



6.12.2020.

An die Gemeinde Bruneck

An die Landesrätin Maria Hochgruber Kuenzer

An die Mitglieder der Landesregierung

z.K. an die Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung

Betrifft: **Einspruch und Stellungnahme** zum Beschluss des Gemeinderates Nr. 58 vom 25.11.2020 betreffend die Abänderung des Gemeindebauleitplanes - Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung im Bereich des Berggasthofes Amaten

Sehr geehrte Gemeindeverwaltung,
geehrte Frau Landesrätin Maria Hochgruber Kuenzer,
geschätzte Mitglieder der Landesregierung,

wir möchten zum o.a. Gemeinderatsbeschluss Stellung nehmen und einige eklatante Probleme und Widersprüche aufzeigen.

Amaten ist seit jeher ein wahrer **Sehnsuchtsort** für die Bürger der Umgebung und vor allem für die Brunecker. Dieses Hochplateau mit einem großartigen **Panoramablick** ist ein sehr **sensibles und schützenswertes Gebiet**. Von besonderem Reiz ist der Bereich mit dem alleinstehenden **Ahornbaum** am Weg in der Wiese, der weitem sichtbar ist und unter dem sich sowohl Gäste als auch Einheimische gerne niederlassen. Nun soll beim bestehenden Gasthof Amaten eine **riesige Tourismuszone** ausgewiesen werden, welche in der Projektbeschreibung folgende Eckdaten aufweist:

- Das Ausmaß der Tourismuszone ist knapp **10.000 m²** groß (1 $\frac{1}{2}$ Fußballplätze!)
- Die zulässige **oberirdische Baumasse** kann von derzeit **6.800 m³ auf 15.750 m³** vergrößert werden, also **zusätzlich 9.000 m³**, das sind **plus 130%!**
- Die Bettenanzahl steigt von **63 auf 100 Betten** (dazu kommen noch nicht berechnete Personalbetten!)

Diese Größenordnung ist **für diesen Ort** absolut **unverträglich und völlig inakzeptabel**. Im GR-Beschluss wird das negative Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zwar angeführt, aber dieses ist leider äußerst dürftig und bezieht sich hauptsächlich auf die **nebensächliche und rein formell fehlende Erschließung** durch eine Gemeinde- oder Landesstraße. Stattdessen hätte die KNLR und die Gemeinde das **negative Gutachten des Amtes für Landschaftsplanung vollinhaltlich darlegen sollen**, welches die **gesamte Problematik einer Tourismuszone** in dieser Gegend **äußerst fundiert** aufzeigt. Hier der Wortlaut:

*„Der Standort des ursprünglich reinen Bergbauernhofs zählt zu den **landschaftlich sensibelsten und exponiertesten** der Stadtgemeinde Bruneck, ist von **weitem einsehbar** und beliebtes Erholungsgebiet für die Bevölkerung. Dementsprechend **schonend** ist an besagtem Standort mit Bebauungen umzugehen. Durch die geplante Zonenausweisung wäre eine **Verdoppelung des derzeitigen Bauvolumens** für den Hotelbetrieb möglich, welcher bereits heute nicht unbedingt als Positivbeispiel für seine landschaftliche Einbettung genannt werden kann. Gemessen am landschaftlichen Kontext würde ein derart großes Bauvolumen an diesem Standort eine **erhebliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bedeuten und ist aus Sicht des Amtes daher nicht vertretbar**. Zudem befindet sich **der Standort für eine Tourismuszone abgelegen von sämtlichen Siedlungsstrukturen und öffentlichen Einrichtungen**, ist ausschließlich mit privatem PKW erreichbar und steht somit auch **im Widerspruch zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung**. Weiters wird auf die **häufige Problematik von in Tourismuszonen integrierter Hofstellen bei der Folgegeneration hingewiesen. Eine Qualitätsverbesserung des Gastronomiebetriebs kann auch ohne die Ausweisung einer Tourismuszone erfolgen**. Die Abänderung wird aus den genannten Gründen **negativ begutachtet**.“*

Damit wäre zu diesem heiklen Thema alles gesagt und eine **negative Entscheidung in der KNLR und im Gemeinderat eigentlich klar**. Doch dieser hat das **Gutachten erst gar nicht zur Kenntnis genommen** und hat sich auch aufgrund verwirrender und widersprüchlicher Aussagen mehrheitlich für eine Tourismuszone entschieden.

Allheilmittel Durchführungsplan: Im Gemeinderat wurde von den Befürwortern einer Umwidmung mit Nachdruck vermittelt, dass die Gemeinde erst durch einen **Durchführungsplan** in die Lage versetzt wird, auf die Gestaltung neuer Baulichkeiten Einfluss zu nehmen. Gerade diese irrtümliche Aussage hat mehrere Gemeinderäte dazu bewegen zuzustimmen. Allerdings ist sie völlig **falsch**, denn die Gemeinde hat auch ohne einen DFP **jede Projektgenehmigung selbst in der Hand**. Genauso braucht es diesen Plan nicht, um das heutige stilistische und bauliche Sammelsurium, wie dies mehrfach kritisiert wurde, in besserer Form gestalten zu können.

Keine Korrekturen: Laut Verbauungsstudie im Betriebskonzept von 2019, welches Teil des Antrages ist, würden über 20.000 m³ verbaut, was etwa 15.000 m³ oberirdischer Kubatur bedeutet. Der Gemeinde war das anscheinend doch zu groß und so musste gekürzt werden, woraufhin das 3. Baulos (etwa 3.500 m³) anscheinend nicht mehr gebaut werden sollte. Trotzdem aber ließ man im Plan die **ursprüngliche Größe von 16.000 m³ gleich, ohne auch nur geringste Abstriche und Korrekturen am Projektantrag vorzunehmen**. Auch die von mehreren Räten angeregte Nichtverbauung gegen Westen (durch Reduzierung der Zonengrenze) fand kein Gehör, denn diese reicht sogar 22 m(!) über den Bestand hinaus. Das lässt für die Zukunft nichts Gutes erahnen.

Damit schwächt die Gemeindeverwaltung ihre eigene Verhandlungsposition und da helfen auch keine lapidaren Beschwichtigungen, dass die Gemeinde nur einen Vorschlag einreicht, aber die Genehmigung und damit die Verantwortung eh beim Land liegt.

Kubaturverdoppelung: Entgegen der vermittelten Meinung führt die Ausweisung als Tourismuszone sogar zu **mehr verbaubarer Kubatur** als derzeit im Landwirtschaftsgebiet möglich wäre. Dies besagt auch der technische Bericht: „*Die angestrebte und erforderliche Weiterentwicklung ist mittels qualitativer und quantitativer Erweiterung nicht möglich.*“ Auch die **Gebäudehöhe** von heute 8,50 m kann damit **massiv erhöht** werden. Das ist zudem ein wesentlicher Grund für den Antrag um Tourismuszone. Das muss aber unbedingt vermieden werden, damit nicht hohe Bauklötze entstehen.

Weitere Kubaturvermehrung: aus dem TB: „*Der geschlossene Hof ist Teil des gastgewerblichen Betriebes und das Wohnhaus ist im Hotelbetrieb integriert. Das Wirtschaftsgebäude ist getrennt.*“ Hier liegt das nächste Problem, denn nun kann mit dem neuen Gesetz für Raum und Landschaft die „wunderbare Kubaturvermehrung“ weitergehen, denn der Bauernhof kann jetzt vom Gastbetrieb **abgetrennt** und zusätzlich kann auch noch **ein neues Wohnhaus (mit Ferienwohnungen)** errichtet werden.

Beeinträchtigt Landschaftsbild: Vor etwa 10 Jahren wurde an der sichtbarsten Stelle im Hang der zweigeschossige verwinkelte Zimmertrakt errichtet, der eine **massive Beeinträchtigung des Landschaftsbildes** darstellt. Jetzt ist auch noch eine Erweiterung dieses Traktes **Richtung Westen** geplant, was eine weitere Verschlechterung und Zerstörung bedeutet. Das muss unbedingt verhindert werden. Sehr empfehlenswert wäre hingegen, den gesamten bestehenden halbunterirdischen Trakt durch **architektonische Verbesserungsmaßnahmen zu kaschieren** und mit **Sträuchern und Bäumen einzugrünen und landschaftsverträglicher zu gestalten.**

Landesbeirat für Baukultur: Die angeblich freiwillige Beiziehung dieses **Beirates** wurde hier als vorbildlich dargestellt, dabei ist dieser vom Gesetz sogar zwingend vorgeschrieben. Allerdings kann der Beirat ein bereits vorher festgelegtes zu großes Bauvolumen gar nicht reduzieren oder ablehnen, sondern er kann nur über die Verteilung der Baumassen befinden.

Wellnessanlage: Laut Plan wird an der sichtbarsten Stelle im Hang eine Wellnessanlage sogar 15 m weiter vorspringend gebaut. Abgesehen vom ökologischen Problem des Ressourcenverbrauchs sollte man sich besser auf die Stärken und Angebote dieser wunderbaren Gegend besinnen als mit den absurden Wellnesstempeln mithalten zu wollen.

Parkplätze: Bereits heute ist der Parkplatz oft voll besetzt. In den Plänen ist aber kein Vorschlag zu finden, wie dieses Problem der wesentlich größeren Blechlawine nach der Beinahe-Verdoppelung der Betten und Zimmer gelöst werden soll. Auch die Räumlichkeiten für Bar, Aufenthalt und Speisesaal bleiben offensichtlich gleich groß. Wie passt das zusammen? Kommen dann weitere Kubaturvergrößerungen?

Wanderweg: Mit der geplanten Erweiterung würde auch der eingetragene und sehr viel begangene **Wanderweg** über die Terrasse abgeschnitten, ohne dass dafür eine Variante vorgelegt wird.

Kapelle: Diese wurde mit der Zeit zwischen den baulichen Erweiterungen leider ziemlich eingezwängt. Wie will man das künftig verbessern?

Fazit:

Der Heimatpflegeverband warnt seit vielen Jahren vor der **Bettenüberkapazität, dem Overtourism, dem weiteren Verbrauch von Landschaft** und anderen Ressourcen. Gerade in sensiblen und idyllischen Berggebieten wie diesen sind überdimensionierte und unproportionierte Hotelbauten eine starke Beeinträchtigung der gewachsenen bäuerlichen Kulturlandschaft.

Aufgrund des eindeutigen und absolut zutreffend beschriebenen Standpunktes des Amtes für Landschaftsplanung, dem wir uns vollinhaltlich anschließen, fordern wir die Landesregierung auf, **dessen Gutachten zu respektieren und die Ausweisung der Tourismuszonen abzulehnen.**

All die vorgenannten Punkte bedürfen zuerst einer grundsätzlichen Klärung und Lösung, bevor man an eine ortsbezogene Weiterentwicklung denkt. Man sollte auch nicht die Erhöhung der Betten als primäres Ziel sehen, sondern vielmehr die Verbesserung der derzeitigen Situation und die Aufwertung dieses einmaligen Ortes. Dafür muss nicht unbedingt erweitert werden. Nicht Masse, sondern Qualität ist die Zukunft. Lassen wir doch den nachfolgenden Generationen auch noch einige Entwicklungsmöglichkeiten.

Zum Abschluss noch die Frage an die zuständigen Landesbeamten und die Landesregierung: Zu welchen der vielleicht 100 beantragten Tourismuszonen im Lande wollen Sie **NEIN** sagen, wenn Sie auch noch solch eklatante Beispiele wie hier in Amaten genehmigen würden?

Gerade in Zeiten wie diesen mit der Corona-Krise sollte doch endlich das oft geforderte Nachdenken und die Rückkehr zu einem sich begnügendem Leben auf lokaler und globaler Ebene stattfinden. Fangen wir jetzt an.

In diesem Sinne hoffen wir auf eine zukunftsweisende Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen

Heimatpflegeverband Südtirol
Bezirk Pustertal
i.V. Albert Willeit
0474 504101
info@willeit-arch.it

Dr. Claudia Plaikner
Landesobfrau
0471 973693
info@hvp.bz.it

7.12.2020.

Anlagen

Verlauf Tourismuszone (türkis) und geplante Verbauung gegen Westen (rot)
 Größenvergleich TZ (10.000 m²) und Fußballplatz (6.800 m² - blau) – Ahornbaum (Pfeil)
 Diese Grafik zeigt das enorme Ausmaß der TZ und dass sie sich hauptsächlich Richtung Westen ausdehnt, 22 m (SW) bzw. 47 m (NW) über den derzeitigen Zimmertrakt hinaus!! Warum hat die Gemeinde keine Korrektur verlangt, wenn man beteuert, dass man dort keine Erweiterung zulässt?!



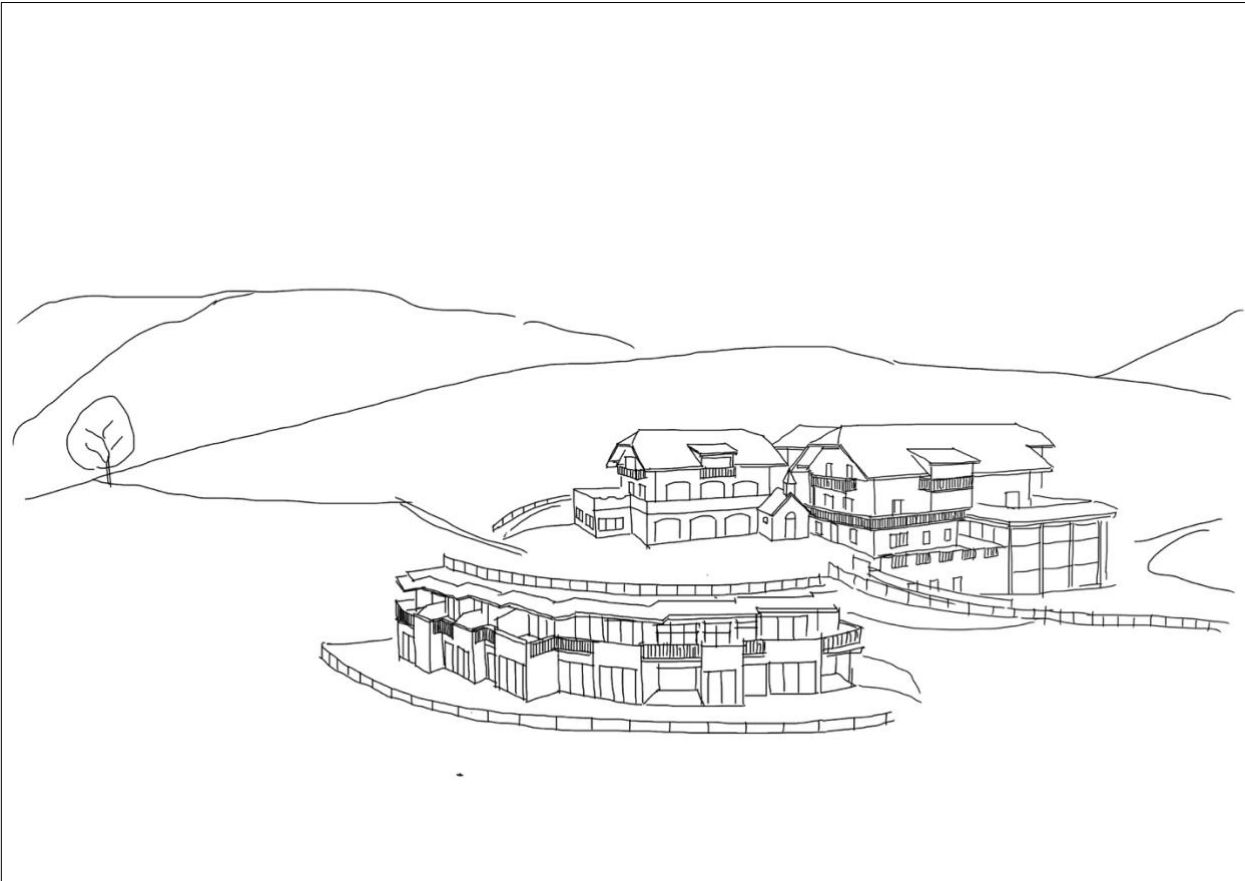
Aktuelle Ansicht von Süden mit störendem Zimmertrakt und geplantem Wellnessvorbau – links Ahornbaum



Vorprojekt Betriebskonzept 2019 – Ansicht von Westen mit großem vorgebautem Wellnessbereich (1) und rechts bestehender störender Zimmertrakt. Darüber Baulos 3 und 2, dazwischen Bestand und Kapelle



Skizze AW - Bestand 2020



Skizze AW - lt. Vorprojekt – Sieht Amaten künftig so aus?

