


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

Nr. 1264  
Sitzung vom 21/11/2017

Seduta del

## ANWESEND SIND

Landeshauptmann  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landesräte

Arno Kompatscher  
Christian Tommasini  
Richard Theiner  
Philipp Achammer  
Waltraud Deeg  
Florian Mussner  
Arnold Schuler  
Martha Stocker

Generalsekretär

Eros Magnago

## SONO PRESENTI

Presidente  
Vicepresidente  
Vicepresidente  
Assessori

Segretario Generale

**Betreff:**

Gemeinde Kastelbell-Tschars:  
Teilweise Genehmigung von  
Abänderungen zum Bauleitplan der  
Gemeinde

Ratsbeschluss Nr. 33 vom 12. Oktober  
2017 – GAB 182/2017

**Oggetto:**

Comune di Castelbello-Ciardes:  
Approvazione parziale di modifiche al  
piano urbanistico comunale

Delibera consiliare n. 33 del 12 ottobre  
2017 – DGC 182/2017

Vorschlag vorbereitet von  
Abteilung / Amt Nr.

28.3

Proposta elaborata dalla  
Ripartizione / Ufficio n.

Der Gemeindeausschuss von Kastelbell-Tschars hat mit Beschluss Nr. 182 vom 26. April 2017 den Entwurf für Änderungen zum Bauleitplan beschlossen.

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 21 des LROG durchgeführt. Gegen den obgenannten Ausschussbeschluss wurde jeweils ein Einwand bzw. Stellungnahme zu Abänderung 1, 3 und 5 eingebracht.

Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung hat in der Sitzung vom 28. September 2017 die Anträge überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

„1. Neuabgrenzung der Wohnbauzone "A" und zwar Wohnbauzone "A4" - Zone Galsaun auf Bp. 144, K.G. Galsaun, durch Einschluss einer Zubehörfläche - Umwidmung von 569 m<sup>2</sup> der Wohnbauzone B3 (Auffüllzone) auf Bp. 144, K.G. Galsaun, in Wohnbauzone „A“.

Es liegt ein positives Gutachten mit Auflage vom Amt für Bau- und Kunstdenkmäler vor. Die Kommission diskutiert die von der Gemeinde angestrebte Änderung und spricht sich einstimmig für die Genehmigung derselben aus. Die Neuabgrenzung der Wiedergewinnungszone trägt der bestehenden Siedlungsstruktur Rechnung und ermöglicht eine Bebauung in Anlehnung an die vorhandene Bautypologie. Es liegt eine Stellungnahme eines Nachbarn vor. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Einwände sind bei der Änderung des Wiedergewinnungsplanes angemessen zu berücksichtigen.

2. Erweiterung der Wohnbauzone B3 - Auffüllzone durch Umwidmung von 895 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsgebiet auf Gp. 214/2, K.G. Kastelbell in Wohnbauzone B3, im Sinne von Art. 36/bis, Absätze 2 und 3, des Landesraumordnungsgesetzes und Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Gemeindestraße Typ D.

Die Gemeinde beabsichtigt die Erweiterung der Wohnbauzone im Sinne des Art. 36/bis, Absätze 2 und 3 des Landesraumordnungsgesetzes durch die Umwidmung einer Fläche die zurzeit als Landwirtschaftsgebiet gewidmet ist. Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan sind mit der Konventionierungspflicht gemäß Art. 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 zu ergänzen.

Die Erweiterung schließt organisch an die bestehende Zone an und wird einstimmig befürwortet.

La Giunta comunale di Castelbello-Ciardes con delibera n. 182 del 26 aprile 2017 ha adottato una proposta per diverse modifiche al piano urbanistico.

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 21 della LUP. Avverso la succitata delibera della Giunta comunale sono state presentate singole osservazioni risp. prese di posizione avverso la modifiche 1, 3 e 5.

La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 28 settembre 2017 ha esaminato le proposte e ha espresso il seguente parere:

„1. Nuova delimitazione della zona residenziale "A" e precisamente zona residenziale "A4" - zona Colsano sulla p.ed. 144, C.C. Colsano, tramite inclusione di una superficie pertinenziale - trasformazione di 569 m<sup>2</sup> della zona residenziale B3 (zona di completamento) sulla p.ed. 144, C.C. Colsano, in zona residenziale "A".

È presente un parere positivo con condizione dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici. La Commissione discute la modifica proposta dal Comune e si esprime all'unanimità a favore dell'approvazione della stessa. La nuova delimitazione della zona di recupero tiene conto dell'esistente assetto insediativo e consente un'edificazione attenendosi alla tipologia edilizia esistente. È presente una presa di posizione di un vicino. Le obiezioni sollevate nella presa di posizione sono da rispettare conformemente nella fase di modifica al piano di recupero.

2. Ampliamento della zona residenziale B3 - zona di completamento mediante trasformazione di 895 m<sup>2</sup> della zona di verde agricolo sulla p.f. 214/2, C.C. Castelbello, in zona residenziale B3, ai sensi dell'art. 36/bis, commi 2 e 3, della legge urbanistica provinciale, e trasformazione da zona di verde agricolo in strada comunale di tipo D.

Il Comune ha intenzione di ampliare la zona residenziale ai sensi dell'art. 36/bis, comma 2 e 3 della legge urbanistica provinciale tramite trasformazione di un'area attualmente destinata come zona di verde agricolo.

Le norme d'attuazione al piano urbanistico sono da integrare con l'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'art. 79 della Legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

L'ampliamento si allaccia in modo organico all'esistente zona e viene accolto all'unanimità.

3. a) Ausweisung einer Gewerbeerweiterungszone östlich des bestehenden Gewerbegebietes in Galsaun durch Umwidmung von 10.544 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsgebiet auf den Gp.en 417/2, 417/21, K.G. Galsaun und den Gp.en 107, 108/1, 1204/3 und 1159/2, K.G. Tschars, und Umwidmung von 56 m<sup>2</sup> - Gewässer - auf der Gp. 775/6, K.G. Galsaun, in Gewerbeerweiterungszone.
- b) Ausweisung einer Gemeindestraße Typ D durch Umwidmung von rund 890 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsgebiet auf den Gp. 464/12, 464/13 und 464/23 in K.G. Galsaun, in Gemeindestraße Typ D.

Die Gemeinde beabsichtigt das bestehende Gewerbegebiet zu erweitern, da die Nachfrage nach Gewerbeflächen sowohl von bereits angesiedelten, wie auch neuen Unternehmen besteht. Die Erweiterung erfolgt gegen Osten, wobei ein Entwässerungsgraben überquert werden muss, um eine bessere verkehrstechnische Anbindung zu ermöglichen. Die vorliegenden Gutachten der Ämter für Landschaftsökologie, Gewässerschutz und Straßendienst sind negativ. Es liegt ein Einwand des betroffenen Grundeigentümers vor. Die Kommission diskutiert die Ausweisung in Bezug auf die in Anspruch genommenen Erweiterungsflächen, die Verkehrsführung und Einmündung im Osten der Zone sowie den Abstand zum Entwässerungsgraben. Mit Bezug auf die negativen Gutachten der Fachämter spricht sich die Kommission mehrheitlich gegen die Änderung aus.

4. Änderung des Art. 25 (Landwirtschaftsgebiet) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan.

Die Gemeinde beabsichtigt die Änderung der Durchführungsbestimmungen um das Bauvorhaben eines Hochregallagers am Standort zu ermöglichen. Im Vorfeld wurde bereits ein Gutachten des Landesbeirates für Baukultur und Landschaft eingeholt, in dem das Vorhaben grundsätzlich gutgeheißen wurde. Die Kommission diskutiert die von der Gemeinde beabsichtigte Änderung und stellt fest, dass die geltenden Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde die Umsetzung des Bauvorhabens bereits ermöglichen. Abweichungen von urbanistischen Parametern innerhalb einer homogenen Zone können, ausgenommen die zulässige Baumasse, mittels Durchführungsplanung vorgenommen werden. Räumlich begrenzte Ausnahmen durch normative Bestimmungen festzulegen, wie von der Gemeinde beantragt, sieht das Gesetz nicht vor. Die Änderung wird daher mehrheitlich abge-

3. a) Previsione di una zona d'espansione per insediamenti produttivi ad est della zona produttiva esistente a Colsano mediante trasformazione di 10.544 m<sup>2</sup> di zona di verde agricolo sulle pp.ff. 417/2, 417/21, C.C. Colsano e sulle pp.ff. 107, 108/1, 1204/3 e 1159/2, C.C. Ciardes, e trasformazione di 56 m<sup>2</sup> - Acque- sulla p.f. 775/6, C.C. Colsano, in zona d'espansione per insediamenti produttivi.
- b) Previsione di una strada comunale di tipo D mediante trasformazione di ca. 890 m<sup>2</sup> di zona di verde agricolo sulle pp.ff. 464/12, 464/13 e 464/23, C.C. Colsano, in strada comunale tipo D.

Il Comune ha intenzione di ampliare l'esistente zona artigianale, poiché sussiste la richiesta di ulteriori aree produttive sia da parte di imprese già insediate sia di quelle nuove. L'ampliamento avviene in direzione est, presso il quale deve essere attraversato un canale di scolo allo scopo di consentire un migliore collegamento del trasporto. I pareri presentati da parte dell'Ufficio Ecologia del paesaggio, Ufficio Tutela acque e del Servizio Strade sono negativi. È presente un'osservazione del proprietario del terreno in oggetto. La Commissione discute la previsione in merito alle aree utilizzate per l'ampliamento, la viabilità e l'imbocco a est della zona nonché in merito alla distanza dal canale di scolo. Con riferimento ai pareri negativi degli uffici competenti la Commissione si esprime a maggioranza a sfavore della modifica.

4. Modifica dell'art. 25 (Zona di verde agricolo) delle norme d'attuazione al piano urbanistico.

Il Comune ha intenzione di modificare le norme d'attuazione per consentire la realizzazione di un magazzino automatico in loco. Anticipatamente era già stato acquisito un parere da parte del Comitato provinciale per la cultura edilizia ed il paesaggio, nel quale il progetto in linea di principio veniva approvato. La Commissione discute la modifica proposta dal Comune e constata che le norme d'attuazione al piano urbanistico in vigore consentono già l'attuazione del progetto. Deroghe ai parametri urbanistici all'interno di una zona omogenea possono essere ammesse tramite il piano d'attuazione, ad eccezione della densità edilizia massima. La legge non prevede di stabilire eccezioni particolarmente limitate tramite disposizioni normative, come proposto invece dal Comune. La modifica viene quindi rigettata a maggioranza.

lehnt.

5. Flächenwidmungsänderungen auf dem Etschdamm im Abschnitt von der Etschbrücke Galsau bis zur Gewerbezone „Baumänner GmbH“ durch Richtigstellung der Zonengrenze der Gewerbezone und des Waldes, Ausweisung der Gemeindestraße Typ E und Umwidmung von Wald in Gewerbebeerweiterungsgebiet.

Die Änderung wurde von der Gemeinde beantragt, um eine bessere Erschließung und Benutzung sowohl des Radweges als auch der bestehenden Gewerbezone zu ermöglichen. Die Kommission befürwortet diese nach eingehender Diskussion einstimmig.

6. Ausweisung einer Gewerbebeerweiterungszone auf Bp. 171 in K.G. Tschars durch Umwidmung von 755 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsgebiet in Gewerbebeerweiterungszone sowie Änderung des Art. 16 (Gewerbebeerweiterungsgebiet) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan

Die Gemeinde beantragt die Ausweisung, um einen Bäckereibetrieb am Standort ansiedeln zu können. Die Kommission diskutiert die Ausweisung und spricht sich mehrheitlich gegen dieselbe aus. Für die beabsichtigte Ansiedlung sollten bereits bestehende Gewerbeflächen herangezogen werden, beziehungsweise solche erweitert werden. Eine Neuausweisung für einen einzelnen Betrieb am isolierten Standort, in geringer Dimension ohne Erweiterungsmöglichkeiten und durch bestehende Bindungen eingeschränkt, ist abzulehnen. Die Umwidmung wird in diesem Sinne mehrheitlich abgelehnt.

7. Neuabgrenzung der Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung im Bereich der Bp. 146 und Gp. 464/18, K.G. Galsau und Änderung des Art. 18 (Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan.

Das Erfordernis ist gegeben. Die Erweiterung bestehender Gebäude soll durch Zusammenbau an der Grenze erfolgen. Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan sind dementsprechend anzupassen. Das Amt weist zudem darauf hin, dass die Schutzmaßnahmen in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan zu ergänzen sind. Die Änderung wird in diesem Sinne einstimmig befürwortet“.

5. Modifica delle destinazioni urbanistiche sul Lungadige nel tratto tra il ponte sull'Adige a Colsano e la zona per insediamenti produttivi "Baumänner Srl" tramite rettifica della delimitazione del confine di zona della zona per insediamenti produttivi e del bosco, previsione di una strada comunale di tipo E e trasformazione di bosco in zona d'espansione per insediamenti produttivi.

La modifica è stata proposta dal Comune per garantire un migliore accesso ed utilizzo sia della pista ciclabile sia dell'esistente zona produttiva. La Commissione accoglie questa modifica a seguito di approfondita discussione.

6. Previsione di una zona d'espansione per insediamenti produttivi sulla p.ed. 171, C.C. Ciardes, mediante trasformazione di 755 m<sup>2</sup> da zona di verde agricolo in zona d'espansione per insediamenti produttivi nonché modifica dell'art. 16 (Zona d'espansione per insediamenti produttivi) delle norme d'attuazione al piano urbanistico

Il Comune richiede la previsione per dare la possibilità ad un panificio di insediarsi in loco. La Commissione discute la previsione e si esprime a maggioranza contro la modifica. Per l'insediamento previsto dovrebbero essere utilizzate aree già previste come aree produttive oppure le stesse dovrebbero essere già ampliate. Una nuova previsione per una singola impresa presso un sito isolato, di dimensione ridotta, senza possibilità di espansione e limitata da vincoli esistenti, è da respingere. La trasformazione è rigettata a maggioranza in questo senso.

7. Nuova delimitazione della zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici nell'ambito della p.ed. 146 e p.f. 464/18, C.C. Colsano e modifica dell'art. 18 (Zona per attrezzature collettive – Amministrazione e servizi pubblici) delle norme di attuazione al piano urbanistico.

L'esigenza sussiste. L'ampliamento di edifici esistenti deve avvenire tramite la costruzione sul confine. Le norme d'attuazione al piano urbanistico sono da adeguare conformemente. L'Ufficio fa presente inoltre che le misure di sicurezza sono da integrare nelle norme d'attuazione al piano urbanistico. La modifica è accolta all'unanimità in questo senso“.

Der Gemeinderat beschließt mit Beschluss Nr. 33 vom 12. Oktober 2017 die mit Ausschussbeschluss Nr. 182/2017 beantragten Änderungen 1, 2, 5 und 7 in Einklang mit dem Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung vom 10. Oktober 2017, Prot. Nr. 588552 zu genehmigen. Im Ratsbeschluss wurde zum eingebrachten Einwand bzw. Stellungnahme 1 und 5 Stellung genommen.

In Bezug auf die Abänderung 3 beschließt der Gemeinderat unter Kenntnisnahme des Gutachtens der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung die Ausweisung der Gewerbebeerweiterungszone östlich des bestehenden Gewerbegebietes in Galsaun (Antrag a)) in Anlehnung an das Gutachten der obgenannten Kommission abzulehnen. Infolge der Ablehnung der Änderung des Bauleitplanes durch die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung und durch den Gemeinderat erübrigt sich die Abgabe einer Schlussfolgerung zum Einwand des Herrn Gerhard Götsch. Betreffend den Antrag b), Ausweisung einer Gemeindestraße Typ D durch Umwidmung von rund 890 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsgebiet auf den Gp. 464/12, 464/13 und 464/23 in K.G. Galsaun, in Gemeindestraße Typ D, beschließt der Gemeinderat diese Änderung ausdrücklich zu genehmigen.

Betreffend die Abänderung 4 schließt sich die Landesregierung dem Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung und der Entscheidung des Gemeinderates an, die Änderung abzulehnen.

Betreffend die Abänderung 6 beschließt der Gemeinderat in Abweichung zum Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung die vorgeschlagene Ausweisung einer Gewerbebeerweiterungszone auf Bp. 171, K.G. Tschars und die Änderung des Art. 16 (Gewerbebeerweiterungsgebiet) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan zu genehmigen und nimmt wie folgt Stellung: „Die Bp. 171 in K.G. Tschars ist materiell geteilt. Alle betroffenen Eigentümer haben den Antrag um Ausweisung der Gewerbezone unterzeichnet. In den Räumen des m.A. 1 der Bp. 171 befindet sich heute ein öffentlicher Betrieb zur Verabeichung von Speisen und Getränken. Die Immobilie wird also bereits gewerblich genutzt. Dieser Standort garantiert einem kleinen Handwerksbetrieb u.z. einem Bäckereibetrieb optimale Bedingungen für die Ausübung der

Con la delibera n. 33 del 12 ottobre 2017 il Consiglio comunale delibera di approvare le modifiche 1, 2, 5 e 7 proposte dalla Giunta comunale con delibera n. 182/2017 in accordo al parere della Commissione per la natura, paesaggio e lo sviluppo del territorio del 10 ottobre 2017, protocollo n. 588552. Awerso l'osservazione risp. le controdeduzioni 1 e 5 è stata presa posizione nella delibera del Consiglio comunale.

In merito alla modifica 3 il Consiglio comunale delibera, prendendo in considerazione il parere della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio, di rigettare in conformità al parere della succitata Commissione la previsione della zona d'espansione per insediamenti produttivi ad est della zona produttiva esistente a Colsano (proposta a)). A seguito del rigetto della modifica al piano urbanistico da parte della Commissione per la natura, paesaggio e sviluppo del territorio e del Consiglio comunale si rende superfluo il rilascio di conclusioni in merito all'osservazione del Sig. Gerhard Götsch. In merito alla proposta b), previsione di una strada comunale di tipo D mediante trasformazione di ca. 890 m<sup>2</sup> di zona di verde agricolo sulle pp. ff. 464/12, 464/13 e 464/23, C.C. Colsano, in strada comunale tipo D, il Consiglio comunale delibera di approvare espressamente questa modifica.

In merito alla modifica 4 la Giunta provinciale condivide la decisione del parere della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio e del Comune di rigettare la modifica.

In merito alla modifica 6 il Consiglio comunale delibera, in difformità al parere della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio, di approvare la previsione di una zona d'espansione per insediamenti produttivi sulla p.ed. 171, C.C. Ciardes e la modifica dell'art. 16 (Zona d'espansione per insediamenti produttivi) delle norme d'attuazione al piano urbanistico e prende posizione in modo seguente: „La p.ed. 171, C.C. Ciardes, è divisa in porzioni materiali. Tutti i proprietari interessati hanno firmato la domanda di previsione della zona per insediamenti produttivi. Nei locali comprendenti la p.m. 1 della p.ed. 171 si trova oggi un esercizio pubblico di somministrazione di pasti e bevande. Pertanto l'immobile è già utilizzato per scopi commerciali. Questo posto assicura ad una piccola impresa artigianale, e più precisamente ad un panificio, condizioni ottimali per l'attività produttiva con

Produktionstätigkeit, die Ausübung von Dienstleistungen und den Verkauf der eigenen Produkte.

Laut Art. 44 (Gewerbegebiete), Absatz 3, des LROG können in den Gewerbegebieten insgesamt 25 Prozent, in Gemeinden mit mehr als 30.000 Einwohnern höchstens 40 Prozent, der zulässigen Baumasse der Zone für Dienstleistungstätigkeiten bestimmt werden. Der Durchführungsplan kann einen niedrigeren Prozentsatz vorsehen.

Der Verkauf handwerklicher Produkte wird im Art. 11 des L.G. vom 25.02.2008, Nr. 1 (Handwerksordnung) wie folgt geregelt:

(1) Ein Handwerksunternehmen kann seine Produkte und Dienstleistungen sowie das auch aus nicht eigener Produktion stammende Zubehör, das jedoch mit den eigenen Produkten und Dienstleistungen funktional zusammenhängt, ohne die in der Handelsordnung vorgesehene Ermächtigung verkaufen, sofern die handwerkliche Tätigkeit die Haupttätigkeit bleibt.

Das Gewerbegebiet erfüllt folgende Kriterien laut Art. 3 der mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1130 vom 30.09.2014 festgelegten „Qualitätsstandards für die Planung der Gewerbegebiete“:

- Nähe zu bereits bestehenden Infrastrukturen, mit besonderem Augenmerk auf die Erreichbarkeit sowie auf die Anbindung der Gebiete an das öffentliche Verkehrssystem
- Nähe von bereits urbanisierten Gebieten unter Berücksichtigung der Art der dort ausübenden Tätigkeiten sowie der voraussichtlichen Emissionen und akustischen Belastung.

Der Vorwurf der Zersiedelung muss entschieden in Abrede gestellt werden, da die Zone von anderen Gebäuden umgeben ist. Die Lage innerhalb der „Ortschaft“ ist auch im Geoportal Südtirol dokumentiert.

Die Ausweisung der Gewerbezone am vorgesehenen

Standort erfolgt auf Antrag der Eigentümer, für die aufgrund privater Umstände, von Überlegungen zu den Investitionskosten (die Räumlichkeiten können ihrer Ansicht nach mit wenig Aufwand für die gewerbliche Nutzung umgestaltet werden) kein alternativer Standort in Frage kommt. Für die Neuansiedlung können deshalb keine bereits bestehenden Gewerbeflächen herangezogen oder solche Flächen erweitert werden, wie von der Kommission vorgeschlagen.

Der kleine Handwerksbetrieb mit Dienstleistungstätigkeit und Verkauf der eigenen Produkte kann am vorgesehenen Standort funktionell geführt werden.

Für das Gewerbebeerweiterungsgebiet ist die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben. Dieser wird die detaillierten Aus-

la prestation di servizi e la vendita dei propri prodotti.

Ai sensi dell'art. 44 (zone per insediamenti produttivi), comma 3 della LUP nelle zone per insediamenti produttivi il 25 per cento della cubatura ammissibile della zona rispettivamente il 40 per cento nei comuni con più di 30.000 abitanti può essere destinato ad attività di prestazione di servizi. Il piano di attuazione può prevedere una percentuale inferiore.

La vendita di prodotti artigianali è disciplinata dall'art. 11 della L.P. 25.02.2008, n. 1 (Ordinamento dell'artigianato) come segue:

(1) L'impresa artigiana può vendere i propri prodotti e i propri servizi nonché i beni accessori comunque collegati funzionalmente con i propri prodotti e servizi, anche se non di produzione propria, senza l'autorizzazione prevista dall'ordinamento del commercio, a condizione che l'attività artigianale rimanga l'attività principale.

La zona produttiva soddisfa i seguenti requisiti richiesti dall'art. 3 dei "Standard qualitativi per la pianificazione delle zone produttive", approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1130 del 30.09.2014.

- vicinanza a infrastrutture esistenti, con particolare attenzione all'accessibilità delle zone e al collegamento delle stesse al sistema del trasporto pubblico;
- prossimità di aree già urbanizzate, tenuto conto della tipologia delle attività da insediare, nonché delle emissioni e dell'inquinamento acustico prevedibili.

L'argomento della dispersione edilizia deve essere smentito decisamente. La zona è circondata da altri edifici. L'ubicazione all'interno della „località“ è anche documentata dal Geoportale Alto Adige.

La previsione della zona produttiva avviene su richiesta dei proprietari, per i quali a causa di situazioni private e riflessioni sui costi dell'investimento (i locali, a loro avviso, possono essere adattati per l'attività produttiva con costi ragionevoli) non vengono prese in considerazione ubicazioni alternative. Pertanto l'insediamento della nuova azienda artigianale non potrà avvenire su aree produttive già esistenti o all'uopo ampliate, come proposto dalla Commissione.

La piccola azienda artigianale con attività di prestazione di servizi e la vendita dei propri prodotti potrà essere gestita in modo funzionale all'interno della zona.

Per la zona per insediamenti produttivi è prescritta la redazione di un piano di attuazione, che dovrà contenere le indicazioni urbanistiche dettagliate per la zona. La cubatura esistente potrà essere ampliata in misura limitata.

Sono positivi i pareri della ripartizione provinciale Servizio strade – Servizio strade

gen und Angaben zur Zone enthalten. Erweiterungen des Baubestandes können nur in beschränktem Ausmaß erfolgen.

Es liegen die positiven Fachgutachten der Abteilung Straßendienst – Straßendienst Vinschgau (Prot. Nr. 553525 vom 21.09.2017), der Landesagentur für Umwelt – Amt für Gewässerschutz (Prot. Nr. 541120 vom 15.09.2017) und der Abteilung Landwirtschaft – Amt für ländliches Bauwesen (Prot. Nr. 555426 vom 22.09.2017) vor.

In den Wortmeldungen einzelner Gemeinderäte werden folgende Problematiken aufgezeigt, die gegen eine Ausweisung sprechen:

- Mischnutzung in der Zone (bestehende Wohnungen und gewerbliche Tätigkeiten);
- Nähe der Zone zu einem bestehenden Hotelbetrieb;
- Angenommener erheblicher Umfang von Bauarbeiten zur Adaptierung des Baubestandes im Untergeschoss für die Erfordernisse eines Bäckereibetriebes.

Es wird festgehalten, dass eine Kompatibilitätsprüfung D.LH. 05.08.2008, Nr. 42 (Durchführungsverordnung betreffend die Gefahrenzonenpläne) betreffend die hydrogeologische Gefahr für die Zone vorliegt, die Sicherungsmaßnahmen vorsieht.

Es wird auf den Art. 5 Absatz 3 des D.LH. Nr. 42/2008 (Zulässige Maßnahmen an Gebäuden in Zonen mit hoher hydrogeologischer Gefahr (H3) verwiesen, wonach neue Bauzonen ausgewiesen werden können, sofern nach Abwägung der Interessen und Prüfung von Alternativen keine angemessene Lösung außerhalb der Gefahrenzone gefunden wird. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen und Vorschriften sind im Gemeindebauleitplan zu definieren“.

Die Landesregierung teilt die Entscheidung der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung und des Gemeinderates betreffend die Änderungen 1, 2, 4, 5 und 7.

Betreffend die Abänderung 3 schließt sich die Landesregierung der Entscheidung des Gemeinderates an, den Antrag a) laut Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung abzulehnen und den Antrag b) zu genehmigen.

Betreffend die Abänderung 6 sieht die Landesregierung die Argumentation des Gemeinderates als nicht stichhaltig an und spricht sich gegen die von der Gemeinde beantragte Änderung aus. Eine Neuausweisung für einen einzelnen Betrieb am bislang nicht als Gewerbegebiet genutzten Standort, in geringer Dimension ohne Erweiterungsmöglichkeiten und durch bestehende Bindungen eingeschränkt,

Val Venosta (prot. n. 553525 del 21.09.2017), dell’Agenzia provinciale per l’ambiente – Ufficio Tutela acque (prot. n. 541120 del 15/09/2017), e della Ripartizione Agricoltura – Ufficio edilizia rurale (prot. n. 555426 del 22/09/2017), acquisiti agli atti.

Nelle prese di posizione di singoli Consiglieri vengono evidenziate le seguenti criticità a sfavore della previsione della zona:

- Uso promiscuo nella zona (abitazioni esistenti e attività produttive);
- Vicinanza della zona con un esercizio alberghiero/hotel;
- Presunti interventi edilizi notevoli per l’adattamento dell’edificio esistente nel piano inferiore alle esigenze di un panificio.

Si dà atto che per la zona è stata effettuata una verifica di compatibilità ai sensi del DPP 05.05.2008, n. 42 (Regolamento di esecuzione concernente i piani delle zone di pericolo) per quanto riguarda il pericolo idrogeologico del luogo e che sono stati formulati provvedimenti di sicurezza.

Si richiama l’art. 5, comma 3 del DPP n. 42/2008 che consente l’individuazione di nuove zone edificabili, purché, anche dopo la ponderazione degli interessi coinvolti e l’esame delle alternative, non sia possibile trovare una soluzione idonea fuori della zona di pericolo. Le misure di sicurezza e prescrizioni necessarie devono essere definite nel piano urbanistico comunale”.

La Giunta provinciale condivide la decisione della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio e del Consiglio comunale in merito alle modifiche 1, 2, 4, 5 e 7.

In merito alla modifica 3 la Giunta provinciale condivide la decisione del Consiglio comunale di rigettare la proposta a) ai sensi del parere della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio e di approvare la proposta b).

In merito alla modifica 6, la Giunta provinciale ritiene le argomentazioni del Consiglio comunale non plausibili e si esprime avverso alla modifica proposta dal Comune. Una nuova previsione per una singola impresa presso un sito finora non utilizzato come zona produttiva, di dimensione ridotta, senza possibilità di espansione e limitato da vincoli esistenti, non corrisponde ai criteri per l’individuazione di

entspricht nicht den Kriterien zur Ausweisung von Gewerbegebieten gemäß dem Beschluss der Landesregierung Nr. 1130 vom 30. September 2014, „Qualitätsstandards für die Planung der Gewerbegebiete“. Es besteht zudem die Möglichkeit die Gewerbetätigkeit auch in anderen bestehenden Gewerbegebieten unterzubringen.

Auch können, lt. Stellungnahme der Gemeinde, mögliche Unverträglichkeiten mit benachbarten Nutzungen nicht ausgeschlossen werden.

Die bestehenden Flächennutzungen stehen überdies nicht im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen laut Art. 44, Abs 3 und Art. 44/quarter des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13.

Die beantragte Fläche befindet sich in einer blauen Gefahrenzone (H3) sowie ein Teil in roter Gefahrenzone (H4).

Die von der Gemeinde erbrachte Abwägung der Interessen und Prüfung von Alternativen, laut Dekret des Landeshauptmannes Nr. 42 vom 5. August 2008, werden von der Landesregierung in der vorliegenden Form nicht mitgetragen.

Die Änderung des Bauleitplanes ist durch die Artikel 19 und 21 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 i.g.F. geregelt.

Die Landesregierung

b e s c h l i e ß t

mit Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher Form:

die von der Gemeinde Kastelbell-Tschars mit Ratsbeschluss Nr. 33 vom 12. Oktober 2017 beantragten Abänderungen zum Bauleitplan wie folgt teilweise zu genehmigen:

1. Neuabgrenzung der Wohnbauzone "A" und zwar Wohnbauzone "A4" - Zone Galsaun auf Bp. 144, K.G. Galsaun, durch Einschluss einer Zubehörfläche - Umwidmung von 569 m<sup>2</sup> der Wohnbauzone B3 (Auffüllzone) auf Bp. 144, K.G. Galsaun, in Wohnbauzone „A“.

2. Erweiterung der Wohnbauzone B3 - Auffüllzone durch Umwidmung von 895 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsgebiet auf Gp. 214/7 und 214/8, K.G. Kastelbell in Wohnbauzone B3, im Sinne von Art. 36/bis, Absätze 2 und 3, des Landesraumordnungsgesetzes und Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Gemeinde-

zone produktive secondo la delibera della Giunta provinciale n. 1130 del 30 settembre 2014, "Standard qualitativi per la pianificazione delle zone produttive". Esiste inoltre la possibilità di sistemare l'attività produttiva anche in altre zone produttive esistenti.

Anche secondo la presa di posizione del Comune, non possono essere esclusi eventuali incompatibilità con gli utilizzi adiacenti.

Inoltre le destinazioni d'uso esistenti non sono conformi alle disposizioni di legge di cui all'art. 44, comma 3 e all'art. 44/quarter della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

L'area richiesta si trova in una zona a rischio geologico blu (H3) nonché una parte di essa nella zona a rischio geologico rosso (H4).

La ponderazione degli interessi e l'esame delle alternative fornite dal Comune ai sensi del decreto del Presidente della Provincia n. 42 del 5 agosto 2008 non vengono condivisi dalla Giunta provinciale.

La modifica al piano urbanistico è regolata dagli articoli 19 e 21 della legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13 con successive modifiche.

La Giunta provinciale

d e l i b e r a

ad unanimità di voti legalmente espressi

di approvare parzialmente le modifiche al piano urbanistico, proposte dal Comune di Castelbello-Ciardes con delibera consiliare n. 33 del 12 ottobre 2017, come segue:

1. Nuova delimitazione della zona residenziale "A" e precisamente zona residenziale "A4" - zona Colsano sulla p.ed. 144, C.C. Colsano, tramite inclusione di una superficie pertinenziale - trasformazione di 569 m<sup>2</sup> della zona residenziale B3 (zona di completamento) sulla p.ed. 144, C.C. Colsano, in zona residenziale "A".

2. Ampliamento della zona residenziale B3 - zona di completamento mediante trasformazione di 895 m<sup>2</sup> della zona di verde agricolo sulla p.f. 214/7 e 2014/8, C.C. Castelbello, in zona residenziale B3, ai sensi dell'art. 36/bis, commi 2 e 3, della legge urbanistica provinciale, e trasformazione da zona di verde

straße Typ D.

Der Art. 13 (Wohnbauzone B – Auffüllzone) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird nach Absatz 4 mit folgendem Wortlaut ergänzt:

„5. Die aufgrund der Erweiterung der Wohnbauzone B3 im Bereich der Gp.en 214/7 und 214/8, K.G. Kastelbell, ausgewiesene Baumasse ist für konventionierte Wohnungen im Sinne des Art. 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, zweckbestimmt“.

3. b) Ausweisung einer Gemeindestraße Typ D durch Umwidmung von rund 890 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsgebiet auf den Gp.en 464/12, 464/13 und 464/23, K.G. Galsaun.

5. Flächenwidmungsänderungen auf dem Etschdamm im Abschnitt von der Etschbrücke Galsaun bis zur Gewerbezone „Baumänner GmbH“ durch Richtigstellung der Zonengrenze der Gewerbezone und des Waldes, Ausweisung der Gemeindestraße Typ E und Umwidmung von Wald in Gewerbebeerweiterungsgebiet.

6. Die Ausweisung der Gewerbebeerweiterungszone auf Bp. 171 in K.G. Tschars durch Umwidmung von 755 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsgebiet in Gewerbebeerweiterungszone sowie die Änderung des Art. 16 (Gewerbebeerweiterungsgebiet) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan werden, wie in den Prämissen angeführt, abgelehnt.

7. Neuabgrenzung der Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung im Bereich der Bp. 146 und Gp. 464/18, K.G. Galsaun und Änderung des Art. 18 (Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan. Der 6. Absatz des obgenannten Artikels wird wie folgt ersetzt:

„6. Die Zone für öffentliche Einrichtungen im Bereich der Bp. 146 und Gp. 464/18, K.G. Galsaun, Moosweg, ist für die Errichtung von Gebäuden und Anlagen durch die Eigenverwaltung der Gemeinnutzungsgüter gemäß Landesgesetz vom 12.06.1980, Nr. 16, bestimmt. Zulässig ist der Bau an der Grundstücks- bzw. Zonengrenze auf der Westseite und auf der Südseite mit dem Einverständnis des Anrainers“.

Im Art. 18 (Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird nach dem Absatz 6 der nach-

agricolo in strada comunale di tipo D.

L'art. 13 (zona residenziale B – zona di completamento) delle norme d'attuazione al piano urbanistico viene integrato dopo il comma 4 con il seguente testo:

“5. La cubatura prevista in base all'ampliamento della zona residenziale B3 nell'ambito delle pp. ff. 214/7 e 214/8, C.C. Castelbello, è destinata ad appartamenti convenzionati secondo l'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13”.

3. b) Previsione di una strada comunale di tipo D mediante trasformazione di ca. 890 m<sup>2</sup> di zona di verde agricolo sulle pp. ff. 464/12, 464/13 e 464/23, C.C. Colsano.

5. Modifica delle destinazioni urbanistiche sul Lungadige nel tratto tra il ponte sull'Adige a Colsano e la zona per insediamenti produttivi “Baumänner Srl” tramite rettifica della delimitazione del confine di zona della zona per insediamenti produttivi e del bosco, previsione di una strada comunale di tipo E e trasformazione da bosco in zona d'espansione per insediamenti produttivi.

6. La previsione della zona d'espansione per insediamenti produttivi sulla p.ed. 171, C.C. Ciardes, mediante trasformazione di 755 m<sup>2</sup> da zona di verde agricolo in zona d'espansione per insediamenti produttivi nonché la modifica dell'art. 16 (Zona d'espansione per insediamenti produttivi) delle norme d'attuazione al piano urbanistico, vengono rigettati come specificato nelle premesse.

7. Nuova delimitazione della zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici nell'ambito della p.ed. 146 e p.f. 464/18, C.C. Colsano e modifica dell'art. 18 (Zona per attrezzature collettive – Amministrazione e servizi pubblici) delle norme di attuazione al piano urbanistico. Il sesto comma del succitato articolo è così sostituito:

“6. La zona per attrezzature pubbliche nell'ambito della p.ed. 146 e p.f. 464/18, C.C. Colsano, Via della Palude, è destinata alla costruzione di edifici ed impianti da parte dell'amministrazione separata dei beni di uso civico della frazione ai sensi della legge provinciale 12 giugno 1980, n. 16. È consentito costruire sul confine di proprietà risp. della zona ad ovest ed a sud con il consenso del proprietario del lotto confinante”.

Dopo il comma 6 nell'art. 18 (Zona per attrezzature collettive – Amministrazione e servizi pubblici) delle norme d'attuazione al piano urbanistico è aggiunto il seguente comma 6-bis:

stehende Absatz 6-bis hinzugefügt:  
„6-bis. In der Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung auf der Bp. 146 und Gp. 464/18, K.G. Galsaun müssen die Sicherheitsmaßnahmen der Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung vom 25.09.2017 von Dr. Geol. Konrad Luis Messner und Dr. Matthias Platzer umgesetzt werden“.

Der Landschaftsplan wird für die Abänderungen 2, 3, 5 und 7 angepasst.

Dieser Beschluss wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am nächsten Tag in Kraft.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALESEKRETÄR DER L.R.

CP/RS/As

“6-bis. Nella zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici sulla p.ed. 146 e p.f. 464/18, C.C. Colsano, devono essere attuati i provvedimenti di sicurezza contenuti nello studio di pericolo e della compatibilità del 25.09.2017 del dott. Geol. Konrad Messner e del dott. Matthias Platzer”.

Il piano paesaggistico viene adeguato in merito alle modifiche 2, 3, 5 e 7.

Questa delibera è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore 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 14/11/2017 12:16:07 Il Direttore d'ufficio  
POLO CARLOTTA

Der Abteilungsdirektor 15/11/2017 15:30:33 Il Direttore di ripartizione  
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 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

21/11/2017

Der Generalsekretär  
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

21/11/2017

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

21/11/2017

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