

Dr. Ing. GIORDANO Francesco
Julius-Durst-Straße 66 Via Julius Durst
BRIXEN 39042 BRESSANONE

Brixen/Bressanone, 17.07.2019

**Umwidmung von 2.338m² von Landwirtschaftsgebiet in Zone für touristische Einrichtungen-
Beherbergung mit Durchführungsplan „Saderhof-Tötschling“**

Nachweis im Sinne von Art. 15, Abs. 3 des LROG, dass die Bewirtschaftung bzw. Überlebensfähigkeit des geschlossenen Hofes trotz Ausweisung gesichert ist.

Die Fläche des auf ca. 910m Meereshöhe gelegenen geschlossenen Hofes „Sader“ setzt sich derzeit aus mehreren Gebäude-, Grün- und Waldflächen zusammen. Der Hof wird als Viehwirtschaftsbetrieb mit maximal 15 GVE geführt, die Grünflächen werden weitestgehend als Mähwiesen genutzt.

Von der Umwidmung betroffen sind insgesamt 2.338m²; davon werden derzeit ca. 1.600m² als Mähwiese genutzt, die restliche Fläche besteht aus Zubehörfläche zum Wohnhaus und Straßen bzw. Zufahrten.

Bezogen auf die Viehwirtschaft bilden die von der Umwidmung betroffenen ca. 1.600m² Mähwiese die Futtergrundlage für ca. 0,3 GVE, was im Verhältnis zum Ausmaß des Gesamtbetriebes als nicht ausschlaggebend zu bezeichnen ist.

Die Fläche des geschlossenen Hofes (ausgenommen der 67.154m² Wald, dessen Flächen und Erträge unangetastet bleiben) beträgt insgesamt 62.824m², wovon lediglich 2.338m² von der Umwidmung betroffen sind. Dies entspricht einem prozentuellen Anteil der Fläche von lediglich 3,72%, welcher bezogen auf die Gesamtfläche sicher vernachlässigbar ist.

Außerdem ist zu bemerken, dass die landwirtschaftlichen Gebäude der Hofstelle unangetastet bleiben und weiterhin uneingeschränkt erreichbar bzw. nutzbar sein werden.

Schlussfolgernd ist festzustellen, dass die Bewirtschaftung bzw. Überlebensfähigkeit des Hofes trotz der Ausweisung der Zone für touristische Einrichtungen-Beherbergung auch in Zukunft auf jeden Fall gesichert scheint.

Cambio di destinazione di 2.338m² da zona di verde agricolo in zona per impianti turistici-alloggiativi con piano di attuazione "Saderhof-Teccelinga"

Attestazione ai sensi dell'art. 15, comma 3 della legge urbanistica provinciale, che la coltivazione risp. la capacità di sopravvivenza del maso chiuso sia garantita nonostante la designazione della zona

L'area del maso chiuso "Saderhof" situato a ca. 910m slm attualmente é composta da vari fabbricati ed aree verdi e boschive. Il maso viene gestito come azienda zootecnica con un massimo di 15 UBA, le aree verdi vengono prevalentemente usati per la produzione di fieno.

La superficie interessata dal cambio di destinazione é pari a 2.338m², dei quali attualmente ca. 1.600m² vengono utilizzati per la produzione di fieno, la superficie restante é composta da area di pertinenza alla casa di abitazione, strade e stradine d'accesso.

Con riferimento all'azienda zootecnica i 1.600m² destinati attualmente alla produzione di fieno toccati dal cambio di destinazione comportano la base per il foraggio di ca. 0,3 UBA, fatto che in proporzione all'estensione totale dell'azienda agricola é da considerarsi non determinante.

La superficie del maso chiuso (salvo i 67.154m² di bosco, area che non viene toccata) é pari a 62.824m², dei quali solo 2.338m² sono interessati dal cambio di destinazione, una percentuale del 3,72% che in confronto all'estensione totale dell'azienda agricola é sicuramente trascurabile.

Inoltre é da fare presente che i fabbricati agricoli del maso non verranno toccati e anche in futuro rimarranno accessibili e utilizzabili senza limitazioni.

Concludendo é da constatare che la coltivazione risp. la capacità di sopravvivenza del maso chiuso sembra garantita anche in futuro nonostante la designazione della zona per impianti turistici-alloggiativi.

Dr. Ing. Giordano Francesco