Hier bedarf es einer Differenzierung und Präzisierung, in welcher Form dieser Nachweis zu erbringen ist und dass es sich um eine rechtmäßig eingetragene Struktur handelt. Die Wiedererrichtung müsste gleich nach dem Schadensfall beantragt werden und nicht noch bis zu 10 Jahren danach, da eine solch lange Zeitspanne die Spekulation fördert. Zudem darf es auch keine Erweiterung der bestehenden überbauten Fläche geben.

Zu Punkt 3): Diese Bestimmung wird mit einer „Empfehlung“ geregelt, die rechtlich wertlos ist. Genauso braucht es für „allfällige Abweichungen“ nur eine simple „Begründung“. Das gleicht einer Einladung, Abweichungen vorzunehmen. Außerdem sollte Wald wie Weidegebiet und Grünland (Punkt 4) behandelt werden und nicht unter Punkt 3 geführt werden, damit der Wiederaufbau nur im Rahmen der maximal überbauten Fläche des Bestandes erlaubt ist.

### **Artikel 4: Unterirdische Baumasse**

Als Heimatpflegeverband beobachten wir bereits jetzt mit großer Sorge die Entwicklung der letzten Jahre. Die Errichtung unterirdischer Baumasse hat bereits vielen Höfen im wahrsten Sinne des Wortes einen „Riegel“ vorgeschoben. Überall begegnet man den „halbunterirdischen“ langen Betonriegeln, die weithin sichtbar ganze Höfe und andere Gebäude unterfangen und das traditionelle Landschaftsbild radikal verändern. Auch deshalb wurden viele historische Höfe abgerissen, um die Möglichkeiten zur Errichtung unterirdischen Bauvolumens bestmöglich auszuschöpfen. Nun sieht Absatz 1 die Errichtung unterirdischer Baumasse sogar im Weidegebiet und alpinen Grünland vor, was wir strikt ablehnen.

Im Landwirtschaftsgebiet soll die unterirdische Baumasse auf einer zwei Mal so großen Fläche zusätzlich zur überbauten Fläche errichtet werden dürfen. Damit wird der Anreiz gefördert, auch die letzten Altbauten abzureißen, um unterirdische Kubatur unterhalb dieser Gebäude zu errichten. Gemeinsam mit der untragbaren und kubaturerzeugenden Berechnungsart von unterirdischem Bauvolumen wird das teils extreme Auswüchse mit Stütz- und Flügelmauern ergeben.

Die spekulative Nutzung befeuern wird zusätzlich Absatz 2, der in Hanglagen erlaubt, dass die unterirdische Baumasse auch dem Hauptzweck des Gebäudes dienen kann. Damit wird zumeist Wohnkubatur gemeint sein, doch durch die unklare Beschreibung entsteht viel

Interpretationsspielraum, was sich in bewusst falschen Nutzungsbezeichnungen niederschlagen wird

z.B. in Nebenräumen statt Wohnräumen. Außerdem braucht es eine neue klare Regelung, wie diese unterirdische Baumasse gerechnet werden muss.

Das unterirdische Bauen mag auf den ersten Eindruck eine gute Lösung sein, aber es kann auch große ästhetische und ökologische Probleme schaffen. Für die mittlerweile schwierige „Entsorgung von Aushubmaterial“ werden oft natürlich gebliebene Landschaftsbereiche aufgefüllt, für die die Entsorgung eine ökologische Verschlechterung bedeutet.

#### **Artikel 5: Energiebonus**

Für geschlossene Höfe gilt bereits seit dem neuen Höfegesetz die erhöhte Obergrenze von 1.500 m<sup>3</sup> Wohnkubatur, die mit der Argumentation „leer für voll“ einschließlich der unterirdischen Kubatur und als Ersatz für den Energiebonus eingeführt wurde. Inzwischen hat man bereits die Berechnungsmethode für die unterirdische Kubatur abgeändert. Damit ist bereits enormes Baupotenzial vorhanden.

Daher sind wir gegen die Anwendung des Energiebonus für alle Wohngebäude im Landwirtschaftsgebiet, denn bereits die bisher eingeführten Kubaturregelungen, die großzügige Kubaturaufstockungen unabhängig vom Ursprungsbestand erlauben, bringen unsere Landschaft an ihre Grenzen.

#### **Artikel 6: Wirtschaftsgebäude**

Die notwendigen Mindestflächen für die Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes sind viel zu gering und müssen massiv erhöht werden. Bei den angegebenen Flächen kann man höchstens von einem Nebenerwerb als Landwirt sprechen. Bereits mit nur ein Hektar Wiese oder sogar bei nur 3.000 m<sup>2</sup> (für Gemüse, Kräuter, Obstanbau) darf man ein Wirtschaftsgebäude in der freien Landschaft errichten. Dazu kommen die Zufahrtswege usw. Das wird sich auf das Landschaftsbild massiv auswirken. Zudem werden keine Angaben über die Größe im Verhältnis zum Besitz angegeben.

#### **Artikel 8: Erweiterung von gastgewerblichen Betrieben**

Diese Bestimmung würde eine grundsätzliche Erlaubnis zur Erweiterung von gastgewerblichen Betrieben in Natur- und Agrargebieten und sogar im alpinen Grünland bedeuten. Diese pauschale Form würde das ganze Land betreffen und katastrophale landschaftliche und urbanistische Auswirkungen haben. Damit hätten auch die Gemeinden kaum einen Einfluss mehr, weil alles durch übergeordnete Standards geregelt wird. Außerdem würde auch das Gesetz für Raum und Landschaft, das ein Bauverbot auf Natur- und Agrarflächen vorsah, endgültig ausgehebelt.

Wir schlagen vor, dass bei nachgewiesener Sinnhaftigkeit einer Erweiterung für den jeweiligen Fall eine begrenzte Tourismuszone ausgewiesen wird. Damit würde der Wildwuchs unterbunden und die Gemeinden und das Land hätten die Steuerungsmöglichkeit und die Gestaltung selbst in der Hand. Inakzeptabel ist auch die Bestimmung der maximal möglichen Erweiterung der überbauten Fläche, die mittels Durchführungsplan übergangen werden kann. Für die Genehmigung sind somit allein die Gemeinden zuständig, die erfahrungsgemäß unter großem Druck stehen.

Welchen Einfluss Interessensvertreter bereits geltend gemacht haben, sieht man daran, dass in der ursprünglichen Fassung dieses Artikels noch von „qualitativen Erweiterungen“ die Rede war. Die Einschränkung „qualitativ“ wurde nun gänzlich gestrichen, was bedeutet, dass nicht nur qualitativ vergrößert werden darf, sondern auch quantitativ.

Artikel 8 in der vorgesehenen Form wird das gastgewerbliche Bauen im Landwirtschaftsgebiet, Weidegebiet und im alpinen Grünland massiv befeuern, deshalb lehnen wir ihn zur Gänze ab.

**Artikel 9: Wildfutterstellen, Jagdansitze und Wasserspeicher**

Artikel 9 sieht vor, dass Wasserspeicher für die Beregnung und Trinkwasserversorgung mit einem Fassungsvermögen von höchstens 5.000 m<sup>3</sup> gestattet sind. Hier fehlt eine explizite Angabe über die maximal mögliche Fläche des Beckens, damit der Flächenverbrauch möglichst eingeschränkt wird und – auch wenn das Becken im Sinne des Forstgesetzes als Wald gilt – der Baumbestand und der Lebensraum Wald gewahrt wird. Wasserspeicher sollten wo möglich im landwirtschaftlichen Grün errichtet werden, um den Wald zu bewahren. Es fehlen außerdem Angaben zu den notwendigen Voraussetzungen (z. B. Versiegen/Rückgang einer Quelle) für die Errichtung solcher Becken und Qualitätskriterien (z. B. maximale Distanz zur zu bewässernden Fläche). De facto kommt der Bau eines Wasserspeichers einer Entfernung des Waldes gleich mit einer nicht zu vernachlässigenden Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Daher ist eine Bewertung durch die Grün-Grün-Kommission, wie es auch bei allen anderen Nutzungsänderungen von Wald gilt, notwendig.

**Artikel 10: Almgastwirtschaft**

Eine „gastgewerbliche Tätigkeit“, von der in Artikel 10 die Rede ist, geht über den einfachen Aufschank weit hinaus, öffnet der intensiven touristischen Nutzung der Almen Tür und Tor und muss daher abgelehnt werden.

**Artikel 11: Bienenhäuser und Lehrbienenhäuser sowie Holzlagerplätze, Holzlagerplätze mit Flugdächern und Holzhütten**

Mit Artikel 11 ist die Errichtung von Bienenhäusern und Lehrbienenständen vorbehaltlich einschränkender Bestimmungen im Landwirtschaftsgebiet und Wald möglich. Aufgrund des Flächenverbrauchs, der vielfältigen Nutzung von Lehrbienenständen, aber auch aufgrund der Konkurrenz zu bedrohten Wildbienenarten sind sie in Schutzgebieten jeglicher Art zu unterbinden. Holzhütten und Holzlager mit Flugdächern sollten in allen Landschaftsschutzgebieten nur in unmittelbarer Nähe von Wohngebäuden errichtet werden.

In der Hoffnung, dass Sie unsere Argumente bei Ihren Entscheidungen berücksichtigt werden, verbleiben wir mit freundlichen Grüßen,



Claudia Plaikner  
Landesobfrau



Florian Trojer  
Geschäftsführer