

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

Nr. 908
Sitzung vom 26/10/2021 Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Vizegeneralsekretärin

Arno Kompatscher
Waltraud Deeg
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Massimo Bessone
Maria Hochgruber Kuenzer
Thomas Widmann

Marion Markart

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Vicesegretaria generale

Betreff:

Gemeinde Kastelbell - Tschars:
Genehmigung von Abänderungen zum
Bauleitplan und Landschaftsplan der
Gemeinde mit Änderungen von Amts
wegen

Ratsbeschluss Nr. 17 vom 13.07.2021
(GAB 22/2020)

Oggetto:

Comune di Castelbello - Ciardes:
Approvazione di modifiche al piano
urbanistico e paesaggistico comunale con
modifiche d'ufficio

Deliberazione consiliare n.17 del
13/07/2021 (DGC 22/2020)

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

28.2

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Der Gemeindeausschuss von Kastelbell-Tschars hat mit Beschluss Nr. 22 vom 01. Februar 2020, unter anderem, den Entwurf für die folgenden Änderungen zum Bauleitplan beschlossen:

1) a) Ausweisung einer Gewerbeerweiterungszone durch Umwidmung von 10.322 m² Landwirtschaftsgebiet auf Gp. 417/2, 417/21, K.G. Galsaun, Gp. 107, 108/1, 1204/3 und 1159/2, K.G. Tschars, und Umwidmung von 53 m² Gewässer auf Gp. 775/6, K.G. Galsaun, in Gewerbeerweiterungszone;

b) Umwidmung von rund 180 m² Landwirtschaftsgebiet auf Gp. 1159/2, K.G. Tschars, in Gemeindestraße Typ E;

2) Erweiterung der Wohnbauzone B3 (Auffüllzone) durch Umwidmung von 1.181 m² Landwirtschaftsgebiet auf der Gp. 40/3 und 40/4, K.G. Galsaun, in Wohnbauzone B3, im Sinne des Art. 36/bis, Absätze 2 und 3 des L.G. Nr. 13/1997;

3) a) Umwidmung der Wohnbauzone B3 (Auffüllzone) auf Bp. 44, 45, Gp. 309/1, 311/1, 312/1, 313/1, 1280 und 1281/1, K.G. Kastelbell, mit insgesamt 2.733 m² in eine Wohnbauzone B5 (Auffüllzone) mit einer Baumassendichte von 2,5 m³/m² mit Durchführungsplan;

b) Erweiterung der Wohnbauauffüllzone durch Umwidmung von 1.076 m² private Grünfläche auf Bp. 44, 45, Gp. 309/1, 311/1, 312/1, 313/1 und 1281/1, K.G. Kastelbell, in Wohnbauzone B5, im Sinne des Art. 36/bis, Absätze 2 und 3 des L.G. Nr. 13/1997;

c) Umwidmung von 187 m² der Gp. 311/3 und Gp. 1211/1, K.G. Kastelbell, von Wohnbauzone B3 in Gemeindestraße Typ D;

d) Umwidmung von 47 m² der Gp. 309/2 und Gp. 1212/3, K.G. Kastelbell, von Wohnbauzone B3, in Gemeindestraße Typ E;

e) Umwidmung von 6 m² der Gp. 311/3, K.G. Kastelbell, von privater Grünfläche in Gemeindestraße Typ D;

f) Umwidmung von 77 m² der Gp. 309/2 und 313/3, K.G. Kastelbell, von privater Grünfläche in Gemeindestraße Typ E;

g) Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan;

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

La Giunta comunale di Castebello-Ciardes con deliberazione n. 22 del 1° febbraio 2020 ha adottato la proposta per le seguenti modifiche al piano urbanistico, tra cui:

1) a) Previsione di una zona di espansione per insediamenti produttivi mediante trasformazione di 10.322 m² di zona di verde agricolo sulle pp. ff. 417/2, 417/21, C.C. Colsano, pp. ff. 107, 108/1, 1204/3 e 1159/2, C.C. Ciardes, e trasformazione di 53 m² acque sulla p.f. 775/6, C.C. Colsano, in zona di espansione per insediamenti produttivi;

b) Trasformazione di ca. 180 m² di zona di verde agricolo sulla p.f. 1159/2, C.C. Ciardes, in strada comunale di tipo E;

2) Ampliamento della zona residenziale B3 (zona di completamento) mediante trasformazione di 1.181 m² dalla zona di verde agricolo sulle pp. ff. 40/3 e 40/4, C.C. Colsano, in zona residenziale B3, ai sensi dell'art. 36/bis, commi 2 e 3, della L.P. n. 13/1997;

3) a) Trasformazione della zona residenziale B3 (zona di completamento) sulle pp. ed. 44, 45, pp. ff. 309/1, 311/1, 312/1, 313/1, 1280 e 1281/1, C.C. Castebello, in una zona residenziale B5 (zona di completamento) con una densità edilizia di 2,5 m³/m² con piano di attuazione;

b) Ampliamento della zona residenziale di completamento mediante trasformazione di 1.076 m² dalla zona di verde privato sulle pp. ed. 44, 45, pp. ff. 309/1, 311/1, 312/1, 313/1 e 1281/1, C.C. Castebello, in zona residenziale B5, ai sensi dell'art. 36/bis, commi 2 e 3 della L.P. n. 13/1997;

c) Trasformazione di 187 m² delle pp. ff. 311/3 e 1211/1, C.C. Castebello, da zona residenziale B3 in strada comunale di tipo D;

d) Trasformazione di 47 m² delle pp. ff. 309/2 e 1212/3, C.C. Castebello, da zona residenziale B3 in strada comunale di tipo E;

e) Trasformazione di 6 m² della pf. 311/3, C.C. Castebello, da verde privato in strada comunale di tipo D;

f) Trasformazione di 77 m² delle pp. ff. 309/2 e 313/3, C.C. Castebello, da verde privato in strada comunale di tipo E;

g) Modifica delle norme di attuazione al piano urbanistico;

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

Tagen, und zwar ab dem 02. März 2020, im Sekretariat der Gemeinde Kastelbell - Tschars 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 Kastelbell - Tschars zwei Einwände eingegangen.

Die Landeskommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 17. Dezember 2020 die Anträge überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

„1) Die Gemeinde beantragt die Ausweisung einer neuen Gewerbezone mit einer Fläche von ca. 10.375 m², Volumen ca. 51.800 m³, da die Nachfrage von bestehenden und neuen Betrieben besteht. Die Zone liegt östlich der bestehenden Gewerbezone zwischen Tschars und Galsau und wird über eine neue Zufahrt von der Staatsstraße aus erschlossen. Die beantragte Zone wird durch einen Wasserlauf getrennt, dem Galsaunerbach. Mit der Ausweisung der Gemeindestrasse wird zudem die Zufahrtsthematik zu den bestehenden Häusern und der neuen Zone gelöst. Die Gemeinde hat die Bedarfserhebung zur Ausweisung von Gewerbegebieten vorgenommen. Die Zone liegt in der Gefahrenstufe H3 Wassergefahr. Die Kompatibilitätsprüfung sieht als Schutzmaßnahme die Anhebung der Geländekote um 1,5 m vor, sowie die Überwachung des Bachgütergrabens. Die Prüfung von Alternativen und die Interessenabwägung wurden durchgeführt. Es liegt ein Einwand vom Eigentümer der umzuwidmenden Flächen vor, welcher gegen die Umwidmung seiner Eigentumsflächen ist. Der Antrag wurde bereits in der Sitzung der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung am 28.09.2017 behandelt und mehrheitlich abgelehnt, da die Fachämter negative Gutachten erteilt hatten. Für den vorliegenden Antrag haben anschließend das Amt für Gewässerschutz und das Amt für Wildbach- und Lawinerverbauung West ein positives Gutachten mit Vorschriften erteilt. Das Amt für Landschaftsplanung begutachtet den Antrag positiv. Das Amt für bürgerliches Bauwesen erteilt ein provisorisches positives hydraulisches Gutachten mit Auflagen (5 m Abstand vom oberen Uferstrand). Der Straßendienst konnte derzeit kein Gutachten abgeben, da eine direkte Anbindung der Zone an den Kreisverkehr untersucht wird. Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 278

esposta al pubblico per la durata di 30 giorni, a partire dal 2 marzo 2020, nella segreteria del Comune di Castelbello - Ciardes.

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

Durante questo periodo al Comune di Castelbello - Ciardes sono state presentate due osservazioni.

La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 17 dicembre 2020 ha esaminato le richieste ed ha espresso il seguente parere:

„1) Il Comune richiede la previsione di una nuova zona produttiva con una superficie di ca. 10.375 m², volume ca. 51.800 m³, dato che sussiste la domanda di nuove ed esistenti aziende. La zona si trova ad est della zona produttiva esistente tra Ciardes e Colsano e viene collegata alla strada statale con un nuovo accesso. La zona richiesta viene separata da un corso d'acqua, il rio di Colsano. Con la previsione della strada comunale viene risolta la tematica d'accesso agli edifici esistenti ed alla nuova zona. Il Comune ha effettuato la rilevazione del fabbisogno per la previsione di insediamenti produttivi. La zona si trova nel livello di pericolo H3, pericolo idraulico. La verifica di compatibilità prevede come misura di protezione l'elevazione della quota del terreno per 1,5 m, nonché la sorveglianza del canale Bachguter. È stata condotta una valutazione delle alternative e la ponderazione degli interessi. Sussiste un'obiezione del proprietario delle superfici trasformate, il quale è contro la trasformazione delle sue aree di proprietà. Precedentemente la richiesta era stata trattata il 28/09/2017 nella seduta della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio e rigettata a maggioranza, poiché gli Uffici competenti hanno emesso pareri negativi. Successivamente per la presente richiesta l'Ufficio Tutela acque e l'Ufficio Sistemazione bacini montani ovest hanno dato parere positivo con prescrizioni. L'Ufficio Pianificazione paesaggistica valuta la richiesta positivamente. L'Ufficio Edilizia Rurale rilascia un parere idraulico provvisorio positivo con prescrizioni (distanza di 5 m dal ciglio superiore della sponda). Il Servizio strade finora non ha espresso un parere, perché viene esaminato un collegamento diretto della zona alla rotonda. Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 278 del 09/04/2019 è stata approvata l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano

vom 09.04.2019 wurde die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen genehmigt. Aus fachlicher Sicht kann dem Antrag nur teilweise zugestimmt werden, da die beantragte Gewerbefläche über dem Wasserkanal nicht als Bauzone gewidmet werden kann (Gefahrenstufe H4), sondern als Infrastruktur gekennzeichnet werden muss. Je nach Lösung der Verkehrssituation muss vor Ratsbeschluss die Ausweisung der Gemeindestrasse korrigiert werden. Die Feststellung der SUP-Pflicht im Sinne des Artikels 6 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17, muss im Ratsbeschluss angeführt werden. Die Zonengrenze muss im Bereich des Galsaunerbaches einen Abstand von 5 Meter haben, wie vom Amt für ländliches Bauwesen und vom Amt für Wildbach- und Lawinverbauung vorgeschrieben. Die Qualitätskriterien für Gewerbegebiete sind einzuhalten. Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan sind mit den Schutzmaßnahmen zu ergänzen. Die Unterlagen sind vor Ratsbeschluss entsprechend anzupassen und gemäß Harmonisierung auszuarbeiten. Die Kommission diskutiert den Sachverhalt und spricht sich mehrheitlich für die vorliegende Änderung aus, unter Einhaltung der angeführten Auflagen.

2) In der Ortschaft Galsau beantragt die Gemeinde die Erweiterung der bestehenden Wohnbauzone B3 mit einer Fläche von ca. 1.180 m² (Volumen 1.771 m³). Das Grundstück liegt angrenzend zur Staatsstraße. Die Fläche ist hinsichtlich der Gefahrenstufe untersucht und nicht H4-H2 gefährdet. Es liegt ein Einwand vor, worin die vereinbarte Grenze der Bp. 106 und der Bp. 107 angeführt wird. Die einseitige Verpflichtungserklärung sowie die Schätzung liegen vor. Der Schätzwert beträgt 270,00 €/m². Die Gutachten sind positiv mit Vorschriften. Der Straßendienst begutachtet die Ausweisung kritisch hinsichtlich der Mehrbelastung der Bewohner infolge des Straßenverkehrs. Zudem müssen ein Mindestgrenzabstand von 10 m und entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen werden. Das Amt für Gemeindeplanung bewertet den Antrag positiv mit den Auflagen, dass die grafischen Unterlagen sowie die Flächenangaben mit Ratsbeschluss gemäß Teilungsplan korrigiert werden. Zudem muss in den Durchführungsbestimmungen, Art. 8, ein Absatz hinsichtlich der Konventionierung der Baumasse hinzugefügt werden und die

urbanistico comunale con relative norme di attuazione.

Dal punto di vista meritorio si può approvare la richiesta solo parzialmente, in quanto la superficie produttiva sopra al canale d'acqua non può essere trasformata in zona edificabile (zona di pericolo H4), bensì segnata come infrastruttura. A seconda della soluzione viabilistica la previsione della strada comunale dev'essere corretta prima della deliberazione consiliare. L'assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 6 della legge provinciale del 13 ottobre 2017, n. 17, deve essere indicata nella deliberazione del Consiglio comunale. Nell'ambito del rio Colsano la distanza della delimitazione della zona dal fiume deve avere 5 m, come prescritto dall'Ufficio Edilizia Rurale e dall'Ufficio Sistemazione bacini montani ovest. I criteri di qualità per insediamenti produttivi devono essere rispettati. Le norme d'attuazione al piano urbanistico sono da integrare con le misure di protezione idrogeologiche. Prima della deliberazione del Consiglio comunale i documenti sono da adattare conformemente e da elaborare secondo l'armonizzazione. La Commissione discute il fatto e si esprime a maggioranza per la modifica richiesta, con l'adempimento delle prescrizioni elencate.

2) Nella località di Colsano il Comune richiede l'ampliamento della esistente zona residenziale B3 con una superficie di ca. 1.180 m² (volume 1.771 m³). Il terreno è adiacente alla strada statale. La superficie risulta riguardo al livello di pericolosità esaminato e non pericoloso H4-H2. Sussiste un'obiezione, in cui viene menzionato il confine concordato tra la p.ed. 106 e p.ed. 107. L'atto unilaterale d'obbligo e la stima sono stati presentati. Il valore della stima ammonta a 270,00 €/m². I pareri sono positivi con prescrizioni. L'Ufficio Servizio strade valuta la previsione in maniera critica riguardo all'aumento del disturbo per gli abitanti dovuto al traffico stradale. Inoltre, devono essere previste una distanza minima dal confine di 10 m e adeguate misure di protezione. L'Ufficio Pianificazione comunale valuta la richiesta positivamente con le prescrizioni, che devono essere corretti i documenti grafici nonché i dati delle superfici secondo il frazionamento. Inoltre, nelle norme d'attuazione, art. 8, dev'essere integrato un nuovo comma riguardo al convenzionamento e nella deliberazione del Consiglio comunale deve essere indicata l'assoggettabilità a VAS, ai

Feststellung der SUP-Pflicht im Sinne des Artikels 6 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 im Ratsbeschluss angeführt werden. Im Zuge der Planung sind die Vorschriften der Gutachten einzuhalten. Die Kommission spricht sich einstimmig, unter Einhaltung der angeführten Vorschriften, für die vorliegende Änderung aus. Laut Straßenkodex sind 10 m Abstand von der Staatsstraße einzuhalten.

3) In der Ortschaft Kastelbell beabsichtigt die Gemeinde den Bereich beim Hotel Mondschein neu zu gestalten. Für die Errichtung von Wohnungen und Geschäften soll die private Grünzone umgewidmet und eine Teilfläche der bestehenden Wohnbauzone B3 in eine Wohnbauzone B5 umgewidmet werden mit der Erhöhung der Dichte von 1,5 auf 2,5 m³/m². Die Fläche der Wohnbauzone B5 beträgt demnach 3.809 m² mit einem realisierbaren Volumen von ca. 9.522 m³. Für die neue Wohnbauzone wird auch ein Durchführungsplan vorgesehen. Das Bestandsvolumen beträgt ca. 6.380 m³. Das Grundstück liegt zwischen dem Fluss Etsch und der Staatsstraße. Die Gemeindestrasse Typ E wird im Bereich des Dammes erweitert. Die Fläche unterliegt der Gefahrenstufe H2 – mittel, Wassergefahr. Die Prüfung von Alternativen und die Interessenabwägung wurden durchgeführt. Die Gutachten sind positiv, teils mit Vorschriften. Das Amt für Wildbach und Lawinverbauung West sieht einen Mindestabstand jeglicher Bautätigkeit von 10 m vom landseitigen Mauerfuß des Etschdammes vor. Die einseitige Verpflichtungserklärung sowie die Schätzung liegen vor. Der Schätzwert beträgt 430,00 €/m². Das Amt für Gemeindeplanung sieht in der neuen Planung von bestehenden Immobilien in den Ortszentren eine Aufwertung und begrüßt diese Maßnahmen. Aus fachlicher Sicht kann dem Antrag zugestimmt werden mit den Auflagen, dass in den Durchführungsbestimmungen, Art. 8, ein Absatz hinsichtlich der Konventionierung der Baumasse hinzugefügt werden muss. Zudem muss die Feststellung der SUP-Pflicht im Sinne des Artikels 6 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17, im Ratsbeschluss angeführt werden. Die Vorschriften in den Gutachten der Fachämter sind einzuhalten. Die Kommission spricht sich einstimmig für die vorliegende Änderung aus. Die Kommission empfiehlt bei der Erstellung des Durchführungsplanes den Landesbeirat für Baukultur und Landschaft miteinzubeziehen“.

sensi dell'articolo 6 della legge provinciale del 13 ottobre 2017, n. 17. Nel corso della progettazione sono da rispettare le prescrizioni dei pareri. La Commissione si esprime all'unanimità a favore della richiesta, con l'adempimento delle prescrizioni elencate. Secondo il Codice della strada è da mantenere una distanza di 10 m dalla strada statale.

3) Nella località di Castelbello il Comune intende riorganizzare l'ambito presso l'hotel Mondschein. Per la realizzazione di abitazioni e negozi deve essere trasformata la zona di verde privato ed una superficie parziale della esistente zona residenziale B3 in una zona residenziale B5 con l'aumento della densità da 1,5 a 2,5 m³/m². La superficie della zona residenziale B5 ammonta quindi a 3.809 m² con un volume realizzabile di ca. 9.522 m³. Per la nuova zona residenziale viene previsto anche un piano d'attuazione. Il Volume esistente ammonta ca. 6.380 m³. Il terreno si trova tra il fiume Adige e la strada statale. La strada comunale di tipo E viene ampliata nell'area dell'argine. La superficie ricade nel livello di pericolosità H2 – medio, pericolo idraulico. È stata condotta una valutazione delle alternative e la ponderazione degli interessi. I pareri sono positivi, in parte con prescrizioni. L'Ufficio Sistemazione bacini montani ovest prescrive 10 m come distanza minima di ogni attività edilizia misurata dalla parte inferiore esterna del muro di sponda dell'Adige. L'atto unilaterale d'obbligo nonché la stima sono presenti. Il valore della stima ammonta a 430,00 €/m². L'Ufficio Pianificazione comunale vede nella trasformazione di immobili esistenti nel centro abitativo una riqualificazione ed è a favore del provvedimento. Dal punto di vista meritorio si può acconsentire alla richiesta con la prescrizione, che nelle norme d'attuazione, art. 8, dev'essere integrato un nuovo comma riguardo al convenzionamento. Inoltre, nella deliberazione del Consiglio comunale deve essere indicata l'assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 6 della legge provinciale del 13 ottobre 2017, n. 17. Le prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti sono da rispettare. La Commissione si esprime all'unanimità per la modifica presentata. La Commissione consiglia di coinvolgere il Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio nella fase dell'elaborazione del piano d'attuazione”.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 17 vom 13. Juli 2021 die Anträge in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Landeskommission Raum und Landschaft genehmigt.

Der Gemeinderat hat zudem im Beschluss die eingebrachten Stellungnahmen bewertet und dabei den Einwand zum Antrag 1) begründet abgewiesen und den Einwand zum Antrag 2) angenommen.

Der Gemeinderat beschließt zudem, dass die vorliegenden Änderungsvorschläge keinen Rahmen für zukünftige Genehmigungen für UVP-pflichtige Projekte bilden, da die gegenständlichen Abänderungsvorschläge keine Projekte ermöglichen, die die Schwellenwerte der Anhänge II, IIA, III oder IV zum zweiten Teil des GvD 152/2006 überschreiten.

Die Landesregierung nimmt Einsicht in das Gutachten der Landeskommission Raum und Landschaft und in den Beschluss des Gemeinderates.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde beim Antrag 1) die Ausweisung einer Gemeindestraße Typ D von ca. 100m² über dem bestehenden Wasserkanal von Landwirtschaftsgebiet und Gewässer in Gemeindestraße Typ D, zwecks Verbindung der Gewerbezone in der K.G. Galsaun und jener in der K.G. Tschars, beschlossen hat, in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Kommission.

Von Amts wegen werden im Antrag 1) die Benennung sowie die grafische Unterlage gemäß Harmonisierung angepasst, und zwar anstelle von Gewerbebeerweiterungsgebiet

Gewerbegebiet D1. Hinsichtlich der neuen Ausweisung werden im Antrag auch die Gemeindestraße Typ D ergänzt, die Parzellenangaben korrigiert, die Angaben gemäß den grafischen Unterlagen angepasst und die Flächenangaben gelöscht. Zudem wird in den grafischen Unterlagen für die gesamte neue Gewerbezone, von Amts wegen, die Kennzeichnung von einem Durchführungsplan vorgenommen.

Weiters werden von Amts wegen in dem neuen Absatz im Art. 11 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan die Namen der Techniker gelöscht.

Die Landesregierung befürwortet den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen sowie jene, von Amts wegen, angeführten Korrekturen.

Il Consiglio comunale nella deliberazione n. 17 del 13 luglio 2021 ha approvato le richieste in conformità al parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio.

Inoltre, il Consiglio comunale nella deliberazione ha valutato le due osservazioni e motivato il rigetto dell'obiezione alla richiesta 1) e accolto l'obiezione alla richiesta 2).

Inoltre, il Consiglio comunale constata che le modifiche presentate non creano i presupposti per future autorizzazioni di progetti soggetti a VIA, in quanto le proposte di modifica in questione non consentono progetti che superano le soglie di cui agli allegati II, IIA, III o IV della parte seconda del D.Lgs. 152/2006.

La Giunta provinciale prende visione del parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio e della deliberazione del Consiglio comunale.

La Giunta provinciale constata che il Comune ha deliberato la previsione di una strada comunale di tipo D di ca. 100 m² sopra il canale esistente per il collegamento della zona produttiva in C.C. Colsano con quella in C.C. Ciardes mediante trasformazione di verde agricolo e acque in strada comunale di tipo D, in conformità al parere della Commissione.

D'ufficio nella richiesta 1) vengono adattate la denominazione nonché la documentazione grafica secondo l'armonizzazione, e cioè al posto di zona di espansione per insediamenti produttivi in zona produttiva D1. Rispetto alla nuova previsione vengono integrate nella richiesta anche la previsione della nuova strada comunale di tipo D, corretto l'indicazione delle particelle, adeguati i dati secondo la documentazione grafica e cancellate le indicazioni delle superfici. Inoltre, d'ufficio, viene evidenziata nei documenti grafici la previsione di un piano d'attuazione per l'intera nuova zona produttiva.

Oltre a ciò vengono cancellati, d'ufficio, nel nuovo comma nell'art. 11 delle norme d'attuazione al piano urbanistico i nomi dei tecnici.

La Giunta provinciale sostiene la modifica come deliberata dal Consiglio comunale con correzioni d'ufficio indicate.

Hinsichtlich dem Antrag 2 stellt die Landesregierung fest, dass der Gemeinderat die Auflagen der Landeskommision für Raum und Landschaft berücksichtigt hat und befürwortet den vorliegenden Antrag. Demnach haben sich die Parzellenangabe sowie die Erweiterungsfläche geändert, welche nun 1.078 m² beträgt.

Betreffend dem Antrag 3 befürwortet die Landesregierung die Änderungen am Bauleitplan, wie vom Gemeinderat beschlossen.

Die Vorschriften in den Gutachten der Fachämter hinsichtlich der beantragten Änderungen am Bauleitplan sind einzuhalten.

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 278 vom 09.04.2019 wurde die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen, der Gemeinde Kastelbell - Tschars im Sinne des Art. 133, Absatz 3, des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 i.g.F. genehmigt.

Der 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.

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

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die von der Gemeinde Kastelbell - Tschars mit Ratsbeschluss Nr. 17 vom 13. Juli 2021 beantragten Abänderungen zum Bauleitplan und Landschaftsplan, wie in den Prämissen angeführt, zu genehmigen:
1) a) Ausweisung eines Gewerbegebietes D1 durch Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet auf Gp. 417/2, K.G. Galsaun, Gp. 107, 108/1, 1204/3 und 1159/2, K.G. Tschars, und Umwidmung

Rispetto alla modifica 2 la Giunta provinciale constata che il Consiglio comunale ha rispettato le prescrizioni della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio e sostiene la presente richiesta. Di conseguenza si sono modificati i dati delle particelle e la superficie d'ampliamento, che ora ammonta a 1.078 m².

Riguardo al punto 3 la Giunta provinciale è favorevole alle modifiche al piano urbanistico come deliberate dal Consiglio comunale.

In riferimento alle modifiche richieste le prescrizioni contenute nei pareri degli Uffici competenti sono da rispettare.

Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 278 del 09/04/2019 è stata approvata, ai sensi dell'articolo 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 Castelbello - Ciardes.

L'articolo 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.

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

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 Castelbello - Ciardes con deliberazione consiliare n. 17 del 13 luglio 2021, come indicato nelle premesse:
1) a) Previsione di una zona produttiva D1 mediante trasformazione da zona di verde agricolo sulla p.f. 417/2, C.C. Colsano, pp.ff. 107, 108/1, 1204/3 e 1159/2, C.C. Ciardes, e trasformazione di acque e verde

von Gewässer und Landwirtschaftsgebiet in Gemeindestraße Typ D im Bereich der Gp. 775/6, K.G. Galsaun;

b) Umwidmung von rund 180 m² Landwirtschaftsgebiet auf Gp. 1159/2, K.G. Tschars, in Gemeindestraße Typ E; Im Art. 11 (Gewerbegebiet D1) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird der nachstehende Absatz hinzugefügt:

„Im Gewerbegebiet auf der Gp. 417/2 der K.G. Galsaun und den Gp. 1204/3, 1159/2, 107, 108/1 der K.G. Tschars, müssen die Sicherheitsmaßnahmen der Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung vom 25.09.2017 umgesetzt werden“.

2) Erweiterung der Wohnbauzone B3 (Auffüllzone) durch Umwidmung von 1.078 m² Landwirtschaftsgebiet auf der Bp. 107, K.G. Galsaun, in Wohnbauzone B3, im Sinne des Art. 36/bis, Absätze 2 und 3 des L.G. Nr. 13/1997;

Im Art. 8 (Wohnbauzone B – Auffüllzone) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird folgender Absatz hinzugefügt:

„Die aufgrund der Erweiterung der Wohnbauzone B3 im Bereich der Bp. 107, K.G. Galsaun, ausgewiesene Baumasse ist für konventionierte Wohnungen im Sinne des Art. 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, zweckbestimmt“.

3) a) Umwidmung der Wohnbauzone B3 (Auffüllzone) auf Bp. 44, 45, Gp. 309/1, 311/1, 312/1, 313/1, 1280 und 1281/1, K.G. Kastelbell, mit ca. 2.733 m² in eine Wohnbauzone B5 (Auffüllzone) mit einer Baumassendichte von 2,5 m³/m² mit Durchführungsplan;

b) Erweiterung der Wohnbauauffüllzone durch Umwidmung von 1.076 m² private Grünfläche auf Bp. 44, 45, Gp. 309/1, 311/1, 312/1, 313/1 und 1281/1, K.G. Kastelbell, in Wohnbauzone B5, im Sinne des Art. 36/bis, Absätze 2 und 3 des L.G. Nr. 13/1997;

c) Umwidmung von 187 m² der Gp. 311/3 und Gp. 1211/1, K.G. Kastelbell, von Wohnbauzone B3 in Gemeindestraße Typ D;

d) Umwidmung von 47 m² der Gp. 309/2 und Gp. 1212/3, K.G. Kastelbell, von Wohnbauzone B3 in Gemeindestraße Typ E;

e) Umwidmung von 6 m² der Gp. 311/3, K.G. Kastelbell, von privater Grünfläche in Gemeindestraße Typ D;

f) Umwidmung von 77 m² der Gp. 309/2

agricolo in strada comunale di tipo D nell'ambito della p.f. 775/6, C.C. Colsano;

b) Trasformazione di ca. 180 m² di zona di verde agricolo sulla p.f. 1159/2, C.C. Ciardes, in strada comunale di tipo E; Nell'art. 11 (zona produttiva D1) delle norme di attuazione al piano urbanistico è aggiunto il seguente comma:

“Nella zona produttiva sulla p.f. 417/2, C.C. Colsano e sulle pp.ff. 1204/3, 1159/2, 107, 108/1, C.C. Ciardes devono essere realizzate le misure di sicurezza della verifica del pericolo e compatibilità del 25/09/2017”.

2) Ampliamento della zona residenziale B3 (zona di completamento) mediante trasformazione di 1.078 m² della zona di verde agricolo sulla p.ed. 107, C.C. Colsano, in zona residenziale B3, ai sensi dell'art. 36/bis, commi 2 e 3, della L.P. n. 13/1997;

Nell'art. 8 (zona residenziale B – zona di completamento) delle norme di attuazione al piano urbanistico è aggiunto il seguente comma:

“La cubatura individuata in base all'ampliamento della zona residenziale B3 nell'ambito della p.ed. 107, C.C. Colsano, è destinata ad alloggi convenzionati secondo l'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13”.

3) a) Trasformazione della zona residenziale B3 (zona di completamento) sulle pp.ed. 44, 45, pp.ff. 309/1, 311/1, 312/1, 313/1, 1280 e 1281/1, C.C. Castebello, di ca. 2.733 m² in una zona residenziale B5 (zona di completamento) con una densità edilizia di 2,5 m³/m² con piano di attuazione;

b) Ampliamento della zona residenziale di completamento mediante trasformazione di 1.076 m² da zona di verde privato sulle pp.ed. 44, 45, pp.ff. 309/1, 311/1, 312/1, 313/1 e 1281/1, C.C. Castebello, in zona residenziale B5, ai sensi dell'art. 36/bis, commi 2 e 3 della L.P. n. 13/1997;

c) Trasformazione di 187 m² delle pp.ff. 311/3 e 1211/1, C.C. Castebello, da zona residenziale B3 in strada comunale di tipo D;

d) Trasformazione di 47 m² delle pp.ff. 309/2 e 1212/3, C.C. Castebello, da zona residenziale B3 in strada comunale di tipo E;

e) Trasformazione di 6 m² della pf. 311/3, C.C. Castebello, da verde privato in strada comunale di tipo D;

f) Trasformazione di 77 m² delle pp.ff.

und 313/3, K.G. Kastelbell, von privater Grünfläche in Gemeindestraße Typ E;

g) Änderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan;

Im Art. 8 (Wohnbauzone B – Auffüllzone) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird im Absatz 2 nach dem Buchstaben d) folgender Buchstabe d/bis) eingefügt:

„d/bis) höchstzulässige Baumassendichte: B5 2,5 m³/m²“

Zudem werden im Art. 8 (Wohnbauzone B – Auffüllzone) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan die nachstehenden Absätze hinzugefügt:

„Die aufgrund der Erweiterung der Wohnbauzone B5 im Bereich der Bp. 44, 45, Gp. 309/1, 311/1, 312/1, 313/1, 1280 und 1281/1, K.G. Kastelbell, ausgewiesene Baumasse ist für konventionierte Wohnungen im Sinne des Art. 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, zweckbestimmt.

Aus der Umwidmung der privaten Grünfläche auf der Gp. 1281/1, K.G. Kastelbell, in Wohnbauzone B5 geht keine nutzbare Baumasse hervor“.

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 GENERALSEKRETÄR DER L.R.

309/2 e 313/3, C.C. Castelbello, da verde privato in strada comunale di tipo E;

g) Modifica delle norme di attuazione al piano urbanistico;

Dopo la lettera d) del comma 2 dell'art. 8 (Zona residenziale B – zona di completamento) delle norme di attuazione al piano urbanistico è inserita la seguente lettera d/bis):

“d/bis) densità edilizia massima: B5 2,5 m³/m²“

Inoltre, nell'art. 8 (Zona residenziale B – zona di completamento) delle norme di attuazione al piano urbanistico sono aggiunti i seguenti commi:

“La cubatura individuata in base all'ampliamento della zona residenziale B5 nell'ambito delle pp.ed. 44, 45, pp.ff. 309/1, 311/1, 312/1, 313/1, 1280 und 1281/1, C.C. Castelbello, è destinata ad appartamenti convenzionati secondo l'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Dalla superficie della p.f. 1281/1, C.C. Castelbello, trasformata da zona di verde privato in zona residenziale B5 non deriva alcuna volumetria utilizzabile”.

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

Die Amtsdirektorin 18/10/2021 18:40:40 La Direttrice d'ufficio
POLO CARLOTTA

Die Abteilungsdirektorin 19/10/2021 12:45:13 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 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

26/10/2021

Die Vizeregernalsekretärin
La Vice Segretaria Generale

MARKART MARION

26/10/2021

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: Marion Markart

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

Ausstellungsdatum

26/10/2021

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