

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

Nr. 455
Sitzung vom 25/05/2021 Seduta del

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 Sarntal:
Genehmigung einer Abänderung zum
Bauleitplan und Landschaftsplan der
Gemeinde

Ratsbeschluss Nr. 46 vom 11.11.2020
(GAB 350/2019)

Oggetto:

Comune di Sarentino:
Approvazione di una modifica al piano
urbanistico e paesaggistico comunale

Deliberazione consiliare n. 46 del
11/11/2020
(DGC 350/2019)

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

28.2

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Der Gemeindevausschuss von der Gemeinde Sarntal hat mit Beschluss Nr. 350 vom 26.06.2019 den Entwurf für eine Änderung zum Bauleitplan beschlossen.

Ausweisung einer Zone für touristische Einrichtungen- Beherbergung mit Eintragung einer Gemeindestraße Typ C in der Fraktion Reinswald

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 21 des L.G. Nr. 13/1997 i.g.F. durchgeführt. Der Beschluss wurde für die Dauer von 30 Tagen, und zwar ab dem 12.07.2019, im Sekretariat der Gemeinde Sarntal 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 eingegangen.

Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung hat in der Sitzung vom 15/10/2020 aus folgenden Gründen negatives Gutachten erteilt:

Die Gemeinde Sarntal beabsichtigt eine Tourismuszone im Ausmaß von 10.000 m² in Reinswald auszuweisen. Die Anbindung ist momentan nicht gegeben, da nur ein Forstweg zum Bauplatz führt. Die Zone liegt in einer landschaftlich exponierten und weit einsehbaren Lage. Ein Ausbau dieser Zufahrt wäre notwendig, um das Hotel zu erschließen. An diesem Standort ist eine landschaftlich vertretbare Eingliederung der Baumasse von 20.000 m³ nicht möglich. Das Amt erkennt die Notwendigkeit einer touristischen Zone in der Gemeinde Sarntal an, doch sollte ein geeigneterer Standort gefunden werden. Die Ausweisung dieser Zone fördert die Zersiedelung und diese steht im Gegensatz zur Einschränkung des Bodenverbrauchs. Das Amt für Landschaftsplanung bewertet die Abänderung negativ. Die Kommission spricht sich mehrheitlich gegen die Ausweisung der Zone aus.

Die Gemeinde beschließt mit Ratsbeschluss Nr. 46 vom 11.11.2020, in Abweichung vom Gutachten der Kommission, die nachstehend angeführten Abänderungen zum Bauleitplan und begründet dies wie folgt:

Bei dem im negativen Gutachten der K.N.L.R. angeführten Forstweg handelt es sich nicht um einen Forstweg sondern um einen im Verzeichnis für ländliches Wegenetz LG 50/88) eingetragenen Güterweg für LKW („Angerer-

La Giunta comunale del Comune di Sarentino con deliberazione n. 350 del 26/06/2019 ha adottato una proposta di modifica al piano urbanistico.

Inserimento di una zona per impianti turistici - alloggiativi con inserimento di una strada comunale tipo C nella frazione S.Martino

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

La deliberazione è stata depositata ed esposta al pubblico per la durata di 30 giorni, a partire dal 12/07/2019, nella segreteria del Comune di Sarentino.

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.

La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 15/10/2020 negativo con la seguente motivazione:

Il comune di Sarentino intende designare una zona turistica di 10.000 mq a S.Martino. La zona non è attualmente accessibile, in quanto solo una strada forestale collega l'area. La zona è situata in una posizione paesaggisticamente esposta e ampiamente visibile. Un ampliamento della strada di accesso sarebbe necessario per collegare l'hotel. In questo luogo non è possibile integrare in modo ragionevole il volume dell'edificio di 20.000 mc nel paesaggio. L'Ufficio riconosce la necessità di una zona turistica nel comune di Sarentino, ma è opportuno trovare una località più adatta. La previsione di questa zona aumenta la dispersione edilizia e ciò è in contrasto con la riduzione del consumo di suolo. L'Ufficio Pianificazione paesaggistica ha dato un parere negativo sulla proposta di modifica. La maggioranza della Commissione si esprime contraria alla previsione della zona.

Il Comune con deliberazione consiliare n. 46 del 11/11/2020, in deroga al parere della Commissione, approva le modifiche al piano urbanistico sotto riportate con la seguente motivazione:

La strada forestale menzionata nel parere negativo della C.N.P.S.T. non è una strada forestale, ma una strada podereale per camion ("Angererwinkelweg" codice 600230390) che risulta nell'elenco per la rete viaria rurale (LG

winkelweg“ Kodex 600230390). Für die Erschließung des Hotels wäre ein geringfügiger Ausbau dieses bestehenden Güterweges für LKW ausreichend und dies hätte keinerlei Auswirkungen in landschaftlicher Hinsicht.

Mit dem ergänzenden Bericht vom 12.10.2020 des Dr. Arch. Armin Kienzl wurde die Standortwahl nochmals begründet, und zwar: Der vorgelegten Standortwahl ging eine ausführliche Standortanalyse voraus. Hierbei wurden die verschiedensten Kriterien in die Überlegung einbezogen. Auch entspricht der unterbreitete Vorschlag dem im April 2019 überarbeiteten Tourismusentwicklungskonzept. Erreichbarkeit des Gebiets:

Um das Ski- und Wandergebiet aufzuwerten, den Tagesverkehr zu minimieren und die Zufahrts- und Parkplatzsituation nichtzusätzlich zu belasten, soll die sich ursprünglich am Ende des Parkplatzes befindende und mittlerweile aus dem Bauleitplan gestrichene touristische Zone, der besseren verkehrstechnischen Anbindung wegen vor den Ankunftsbereich an der Talstation der Kabinenbahnverlegt werden. Bereits etwa 350 m vor der Ankunft an der Talstation existiert ein bestehender Weg, der mit einer Länge von etwa 620 m zum neuen Standort der Tourismuszone führt. Der bestehende Weg ist durch geringe bauliche Maßnahmen den Erfordernissen anzupassen. Dies hat den großen Vorteil, dass der gesamte Ankunftsbereich zu den Aufstiegsanlagen entlastet werden kann und unter anderem ein gut organisierter Wendebereich für die öffentlichen Verkehrsmittel errichtet werden kann. Es wurden auch verschiedene andere Bereiche für die Verlegung der ursprünglichen Tourismuszone „Diller“ in Betracht gezogen. Der Bereich oberhalb des Parkplatzes hat die ähnlichen lagetechnischen Nachteile der ursprünglichen Tourismuszone. Die Verkehrsanbindung würde auch hierüber den Ankunftsbereich der Kabinenbahn und des Parkplatzes erfolgen müssen, was zu unnötigen Verkehrsbehinderungen führen würde. Die Besonnung wäre nur geringfügig besser als beim ursprünglichen Standort und auch die Lärmbelästigung durch den darunterliegenden Parkplatz, das existierende Restaurant und das Après-Ski Lokal wären nicht ideal. Außerdem wird der angedachte Bereich landwirtschaftlich genutzt, was auch zur Landschaftspflege beiträgt. Auch die unterhalb des Parkplatzes liegenden Flächen weisen dieselben genannten Nachteile auf. Die weiter talwärts gelegenen, in Betracht gezogenen Gebiete haben den großen Nachteil, dass diese von der Erschließung her, sehr aufwändig und flächenfordernd sind. Der größte Nachteil liegt außerdem wieder darin, dass ein Zubringerdienst erfolgen muss, der

50/88).

Per lo sviluppo dell'hotel sarebbe sufficiente un leggero allargamento di questa strada esistente per camion e il quale non avrebbe alcun impatto sul paesaggio.

Con il rapporto supplementare del 12.10.2020 del dott. arch. Armin Kienzl, la scelta del sito è stata nuovamente giustificata, di fatto:

La scelta della posizione presentata è stata preceduta da un'analisi dettagliata della località.

Sono stati presi in considerazione diversi criteri.

La proposta presentata corrisponde anche al concetto di sviluppo turistico del comune di Sarentino, che è stato rivisto nell'aprile 2019.

Raggiungibilità della zona:

per migliorare l'area sciistica ed escursionistica, per ridurre al minimo il traffico giornaliero e non appesantire ulteriormente la situazione di accesso e di parcheggio, la zona turistica, che originariamente si trovava alla fine del parcheggio e che nel frattempo è stata rimossa dal piano urbanistico comunale, deve essere spostata davanti all'area di arrivo presso la stazione a valle della funivia, al fine di migliorare i collegamenti di traffico.

Già circa 350 m prima di arrivare alla stazione a valle c'è una strada già esistente, che porta alla nuova ubicazione della zona turistica con una lunghezza di circa 620 m.

Il percorso esistente deve essere adattato alle esigenze con misure costruttive minori.

Questo ha il grande vantaggio che tutta l'area di arrivo agli impianti di risalita può essere alleggerita e, tra l'altro, si può costruire un'area di svolta ben organizzata per il trasporto pubblico. Sono state prese in considerazione anche diverse altre aree per il trasferimento della zona turistica originaria "Diller".

L'area sopra il parcheggio ha gli stessi svantaggi della zona turistica originaria. Anche in questo caso, i collegamenti di trasporto dovrebbero essere effettuati attraverso l'area di arrivo della cabinovia e il parcheggio, il che comporterebbe inutili ostacoli al traffico.

Il soleggiamento sarebbe solo leggermente migliore rispetto alla posizione originale e l'inquinamento acustico del parcheggio sottostante, del ristorante esistente e del bar après-ski non sarebbe l'ideale. Inoltre, l'area proposta sarà utilizzata per scopi agricoli, il che contribuisce anche alla conservazione del paesaggio. Anche le aree sotto il parcheggio hanno gli stessi svantaggi menzionati.

Le aree più a valle che sono in esame hanno il grande svantaggio di essere molto impegnative in termini di sviluppo e richiedono molto spazio.

Lo svantaggio maggiore è ancora una volta quello di dover fornire un servizio di navetta, che a sua volta causa nuovamente traffico.

wiederum Verkehr verursacht.

Ein weiterer großer Vorteil des geplanten Standorts ist die deutlich bessere Besonnung, speziell in den kurzen Wintertagen. Klimatisch gesehen, befindet sich der vorgeschlagene Standort in einer vom kalten und böigen Nordwindgeschützten Mulde. Eine Nebenerscheinung, welche besonders in der Übergangssaison einen Ort besonders aufwertet. Auch befinden sich im Bereich des geplanten Standortes bereits durch dieselbe Zufahrt erschlossene Wohngebäude. Ein wichtiger Aspekt ist auch die fußläufige Anbindung der vorgeschlagenen Tourismuszone an den Ortskern von Reinswald. Bereits in der Vergangenheit bestand ein Fußweg vom Zittnhof, talabwärts zum Ortszentrum von Reinswald. Dieser Weg soll durch geringe, behutsam durchzuführende Anpassungsarbeiten wieder aktiviert werden. Eine weitere fußläufige Anbindung Richtung Süden, hin zum Parkplatz ist auch vorhanden. Weiters wird auch die bestehende Zufahrtsstraße als Weg ins Dorf genutzt. Für die Ausweisung der Zone sprechen folgende Punkte:

- Durch die Lage direkt an der Piste besteht die Möglichkeit die Aufstiegsanlagen direkt mit den Skiern zu erreichen, ohne das Auto benützen zu müssen.
- Die vorgeschlagene Position ist viel sonniger und bietet beste Aussicht und ist durch die Topografie von kalten Winden geschützt.
- An der vorgeschlagenen Position ist bereits eine Bebauung vorhanden. Es findet keine Zersiedelung statt.
- Die Zone ist bereits durch eine Zufahrtsstraße (Angerwinkelweg – Güterweg für LKW) erschlossen und durch geringe Eingriffe anzupassen.
- Um zur vorgesehenen Zone zu gelangen, ist es nicht notwendig den zu Stoßzeiten ohnehin bereits überlasteten Parkplatzbereich der Liftanlagen zu durchqueren, bzw. zusätzlich zu belasten.
- Die ursprünglich vorgeschlagene Dichte der Zone von 2,5 m³/m² wurde bereits auf 2,0 m³/m² reduziert.
- Die Realisierung der vorgesehenen 80 bis 100 Bettensoll stufenweise, in einem Zeitraum von 10 bis 15 Jahren erfolgen. Das Gesamtvolumen soll in 4 bis 5 Baukörpern angeordnet werden, somit gliedert sich das verbaubare Volumen aus ästhetischen als auch aus funktionalen Gesichtspunkten sehr gut in das dortige Landschaftsbild ein.
- Hinzugefügt wird, dass der vorgesehene Standort in Zukunft auch eine eventuell notwendige Erweiterung zulassen würde, die Standorte im Bereich des bestehenden öffentlichen Parkplatz sicherlich nicht.

Un altro grande vantaggio della posizione prevista è la luce solare decisamente migliore, soprattutto nelle brevi giornate invernali.

Dal punto di vista climatico, il sito proposto si trova in una conca protetta dal freddo e dalle raffiche di vento del nord.

Questo è un effetto collaterale che aggiunge valore a un luogo, soprattutto nella stagione di transizione.

Nell'area del sito proposto sono presenti anche edifici residenziali già accessibili dalla stessa strada di accesso.

Un aspetto importante è anche il collegamento pedonale della zona turistica proposta al centro di San Martino.

Già in passato c'era un sentiero pedonale che portava dal Zittnhof, verso valle fino al centro di San Martino. Questo percorso deve essere riattivato con piccoli lavori di adattamento che devono essere eseguiti con attenzione. È disponibile anche un ulteriore collegamento pedonale verso sud, che porta al parcheggio e di seguito in centro paese. Inoltre, la strada di accesso esistente viene utilizzata anche come via d'accesso al centro paese.

I seguenti argomenti evidenziano le considerazioni intrapresi:

- La posizione adiacente alla pista offre la possibilità di raggiungere gli impianti direttamente con gli sci senza dover utilizzare la macchina.
- L'area proposta è molto più soleggiata, offre un bellissimo panorama ed a causa della topografia è ben protetta da venti forti.
- Adiacente alla zona proposta già esistono costruzioni. Non c'è un'espansione urbana.
- La zona è già munita di una via d'accesso (Angerwinkelweg – strada poderale per autocarri) esistente da adattare facilmente con piccoli interventi.
- Per arrivare alla zona proposta, non occorre attraversare o gravare la zona di parcheggio degli impianti di salita già operata nelle ore di punta.
- La densità della zona originariamente proposta di 2,5 mc/mq è già stata ridotta a 2,0 mc/mq.
- La realizzazione dei previsti 80-100 posti letto avverrà gradualmente, nell'arco di 10-15 anni. Il volume totale verrà edificato in 4-5 volumi edilizi, in modo che il volume edificabile si inserisca molto bene nel paesaggio locale sia dal punto di vista estetico che funzionale.
- Si aggiunge che il sito proposto consentirebbe anche una possibile espansione futura, ma i siti nell'area del parcheggio pubblico esistente non lo farebbero di certo.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde die Abweichungen vom Gutachten der Kommission ausreichend begründet hat und genehmigt daher den Antrag, mit folgenden Änderungen: die Tourismuszone wird in einem Ausmaß von 7.500 m² ausgewiesen, und die zulässige Baumasse wird auf 10.000 m³ reduziert.

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

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

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

in gesetzlicher Form, bei 1 Stimmenthaltung
und dem Rest Ja-Stimmen:

die von der Gemeinde Sarntal mit Ratsbeschluss Nr. 46 vom 11.11.2020 beantragten Abänderung zum Bauleitplan (und Landschaftsplan), mit folgenden Änderungen wie in den Prämissen angeführt, zu genehmigen:

die Tourismuszone wird in einem Ausmaß von 7.500 m² ausgewiesen, und die zulässige Baumasse wird auf 10.000 m³ reduziert.

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

La Giunta provinciale ha constatato che le deroghe al parere della Commissione sono sufficientemente motivate e approva quindi la richiesta con modifiche, nel senso che la richiesta del Comune di modifica al piano urbanistico comunale viene approvata con le seguenti modifiche: viene designata una zona turistica di 7.500 m², e il volume ammesso dell'edificio viene ridotto a 10.000 m³.

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

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

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

con 1 astensione e i restanti voti favorevoli,
legalmente espressi:

di approvare la modifica al piano urbanistico (e paesaggistico), proposta dal Comune di Sarentino con deliberazione consiliare n. 46 del 11/11/2020, con le seguenti modifiche come specificato nelle premesse:

la zona turistica viene inserita con una superficie di 7.500 m², e il volume ammesso dell'edificio viene ridotto a 10.000 m³.

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

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R

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

La Direttrice d'ufficio

Der Ressortdirektor 22/07/2021 09:12:21
WEBER FRANK

Il Direttore di dipartimento

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

22/07/2021

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

26/07/2021

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

25/05/2021

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

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

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma