

Tourismuszonen im Grünen – Das Spiel mit der Landschaft

Beispiele

Bereits in der Gesetzgebungsphase zum neuen Raumordnungsgesetz warnte der Heimatpflegeverband davor, dass die lange Übergangszeit bis zum Inkrafttreten des neuen Gesetzes 2020 Tür und Tor für „Unmengen an spekulativen Vorarbeiten und vollendeten Tatsachen“ öffnet. Dies bewahrheitet sich nun in einer Vielzahl von Fällen, wie die vorliegende Dokumentation zeigt.

1. Latsch

Geplantes Objekt: Hotel mit 140 Betten

Flächenverbrauch: 10.000 m²

Status: Durch Landesregierung genehmigt

Gutachten:

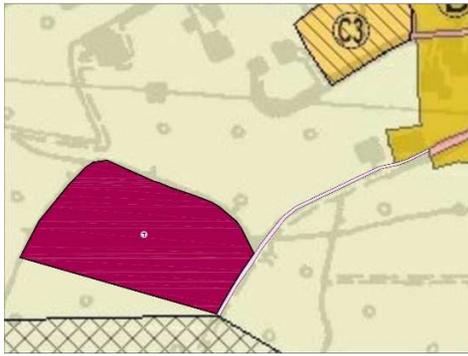
- Landesraumordnungskommission: positiv
- Höfekommission Latsch: negativ
- Landeshöfekommission: positiv

Orthofoto:



Quelle: Geobrowser

Bauleitplan/Landschaftsplan:



Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



Quelle: CIVIS Bürgernetz

Luxus im Grünen

Und wieder ein Hotelneubau mitten in der grünen Wiese.

Mit dem neuen Raumordnungsgesetz, das von vielen als das zukunftsorientierteste Gesetz, das es jemals in Südtirol gab, hochgepriesen wurde, zeigt sich in der Realität alles anders als das. Der Zersiedelung, Bauen im Grünen, Neubauten mitten in den intensiv bewirtschafteten Obstanlagen, ist durch dieses neue Gesetz „Tür und Tor“ geöffnet.

Der Heimatpflegebezirk Vinschgau mit dem Landesverband hat öfters schon auf die durch das neue Raumordnungsgesetz vorprogrammierte ausufernde Bauspekulation und den unkontrollierten Bodenverbrauch im landwirtschaftlichen Grün hingewiesen. Das Schlagwort „Innen fatal & aussen katastrophal“ vom Heimatpflegeverband hat sich in kürzester Zeit bewahrheitet. Für Betriebserweiterungen im Einklang des Ortsbildes und unter Einbeziehung der Ortsbevölkerung wird sich der Verband nicht querlegen.

Neben gar einigen Projekten, die letztthin von der Landesregierung durch Zustimmung für die entsprechenden Bauleitplanänderungen genehmigt wurden, ist der Hotelneubau mit 140 Betten samt riesiger Wellness-Anlage in Latsch das eklatante Beispiel wie Gesetze umgangen werden können. Und das ausgerechnet in der Heimatgemeinde des ehemaligen Landesrates für Urbanistik.

Ein Hotelneubau mitten in den Obstwiesen, auf einem Areal von fast 10.000m², bringt von vorneherein ein riesiges Konfliktpotential durch Abdrift, Geruchs- und Lärmbelästigung, Beregnung, zwischen intensiver Landwirtschaft und dem Tourismus. So wurde es auch vom Ortsbauernrat von Latsch und den bäuerlichen Vertretern im Gemeinderat gesehen indem diese sich gegen diese Bauleitplanänderung aussprachen.

„Nein als Urbanistik-Landesrätin kann ich damit nicht glücklich sein. Unsere Aufgabe muss es sein für unsere Nachkommen Freiflächen zu erhalten“ so Frau Maria Kuenzer Hochgruber. Sie stimmte in der Landesregierung als einzige gegen diese Bauleitplanänderung. Dafür gebührt ihr ein grosses Lob. Der Heimatpflegeverband kritisiert aber das Abstimmungsverhalten der übrigen Landesregierungsmitglieder aufs Heftigste.

2. Feldthurns

Geplantes Objekt: Hotelanlage mit 21 Chalets

Flächenverbrauch: 7.500 m²

Status: Durch Landesregierung genehmigt (Zurückstufung auf 11 Chalets und 60 Gästebetten und die Einbeziehung des Beirates für Baukultur bei der Verteilung der Kubatur)

Gutachten:

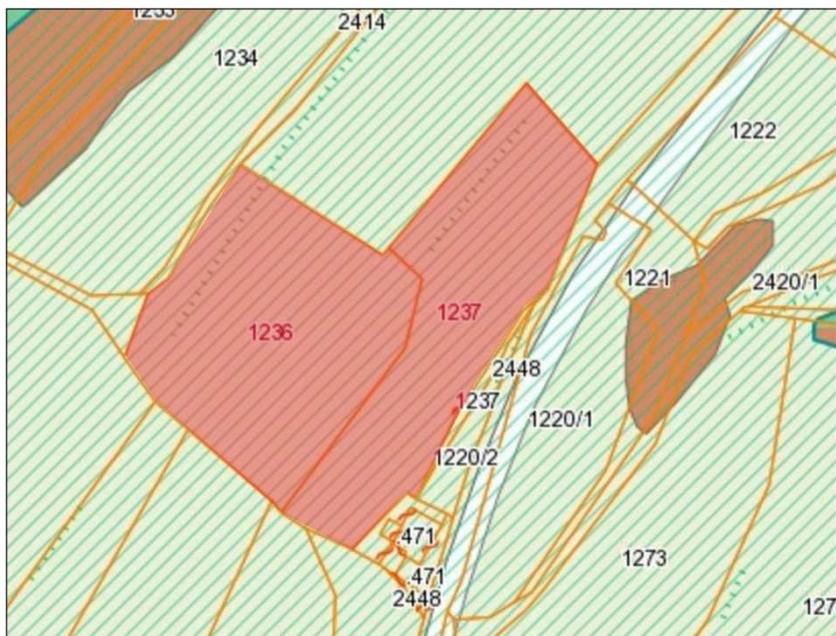
- Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung: negativ

Orthofoto:



Quelle: Geobrowser

Bauleitplan/Landschaftsplan:



Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



Außen katastrophal

Trotz negativer Gutachten aller Landesämter hat die Landesregierung ein Chaletdorf in Feldthurns mitten im landwirtschaftlichen Grün genehmigt. Damit ist neuerlich eingetreten wovon der Heimatpflegeverband seit Jahren ausdrücklich gewarnt hat.

Im Mai 2018 hat der Heimatpflegeverband in einem „letzten Hilferuf“ auf die durch das neue Raumordnungsgesetz vorprogrammierte ausufernde Bauspekulation und den unkontrollierten Bodenverbrauch im landwirtschaftlichen Grün hingewiesen. Während die Macher des neuen Gesetzes von „Innen flexibel und außen penibel“ gesprochen haben, hat der Heimatpflegeverband damals das Schlagwort „Innen fatal & außen katastrophal“ prophezeit, was sich angesichts der jüngsten Geschichte leider in vollem Ausmaß bewahrheitet.

Außen katastrophal: Chaletdorf im landwirtschaftlichen Grün und in der Bannzone

Auf einer Wiese weit außerhalb des Dorfes, mitten im landwirtschaftlichen Grün und sogar in einer mit Bauverbot belegten Bannzone will ein Eisacktaler Gastronom ein Chaletdorf errichten. Das Projekt widerspricht allen Grundregeln einer nachhaltigen Raum- und Landschaftsplanung und so gaben sowohl das Amt für Landschaftsökologie als auch die Kommission für Natur und Landschaft ein negatives Gutachten ab. Trotzdem genehmigte die Landesregierung am 14. Mai das Bauvorhaben.

„Ringsum sind bewirtschaftete Wiesen und Felder. Es ist auch ein Kastanienhain in der Nähe. Es ist nicht sinnvoll, hier zu bauen“

Mit diesen Worten kommentierte die neue Landesrätin für Raum, Natur und Landschaft **Maria Hochgruber Kuenzer** öffentlich das Projekt. Sie stimmte als einzige in der Landesregierung gegen die Ausweisung der neuen Tourismuszone. **Dafür gebührt ihr ein großes Lob**, aber **zugleich kritisiert der Heimatpflegeverband das Verhalten der übrigen Landesregierungsmitglieder aufs Heftigste, weil sie sich zum wiederholten Male nicht an die Gutachten der eigenen Fachleute hielt.**

Die Zersiedelung durch Bauspekulation und der unkontrollierte Bodenverbrauch im landwirtschaftlichen Grün muss gestoppt werden.

Bereits in der Gesetzgebungsphase zum neuen Raumordnungsgesetz warnte der Heimatpflegeverband davor, dass die lange Übergangszeit bis zum Inkrafttreten des neuen Gesetzes **Tür und Tor für „Unmengen an spekulativen Vorarbeiten und vollendeten Tatsachen“ öffnet.** Dies bewahrheitet sich jetzt erneut, denn offensichtlich herrscht eine gewisse Torschlusspanik und Bauwut, bei der überall versucht wird, größere Hotelanlagen zu bauen wie u.a. Beispiele in Latsch und Burgstall zeigen. Auch der Bauernbund hat öfters vor der weiteren Verbauung des landwirtschaftlichen Grüns gewarnt. Den Worten müssen nun Taten folgen: Alle Interessensvertreter sind aufgefordert, der Bauspekulation und der Verbauung der Landschaft so schnell wie möglich einen Riegel vorzuschieben.

3. Riffian

Geplantes Objekt: „Residencebetrieb“ mit 40 Appartements und insgesamt 100 Betten, 4 Sterne S.

Flächenverbrauch: 6.500 m²

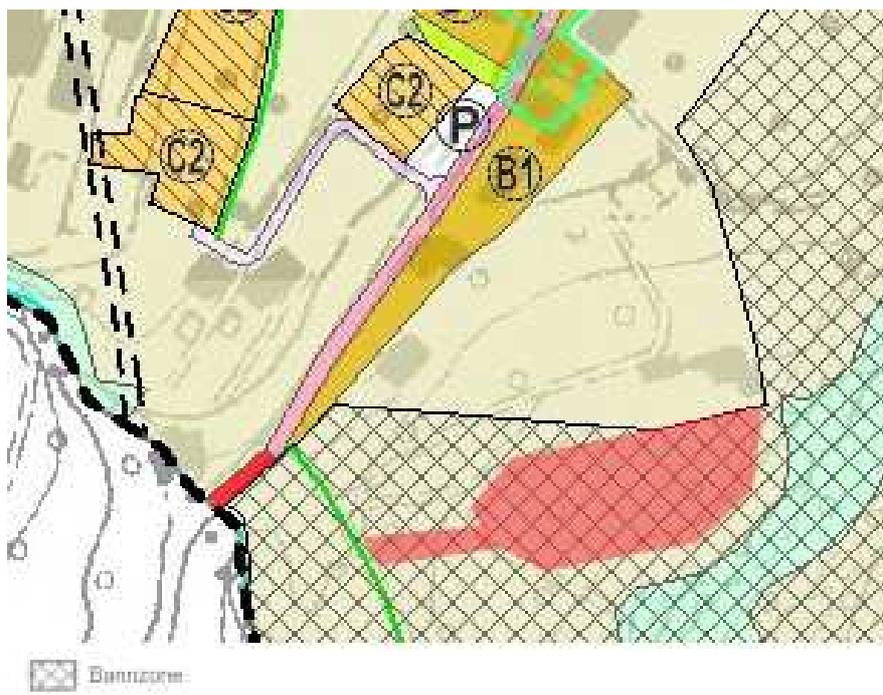
Status: Beschluss der Gemeinde Riffian zur Eröffnung des Verfahrens der Bauleitplanänderung um eine Zone für touristische Einrichtungen auszuweisen (02.04.2019)

Orthofoto:



Quelle: Geobrowser

Bauleitplan/Landschaftsplan:



Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



Quelle: CIVIS Bürgernetz

Bemerkung:

Das geplante Objekt liegt im landwirtschaftlichen Grün und zur Gänze in der Bannzone. 2015 wurde das Projekt bereits eingereicht und von der Landesraumordnungskommission abgelehnt. Im neuen Projekt wurden lediglich die Zufahrt und die Gebäudehöhe geändert. Die Gemeinde hat, nach dem Einwand von Anrainern, ein Gutachten erstellen lassen, das verschiedene mögliche Standorte für eine Tourismuszona miteinander vergleicht, darin schließt der vorgeschlagene Standort insgesamt am besten ab. Interessanterweise ist das Gutachten vom selben Planungsbüro erstellt worden wie das geplante Projekt.

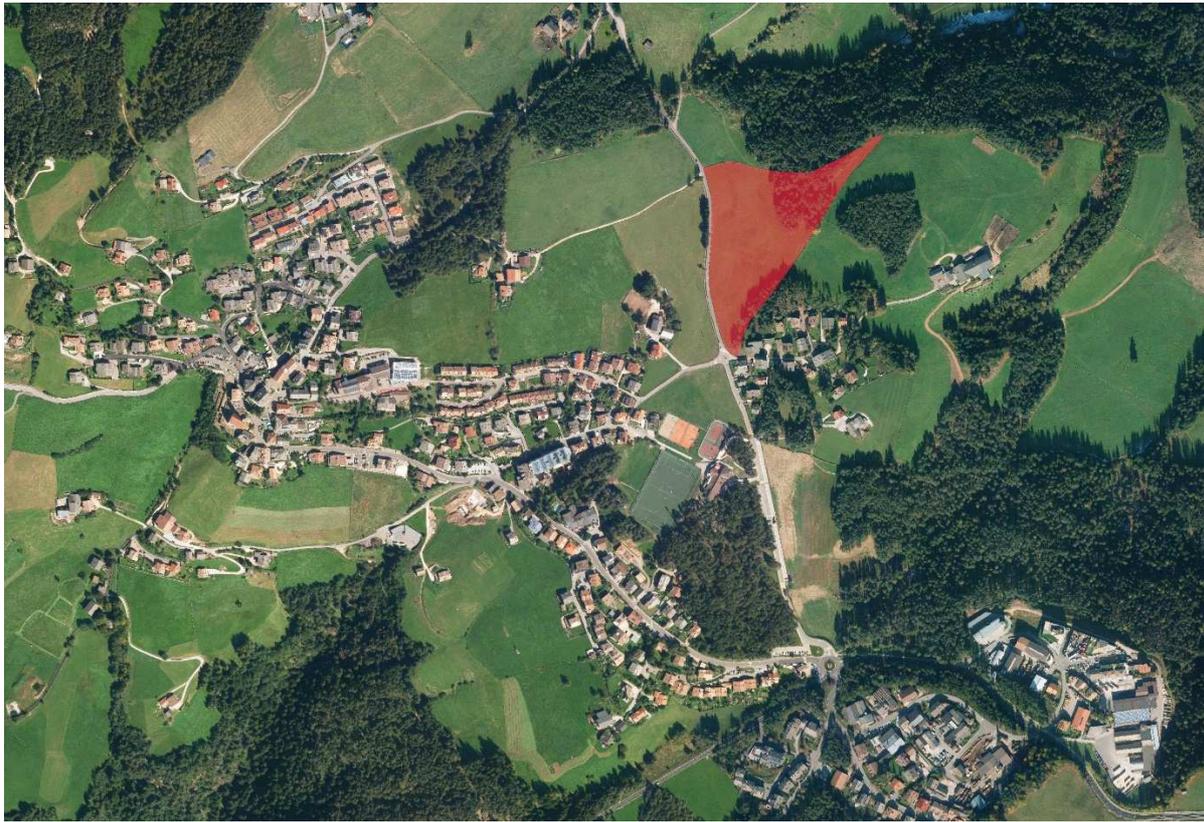
4. Deutschnofen

Geplantes Objekt: Campingplatz mit 90 Stellplätzen, sechs Holzhäusern und 3 Baumhäusern.

Flächenverbrauch: 35.000 m²

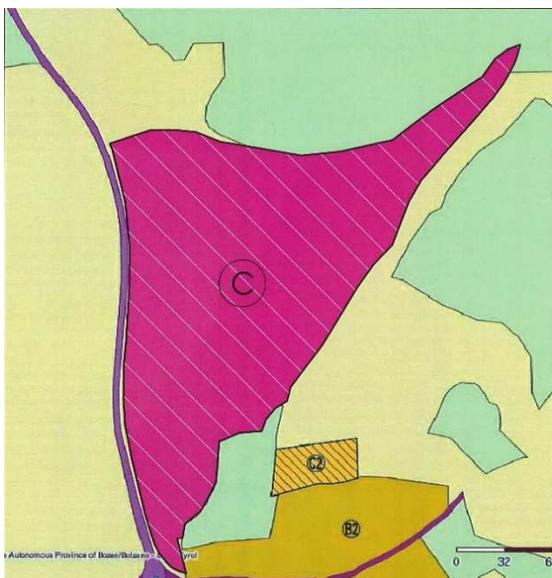
Status: Beschluss der Gemeinde Deutschnofen zur Eröffnung des Verfahrens der Bauleitplanänderung um eine Zone für touristische Einrichtungen auszuweisen (20.05.2019)

Orthofoto:



Quelle: Geobrowser

Bauleitplan/Landschaftsplan:



Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



Quelle: CIVIS Bürgernetz

Bemerkung

Das Thema Campingplatz Deutschnofen war bereits Anfang 2013 aktuell. Mehrere Zeitungsartikel (z.B. FF „Der Gockel und die Hühner“) erschienen, eine Bürgerinitiative gegründet und mehr als 500 Unterschriften gegen den Campingplatz gesammelt. Auch der Heimatpflegeverband hat sich mit einem offenen Brief und einer Aussendung an den Protesten beteiligt.

Offener Brief des Heimatpflegeverbandes an den Bürgermeister Deutschnofens Bernhard Daum, an den Landeshauptmann Luis Durnwalder, an den Landesrat für Natur, Landschaft und Raumentwicklung Elmar Pichler Rolle und an die Medien:

Bozen, am 26.03.2013
PO-jo-039

Offener Brief

Stellungnahme zum geplanten Bau eines Campingplatzes in Deutschnofen



Der Heimatpflegeverband Südtirol spricht sich gegen die Errichtung eines Campingplatzes in Deutschnofen, auf den Wiesen beim „Neuköchlhof“ und in der Nähe eines Wohnviertels aus.

Gegen das Vorhaben werden vor allem schwerwiegende landschaftsästhetische Bedenken angeführt. Der Standort betrifft eine einzigartige Kulturlandschaft der Westlichen Dolomiten mit Wiesen, Wäldern und Felswänden im Hintergrund. Deutschnofen wird oft als eine „Perle der Dolomiten“ bezeichnet. Die Gemeinde besitzt alle Voraussetzungen für das, was man als „Sanften Tourismus“ bezeichnet. Hier finden Erholungssuchende, Familien und Wanderer alles, was sie sich wünschen. Deutschnofen liegt noch abseits von Durchzugsverkehr und Lärm, es ist eine Oase der Ruhe. Die bäuerliche Kulturlandschaft wird noch flächendeckend bearbeitet und gepflegt.

Dies alles würde sich mit der Errichtung eines Campingplatzes schlagartig verändern. Ein Campingplatz dieser Größenordnung würde viel Unruhe in dieses einzigartige Gebiet und nur einigen Wenigen einen finanziellen Vorteil bringen. Das restliche Gemeindegebiet müsste mit starken Beeinträchtigungen in Natur, Umwelt und Landschaft rechnen.

Der Heimatpflegeverband Südtirol appelliert an die Entscheidungsträger in Gemeinde und Land, von diesem Vorhaben abzusehen und an bewährten touristischen Höhepunkten wie „Wanderparadies Deutschnofen“ oder „Urlaub auf dem Bauernhof“ festzuhalten.

Dr. Peter Ortner
Obmann des Heimatpflegeverbandes Südtirol

Einwand des Heimatpflegeverbandes Südtirol und des Dachverbandes für Natur- und Umweltschutz gegen den geplanten Campingplatz in Deutschnofen (04.07.2019):

Der Heimatpflegeverband und der Dachverband für Natur- und Umweltschutz legen folgenden Einspruch zum Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 287 vom 20.05.2019 betreffend den **Abänderungsantrag Nr. 6: Ausweisung einer Zone für touristische Einrichtungen (Campingplatz)** ein:

Mit der eingeleiteten Bauleitplanänderung zur Ausweisung einer Zone für touristische Einrichtungen sollen die Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Campingplatzes mit 90 Stellplätzen, sechs Holz- und drei Baumhäusern auf einer Fläche von 35.000 m² geschaffen werden.

Der Heimatpflegeverband und der Dachverband für Natur- und Umweltschutz sprechen sich aufgrund folgender Gründe dagegen aus:

1. Schwerwiegende landschaftsästhetische Bedenken

Die Gemeinde Deutschnofen gilt als eine „Perle“ der Dolomiten. Sie besitzt alle Voraussetzungen für das, was man als „Sanften Tourismus“ bezeichnet. Hier finden Erholungssuchende, Familien und Wanderer alles, was sie sich wünschen. Im Winter stehen aussichtsreiche Loipen zur Verfügung. Sehr beliebt ist der „Urlaub am Bauernhof“. Die bäuerliche Kulturlandschaft wird noch flächendeckend bearbeitet und gepflegt. Sie bietet ein abwechslungsreiches und lebendiges Bild.

Eine einzigartige Kulturlandschaft würde der Erschließung geopfert und landschaftlich irreversibel beeinträchtigt. Beim Standort handelt es sich um ein typisches Landschaftsbild der Westlichen Dolomiten mit Wiesen, Nadelmischwäldern und Felswänden im Hintergrund. Ein Campingplatz an diesem Ort und in diesem Ausmaß ist mit den landschaftsökologischen Vorzügen nicht kompatibel.

2. Beeinträchtigung der inoffiziellen Naherholungszone der einheimischen Bevölkerung

Deutschnofen hat das Glück über eine natürlich gewachsene, nicht künstlich gebaute, Naherholungszone zu verfügen. Hier geht das ganze Dorf spazieren oder macht Sport: Familien, Senioren und Freizeitsportler, alle schätzen die Möglichkeit sich in Dorfnähe und doch naturnah im Freien zu bewegen. Die Gemeindeverwaltung sollte nicht unterschätzen, welchen Wert eine solche Naherholungszone für die Dorfgemeinschaft hat. Auch die geplante Mitbenutzung der öffentlichen Sportanlagen für den Campingplatz birgt Konfliktpotential. Bei der einheimischen Bevölkerung entsteht der Eindruck, dass ein „Dorf im Dorf“ entsteht. Als der Campingplatz schon einmal zur Debatte stand, wurden im Jahr 2013 innerhalb kürzester Zeit mehr als 500 Unterschriften gegen diesen geplanten Standort gesammelt. Dies macht deutlich, wie sehr die unverbauten Wiesen beim „Neuköchlhof“ der Bevölkerung am Herzen liegen. Das sollte der Gemeindevorstand bei seiner Entscheidung berücksichtigen.

3. Verkehrsbelastung

Durch die Schaffung eines Campingplatzes in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Wohnbauzone am Lehnerweg käme es für die Anrainer zu einer starken Verkehrsbelastung mit einer Erhöhung von Lärm und Emissionen. Die Zunahme des Verkehrs resultiert einerseits aus den zukünftigen Nutzern, welcher nicht nur bei der An- und Abreise gegeben ist, sondern auch von Lieferanten, Dienstleistern, Angestellten, usw. Bei einer geplanten

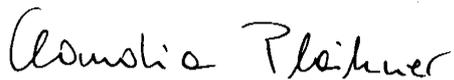
Kapazität von immerhin 90 Stellplätzen sowie zusätzlichen 6 Holz- und 3 Baumhäusern eine signifikante Zunahme der Verkehrsströme bei gleichzeitiger Verschlechterung der Lebensqualität der betroffenen Bevölkerung.

4. Zersiedelung und unkontrollierter Bodenverbrauch

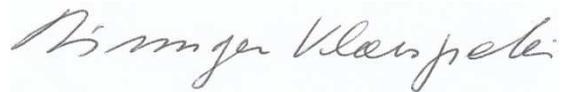
Die geplante Bauleitplanänderung widerspricht allen Grundlagen einer nachhaltigen Raum- und Landschaftsplanung. Zersiedelung der Dorfstruktur und unkontrollierter Bodenverbrauch im landwirtschaftlichen Grün sind die Folgen der Genehmigung des Projektes. Der Zeitpunkt der Antragstellung macht außerdem deutlich, dass bewusst die neuen Raumordnungsbestimmungen, die ab kommendem Jahr gültig sind, umgangen werden sollen.

Der Heimatpflegeverband und der Dachverband für Natur- und Umweltschutz bedauern aufgrund der dargelegten Argumente die Entscheidung des Gemeindefachausschusses zur eingeleiteten Bauleitplanänderung und ersucht um entsprechende Berücksichtigung der Bedenken im weiteren Genehmigungsverfahren.

Mit freundlichen Grüßen



Claudia Plaikner
Obfrau
Heimatpflegeverband Südtirol



Klauspeter Dissinger
Vorsitzender
Dachverband für Natur- und Umweltschutz

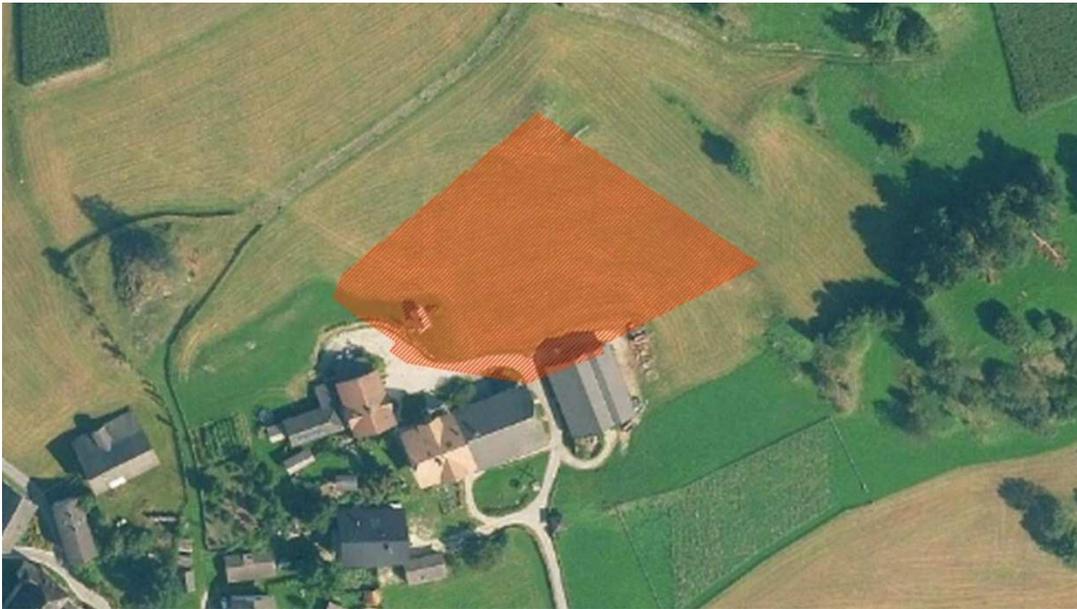
5. St. Lorenzen, Sonnenburg

Geplantes Objekt: Sechs Ferienwohnungen mit insgesamt 24 Betten.

Flächenverbrauch: 5.000 m²

Status: Beschluss der Gemeinde St. Lorenzen zur Eröffnung des Verfahrens der Bauleitplanänderung um eine Zone für touristische Einrichtungen auszuweisen (25.06.2019)

Orthofoto:



Quelle: Geobrowser

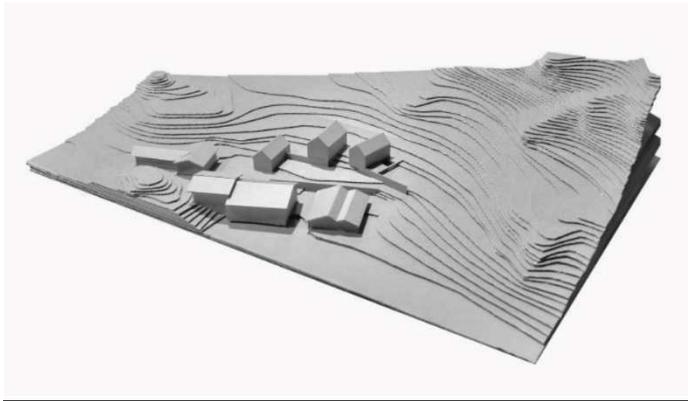
Bauleitplan/Landschaftsplan:



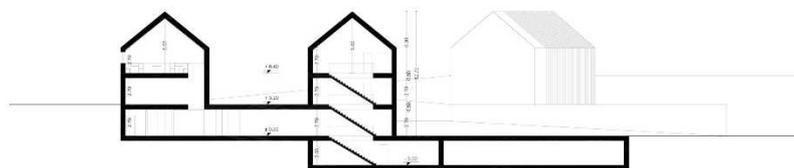
-  Andere Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung
-  Gebiet mit Denkmalschutz
-  Ensembleschutz
-  Gebäude unter Denkmalschutz

Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



lageplan planimetria generale 1:200



Quelle: CIVIS Bürgernetz

Bemerkung

Die geplante Tourismuszone liegt mitten im landwirtschaftlichen Grün in der Bannzone und in der Ensembleschutzzone.

Am 24.07.2019 hat der Heimatpflegeverband mit folgender Begründung gegen den Beschluss der Gemeinde St. Lorenzen das Verfahren der Bauleitplanänderung in Sonnenburg zu eröffnen Einwand erhoben:

HEIMATPFLEGEVERBAND SÜDTIROL
Fachberater Recht RA Rudolf Benedikter

BAULEITPLAN-EINSPRUCH 24.07.2019 : Neue Tourismuszone Sonnenburg
(Gegen: Beschluss Nr. 262 vom 25.06.2019 des Gemeindeausschusses St. Lorenzen:

Wesentliche Rekursgründe:

Schutz der Kultur- und Naturlandschaft vor der Zersiedelung.

Das gesamte Siedlung Sonnenburg liegt eingebettet in einer besonders schützenswerten einmaligen Kultur- und Naturlandschaft und ist aufgrund der besonderen historischen Siedlungsentwicklung außergewöhnlich reich an bedeutenden geschichtsträchtigen und denkmalgeschützten Anlagen und Bauten, die über das Pustertal und die Landesgrenzen hinaus prägend und identitätsstiftend sind.

Ein großer Teil des Siedlungsgebiets Sonnenburg und Umgebung liegt in einer Bannzone mit besonderer landschaftlicher Bindung, und ist dem Ensembleschutz unterworfen. Im Landschaftsplan ist das Siedlungsgebiet Sonnenburg als archäologisches Schutzgebiet bzw. als Gebiet mit Denkmalschutz ausgewiesen.

Die geplante Tourismuszone nimmt eine Gesamtfläche von 5024 m² ein und sieht eine höchstzulässige Baumasse von 9.043 m³ mit einer Dichte von 2,0m³/m² vor. Ein urbanistisches Bauvolumen von ca. **9.000,00 m³ entspricht dem Bau von 18 neuen Einfamilienhäusern.**

Bei der Ausweisung der Tourismuszone in Sonnenburg handelt es sich nicht um die Erweiterung eines bestehenden gastgewerblichen Betriebes, sondern um die Schaffung einer völlig neuen autonomen touristischen Struktur, die jeden Maßstab sprengt!

Erhalt der Produktionseinheit geschlossener Hof „Oberbinder“

Der geschlossene Hof „Oberbinder“ stellt eine eigene Produktionseinheit dar, dessen Erhalt oder Bindung zu berücksichtigen ist. Die gesamte freie landwirtschaftliche Kultur- und Wirtschaftsfläche nördlich der Hofstelle „Oberbinder,, werden von der geplanten Tourismuszone komplett vereinnahmt. **Damit verliert der geschlossene Hof „Oberbinder“ wertvolle Flächen und Strukturen, die für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung und rationelle Betriebsführung unbedingt notwendig wären.**

cp/rb 23/07/19

6. St. Lorenzen, Saalen

Geplantes Objekt: Zusätzliche Residence zum bestehenden Hotel „Saalerwirt“ mit 25-30 Betten (ca. fünf Apartments) und Privatwohnung.

Flächenverbrauch: 2.500 m²

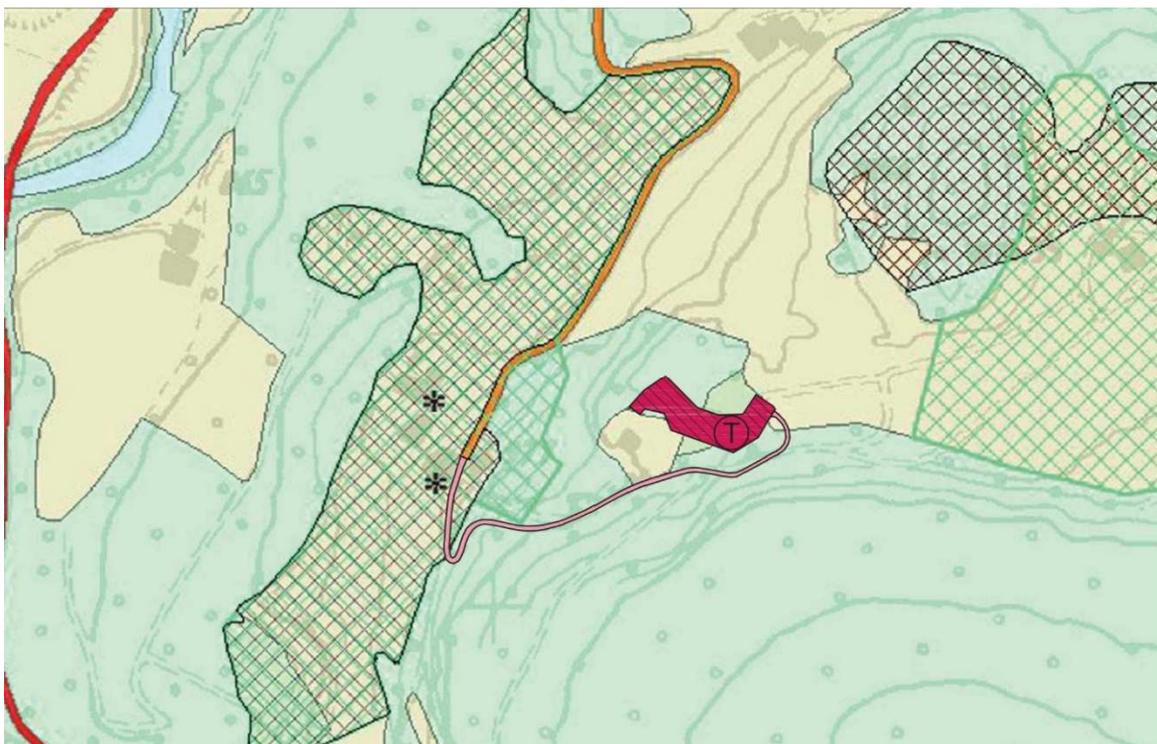
Status: Beschluss der Gemeinde St. Lorenzen zur Eröffnung des Verfahrens der Bauleitplanänderung um eine Zone für touristische Einrichtungen auszuweisen (25.06.2019)

Orthofoto:



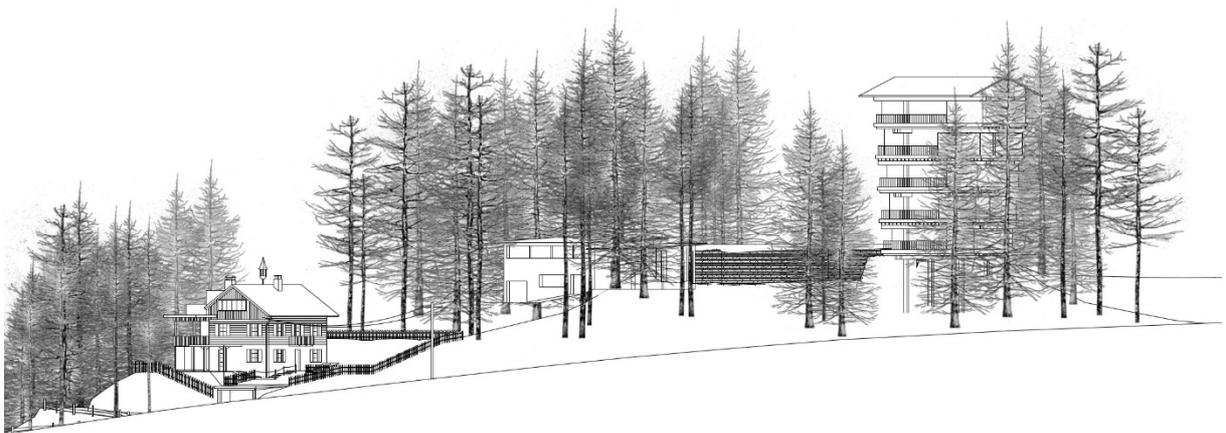
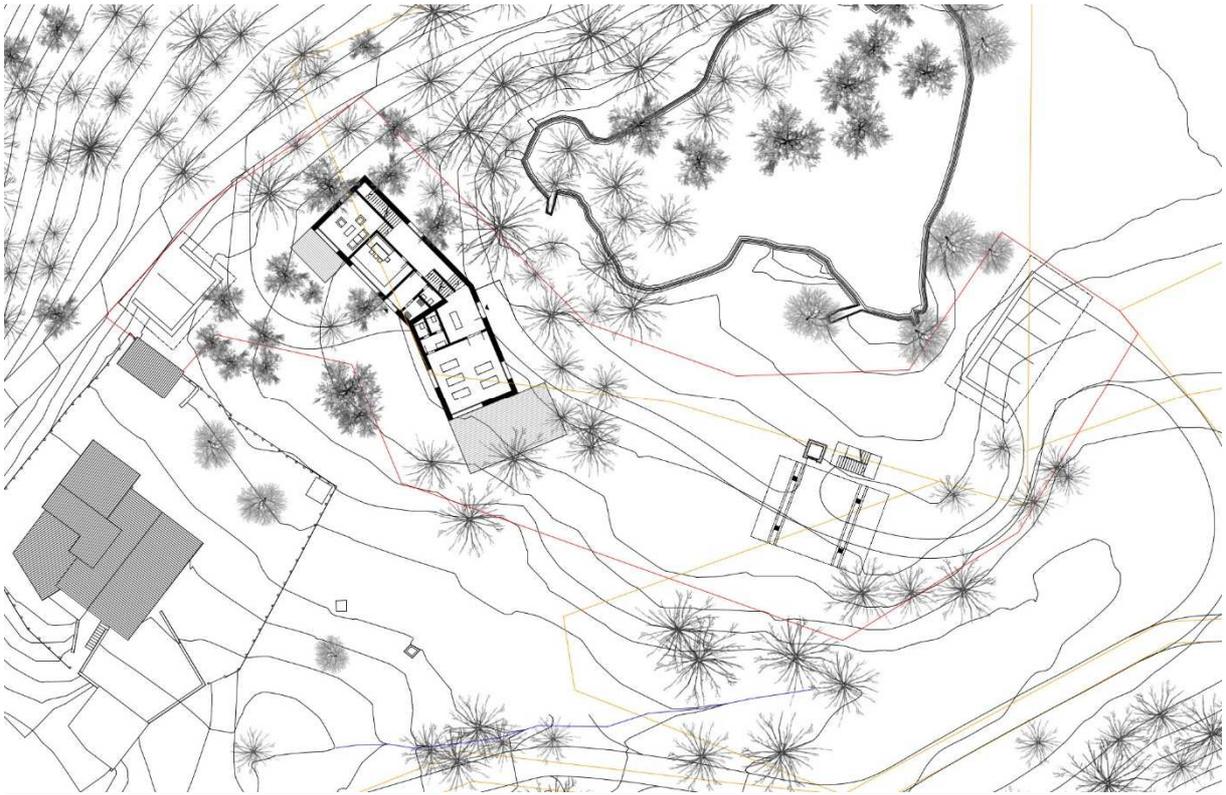
Quelle: Geobrowser

Bauleitplan/Landschaftsplan:



Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



Quelle: CIVIS Bürgernetz

Bemerkung

Die geplante Tourismuszone liegt zum Teil im landwirtschaftlichen Grün, zum Teil im Wald. Problematisch ist hier neben der Lage im Grünen die Lage in der Nähe der Ensembleschutzzone um die Kirche Maria Saalen und vor allem die geplante Bauhöhe. Positiv hervorzuheben ist, dass der Bauherr im Vorfeld einen Ideenwettbewerb gemacht hat.

Am 22.07.2019 hat der Heimatpflegeverband mit folgender Begründung gegen den Beschluss der Gemeinde St. Lorenzen das Verfahren der Bauleitplanänderung in Saalen zu eröffnen Einwand erhoben:

HEIMATPFLEGEVERBAND SÜDTIROL
Fachberater Recht RA Rudolf Benedikter

BAULEITPLAN-EINSPRUCH 22.07.2019: Neue Tourismuszone Saalerwirt

(i.S. Art. 19, Abs.2 und 21, Abs.1, des Landes-Raumordnungsgesetzes i.g.F.)

Gegen: Beschluss Nr. 262 vom 25.06.2019 des Gemeindeausschusses St. Lorenzen:

Rekursgründe:

1. Allgemein und grundsätzliches Motiv: **Schutz der Kultur- und Naturlandschaft vor der Zersiedelung.**

2. **Rechtswidrigkeit** wegen Widerspruch zum Beschluss des Gemeinderates von St. Lorenzen Nr. 18 vom 19.04.2018 und zum Landesregierungsbeschluss Nr. 248 vom 20.03.2018: Am 19. April 2018 beschloss der Gemeinderat St. Lorenzen zu exakt dem gleichen Änderungsantrag: **„Das Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumordnung anzunehmen und die vorgeschlagene Abänderung abzulehnen“** (...). Jetzt die Wiederauflage ohne die mindeste Begründung - geschweige denn: Widerlegung - dieser Vorakte. Rechtswidrig. Hauptgrund.

3. **Rechtswidrigkeit** wegen Widerspruch zu Art. 9, Abs. 1, des DLH Nr. 55 vom 18.10.2017: Art. 9 „Zonen für touristische Einrichtungen“.: Erweiterungspotenzial bestehender Struktur nicht ausgeschöpft – Keine Bindung zum bestehenden „Hotel Saalerwirt.“

4. **Rechtswidrigkeit:** „Doppelrolle“ Abt. Dir. Arch. Frank WEBER als Jury-Mitglied des privaten Architekturwettbewerbes: Unvereinbarkeit – Disziplinarverstoß Personalordnung - potenzieller Amtsmissbrauch: infiziert das Verfahren.

Ein Vergleich aus dem Fußball: Weber kann nicht gleichzeitig als (Assistenz)Trainer Aufstellung und Taktik einer Mannschaft mitbestimmen, deren Spiel er später als Schiedsrichter leiten muss....

5. **Rechtswidrigkeit: Änderung des Gefahrenzonenplans** – Eigentlich skandalös: Gefahrenzonenplan wird der Tourismuszone angepasst, angepasst, statt umgekehrt! Eklatante „Anlassgesetzgebung“ im Privatinteresse.

und weitere 5 Detail-Aspekte.....

cp/rb24/07/2019

HEIMATPFLEGEVERBAND SÜDTIROL

7. Burgstall 1

Geplantes Objekt: Hotelanlage

Flächenverbrauch: 20.830 m²

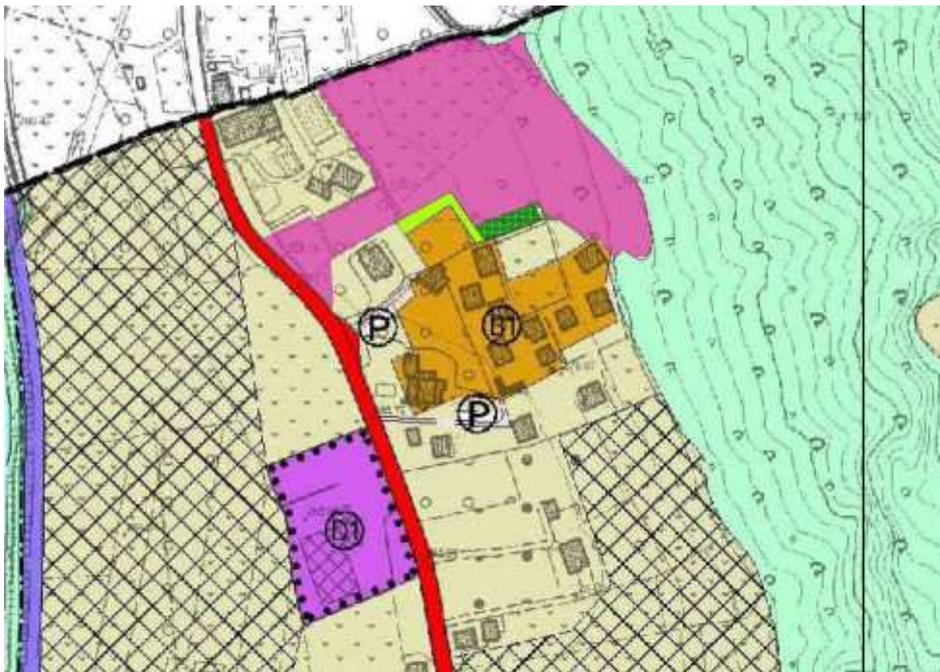
Status: Die Genehmigung durch die Landesregierung steht noch aus

Orthofoto:



Quelle: Geobrowser

Bauleitplan/Landschaftsplan:



Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



Lageplan



Quelle: CIVIS Bürgernetz

Bemerkung:

Auch die geplante Tourismuszone in Burgstall liegt mitten im landwirtschaftlichen Grün, zum Teil sogar im Waldgebiet. Während hier die Zersiedelung nicht das vordergründige Problem ist, fällt vor allem die überbordende Dimension und die Höhe des Hotelkomplexes auf.

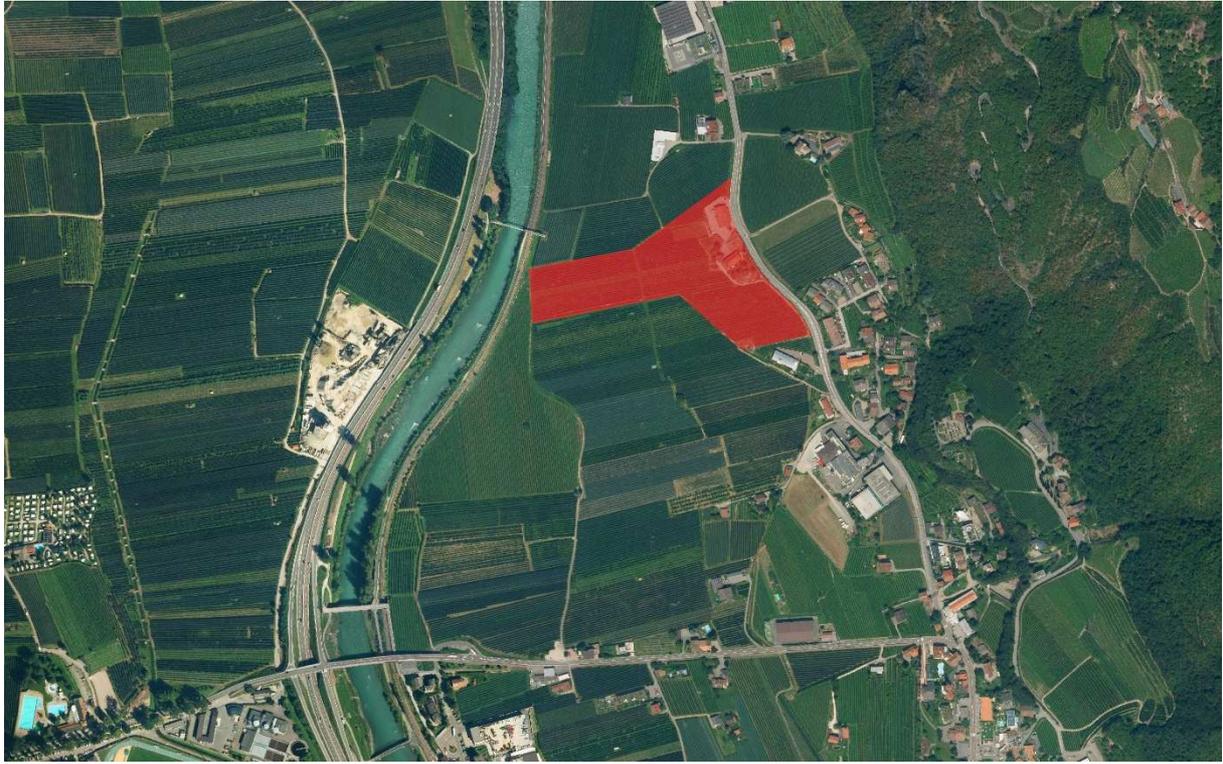
8. Burgstall 2

Geplantes Objekt: Therme mit Hotel und Ferienwohnungen

Flächenverbrauch: 55.000 m²

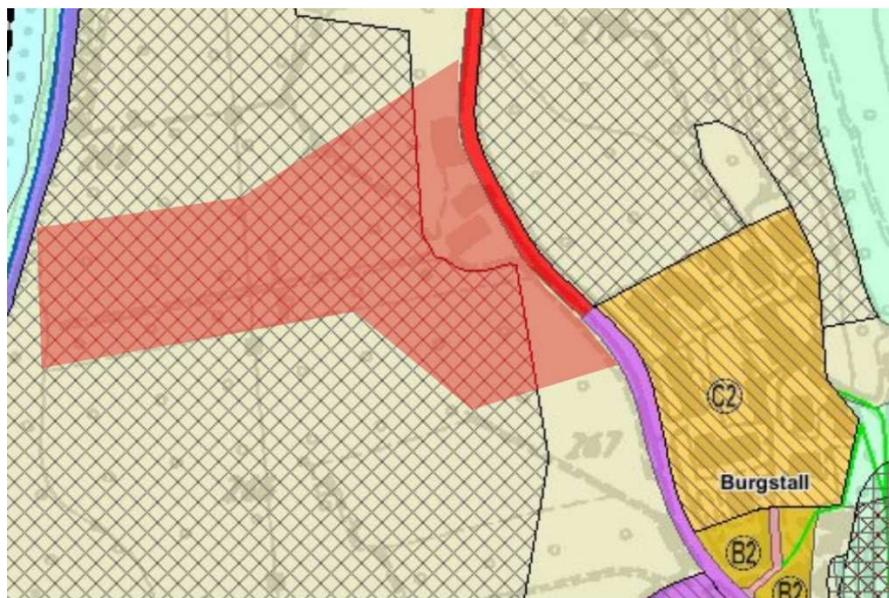
Status: Das Verwaltungsverfahren zur Abänderung des Bauleitplanes wurde noch nicht eingeleitet

Orthofoto:



Quelle: Geobrowser

Bauleitplan/Landschaftsplan:



 Bannzone

Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



Quelle: Südtiroler Tageszeitung, 06.05.2019

Bemerkung:

Auch die geplante Tourismuszone in Burgstall liegt mitten im landwirtschaftlichen Grün, zum Großteil in der Bannzone. Der Flächenverbrauch für das geplante Projekt liegt bei unglaublichen 5,5 Hektar.

9. Villanders

Geplantes Objekt: Hotelerweiterung und Tiefgarage

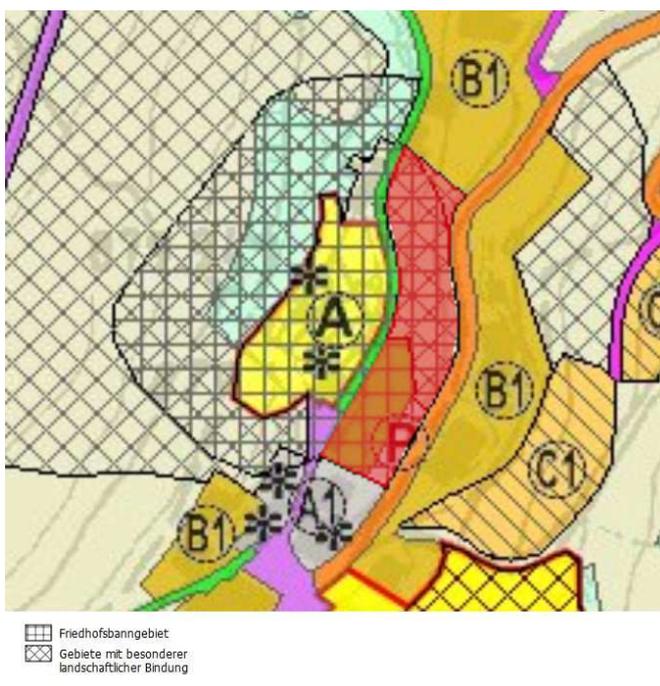
Status: Das Verwaltungsverfahren zur Abänderung des Bauleitplanes wurde eingeleitet

Orthofoto:



Quelle: Geobrowser

Bauleitplan/Landschaftsplan:



Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



Quelle: Der Schürfer 5/2019

Stellungnahme von Dr. Claudia Plaikner, Obfrau des Heimatpflegeverbandes Südtirol, zum geplanten Hotelprojekt in Villanders (03.2019):

Wird die Visitenkarte von Villanders am Dorfeingang verbaut?

Die Gemeinde Villanders im geografischen Zentrum Südtirols ist vom Kulturhistorischen her sehr interessant: Sie weist eine lange Geschichte auf, die auch bedeutende archäologische Spuren (siehe Archäopark) hinterlassen hat. Mit dem historischen Bergwerk war sie lange Zeit ein Dreh- und Angelpunkt der Bergbau-Wirtschaft. Das Gemeindegebiet reicht von der Wein- und Obstbaugegend bis in die Almregion, ist also landwirtschaftlich vielschichtig und landschaftlich von bezaubernder Lage: Wenn man die vielen Kurven vom Tal in Klausen den Villanderer Berg hinauffährt, bietet sich einem auf der gegenüberliegenden Ostseite vom Peitlerkofel bis zum Symbolberg Südtirols, dem Schlern, ein atemberaubendes Bergpanorama. Und auch das Wanderparadies Villanderer Alm auf der Westseite kann landschaftlich gut mit der Nachbarin auf der anderen Talseite, der Seiser Am, konkurrieren und diese sogar ausstechen, wenn der Zugang für den motorisierten Verkehr und die Bautätigkeit auf der Alm eingeschränkt bleibt.

Besonders besticht der sich von anderen Dörfern noch positiv abhebende Eingang zum Hauptort St. Stefan. Vorbei an der interessanten Formation des Peterwirtshügels geht es hinauf bis zu dem großteils noch un bebauten Hang, der von Friedhof samt Mauern und den zwei Kirchen gekrönt wird.

Und auf dass diese Dorfansicht nicht zerstört wird, ist die geplante dreistöckige Tiefgarage samt großzügigem Erweiterungsbau für den Beherbergungsbetrieb Steinbock **sehr kritisch zu betrachten**. Auch wenn ein Teil der Garage in die Erde verlegt wird, so weiß man aus Erfahrung, welche zusätzliche und meist gut sichtbare Strukturen wie Zäune, Rampen, Abluftkamine usw. auch aus rein sicherheitstechnischen Vorschriften notwendig sind, ganz abgesehen davon dass der langgezogene und hohe Hotel-Erweiterungsbau den Hang komplett besetzen würde. All das würde sicherlich zu einer irreversiblen Zerstörung dieses schönen Dorfeinganges führen.

Der Denkmal- und Ensembleschutz müsste meiner Ansicht nach hier die Hauptrolle spielen. Vom Amt für Bau- und Kunstdenkmäler wurde eine negative mündliche Rückmeldung zum Vorhaben gegeben und es wurde bis heute weder denkmalpflegerisch gutgeheißen noch genehmigt; derzeit gibt es auch keine Kontakte zwischen den Projektbetreibern und der Abteilung Denkmalpflege.

Leider gibt es in Villanders auch keinen gültigen Ensembleschutz-Plan, obwohl alle Gemeinden dazu verpflichtet sind, ihn zu erstellen. Gerade ein solcher Plan könnte dieses schöne Ensemble mit Friedhof, St. Stefan- und St. Michaelskirche und unbebautem Hang besser schützen, weil der Ensembleschutz nicht nur einzelne Bauten, sondern eben das Gesamte mit natürlichen und baulichen Elementen sowie mit den auch so wichtigen Ansichten im Auge behält.

Es ist verständlich, dass das Parkplatzproblem im Zentrum von Villanders auch ein zu lösendes Problem ist, aber dafür die Eingangs- und Visitenkarte des Ortes zu opfern, finde ich unangebracht; es gibt dafür sicher auch andere Lösungen. Zukunftsfähiger sind meiner Meinung nach Entscheidungen, die unsere Kultur- und Naturlandschaft schützen und nicht privatem Expansionsdrang oder vermeintlich unaufschiebbaren praktischen Erfordernissen den Vorrang geben.

b. Tourismuszone hinter dem Kirchturm

Hinter dem Kirchturm soll eine neue Tourismuszone ausgewiesen werden. Die dortigen Rebflächen sind als Bannzone wie ein Gürtel um den alten Ortskern unbedingt zu erhalten. Dieser Teil befand sich ursprünglich in der Bannzone. Außerdem ist der Rathausplatz von Tramin bereits jetzt arg verkehrsgeplagt. Eine weitere stark befahrene Zufahrt für eine weitere Tourismuszone würde das Problem nochmals zuspitzen und den Dorfplatz nur mehr als Verkehrsfläche degradieren.

Orthofoto:



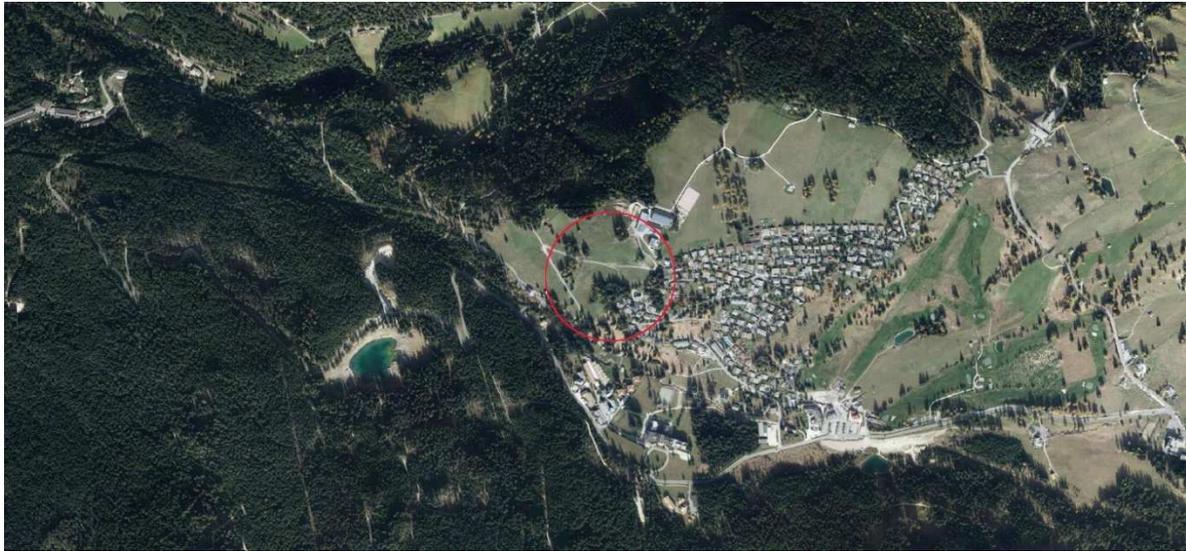
Quelle: Geobrowser

11. Welschnofen

Geplantes Objekt: Unbekannt, geplante Zuweisung einer Zone für touristische Einrichtungen

Status: Ansuchen um Abänderung des Bauleitplanes. Mitteilung über die Einleitung des
Verwaltungsverfahrens vom 21.05.2019

Orthofoto:



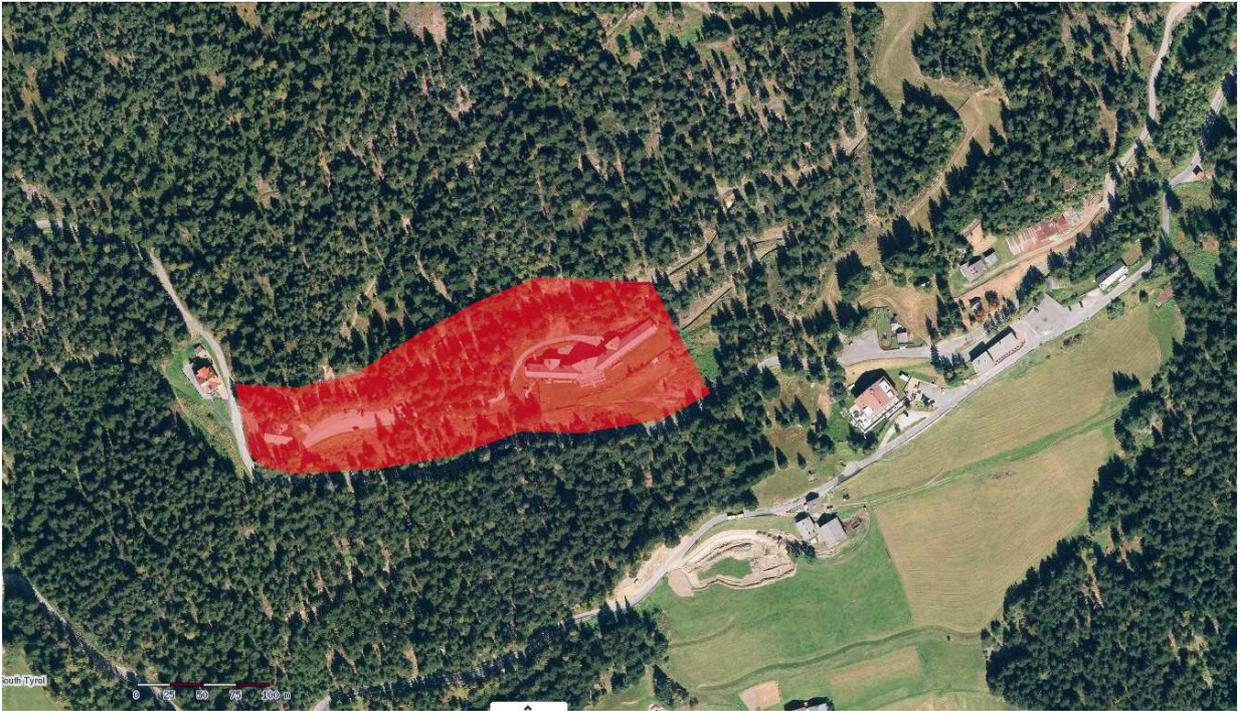
Quelle: Geobrowser

12. Brixen, Palmschoß

Geplantes Objekt: Erweiterung eines denkmalgeschützten Hotels mit drei Hoteltürmen

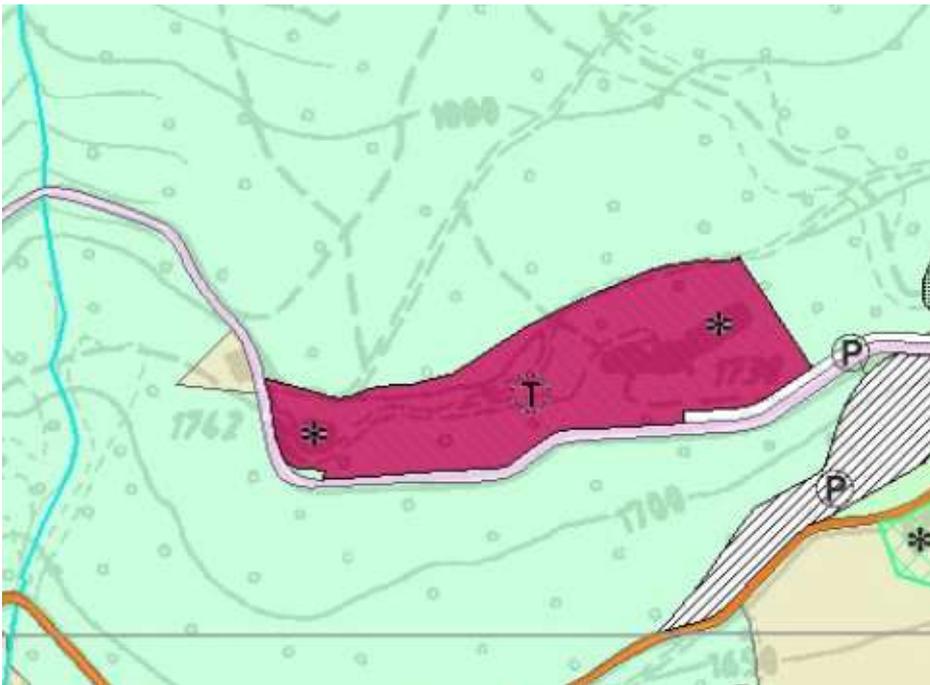
Status: In allen Instanzen genehmigt

Orthofoto:



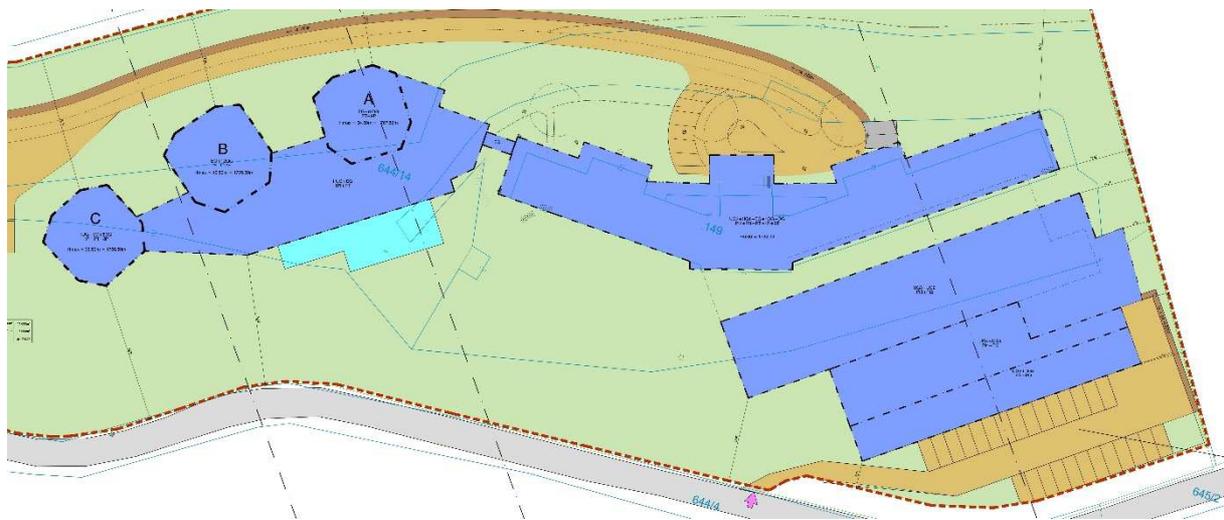
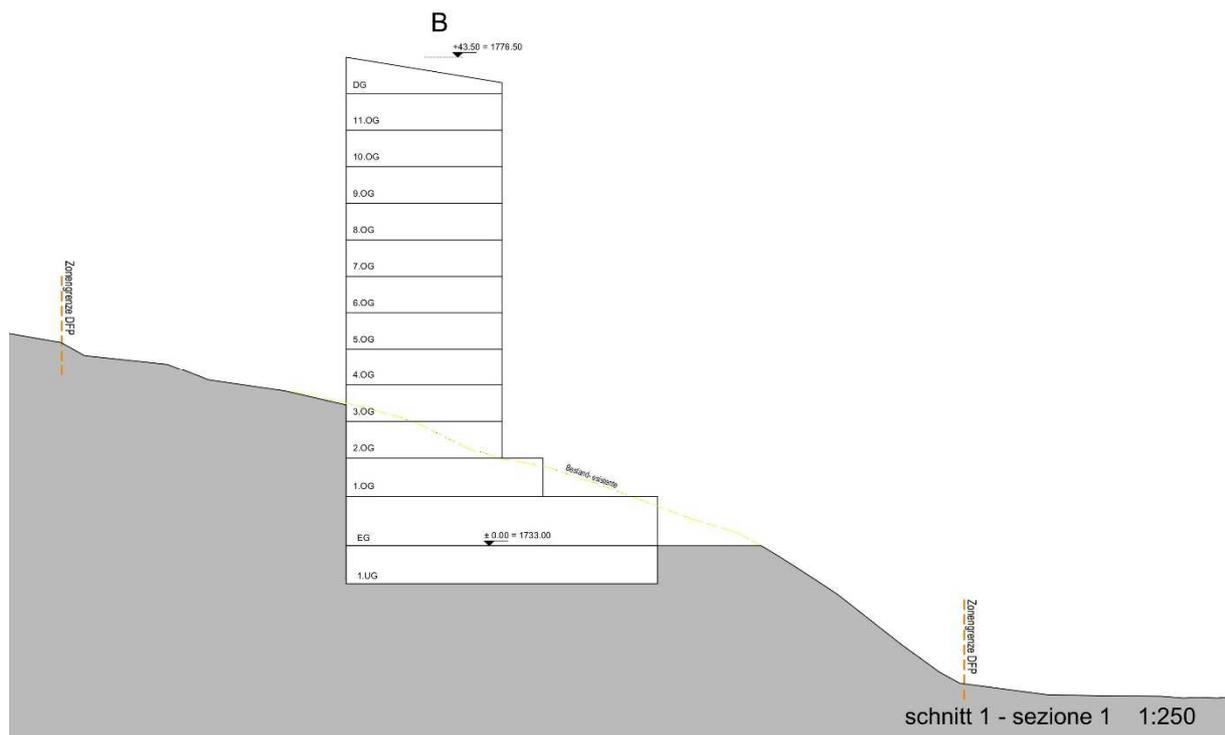
Quelle: Geobrowser

Bauleitplan:



Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



Quelle: CIVIS Bürgernetz

Bemerkung:

Direkt neben einem denkmalgeschützten, nach Plänen von Otto Wagner gebautem historischen Gebäude entstehen drei Hoteltürme. Der höchste der drei Türme ist 44 Meter hoch und hat zwölf oberirdische Geschosse.

12. Sexten, Rotwandwiesen

Geplantes Objekt: Chaletdorf mit sechs Chalets

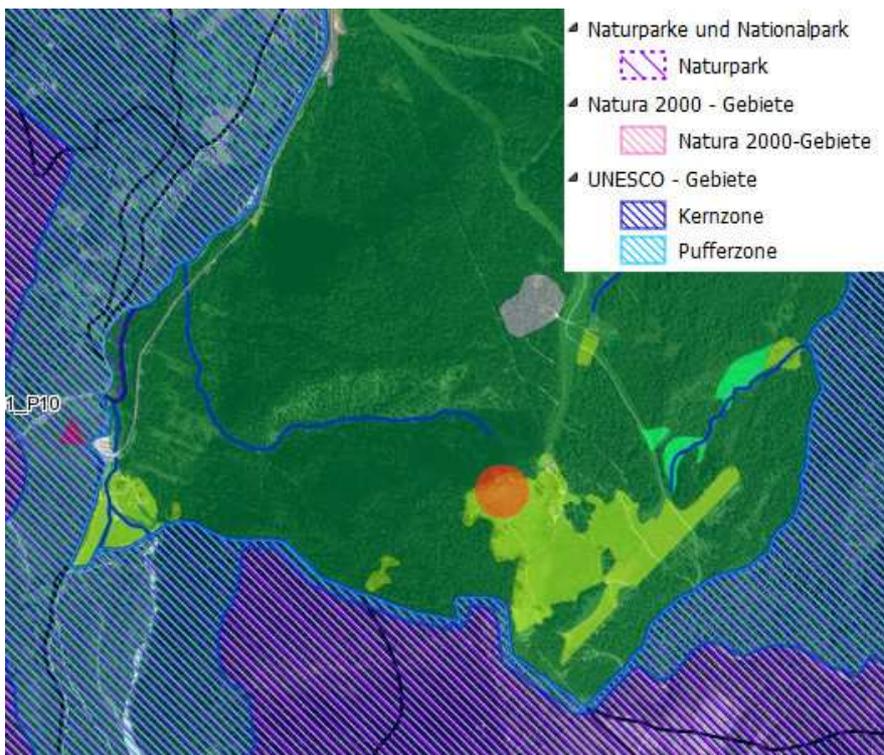
Status: In allen Instanzen genehmigt

Orthofoto:



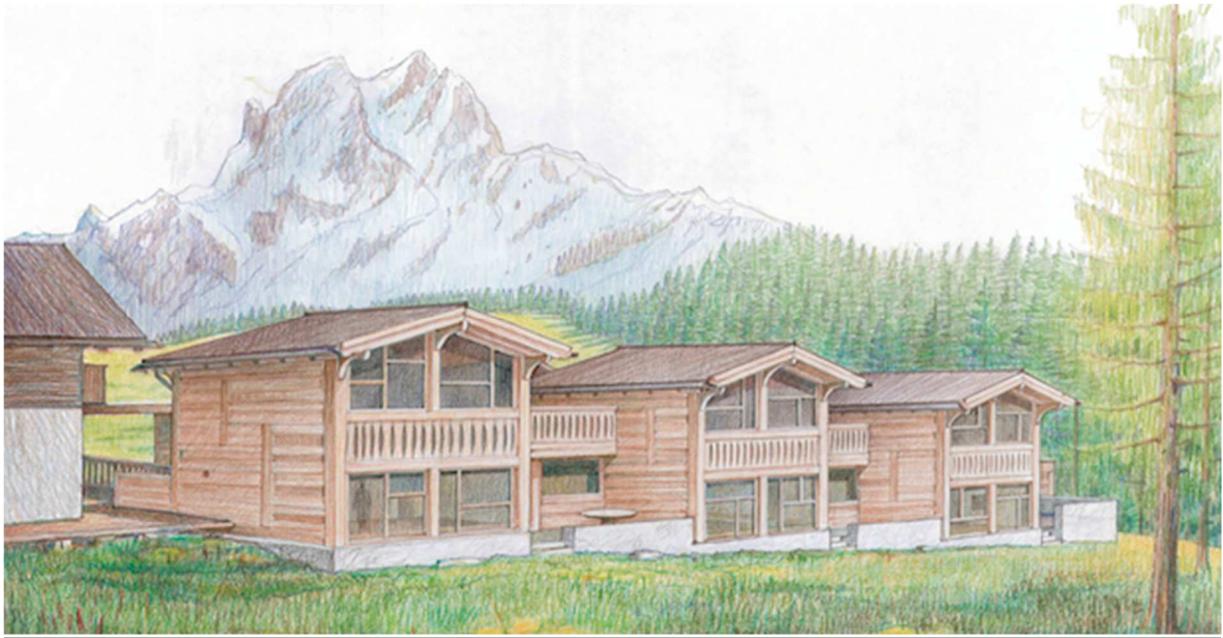
Quelle: Geobrowser

Landschaftsplan:



Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



Quelle: Südtiroler Tageszeitung, 23.07.2019

Bemerkung:

In unmittelbarer Nähe des Natura 2000-Gebietes und des UNESCO-Weltnaturerbes entsteht im alpinen Grünland auf 2.000 Metern Meereshöhe ein Chaletdorf.

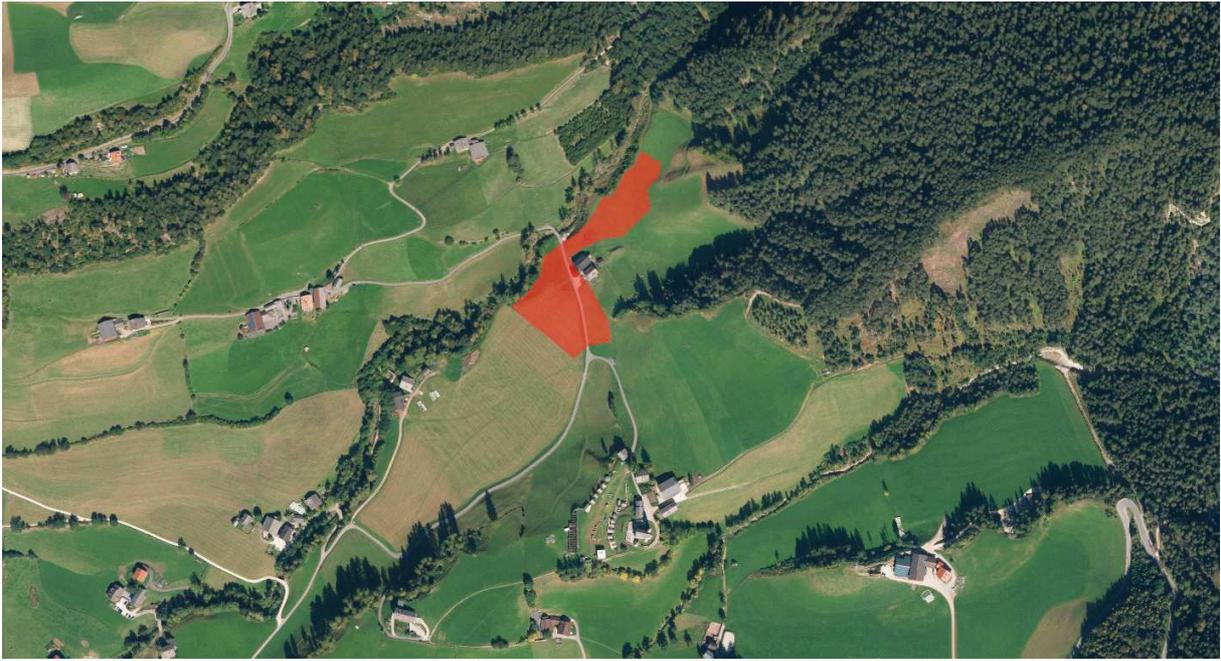
13. Villnöss, Plauer

Geplantes Objekt: Hotel, 5 Sterne, Suiten und Chalets mit insgesamt 70 Betten

Flächenverbrauch: 12.200 m²

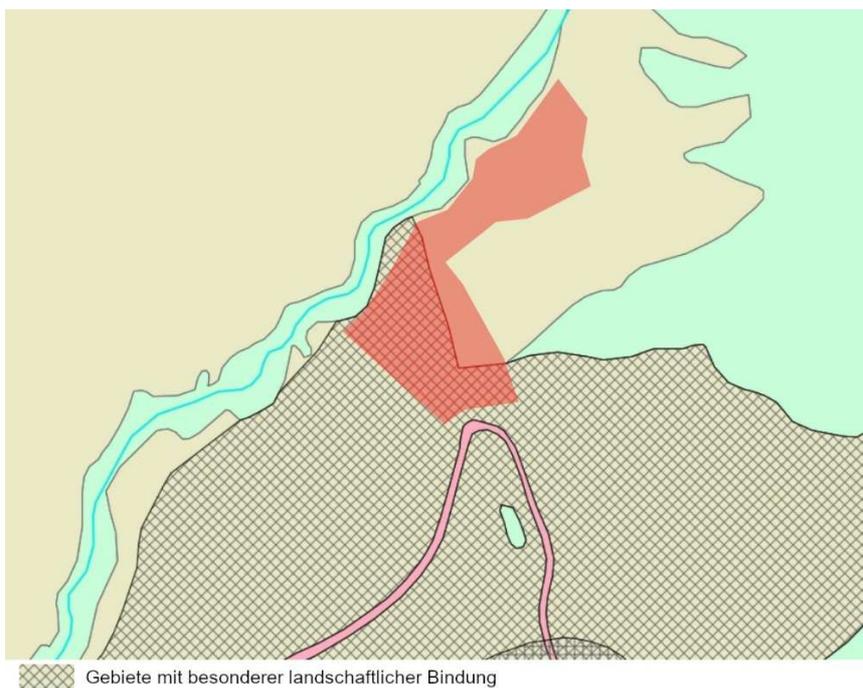
Status: Beschluss der Gemeinde Villnöss zur Eröffnung des Verfahrens der Bauleitplanänderung um eine Zone für touristische Einrichtungen auszuweisen (19.03.2019)

Orthofoto:



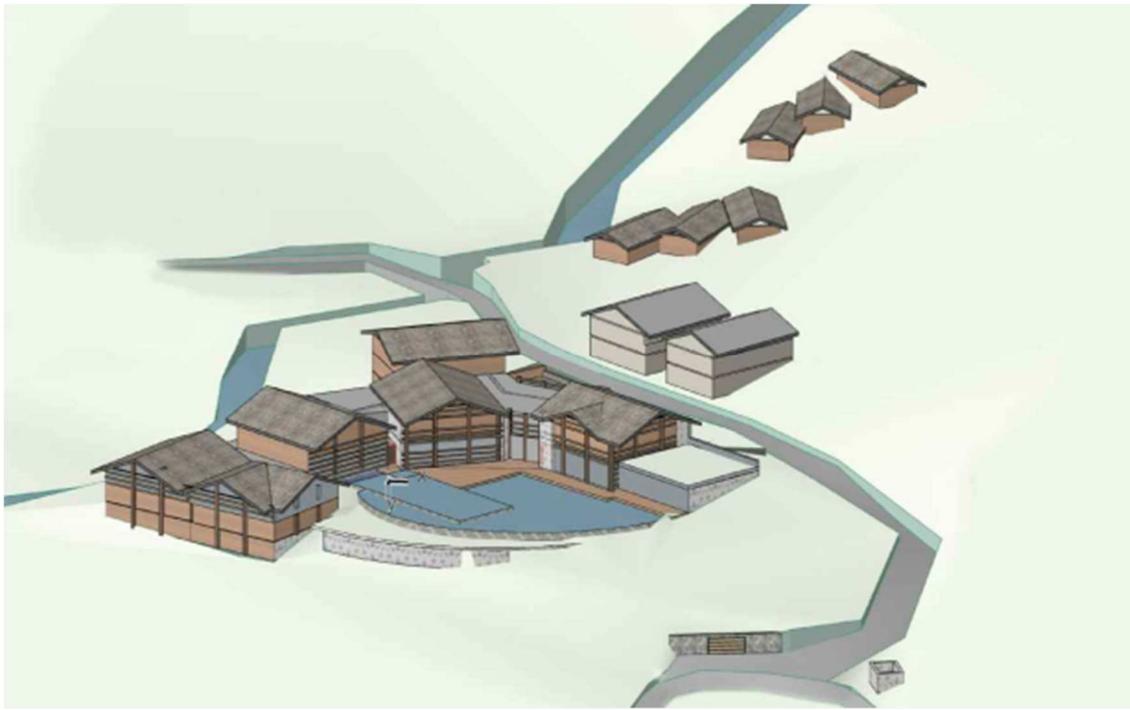
Quelle: Geobrowser

Landschaftsplan:



Quelle: Geobrowser

Vorprojekt:



Quelle: CIVIS Bürgernetz

Bemerkung:

Die neue Tourismuszone liegt mitten im Grünen, zum Großteil in der Bannzone und in unmittelbarer Nähe der Kirche zur heiligen Magdalena.

Abschließend eine eindrückliche Warnung vor den Tourismuszonen im Grünen von RA Rudi Benedikter, Fachberater Recht im Heimatpflegeverband Südtirol:

Warnung vor einem „Chalet-Dorf“-Boom

„Siedlungsgrenzen“ werden den touristischen Landschaftsverbrauch nicht hemmen.

Ob „Almdorf“, „Stadeldorf“, „Bergdorf“, „Chaletdorf“ – das Beispiel Nordtirol zeigt, wohin die Entwicklung führt, wenn man dem Landschaftsverbrauch nicht strengere Grenzen setzt: Es geht in die Breite, nicht mehr in die Höhe.... In Nord- und Osttirol gibt es bereits 30-40 derartige „dorfartige“ Hotelsiedlungen in der Naturlandschaft und zwar überwiegend in sog. strukturschwachen Gemeinden bzw. Gebieten.

Dies ist – aus Sicht des Landschaftsschutzes – der wohl gefährlichste neue Trend im Hotelwesen: Pseudo-ökologische „Hoteldörfer“ und in die Landschaft gestreute Chalets verbrauchen ein Mehrfaches an Fläche herkömmlicher Hotelbauten, dazu der Flächenfraß durch Zufahrtsstraßen und durch alle übrigen Erschließungsanlagen. Und dies natürlich außerhalb der „Siedlungsgrenzen“!

Auch in Südtirol stehen Ansätze zu derartigen Auswüchsen schon in der Landschaft (Seiser Alm, Hafling) – und das neue Landesgesetz „Raum und Landschaft“, das am 1.1.2020 in Kraft tritt, wird diesen touristischen Flächenfraß nicht hemmen. Im Gegenteil: Es ist zu befürchten, dass das Gesetz und dessen Durchführungsverordnung zu Art. 17 – entgegen den eigenen Ansprüchen – inner- und außerhalb der „Siedlungsgrenzen“ de facto einen gewaltigen Schub an neuem Bodenverbrauch bringen wird.

Denn: Bestehende Tourismusbetriebe können sowohl innerhalb des Siedlungsgebietes als auch im landwirtschaftlichen oder alpinen Grün erweitert werden. Neue Tourismusgebiete können in so genannten „strukturschwachen Gemeinden“ – darunter fallen insgesamt 56 Südtiroler Gemeinden – auch außerhalb des Siedlungsgebietes, im landwirtschaftlichen oder alpinen Grün geschaffen werden. Sogar in touristisch entwickelten und „stark entwickelten Gebieten“ können neue Tourismuszonen angrenzend an ein bereits bestehendes Hotel ausgewiesen werden.

Dies wäre nun definitiv das Gegenteil des so viel beschworenen Boden-Sparens!