

**Beschluss
der Landesregierung****Deliberazione
della Giunta Provinciale**

Sitzung vom	Nr.	9	Seduta del
	11/01/2022		

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Waltraud Deeg
Giuliano Vettorato
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Massimo Bessone
Maria Hochgruber Kuenzer
Arnold Schuler
Thomas Widmann

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Gsies: Genehmigung von
Abänderungen zum Bauleitplan und
Landschaftsplan der Gemeinde
Ratsbeschluss Nr. 40 vom 25.11.2021
(GAB 204/2021)

Oggetto:

Comune di Valle di Casies: Approvazione di
modifiche al piano urbanistico e
paesaggistico comunale
Deliberazione consiliare n. 40 del
25/11/2021
(DGC 204/2021)

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

28.2

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Es wurde Einsicht genommen in den geltenden Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde Gsies.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat die gegenständliche Änderung in der Sitzung vom 23.06.2021 positiv begutachtet.

Der Gemeindegemeinschaft von Gsies hat mit Beschluss Nr. 204 vom 30.06.2021 den folgenden Entwurf für Änderungen zum Bauleitplan beschlossen, darunter folgende zwei Punkte:

1) Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan für die Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten (Art. 19).

3) Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes „Schlosserfeld“. Umwidmung von 6.410m² der Gp. 341 K.G. St. Martin in Gsies von Landwirtschaftsgebiet in öffentlichen Parkplatz.

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 54, Abs. 2, des L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. durchgeführt.

Der Beschluss wurde für die Dauer von 30 Tagen, lt. Art. 53 Abs. 2, des L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. und zwar ab dem 12.07.2021, im Sekretariat der Gemeinde Gsies 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 keine Einwände und Vorschläge eingegangen.

Die Landeskommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 21.10.2021 den Antrag überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

1)
Die Gemeinde beabsichtigt, den Artikel 19 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan zu integrieren, um für die Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten „Pichl“ im Bereich der Talstation beim Skilift die Möglichkeit der Tätigkeit Bar und Restaurant mit einer Nettofläche von maximal 100m² vorzusehen. Die Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten ist in der Regel für die Versorgung der Skifahrer, für

È stata presa visione del vigente piano urbanistico nonché del piano paesaggistico del Comune di Valle di Casies.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 23/06/2021 ha espresso un parere positivo riguardante la modifica in oggetto.

La Giunta comunale di Valle di Casies con deliberazione n. 204 del 30/06/2021 ha adottato una proposta di modifiche al piano urbanistico, tra cui i seguenti due punti:

1) Modifica delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale per la zona per infrastrutture negli ambiti sciistici (Art. 19).

3) Realizzazione di un parcheggio pubblico “Schlosserfeld”. Trasformazione di 6.410m² della p.f. 341 C.C. San Martino di Casies da zona di verde agricolo in parcheggio pubblico.

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 54, comma 2, della L.P. n. 9/2018 e successive modifiche.

La deliberazione è stata depositata ed esposta al pubblico, come previsto dall'art. 53, comma 2, della L.P. n. 9/2018 e successive modifiche, per la durata di 30 giorni, a partire dal 12/07/2021, nella segreteria del Comune di Valle di Casies.

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

Durante questo periodo al Comune non sono state presentate osservazioni e proposte.

La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 21/10/2021 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere:

1)
Il Comune richiede l'integrazione dell'art. 19 delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale prevedendo per la zona per infrastrutture negli ambiti sciistici "Pichl", in corrispondenza della stazione di valle dello skilift, la possibilità di svolgere attività di bar e ristoro su di una superficie netta massima di 100m². La zona per infrastrutture negli ambiti sciistici è di norma destinata al servizio agli sciatori e

den Betrieb der Aufstiegsanlagen und für die Beschneiungsanlagen bestimmt. Laut Art. 34 der L.G. Nr. 9/2018 ist die gastgewerbliche Tätigkeit in Mischgebieten und in Sondernutzungsgebieten, die für die Tourismusentwicklung (Tourismusentwicklungsgebiet) bestimmt sind, zulässig. Die Kommission diskutiert den Sachverhalt und in Anbetracht der isolierten Lage des Areals und der fehlenden Alternativen in unmittelbarer Nähe wird jedoch die Möglichkeit einer Zuweisung von einer maximalen Gesamtfläche von 40m² als Ausschank positiv bewertet. Die beantragte Fläche von 100m² ist zu groß und würde die Entwicklung der für diese Art von Fläche vorgesehenen Haupttätigkeiten drastisch einschränken. Die Kommission befürwortet die Abänderung unter dieser Bedingung.

3)

Die beantragte Umwidmung einer Fläche von 6.410m² vom Landwirtschaftsgebiet in öffentlichen Parkplatz wird positiv bewertet. Aufgrund der anhaltenden hohen Besucherzahlen, sowohl im Sommer als auch im Winter, sind die wenigen vorhandenen Parkplätze in der Nähe des Skiliftes, die auch als Ausgangspunkt für Wanderungen benützt werden, nicht ausreichend und machen einen neuen Parkplatz notwendig. Die Kommission diskutiert den Sachverhalt. Bezüglich der Realisierung und Verwaltung des Parkplatzes sollte der Parkplatz nicht von der Gemeinde enteignet werden, muss diese im Einklang mit Artikel 32 Absatz 3 des L.G. Nr. 9/2018 vorgehen. In jedem Fall muss gewährleistet sein, dass die in Artikel 6 des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 17/2020 festgelegten Qualitätsstandards für Parkplätze eingehalten werden. Die Kommission spricht sich, unter dieser Bedingung, für die Abänderung aus.

Die Gemeinde beschließt mit Ratsbeschluss Nr. 40 vom 25.11.2021, in teilweise Abweichung vom Gutachten der Landeskommision für Raum und Landschaft, die Abänderung zum Bauleitplan betreffend Punkt 1) und begründet dies wie folgt:

die notwendigen Strukturen für die Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten können problemlos im Bereich der Erweiterung, sowie im Untergeschoss des bestehenden Teiles untergebracht werden. Die Tätigkeit Bar und Restaurant kann in

per l'esercizio degli impianti di risalita e di innevamento delle piste. Secondo quanto previsto dall'art. 34 della L.P. n. 9/2018 l'attività di esercizio pubblico è ammessa soltanto nelle zone miste e nelle zone a destinazione particolare per lo sviluppo del turismo (zona di sviluppo turistico). La Commissione, discute la questione e in considerazione della localizzazione isolata dell' area e della mancanza di alternative nelle immediate vicinanze, la possibilità di destinare a punto di ristoro una superficie massima complessiva di 40m² viene comunque valutata positivamente. La superficie richiesta di 100m² è troppo grande e limiterebbe drasticamente lo svolgimento di quelle che sono le attività primarie previste per questo tipo di zone. La Commissione approva la modifica con questa condizione.

3)

La proposta trasformazione di una superficie di 6.410m² da zona di verde agricolo in parcheggio pubblico è valutata positivamente. In considerazione del costante ed elevato numero di visitatori, sia in estate che in inverno, i pochi parcheggi disponibili che si trovano accanto all' impianto di risalita, utilizzati anche come punto di partenza per le escursioni, non sono sufficienti e rendono necessario un nuovo parcheggio. La Commissione discute i fatti. Riguardo alla realizzazione e alla gestione del parcheggio, se il parcheggio non dovesse essere espropriato dal Comune, il Comune stesso dovrà agire ai sensi dell'art. 32 comma 3 della L.P. n.9/2018.

Dovrà essere in ogni caso garantito il rispetto degli standard qualitativi per i parcheggi, previsti dall'art. 6 del Decreto del Presidente della Provincia n. 17/2020. La Commissione si esprime a favore della modifica con queste condizioni.

Il Comune con deliberazione consiliare n. 40 del 25/11/2021, in parziale deroga al parere della Commissione, approva la modifica al piano urbanistico riferita al punto 1) con la seguente motivazione:

le strutture necessarie alla zona per infrastrutture negli ambiti sciistici possono essere senza alcun problema alloggiate nella parte di edificio che è stata oggetto di ampliamento, così come nel seminterrato della parte esistente. L'attività di bar e

den bestehenden Räumlichkeiten im Erdgeschoss untergebracht werden, ohne jegliche Erweiterung und ohne die Haupttätigkeit des Skigebietes einzuschränken. Die Haupttätigkeit des Skigebietes (Elektroraum, Trafokabine, E-Kabine, Pumpstation, Maschinist- und Technikraum, Raum zur Videoanalyse und Umkleideraum, Raum für den Skiverleih und Büro, Garage für die Pistenfahrzeuge und WC-Anlagen) weist eine Fläche von 300m² auf.

Aus diesen Gründen sieht der Gemeinderat die beantragte Fläche von 100m² als sinnvoll für die Tätigkeit als Bar und Restaurant, beharrt jedenfalls auf eine Fläche von mindestens 75m².

Die Gemeinde hat die Abänderung zum Bauleitplan betreffend Punkt 3) unter Berücksichtigung des Gutachtens der Landeskommission für Raum und Landschaft genehmigt.

Aufgrund der Empfehlung des Kompatibilitätsgutachtens und des Amtes für Gewässerschutz wird der Parkplatz nordseitig nicht direkt anschließend an die Gemeindestraße realisiert, sondern es wird ein Abstand von 6m für einen Grünstreifen für die Langlaufloipe bzw. Fußgängerweg gehalten. Somit verringert sich die Fläche der Umwidmung auf der Gp. 341 K.G. St. Martin in Gsies von Landwirtschaftsgebiet in öffentlichen Parkplatz auf 6.121m².

Die Landesregierung stellt bezüglich Punkt 1) fest, dass die Abweichungen vom Gutachten der Landeskommission als begründet anerkannt werden können und befürwortet daher den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen.

Die Gemeinde hat ihren Bedarf gut begründet und erklärt, dass der verbleibende Platz, auch unterirdisch, eine geeignete Verwaltung der Infrastrukturen in den Skigebieten ermöglicht.

Die Fläche für die Versorgung der Skifahrer, für den Betrieb der Aufstiegsanlagen und für die Beschneiungsanlagen beträgt etwa 300m².

Die ursprünglich beantragte Fläche von 100m² für die Tätigkeit Bar und Restaurant wurde außerdem auf 75m² reduziert und ist somit nicht mehr überwiegend.

In Anbetracht der isolierten Lage des Areals und der fehlenden Alternativen in unmittelbarer Nähe, wird der Vorschlag angenommen.

ristorante può essere invece ospitata nei locali esistenti al piano terra, senza alcuna necessità di ampliamento e senza limitare quella che è la principale attività dell'ambito sciistico. L'attività principale dell'ambito sciistico (sala elettrica, cabina di trasformazione, cabina elettrica, stazione di pompaggio, sala macchine e tecnica, sala di controllo video e spogliatoio, sala di noleggio sci e ufficio, garage per i battipista e servizi igienici) occupa una superficie di 300m².

Per queste ragioni, il Consiglio comunale ritiene che la superficie richiesta di 100m² sia ragionevole per l'attività di bar e ristorante, ma in ogni caso insiste per una superficie di almeno 75m².

Il Comune approva la modifica al piano urbanistico riferita al punto 3) rispettando il parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio.

Sulla base delle indicazioni contenute nello studio di compatibilità idrogeologica e fornite dall'Ufficio Tutela delle acque, sul lato nord, il parcheggio non è realizzato in adiacenza alla strada comunale, ma viene mantenuta una fascia verde di 6m per la pista per sci di fondo e per un percorso pedonale. In tal modo la trasformazione della p.f. 341 C.C. S. Martino da zona di verde agricolo in parcheggio pubblico viene ridotta ad una superficie di 6.121m².

La Giunta provinciale riguardo al punto 1) ha constatato che le deroghe al parere della Commissione possono essere accolte in quanto fondate ed accetta quindi la modifica come richiesta dal Consiglio comunale.

Il Comune ha motivato bene la sua necessità e dichiarato che gli spazi residui, anche interrati, consentono la corretta gestione delle infrastrutture nell'ambito sciistico.

La superficie destinata al servizio agli sciatori e all'esercizio dell'impianto di risalita e di manutenzione delle piste è di circa 300m². Il valore di superficie di 100m², inizialmente richiesto, destinato all'attività di bar e ristorante, è inoltre stato ridotto a 75m² e non è quindi prevalente.

Considerando la localizzazione isolata della zona e la mancanza di alternative nelle immediate vicinanze, la proposta viene accettata.

Bezüglich Punkt 3) teilt sie das positive Gutachten der Landeskommission für Raum und Landschaft und befürwortet die Änderung wie vom Gemeinderat beschlossen.

Gestützt auf den Art. 53, Abs. 8, des L.G. Nr. 9/2018 i.g.F.

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die von der Gemeinde Gsies mit Ratsbeschluss Nr. 40 vom 25.11.2021 beantragten Abänderungen zum Bauleitplan und Landschaftsplan wie folgt zu genehmigen:

1) Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan für die Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten.

Der Artikel 19 (Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten) wird wie folgt ergänzt:

"Für die Zone im Bereich der Talstation Pichl ist außerdem die Tätigkeit Bar und Restaurant vorgesehen.

Hier gelten weiters folgende Bauvorschriften: höchstzulässige Nettofläche für die Tätigkeit Bar und Restaurant: 75m². Die Errichtung einer Dienstwohnung ist nicht zulässig."

3) Errichtung eines öffentlichen Parkplatzes „Schlosserfeld“. Umwidmung von 6.121m² der Gp. 341 K.G. St. Martin in Gsies von Landwirtschaftsgebiet in öffentlichen Parkplatz.

Der Artikel 31 (Öffentlicher Parkplatz) wird wie folgt ergänzt:

"Bezüglich der Realisierung und Verwaltung des Parkplatzes "Schlosserfeld" sollte der Parkplatz auf der Gp. 341 K.G. S. Martin in Gsies nicht von der Gemeinde enteignet werden, muss im Einklang mit Artikel 32 Absatz 3 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 vorgenommen werden. In jedem Fall muss gewährleistet sein, dass die in Artikel 6

Riguardo al punto 3) condivide il parere favorevole della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio ed accetta la modifica come richiesta dal Consiglio comunale.

Visto l' articolo 53, comma 8, della L.P. n. 9/2018 e successive modifiche

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 Valle di Casies con deliberazione consiliare n. 40 del 25/11/2021, come segue:

1) Modifica delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale per la zona per infrastrutture negli ambiti sciistici.

L'articolo 19 (Zona per infrastrutture negli ambiti sciistici) viene integrato come segue:

"Per la zona localizzata in corrispondenza della stazione di valle dell'impianto sciistico a Colle è prevista inoltre l'attività di bar e ristorante.

Qui valgono inoltre i seguenti indici: superficie netta massima per l'attività di bar e ristorante: 75m². La costruzione di un alloggio di servizio non è consentita."

3) Realizzazione di un parcheggio pubblico "Schlosserfeld". Trasformazione di 6.121m² della p.f. 341 C.C. San Martino di Casies da zona di verde agricolo in parcheggio pubblico.

L'articolo 31 (Parcheggio pubblico) viene integrato come segue:

"Riguardo alla realizzazione e amministrazione del parcheggio "Schlosserfeld" sulla p.f. 341 C.C. San Martino di Casies, nel caso in cui il parcheggio non fosse oggetto di esproprio da parte del Comune, si dovrà agire in conformità all'art. 32, comma 3 della Legge provinciale n. 9/2018. In ogni caso deve essere assicurato il rispetto degli

des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 17/2020 festgelegten Qualitätsstandards für Parkplätze eingehalten werden."

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 53, Abs. 10, des L.G. Nr. 9/2018 im Südtiroler Bürgernetz und im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALESEKRETÄR DER L.R.

standard qualitativi per i parcheggi ai sensi dell'art. 6 del decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 17/2020."

La presente deliberazione è pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 53, comma 10, della L.P. n. 9/2018 ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.

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

Die Amtsdirektorin 03/01/2022 15:14:44 La Direttrice d'ufficio
POLO CARLOTTA

Der Ressortdirektor 03/01/2022 15:55:11 Il Direttore di dipartimento
WEBER FRANK

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

11/01/2022

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

11/01/2022

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

11/01/2022

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