

Der Gemeindevorstand von Kastelruth hat mit Beschluss Nr. 39 vom 29.01.2020 den Entwurf für Änderungen zum Bauleitplan zu den folgenden Punkten beschlossen:

Punkt a)
Im Bereich der Talstation des Sesselliftes Spitzbühl auf der Seiser Alm – Verschiedene Umwidmungen;

Punkt b)
Neuabgrenzung der Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Scherlin" und Erhöhung der höchstzulässigen Baumassendichte;

Punkt c)
Eintragung einer neuen Wohnbauzone C3 – Erweiterungszone im Hauensteinweg in Seis und Verlängerung der Gemeindestraße Typ B;

Punkt e)
Antrag um Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Kastelruth gemäß Art. 36/bis, Abs. 2 L.G. Nr. 13/1997.

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 21 des L.G. Nr. 13/1997 i.g.F. durchgeführt.

Der Beschluss wurde für die Dauer von 30 Tagen, und zwar ab dem 08.01.2020, im Sekretariat der Gemeinde Kastelruth für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme aufgelegt.

Der Zeitpunkt der Auflegung wurde vorher durch Anzeigen im Bürgernetz des Landes bekannt gegeben.

Während dieser Frist sind bei der Gemeinde fünf Stellungnahmen und eingegangen.

Die Kommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 11.12.2020 die Anträge überprüft und folgende Gutachten erteilt:

Zu Punkt a)
Die Gemeinde beantragt bei der „Talstation Spitzbühl“ die Ausweisung folgender Flächen, um den bestehenden Sessellift zu erneuern:

Umwidmung einer Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes mit Privatinitiative in alpines Grün und Weidegebiet von 1.075 m², Umwidmung von alpinem Grün in eine Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten von 646 m², Umwidmung von alpinem Grün in eine Zone öffentlicher Parkplatz mit Privatinitiative 64 m², Umwidmung von öffentlicher Parkplatz mit

La Giunta comunale di Castelrotto con deliberazione n. 39 del 29.01.2020 ha adottato una proposta di modifica al piano urbanistico riguardante i seguenti punti:

Punto a)
Nell'area della stazione a valle della seggiovia Spitzbühl sull'Alpe di Siusi – Diverse trasformazioni;

Punto b)
Nuova delimitazione della zona per impianti turistici alloggiativi "Scherlin" e aumento della densità edilizia massima;

Punto c)
Inserimento di una nuova zona residenziale C3 - zona di espansione in via Hauenstein a Siusi e prolungamento della strada comunale tipo B;

Punto e)
Richiesta di modifica al piano urbanistico comunale di Castelrotto ai sensi dell'art. 36/bis, comma 2, L.P. n. 13/1997.

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 21 della L.P. n. 13/1997 e successive modifiche.

La deliberazione è stata depositata ed esposta al pubblico per la durata di 30 giorni, a partire dall'08.01.2020, nella segreteria del Comune di Castelrotto.

La data di esposizione è stata preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nella rete civica della Provincia.

Durante questo periodo al Comune sono state presentate cinque osservazioni.

La Commissione per il territorio e il paesaggio nella seduta dell'11.12.2020 ha esaminato le proposte ed ha espresso i seguenti pareri:

Punto a)
Il Comune chiede l'individuazione delle seguenti aree in prossimità della "stazione a valle di Spitzbühl" per rinnovare la seggiovia esistente:

trasformazione di un'area parziale del parcheggio pubblico con iniziativa privata in zona di verde alpino e pascolo di 1.075 m², trasformazione di verde alpino in una zona per infrastrutture negli ambiti sciistici di 646 m², trasformazione di verde alpino in una zona di parcheggio pubblico con iniziativa privata di 64 m², trasformazione di parcheggio pubblico con iniziativa

Privatinitiative in alpines Grün 5 m². Die Talstation des neuen 6er Sessellifts soll um 35 m nach Norden verschoben werden und unterirdisch sind Lagerräume vorgesehen. In der Zone für Infrastrukturen mit höchstzulässiger Kubatur von 300 m³ soll eine sanitäre Anlage mit Eingangsbereich und Technikraum und ein unterirdisches Ski-Depot untergebracht werden. Der Art. 31, Zone für Infrastrukturen und Skigebiet, der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan muss mit der zulässigen Kubatur von 300 m³ und den, von der Kompatibilitätsprüfung vorgeschriebenen Maßnahmen, ergänzt werden.

Die Dienststellenkonferenz hat in der Sitzung vom 05.06.2020 positives Gutachten zur Abänderung des Gefahrenzonenplanes erteilt mit der Auflage, die Sicherheitsvorschrift laut Kompatibilitätsprüfung einzuhalten.

Die Gutachten der Ämter Gewässerschutz, Nachhaltige Gewässernutzung und Wildbach- und Lawinerverbauung Süd sind positiv mit Auflagen.

Das Amt für Landschaftsplanung spricht sich positiv für die Abänderung aus, sofern die Durchführungsbestimmungen zum Gebietsplan Seiser Alm eingehalten werden. Im Besonderen Art. 7 Abs. 2, gemäß welchem der Umbau und die Erneuerung von bestehenden Aufstiegsanlagen nur gestattet ist, wenn sie vom spezifischen Fachplan vorgesehen sind.

Aus fachlicher Sicht hält das Amt folgendes fest: Der Landschaftliche Gebietsplan Seiser Alm muss abgeändert werden. Die Auflagen der Gutachten sind einzuhalten. Für die neue Talstation wird eine Fläche von ca. 1.100 m² vorgesehen, diese Fläche wird vom heutigen bestehenden Parkplatz abgezogen. Durch die Erhöhung der durch den Sessellift transportieren Personen ist ein Mehraufkommen des Verkehrs und des Parkplatzes vorhersehbar. Die Gemeinde wird aufgefordert, den öffentlichen Nahverkehr mit öffentlichem Transportmittel bis zur neuen Talstation zu intensivieren, um den Einzelverkehr einzudämmen.

Die Kommission spricht sich einstimmig für die Genehmigung der Änderung aus. Die Auflagen des Amtes sind einzuhalten.

Zu Punkt b)

Die Gemeinde beantragt, die Neuabgrenzung der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Scherlin“ und die Erhöhung der höchstzulässigen

privata in verde alpino di 5 m². La stazione a valle della nuova seggiovia a 6 posti viene spostata di 35 m verso nord e sono previsti depositi sotterranei. Nella zona per le infrastrutture con una cubatura massima ammissibile di 300 m³, sono previsti un impianto sanitario con area di ingresso e locale tecnico e un deposito di sci sotterraneo. L'articolo 31, Zona per infrastrutture e area sciistica, delle norme di attuazione del piano urbanistico deve essere integrato con la cubatura consentita di 300 m³ e le misure prescritte dalla verifica di compatibilità.

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 05.06.2020 ha dato un parere positivo sulla modifica del Piano delle Zone di pericolo con la condizione di rispettare le norme di sicurezza dello studio di compatibilità.

I pareri degli Ufficio Tutela delle acque, Ufficio Gestione sostenibile delle risorse idriche e Sistemazione bacini montani sud sono positivi con prescrizioni.

L'Ufficio pianificazione paesaggistica esprime parere positivo a condizione che vengano rispettate le norme di attuazione del Piano paesaggistico dell'Alpe di Siusi. In particolare, l'art. 7 comma 2, secondo il quale gli interventi di ristrutturazione e riammodernamento degli impianti di risalita è consentito solo se previsto dallo specifico Piano di settore.

Da un punto di vista tecnico, l'Ufficio precisa quanto segue: il Piano Paesaggistico dell'Alpe di Siusi deve essere modificato. Le prescrizioni dei pareri devono essere rispettate. Per la nuova stazione a valle è prevista un'area di circa 1.100 m², quest'area è detratta dall'attuale parcheggio esistente. Con l'aumento del numero di persone trasportate dalla seggiovia si prevede un aumento del traffico e un uso maggiore del parcheggio. Si chiede al Comune di intensificare il trasporto pubblico verso la nuova stazione a valle per limitare il traffico individuale.

La Commissione si esprime all'unanimità a favore dell'approvazione della modifica. Le prescrizioni dell'Ufficio devono essere rispettate.

Punto b)

Il Comune richiede la nuova delimitazione della Zona per impianti turistici alloggiativi "Scherlin" e l'aumento della densità edilizia massima a 2,2 m³/m². In prossimità

Baumassendichte auf $2,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$. Nahe dem bestehenden Hotel soll ein neuer Wellnessbereich mit Liegewiese entstehen. Die Zonenfläche beträgt heute 5.548 m^2 und ist in zwei Teilen geteilt. Aus wirtschaftlichen Gründen soll nun die Teilfläche von 1.941 m^2 , die oberhalb der Landesstrasse liegt, zum Hotel (Fläche: 3.607 m^2 verschoben werden). Der Art. 29 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan (nicht 36/bis) soll mit einer vorgesehenen höchstzulässigen Baumassendichte $2,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ abgeändert werden, die eine Mehrkubatur von ca. 1.664 m^3 ermöglicht. Die Dienststellenkonferenz hat in der Sitzung vom 05.06.2020 positives Gutachten zur Abänderung des Gefahrenzonenplanes erteilt mit der Auflage, die Sicherheitsvorschrift laut Kompatibilitätsprüfung einzuhalten. Die Gutachten der Ämter für Gewässerschutz, Amt für Wildbach- und Lawinerverbauung Nord, Amt Straßendienst Salten-Schlern sind positiv mit Auflagen. Das Amt für Landschaftsplanung erteilt ein positives Gutachten. Die Kommission spricht sich einstimmig für die Genehmigung der Änderung aus. Die Einhaltung der Bedingungen des Amtes sind einzuhalten.

Zu Punkt c)

Die Gemeinde beantragt die Eintragung einer neuen Wohnbauerweiterungszone C3 im Hauensteinweg in Seis, auf einer Teilfläche der Gp. 5298/3 und die Verlängerung der Gemeindestraße Typ auf den Gp.en 5277/2, 7338/5.

Die umzuwidmende Teilfläche der Grundparzelle 5298/3 beträgt laut Angabe des Projektanten 4.970 m^2 . Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Abänderung nur um eine Teilfläche der Fläche 4.970 m^2 handelt. Für diese Teilfläche wird eine Dichte von $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ vorgesehen, die eine möglichen Kubatur von 7.455 m^3 (Volumen muss auf die Teilfläche berechnet werden) vorsieht. Zudem soll die Gemeindestrasse Typ B (Höchstbreite $6,5 \text{ m}$) um zirka 50 m verlängert werden, auf Flächen die im Bauleitplan als privates und öffentliches Grünfläche eingetragen sind und die Trasse des bestehenden Radwegs wird im Durchführungsplan geregelt.

Die gesamte Wohnbauzone wird im Sinne des Art. 79 L.G. 13/97 zu 100% konventioniert. Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan bleiben unverändert. Die gesamte Erweiterungszone liegt in einem untersuchten und nicht

dell'albergo esistente verrà costruita una nuova area benessere con prato prendisole. L'area della zona è di 5.548 m^2 ed è divisa in due parti. Una nuova area benessere con prato per prendere il sole sarà costruita vicino all'hotel esistente. Per ragioni economiche, l'area di 1.941 m^2 , che si trova sopra la strada provinciale, verrà trasferita in prossimità dell'albergo (superficie: 3.607 m^2). L'art. 29 delle norme d'attuazione al piano urbanistico comunale (non 36/bis) deve essere modificato con una densità di edilizia massima prevista di $2,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$, che permette una cubatura supplementare di circa 1.664 m^3 . La Conferenza dei Servizi nella seduta del 05.06.2020 ha espresso parere positivo riguardo alla modifica del piano delle Zone di pericolo con la prescrizione di rispettare le norme di sicurezza dello studio di compatibilità. I pareri dell'Ufficio Tutela delle acque, dell'Ufficio Sistemazione bacini montani nord, Ufficio Servizio strade Salto-Sciliar sono positivi con prescrizioni. L'Ufficio pianificazione paesaggistica ha espresso parere positivo. La Commissione si esprime all'unanimità a favore dell'approvazione della modifica. Le prescrizioni dell'Ufficio devono essere rispettate.

Punto c)

Il Comune chiede l'inserimento di una nuova zona di estensione residenziale C3 in Via Hauenstein a Siusi, su una superficie parziale della p.f. 5298/3 e il prolungamento della strada comunale l'estensione della strada comunale tipo sulle p.f. 5277/2, 7338/5.

Secondo le indicazioni del progettista l'area parziale della particella fondiaria 5298/3 da modificare è di 4.970 m^2 . Per questa superficie parziale, è prevista una densità di $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, che implica un possibile volume di 7.455 m^3 (il volume deve essere calcolato per la superficie parziale). Inoltre, la strada comunale di tipo B (larghezza massima $6,5 \text{ m}$) sarà prolungata di circa 50 m , su aree destinate, secondo il piano urbanistico comunale, a zona di verde privato e pubblico e il percorso della pista ciclabile esistente è regolato nel piano di attuazione.

L'intera zona residenziale viene convenzionata al 100% ai sensi dell'art. 79 L.G. 13/97. Le norme d'attuazione del piano urbanistico rimangono invariate.

gefährlichen Gebiet. Der Anteil der Verkehrsfläche, welche von Gemeindestraße Typ D in Gemeindestraße Typ B umgewidmet werden soll, ist bezüglich "Wassergefahren" als "H2 Mittel" klassifiziert. Dabei handelt es sich um eine bestehende Verkehrsfläche. Es wurden fünf Stellungnahmen in der Gemeinde eingereicht, und das Amt nimmt diese zur Kenntnis. Das Gutachten des Amtes für Gewässerschutz ist positiv mit Auflagen. Laut Gutachten des Amtes für Landschaftsplanung ist die Abänderung aus landschafts-ökologischer Sicht, sowie vor dem Hintergrund der gesetzlich festgelegten Zielsetzung "Schutz und Aufwertung der naturräumlichen Ressourcen" nicht nachvollziehbar. Die Abänderung wird aus den genannten Gründen negativ begutachtet.

Aus fachlicher Sicht werden folgende Punkte festgestellt: Die neue Erweiterungszone grenzt nicht einheitlich an eine bestehende Wohnbauzone an, sodass sich dazwischenliegende, unverbauete und nicht erschlossene Flächen ergeben. Eine kompakte Erweiterung des Siedlungsgebietes ist in diesem Falle nicht gegeben. Das Amt spricht sich gegen die Abänderung aus. Die Kommission spricht sich einstimmig gegen die Genehmigung der Änderung aus obgenannten Gründen aus.

Zu Punkt e)

Die Gemeinde beantragt, die bestehende Wohnbauauffüllzone B1 in „Kleinmichl“, angrenzend der Erschließungsstraße „Marinzenweg“ in Richtung Süden, Gp. 346/1 und Bp. 3382, im Sinne des Art. 36-bis, Abs. 2, L.G. 13/97 zu erweitern.

Die umzuwidmende Gesamtfläche beträgt ca. 1.806 m², die vorgesehen Dichte laut Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan beträgt 2,00 m³/m² und das mögliche Volumen beträgt 3.612 m³. Der Wohnraum unterliegt per Gesetz zu 100% der Konventionierung nach Art. 79, L.G. Nr. 13/97. Der Gefahrenzonenplan stuft alle Gefahren (Massenbewegung, Lawinen und Wassergefahren) als nicht gefährdet ein. Die einseitige Verpflichtungserklärung des Antragstellers ist eingegangen. Das Schätzugutachten wurde zu Gunsten der Gemeinde gewichtet. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindestrasse Typ B Marinzenweg. Die Gutachten sind positiv mit Auflagen. Das Amt spricht sich wie folgt für die Abänderung aus:

-Die Ausweisung beträgt ca. 1.806 m² und in Anlehnung an das neue Gesetz schlägt

L'intera zona di espansione si trova in un'area esaminata e non pericolosa. La parte dell'area per la viabilità che deve essere riclassificata da strada comunale tipo D a strada comunale tipo B è classificata rispetto ai "pericoli idraulici" come "H2 Medio". Si tratta di un'area per la viabilità esistente. Sono state presentate cinque osservazioni al Comune e l'Ufficio ne prende atto. Il parere dell'Ufficio Tutela acque è positivo con prescrizioni. Secondo il parere dell'Ufficio pianificazione paesaggistica la modifica, sia dal punto di vista dell'ecologia del paesaggio, che dal punto di vista della finalità della legge che ha come obiettivo la "tutela e valorizzazione delle risorse territoriali naturali" non è comprensibile. La modifica viene valutata per queste ragioni in modo negativo.

Da un punto di vista tecnico si annotano i seguenti punti: La nuova zona di espansione non è confinante in modo uniforme ad una zona residenziale esistente, con conseguenti terreni interclusi, non edificati e senza accesso. In questo caso non è previsto un ampliamento compatto dell'area insediabile. L'Ufficio esprime parere negativo riguardo alla modifica.

La Commissione si esprime all'unanimità contro l'approvazione della modifica per le ragioni di cui sopra.

Punto e)

Il Comune richiede, ai sensi dell'art. 36-bis, comma 2, L.G. 13/97, di estendere verso sud la zona di residenziale di completamento B1 esistente "Kleinmichl", adiacente alla strada di accesso "Marinzenweg" , p.f. 346/1 e p.ed. 3382.

La superficie totale da destinare è di circa 1.806 m², la densità prevista secondo le norme di attuazione del piano regolatore è di 2,00 m³/m² e il volume possibile è di 3.612 m³.

Per legge, le abitazioni devono essere convenzionate al 100% secondo l'art. 79, L.G. n. 13/97. Il piano delle zone di pericolo classifica tutti i pericoli (frane, valanghe e pericoli idraulici) come non pericolosi. La dichiarazione unilaterale del richiedente è stata presentata. La stima è stata ponderata a favore del Comune. L'accesso avviene tramite la strada comunale esistente tipo B via Marinzen. I pareri sono positivi con prescrizioni. L'Ufficio si esprime a favore della modifica come segue:

-La modifica è di circa 1.806 m² e, in

das Amt eine Reduzierung der Zone auf 1.000,00 m² vor;

- das landwirtschaftliche Gebäude (Stadel) auf der Bp. .3382 soll im Zuge der Abänderung abgerissen werden. Die Gemeinde wird aufgefordert die Notwendigkeit dieses Stadels zur landwirtschaftlichen Tätigkeit zu überprüfen.

Die Kommission spricht sich einstimmig für die Genehmigung der Änderung mit diesen Auflagen aus.

Punkte a), b) und c)

Die Gemeinde beschließt mit Ratsbeschluss Nr. 7 vom 04.03.2021 die Punkte a), b) und c) der Bauleitplanänderung unter Berücksichtigung vom Gutachten der Kommission.

Punkt e)

Die Gemeinde beschließt mit Ratsbeschluss Nr. 7 vom 04.03.2021, den Punkt e) in Abweichung vom Gutachten der Kommission und mit folgenden Begründungen zu genehmigen:

Im Auftrag der Gemeinde hat der Antragsteller bzw. der von ihm beauftragte Architekt die Auflagen der Kommission überprüft und ist dabei zu folgenden Ergebnissen gekommen

in Bezug auf eine Reduzierung der Zone auf 1.000 m²:

Der zu behandelnde Abänderungsantrag wurde bereits im Jahr 2017 eingereicht, entsprechend den damaligen rechtsgültigen urbanistischen Bestimmungen, sprich Art. 36/bis, Abs. 2, L.G. Nr. 13/1997.

Die für Anträge, welche nach dem 01.07.2020 vorgelegt werden und welche auf Art. 19, Abs. 7, L.G. 9/2018 fußen, sind in ein völlig anderes Rechtssystem eingebettet, welches dem gesamten L.G. Nr. 9/2018 eigen ist. Sowohl die Schätzung (im alten Gesetz spricht man von „Schätzwert für Baugrundstücke“, im neuen Gesetz spricht man von „Planungsmehrwert“) wie auch das Verfahren sind anders geregelt und würde mit dem bereits eingeleiteten Verfahren in Widerspruch stehen, bzw. schlicht und einfach nicht mehr übereinstimmen.

Eine Reduzierung der Erweiterungszone würde den hinteren östlichen Teil der beantragten Fläche äußerst einschränken und nur mehr aufwendig und mit erheblichen Mehrkosten erschließbar machen. Zudem ist bezüglich der verkehrstechnischen Erschließung nach der Abzweigung des

conformità alla nuova legge, l'Ufficio propone di ridurre la zona a 1.000,00 m²;

- l'edificio agricolo (fienile) sulla p.ed. .3382 deve essere demolito in occasione della modifica. Si chiede al Comune di valutare la necessità di questo fienile per l'attività agricola.

La Commissione si esprime in modo unanime per la modifica con le prescrizioni di cui sopra.

Punti a), b) e c)

Il Comune con deliberazione consiliare n. 7 del 04.03.2021, approva le modifiche al piano urbanistico dei punti a), b) e c) in conformità al parere della Commissione,

Punto e)

Il Comune con deliberazione consiliare n. 7 del 04.03.2021, approva la modifica di cui al punto e) in deroga al parere della Commissione con le seguenti motivazioni:

Su incarico del Comune, il richiedente, rispettivamente l'architetto da esso incaricato, ha esaminato le prescrizioni della Commissione ed è giunto alle seguenti conclusioni:

per quanto riguarda la riduzione della zona a 1.000 m²:

La richiesta di modifica era già stata presentata nel 2017, ai sensi dell'allora vigente regolamento urbanistico, cioè l'art. 36/bis, comma 2, L.G. n. 13/1997.

Le richieste di modifica presentate dopo il 01.07.2020, sulla base dell'art. 19, comma 7, L.P. 9/2018, si inseriscono in un sistema giuridico completamente diverso, che è inerente all'intera L.P. n. 9/2018. Sia la stima (nella vecchia legge si parla di "valore stimato per i terreni edificabili", nella nuova legge si parla di "plusvalore di pianificazione"), che la procedura sono regolate diversamente e sarebbero in conflitto con la procedura già avviata, o semplicemente non corrispondono più.

Una riduzione della zona di ampliamento limiterebbe estremamente la parte posteriore orientale dell'area richiesta e la renderebbe accessibile solo con grandi spese e con notevoli costi aggiuntivi. Inoltre, per quanto riguarda l'accesso automobilistico dopo l'incrocio di via Marinzen, dove è previsto l'ingresso al

Marinzenweges eine direkte Einfahrt in das unterirdische Garagengeschoss geplant, dass bei einer Reduzierung der Fläche nicht mehr in Frage kommen würde, auf Grund getrennter Baulose.

Aus städtebaulicher Betrachtung wurde für die beantragten Fläche eine mögliche Bebauung der auszuweisenden Fläche studiert. Die Abgrenzung der beantragten Zonen richtet sich nach dem natürlichen Gelände, welches die nämliche Zone in seiner Ausdehnung abgrenzt.

Der zu behandelnde Abänderungsantrag eignet sich auch besonders in Bezug auf die vor Ort bestehende Geländeneigung, indem die Anordnung der Gebäude dieser Rechnung tragen und dabei eine hohe Wohnqualität erreicht werden kann. Eine Reduzierung ist deshalb auch unter diesem Gesichtspunkt nicht notwendig.

Die beantragte Zonen-Erweiterung wurde parallel zu der bestehenden Wohnbauzone B1 mit einer Breite von ca. 22m und einer Länge von ca. 85m festgelegt, mit dem Erschließungskonzept, die Zone parallel zur Grenze über den Marinzenweg zu erschließen.

Eine Reduzierung der betreffenden Wohnbauzone würde den hinteren östlichen Teil der beantragten Fläche äußerst einschränken und nur mehr aufwendig und mit erheblichen Mehrkosten bebaubar machen.

Bezüglich der verkehrstechnischen Erschließung nach der Abzweigung vom Marinzenweg ist eine direkte Einfahrt in ein unterirdisches Garagengeschoss geplant um die Erweiterungszone überirdisch autofrei zu gestalten, was bei einer Reduzierung der Fläche nicht mehr möglich wäre, da der östliche Teil der Fläche, der zu einem späteren Zeitpunkt verbaut werden würde, eine eigene Zufahrt braucht.

in Bezug auf den Stadel:

Bezüglich des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes, auf der Bp.3382 wird mitgeteilt, dass das Wirtschaftsgebäude schon längere Zeit nicht mehr genutzt wird bzw. dass die direkte landwirtschaftliche Tätigkeit und die ursprüngliche Hofstelle bereits vor 25 Jahren aufgelöst wurde. Das Wirtschaftsgebäude ist geplant vollkommen abzutragen, da keine Notwendigkeit für eine landwirtschaftliche Tätigkeit mehr gegeben ist.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde die Bedingungen der Kommission im Ratsbeschluss für die Punkte a), b) und c) berücksichtigt hat.

garage sotterraneo, nel caso di una riduzione dell'area non verrebbe più tenuto in considerazione a causa dei lotti separati.

Da un punto di vista urbanistico, è stata studiata una possibile edificazione dell'area richiesta. La delimitazione delle zone richieste si basa sull'andamento naturale del terreno, che delimita la zona stessa nella sua estensione.

La richiesta di modifica in esame è particolarmente adatta in relazione alla pendenza esistente del terreno, in quanto la disposizione degli edifici ne tiene conto raggiungendo un'alta qualità residenziale. Una riduzione non è quindi necessaria neanche da questo punto di vista.

La richiesta dell'ampliamento di zona è stata pensata parallelamente alla zona residenziale B1 esistente con una larghezza di circa 22m e una lunghezza di circa 85m, con un concetto di accesso parallelo al confine e accessibile tramite la via Marinzen.

La riduzione della zona d'ampliamento in oggetto sarebbe molto restrittiva per la parte richiesta posteriore orientale rendendola edificabile solo con considerevoli costi aggiuntivi.

Rispetto l'accesso carrabile dopo l'incrocio di via Marinzen è previsto un ingresso diretto al garage sotterraneo per rendere la zona di ampliamento senza auto in superficie, cosa che non sarebbe più possibile se l'area venisse ridotta, poiché la parte orientale dell'area, che verrebbe costruita in un secondo momento, ha bisogno di una propria strada di accesso.

Per quanto riguarda il fienile:

Per quanto riguarda l'edificio agricolo esistente sulla p.ed. 3382, si informa che l'edificio agricolo non viene utilizzato da parecchio tempo e che l'attività agricola e il maso d'origine sono cessati 25 anni fa. È prevista la completa demolizione dell'edificio agricolo dato che non è più necessario all'attività agricola.

La Giunta provinciale constata, che il Comune ha rispettato le prescrizioni della Commissione riguardo i punti a), b) e c).

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde für den Punkt e) in Abweichung vom Gutachten der Kommission beschlossen hat.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Erweiterungszone genehmigt werden kann, da diese an die bestehende Siedlungsgrenze kompakt anschließt. Weiteres wird festgehalten, dass das geplante Bauvolumen auf einer kleineren Fläche nur mit einer erhöhten Baudichte realisiert werden könnte, was den ortsbezogenen Massstab sprengen würde.

Die Landesregierung befürwortet die Bauleitplanänderung wie vom Gemeinderat beschlossen.

Mit Dekret Nr. 2104 vom 18.02.2020 wurde die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen, der Gemeinde Kastelruth im Sinne des Art. 133, Absatz 3, des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 i.g.F. genehmigt.

Gestützt auf die Art. 19 und 21 des LG. Nr. 13/1997 und die Art. 3 und 6 des LG. Nr. 16/1970

Gestützt auf Artikel 103 Absatz 2 des L.G. vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, der vorsieht, dass die Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die bis zum 30. Juni 2020 bereits eingeleitet wurden, gemäß den bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen werden können.

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die von der Gemeinde Kastelruth mit Ratsbeschluss Nr. 7 vom 04.03.2021 beantragten Abänderungen zum Bauleitplan und Landschaftsplan wie folgt zu genehmigen:

Punkt a)

Im Bereich der Talstation des Sesselliftes Spitzbühl auf der Seiser Alm – Verschiedene Umwidmungen;
Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan werden wie folgt ergänzt:

Art. 31 - Zone für Infrastrukturen in

La Giunta provinciale constata, che il Comune per il punto e) ha deliberato in deroga al parere della Commissione.

La Giunta provinciale constata che la zona di espansione può essere approvata, in quanto confina in modo compatto dell'area insediabile. Inoltre, si precisa che il volume di costruzione in progetto potrebbe essere realizzato su una superficie minore solamente aumentando la densità edilizia, questo comporterebbe una densità edilizia media superiore alle zone limitrofe e quindi risulterebbe fuori scala.

La Giunta provinciale accetta quindi la modifica come richiesta dal Consiglio comunale

Con decreto n. 2104 del 18.02.2020 è stato approvato, ai sensi dell'art. 133, comma 3, della L.P. n. 13 dell'11 agosto 1997 e successive modifiche, l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione del Comune di Castelrotto.

Visti gli artt. 19 e 21 della L.P. n. 13/1997 e gli artt. 3 e 6 della L.P. n. 16/1970

L'art. 103 comma 2 della L.P. 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, prevede che le procedure per l'approvazione di piani e progetti che, alla data del 30 giugno 2020, risultavano già avviate, possano essere concluse in base alle norme e alle disposizioni procedurali in vigore fino a tale data.

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

di approvare le modifiche al piano urbanistico (e paesaggistico), proposte dal Comune di Castelrotto con deliberazione consiliare n. 7 del 04.03.2021, come segue:

Punto a)

Nell'area della stazione a valle della seggiovia Spitzbühl sull'Alpe di Siusi – Diverse trasformazioni;
Le norme di attuazione del piano urbanistico vengono integrate come segue:

Art. 31 - Zona per infrastrutture negli

Skigebieten

„Die Zone „Spitzbühllift Talstation“ ist bestimmt für die Errichtung von technischen Anlagen, einer WC Anlage und eines Skidepots. Die höchstzulässige urbanistische Kubatur beträgt 300m³.

Es müssen objektspezifische Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz der Infrastrukturen und Baulichkeiten vor Bewegungen im Untergrund bzw. um diese zu kompensieren, auszugleichen oder auszuhalten (geeignete geometrische Anordnung und Ausbildung, Einbau von Befestigungen und Stützung, entsprechend bemessene Gründungen, Einbau Sollbruchstellen usw.) und ergänzende Maßnahmen (Monitoring, Entwässerungsmaßnahmen, Geländemodellierung usw.) vorgesehen werden.“

Punkt b)

Neuabgrenzung der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Scherlin“ und Erhöhung der höchstzulässigen Baumassendichte;

Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan werden wie folgt abgeändert:

Art. 29 - Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung

Für die Zone Scherlin gilt eine höchstzulässige Baumassendichte von 2,2m³/m².

Punkt e)

Antrag um Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Kastelruth gemäß Art. 36/bis, Abs. 2 L.G. Nr.13/1997.

Der Bauleitplan und der Landschaftsplan der Gemeinde werden von Amts wegen in Übereinstimmung gebracht.

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 19 Abs. 9 des L.G. Nr. 13/1997 im Amtsblatt der Region veröffentlicht und findet am darauffolgenden Tag Anwendung.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALESEKRETÄR DER L.R

ambiti sciistici

“La zona “stazione a valle degli impianti di risalita di Spitzbühl” è destinata alla realizzazione di strutture tecniche, servizi igienici e un deposito di sci. La cubatura urbana massima consentita è di 300m³.

Devono essere previste specifiche precauzioni e misure per la protezione delle infrastrutture e delle costruzioni da movimenti nel sottosuolo rispettivamente per compensarli, equilibrarli o sostenerli (disposizione geometrica opportuna, forma opportuna, inserimento di sistemi di consolidamento e sostegno, fondazioni dimensionate opportunamente, inserimento punti di rottura etc.) e misure suppletive (monitoraggio, misure di drenaggio, modellizzazione del terreno etc.).”

Punto b)

Nuova delimitazione della zona per impianti turistici alloggiativi “Scherlin” e aumento della densità edilizia massima;

Le norme di attuazione del piano urbanistico vengono modificate come segue:

Art. 29 - Zona per impianti turistici alloggiativi

Per la zona Scherlin vale una densità edilizia massima di 2,20 m³/m².

Punto e)

Richiesta di modifica al piano urbanistico comunale di Castelrotto ai sensi dell’art. 36/bis, comma 2, L.P. n. 13/1997.

Il piano urbanistico e quello paesaggistico del Comune sono d’ufficio portati in conformità.

La presente deliberazione è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell’art. 19 comma 9 della L.P. n. 13/1997 e trova applicazione il giorno successivo.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.





Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93
über die fachliche, verwaltungsgemäße
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Der Amtsdirektor 22/04/2021 16:45:09 Il Direttore d'ufficio
OGGIANO ADRIANO

Die Abteilungsdirektorin 22/04/2021 17:33:44 La Direttrice di ripartizione
BUSSADORI VIRNA

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

zweckgebunden

impegnato

als Einnahmen
ermittelt

accertato
in entrata

auf Kapitel

sul capitolo

Vorgang

operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben

Il Direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht

Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria

Der Direktor des Amtes für Einnahmen

Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift
entspricht dem Original

Per copia
conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a



Der Landeshauptmann
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

04/05/2021

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

04/05/2021

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 12 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

nome e cognome: Arno Kompatscher

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 12 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

nome e cognome: Eros Magnago

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

04/05/2021

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma