

Gutachten zur Beschlussvorlage:

In Kenntnis der positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018:

- Gutachten über die technische Ordnungsmäßigkeit mit dem elektronischen Fingerabdruck

Pareri sulla proposta di deliberazione:

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2:

- parere sulla regolarità tecnica con l'impronta digitale

mi/O8VV22AgbrlwDwxatqyoD9sCW2S7IsQl3pFuvdC8=

- Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit mit dem elektronischen Fingerabdruck

- parere sulla regolarità contabile con l'impronta digitale

hr5ejuhvfxpZ9frk0gsS/+thCp+Cu4V4i6BTSb4WNFA=

Der Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Hittfeld“ in Steinhaus wurde mit Ausschussbeschluss Nr. 71 vom 24.04.1975 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 3385 vom 14.07.1975 genehmigt.

Mit Ausschussbeschluss Nr. 112 vom 26.02.2025 und mit Ausschussbeschluss Nr. 166 vom 02.04.2025 wurde die letzte Abänderung am Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Hittfeld“ in Steinhaus genehmigt.

Die Antragsteller Linderhof GmbH, Platter Heinrich und Zimmerhofer Maria Theresia haben am 27.01.2026, Prot. Nr. 2160 die Unterlagen für eine Abänderung des Durchführungsplanes eingereicht, und zwar:

- Teilung des Bauloses B2 in B2A und B2B mit entsprechender Anpassung der jeweiligen Daten
- Im Baulos B2A wird die bestehende Überdachung etwas nach Westen auf dieselbe Linie zur Hausflucht verschoben. Der Abstand zur nordseitigen Gemeindeparzelle wird nicht verringert und bleibt 1,5 m
- Entlang der Grundstücksgrenze Richtung Süden sowie Osten wird im Rechtsplan eine Anmerkung zur Möglichkeit der Geländeänderung vorgenommen
- An der Westseite des Hotels bei Baulos F2 ist die Errichtung einer Überdachung für eine Terrasse mit einer Höhe von 3,5 m vorgesehen

Die Unterlagen wurden von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 30.01.2026 behandelt und einstimmig positiv begutachtet mit folgenden Auflagen:

Die in der Kompatibilitätsprüfung vorgesehenen Maßnahmen müssen im Durchführungsplan dargestellt werden.

Die an die Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft angepassten technischen Unterlagen wurden am 03.03.2026, Prot. Nr. 4420 von Herrn Dr. Arch. Gruber Andreas eingereicht.

Die Durchführungsbestimmungen werden mit dem Art. 4 (hydrogeologische Maßnahmen) wie folgt ergänzt:

Für die Mindesteingriffseinheiten, welche einer hydrogeologischen Gefahr unterworfen sind, muss bei Baumaßnahmen eine hydrogeologische Kompatibilitätsprüfung ausgearbeitet und entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung der Liegenschaft im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen umgesetzt werden. Für die Baulose B2A und B2B gelten die hydrogeologischen Maßnahmen mit Gutachten vom Oktober 2025.

Weiters hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche mit Beschluss des

Il piano di attuazione per la zona di espansione “Hittfeld” a Cadipietra è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 71 del 24.04.1975 e con deliberazione della Giunta provinciale n. 3385 del 14.07.1975.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 112 del 26.02.2025 e con deliberazione della Giunta comunale n. 166 del 02.04.2025 è stata approvata l'ultima modifica al piano di attuazione della zona di espansione “Hittfeld” a Cadipietra.

I richiedenti Linderhof srl, Platter Heinrich e Zimmerhofer Maria Theresia hanno presentato il 27.01.2026 n. di prot. 2160 la documentazione per la modifica del piano di attuazione e cioè:

- Suddivisione del lotto edificabile B2 in B2A e B2B con conseguente adeguamento dei rispettivi dati
- Nel lotto B2A la copertura esistente viene spostata leggermente verso ovest, mantenendo l'allineamento con la facciata principale dell'edificio. La distanza dal mappale comunale a nord non viene ridotta e rimane pari a 1,5 m
- Lungo il confine del terreno verso sud ed est viene inserita nel piano regolatore una nota che prevede la possibilità di modifiche del terreno
- Sul lato ovest dell'hotel sul lotto edificabile F2 è prevista la realizzazione di una copertura per una terrazza con un'altezza di 3,5 m

La documentazione è stata trattata dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta dal 30.01.2026 ed è stato espresso parere positivo ad unanimità di voti con le seguenti prescrizioni:

Le misure previste nella verifica di compatibilità devono essere riportate del piano di attuazione.

La documentazione tecnica adattata secondo le prescrizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è stata presentata il 03.03.2026, n. di prot. 4420 dal sig. Dott. Arch. Gruber Andreas.

Le norme d'attuazione sono integrate con l'art. 4 (misure idrogeologiche) come segue:

Per le unità di intervento minimo soggette a rischio idrogeologico, deve essere effettuata una valutazione di compatibilità idrogeologica e devono essere adottate misure idonee a mettere in sicurezza l'immobile secondo le disposizioni di legge. Per i lotti B2A e B2B si applicano le misure idrogeologiche definite nella perizia dell'ottobre 2025.

Inoltre, la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che con deliberazione della Giunta comunale

Gemeindeausschusses vom 09.10.2024, Nr. 518 als zuständige Behörde für die Feststellung der strategischen Umweltprüfung (SUP) festgelegt worden ist, in der Sitzung vom 30.01.2026 festgestellt, dass nach Einsichtnahme in die technischen Unterlagen die gegenständliche Abänderung nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt.

Nach Einsichtnahme in das positive technische Gutachten (mit Auflagen) des Straßendienstes Pustertal vom 11.02.2026.

Mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 161 vom 25.03.2026 wurde der Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone „Hittfeld“ in Steinhaus beschlossen.

Festgestellt, dass der Planentwurf für die Abänderung des Durchführungsplanes zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde vom 26.03.2026 bis 25.04.2026 und im Südtiroler Bürgernetz vom 27.03.2026 bis 25.04.2025 für die Dauer von 30 Tagen gemäß Art. 60, Absatz 2, des L.G. Nr. 9/18 vom 10.07.2018 i.g.F. veröffentlicht wurde und dass innerhalb dieser Frist keine Anmerkungen zum Planentwurf eingebracht wurden.

Nach Einsichtnahme in das Schreiben des Dr. Arch. Gruber Andreas vom 16.04.2026 (Prot.Nr. 7292 vom 20.04.2026 [Prot.Nr. 7554 vom 23.04.2026]) aus welchem hervorgeht, dass fälschlicherweise in den Planunterlagen (03, 04) auch im Baulos B3 eine Änderung vorgesehen war. Diese Änderung stellte sich als nicht notwendig heraus, war jedoch in den Planunterlagen noch enthalten.

Nach Einsichtnahme in die mit Prot.Nr. 7292 vom 20.04.2026 (Prot.Nr. 7554 vom 23.04.2026) übermittelten korrigierten Unterlagen.

Nach Einsichtnahme in:

- das L.G. Nr. 9/18 vom 10.07.2018 i.g.F.;
- die vom Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 vorgeschriebenen Gutachten;
- den Haushaltsplan des laufenden Jahres;
- das einheitliche Strategiedokument;
- die geltende Verordnung über das Rechnungswesen;
- die geltende Satzung dieser Gemeinde;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018);

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDEAUSSCHUSS
im Sinne des Gesetzes
einstimmig

1. die nachstehende Abänderung am Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Hittfeld“ in Steinhaus laut Unterlagen des Herrn Dr. Arch. Gruber Andreas zu genehmigen:

- Teilung des Bauloses B2 in B2A und B2B mit entsprechender Anpassung der jeweiligen Daten
- leichte Verschiebung der bestehenden Überdachung nach Westen auf dieselbe Linie zur Hausflucht
- Eintragung einer Fläche für Geländeänderung
- Eintragung einer Fläche bei Baulos F2 für die Errichtung einer Überdachung

09.10.2024, n. 518 è stata individuata come autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, nella seduta del 30.01.2026 ha constatato, che dopo aver visionato la documentazione tecnica, la modifica di cui all'oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS).

Visto il parere tecnico favorevole (con prescrizioni) del Servizio strade Val Pusteria del 11.02.2026.

Con deliberazione della Giunta comunale n. 161 del 25.03.2026 è stata adottata la proposta per la modifica al piano di attuazione per la zona di espansione “Hittfeld” a Cadi Pietra.

Accertato che la proposta di modifica al piano di attuazione insieme ai documenti corrispondenti è stata pubblicata per la durata di 30 giorni dal 26.03.2026 al 25.04.2026 all'albo del Comune e dal 27.03.2026 al 25.04.2025 sulla Rete civica dell'Alto Adige ai sensi dell'art. 60, comma 2, della L.P. 10.07.2018, n. 9/18 e s.m.i. e che entro il periodo di pubblicazione non sono state presentate osservazioni sulla proposta del piano.

Vista la lettera del dott.arch. Gruber Andreas del 16.04.2026 (n. di prot. 7292 del 20.04.2026 [n. di prot. 7554 del 23.04.2026]), dalla quale risulta che nei documenti (03, 04) era stata erroneamente prevista una modifica anche nel lotto B3. Tale modifica si è rivelata non necessaria, ma era comunque ancora contenuta nei documenti di progetto.

Vista la documentazione corretta trasmessa con il n. di prot. 7292 del 20.04.2026 (n. di prot. 7554 del 23.04.2026).

Visti:

- la L.P. 10.07.2018 n. 9/18 e successive modifiche;
- i pareri prescritti dall'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2;
- il bilancio preventivo corrente;
- il documento unico di programmazione;
- il vigente regolamento sulla contabilità;
- il vigente Statuto di questo Comune;
- il codice degli enti locali della regione autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 03.05.2018, n. 2);

LA GIUNTA COMUNALE
d e l i b e r a
ad unanimità di voti
legalmente espressi

1. di approvare il seguente disegno per la modifica al piano di attuazione per la zona di espansione “Hittfeld” a Cadi Pietra secondo documentazione del sig. Dott. Arch. Gruber Andreas:

- suddivisione del lotto edificabile B2 in B2A e B2B con conseguente adeguamento dei rispettivi dati
- spostamento della copertura esistente leggermente verso ovest, mantenendo l'allineamento con la facciata principale dell'edificio
- inserimento di un'area per modifiche del terreno
- inserimento di un'area su lotto edificabile F2 per la realizzazione di una copertura

- Ergänzungen der Durchführungsbestimmungen mit dem Art. 4 (hydrogeologische Maßnahmen):

Für die Mindesteingriffseinheiten, welche einer hydrogeologischen Gefahr unterworfen sind, muss bei Baumaßnahmen eine hydrogeologische Kompatibilitätsprüfung ausgearbeitet und entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung der Liegenschaft im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen umgesetzt werden. Für die Baulose B2A und B2B gelten die hydrogeologischen Maßnahmen mit Gutachten vom Oktober 2025.

- integrazione delle norme di attuazione con l'art. 4 (misure idrogeologiche):

Per le unità di intervento minimo soggette a rischio idrogeologico, deve essere effettuata una valutazione di compatibilità idrogeologica e devono essere adottate misure idonee a mettere in sicurezza l'immobile secondo le disposizioni di legge. Per i lotti B2A e B2B si applicano le misure idrogeologiche definite nella perizia dell'ottobre 2025.

2. dabei wird Bezug genommen auf die korrigierten technischen Unterlagen vom 20.04.2026, Prot.Nr. 7292 (Prot.Nr. 7554 vom 23.04.2026), ausgearbeitet von Herrn Dr. Arch. Andreas Gruber bestehend aus:

- Technischer Bericht
- Rechtsplan – Bestand 1:500
- Rechtsplan – Änderung 1:500
- Rechtsplan – Endstand 1:500
- Mappenauszug 1:5000
- Durchführungsbestimmungen - Bestand
- Durchführungsbestimmungen - Änderung
- Durchführungsbestimmungen - Endstand
- Auszug Bauleitplan 1:5000
- Umweltbericht
- Projektauszug
Linderhof GmbH/Platter/Zimmerhofer
- Auszug Machbarkeitsstudie Baulos F2
- Kompatibilitätsprüfung
- Feststellung der SUP-Pflicht

3. den Genehmigungsbeschluss und die entsprechenden technischen Unterlagen im Bürgernetz des Landes gemäß Art. 60, Absatz 5, des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9/18 i.g.F. zu veröffentlichen;

4. festzuhalten, dass diese Maßnahme keine Ausgabe zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt;

5. vorliegender Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 aus Gründen der Dringlichkeit mit eigener Abstimmung einstimmig für unverzüglich vollziehbar erklärt.

2. per questo si fa riferimento alla documentazione tecnica corretta del 20.04.2026, n. di prot. 7292 (n. di prot. 7554 del 23.04.2026), redatta dal dott. arch. Andreas Gruber e composta da:

- relazione tecnica
- piano normativo – stato di fatto 1:500
- piano normativo – modifica 1:500
- piano normativo – stato finale 1:500
- estratto mappa 1:5000
- norme di attuazione - stato di fatto
- norme di attuazione - modifica
- norme di attuazione - stato finale
- estratto PUC 1:5000
- relazione ambientale
- Estratto progetto
Linderhof srl/Platter/Zimmerhofer
- estratto studio di fattibilità lotto F2
- verifica di compatibilità
- verifica di assoggettabilità a VAS

3. di pubblicare la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla rete civica delle Provincia ai sensi dell'art. 60, comma 5, della L.P. 10.07.2018, n. 9/18 e s.m.i.;

4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa a carico del Comune;

5. la presente delibera mediante apposita votazione viene dichiarata all'unanimità immediatamente eseguibile per motivi di urgenza ai sensi dell'art. 183, comma 4 della legge regionale 03.05.2018, n. 2.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, confermato e sottoscritto

der Vorsitzende - il Presidente

der Gemeindesekretär - il Segretario Comunale

Markus Gartner

Ernst Hofer

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindevorstand Einwand erhoben werden. Außerdem kann innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, kann der Rekurs im Sinne des Artikels 120 des GvD Nr. 104/2010 innerhalb von 30 Tagen eingebracht werden.

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione. Inoltre, è possibile presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività. Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il ricorso può essere presentato entro 30 giorni ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs. 104/2010.

Digital signiertes Dokument

Documento firmato tramite firma digitale