

# UMWELT & RECHT

in Südtirol  
Leitfaden für die Mitglieder  
der Gemeindebaukommission

## EDITORIAL

### Warum dieser Leitfaden?

Die Gemeindebaukommission ist ein auf Gemeindeebene eingesetztes beratendes Organ, welches Bauvorhaben auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen überprüft und ein auf die Erteilung der Baukonzession vorbereitendes Gutachten erstellt. Die Überprüfung der eingereichten Projekte erfolgt unter den Gesichtspunkten der Raumordnung, im Bezug auf die Hygienebestimmungen, hinsichtlich des Landschaftsschutzes, im Hinblick auf technische Belange und mit Bezug auf die Ästhetik. Die Aufgabe der Vertreter/innen der Umweltverbände besteht darin, die Projekte in erster Linie hinsichtlich der Aspekte Landschaftsschutz und Ästhetik kritisch zu durchleuchten und in dieser Kommission somit Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes einfließen zu lassen bzw. für den sensiblen Umgang mit den natürlichen Ressourcen zu werben. Bereits auf Gemeindeebene als kleinster Verwaltungseinheit kann viel erreicht werden. Daher ist es für die Vertreter/innen der Umweltverbände wichtig, auf ihre verantwortungsvolle Aufgabe gut vorbereitet zu sein. Dieser Leitfaden dient als Anhaltspunkt für die Arbeit im Gremium und soll eine Anleitung bieten, wie man Projekte unter diesen Gesichtspunkten analysiert und gegebenenfalls auch Verbesserungsvorschläge einbringt. Die gute Zusammenarbeit zwischen effektivem Mitglied

und Stellvertreter ist uns sehr wichtig! Die Informationen zur Sitzung ergehen meistens nur an die effektiven Mitglieder der Gemeindebaukommission. Für die Absprache und den Austausch der Information mit den Stellvertretern ist jedes Gemeindebaukommissionsmitglied selbst verantwortlich. Besonders für den Bereich Natur- und Landschaftsschutz gilt: Je mehr Leute Augen und Ohren offen halten, desto besser! Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei dieser verantwortungsvollen Tätigkeit und hoffen, Ihnen mit gegenständlichem Leitfaden ein hilfreiches Werkzeug in die Hand geben zu können.

*Die Redaktion*

## INHALT

- S. 2 – Gemeindebaukommission**
- S. 5 – Genehmigungsverfahren**
- S. 9 – Orientierungshilfen**
- S. 12 – Praktische Tipps**
- S. 13 – Recht auf Aktenzugang**
- S. 15 – Landschafts- und Bauleitplan**
- S. 19 – Geobrowser**
- S. 20 – Die Umwelt & Recht-Ausgaben**



Dachverband  
für Natur- und  
Umweltschutz  
in Südtirol



# Die Gemeindebaukommission

Die **Gemeindebaukommission** ist ein **Kollegialorgan**, da nicht eine einzige Person, sondern ein aus mehreren Mitgliedern bestehendes Gremium ein **Gutachten** zu einem **Bauantrag** abgibt. Sie ist also eine **Begutachtungsinstanz**, trifft keine endgültigen Entscheidungen, sondern erteilt ein **fachlich-qualifiziertes Gutachten** zu einem vorgelegten Bauantrag.

Das von der Gemeindebaukommission abgegebene Gutachten zu einem Bauantrag ist für den Bürgermeister, der am Ende des Projektüberprüfungsverfahrens die Baukonzession erlässt, nicht bindend. Rückt er jedoch vom Gutachten ab, muss er begründen, warum er z.B. trotz negativen Gutachtens der Baukommission eine Baukonzession erlässt.

## 1. Die Aufgabe der Gemeindebaukommission

Die Hauptaufgabe der Gemeindebaukommission liegt in der **Begutachtung von Bauvorhaben und Eingriffen in die Natur und Landschaft**. Daneben hat sie jedoch auch in anderen vom Gesetz vorgesehenen Bereichen ein Gutachten zu erstellen, so z.B. im Verfahren zur **Genehmigung oder Änderung von Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplänen** (siehe Artikel 32 des Landesraumordnungsgesetzes). Dabei handelt es sich um Pläne, die aufgrund einer expliziten Vorgabe im Landesraumordnungsgesetz oder im Gemeindebauleitplan für Baugebiete oder Gewerbebezonen zu erstellen sind. Seit Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 10/2013 ist das Gutachten der Gemeindebaukommission nur mehr für folgende Vorhaben erforderlich:

- a) **Neuerrichtung von Gebäuden, Abbruch mit Wiederaufbau von Gebäuden und oberirdische Erweiterung bestehender Gebäude** unabhängig vom Standort,
- b) falls eine **Landschaftsschutzermächtigung vorgeschrieben** ist, ausgenommen die sog. „Bagatell-eingriffe“ (diese sind im Artikel 1 des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 33/1998, in geltender Fassung, erschöpfend aufgezählt). Das Gutachten der Gemeindebaukommission ist in all jenen Fällen einzuholen, in

denen die betroffene Liegenschaft einer **landschaftlichen Bindung** unterliegt. Das sind in der Regel all jene Flächen, die nicht als Wohnbauzonen oder Gewerbegebiete im Bauleitplan ausgewiesen und zusätzlich über einen genehmigten Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplan verfügen. Darüber hinaus ist das Einholen des Gutachtens der Gemeindebaukommission auch dann verpflichtend, falls es sich um **Eingriffe laut Artikel 12 des Landesgesetzes vom 25. Juli 1970, Nr. 16** („Landschaftsschutzgesetz“) handelt.

c) falls das **Gutachten von anderen Gesetzen oder Durchführungsverordnungen der Landesverwaltung vorgesehen** ist. Eine Begutachtung durch die Baukommission ist z.B. für den Abbau in Steinbrüchen, Gruben und Torfstichen laut Landesgesetz Nr. 7/2003 vorgesehen. Dem Vorsitzenden der Gemeindebaukommission steht es frei, in begründeten Fällen das Gutachten der Gemeindebaukommission auch fakultativ (freiwillig) einzuholen, wobei das Verfahren jedoch im Sinne der Effizienz und guten Verwaltung nicht unnötig verschleppt werden darf. Die im Artikel 69 des Landesraumordnungsgesetzes vorgesehene Verfahrensfrist von 60 Tagen ab Erhalt aller Projektunterlagen muss eingehalten werden, da es sich hierbei um eine Bestimmung im Interesse des Antragsstellers handelt, die sicherstellen soll, dass über Ansuchen auf Erteilung der Baukonzession innerhalb einer angemessenen Frist entschieden wird. Die Baukommission überprüft die ihr vorgelegten **Projekte** hinsichtlich ihrer Übereinstimmung

- **mit den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes** zwecks Vermeidung landschaftlicher Beeinträchtigungen der geschützten Liegenschaften und Einhaltung aller Gesetzesbestimmungen im Bereich des Landschafts- und Naturschutzes (Landschaftsschutzgesetz, Naturschutzgesetz, Gewässerschutzgesetz, Schutzbestimmungen in den Landschaftsplänen, Managementplänen für Natura-2000-Gebiete usw.),
- mit dem **Landesraumordnungsgesetz und den geltenden urbanistischen Bestimmungen** (Gemeindebauordnung, Durchführungsverordnungen, Richtlinienbeschlüssen, Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes und - soweit vorhanden – des Durchführungs- oder Wiedergewinnungsplanes).

Die Hauptaufgabe und -verantwortung erfüllt und trägt dabei der **Landessachverständige** in der Gemeindebaukommission. Laut Artikel 115 des Landesraumordnungsgesetzes muss er bei der Sitzung der Baukommission anwesend sein und vor der Sitzung jedes Projekt hinsichtlich seiner Übereinstimmung mit den Zielsetzungen und Bestimmungen des Landschaftsschutzes und den urbanistischen Bestimmungen überprüfen. Das Ergebnis der Prüfung muss im Gutachten der Gemeindebaukommission getrennt angeführt werden.

Die Gemeindebaukommission kann ein Projekt aus **urbanistischen und/oder landschaftlichen** Gründen negativ begutachten.

Wird ein Projekt aus landschaftlich-ästhetischen Gründen abgelehnt, so ist ein verstärktes Augenmerk auf eine **ausreichende Begründung** zu legen. Es ist zudem notwendig, **landschaftliche Bewertungsparameter** in die Bauordnungen einzufügen, auf welche sich die Baukommission in ihrer Bewertung berufen kann.

## 2. Ernennung und Zusammensetzung

Die **Ernennung** und die **Zusammensetzung** der Gemeindebaukommission sind im **Artikel 115 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 „Landesraumordnungsgesetz“** geregelt.

In jeder Gemeinde muss eine Gemeindebaukommission gebildet werden, die aus **mindestens 7 Mitgliedern** bestehen muss. Die Gemeindebaukommission wird vom **Gemeinderat** ernannt.

**Mitglieder** der Gemeindebaukommission sind:

- der **Bürgermeister** oder ein von ihm **beauftragter Assessor** als Vorsitzender,
- ein Vertreter der Sanitätseinheit (**Amtsarzt**),
- ein vom Landesrat für Raumordnung bestellter **Sachverständiger**, der aus dem Verzeichnis der Sachverständigen für Urbanistik und Landschaftsschutz, das bei der Landesverwaltung errichtet ist, ausgewählt wird,
- ein vom Gemeinderat gewählter **Techniker**,
- der **gebietsmäßig zuständige Feuerwehrkommandant** oder dessen Bevollmächtigter,
- ein **Vertreter der Umweltschutzverbände**, der seinen Wohnsitz in einer Gemeinde der jeweiligen Bezirksgemeinschaft hat (seit Inkrafttreten des Landesgesetzes Nr. 10/2013 hat das alleinige Vorschlagsrecht der auf Landesebene repräsentativste Umweltschutzverband: derzeit Dachverband für Natur- und Umweltschutz),

- ein **Vertreter der Landwirte und Bauern** (das Vorschlagsrecht steht dem auf Landesebene repräsentativsten Bauernverband zu: derzeit Südtiroler Bauernbund).
- In den zu Kur-, Aufenthalts- und Fremdenverkehrs-orten erklärten Gemeinden und in jenen mit besonderem Interesse für den Fremdenverkehr muss der Kommission auch ein **Vertreter des Tourismusvereines** angehören.

Die Anzahl der Mitglieder kann auf **höchstens 10** (in der Landeshauptstadt auf 12) Mitglieder erhöht werden.

Für jedes **ordentliche Mitglied** der Baukommission, mit Ausnahme des Vorsitzenden, **muss ein Ersatzmitglied** ernannt werden, um das wirkliche Mitglied im Falle von **Abwesenheit oder Verhinderung** zu vertreten.

- Die **gleichzeitige Teilnahme von ordentlichem Mitglied und Ersatzmitglied** an den Sitzungen ist **nicht zulässig**.
- Die **Sitzungen** der Gemeindebaukommission sind nicht öffentlich. Die Anwesenheit einer **externen Person**, unabhängig davon, ob sich diese an der Beschlussfassung beteiligt oder nicht, bewirkt die **Rechtswidrigkeit des Beschlusses bzw. Gutachtens**. Daraus ergibt sich, dass „*die Teilnahme an den Sitzungen eines Kollegialorgans auf die in Gesetzen und Verordnungen angeführten Personen zu beschränken ist. Die Anwesenheit von Personen, die zur Teilnahme an den Sitzungen dieses Organs nicht berechtigt sind, bewirkt daher die Unrechtmäßigkeit der Sitzungen und die Annullierbarkeit der gefassten Beschlüsse*“ (Urteil Verwaltungsgericht Emilia Romagna Nr. 500/1989 und Urteil Staatsrat Nr. 2258/2001). In Abweichung zum Grundsatz, dass an den Sitzungen nur die Mitglieder der Gemeindebaukommission (ordentliches Mitglied oder Ersatzmitglied) teilnehmen können, besteht die Möglichkeit, **Fachleute** teilnehmen zu lassen, um Abklärungen technischer oder rechtlicher Natur abzugeben. Diese Personen müssen den Versammlungsraum verlassen, sobald zur Diskussion und Abstimmung geschritten wird.

## 3. Beschlussfähigkeit und Abstimmung

Für die **Beschlussfähigkeit** der Gemeindebaukommission ist die Anwesenheit der **Mehrheit der Mitglieder** erforderlich. Die Zusammensetzung, die Befugnisse und die Arbeitsweise der Kommission können in der Gemeindebauordnung ausführlicher geregelt werden. In der Praxis sehen die Bauordnungen der Gemeinden

kaum detaillierte Bestimmungen zur Arbeitsweise der Baukommissionen vor. Dies macht es notwendig, auf allgemeine Regelungen für die Arbeitsweise der Kollegialorgane zurückzugreifen. Die Beschlüsse der Gemeindebaukommission werden mit Stimmenmehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Mitglieder gefasst. Nach Abschluss der Abstimmung stellt der Vorsitzende das Ergebnis der Abstimmung fest. Der Antrag gilt als abgelehnt, wenn gleich viele Stimmen für und gleich viel Stimmen gegen den Antrag stimmen.

Jene Mitglieder, die sich der Stimme enthalten, werden zur Feststellung der Beschlussfähigkeit mit einbezogen, jedoch nicht zu den Abstimmenden gezählt.

Der Artikel 14 des Dekrets des Präsidenten der Region vom 1. Februar 2005, Nr. 3/L („Einheitstext der Regionalgesetze über die Ordnung der Gemeinden der Autonomen Region Trentino-Südtirol“) sieht die Fälle vor, in denen sich die Mitglieder von Kollegialorganen der Gemeinden bei Abstimmungen zu enthalten haben, *„und dies unabhängig davon, ob sie mit ihrer Stimme den Ausgang der Entscheidung beeinflussen können oder nicht (Verwaltungsgericht Trient vom 27.10.1998 Nr. 431, Staatsrat 9.11.1994 Nr. 1590).*

*In Anlehnung an das im Art. 97 der Verfassung verankerte Prinzip der unparteiischen und guten Verwaltung, wird durch diese Norm verfügt, dass Kollegialorgane keinesfalls in irgendeiner Weise beim Entscheidungsprozess beeinflusst werden sollen, um eben sicherzustellen, dass auf alle Fälle das öffentliche vor dem privaten Interesse (auch wenn die Gefahr nur hypothetisch sein sollte) gestellt wird (Staatsrat Nr. 1507 vom 20.3.2000). (...)*

*Die Enthaltungspflicht ist im Sinne des Art. 97 der Verfassung als ein genereller und unabdingbarer Grundsatz (der öffentlichen Ordnung) anzusehen.“* Siehe in diesem Zusammenhang das Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen Nr. 2/2005. **Im Laufe der Sitzung** der Gemeindebaukommission dürfen **keine neuen Punkte auf die Tagesordnung** gesetzt werden. Es dürfen also nur jene Projekte behandelt werden, die bereits auf der Tagesordnung stehen. Die Tagesordnungen müssen nämlich acht Tage vor der Sitzung der Gemeindebaukommission dem zuständigen Landesamt und dem Landessachverständigen übermittelt werden.

## 4. Das Sitzungsprotokoll

Die Abfassung des Sitzungsprotokolls ist unerlässlich, da damit der Ablauf der Sitzung und die Willensbildung der Gemeindebaukommission dokumentiert wird und nachvollzogen werden kann. Die Niederschriften sind vom Sekretär und vom Vorsitzenden zu unterzeichnen.

Jedes einzelne Mitglied kann verlangen, dass seine Erklärungen im Sitzungsprotokoll angemerkt werden, bzw. kann Berichtigungen oder Präzisierungen seiner im Laufe der Sitzungen abgegebenen Erklärungen verlangen, die im Sitzungsprotokoll aufzunehmen sind. Jedes Mitglied des Kollegialorgans kann in das Sitzungsprotokoll Einsicht nehmen.

## 5. Die Begründung der Entscheidungen

Ein verstärktes Augenmerk ist auf eine **ausreichende Begründung** des Gutachtens zu legen. Dies gilt besonders dann, wenn ein Bauantrag negativ begutachtet wird. Die wichtigsten Begründungsmängel, die ein Gutachten der Baukommission aufweisen kann, sind folgend:

- **offenkundige Widersprüchlichkeit** (wenn zwischen der Begründung und Entscheidung kein logischer Zusammenhang besteht). Beispiel: Im Gutachten werden Gründe aufgelistet, die auf eine negative Begutachtung des Projektes hindeuten würden, schlussendlich heißt es jedoch im Gutachten, dass das Projekt genehmigt wird.
- **Fehlen der Begründung** oder **unzureichende Begründung** bzw. **Verwendung von Leerformeln** (falls aus der Entscheidung nicht hervorgeht, welches die Gründe für die negative Begutachtung sind oder falls die angeführten Begründungen nichts aussagen). Beispiel: Im Gutachten wird lediglich angeführt, dass das Projekt negativ begutachtet wird, jedoch ohne Angabe von Gründen. Im Gutachten scheinen z.B. ausschließlich folgende Begründungen für die Ablehnung des Projektes auf: „Das Projekt wird aus landschaftlichen Gründen abgelehnt“ oder „das Gebäude fügt sich nicht in das Landschaftsbild ein“ oder „das Projekt entspricht nicht den geltenden urbanistischen Bestimmungen“.
- **Ungleichbehandlung** (falls für gleich gelagerte Fälle ungleiche Kriterien angewendet werden): *„Eine Befugnisüberschreitung wegen Ungleichbehandlung liegt nur dann vor, wenn der Beweis geliefert wird, dass gleich gelagerte Fälle unterschiedlich behandelt wurden.“* Siehe Urteil des Verwaltungsgerichts Bozen Nr. 427/2006. Beispiel: Zwei Gastbetriebe, die sich im selben räumlichen Kontext befinden und dieselbe Ausgangslage haben, reichen ein Projekt für die Anbringung von Hinweisschildern bei der Gemeinde ein. Beide Schilder sind von den Ausmaßen und der Verwendung des Materials her untragbar,

jedoch wird das Schild des Gastbetriebes A genehmigt und das Schild des Betriebes B abgelehnt.

- **Abweichen von der Verwaltungspraxis** (falls von den eigenen Kriterien, die eventuell bestehen, abgewichen wird). Beispiel: Die Gemeindebaukommission hat sich dahingehend festgelegt, dass z.B. Dacheindeckungen in einer Zone in einer bestimmten Art und Weise ausgeführt werden müssen. Nun rückt man plötzlich ohne Angabe von Gründen von

diesem Kriterium ab.

- **Widersprüchlichkeit zwischen verschiedenen Gutachten**, die denselben Sachverhalt betreffen. Beispiel: Bei der Behandlung eines Varianteprojekts wird von der bereits getroffenen Entscheidung zum Ursprungsprojekt abgewichen, ohne dass sich die Voraussetzungen geändert haben.

Johanna Ebner



Abb. 1: Villnösser Bergkullisse

# Genehmigungsverfahren Eingriffe in Natur und Landschaft

Die landschaftliche Unterschutzstellung einer Liegenschaft bringt mit sich, dass grundsätzlich der Status quo derselben erhalten bleiben muss, was wiederum zur Folge hat, dass Veränderungen einer vorherigen Erteilung der sog. Landschaftsschutzermächtigung unterliegen. Diese ist demnach immer dann erforderlich, wenn Eingriffe im Bereich von geschützten Liegenschaften durchgeführt werden, ganz gleich, ob es sich dabei um Gebiete handelt, die mit Beschluss der

Landesregierung unter Schutz gestellt wurden, bzw. kraft Gesetzes unter Schutz stehen. Siehe hierzu die Ausführungen zu den Schutzkategorien ab Seite 15. Die landschaftlichen Eingriffe können in der Errichtung von Bauwerken, aber auch in anderen Arbeiten bestehen, die potentiell geeignet sind, die geschützte Landschaft zu verändern. Im Bereich des Landschaftsschutzes können grundsätzlich **fünf Genehmigungsverfahren** unterschieden werden.

## 1. Eingriffe Anhang C und D Umweltprüfungsgesetz (L.G. Nr. 2/2007)

Genehmigung, Ablehnung: Landesregierung

Baukonzession: Bürgermeister

## 2. Eingriffe Art. 29 Umweltprüfungsgesetz

Genehmigung oder Ablehnung: Dienststellenkonferenz

Baukonzession: Bürgermeister

## 3. Eingriffe Art. 12 Landschaftsschutzgesetz (L.G. Nr. 16/1970)

Genehmigung oder Ablehnung: Abteilungsdirektor

Forstliche Ermächtigung: Forstinspektorat

Baukonzession: Bürgermeister

## 4. Eingriffe Art. 8 Landschaftsschutzgesetz

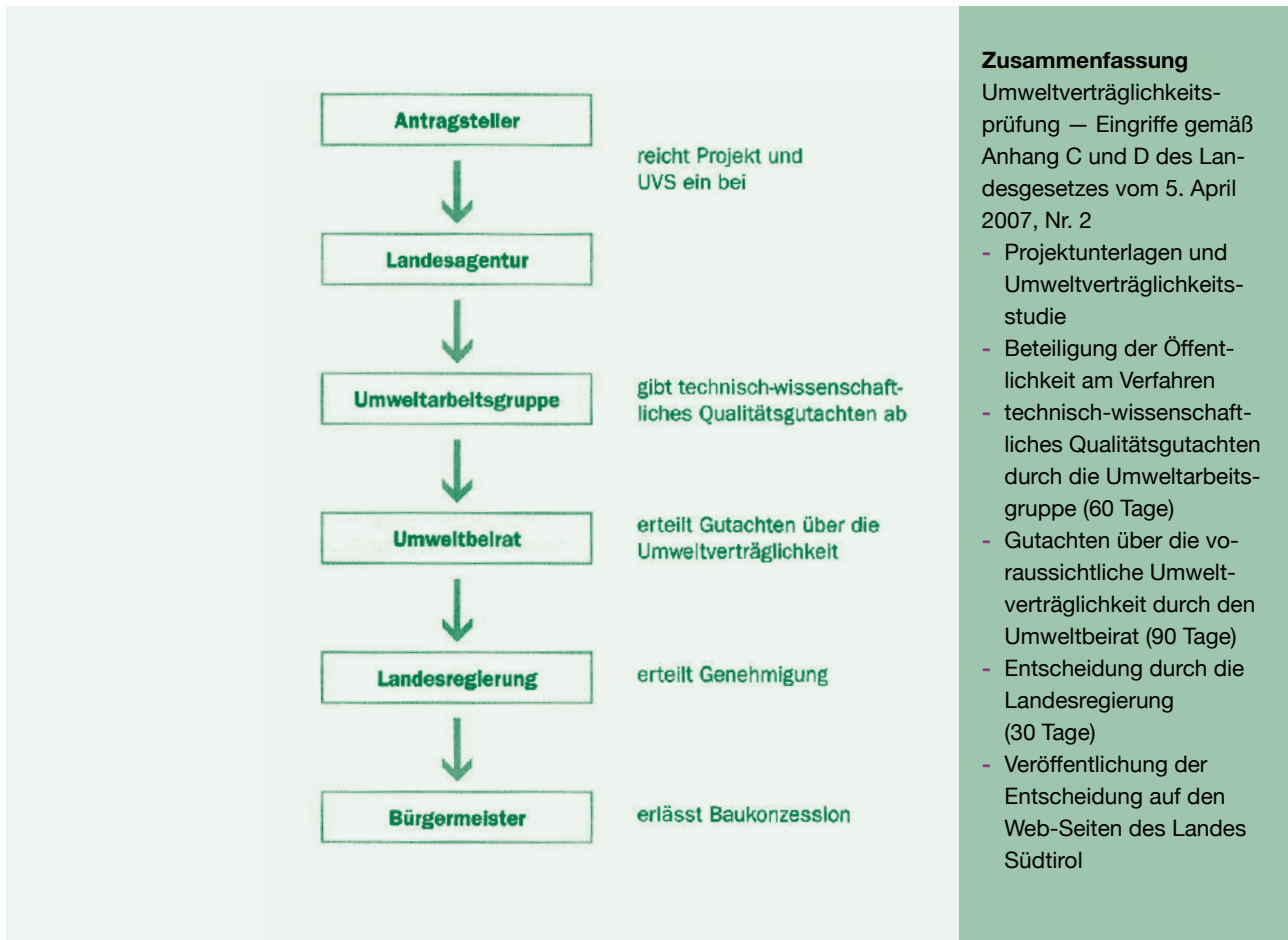
Forstliche Ermächtigung: Forstinspektorat

Genehmigung oder Ablehnung bzw. Baukonzession: Bürgermeister

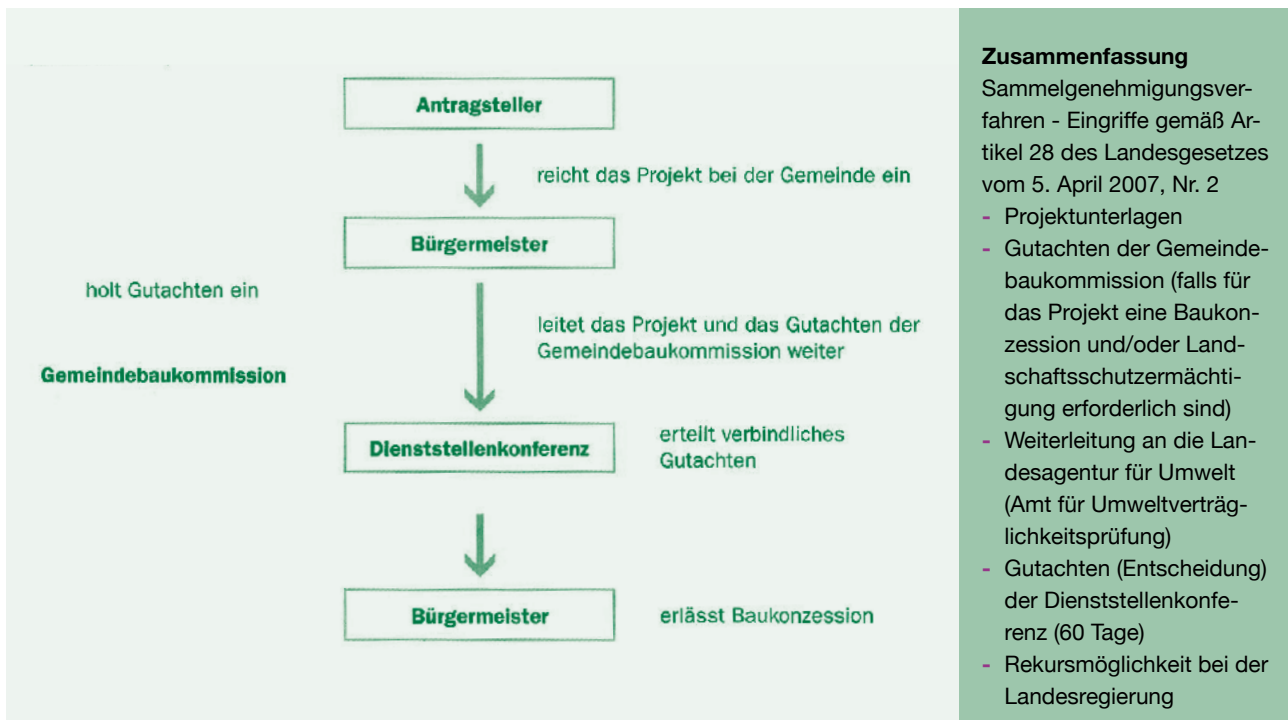
## 5. Bagatelleingriffe Art. 8 Abs. 1-bis Landschaftsschutzgesetz

Genehmigung oder Ablehnung: Bürgermeister

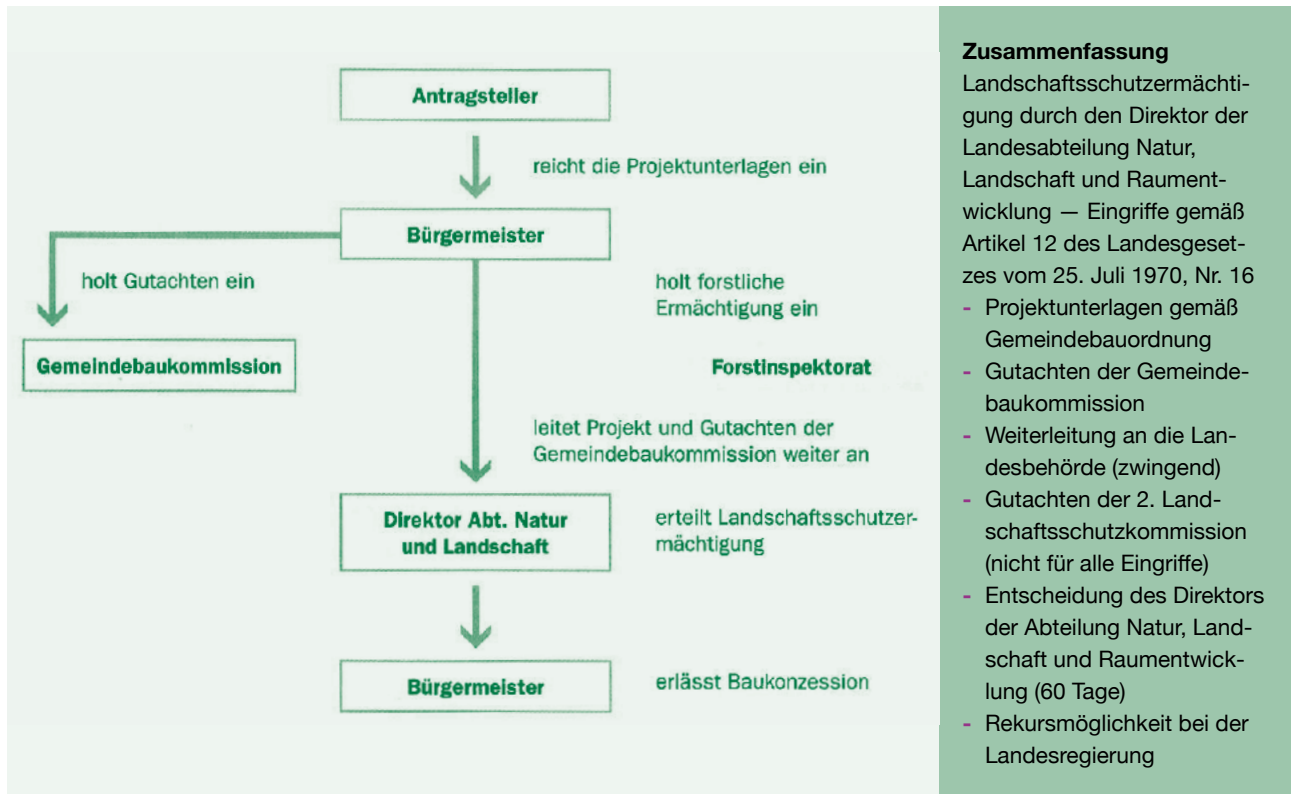
**UVP-VERFAHREN im Sinne des Art. 15 des Umweltprüfungsgesetzes (Ablaufschema)**



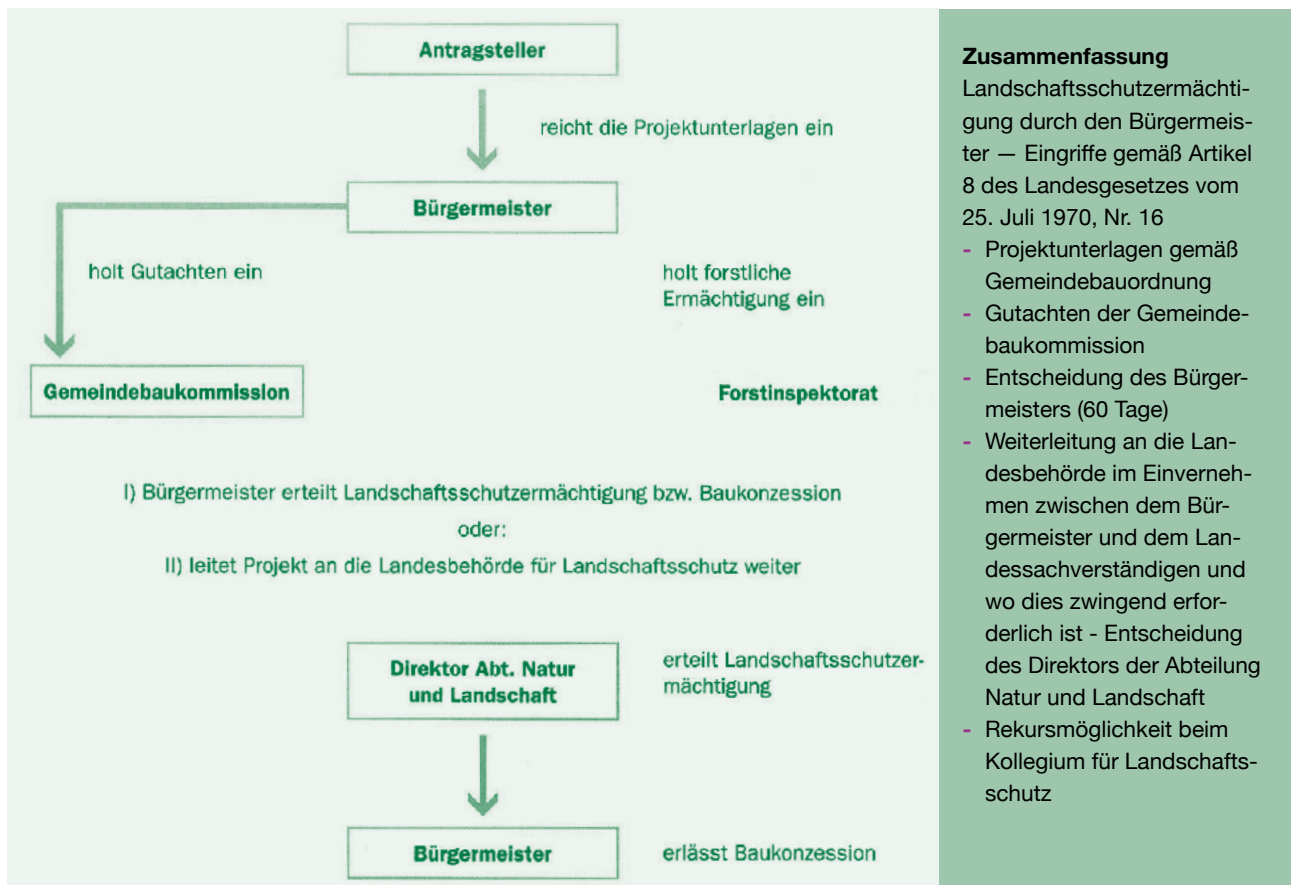
**Sammelgenehmigungsverfahren im Sinne des Art. 29 des Umweltprüfungsgesetzes (Ablaufschema)**



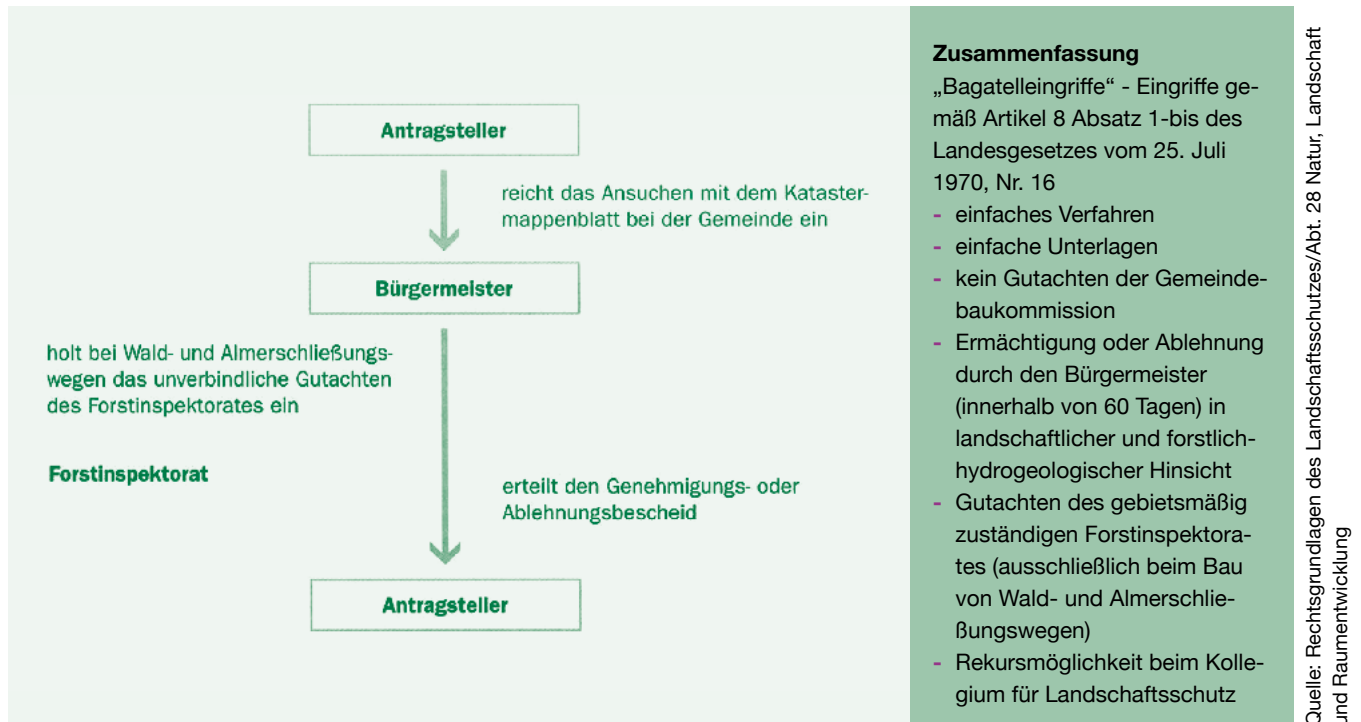
**Verfahren für die Genehmigung von Eingriffen gemäß Art. 12 des Landschaftsschutzgesetzes (Ablaufschema)**



**Verfahren für die Genehmigung von Eingriffen gemäß Art. 8 des Landschaftsschutzgesetzes (Ablaufschema)**



**Verfahren für die Genehmigung von Bagatelleingriffen im Sinne des Art. 8 Abs. 1/bis des Landschaftsschutzgesetzes (Ablaufschema)**



**Fazit**

Die Bewertung der landschaftlichen Verträglichkeit eines Eingriffs im Bereich von geschützten Liegenschaften und Objekten erfolgt also anhand der auf den vorherigen Abbildungen dargestellten Genehmigungsverfahren.

**Zusammenfassend kann also festgehalten werden:**

- In der Regel ist die Zuständigkeit für die Erteilung der Landschaftsschutzermächtigung dem Bürgermeister übertragen, welcher zu diesem Zwecke das Gutachten der Gemeindebaukommission einholen muss (Verfahren laut Artikel 8 des L.G. Nr. 16/1970).
- Die Zuständigkeit für die Genehmigung der geringfügigen Eingriffe (sog. Bagatelleingriffe) obliegt dem Bürgermeister, ohne dass hierfür ein Gutachten der Gemeindebaukommission eingeholt werden muss; (Eingriffe laut Artikel 1 des Dekrets des Landeshauptmannes Nr. 33/1998, Verfahren laut Artikel 8 Absatz 1/bis des L.G. Nr. 16/1970).
- In den im Artikel 12 des L.G. Nr. 16/1970 aufgelisteten Fällen obliegt die Erteilung der Landschaftsschutzermächtigung dem Direktor der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung. Zu diesem Zweck übermittelt die Gemeinde das Projekt

samt dem Gutachten der Gemeindebaukommission der zuständigen Landesabteilung.

- Falls für ein Vorhaben mehr als zwei Genehmigungen, Ermächtigungen oder Gutachten der Landesverwaltung in den Sachbereichen Gewässer, Luft, Lärm, Abfall, Natur, Landschaftsschutz, Fischerei, Gewässernutzung, forstlich-hydrogeologische Nutzungsbeschränkung erforderlich sind, so wird auch die Landschaftsschutzermächtigung im Zuge des Sammelgenehmigungsverfahrens laut Artikel 29 des L.G. Nr. 2/2007 durch die Dienststellenkonferenz im Umweltbereich erteilt.
- Die Vorhaben laut Anhang C und D zum L.G. Nr. 2/2007 sind der Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen (Verfahren laut Artikel 15 L.G. Nr. 2/2007). Die von der Landesregierung aufgrund des Gutachtens des UVP-Beirates erteilte Genehmigung für das Vorhaben ersetzt auch die Landschaftsschutzermächtigung.

Johanna Ebner

**Vertiefende Ausführungen** dazu in: **Rechtsgrundlagen des Landschaftsschutzes** von Johanna Ebner, Horand.I. Maier und Verena Pircher. Aut. Prov. Bozen/Abteilung 28 Natur, Landschaft und Raumentwicklung



# Orientierungshilfen

Die Vertreter der Umweltverbände sollen sich für die Belange des Landschaftsschutzes, der Heimatpflege und des Ortsbildes einsetzen. Dazu sollen sie die

Projekte kritisch hinterfragen und dazu auch Stellung beziehen. Anhand dieser Liste werden einige Bereiche angeführt, wo erhöhte Wachsamkeit notwendig ist:

| Problemstellung                                                                                                                                                     | Hinterfragung und Vorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Abbruch von orts- und landschaftsprägenden Altbauten</b>                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ist ein Abbruch wirklich unvermeidlich?</li> <li>- Handelt es sich um einen unwiederbringlichen Verlust eines orts- oder landschaftsprägenden Gebäudes?</li> <li>- Ist der Neubau ein qualitätsvoller Ersatz für den Altbau oder ist er nur eine verkitschte oder „neumoderne“ Anbiederung an das Alte?</li> <li>- Wäre eine Sanierung nicht viel sinnvoller?</li> <li>- Eine häufige, oft falsche Gegenargumentation ist: Sanierung ist zu teuer; geringe Wohnqualität; Räume zu niedrig; Mauern feucht und schlecht; usw.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Neubauten und Sanierungen mit kitschigen Elementen (Erker, Türmchen, Quergiebel, Dachgauben, Auswüchse von Balkonen und Wintergärten, hohe Stützmauern usw.)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Passt die gewählte Bauform ins Ortsbild?</li> <li>- Werden die Nachbargebäude respektiert?</li> <li>- „Schreit“ das Gebäude förmlich nach Aufmerksamkeit durch unpassenden Stil und kitschige Elemente?</li> <li>- Wird wie so oft ein furchtbarer Mix an „modernen“ Materialien verwendet?</li> <li>- Unsere Empfehlung: einfache, rechteckige Baukörper ohne „Schnickschnack“ mit ruhigen Dachformen; Anpassung an das bestehende Gelände ohne künstliche Aufschüttungen und ohne hohe Stützmauern; Dacheindeckungen farbig zurückhaltend gestalten (z.B. grau, braun); wenige Elemente; wenige Materialien (Mauerwerk, Holz, Glas).</li> <li>- Gute, moderne, zurückhaltende Architektur sollte durchaus unterstützt werden. Beispiele gibt es bereits.</li> </ul>        |
| <b>Aussiedlungen von Höfen und anderen Gebäuden</b>                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ist eine Aussiedlung unbedingt notwendig?</li> <li>- Kann das im Allgemeininteresse sein? Man denke an: Zersiedelung, Störung des Landschaftsbildes, Mehrkosten bei Bau und Instandhaltung der Infrastrukturen (Leitungen, Straßen, Schülertransport, Schneeräumung usw.).</li> <li>- Ist der neue Standort in einem Landschaftsschutzgebiet?</li> <li>- Was passiert mit der alten Hofstelle? Wird diese abgebrochen, umgenutzt oder neu gebaut und damit ein mögliches schönes Ensemble zerstört?</li> <li>- Haben wir künftig keine Bauernhöfe mehr im Dorf? Wie sinnvoll wäre das?</li> <li>- Wie schauen die neuen Bauernhöfe aus?</li> <li>- Auf traditionelle Bauformen sollte Wert gelegt werden (z.B. eingeschossige Laufställe sind oft problematisch).</li> </ul> |
| <b>Umwidmung von landwirtschaftlichen Gebäuden (Stadel, Schuppen usw.) in Wohnkubatur</b>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wird das Gebäude wirklich nicht mehr benötigt?</li> <li>- Entsteht nach der Umwidmung vielleicht doch wieder ein Bedarf für eine solche Kubatur, die erneut gebaut werden könnte?</li> <li>- Muss jedes nicht mehr benötigte Gebäude unbedingt „wirtschaftlich“ genutzt und zu Geld gemacht werden?</li> <li>- Findige Immobilienhändler sind überall auf der Suche nach solch „wertlosen“ Objekten, um sie dann an landwirtschaftsfremde Interessenten zu veräußern.</li> <li>- Immer öfter werden solche neuen Kubaturen überdies in landschaftlich schönere Gebiete verlegt, mit all den vorhin angeführten Problemen.</li> </ul>                                                                                                                                         |

| Problemstellung                                                                | Hinterfragung und Vorschläge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Umwidmungen von Wald (besonders Erlenwald) in landwirtschaftliches Grün</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfach handelt es sich um die letzten Reste der Auwaldlandschaften, die unbedingt zu erhalten sind (zumeist Rückzugsgebiete für seltene Vögel).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Bau von Wald- und Wiesenwegen und Almerschließungen</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Verhältnis von Notwendigkeit zu Landschaftszerstörung abwägen.</li> <li>- Zyklopenmauern nur dort ausführen, wo sie unbedingt notwendig sind.</li> <li>- Neue Mauern könnten als Trockenmauern mit kleineren Steinen ausgebildet werden (sind passender!).</li> <li>- Böschungen bepflanzen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Sogenannte „Meliorierungen“ mit Planierungen und Entwässerungen</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwässerungen (Drainagen) von Wiesen wirken sich oft sehr negativ auf die Tier- und Pflanzenwelt aus; bei Nasswiesen und Gräben handelt es sich um kleine Biotope, welche durch eine Verrohrung verschwinden; vor allem in höheren Regionen ist dies strikt abzulehnen; ein Kompromiss könnten offene, natürlich belassene Entwässerungsgräben sein; auch Ersatzmaßnahmen in Form von neu zu errichtenden natürlichen Auffangteichen (30-50 m<sup>2</sup>) sollten konkret vorgeschlagen werden. Diese könnten mit der Zeit zu Kleinbiotopen werden.</li> <li>- Bestehende Bepflanzungen und Bäume (vor allem Laubbäume) belassen bzw. vor Beschädigung durch unterirdische Bauten schützen.</li> <li>- Richtlinie der Landschaftsschutzbehörde bei Planierungen: Geländemorphologie (Kuppen, Hügel, Täler) großteils erhalten; maximale Geländeänderung +/- 50 cm Höhe; Strauch- und Baumbestand unbedingt erhalten, ebenso alte Trockensteinmauern; 5 m Abstand zu Waldrändern einhalten.</li> </ul> |
| <b>Bewertung von landschaftlichen Eingriffen</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darauf sollte großer Wert gelegt werden, denn dieser Bereich gehört zu den Kompetenzen und Interessen der Umweltvertreter und wird vor allem von diesen vertreten, nicht oder kaum von anderen Kommissionsmitgliedern. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch die überzeugende Sensibilisierung der übrigen Kommissionsmitglieder.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Werbeschriften, Hinweisschilder, Fahnen</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In den Dörfern sind solche eigentlich überflüssig; wenn dann nur in Standardformen bzw. nur an Hausfassaden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Qualitative Erweiterung von Gastbetrieben</b>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwieriges und komplexes Problem, da durch Gesetz meist sehr große Kubaturen möglich sind; gerade deswegen sollen diese Projekte sehr kritisch bewertet werden, da sie oft sehr stark auf das Orts- und Landschaftsbild einwirken, aber auch auf die Störung für die Anrainer durch Verschattung, Verbauung und mehr Verkehr.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Wohnbauzonen</b>                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gesamtgestaltung von neuen Wohnbauzonen ist sehr wichtig: Zu viele verschiedene Planer verderben den „Brei“. Auf eine gewisse Einheitlichkeit ist Wert zu legen, vor allem auch bei der Außengestaltung (einheitliche Zaun- oder Mauerausführung).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bauleitplan<br/>Landschaftsschutzplan</b>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Studieren des Bauleitplanes, der Durchführungspläne, der Durchführungsbestimmungen und der Landschaftsschutzpläne der Gemeinde hilft, um über die verschiedenen Schutzzonen (Naturdenkmäler, Biotope, Landschaftsschutzzonen usw.) und über die rechtlichen Bestimmungen einigermaßen Bescheid zu wissen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| Problemstellung                    | Hinterfragung und Vorschläge                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fotos, Zeichnungen</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fotos, Zeichnungen des Baugeländes bzw. des Gebäudes verlangen, auch wenn es abgebrochen wird (als Dokumentation für das Bauamt).</li> <li>- Foto- und Zeichnungsmontagen zur besseren Illustration von Bauvorhaben verlangen.</li> </ul> |
| <b>Diskussion</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsatzdiskussionen anregen, z.B. über Ortsbild, Hecken, Entwässerungen, Alm- und Forstwege usw. Ohne konkrete Projekte ist oftmals leichter zu diskutieren.</li> </ul>                                                                 |
| <b>Baukommission</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Sitzordnung kann entscheidend sein: In der Nähe der bestimmenden Personen – z.B. Bürgermeister und Landessachverständiger – werden die Pläne ausgeteilt und dort wird auch entschieden.</li> </ul>                                    |
| <b>Vorbereitung</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gute Vorbereitung ist sehr wichtig, sonst ist man chancenlos: unbedingt Vorbegutachtung der Projekte, besonders wenn man im schnellen Lesen, Verstehen und Interpretieren von Plänen ungeübt ist.</li> </ul>                              |
| <b>Landschaftsschutzkommission</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei schwierigen Fällen sollte eine Weiterleitung an die Landschaftsschutzkommission verlangt werden, Bürgermeister und Landessachverständiger können das gemeinsam entscheiden.</li> </ul>                                                |

## Anregungen und Verhaltensweisen

Um bei den Sitzungen entsprechend gut vorbereitet zu sein, ist es unbedingt notwendig, sich die Projekte am besten einige Tage vor der Sitzung anzusehen, um Zeit zu haben für eventuelle Kontrollmöglichkeiten und die Einholung von Informationen. Außerdem wäre es wünschenswert und sehr gut, die Vorbegutachtung gemeinsam mit dem Stellvertreter durchzuführen. Damit würde man sich in vielen Fällen leichter tun. Zudem wäre auch dieser auf dem Laufenden, was in der Gemeinde alles passiert und könnte ohne Probleme eingesetzt werden. Auch ein Abtausch bei der Anwesenheit bei Sitzungen wäre denkbar. Bei problematischen Projekten sollen und müssen der Dachverband für Natur- und Umweltschutz - [info@umwelt.bz.it](mailto:info@umwelt.bz.it), der Alpenverein Südtirol - [natur-umwelt@alpenverein.it](mailto:natur-umwelt@alpenverein.it) und der Heimatpflegeverband - [info@hvp.bz.it](mailto:info@hvp.bz.it) umgehend informiert werden. Die Verbände ihrerseits beabsichtigen, die Umweltvertreter öfters mit Informationen zu versorgen. Der Umweltvertreter muss natürlich oft unbequeme Positionen einnehmen. Ob er sich in der Baukommission durchzusetzen vermag und dadurch etwas erreicht, hängt natürlich sehr stark von seinem persönlichen Einsatz ab.

Ich wünsche viel Freude und Erfolg in Ihrem Wirken für unsere Heimat.

*Albert Willeit*

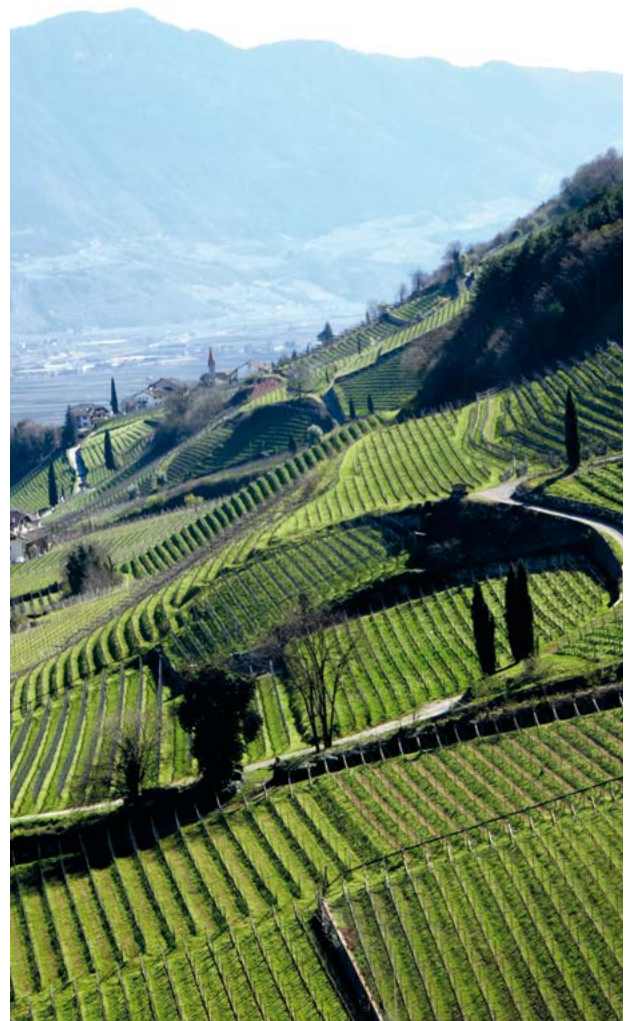


Abb. 2: Weinberge bei Tramin

# Praktische Tipps zur Sitzung der Gemeindebaukommission

## Vor der Sitzung

- ✓ Rechtzeitige Einsicht aller Projektunterlagen und Fotodokumentationen (auf der Website der Gemeinde und auf der des Landes - Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung: <http://www.provinz.bz.it/natur-raum/>)
- ✓ Evtl. Gesetze nachlesen auf der Website des Landes: <http://www.provinz.bz.it/naturraum/service/Gesetze.asp>
- ✓ Abklärung offener Fragen mit den zuständigen Gemeindebeamten
- ✓ Nutzung der Online-Kartographie wie Geobrowser, Urbanbrowser, Landbrowser usw. unter <http://www.provinz.bz.it/informatik/themen/maps-webgis.asp>
- ✓ Studium von Fachliteratur (Biotope, Natura 2000, Naturparke, Arten-Listen, Rote Liste u.a.)
- ✓ Einsicht in verschiedene Online-Datenbanken, z. B. <http://www.naturmuseum.it/de>; <http://www.provinz.bz.it/umweltagentur>
- ✓ Durchführung eines Lokalausgleichs vor Ort
- ✓ Einholung aller notwendigen Informationen zum Vorhaben beim Antragsteller, bei Fachleuten, beim Dachverband für Natur- und Umweltschutz, bei Umweltgruppen und Heimatpflegevereinen sowie Behörden
- ✓ Dokumentation der aktuellen Situation mittels Fotos
- ✓ Einholung von relevanten und zweckdienlichen Unterlagen (Amtsunterlagen, Publikationen, Fachberichte usw.)
- ✓ Überlegungen für Verbesserungsvorschläge und Umweltausgleichsmaßnahmen anstellen

## Während der Sitzung

- ✓ Auf kritische Punkte hinweisen und Vorschläge unterbreiten
- ✓ Konkrete Umweltausgleichsmaßnahmen vor-

legen: <http://www.provinz.bz.it/natur-raum/themen/bauen-landschaftliche-eingriffe.asp>. Es ist wichtig, konkrete und quantifizierbare Vorschläge zu definieren. Vermeiden sollte man z. B. Formulierungen wie „so schonend wie möglich“ oder „so wenig wie möglich“.

- ✓ Dafür sorgen, dass wichtige Details und Vorschläge im Sitzungsprotokoll festgeschrieben werden



## Nach der Sitzung

- ✓ Überprüfen, ob die Niederschriften mit den in der Baukommissionssitzung vereinbarten Zielen übereinstimmen
- ✓ Die weitere Entwicklung des Projektes beobachten
- ✓ Die Nicht-Einhaltung von Umweltauflagen bei den zuständigen Gemeindebeamten vorbringen
- ✓ Den Dachverband für Natur- und Umweltschutz sowie die lokalen Umweltverbände über eventuelle Unregelmäßigkeiten und Nicht-Einhaltung von Auflagen informieren

# Recht auf Zugang zu Umweltinformationen

**“Publicity, publicity, publicity,  
is the greatest moral factor  
and force in our public life.”  
(Joseph Pulitzer)**

Gerade im Umweltbereich gehört es leider oft zur Verwaltungspraxis, Informationen bruchstückhaft oder mitunter überhaupt nicht auszuhändigen. Die Folge davon sind Rekurse „ins Blaue“, da Bürger darauf achten müssen, Rekursfristen einzuhalten. So entstehen Streitigkeiten, die im Interesse aller Parteien vermeidbar wären. *Publizität* ist der „größte moralische Faktor“ im öffentlichen Leben, wie der Altösterreicher und amerikanische Verleger Joseph Pulitzer (1847-1911) schon Ende des 19. Jh.s erkannt hat: Es gibt „kein Verbrechen, keinen Kniff, keinen Trick, keinen Schwindel, kein Laster, das nicht von Geheimhaltung lebt.“, meint Pulitzer. Mit den Worten seines Zeitgenossen und Präsidenten des US-Verfassungsgerichts Louis Dembitz Brandeis (1856-1941, er war seiner Abstammung nach übrigens auch Altösterreicher):

**„Publizität ist die beste Medizin  
gegen soziale und wirtschaftliche Missstände:  
Sonnenlicht ist das beste Desinfektionsmittel,  
elektrisches Licht der effizienteste Polizist.“**

Viel später als in Amerika wird das Thema *Transparenz der Verwaltung* auch auf dem alten Kontinent zum Thema. 1990 in Italien erstmals gesetzlich geregelt, hat im Jahre 2006 das Verfassungsgericht (Urteil 399/2006) eindeutig entschieden, dass das Aktenzugangsrecht zu den „wesentlichen Leistungen im Rahmen der bürgerlichen und sozialen Grundrechte“ (Art. 117 Verf.) gehört. Das Aktenzugangsrecht ist somit ein wesentliches Bürgerrecht.

## 1. Welche Akten sind im Umweltbereich einsehbar?

Das Zugangsrecht auf „Umweltinformationen“ ist seit der *Europäischen Richtlinie 90/313/EWG* (abgeändert durch die RL 2003/4/EG) wesentlicher Bestandteil des Europäischen Rechts. „Umweltinformationen“

sind „sämtliche Informationen in schriftlicher, visueller, akustischer, elektronischer oder sonstiger materieller Form“ über

- Luft, Wasser, Boden, Land und Landschaft, Energie, Lärm, Strahlung, Abfall,
- über Maßnahmen, die sich auch nur potentiell auf die Umwelt auswirken sowie dazugehörige Berichte, Analysen und Studien,
- Informationen, die die menschliche Gesundheit und Sicherheit betreffen.

## 2. Wer hat Recht auf Zugang zu Umweltinformationen?

Das Recht auf Zugang zu Umweltinformationen steht „allen Antragstellern“ zu, „ohne dass diese ein Interesse geltend zu machen brauchen.“ Dem Antrag ist „so bald wie möglich, spätestens jedoch innerhalb eines Monats nach Eingang“ stattzugeben. Bei besonders komplexen Informationen kann die Frist auf maximal zwei Monate verlängert werden. Die Behörde muss dies dem Antragsteller innerhalb des ersten Monats mitteilen. Bei einem zu allgemein formulierten Antrag kann die Behörde den Antragsteller auffordern, „den Antrag zu präzisieren, und unterstützt ihn dabei“. Es ist offensichtlich, dass es sich bei dem Recht auf Zugang zu Umweltinformationen um ein stärkeres Bürgerrecht handelt als beim „normalen“ Aktenzugangsrecht. Die neue EU-Richtlinie wurde mit 2005 (Lgs.D. 195/2005) in das italienische Recht übernommen.

Eine Verweigerung des Aktenzugangs ist nur möglich, wenn der Antrag manifest irrational oder zu allgemein formuliert ist, wenn er nicht fertig gestelltes Material betrifft oder wenn die Veröffentlichung eine Gefahr für öffentliche Sicherheit, Landesverteidigung, laufende gerichtliche Ermittlungen oder für den Schutz von

unternehmerischen Geheimnissen (Patentrechte, Erfindungen) darstellen könnte, oder wenn es um den Schutz sensibler Daten physischer Personen geht. Die Ausnahmefälle sind von den Behörden auf jeden Fall „restriktiv“ auszulegen. Die Behörde muss die Ablehnung genau begründen und nach Möglichkeiten suchen, vertrauliche Daten von den zugänglich zu machenden Daten zu trennen.

Politische Mandatare besitzen wesentlich erweiterte Informationsrechte. Die Informationen müssen für die Ausübung des Mandates, d.h. für die Kontrolle der Verwaltungstätigkeit der Behörde, welcher die Mandatare angehören, notwendig sein. Je nach Gremium – Landesverwaltung, Landtag, Gemeinden – ist das Informationsrecht durch spezifische Normen, doch im Wesentlichen inhaltsgleich, geregelt. Nach der Rechtsprechung handelt es sich um das ausgedehnteste vorgesehene Informationsrecht: Die Behörde, von welcher Informationen verlangt werden, darf sich als „kontrollierte“ Stelle nicht zum Kontrollorgan über den kontrollierenden Mandatar erheben.

### 3. Wie ist ein Antrag auf Aktenzugang zu stellen?

Der Antrag auf Aktenzugang kann mündlich oder schriftlich gestellt werden. Formvorschriften gibt es keine, d.h. auch ein gewöhnlicher Brief, ein Fax, eine E-Mail reichen. Die antragstellende Person muss kein „Interesse“ am Aktenzugang auf Umweltinformationen nachweisen und auch nicht nachweisen, einer Umweltorganisation anzugehören. Verständliche und eindeutige Angaben sind empfehlenswert, so etwa zu den Akten oder Daten, die man einsehen möchte. Die exakte Bezeichnung der Akten ist jedoch nicht notwendig.

### 4. Zu welcher Dienstleistung ist die Verwaltung verpflichtet?

Die Behörde (wozu auch all jene gehören, die „im Auftrag“ ihrer Natur nach öffentliche Dienstleistungen erbringen) sind verpflichtet, unverzüglich Einsicht in die gewünschten Akten zu gewähren, können aber bei mündlichen Anträgen die Nachreichung eines schriftlichen Antrags verlangen. Der Antragsteller kann sich

immer schriftliche Notizen machen; es ist Aufgabe des Amtes über die Ausfolgung von Kopien zu entscheiden, für welche der Antragsteller – wenn er sie nicht selbst macht (Foto) – einen Unkostenbeitrag zahlen muss. Die Behörde darf nicht darauf bestehen, beglaubigte (und damit teurere Stempelsteuer-pflichtige) Kopien auszuhändigen. Die Behörde ist nur verpflichtet, bereits vorhandene Daten und Dokumente offen zu legen; die Produktion von neuem Datenmaterial (Untersuchungen, statistischen Auswertungen usw.) kann im Wege des Aktenzugangs nicht verlangt werden.

## 5. Rekursrecht bei Verzögerung oder Verweigerung

Der Antragsteller ist berechtigt, die Verweigerung des Aktenzugangs oder das Stillschweigen der Verwaltung innerhalb von 30 Tagen ab Ablauf der gesetzlichen Fristen für die Beantwortung des Aktenzugang beim Verwaltungsgericht anzufechten. Es gilt Formfreiheit und es besteht kein Anwaltszwang. Das Verwaltungsgericht entscheidet innerhalb kurzer Frist über den Zugangsantrag und kann die Informationsfreigabe auch im Zwangsweg (Gerichtskommissar) anordnen. Die rechtswidrige Ablehnung des Aktenzugangs stellt eine Straftat dar (Unterlassung von Amtshandlungen - Kassationsgericht VI. Sektion, Urteile 14466/2009; 45629/2013).

*RA Dr. Anton von Walther*



# Landschafts- und Bauleitplan

## Zwei Planungsinstrumente mit unterschiedlichen Zielsetzungen

### A) Der Landschaftsplan als Schutzinstrument

#### 1. Die Schutzkategorien

Das **Landesgesetz vom 25. Juli 1970, Nr. 16** („Landschaftsschutzgesetz“) unterscheidet **zwei Arten von geschützten Gütern**. Dabei handelt es sich zum Einen um die in **Artikel 1 Absatz 2** angeführten **Schutzkategorien**, deren Ausweisung mit Beschluss der Landesregierung erfolgt und zum Anderen um **Gebiete, die kraft Gesetzes unter Landschaftsschutz** stehen (**Artikel 1/bis des Landschaftsschutzgesetzes**).

Mit **Beschluss der Landesregierung** werden folgende **fünf Schutzkategorien** ausgewiesen: **Naturdenkmäler, Weite Landstriche, Biotope, Naturparke** sowie **Gärten- und Parkanlagen**.

**a) Naturdenkmäler:** Es handelt sich dabei um einzelne natürliche Objekte, wie z.B. Bäume, Quellen, Wasserfälle, Schluchten, Bergseen, Felsbildungen usw., die eine begrenzte Ausdehnung haben und die wegen ihrer Eigenart oder Seltenheit oder ihres landschaftsprägenden Charakters im öffentlichen Interesse erhaltenswürdig sind. Allen Naturdenkmälern gemeinsam ist das Verbot der Beschädigung und Beeinträchtigung.

**b) Weite Landstriche:** Unter diesem Begriff versteht man ausgedehnte, vom Menschen mitgestaltete Gebiete, die wegen ihrer landschaftlichen Schönheit und Eigenart oder ihrer Naturausstattung oder ihrer Bedeutung für die ortstypische Siedlungsstruktur oder ihrer besonderen Erholungseignung als Schutzgebiete ausgewiesen sind. In den neueren Landschaftsplänen wird die Schutzkategorie „Weite Landstriche“ in drei Unterkategorien unterteilt:

- **Gebiete von landschaftlichem Interesse:** Diese

umfassen das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Wohnbau- und Gewerbebezonen mit genehmigtem Durchführungsplan. In dieser Zone gelten – was die Bautätigkeit betrifft – im Allgemeinen die Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes und des Bauleitplanes. Es können Sonderbestimmungen für bestimmte schutzwürdige Bereiche, wie z. B. Feuchtgebiete, Kastanienhaine, Trockenrasen, bestockte Wiesen und Weiden, vorgesehen sein.

- **Bannzonen** sind Landschaftsbereiche, die zum Zwecke der Vermeidung von Zersiedelung ausgewiesen werden und daher besonderen baurechtlichen Einschränkungen unterliegen.
- **Landschaftsschutzgebiete:** Sie werden oftmals zum Zwecke der Erhaltung natürlicher Eigenschaften von Naherholungsgebieten oder zum Schutz traditioneller



Abb. 3: Naturdenkmal Bletterbachschlucht

Naturlandschaften ausgewiesen. Es können Regelungen für eine geordnete Erholungsnutzung aber auch baurechtliche Einschränkungen vorgesehen werden.

- c) Biotope** sind natürliche oder naturnahe Lebensräume, die zur Erhaltung von seltenen oder gefährdeten

Pflanzen- und Tierarten einschließlich ihrer Lebensgrundlagen ausgewiesen werden. In der Unterschutzstellung sind detaillierte Schutzvorschriften angeführt.



Abb. 4: Biotop Kemater Weiher am Ritten

**d) Naturparke:** Es handelt sich dabei um großräumige Landschaftsbereiche von großem natürlichen, landschaftlichen oder wissenschaftlichen Wert, die auch zur Forschung, Umweltbildung und Erholung der Bevölkerung bestimmt sind.



Abb. 5: Bergblick im Naturpark Schlern-Rosengarten

**e) Gärten und Parkanlagen:** Diese Schutzkategorie umfasst wertvolle Grünbereiche, vor allem im städtischen Bereich oder in der Nähe von Schlössern und Ansitzen.



Abb. 6: Der Herzogspark in Bozen-Gries

Die angeführten schützenswerten Gebiete und Objekte werden nicht durch Einzelausweisungen unter Schutz gestellt, sondern im Landschaftsplan für ein Gemeindegebiet zusammengefasst. Der Landschaftsplan wird daher oftmals auch als **Verzeichnis der landschaftlichen Unterschutzstellungen** in der Gemeinde bezeichnet.

Im **Artikel 1/bis des Landschaftsschutzgesetzes** werden jene **Schutzkategorien** aufgelistet, die **kraft Gesetzes** unter Schutz stehen. Es handelt sich im Einzelnen um folgende Gebiete:

- a) **Seeufer** in einer **Breite von 300 m**;
- b) **Flüsse, Bäche** und die in spezifischen Verzeichnissen eingetragenen **Wasserläufe, einschließlich ihrer Uferbereiche in einer Breite von 150 Metern**;
- c) **Gebiete oberhalb von 1600 m** über dem Meeresspiegel;
- d) **Gletscher und Gletschermulden**;
- e) **Naturparke und Naturschutzgebiete**;
- f) **Forst- und Waldgebiete**;
- g) **Feuchtgebiete**, die im Verzeichnis laut Dekret des Präsidenten der Republik vom 13. März 1976, Nr. 448, aufscheinen;
- h) **Gebiete von archäologischer Bedeutung**.

## 2. Der Landschaftsplan

Laut Landschaftsleitbild Südtirol ist der **Landschaftsplan** in derzeitiger Form „*vorrangig ein Instrument des klassischen Landschaftsschutzes, da der Hauptinhalt auf die Erfassung, Bewertung und Unterschutzstellung von hochwertigen Landschaftsausschnitten oder -objekten abzielt*“.

**Der Landschaftsplan ist der urbanistischen Planung übergeordnet.** Laut ständiger Rechtsprechung ist dem Landschaftsschutz als Grundwert der Rechtsordnung (Artikel 9 der Verfassung) gegenüber anderweitigen privaten und öffentlichen Interessen sowie auch gegenüber raumordnerischen Erfordernissen Vorrang einzuräumen.

In Südtirol verfügen mit Ausnahme der Gemeinden Stills und Martell (die zur Gänze im Nationalpark liegen) sämtliche Gemeinden über einen Landschaftsplan.

Der Landschaftsplan besteht aus:

- a) den **Durchführungsbestimmungen**,
- b) dem **erläuternden Bericht** und
- c) dem **Kartenmaterial**.



### 3. Die Genehmigung oder Änderung des Landschaftsplanes (Standard-)Verfahren

|                                                           |                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Initiative (eventuell)</b>                             | durch die Landesregierung, Bezirksgemeinschaften, Umweltschutzverbände                                                                                                                                  |
| <b>Unterschutzstellungsvorschlag</b>                      | 1) Maßnahme des Direktors der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung (28) oder<br>2) Beschluss des Gemeindefachausschusses (Vorabinformation an Sozialpartner und betroffene Eigentümer) |
| <b>Veröffentlichung Unterschutzstellungsvorschlag</b>     | im Bürgernetz des Landes und an der Amtstafel der Gemeinde für 30 Tage – provisorische Wirksamkeit („salvaguardia“)                                                                                     |
| <b>Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer</b>      | im Falle von Naturdenkmälern, Biotopen und Naturparken                                                                                                                                                  |
| <b>Übermittlung an die Landesbehörde</b>                  | an die Landesabteilung 28 (falls der Vorschlag vom Gemeindefachausschuss stammt)                                                                                                                        |
| <b>Stellungnahmen und Vorschläge</b>                      | jeder Interessierte innerhalb der Veröffentlichungsfrist von 30 Tagen, anschließend übermittelt die Gemeinde die eingegangenen Bemerkungen der Landesabteilung 28                                       |
| <b>Stellungnahme der Fachkommission</b>                   | Begutachtung durch die Landeskommision für Natur, Landschaft und Raumentwicklung innerhalb von 20 Tagen                                                                                                 |
| <b>Stellungnahme der Gemeinde</b>                         | Beschlussfassung durch den Gemeinderat innerhalb von 30 Tagen                                                                                                                                           |
| <b>Genehmigung oder Ablehnung der Unterschutzstellung</b> | Beschlussfassung durch die Landesregierung innerhalb von 30 Tagen                                                                                                                                       |
| <b>Veröffentlichung</b>                                   | im Amtsblatt der Region                                                                                                                                                                                 |
| <b>Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer</b>      | im Falle von Naturdenkmälern, Biotopen, Naturparken                                                                                                                                                     |
| <b>Inkrafttreten</b>                                      | am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt                                                                                                                                                           |

Etwasige Änderungen des Landschaftsplanes erfolgen nach dem für die Genehmigung vorgeschriebenen Verfahren.

## B) Der Bauleitplan als Raumentwicklungsinstrument

### 1. Wesen und Inhalte

Der Bauleitplan legt die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung des Gemeindegebietes fest und somit die **bauliche und sonstige Nutzung oder Wid-**

**mung der Grundstücke** in der Gemeinde. Das Gemeindegebiet ist einerseits Bezugspunkt für die Raumplanung (Bauleitplanung) im Sinne der allumfassenden Ordnung der verschiedenen Nutzungsansprüche und andererseits Bezugspunkt für die Landschaftsplanung, die auf den Schutz der landschaftlichen Werte abzielt. Auch die Bauleitpläne sollen eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung** gewährleisten und dazu beitragen, eine lebenswerte Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu

schützen und zu entwickeln.

Gemäß **Artikel 15 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13** „Landesraumordnungsgesetz“ haben sich die Bauleitpläne auf die Gesamtheit des Gemeindegebietes zu beziehen und müssen im wesentlichen Folgendes beinhalten:

- a) die Anlegung der **Verkehrsverbindungen und Parkplätze** im Hinblick auf eine organische Siedlungsentwicklung,
- b) die **Abgrenzung und Widmung der einzelnen Flächen** (alpines Grün, Waldgebiet, landwirtschaftliches Grün, Wohnbauzonen, Gewerbezone, Zonen für öffentliche Einrichtungen, Zone für Freizeitanlagen usw.),
- c) die **hauptsächlichen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen** (Kanalisation, Wasserleitungen, Energieversorgung usw.),

d) die Festlegung der **Bebauungsrichtlinien** (Bebauungsdichte, Gebäudehöhe, Abstände, maximaler Versiegelungsgrad, höchstzulässige überbaute Fläche usw.).

Der Bauleitplan hat folgende **gesetzliche Bestandteile**:

- 1) der **erläuternde Bericht**,
- 2) der **Verkehrsplan**,
- 3) der **Flächenwidmungsplan**,
- 4) die **Durchführungsbestimmungen**,
- 5) das **Durchführungsprogramm**,
- 6) der **Umweltbericht**.

## 2. Die Genehmigung oder Änderung des Bauleitplanes – (Standard-)Verfahren

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vorschlag</b>                                                                                                 | Beschlussfassung durch den Gemeindevorstand (Vorinformation an die Sozialpartner und betroffenen Eigentümer)                                                                                                                        |
| <b>Veröffentlichung des Vorschlages</b>                                                                          | im Bürgernetz des Landes und an der Amtstafel der Gemeinde für die Dauer von 30 Tagen                                                                                                                                               |
| <b>Mitteilung an die Eigentümer</b>                                                                              | falls es sich um Flächen handelt, die einer späteren Enteignung unterliegen                                                                                                                                                         |
| <b>Übermittlung des Vorschlages an die Militärbehörde zwecks Einholung des Gutachtens in folgenden Gemeinden</b> | Graun, Mals, Unsere liebe Frau im Walde, Moos, Ratschings, Sterzing, Brenner, Pfitsch, Freienfeld, Mühlwald, Ahrntal, Prettau, Sand in Taufers, Rasen-Antholz, Gsies, Welsberg, Olang, Prags, Niederdorf, Toblach, Innichen, Sexten |
| <b>Übermittlung des Vorschlages an die Landesbehörde</b>                                                         | an die Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung                                                                                                                                                                              |
| <b>Stellungnahmen und Vorschläge</b>                                                                             | jeder Interessierte innerhalb der Veröffentlichungsfrist von 30 Tagen, anschließend übermittelt die Gemeinde die eingegangenen Bemerkungen der Landesabteilung 28                                                                   |
| <b>Stellungnahme der Fachkommission</b>                                                                          | Begutachtung durch die Landeskommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung innerhalb von 20 Tagen                                                                                                                            |
| <b>Stellungnahme der Gemeinde</b>                                                                                | Beschlussfassung durch den Gemeinderat innerhalb von 30 Tagen                                                                                                                                                                       |
| <b>Genehmigung oder Ablehnung des Bauleitplanes</b>                                                              | Beschlussfassung durch die Landesregierung innerhalb von 30 Tagen                                                                                                                                                                   |
| <b>Inkrafttreten</b>                                                                                             | am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt der Region                                                                                                                                                                            |

Für die Änderung des Bauleitplanes gilt das für die Erstellung des Planes vorgesehene Verfahren.

Johanna Ebner

# Der Geobrowser

## Südtirol als digitale Landkarte

Der Geobrowser ist eine kostenlose Online-GIS-Applikation, mit der man sich schnell und unkompliziert zu ganz verschiedenen Themen einen Überblick verschaffen kann. Diese kurze Einführung soll in wenigen Schritten die wichtigsten und praktischsten Anwendungen zeigen und die Anleitung, welche unter: <http://gis2.provinz.bz.it/geobrowser/help/de/> zu finden ist, um jene Punkte ergänzen, die Gemeindebaukommissionsmitglieder am ehesten brauchen können.

Das Online-GIS (Geografisches Informationssystem) Geobrowser wird von der Abteilung Informatik der Südtiroler Landesverwaltung betreut und findet sich unter folgender URL: <http://www.provinz.bz.it/informatik/themen/maps-webgis.asp>. Dort finden sich eine Reihe von spezifischen Karten-Browsern, wie eben auch jener allgemeine Geobrowser, der nahezu alle veröffentlichten, geografischen Datenschichten der Landesverwaltung beinhaltet. Öffnet man den „Neuen Geobrowser“, erscheint folgende Bildschirm-Ansicht:



Abb. 7: In der obersten Menüleiste (siehe Pfeil 1) finden Sie eine Reihe von Funktionen, die in der oben erwähnten Online-Hilfe (<http://gis2.provinz.bz.it/geobrowser/help/de/>) detailliert erklärt werden. In der Menüspalte links gibt es neben der Angabe des aktuell angezeigten Karten-Maßstabs (Pfeil 2) auch eine Suchen-Funktion (Pfeil 3). Im Untermenü „Themen“ lassen sich eine ganze Fülle von Informationen, gruppiert in Kategorien (wie beispielsweise „Kartengrundlagen“) mit einer Reihe von Detail-Themen (aufklappen durch Klicken auf das „+“ – siehe Pfeil 4) in der Karte ein- und ausblenden, indem man das Thema aktiviert bzw. deaktiviert (Pfeil 5). Die wichtigsten Kategorien und Themen für die Mitglieder der GBK finden sich dabei im Kasten unten Pfeil 6. Unter Pfeil 7 ist die Legende zu finden, die alle Zeichen, Symbole und Farben enthält, die aktuell in der Karte angezeigt werden. Siehe dazu auch das folgende Bild:

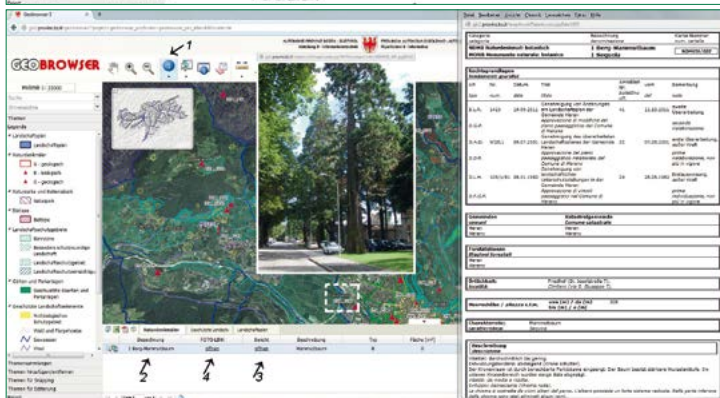


Abb. 8: Durch Klick auf das Menüleisten-Symbol „i“ (Pfeil 1) und anschließendem Klick auf das rote Dreieck des Naturdenkmals 050\_G07 (als Beispiel von uns in der Karte weiß strichliert umrandet) öffnet sich unterhalb der Karte das Informationsfeld mit den wichtigsten Infos dazu (Pfeil 2). Bei diesem Element öffnen sich durch Klick auf „öffnen“ unterhalb von „FOTO-Link“ (Pfeil 4) und „Bericht“ (Pfeil 3) weitere Masken mit der Beschreibung des Naturdenkmals sowie einem Foto desselben. Die Funktion „Info“ funktioniert auch bei vielen weiteren Karten-Elementen.



Abb. 9: Bei noch größerem Maßstab (Pfeil 1) kann es unter Umständen Sinn machen, die Parzellen samt Parzellen-Nummern einzublenden. Dazu die Kategorie „Kartengrundlagen“ mittels Klick auf „+“ aufklappen und die Detailthemen „Katasterkarte“ und „Parzelle-Nummern“ aktivieren (siehe Kasten 2). Auch die Suche nach spezifischen Parzellen ist möglich, indem man bei „Suche“ (Pfeil 3) die Kataster-Suche auswählt und in der sich öffnenden Maske die Kataster-Gemeinde (Pfeil 4) und die Parzellen-Nummer (Pfeil 5) eingibt. In diesem Fall der Sitz der Dachverbandes in Bozen. Die wichtigsten Infos zur gesuchten Parzelle werden wiederum im Dialogfeld unterhalb der Karte geöffnet (Pfeil 6).

## Bisherige Umwelt & Recht-Ausgaben

**Nr. 1/2001** • Gemeindebaukommission • Orientierungshilfen • Wilde Krimml: ein Lehrstück

**Nr. 2/2002** • Gemeindebaukommission: Ergänzendes • Landschaftsplan • Meliorierung: Gurnser Schuttkegel • Raumordnung: Nordtirol

**Nr. 3/2004** • Gemeindebaukommission: Bauen im landwirtschaftlichen Grün und Ensembleschutz • Landschaftsplan: Schutzkategorie Weite Landstriche • Natura 2000

**Nr. 4/2005** • Landschaftsleitbild Südtirol • Landschaftsplan: weitere Schutzkategorien • Landschafts- und Kulturelemente: Trockenmauern-Zäune • Genehmigungsverfahren: Natur und Landschaft • Alpenkonvention

**Nr. 5/2005** • Landschaftsplan: Schutzkategorie Naturpark • Genehmigungsverfahren: Natur und Landschaft • Fragebogen zum Herausnehmen • Landschafts- und Kulturelemente: Gehölzstrukturen

**Nr. 6/2006** • Siedlungsökologie: Dachbegrünung • Baumschutzsatzung: Gemeinde Meran • Aktenzugang • Ensembleschutz • Landschafts- und Kulturelemente: Wege-Hofzufahrten

**Nr. 7/2007** • Siedlungsökologie: Regenwasserbewirtschaftung und Gemeinde Bozen: BVF-Verfahren • Kulturveränderungen im Sinne des Forstgesetzes • Landschafts- und Kulturelemente: Trockenrasen

**Nr. 8/2008** • Siedlungsökologie: Grün-Planen • Landschaftspflegeprämien • Landschaftsfonds • SUP-Strategische UVP • Buchvorstellung • Landschafts- und Kulturelemente: Feuchtlebensräume

**Nr. 9/2009** • Siedlungsökologie: Ökologisch unterwegs in Dorf und Stadt • Schlägerungen von Bäumen • Alpi-

nes Grün: Eingriffsregelung • Landschafts- und Kulturelemente: Fließgewässer

**Nr. 10/2011** • Wassernutzungsplan: Grundlagen und Genehmigungsverfahren • Der/die Landessachverständige • Naturschutzgesetz: Kleintierfauna und deren Schutzbestimmungen • Landschafts- und Kulturelemente: Naturkorridore

**Nr. 11/2012** • Südtiroler Landschaftsfonds: Förderung von Initiativen und Vorhaben • Photovoltaikanlagen: Geltende Bestimmungen • Landschaft- und Kulturelemente: Begrünung von Stützmauern und Fassaden

**Nr. 12/2012** • Licht ist nicht gleich Licht: Lichtverschmutzung in Südtirol • Werbe- und Hinweisschilder: Neue Richtlinien • Bau- und Kunstdenkmalpflege: Aufgaben und Ziele

**Nr. 13/2013** • Revitalisierung bei Fließgewässern: Möglichkeiten und Grenzen • Einsatz von Herbiziden auf Straßen, Bahnhofsarealen und in Grünlandwirtschaft • Stromleitungen und Vogelwelt: Studie im Naturpark Trudner Horn

**Nr. 14/2013** • Pflanzenschutzmittel in der Intensiv-Landwirtschaft • Einsatz von Herbiziden in Obst-, Wein- und Ackerbau

## Sondernummern

**2012** • Umsetzung der europäischen Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG in Südtirol

**2013** • Ensembleschutz: Entwicklung und derzeitiger Stand

**2014** • Energiebonus: Rechtliche Rahmenbedingungen

## IMPRESSUM

### Herausgeber

Alpenverein Südtirol

Giottostroße 3, I-39100 Bozen

Tel. +39 0471 978141, Fax +39 0471 980011

natur-umwelt@alpenverein.it

www.alpenverein.it

Dachverband für Natur- und Umweltschutz in Südtirol

Kornplatz 10, I-39100 Bozen

Tel. +39 0471 973700, Fax +39 0471 302051

info@umwelt.bz.it

www.umwelt.bz.it

Titelfoto: Blütenpracht der Palabirnbäume in Lichtenberg/USG Vinschgau  
Weitere Fotos: Griseldis Dietl

**Redaktion:** Griseldis Dietl, Anna Pichler

**Layout:** Alessandra Stefanut, www.cursiva.it

**Druck:** Fotolitho Varesco Alfred GmbH, Auer

Die bereits erschienenen Umwelt & Recht-Ausgaben können im Internet eingesehen bzw. herunter geladen werden:

- [www.alpenverein.it](http://www.alpenverein.it)

- [www.umwelt.bz.it](http://www.umwelt.bz.it)

- [www.hpv.bz.it](http://www.hpv.bz.it)

AUTONOME PROVINZ  
BOZEN - SÜDTIROL  
Abteilung Natur, Landschaft  
und Raumentwicklung



PROVINCIA AUTONOMA  
DI BOLZANO - ALTO ADIGE  
Ripartizione Natura, paesaggio  
e sviluppo del territorio

Wir danken der Autonomen Provinz Bozen/Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung für die freundliche Unterstützung. [www.provinz.bz.it/natur-raum](http://www.provinz.bz.it/natur-raum)