

Prämissen

Laut Art. 107, Absatz 26 des L.G. - vom 11. August 1997, Nr. 13, kann die Landesregierung in Abweichung von den Bestimmungen gemäß Art. 28 und des Art. 107, auf Antrag des Gemeinderates, die Umwandlung der urbanistischen Zweckbestimmung von im landwirtschaftlichen Grün bestehendem Wohnvolumen laut Art. 107 und Art. 108, Absatz 1 in Gastgewerbevolumen gemäß den Artikeln 2 und 3 des L.G. vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, genehmigen.

Mit Ratsbeschluss Nr. 24 vom 18.05.2020 hat die Gemeinde Kaltern die Umwandlung der urbanistischen Zweckbestimmung von im landwirtschaftlichen Grün bestehenden Wohnvolumen der Baueinheit 3 auf BP 1911, K.G. Kaltern in Gastgewerbevolumen beantragt.

Die Räumlichkeiten im Erdgeschoß (1 Küche, 3 Zimmer, 1 Wohnraum, 2 Abstellräume, 1 Waschraum, 1 Speis, 2 Gänge, 1 Bad, 1 Wc), welche in Gastgewerbevolumen umgewidmet werden sollen, entsprechen der Baueinheit 3 der Bp. 1911 K.G. Kaltern;

Die Landesregierung stellt fest, dass:

die betroffene Liegenschaft lt. geltendem Gefahrenzonenplan in Zone mit hoher Wassergefahr liegt. Lt. Art. 4 und 5 des D.L.H. Nr. 23/2019 sind Änderungen der Zweckbestimmungen nur zulässig sofern sie dazu beitragen den Aufenthalt von Personen zu reduzieren. Davon kann bei einer Umwandlung in Gastgewerbevolumen nicht ausgegangen werden.

das Gutachten des Amtes für Landschaftsplanung negativ ist. Im Zuge von Umbauarbeiten in den vergangenen 20 Jahren wurden für die Bp. 1911 K.G. Kaltern die Erweiterungsmöglichkeiten für

Premesse

Secondo l'art. 107, comma 26 della L.P. 11 agosto 1997, n. 13, su richiesta del Consiglio comunale, la Giunta provinciale, in deroga alle disposizioni degli articoli 28 e 107 - può approvare la trasformazione della destinazione d'uso da volume abitativo esistente nel verde agricolo ai sensi dell'art. 107 e art. 108, comma 1 in cubatura riservata a pubblico esercizio ai sensi degli articoli 2 e 3 della L.P. 14 dicembre 1988, n. 58.

Con deliberazione consiliare n. 24 del 18.05.2020 il Comune di Caldaro ha proposto la trasformazione della destinazione d'uso da volume residenziale esistente nel verde agricolo sul Sub. 3 della p.ed. 1911, C.C. Caldaro in cubatura riservata a pubblico esercizio.

Gli spazi al piano terra (1 cucina, 3 camere, 1 soggiorno, 2 ripostigli, 1 lavanderia, 1 dispensa, 2 corridoi, 1 bagno, 1 Wc) da trasformare in pubblico esercizio, sono identificati come Sub. 3 della p.ed. 1911 C.C. Caldaro;

La Giunta provinciale ha constatato che:

secondo il piano delle zone di pericolo vigente la proprietà in oggetto è all'interno di una zona con pericolo idraulico elevato. Secondo gli artt. 4 e 5 del D.P.P. n. 23 /2019 modifiche alla destinazione d'uso degli immobili sono ammesse solamente se queste comportano una riduzione della presenza umana. Non si può partire dal presupposto che la trasformazione in cubatura riservata ad esercizio pubblico sia volta a raggiungere questo obiettivo.

il parere dell'Ufficio Pianificazione Paesaggistica è negativo. Tramite interventi edilizi negli ultimi 20 anni le possibilità di ampliamento dell'edificio residenziale con licenza di

Wohngebäude mit Privatzimmervermieterlizenz ausgeschöpft. Dies hatte zur Folge, dass am 21.11.2008 im Grundbuch die Bindung angemerkt wurde, dass das Gebäude für die Ausübung der privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen bestimmt ist. Die Bindung hat eine Dauer von zwanzig Jahren. Nach Ablauf der Bindungsfrist muss im Falle der Einstellung der Betriebstätigkeit die Konventionierungsbindung oder zukünftig die Bindung für Ansässige angemerkt werden. Das vorliegende Vorhaben steht demnach im Widerspruch zum Artikel 128/ter Absätze 2 und 3 des LG Nr. 13/1997. Es ist davon auszugehen, dass bei einer eventuellen zukünftigen Auflassung der Privatzimmervermietung und damit einhergehenden Verpflichtung zur Verwendung des Gebäudes für den primären Wohnbedarf in Südtirol ansässiger Personen, eine geringere Belastung für das Biotop und Natura 2000 Gebiet zu erwarten ist, als dies durch die Ausübung gastgewerblicher Tätigkeit der Fall wäre. Grundsätzlich stellen alle Maßnahmen, die zu einer verstärkten Präsenz des Menschen in unmittelbarer Nähe zum Natura 2000-Gebiet führen, einen Konflikt für das Schutzgebiet dar. Da der Schilfgürtel hier eine Breite von nur 20 m hat, ist die Sensibilität als hoch einzustufen.

Zudem hat der Antragsteller bereits mehrere Male um eine Eintragung derselben B.P. 1911 K.G. Kaltern als Radimbiss Typ 2, was ebenfalls eine touristische Tätigkeit darstellt, in den Raststättenplan angesucht. Der Antrag wurde bei den Überarbeitungen des Raststättenplanes 2015, 2016, 2017, 2018 und 2019 die mit den Beschlüssen der Landesregierung Nr. 13 vom 12. Januar 2016, Nr. 1484 vom 27. Dezember 2016, Nr. 51 vom 23. Januar 2018, Nr. 128 vom 26. Februar 2019 und Nr. 73 vom 04. Februar 2020 genehmigt wurden,

affittacamere privato sono state esaurite. Di conseguenza il 21.11.2008 fu annotato un vincolo ventennale di destinazione dell'edificio all'attività di affitto di camere e appartamenti ammobiliati per ferie. Trascorsi i 20 anni del vincolo, nel caso di chiusura dell'attività, verrebbe inserito nel libro fondiario il vincolo di convenzionamento o abitazione per residenti. La richiesta in oggetto è dunque in contrasto con l'art. 128 ter commi 2 e 3 della L.P. n. 13/1997. Si presuppone che nel caso di cessazione dell'attività di camere e appartamenti ammobiliati per ferie, con conseguente uso obbligatorio dell'edificio per il soddisfacimento del bisogno edilizio primario di persone residenti in Alto Adige, le esternalità negative aggravanti sul biotopo e sul sito Natura 2000 siano minori rispetto ad un uso come pubblico esercizio. In linea generale, tutte le misure volte ad incrementare la presenza umana nelle immediate vicinanze del sito Natura 2000 rappresentano un conflitto con l'area protetta. Dato che il canneto ha una larghezza ridotta di 20 m, la sensibilità è da classificarsi alta.

Inoltre, il richiedente ha a più riprese richiesto l'inserimento sulla medesima p.ed 1911 C.C. Caldaro di un bicigrill tipo 2, altrettanto attività di pubblico esercizio, nel piano delle piazzole di servizio. Nelle rielaborazioni del piano delle piazzole di servizio del 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019 approvate con le deliberazioni della Giunta provinciale n. 13 del 12 gennaio 2016, n.1484 del 27 dicembre 2016, n. 51 del 23 gennaio 2018, n. 128 del 26 febbraio 2019 e n. 73 del 04. Febbraio 2020 è stata respinta la medesima richiesta.

abgelehnt.

Artikel 103 Absatz 2 des L.G. vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, sieht vor, 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

mit Stimmenmehrheit und zwei Enthaltungen:

die von der Gemeinde Kaltern mit Ratsbeschluss Nr. 24 vom 18.05.2020 beantragten Umwandlung der urbanistischen Zweckbestimmung von im landwirtschaftlichen Grün bestehenden Wohnvolumen auf der BP 1911, Baueinheit 3 K.G. Kaltern in Gast-gewerbevolumen abzulehnen.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R

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 maggioranza di voti, con due astensioni:

di rigettare la trasformazione della destinazione d'uso da volume residenziale esistente nel verde agricolo sul Sub. 3 della p.ed. 1911, C.C. Caldaro in cubatura riservata a pubblico esercizio, proposta dal Comune di Caldaro con deliberazione consiliare n. 24 del 18.05.2020.

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 05/10/2020 12:26:02 Il Direttore d'ufficio
OGGIANO ADRIANO

Die Abteilungsdirektorin 05/10/2020 12:28:13 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 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

05/10/2020

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

05/10/2020

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 8 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 8 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

22/09/2020

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