



Mit dem Auftrag zur Kontrolle und Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird ebenfalls einstimmig ausgedrückt durch Handerheben Ratsmitglied Dr. Helmuth Sinn betraut.

BEHANDELTE TAGESORDNUNGSPUNKTE UND GETROFFENE ENTSCHEIDUNGEN:

**1. Widerruf des eigenen Beschlusses Nr.73 vom 16.12.2013 – Unentgeltliche Übernahme eines Teiles der von der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol an diese Gemeinde abgetretenen Gp.6542/17 (neo.Bp.2573), K.G. Kaltern, in der Lokalität "St. Josef am See", beim Friedhof:**

Der Gemeindereferent Abg. RA Dr. Manred Schullian unterbreitet die zu diesem Tagesordnungspunkt vorbereiteten Unterlagen und erläutert diese. Es geht darum, dass die von der Autonomen Provinz Bozen-Südtirol an diese Gemeinde abgetretene Fläche jenes Teiles des Friedhofes, welche sich auf der Gp. 6542/17, K.G. Kaltern, befindet und Teil der dortigen Landesstraße ist, nicht der Gp. 4184, K.G. Kaltern, angegliedert werden kann, da diese letztere Grundparzelle der Pfarrei Maria Himmelfahrt gehört. Laut neuem Teilungsplan wird nun mit der betreffenden Fläche zusammen mit jener der Gp. 4183, K.G. Kaltern, die bereits der Gemeinde gehört, die neue Gp. 2573, K.G. Kaltern, gebildet. Dementsprechend muss nun auch der vorhergehende Beschluss Nr. 73 vom 16.12.2013 berichtigt bzw. ersetzt werden.

Während der Berichterstattung zu diesem Beschluss kommt das Ratsmitglied Lino Seppi in die Sitzung: 18 Anwesende.

Nach den Erläuterungen durch den genannten Referenten wird der vorbereitete Beschlussvorschlag zur Abstimmung gebracht. Diese erfolgt durch Handerheben und ergibt Stimmeneinhelligkeit. Bei der Abstimmung war Ratsmitglied Dr. Helmuth Sinn abwesend.  
(Beschluss Nr. 12)

**2. Genehmigung des überarbeiteten Bauleitplanes:**

L'incarico del controllo e la controfirma del verbale della seduta viene affidato ad unanimità dei voti espresso con alzata della mano al Consigliere comunale Dott. Sinn Helmuth.

PUNTI DELL'ORDINE DEL GIORNO CHE SONO STATI TRATTATI E DECISIONI PRESE:

**1. Revoca della propria deliberazione n.73 del 16.12.2013 - Acquisizione a titolo gratuito di una parte della p.f.6542/17 (neo.p.ed.2573), ceduta da parte della Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige a questo Comune, nella località "San Giuseppe al Lago", presso il cimitero:**

L'Assessore comunale Onor. Avv. Dott. Schullian Manfred sottopone e spiega la preparata documentazione di questo punto del ordine del giorno. Comunica che la superficie (parte del cimitero) ceduta a titolo gratuito da parte della Provincia Autonoma di Bolzano a questo Comune, si trova sulla p.f. 6542/17, C.C. Caldaro e parte della strada provinciale, non può essere unita alla p.f. 4184, C.C. Caldaro, in quanto quest'ultima particella fondiaria appartiene alla Canonica "Maria Himmelfahrt". Secondo il nuovo piano di ripartizione viene creata ora con questa relativa superficie insieme con quella della p.f. 4183, C.C. Caldaro, che appartiene già al Comune, la nuova particella fondiaria 2573, C.C. Caldaro. Per questo ora dev'essere modificata rispettivamente sostituita la deliberazione precedente n. 73 del 16/12/2013.

Durante il presente resoconto entra il membro del Consiglio Seppi Lino: 18 presenti.

Dopo le spiegazioni tramite il menzionato Assessore la preparata proposta di deliberazione viene portata alla votazione. La votazione viene fatta tramite alzata della mano e porta ad unanimità dei voti. Durante la votazione il membro del Consiglio Dott. Sinn Helmuth era assente.  
(deliberazione n. 12)

**2. Approvazione del Piano Urbanistico:**

Zuständig für diese Angelegenheit ist der Gemeindereferent Abg. RA Dr. Manfred Schullian. Dieser erklärt zunächst die vom zutreffenden Landesgesetz vorgesehenen Bestimmungen zur Genehmigung des Bauleitplanes bzw. von Abänderungen zu diesem Punkt.

Das Wort geht dann zunächst an Dr. Arch. Peter Paul Amplatz, der von der Gemeinde als Techniker zur Überarbeitung des Bauleitplanes beauftragt wurde, und den die Bürgermeisterin zusammen mit seinem Mitarbeiter bereits vor Beginn der Sitzung eigens begrüßt hatte.

Dr. Arch. Peter Paul Amplatz erläutert den Planentwurf anhand der dazu vorbereiteten Unterlagen und Übersichten, die auf die Leinwand projiziert werden.

Die Durchführungsbestimmungen zum neuen Bauleitplan vermittelt der Gemeindereferent Abg. RA Dr. Manfred Schullian.

Dr. Irene Hell bemängelt, dass im Zuge der Überarbeitung des Bauleitplanes nicht auch die ausbaubaren Kubaturen erhoben wurden.

Es fehle auch jegliche Erhebung von leerstehenden Wohnungen.

Zur Erweiterungszone „Garnellenweg“ soll der Verweis, dass dieser Ausweisung ein Raumordnungsvertrag zugrunde läge, gestrichen werden.

Abg. RA Dr. Manfred Schullian und Dr. Arch. Amplatz antworten dann auch noch auf weitere Fragen von Dr. Hell und Frau Dr. Egger.

Es folgt nun die Behandlung der im Zusammenhang mit der Genehmigung des Entwurfes des Bauleitplanes eingebrachten Stellungnahmen bzw. Einwände und Vorschläge.

Vorher jedoch verliest Referent Abg. RA Dr. Manfred Schullian auch noch einen anonymen Drohbrief, der an die Gemeindereferentin Annelies Ambach zugesandt wurde, und zwar:

*„Solltest du bei der Abstimmung im Gemeinderat für Fischnaller stimmen, werden deine Reben in Barleit fliegen. Überlege was du tust!“*

Daraufhin verlässt Gemeindereferentin Annelies Ambach den Sitzungssaal: 17 Anwesende.

Il competente Assessore comunale in tale faccenda è Onor. Avv. Dott. Schullian Manfred. Egli spiega innanzitutto le previste norme della vigente legge Provinciale per l'approvazione del Piano Urbanistico rispettivamente le modifiche di tale punto.

Passa poi la parola innanzitutto al Dott. Arch. Amplatz Peter Paul, il quale era stato incaricato dal Comune come tecnico per la rielaborazione del Piano Urbanistico ed il quale, insieme con il suo collaboratore era già stato salutato dalla Sindaca prima dell'inizio della seduta.

Dott. Arch. Amplatz Peter Paul spiega la bozza di progettazione tramite la documentazione e gli elenchi preparati, i quali vengono proiettati sullo schermo.

Le norme di attuazione riguardante il nuovo Piano Urbanistico trasmette Onor. Avv. Dott. Schullian Manfred.

Dott. Hell Irene critica, che nella rielaborazione del Piano Urbanistico non sono stati raccolti anche le cubature estensibili.

Mancherebbe inoltre ogni rilevamento di appartamenti sfitti.

Riguardante la Zona d'espansione „Garnellenweg“ è da cancellare il rinvio che la destinazione sarebbe fondata su una convenzione urbanistica.

Onor. Avv. Dott. Schullian Manfred e Dott. Arch. Amplatz rispondono poi anche su ulteriore domande fatte da parte della Dott.ssa Hell e Dott.ssa Egger.

Segue ora il trattamento della presentate prese di posizione rispettivamente ricorsi e proposte relativi all'approvazione della bozza del Piano Urbanistico.

Prima però Assessore Onor. Avv. Dott. Schullian Manfred legge anche una lettera di minaccia anonima la quale era indirizzata all'Assessore Ambach Annelies:

*“vedasi testo”*

In seguito l'Assessore comunale Ambach Annelies esce dalla sala: 17 presenti.

1. Sölva Erika und Arnold:

*Einspruch gegen die Umwidmung der Gp. 431/2, K.G. Kaltern, im Garnellenweg, von "Landwirtschaftsgebiet" in "Wohnbauzone".*

Mit dem Einwand wird bemängelt, dass aufgrund der beschränkten Größe des Grundstückes die Verwirklichung eines Gebäudes mit einem Volumen von 2.400 m<sup>3</sup> kaum vorstellbar sei, ohne dem westlich liegenden Wohnhaus Sicht und Sonnenlicht zu nehmen; außerdem sei das genannte Grundstück vor einem Jahr noch als ungeeignet zur Verbauung befunden worden.

Der Gemeinderat stellt fest:

Mit einer Katasterfläche von 1.507 m<sup>2</sup> handelt es sich hier um eine kleine Wohnbauzone, die aufgrund der Tatsache, dass sie sich in der Nähe von drei Wohngebäuden befindet und letztendlich auch die straßenbegleitende Verbauung des Garnellenweges vervollständigt, vom landschaftlichen und siedlungsplanerischen Standpunkt durchaus vertretbar ist. Zielführend für eine sanfte Verbauung (ohne massiv wahrnehmbare Baumassen) ist die Herabsetzung der zulässigen Baumassendichte für diese Zone von 1,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> auf 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, womit auch den Bedenken des Einwandes teilweise Rechnung getragen bzw. entsprochen wird.

Das mit der Realisierung dieser Zone bedingte zusätzliche Verkehrsaufkommen hält sich in Grenzen, da dort lediglich zirka 5 neue Wohneinheiten Platz finden werden.

Der Einspruch wird abgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

13 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen (mittels Handerheben)

Die Gemeindereferentin Andergassen Ambach Annelies begibt sich wieder in die Sitzung: 18 Anwesende.

2. Romen Hermann, Harb Hildegard Wwe. Bertagnoll, Sölva Josef:

*Rekurs und Stellungnahme zur Eintragung einer Gemeindefraße Typ "C" auf den Gp.en 2155/2, 2155/3 und 2155/4, K.G. Kaltern.*

Der Vorschlag zielt darauf ab, dass die Eintragung der Gemeindefraße Typ C über einen bereits bestehenden, befestigten Waldweg und nicht über die angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften

1. Sölva Erika e Arnold:

*Ricorso contro la trasformazione della p.f. 431/2, C.C. Caldaro, in Via Garnellen, da "zona di verde agricolo" in "zona residenziale".*

Con il ricorso si rileva che, data la limitata dimensione del terreno, è difficile immaginare che un edificio con un volume di 2.400 m<sup>3</sup> possa essere realizzato senza che alla casa d'abitazione situata ad ovest vengano tolte visuale e luce; inoltre, un anno fa il citato terreno sarebbe stato ancora considerato inadatto per l'edificazione.

Il consiglio comunale precisa:

Con una superficie catastale di 1.507 m<sup>2</sup> si tratta in questo caso di una piccola zona residenziale, la quale, trovandosi di fatto vicino a tre edifici residenziali e completando alla fine, anche l'edificazione lungo il percorso stradale di Via Garnellen, risulta senz'altro sostenibile dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico. Opportuna per un'edificazione omogenea (senza carattere di case a schiera) è la riduzione della densità edilizia massima per questa zona da 1,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, con la quale vengono in parte anche considerate ovvero soddisfatte le obiezioni del ricorso.

L'ulteriore volume di traffico connesso con la realizzazione di questa zona si mantiene nei limiti, poiché nella stessa troveranno posto solamente circa 5 nuove unità abitative.

Il ricorso viene respinto.

Risultato della votazione:

13 voti favorevoli, 0 contrari e 4 astensioni (tramite alzata della mano)

L'Assessore comunale Andergassen Ambach Annelies rientra nella sala: 18 presenti.

2. Romen Hermann, Harb Hildegard ved. Bertagnoll, Sölva Josef:

*Ricorso e presa di posizione riguardante la designazione di una strada del tipo "C" sulle pp.ff. 2155/2, 2155/3 e 2155/4, C.C. Caldaro.*

La proposta punta a fare in modo che la designazione della strada comunale del tipo C vada a 'coprire' una strada forestale sterrata carrozzabile già esistente e non i terreni confinanti utilizzati per scopi agricoli,

'gestülpt' wird, da ansonsten die sich befindlichen Rebanlagen teilweise der neuen Straße weichen müssten.

Der Gemeinderat stellt fest:

Grundsätzlich wird festgehalten, dass die im Bauleitplan vorgesehene neue Gemeindestraße, die als Zufahrtsweg zum geplanten Lager- und Aufbereitungsplatz für Hackschnittel dienen soll, tatsächlich über den bestehenden Waldweg, der auch als Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften dient, verläuft, weshalb die Bedenken im Einwand bereits aufgrund dieser Feststellung zerstreut sind. Eine allfällige Erweiterung dieses Weges kann bei Bedarf Richtung Norden erfolgen.

Der Rekurs wird deshalb abgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

16 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen (mittels Handerheben).

### 3. Di Pauli Georg:

*Einspruch gegen die Ausweisung bzw. Wiederbestätigung des öffentlichen Fußweges auf den Gp.en 965/2 und 1060, K.G. Kaltern.*

Der Einbringer des Einwandes spricht sich gegen den im Randbereich der Gp. 965/2 und der Gp. 1060 vorgesehenen Fußweg aus und stellt die bereits im Jahr 2008 diesbezüglich erfolgte Abänderung des Bauleitplanes in Frage.

Der Gemeinderat stellt fest:

Es wird vorausgeschickt, dass der gegenständliche Fußweg bereits im Zuge einer Bauleitplanänderung mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 40 vom 21.07.2008 und mit Beschluss der Landesregierung vom 30. Dezember 2008, Nr. 4984 in den Bauleitplan eingefügt worden ist, wobei das Verfahren für die Ablöse des Grundes jedoch bis dato nicht durchgeführt wurde.

Das öffentliche Interesse für die Realisierung dieses Vorhabens ist nach wie vor gegeben, da dieser geplante öffentliche Fußweg eine direkte Verbindung von der Schulzone und von der neu errichteten öffentlichen Tiefgarage ins Ortszentrum schafft, die zugleich sicher und verkehrsfrei ist. Es bleibt jedoch die grundsätzliche Absicht der Gemeindeverwaltung, mit dem Grundeigentümer eine einvernehmliche Lösung für die Verwirklichung des öffentlichen Fußweges, allenfalls auch im Rahmen eines Raumordnungsvertrages, zu suchen.

dato che altrimenti i vigneti in essi presenti dovrebbero cedere il posto alla nuova strada.

Il consiglio comunale precisa:

In linea di massima si constata che la nuova strada comunale prevista nel piano urbanistico, che dovrà servire come via di accesso alla progettata area per il deposito e la lavorazione di cippato, corre in effetti sul tracciato dell'esistente strada forestale, che serve anche come via di accesso ai terreni agricoli, per cui già sulla base di questa constatazione le obiezioni sollevate nel ricorso sono dissipate. In caso di necessità, un eventuale ampliamento di questa strada potrà avvenire in direzione nord.

Il ricorso viene quindi respinto.

Risultato della votazione:

16 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astensioni (tramite alzata della mano).

### 3. Di Pauli Georg:

*Ricorso contro la designazione rispettivamente la riconferma del percorso pedonale pubblico sulle pp.ff. 965/2 e 1060, C.C. Caldaro.*

Il presentatore del ricorso si dichiara contrario al percorso pedonale previsto nella fascia marginale della p.f. 965/2 e della p.f. 1060, e mette in discussione la relativa modifica del piano urbanistico già avvenuta nell'anno 2008.

Il consiglio comunale precisa:

Si premette che il percorso pedonale in questione è già stato inserito nel piano urbanistico nell'ambito di una modifica dello stesso con deliberazione n. 40 del 21/07/2008 e con deliberazione della Giunta Provinciale del 30 dicembre 2008, n. 4984; il relativo procedimento per l'espropriazione del terreno però fino ad ora non è stato eseguito.

L'interesse pubblico per la realizzazione di questa opera è ancora presente, in quanto questo progettato percorso pedonale pubblico crea un collegamento diretto dalla zona scolastica e dal neo realizzato garage sotterraneo pubblico verso il centro del paese, il quale è contemporaneamente sicuro e libero dal traffico. Resta però intenzione di principio dell'Amministrazione comunale, trovare una soluzione di comune accordo con il proprietario del terreno per la realizzazione del percorso pedonale pubblico, eventualmente anche nell'ambito di una convenzione urbanistica.

Der Einspruch wird deshalb abgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

14 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen (mittels Handerheben)

4. Dr. Arch. Rossin Ivo:

*Vorschlag für eine Übergangsregelung betreffend die bestehenden Dachgeschosse, welche bisher nicht als Baumasse berechnet wurden.*

Im Einwand wird auf die Zweckmäßigkeit verwiesen, infolge der nunmehr abgeänderten Regelung zur Bemessung des urbanistisch relevanten Volumens eine Übergangsregelung für die Berechnung bzw. Anerkennung des Volumens bestehender Dachgeschosse, die aufgrund der bislang geltenden Regeln nicht als urbanistisch relevantes Volumen berücksichtigt worden sind, einzuführen.

Der Gemeinderat ist ebenfalls der Auffassung, dass es einer einheitlichen Übergangsregelung für die rechtmäßig bestehenden Dachgeschosse bedarf, die aufgrund der 'neuen' Regelung als urbanistisches Volumen anzusehen sind, zum Zeitpunkt ihrer Errichtung jedoch nicht als solches berechnet wurden.

Durch Hinzufügen des nachstehenden Absatzes 4 im Art. 1, Buchstabe e) der Durchführungsbestimmungen wird dieser Notwendigkeit Rechnung getragen, wobei der Vorschlag laut Architekt Rossin in dem Sinne ergänzt wird, dass die Anerkennung der bestehenden, bislang nicht als urbanistisches Volumen berücksichtigten Dachgeschosse bei noch verfügbarem Volumen des Baules dieses Volumen beansprucht. Die Formulierung dieser Bestimmung lautet daher wie folgt:

*4. Dachgeschosse, die rechtmäßig bestehen, aber bisher nicht als Baumasse berechnet wurden, werden als bestehende Baumasse anerkannt, sofern sie aufgrund der gegenständlichen Regelung als solche zu berechnen sind. Wenn diese Dachgeschosse infolge von baulichen Maßnahmen jeder Art, allenfalls auch durch Hinzufügen von Baumasse, für die Bewohnbarkeit der Geschosse adaptiert werden oder wenn durch Hinzufügen von Dachfenstern und -gauben jedenfalls ihre Nutzbarkeit (wenn auch nicht für Wohnzwecke) erhöht wird, ist für das entsprechende Volumen des gesamten Dachgeschosses der Baueinheit die Konzessionsgebühr laut geltender Gemein-*

Il ricorso viene quindi respinto.

Risultato della votazione:

14 voti favorevoli, 0 contrari e 4 astensioni (tramite alzata della mano)

4. Dr. Arch. Rossin Ivo:

*Proposta per una regolamentazione transitoria riguardante i sottotetti esistenti, i quali finora non sono stati calcolati come cubatura.*

Nel ricorso si fa riferimento all'opportunità di introdurre, a seguito della ormai modificata regolamentazione per il calcolo del volume urbanisticamente rilevante, una regolamentazione transitoria per il calcolo ovvero il riconoscimento del volume di sottotetti esistenti, che a causa delle disposizioni finora vigenti non sono stati considerati come volume urbanisticamente rilevante.

Anche il consiglio comunale è del parere che si necessiti di una regolamentazione transitoria unitaria per i sottotetti legalmente esistenti, che in base alla 'nuova' regolamentazione vanno considerati come cubatura urbanistica, pur non essendo stati calcolati come tale al momento della loro realizzazione.

Mediante l'inserimento del seguente comma 4 nell'art. 1, lettera e) delle norme di attuazione viene tenuto conto di questa necessità, per cui la proposta dell'architetto Rossin viene integrata in tal senso, che il riconoscimento dei sottotetti esistenti finora non considerati come cubatura urbanistica esistente, in caso di cubatura ancora disponibile del lotto faccia uso di questa cubatura. La formulazione di questa norma è quindi la seguente:

*4. Sottotetti, che esistono legalmente, ma che però finora non sono stati calcolati come cubatura, vengono riconosciuti come cubatura esistente, qualora sono da considerare alla stregua della presente disciplina. Se questi sottotetti in seguito a iniziative edilizie di qualsiasi tipo, eventualmente anche mediante l'aggiunta di cubatura, vengono adattati per l'abitabilità dei piani stessi oppure se mediante l'aggiunta di finestre a tetto ed abbaini, in ogni caso viene elevata la loro utilizzabilità (anche se non per scopi abitativi), per la rispettiva cubatura dell'intero sottotetto dell'unità edilizia deve essere versato il contributo di concessione secondo il vigente regolamento comunale. Il con-*

*deverordnung zu entrichten. Die Konzessionsgebühr ist auch zu entrichten, wenn das Volumen dieser Dachgeschosse im Falle eines Abbruchs mit Wiederaufbau als rechtmäßiger Bestand genutzt werden soll.*

Vorbehaltlich spezifischer Regelungen wird im Zuge der Anerkennung des Volumens bestehender Dachgeschosse im Sinne gegenständlicher Bestimmung das aufgrund der für die jeweilige Zone geltenden Bau-massendichte noch verfügbare Volumen bzw. das laut einschlägigen Bestimmungen zustehende Erweiterungsvolumen (beispielsweise nach Maßgabe des Artikels 107, Absatz 16, LROG), infolge der hier vorgesehenen Anerkennung im entsprechenden Ausmaß in Rechnung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

16 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen (mittels Handerheben)

5. Heidegger Alfred:

*Rekurs gegen die Neuabgrenzung der Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen "Masatsch".*

Im Einwand wird in der Substanz bean-sprucht, die zu Gunsten der Gp. 1413/3 und zu Lasten der Gp. 1416/2, beide K.G. Kal-tern, grundbücherlich eingetragene Dienst-barkeit des Zuganges und der Zufahrt auf die Zubehörsfläche zum Wohnhaus auf Bp. 2099, K.G. Kaltern auszudehnen.

Weiters wird ein Grundtausch mit der Gp. 1415/4, K.G. Kaltern im Eigentum Dritter, beansprucht.

Der Gemeinderat stellt fest:

Der Einwand wird abgewiesen. Zu diesem Zweck wird vorausgeschickt, dass sich die urbanistischen Änderungen in diesem Be-reich ausschließlich auf die zwischen Ge-meinde Kaltern und Heidegger Alfred abge-schlossene Vergleichsvereinbarung vom 08.01.2013 beziehen. Aufgrund dieser Ver-einbarung wird jene gemeindeeigene Teilflä-che der G.p. 1414/3, K.G. Kaltern, welche an Herrn Heidegger ins Eigentum abgetre-ten wird, von „öffentlichen Parkplatz“ in „Landwirtschaftsgebiet“ umgewidmet und gleichzeitig die G.p. 1413/3, welche die Ge-meinde von Herrn Heidegger erwirbt, im Bauleitplan als „Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen“ ausgewiesen. In diesem Zusammenhang wird festgehalten, dass jener Grundstreifen, welche die Ge-meinde von Herrn Heidegger auf der G.p. 1460, K.G. Kaltern laut der obgenannten

*tributo di concessione deve essere versato anche se la cubatura di questi sottotetti, nel caso di una demolizione con ricostruzione, dovesse essere utilizzata come preesisten-za legittima.*

Salvo norme specifiche, in sede di ricono-scimento della cubatura di sottotetti esisten-ti ai sensi della presente disciplina viene computata, nella corrispondente misura, la cubatura ancora disponibile in base alla densità edilizia vigente per la rispettiva zona ovvero la cubatura di ampliamento spettante secondo le norme in materia (ad esempio ai sensi dell'articolo 107, comma 16, LUP).

Risultato della votazione:

16 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astensioni (tramite alzata della mano)

5. Heidegger Alfred:

*Ricorso contro la nuova delimitazione della zona per attrezzature collettive sovracomu-nali "Masatsch".*

Nel ricorso viene, in sostanza, chiesto che la servitù di accesso a piedi o con automez-zi iscritta al libro fondiario a favore della p.f. 1413/3 ed a carico della p.f. 1416/2, en-trambe in C.C. Caldaro, sia estesa all'area di pertinenza della casa di abitazione sulla p.ed. 2099, C.C.Caldaro.

Inoltre è richiesta una permuta di terreno con la p.f. 1415/4, C.C. Caldaro di proprietà di terzi.

Il consiglio comunale precisa:

Il ricorso viene respinto. A tale scopo si pre-mette che le modifiche urbanistiche in que-sto ambito si riferiscono unicamente al con-cordato stipulato tra il Comune di Caldaro e Heidegger Alfred in data 08/01/2013. In base a questo accordo, quella superficie parziale di proprietà comunale della p.f. 1414/3, C.C. Caldaro che viene ceduta in proprietà al Signor Heidegger, viene trasfor-mata da "parcheggio pubblico" in "zona di verde agricolo" e contemporaneamente la p.f. 1413/3, che il Comune acquista dal Si-gnor Heidegger, viene designata nel piano urbanistico come "zona per attrezzature col-lettive sovracomunali". In questo contesto si precisa, che la striscia di terreno che il Co-mune sempre in via di permuta riceve dal Signor Heidegger sulla p.f. 1460, C.C. Cal-daro secondo il suddetto accordo, viene de-stinata ad uno scopo specifico nel piano ur-

Vereinbarung ebenfalls im Tauschwege erhält, erst nach Abschluss des entsprechenden Vertrages im Bauleitplan zweckbestimmt wird.

Die im Einwand vorgebrachten Begehren können nicht erfüllt werden, da sie zivilrechtlicher Natur sind, teilweise Dritte betreffen und nicht im Zuge der Überarbeitung des Bauleitplanes gelöst werden können; auch stehen die erhobenen Forderungen im Widerspruch zu der erwähnten Vergleichsvereinbarung.

Abstimmungsergebnis:

18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

6. RA Dr. Natzler Manfred

(i.V. von Morandell Meinrad):

*Stellungnahme und Abänderungsvorschlag zum neuen Art. 18, Abs. 4.3 der Durchführungsbestimmungen zum BLP (Zone für touristische Einrichtungen – Campingplätze).*

Im Vorschlag wird die Ergänzung der Durchführungsbestimmungen im Sinne der zwischen den betroffenen Privatparteien abgeschlossenen Vergleichsvereinbarung beantragt.

Der Gemeinderat stellt fest:

In Anlehnung an die Vergleichsvereinbarung vom 29.08.2012, welche zwischen der Camping Gretl Am See KG und Herrn Morandell Meinrad abgeschlossen wurde, wird es für zweckmäßig erachtet, den Abänderungsvorschlag anzunehmen und den Art. 18, Absatz 4.3 der Durchführungsbestimmungen (Campingplatz C3 – Morandell Meinrad) mit folgenden Bauvorschriften zu ergänzen:

*d) höchstzulässige überbaute Fläche: 150 m<sup>2</sup>*

*e) höchstzulässige Bruttogeschossfläche: 120 m<sup>2</sup>*

Abstimmungsergebnis:

16 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen (mittels Handerheben)

7. Camping Gretl am See KG:

*Stellungnahme und Abänderungsvorschlag zum neuen Art. 18, Abs. 4.3 der Durchführungsbestimmungen zum BLP (Zone für touristische Einrichtungen – Campingplätze).*

Gegenständlicher Vorschlag stimmt mit dem vorhergehenden überein.

Der Gemeinderat stellt fest:

In Anlehnung an die Vergleichsvereinbarung vom 29.08.2012, welche zwischen der Camping Gretl Am See KG und Herrn Morandell

banistico solamente dopo la stipula del relativo contratto.

Le istanze avanzate nel ricorso non possono essere soddisfatte, trattandosi di richieste di natura civilistica che in parte riguardano terzi soggetti e non possono essere risolte nel corso della rielaborazione del piano urbanistico; inoltre le richieste avanzate sono in contrasto con il succitato concordato.

Risultato della votazione:

18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

6. Avv. dott. Natzler Manfred

(i.r. di Morandell Meinrad):

*Osservazione e proposta di modifica riguardante l'art. 18, comma 4.3 delle norme di attuazione del PUC (zona per impianti turistici – campeggi).*

Nella proposta viene richiesta l'integrazione delle norme di attuazione ai sensi del concordato stipulato tra le parti private interessate.

Il consiglio comunale precisa:

In base al concordato stipulato il 29/08/2012 tra la Camping Gretl Am See SAS ed il Signor Morandell Meinrad, si ritiene opportuno accettare la proposta di modifica e integrare l'art. 18, comma 4.3 delle norme di attuazione (campeggio C3 – Morandell Meinrad) con i seguenti indici di costruzione:

*d) rapporto massimo di copertura: 150 m<sup>2</sup>*

*e) superficie massima lorda di piano: 120 m<sup>2</sup>*

Risultato della votazione:

16 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astensioni (tramite alzata della mano)

7. Camping Gretl am See SAS:

*Osservazione e proposta di modifica riguardante l'art. 18, comma 4.3 delle norme di attuazione del PUC (zona per impianti turistici – campeggi).*

La presente proposta corrisponde a quella precedente.

Il consiglio comunale precisa:

In base al concordato stipulato il 29/08/2012 tra la Camping Gretl Am See SAS ed il Signor Morandell Meinrad, si ritie-

Meinrad abgeschlossen wurde wird es für zweckmäßig erachtet, den Abänderungsvorschlag anzunehmen und den Art. 18, Absatz 4.3 der Durchführungsbestimmungen (Campeingplatz C3 – Morandell Mainrad) mit folgenden Bauvorschriften zu ergänzen:

d) *höchstzulässige überbaute Fläche: 150 m<sup>2</sup>*

e) *höchstzulässige Bruttogeschossfläche: 120 m<sup>2</sup>*

Abstimmungsergebnis:

16 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen (mittels Handerheben)

#### 8. Bernard Sieglinde:

- Bei der Behandlung dieses Einwandes ist die Gemeindereferentin Andergassen Ambach Annelies abwesend: 17 Anwesende.

*Einwand gegen die Umwidmung der Gp. 431/2, K.G. Kaltern, im Garnellenweg, von "Landwirtschaftsgebiet" in "Wohnbauzone".*

Im gegenständlichen Einwand wird die Zunahme des Verkehrsaufkommens durch die Errichtung einer touristischen Zone und der Umwidmung von landwirtschaftlichem Grün in eine Zone für den geförderten Wohnbau bemängelt, wobei jedoch der Einwand sich erklärtermaßen nicht gegen die touristische Zone, sondern lediglich gegen die Wohnbauzone richtet. Die Ausweisung der Zone widerspräche negativen Begutachtungen der Vergangenheit.

Der Gemeinderat stellt fest:

Mit einer Katasterfläche von 1.507 m<sup>2</sup> handelt es sich hier um eine kleine Wohnbauzone, die aufgrund der Tatsache, dass sie sich in der Nähe von drei Wohngebäuden befindet und letztendlich auch die straßenbegleitende Verbauung des Garnellenweges vervollständigt, vom landschaftlichen und siedlungsplanerischen Standpunkt durchaus vertretbar ist. Zielführend für eine sanfte Verbauung (ohne massiv wahrnehmbare Baumassen) ist die Herabsetzung der zulässigen Baumassendichte für diese Zone von 1,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> auf 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Die mit der Wohnbauzone zu erwartende Verkehrszunahme hält sich zweifelsohne in Grenzen und erfordert keine zusätzlichen Maßnahmen hinsichtlich der Straßengestaltung, da damit lediglich die Errichtung von zirka fünf Wohneinheiten ermöglicht wird. Auch der Bedarf zur Errichtung eines Gehsteiges ist nicht unmittelbar infolge der Ausweisung dieser Zone gegeben.

ne opportuno accettare la proposta di modifica e integrare l'art. 18, comma 4.3 delle norme di attuazione (campeggio C3 – Morandell Meinrad) con i seguenti indici di costruzione:

d) *rapporto massimo di copertura: 150 m<sup>2</sup>*

e) *superficie massima lorda di piano: 120 m<sup>2</sup>*

Risultato della votazione:

16 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astensioni (tramite alzata della mano)

#### 8. Bernard Sieglinde:

- Durante la trattazione di questo ricorso è assente l'Assessore Andergassen Ambach Annelies: 17 presenti

*Ricorso contro la trasformazione della p.f. 431/2, C.C. Caldaro, in Via Garnellen, da "zona di verde agricolo" in "zona residenziale".*

Nel ricorso in oggetto viene lamentato l'aumento del volume di traffico a seguito della previsione di una zona turistica e della trasformazione da zona di verde agricolo in zona per l'edilizia abitativa agevolata; il ricorso, tuttavia, non è espressamente indirizzato contro la zona turistica, bensì solamente contro la zona residenziale. La designazione della zona sarebbe in contrasto con i pareri negativi espressi in passato.

Il consiglio comunale precisa:

Con una superficie catastale di 1.507 m<sup>2</sup> si tratta in questo caso di una piccola zona residenziale, la quale, trovandosi di fatto vicino a tre edifici residenziali e completando, alla fine, anche l'edificazione lungo il percorso stradale di Via Garnellen, risulta senz'altro sostenibile dal punto di vista paesaggistico ed urbanistico. Opportuna per un'edificazione omogenea (senza carattere di case a schiera) è la riduzione della densità edilizia massima per questa zona da 1,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

L'aumento del traffico da prevedersi con la zona residenziale si mantiene senza dubbio contenuto, e non richiede altri interventi aggiuntivi in merito all'allestimento della strada, dato che con essa viene resa possibile solo la realizzazione di circa cinque unità abitative. Anche la necessità di realizzare un marciapiede non è direttamente conseguente alla designazione di questa zona.

Auch die Ausweisung der touristischen Zone, wie wohl im gegenständlichen Einwand nicht ausdrücklich beanstandet, führt nach Auffassung der Gemeindeverwaltung nicht zu einer Verkehrszunahme, die mit dem bestehenden Straßennetz nicht vereinbar wäre. Daher sind in diesem Zusammenhang auch keine Entscheidungen bezüglich der Weiterführung der Straße ab der Kreuzung Preyweg/Klavenzstraße zu treffen, zumal sich die seit einigen Jahren eingeführte Einbahnregelung auch im Sinne der Verkehrssicherheit bewährt hat.

Der Einspruch wird deshalb abgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

15 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen (mittels Handerheben)

9. Pension Tannhof OHG:

*Stellungnahme zum Entwurf des neuen Bauleitplanes, betreffend die Nichtbeachtung der Umwidmung von "Wald" in "Landwirtschaftsgebiet" von 1401 m<sup>2</sup> der Gp. 224/1, K.G. Kaltern.*

Im Einwand wird bemängelt, dass jene Fläche von 1329 m<sup>2</sup>, welche der Einbringerin des Einwandes aufgrund eines entsprechenden Beschlusses veräußert werden soll, weiterhin als Wald und nicht als landwirtschaftliches Grün ausgewiesen ist, obwohl diese Fläche als Zubehörsbetrieb zum 'Hotel Tannhof' genutzt werden soll.

Der Gemeinderat stellt fest:

Es wird vorausgeschickt, dass der Gemeindeausschuss tatsächlich mit Beschluss Nr. 500 vom 24.11.2014 beschlossen hat der Pension Tannhof OHG eine Teilfläche von 1.401 m<sup>2</sup> der gemeindeeigenen G.p. 224/1, K.G. Kaltern, angrenzend an den bestehenden Beherbergungsbetrieb, zu veräußern. Der entsprechende Vertrag wurde noch nicht abgeschlossen, weshalb eine allfällige Änderung der Zweckwidmung im Bauleitplan in Folge dieses Vertrages angedacht werden soll. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass die gegenständliche Fläche, auch wenn als Wald ausgewiesen, im Sinne von Artikel 107, Absatz 11, LROG, als Zubehörsfläche zum bestehenden Betrieb zu betrachten ist und daher bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen für die dort vorgesehenen Erweiterungsmöglichkeiten genutzt werden kann.

Der Einspruch wird deshalb abgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0

Anche la designazione della zona turistica, sebbene non espressamente contestata nel ricorso in oggetto, non comporta, secondo il parere del consiglio comunale, un aumento del traffico non compatibile con la rete viaria esistente. Pertanto, in tale contesto, non vanno prese nemmeno decisioni in merito al percorso della strada a partire dall'incrocio Via Prey/Via Klavenz, dato che la regolamentazione a senso unico introdotta alcuni anni fa si è dimostrata valida anche per quanto riguarda la sicurezza della circolazione stradale.

Il ricorso viene quindi respinto.

Risultato della votazione:

15 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astensioni (tramite alzata della mano)

9. Pension Tannhof SAS:

*Osservazione riferita alla bozza del nuovo piano urbanistico riguardante la mancata considerazione della trasformazione da "bosco" in "zona di verde agricolo" di 1401 m<sup>2</sup> della p.f. 224/1, C.C. Caldaro.*

Nel ricorso si lamenta che l'area di 1329 m<sup>2</sup>, che dovrà essere alienata alla presentatrice del ricorso in base ad una corrispondente delibera, risulta ancor sempre designata come bosco e non come verde agricolo, benché tale area sia destinata ad essere utilizzata come pertinenza dell'"Hotel Tannhof".

Il consiglio comunale precisa:

Si premette che con delibera n. 500 del 24/11/2014 la giunta comunale ha effettivamente deliberato di alienare alla pensione Tannhof SNC una superficie parziale di 1.401 m<sup>2</sup> della p.f. 224/1, C.C. Caldaro, di proprietà del comune e adiacente all'esercizio ricettivo. Il relativo contratto non è ancora stato stipulato, per cui si dovrà pensare ad una eventuale modifica della destinazione nel piano urbanistico a seguito di tale contratto. Si fa tuttavia presente che l'area in questione, anche se non designata come bosco, ai sensi dell'articolo 107, comma 11, della Legge Urbanistica Provinciale va considerata come area di pertinenza dell'esistente azienda, e pertanto in presenza dei relativi presupposti può essere utilizzata per le possibilità di ampliamento ivi previste.

Il ricorso viene quindi respinto.

Risultato della votazione:

18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni

Enthaltungen (mittels Handerheben)

10. RA Dr. Manfred Natzler

(i.V. von Leitner Helmut, Obexer Otto, Sandwerfer KG des Obexer Otto & Co., Regensberger Ute, Ambach):

*Einwand und Bemerkungen zu der Umänderung von "Landwirtschaftsgebiet" in "Wald" verschiedener Teilflächen der Bp.en 743, 580 und 1943 sowie der Gp.en 1112/1, 1112/2, 1108/3, 1108/1, 1110/1, 1110/2, 1104, u.a., K.G. Kaltern), Sandwerferweg.*

Im Einwand wird neben dem Hinweis auf die wirtschaftlichen Einbußen, welche eine Umwidmung der betreffenden Flächen in Wald mit sich bringen, im Allgemeinen auch auf die Gefahr von umstürzenden Bäumen im Bereich der bestehenden Wohngebäude und des Zufahrtsweges und auf die Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Einschränkung der Sonneneinstrahlung verwiesen. Die Klassifizierung als Wald würde die Beseitigung der Gefahr, welche morsche Bäume und hereinwachsende Pflanzen unmittelbar an Wohnhäusern und Zufahrtsweg verursachen, erschweren bzw. verhindern und eventuell auch Haftungsansprüche von Seiten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke und Gebäude zur Folge haben. Bemängelt wird auch, dass durch die Umwidmung der eingangs genannten Flächen in Wald, die Nutzung der neuen Wohnanlage auf der B.p. 833 und der umliegenden Freifläche beeinträchtigt würde und eine Ausdehnung der landwirtschaftlichen Kulturfläche auf der G.p. 1104 oder die landwirtschaftliche Nutzung auch anderer betroffener Flächen nicht mehr möglich wäre.

Der Gemeinderat stellt fest:

Die betroffenen Teilflächen der obgenannten Parzellen sind bereits seit über 20 Jahren bewaldet. Neben der ökologischen Funktion dieses Waldstreifens für Tiere und Pflanzen trägt er auch zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Stabilisierung des steilen Geländes bei. Außerdem eignet sich der nach Norden ausgerichtete Hang ohnehin nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung.

Was die allgemein angesprochene Gefahr anbelangt, die Bäume an Häusern, Personen bzw. Sachen verursachen könnten, wird darauf hingewiesen, dass im Falle des Bestehens einer tatsächlichen Gefahrensituation in prekären Situationen dringende und unaufschiebbare Maßnahmen im öffentli-

(tramite alzata della mano)

10. Avv. dott. Manfred Natzler

(i.r. di Leitner Helmut, Obexer Otto, Sandwerfer KG des Obexer Otto & Co., Regensberger Ute, Ambach):

*Ricorso e osservazioni alla trasformazione da "zona di verde agricolo" in "bosco" di diverse superfici parziali delle pp.ed. 743, 580 e 1943 nonché delle pp.ff. 1112/1, 1112/2, 1108/3, 1108/1, 1110/1, 1110/2, 1104, ed altre, C.C. Caldaro), Via Sandwerfer.*

Nel ricorso, oltre a rilevare i danni economici che una trasformazione in bosco della superficie in questione comporta, in generale si fa anche presente il pericolo di una caduta di alberi nelle vicinanze degli edifici residenziali esistenti e sulla via di accesso, nonché il pregiudizio della qualità abitativa conseguente alla limitazione dell'irradiazione solare. La classificazione come bosco renderebbe più difficile ovvero impedirebbe l'eliminazione del pericolo direttamente causato alle case di abitazione e alla via di accesso da alberi marci e piante dilaganti, e potrebbe eventualmente anche avere come conseguenza azioni di responsabilità da parte dei proprietari dei terreni e degli edifici confinanti. Si lamenta inoltre che con la trasformazione delle superfici innanzi citate si pregiudicherebbe l'utilizzo del nuovo complesso residenziale sulla p.ed. 833 dell'area scoperta circostante, ed inoltre non sarebbe più possibile un'estensione della superficie a coltivazione agricola sulla p.f. 1104 oppure l'utilizzo agricolo anche di altre aree interessate.

Il consiglio comunale precisa:

Le superfici parziali delle succitate particelle sono imboschite già da più di 20 anni. Oltre alla funzione ecologica che questa fascia boschiva assume per animali e piante, essa contribuisce anche al miglioramento del microclima e alla stabilizzazione del terreno scosceso. Inoltre la scarpata orientata verso nord non è comunque adatta per un utilizzo agricolo.

Per quanto concerne il sollevato generale pericolo che gli alberi potrebbero causare a case, persone o cose, si fa presente che, qualora dovesse sussistere un effettivo pericolo, in situazioni precarie interventi urgenti e indifferibili nel pubblico interesse (ad es. l'abbattimento di alberi danneggiati o

chen Interesse (z.B. die Schlägerung von schadhafte Bäumen) unabhängig von der Flächenwidmung schnell und unbürokratisch durchgeführt werden können.

Während eine Erweiterung der Kulturlächen anstelle des Waldes im Sinne des eingebrachten Vorschlages aufgrund der angeführten Überlegungen nicht sinnvoll erscheint, vertritt der Gemeinderat, und dies in teilweiser Abweichung vom Gutachten der Bauleitplankommission, welche sich für eine gänzliche Ablehnung des Einwandes ausgesprochen hat, die Auffassung, dass die in Zusammenhang mit der Genehmigung des Bauvorhabens auf der B.p. 833 und auf den G.p.en 1112/2, 1108/3, K.G. Kaltern zweckbestimmte Zubehörfläche (nämlich die genehmigte Parkfläche an der Nord-Westseite und die bergseits, längs der neuen Wohnanlage und bis zu der bewehrten Erdmauer genehmigte Freifläche) als "private Grünzone" ausgewiesen werden soll, da diese Widmung der tatsächlichen und auch genehmigten Nutzung dieser Flächen gerecht wird.

Der Einwand wird daher mit Ausnahme der vorgenannten Korrektur der Zonenabgrenzung im Nord-Westbereich der Liegenschaft auf den G.p.en 1112/2, 1108/3, K.G. Kaltern, abgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

Der Gemeinderat nimmt nun zum Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung (nachstehend KNLR) vom 22.01.2015 bzw. zu den im Gutachten erhobenen Beanstandungen, Empfehlungen sowie negativen Beurteilungen wie folgt Stellung:

**Wohnbauzonen**

- *Neue Wohnbauzone C2 „Altenburg“*

*Die KNLR schreibt für die neue Wohnbauzone C2 „Altenburg“ vor, die akustische Klassifizierung der danebenliegenden Gewerbezone zu prüfen und geeignete Maßnahmen für die neue Bauzone vorzusehen.*

Unter Zugrundelegung der von der Firma Pasquali-Rausa Engineering S.r.l., Bozen, vorgenommenen Messungen und akustischen Beurteilungen (siehe technischen Bericht vom 20.02.2015) wird die neue Wohnbauzone C2 „Altenburg“ der akustischen Klasse II und das nördlich angren-

malati) possono essere effettuati con rapidità e senza impedimenti burocratici, indipendentemente dalla destinazione urbanistica dell'area.

Mentre, sulla base delle considerazioni esposte, un'estensione delle aree coltivate al posto del bosco ai sensi della proposta presentata non appare sensata, il consiglio comunale, in parziale deroga al parere della commissione per il piano urbanistico che si è espressa a favore di un completo rigetto del ricorso, difende l'opinione che l'area di pertinenza destinata a scopo specifico nel quadro dell'approvazione dell'opera di costruzione sulla p.ed. 833 e sulle pp. ff. 1112/2, 1108/3, C.C. Caldaro (più precisamente l'approvata area di parcheggio sul lato a nordovest e l'area scoperta posta a monte, approvata lungo il complesso residenziale e fino al muro di terra armato) vada designata come "zona di verde privato", dato che questa destinazione risponde all'effettivo ed anche approvato utilizzo di queste aree.

Il ricorso viene pertanto respinto, fatta eccezione per la suddetta correzione della delimitazione zonale a nordovest dell'immobile sulle pp. ff. 1112/2, 1108/3, C.C. Caldaro.

Risultato della votazione:

18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

Il Consiglio comunale prende ora la seguente presa di posizione riferita al parere della Commissione provinciale Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio (di seguito CNPS) del 22/01/2015 risp. alle critiche, ai consigli nonché ai giudizi negativi sollevati nel parere:

**Zone residenziali**

- *nuova zona residenziale C2 "Castelvecchio"*

*La CNPS prescrive per la nuova zona residenziale C2 "Castelvecchio" di esaminare la classe acustica dell'adiacente zona produttiva ed a prevedere provvedimenti idonei per la nuova zona residenziale.*

Ponendo a base le misurazioni e le valutazioni acustiche eseguite dalla ditta Pasquali-Rausa Engineering S.r.l., Bolzano (vedasi la relazione tecnica del 20/02/2015) la nuova zona residenziale C2 "Castelvecchio" viene inserita nella classe acustica II e la zona produttiva confinante a nord nella classe

zende Gewerbegebiet der akustischen Klasse III zugerechnet.

Entsprechend dem Art. 6 des Landesgesetzes vom 05. Dezember 2012, Nr. 20, müssen keine spezifischen Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Abstimmungsergebnis: 18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

- *Neue Wohnbauzone C3 „Garnellenweg“:*

- Bei der Behandlung dieses Punktes ist die Gemeinderreferentin Andergassen Ambach Annelies abwesend: 17 Anwesende.

*Die KNLR hat diesbezüglich ein negatives Gutachten erteilt, da diese Zone nicht den Feststellungen des Art. 35 Abs 1 des LROG entspricht, welcher eine kompakte, homogene, geschlossene Abgrenzung der Zonen vorschreibt.*

Der Gemeinderat beharrt auf die Ausweisung dieser kleinen Wohnbauzone, welche sich in unmittelbarer Nähe von mehreren bestehenden Wohngebäuden befindet und eine homogene straßenseitige Verbauung des Garnellenweges (im westlichen Bereich der Straße) erlaubt.

Um eine sanfte Verbauung der neuen Wohnbauzone (ohne massiv wahrnehmbare Baumassen) zu gewährleisten, wird die festgelegte Baumassendichte von 1,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> auf 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> reduziert.

Die Erweiterungszone „Garnellenweg“ wird deshalb im Flächenwidmungsplan als Wohnbauzone C4 klassifiziert und für diese Erweiterungszone eigene Normen im Sinne der Einheitsnormen vorgesehen. In den Durchführungsbestimmungen, wird folgendes nach Artikel 10, folgender Artikel 10/bis eingefügt:

*Wohnbauzone C4 – Erweiterungszonen*

*Für diese Zonen ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.*

*Es gelten folgende Bauvorschriften:*

- *höchstzulässige Baumassendichte: 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*

- *höchstzulässige überbaute Fläche: 30%*

- *höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,5 m*

- *Mindestgrenzabstand: 5 m*

- *Mindestgebäudeabstand: 10 m*

- *höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 55%*

In der Folge ist im Artikel 11 der Durchführungsbestimmungen sowie im Flächenwid-

acustica III.

Secondo l'art. 6 della Legge Provinciale del 5 dicembre 2012, n. 20, non devono essere presi provvedimenti specifici antirumore.

Risultato della votazione: 18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

- *Zona residenziale C3 „Via Garnellen“:*

- Durante la trattazione di questo punto è assente l'Assessore Andergassen Ambach Annelies: 17 presenti.

*La CNPS ha espresso in tal senso parere negativo, in quanto questa zona non corrisponde alle direttive di cui all'art. 35, comma 1 della legge urbanistica provinciale che stabilisce una forma compatta, omogenea e chiusa per le zone di perimetrare.*

Il Consiglio comunale insiste sulla designazione di questa piccola zona residenziale, la quale si trova nelle immediate vicinanze di più edifici residenziali e permette una edificazione omogenea verso il lato della strada della Via Garnellen (sul lato ovest della strada).

Per garantire un'edificazione omogenea della nuova zona residenziale (senza carattere di case a schiera), viene ridotta la densità edilizia massima fissata da 1,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

La zona d'espansione "Via Garnellen" viene quindi classificata nel piano di zonizzazione come zona residenziale C4, e per questa zona di ampliamento sono previste apposite disposizioni ai sensi delle norme unificate. Nelle norme di attuazione dopo l'articolo 10 viene quindi inserito il seguente articolo 10/bis:

*Zona residenziale C4 – Zona di espansione*

*Per tali zone deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.*

*Valgono i seguenti indici:*

- *densità edilizia massima: 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*

- *rapporto massimo di copertura: 30%*

- *altezza massima degli edifici: 7,5 m*

- *distanza minima dai confini: 5 m*

- *distanza minima dagli edifici: 10 m*

- *impermeabilità del suolo: 55%*

Di conseguenza nell'articolo 11 delle norme di attuazione nonché nel piano di zonizza-

mungsplan die Bezeichnung der Wohnbauzone C4 – Erweiterungszonen mit Raumordnungsvertrag in *Wohnbauzone C5 – Erweiterungszonen mit Raumordnungsvertrag* zu ändern; das Gleiche gilt auch für die Kennzeichnung dieser Wohnbauzonen im Flächenwidmungsplan.

Abstimmungsergebnis: 13 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen (mittels Handerheben)

- *Auffüllzone B1 Mendelstraße (laut Art. 36/bis LROG):*

*Die KNLR schreibt für die Auffüllzone B1 Mendelstraße vor, die akustische Klassifizierung der daneben liegenden Gewerbezone zu prüfen und geeignete Maßnahmen für die Bauzone festzulegen.*

Unter Zugrundelegung der von der Firma Pasquali-Rausa Engineering S.r.l., Bozen, vorgenommenen Messungen und akustischen Beurteilungen (siehe technischen Bericht vom 20.02.2015) sind die Auffüllzone B1 Mendelstraße und die angrenzenden Zonen landwirtschaftlichen Grüns und Zonen privaten Grüns der akustischen Klasse II zuzurechnen, das nahe gelegene Gewerbegebiet der akustischen Klasse III.

Entsprechend dem Art. 6 des Landesgesetzes vom 05. Dezember 2012, Nr. 20, müssen keine spezifischen Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Abstimmungsergebnis: 18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

- *A1 Zone „Kaltenburg“ St. Josef am See:*

*Die KNLR hat diesbezüglich ein negatives Gutachten erteilt, weil die Zone nicht die Voraussetzungen für eine kompakte, homogene, geschlossene Abgrenzung des Siedlungsgebietes aufweist. Es entstünde ein „Fenster“ im landschaftlichen Banngebiet.*

Es wird für sinnvoll erachtet, dass die bestehende und teilweise leerstehende Bausubstanz, unter Einhaltung der denkmalpflegerischen Auflagen und der Vorschriften des Ensembleschutzes bestmöglichst genutzt werden kann, weshalb auf die Ausweisung der obgenannten A1 Zone beharrt wird.

Mit dem vorgeschriebenen Wiedergewinnungsplan werden die zulässigen Baumaßnahmen und Zweckbestimmungen ohnehin restriktiv geregelt.

ziona deve essere modificata la denominazione della zona residenziale C4 – zone residenziali con convezione urbanistica in *zona residenziale C5 – zone residenziali con convezione urbanistica; lo stesso vale anche per la contrassegnazione di queste zone residenziali nel piano di zonizzazione.*

Risultato della votazione: 13 voti favorevoli, 0 contrari e 4 astensioni (tramite alzata della mano)

- *Zona di completamento B1 Via Mendola (secondo l'art. 36/bis LUP):*

*La CNPS prescrive per la zona di completamento B1 Via Mendola di esaminare la classe acustica dell'adiacente zona produttiva ed a prevedere provvedimenti idonei per la zona residenziale.*

Ponendo a base le misurazioni e le valutazioni acustiche eseguite dalla ditta Pasquali-Rausa Engineering S.r.l., Bolzano (vedasi la relazione tecnica del 20/02/2015) la zona di completamento B1 Via Mendola e le confinanti zone di verde agricolo e zone di verde privato sono da inserire in classe acustica II, la vicina zona produttiva in classe acustica III.

Secondo l'art. 6 della Legge Provinciale del 5 dicembre 2012, n. 20, non devono essere presi provvedimenti specifici antirumore.

Risultato della votazione: 18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

- *Zona A1 „Kaltenburg“ S. Giuseppe al Lago:*

*La CNPS ha espresso in merito un parere negativo, poiché la zona non rappresenta le caratteristiche di una forma compatta, omogenea e chiusa. Si creerebbe una „finestra“ nella zona con particolare vincolo paesaggistico.*

Si ritiene sensato che la costruzione esistente ed in parte vuota, venga utilizzata al meglio osservando le prescrizioni dal punto di vista della Tutela del Beni Monumentali e della Tutela degli Insiemi, e perciò si persiste sulla designazione della suddetta Zona A1.

Con il prescritto piano di recupero vengono comunque regolamentati restrittivamente i provvedimenti edilizi ammissibili e le destinazioni d'uso.

Abstimmungsergebnis: 18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

- *Zone A1 St. Anton/Pfuß mit Raumordnungsvertrag:*

Wie von der KNLR vorgeschrieben, soll der für diese Zone abgeschlossene Raumordnungsvertrag (Vertrag Nr. 2551 vom 29.09.2014) im Flächenwidmungsplan gekennzeichnet werden, wobei festgehalten wird, dass die vorgeschlagene Grünfläche (Gp. 669/3, K.G. Kaltern), welche ins Eigentum der Gemeinde übergeht, bereits als "öffentliches Grün" eingetragen und somit nicht richtigzustellen ist.

Die vom Raumordnungsvertrag betroffenen Flächen sind mit dem entsprechenden Symbol (X) zu kennzeichnen.

Abstimmungsergebnis: 18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

Gewerbegebiete

- *Weinkellerei Kettmeir:*

*Die KNLR schreibt für das Gewerbegebiet Weinkellerei Kettmeir vor, die akustische Klassifizierung hinsichtlich der potenziellen Beeinträchtigung der danebenliegenden Wohnhäuser zu prüfen und gegebenenfalls Maßnahmen vorzusehen.*

Unter Zugrundelegung der von der Firma Pasquali-Rausa Engineering S.r.l., Bozen, vorgenommenen Messungen und akustischen Beurteilungen (siehe technischen Bericht vom 20.02.2015) wird das neue Gewerbegebiet „Weinkellerei Kettmeir“ der akustischen Klasse IV und die zwischen Gewerbegebiet und Schießstand gelegene Wohnsiedlung der akustischen Klasse III zugerechnet.

Entsprechend dem Art. 6 des Landesgesetzes vom 05. Dezember 2012, Nr. 20, müssen keine spezifischen Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Weiters empfiehlt die KNLR für das dazwischen liegende Landwirtschaftsgebiet eine geeignete Nutzung vorzusehen.

Diesbezüglich wird es für sinnvoll erachtet, die gegenständliche Fläche auf der Gp. 1943/2, K.G. Kaltern (es handelt sich um einen teilweise bewaldeten Hang, im Eigentum der Gemeinde), als „öffentliche Grünfläche“ auszuweisen.

Das Verzeichnis (Katasterpläne und Eigentümerverzeichnis) ist mit der Abrenzung der

Risultato della votazione: 18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

- *Zona A1 "S. Antonio/Pozzo" con convenzione urbanistica:*

Come prescritto dalla CNPS, nel piano di zonizzazione deve essere contrassegnata la convenzione urbanistica stipulata per questa zona (contratto n. 2551 del 29/09/2014), ove viene precisato che la superficie verde proposta (p.f. 669/3, C.C. Caldaro) che passa in proprietà del Comune è già registrata come "verde pubblico" e quindi non deve essere rettificata.

Le superfici interessate dalla convenzione urbanistica sono da contrassegnare con il relativo simbolo (X).

Risultato della votazione: 18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

Zone per insediamenti produttivi

- *Cantina Kettmeir:*

*La CNPS prescrive per la zona per insediamenti produttivi Cantina Kettmeir di esaminare la classe acustica per l'effetto potenziale alle case di abitazione confinanti prevedendo delle misure se del caso.*

Ponendo a base le misurazioni e le valutazioni acustiche eseguite dalla ditta Pasquali-Rausa Engineering S.r.l., Bolzano (vedasi la relazione tecnica del 20/02/2015) la nuova zona produttiva "Cantina Kettmeir" viene inserita nella classe acustica IV e confina con zone di verde agricolo e bosco di classe acustica II.

Secondo l'art. 6 della Legge Provinciale del 5 dicembre 2012, n. 20, non devono essere presi provvedimenti specifici antirumore.

Inoltre la CNPS consiglia di prevedere un utilizzo idoneo per la zona di verde agricolo interclusa.

In tal senso si ritiene sensato designare la superficie in oggetto sulla p.f. 1943/2, C.C. Caldaro (si tratta parzialmente di una scarpa coltivata a bosco, di proprietà del Comune), come "zona di verde pubblico".

L'elenco (mappe catastali ed elenco proprietari) deve essere integrato con la delimitazione della zona di verde pubblico e della

öffentlichen Grünfläche und des Gewerbegebietes „Kettmeir“ zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis: 18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

Zonen für touristische Einrichtungen Kalterer See – Gretl am See

*Laut Gutachten der KNLR, soll die interne Grenze zwischen Restauration und Beherbergung richtig gestellt werden, ebenso die Abgrenzung der Schutzzonen Natura 2000 längs des Seeufers, gemäß Gutachten des Landesamtes für Landschaftsökologie.*

Diesbezüglich wird festgestellt, dass die interne Abgrenzung zwischen Restauration und Beherbergung, entsprechend der Eigentumsverhältnisse und entsprechend der überwiegenden Nutzung der Gastbetriebe erfolgt ist und somit nicht richtig zu stellen ist. Zur besseren Darstellung der internen Grenze zwischen Restauration u. Beherbergung soll zwischen dem Gastbetrieb „Gretl am See“ (R) und dem Gastbetrieb „Seegarten“ (T) eine graphisch deutlich wahrnehmbare Linie gezogen werden.

Etwaige Korrekturen an der Abgrenzung der Schutzzonen Natura 2000 längs des Seeufers sind gegebenenfalls in Absprache mit dem Landesamt für Landschaftsökologie vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

- Zone für touristische Einrichtungen Beherbergung „Matschatsch“ (Kalterer Höhe):

Der Gemeinderat beharrt auf Ausweisung, da es die einzige Zone ist, in der eine größere Struktur mit gewissen Qualitätsansprüchen realisiert werden kann, was für einen Tourismusort wie Kaltern von großer Wichtigkeit ist. Das Argument der KNLR, wonach die Zone im Widerspruch zu den Kriterien der Gemeinde für die Ausweisung von Tourismuszonen stehen würde, ist nicht nachvollziehbar. Die Frage der Maßstäblichkeit ist im Zuge der Genehmigung des Durchführungsplanes für diese Zone unter Berücksichtigung der Interessen des Umfeldes zu regeln.

Abstimmungsergebnis: 14 Für-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen (mittels Handerheben)

zona produttiva “Kettmeir”.

Risultato della votazione: 18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

Zone per impianti turistici Lago di Caldaro – Gretl am See

*Come prescritto dalla CNPS deve essere rettificato il confine interno tra la zona ristorativa e quella alloggiativa come anche la delimitazione delle zone protette “Natura 2000” lungo la sponda del Lago, secondo il parere dell’ufficio provinciale ecologia del paesaggio.*

A tale proposito si precisa che la delimitazione interna tra zona ristorativa e zona alloggiativa è avvenuta secondo gli assetti proprietari e il prevalente utilizzo degli esercizi alberghieri, e pertanto non va rettificata. Per una migliore rappresentazione del confine interno tra zona ristorativa e zona alloggiativa, tra l’esercizio alberghiero

“Gretl am See” (R) e l’esercizio alberghiero “Seegarten” (T) andrà tracciata una linea graficamente ben percepibile.

Eventuali correzioni della delimitazione delle zone protette “Natura 2000” lungo la sponda del lago dovranno essere eventualmente effettuate d’intesa con l’Ufficio provinciale ecologia del paesaggio.

Risultato della votazione: 18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

- Zona per impianti turistici alloggiativi „Matschatsch“ (Kalterer Höhe):

Il consiglio comunale insiste sulla designazione, trattandosi dell’unica zona in cui può essere realizzata una struttura di più grandi dimensioni con determinati requisiti qualitativi, è ciò per un centro turistico come Caldaro è di grande importanza. L’argomento della CNPS, secondo il quale la zona sarebbe in contrasto con i criteri del comune per la designazione di zone turistiche, non è condivisibile. La questione della scalarità va regolata nell’approvazione del piano di attuazione per questa zona, con considerazione degli interessi del contesto circostante.

Risultato della votazione: 14 voti favorevoli, 2 contrari e 2 astensioni (tramite alzata della mano)

**- Zone für touristische Einrichtungen Beherbergung „Mendelstraße“:**

Der Gemeinderat schließt sich dem Vorschlag der Landeskommission an, die Verlängerung der Zone nach Süden zu streichen und gleichzeitig die Dichte entsprechend anzuheben, damit eine homogene Abgrenzung entsteht.

Die Fläche der Zone wird demzufolge auf 1.490 m<sup>2</sup> reduziert und die höchstzulässige Baumassendichte auf 2,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> erhöht. Der Artikel 16, Absatz 4.1, Buchstabe a) der Durchführungsbestimmungen sowie die Angaben im Abschnitt 8.2 des erläuternden Berichtes sind dahingehend abzuändern.

**Abstimmungsergebnis:** 16 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen (mittels Handerheben)

**Infrastrukturen**

Die Kommunikationsinfrastrukturen sind wie von der KNLR mit Schreiben vom 28.01.2015, Prot. Nr. 61.03.04/sp/51415, vorgeschrieben, aus dem Flächenwidmungsplan zu streichen und in den Infrastrukturplan zu übernehmen.

**Abstimmungsergebnis:** 18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

Wie im Gutachten von der KNLR festgehalten sollen alle Änderungen, die in der Zwischenzeit von der Landesregierung genehmigt wurden, dies gilt auch für die Änderungen, die am Landschaftsplan vorgenommen wurden (Biotop, Naturdenkmäler, landschaftliche Bannzonen, Feuchtgebiete), in Absprache mit dem Landesamt für Landschaftsökologie, im Flächenwidmungsplan übernommen werden.

**Abstimmungsergebnis:** 18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

Wie von der KNLR vorgeschlagen, sollen die vom Amt für Landschaftsökologie angebotenen Korrekturen an Waldabgrenzungen, sofern zutreffend, mit getrenntem Verfahren vorgenommen werden.

**Abstimmungsergebnis:** 18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

**Durchführungsprogramm**

Das Durchführungsprogramm (Punkt C) Infrastrukturen wird in Anlehnung an das Gut-

**- Zona per impianti turistici alloggiativi „Via Mendola“:**

Il Consiglio comunale segue la proposta della Commissione provinciale di cancellare il prolungamento della zona verso sud e contemporaneamente di aumentare la densità in modo tale che si crei una delimitazione omogenea.

La superficie della zona si riduce pertanto a 1.490 m<sup>2</sup> e la densità edilizia massima aumenta a 2,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. L'articolo 16, comma 4.1, lettera a) delle norme di attuazione nonché le indicazioni nell'articolo 8.2 della relazione illustrativa vengono modificate in tal senso.

**Risultato della votazione:** 16 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astensioni (tramite alzata della mano)

**Infrastrutture**

Come prescritto dalla CNPS con lettera del 28/01/2015, n.prot. 61.03.04/sp/51415, le infrastrutture per le telecomunicazioni devono essere stralciate dal piano di zonizzazione e devono essere inserite nel piano delle infrastrutture.

**Risultato della votazione:** 18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

Come stabilito nel parere dalla CNPS, tutte le modifiche che nel frattempo sono state approvate dalla Giunta provinciale, ciò vale anche per le modifiche apportate al Piano paesaggistico (biotopi, monumenti naturali, zone di rispetto paesaggistico, zone umide), devono essere riportate nel piano di zonizzazione in accordo con l'Ufficio provinciale Ecologia del paesaggio.

**Risultato della votazione:** 18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

Come proposto dalla CNPS, le correzioni alle delimitazioni del bosco, consigliate dall'Ufficio provinciale Ecologia del paesaggio devono essere eseguite, per quanto corrispondenti, con provvedimento separato.

**Risultato della votazione:** 18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

**Programma di attuazione**

Il programma di attuazione (punto C) infrastrutture viene integrato come segue, in

achten des Landesamtes für Gewässerschutz (Schreiben vom 20.01.2015, Prot.Nr. 34186) wie folgt ergänzt:

- *Planung und Durchführung weiterer Maßnahmen zur Trennung des Regenwasser und des Schwarzwasser, um die Häufigkeit von Einleitungen von Mischwasser aus den Regenrückhaltebecken Kartheinerhof und Ritterhof zu vermeiden.*

- *Bau einer Kanalisation von „Kreuzweg“ (Gemeinde Eppan) bis zum Kalterersee, mit Anschluss an die Kanalisation „Spiegelweg“.*

*Es handelt sich diesbezüglich um eine übergemeindliche Infrastruktur, deren Realisierung mit allen betroffenen Körperschaften abzuklären ist und aufgrund der fehlenden finanziellen Mittel kein genauer Zeitpunkt über die tatsächliche Durchführung angegeben werden kann.*

In Bezug auf die geforderte Ableitung der Schwarz- und Weißwasser in den neuen Wohnbau- und Tourismuszonen wird festgehalten, dass der Gemeinderat mit Beschluss Nr. 30 vom 15.03.2010 die Betriebsordnung für den Abwasserdienst nach Art. 4 des Landesgesetzes vom 18. Juni 2002, Nr. 8 (sog. „Kanalordnung“) genehmigt hat, in der u.a. die Anschlusspflicht, die baulichen Eigenschaften der Anschlüsse, die Ableitungsvorschriften und Benutzungsbeschränkung, die Bewirtschaftung der Niederschlagswasser usw. geregelt sind.

In diesem Zusammenhang wird es für zweckmäßig erachtet, den Art. 45 (Leitungen, primäre Infrastrukturen) mit folgendem Absatz zu ergänzen:

*4. Für die Ableitung der Abwässer und des Niederschlagswassers sind neben den geltenden Landesbestimmungen auch die Bestimmungen der geltenden „Kanalordnung“ der Gemeinde einzuhalten.*

Abstimmungsergebnis: 18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben)

#### Durchführungsbestimmungen

Wie von der KNLR vorgeschrieben werden für die Erweiterungszonen entsprechend den Einheitsnormen die jeweiligen Parameter festgelegt, die bis zum Inkrafttreten des Durchführungsplanes Anwendung finden.

Der Artikel 8, Absatz 2 (Wohnbauzone C1 – Erweiterungszonen) erhält demzufolge folgende Fassung:

base al parere dell'Ufficio provinciale Tutela Acque (lettera del 20/01/2015, n.prot. 34186):

- *progettazione ed esecuzione di ulteriori misure per la separazione delle acque meteoriche e delle acque nere, al fine di evitare la frequenza di immissioni di acque miste dalle vasche di contenimento delle acque meteoriche Kartheinerhof e Ritterhof.*

- *costruzione di una canalizzazione da “Crocevia” (Comune di Appiano) fino al lago di Caldaro, con allacciamento alla canalizzazione “Spiegelweg”.*

*Si tratta in questo caso di un'infrastruttura sovracomunale, la cui realizzazione andrà chiarita con tutti gli enti interessati e per la cui effettiva esecuzione, a causa dei mancanti mezzi finanziari, non può essere indicata una precisa data.*

In merito al richiesto scarico delle acque nere e acque bianche nelle nuove zone residenziali e turistiche si precisa che, con deliberazione n. 30 del 15/03/2010, il Consiglio Comunale ha approvato il regolamento di fognatura e depurazione di cui all'art. 4 della legge provinciale 18 giugno 2002 n 8 ( “Regolamento di fognatura”), che tra l'altro disciplina l'obbligo di allacciamento, le caratteristiche costruttive degli allacciamenti, le prescrizioni per lo scarico e i limiti all'utilizzo, la gestione delle acque meteoriche, ecc.

In questo contesto si ritiene opportuno integrare l'art. 45 (infrastrutture a rete, infrastrutture primarie) con il seguente comma:

*4. Per lo scarico delle acque reflue e delle acque meteoriche, oltre alle vigenti norme provinciali vanno osservate anche le disposizioni del vigente „Regolamento di fognatura“ del Comune.*

Risultato della votazione: 18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano)

#### Norme di attuazione

Come prescritto dalla CNPS per le zone di espansione e la nuova zona di espansione C4 vengono definiti i singoli parametri come previsto dalle norme unificate, che trovano applicazione fino all'entrata in vigore del piano di attuazione.

Pertanto il comma 2 dell'articolo 8 (Zona residenziale C1 – Zona di espansione) è così sostituito:

*Für diese Zonen ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.*

*Es gelten folgende Bauvorschriften:*

- *höchstzulässige Baumassendichte: 2,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*
- *höchstzulässige überbaute Fläche: 45%*
- *höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,5 m*
- *Mindestgrenzabstand: 5 m*
- *Mindestgebäudeabstand: 10 m*
- *höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%*

Der Artikel 9, Absatz 2 (Wohnbauzone C2 – Erweiterungszonen) erhält folgende Fassung:

*Für diese Zonen ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.*

- *höchstzulässige Baumassendichte: 1,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*
- *höchstzulässige überbaute Fläche: 40%*
- *höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,5 m*
- *Mindestgrenzabstand: 5 m*
- *Mindestgebäudeabstand: 10 m*
- *höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 65%*

Der Artikel 10, Absatz 2 (Wohnbauzone C3 – Erweiterungszonen) erhält folgende Fassung:

*Für diese Zonen ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.*

- *höchstzulässige Baumassendichte: 1,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*
- *höchstzulässige überbaute Fläche: 40%*
- *höchstzulässige Gebäudehöhe: 8 m*
- *Mindestgrenzabstand: 5 m*
- *Mindestgebäudeabstand: 10 m*
- *höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60%*

Abstimmungsergebnis: 18 Für-Stimmen, 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen (mittels Handerheben).

Zum Schluss wird nun zur Endabstimmung für die Genehmigung des überarbeiteten Bauleitplanes überleitet.

Annelies Ambach, Mathias Lobis und Abg. RA Dr. Manfred Schullian treten aus: 15 Anwesende.

*Per tali zone deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.*

*Valgono i seguenti indici:*

- *densità edilizia massima: 2,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*
- *rapporto massimo di copertura: 45%*
- *altezza massima degli edifici: 8,5 m*
- *distanza minima dai confini: 5 m*
- *distanza minima dagli edifici: 10 m*
- *impermeabilità del suolo: 70%*

Il comma 2 dell'articolo 9 (Zona residenziale C2 – Zona di espansione) è così sostituito:

*Per tali zone deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.*

- *densità edilizia massima: 1,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*
- *rapporto massimo di copertura: 40%*
- *altezza massima degli edifici: 8,5 m*
- *distanza minima dai confini: 5 m*
- *distanza minima dagli edifici: 10 m*
- *impermeabilità del suolo: 65%*

Il comma 2 dell'articolo 10 (Zona residenziale C3 – Zona di espansione) è così sostituito:

*Per tali zone deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.*

- *densità edilizia massima: 1,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>*
- *rapporto massimo di copertura: 40%*
- *altezza massima degli edifici: 8 m*
- *distanza minima dai confini: 5 m*
- *distanza minima dagli edifici: 10 m*
- *impermeabilità del suolo: 60%*

Risultato della votazione: 18 voti favorevoli, 0 contrari e 0 astensioni (tramite alzata della mano).

Alla fine viene poi continuato con la votazione finale per l'approvazione del rielaborato piano Urbanistico.

Ambach Annelies, Lobis Mathias e Onor. Avv. Dott. Schullian Manfred escono: 15 presenti.

Der Gemeinderat fasst nun mit 13 Fürstimmen, 2 Gegenstimmen (Dr. Egger und Dr. Hell) und 0 Enthaltungen, ausgedrückt durch Handerheben, folgenden Beschluss:

„1. Den überarbeiteten Bauleitplan der Gemeinde Kaltern, bestehend aus:

- \* Erläuternder Bericht
- \* Flächenwidmungsplan 1:5000 bzw. 1:10000
- \* Durchführungsbestimmungen
- \* Durchführungsprogramm
- \* Katasterpläne und Eigentümerverzeichnis
- \* Infrastrukturenplan 1:5000 bzw. 1:10000
- \* Erklärung öffentliche Verkehrsmittel (gemäß Art. 15, Abs. 6 des LROG)

\* Technischer Bericht vom 23.09.2014 sowie Zusatzbericht vom 20.02.2015 hinsichtlich der akustischen Beurteilung der neuen bedeutsamen Zonen im Sinne des L.G. Nr. 20/12

\* Raumordnungsvertrag Nr. 2551 vom 29.09.2014

\* einseitige Verpflichtungserklärungen vom 17.09.2014 und vom 25.09.2014, unter Berücksichtigung der in den Prämissen vom Gemeinderat abgegebenen Stellungnahmen und beschlossenen Änderungen bzw. Ergänzungen (Buchstaben A und B), zu genehmigen.

2. Die Bürgermeisterin wird im Sinne des Art. 19, Absatz 7 des Landesraumordnungsgesetz (L.G. vom 11. August 1997, Nr. 13, i.g.F.) angewiesen, den gegenständlichen Beschluss samt Unterlagen an die Landesabteilung 28. Natur, Landschaft und Raumentwicklung zu übermitteln.

- omissis - „ (Beschluss Nr. 13)

Die vorhin Ausgetretenen, nämlich Annelies Ambach, Mathias Lobis und Abg. RA Dr. Manfred Schullian begeben sich wieder in die Sitzung: 18 Anwesende.

**3. (Dringlichkeitspunkt) Verkauf der Gp.6347/3, K.G. Kaltern, längs der M.-Theresien-Straße – Eintragung der Dienstbarkeit zur Aufstellung von Verkehrstafeln:**

Il Consiglio comunale redige con 13 voti favorevoli, 2 voti contrari (Dott.ssa Egger, e Dott.ssa Hell) e 0 astensioni, espresso con alzata della mano, la seguente delibera:

“1. Di approvare definitivamente il rielaborato Piano Urbanistico del Comune di Caldaro, consistente in:

- \* relazione illustrativa
- \* piano di zonizzazione 1:5000 risp. 1:10000
- \* norme di attuazione
- \* programma di attuazione
- \* mappe catastali ed elenco dei proprietari

\* piano infrastrutture 1:5000 risp. 1:10000

\* dichiarazione trasporto pubblico (secondo l'art. 15, comma 6 della Legge Urbanistica Provinciale)

\* relazione tecnica del 23/09/2014 nonché relazione aggiuntiva del 20/02/2015 riguardante la valutazione acustica delle nuove zone significative ai sensi della L.P. n. 201/12

\* convenzione urbanistica n. 2551 del 29/09/2014

\* atti unilaterali d'obbligo datati 17/09/2014 e 25/09/2014

tenendo in considerazione le prese di posizione e le modifiche rispettivamente le integrazioni (lettere A e B) decise dal Consiglio comunale di cui alle premesse.

2. La sindaca viene incaricata ai sensi dell'art. 19, comma 7 della Legge Urbanistica Provinciale (L.P. dell'11 agosto 1997, n. 13, n.f.v.) di trasmettere la presente deliberazione e tutta la documentazione alla ripartizione provinciale 28. Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio.

- omissis - “ (deliberazione n. 13)

I prima usciti membri, Ambach Annelies, Lobis Mathias e Onor. Avv. Dott. Schullian Manfred rientrano nella sala di seduta: 18 presenti.

**3. (Punto d'urgenza) Vendita della p.f.6347/3, C.C. Caldaro, lungo la via Maria Theresia – intavolazione della servitù per la posa in opera di un cartello stradale:**

Nach den erläuternden Ausführungen durch den Gemeindereferenten Abg. RA Dr. Manfred Schullian fasst der Gemeinderat unter diesem Tagesordnungspunkt einstimmig, ausgedrückt durch Handerheben, folgenden Beschluss:

*„1. Zugleich mit dem Verkauf der neuzubildenden Grundparzelle 6347/3, K.G. Kaltern, an die Firma Alpgourmet GmbH, Kaltern, die Dienstbarkeit der Duldung zur Aufstellung eines Verkehrsschildes auszuweisen und grundbücherlich eintragen zu lassen; dies aufgrund und im Sinne des beiliegenden Lageplanes des Geom. Pichler Alexander, versehen mit Datum 27.02.2015 betreffend die Dienstbarkeit der Duldung zur Aufstellung eines Verkehrsschildes zu Gunsten der Gp.6347/1 und zu Lasten der Gp.6347/3, K.G. Kaltern, begrenzt durch die Buchstaben A, B und C.*

*2. Festzuhalten, dass im Zusammenhang mit dieser Dienstbarkeit keine Ausgaben zu Lasten dieser Gemeinde entstehen.*

*3. Festzuhalten, dass sämtliche Spesen und Gebühren für den abzuschließenden Vertrag ausschließlich und in vollem Umfang zu Lasten der Käuferin gehen.*

*4. Gegenständlichen Beschluss für unverzüglich vollstreckbar zu erklären, damit der betreffende Vertrag umgehend abgeschlossen werden kann.*

- omissis - „ (Beschluss Nr. 14)

Die Bürgermeisterin dankt Dr. Arch. Peter Paul Amplatz und seinem Mitarbeiter und verabschiedet sie. Gleichmaßen dankt die Bürgermeisterin auch dem zuständigen Gemeindereferenten Abg. RA Dr. Manfred Schullian für seinen Einsatz und seine Mitarbeit zur Vorbereitung und Genehmigung des überarbeiteten Bauleitplanes.

Abg. RA Dr. Manfred Schullian seinerseits dankt für die aufopferungsvolle Mitarbeit des Bauamtsleiters Werner Battisti, der auch bei dieser Sitzung anwesend war/ist und sogar gestern, Sonntag, gearbeitet hat, um den Akt „Bauleitplan“ so muster­gültig vorzubereiten.

**- Allfälliges:**

Dopo le comunicate spiegazioni tramite l'Assessore Onor. Avv. Dott. Schullian Manfred il Consiglio redige sotto questo punto del ordine del giorno, con unanimità dei voti ed espresso con alzata della mano, la seguente deliberazione:

*„1. Di destinare ed intavolare contemporaneamente con la vendita della particella fondiaria da neoformare n. 6347/3, C.C. Caldaro, alla ditta Alpgourmet S.r.l., Caldaro, la servitù della tolleranza della posa in opera di un cartello stradale; ciò in base ed ai sensi dell'allegata pianta del geom.Pichler Alexander, datata 27.02.2015 riguardante la servitù della tolleranza per la posa in oper di un cartello stradale a favore della p.f.6347/1 ed a carico della p.f.6347/3, C.C. Caldaro, limitata dalle lettere A, B e C.*

*2. Di dare atto che in connessione con questa servitù non si creano spese a carico di questo Comune.*

*3. Di prendere atto, che tutte le spese ed i diritti per il contratto da stipularsi sono esclusivamente ed in pieno a carico dell'acquirente.*

*4. Di dichiarare la presente deliberazione quale immediatamente esecutiva, poiché il relativo contratto possa essere stipulato immediatamente.*

- omissis - „ (deliberazione n. 14)

La Sindaca ringrazia Dott. Arch. Amplatz Peter Paul e il suo collaboratore e gli saluta. Indifferentemente la Sindaca ringrazia anche il competente Assessore Onor. Avv. Dott. Schullian Manfred per il suo impiego e la sua collaborazione riguardante la preparazione e approvazione del piano urbanistico rielaborato.

Onor. Avv. Dott. Schullian Manfred da parte sua ringrazia per la collaborazione pieno di abnegazione del dirigente dell'Ufficio tecnico Battisti Werner, il quale era/è anche presente durante la seduta e il quale addirittura ieri, domenica, ha lavorato per poter preparare l'atto "Piano Urbanistico".

**- Varie ed eventuali:**

- Dr. Irene Hell stellt Fragen über die Möglichkeiten zur Errichtung von Schwimmteichen.

Der Gemeindeferent Abg. RA Dr. Manfred Schullian gibt die gewünschten Auskünfte und Informationen.

Was die Frage von Frau Dr. Hell zur Aktualisierung der Liste der Eigentümer von Stegen am Kalterer See betrifft, informiert der Bauamtsleiter Werner Battisti, dass die zuständige Landesbeamtin Frau Dr. Kiem damit befasst ist.

Nachdem nun keine weiteren Wortmeldungen bestehen, dankt die Bürgermeisterin den Ratsmitgliedern für die Mitarbeit bei der heutigen Sitzung.

Ende der Sitzung: 21.15 Uhr

Gelesen, bestätigt und unterfertigt

DIE VORSITZENDE:  
Gertrud Benin Bernard

DER SEKRETÄR:  
Rag. Josef Stuppner

Gesehen: das Ratsmitglied  
Dr. Helmuth Sinn

- Dott.ssa Hell Irene fa domande riguardane le possibilità per la costruzione di biopiscine.

L'Assessore comunale Onor. Avv. Dott. Schullian Manfred da le informazioni e spiegazioni desiderate.

Per quanto riguarda la domanda della Dott.ssa Hell riguardante l'attualizzazione elenco dei proprietari di pontili del lago, il dirigente dell'ufficio tecnico Battisti Werner informa, che già si occupa la competente impiegata della Provincia Dott.ssa Kiem.

Poiché non ci sono più alcune domande, la Sindaca ringrazia i membri del Consiglio comunale per la collaborazione alla seduta odierna.

Fine della seduta: ore 21.15

Letto, confermato e sottoscritto

La presidente:  
f.to Benin Bernard Gertrud

Il segretario:  
f.to Rag. Stuppner Josef

visto: il consigliere comunale:  
f.to Dott. Sinn Helmuth

Per la traduzione (tranne le parti dispositive delle delibere):  
Fissneider Heinz