

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

Nr. 107
Sitzung vom 19/02/2019
Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Arnold Schuler
Giuliano Vettorato
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Massimo Bessone
Waltraud Deeg
Maria Hochgruber Kuenzer
Thomas Widmann

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Tiers: Genehmigung von
Abänderungen zum Bauleitplan und
Landschaftsplan der Gemeinde
Ratsbeschluss Nr. 42 vom 27.12.2018
(GAB 170/2018)

Oggetto:

Comune di Tires: Approvazione di
modifiche al piano urbanistico e
paesaggistico comunale
Delibera consiliare n. 42 del 27.12.2018
(DGC 170/2018)

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

28.2

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Der Gemeindevausschuss von Tiers hat mit Beschluss Nr. 170 vom 02.05.2018 den Entwurf für Änderungen zum Bauleitplan beschlossen:

Punkt 1:

Umwidmung von Wald und Landwirtschaftsgebiet in eine landwirtschaftliche Wohnsiedlung mit Durchführungsplan (mit Ergänzung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan durch Art. 11-bis „Landwirtschaftliche Wohnsiedlung“)

Punkt 2:

Ausweisung einer Gewerbezone in der Örtlichkeit Gemaier (mit Ergänzung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan durch Art. 13-bis „Gewerbegebiet D1“)

Punkt 3:

Ausweisung einer Gewerbezone in der Örtlichkeit Breien (mit Ergänzung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan durch Art. 13-bis „Gewerbegebiet D1“)

Punkt 4:

Rückwidmung der Fläche von 2.741 m² der Gp. 708 – K.G. Tiers und somit Umwidmung von Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung – Weisslahnbad in Landwirtschaftsgebiet, sowie Löschung des Art. 16-ter „Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung – Weisslahnbad“ der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan

Punkt 5:

Eintragung einer Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung auf der Gp. 708 in Weißlahnbad (mit Ergänzung der Durchführungsbestimmungen durch Art. 16-ter)

Punkt 6:

Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Wiednerhof“ (mit Ergänzung der Durchführungsbestimmungen durch Art. 16-quater)

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 21 des Landesraumordnungsgesetzes, L.G. Nr. 13 vom 11.08.1997 i.g.F. durchgeführt. Zu den vorgesehenen Änderungen ist während des Zeitraums der Veröffentlichung 1 Stellungnahme

La Giunta comunale di Tires con deliberazione n. 170 del 02/05/2018 ha adottato una proposta di modifica al piano urbanistico:

Punto 1:

Trasformazione di bosco e di verde agricolo in zona residenziale rurale con piano di attuazione (con integrazione delle norme di attuazione al piano urbanistico con l'art. 11-bis “Zona residenziale rurale”)

Punto 2:

Individuazione di una zona per insediamenti produttivi nella località Gemaier (con integrazione delle norme di attuazione al piano urbanistico con l'art. 13-bis “Zona per insediamenti produttivi D1”)

Punto 3:

Individuazione di una zona per insediamenti produttivi nella località Briè (con integrazione delle norme di attuazione al piano urbanistico con l'art. 13-bis “Zona per insediamenti produttivi D1”)

Punto 4:

Ripristino della destinazione urbanistica originaria della superficie di 2.741 m² della p.f. 708 – C.C. Tires e relativa trasformazione da “Zona per impianti turistici – alloggiativi – Lavina Bianca” in zona di verde agricolo, nonché cancellazione dell'art. 16-ter “Zona per impianti turistici – alloggiativi – Lavina Bianca” delle norme di attuazione al piano urbanistico.

Punto 5:

Creazione di una zona per impianti turistici alloggiativi sulla p.f. 708 a Lavina Bianca (con integrazione delle norme di attuazione con l'art. 16-ter)

Punto 6:

Trasformazione di verde agricolo in zona per impianti turistici – alloggiativi “Wiednerhof” (con integrazione delle norme di attuazione con l'art. 16-quater)

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 21 della Legge urbanistica provinciale, L.P. n. 13 del 11/08/1997 e successive modifiche. Durante il periodo della pubblicazione è stata presentata un'osservazione o

oder Einwände eingebracht worden.

Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung hat in der Sitzung vom 22.11.2018 den Antrag überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

Zu Punkt 1:

Die Gemeinde beabsichtigt im bereits bebauten Kontext eine landwirtschaftliche Wohnsiedlung auszuweisen, um für die bestehenden Gebäude die Möglichkeit einer geordneten Erweiterung einzuräumen. Die Ausweisung ist landschaftlich und städtebaulich vertretbar.

Die Kommission spricht sich einstimmig für die Genehmigung der Änderung aus. Die Durchführungsbestimmungen sind im Sinne der Stellungnahme des zuständigen Ortsplanungsamtes zu vereinfachen.

Zu Punkt 2:

Durch die Eintragung der Gewerbezone soll einem bereits bestehenden Betrieb die Möglichkeit gegeben werden, seine Tätigkeiten auszuweiten. Es liegt ein negatives Gutachten des Amtes für Landschaftsökologie vor. Die Kommission diskutiert die Ausweisung im Zusammenhang mit den in der Gemeinde verfügbaren Gewerbeflächen und empfiehlt der Gemeinde die Möglichkeit der Erweiterung des Betriebes auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen auch ohne Ausweisung einer Gewerbezone zu prüfen.

Sie spricht sich daher einstimmig für die Vertagung des Tagespunktes aus.

Zu Punkt 3:

Die Gemeinde beabsichtigt am in der Nähe zur Gemeindegrenze mit Völs befindlichen, isolierten Standort eine Gewerbezone für einen Kleinbetrieb auszuweisen. Es liegen negative Gutachten der Ämter für Landschaftsökologie und Gewässerschutz vor.

Die Kommission diskutiert die Ausweisung im Zusammenhang mit den in der Gemeinde verfügbaren Gewerbeflächen und spricht sich unter Berücksichtigung der negativen Gutachten mehrheitlich gegen die Genehmigung der Änderung aus.

Zu Punkt 4:

Die Änderungen Nr. 4 und Nr. 5 betreffen denselben Sachverhalt, weshalb die

proposta alle modifiche proposte.

La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 22/11/2018 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere:

Al punto 1:

Il Comune intende destinare nel contesto già edificato una zona residenziale rurale per dare agli edifici esistenti la possibilità di ampliarsi in modo ordinato. L'inserimento è sostenibile dal punto di vista urbanistico e paesaggistico.

La Commissione si esprime all'unanimità a favore dell'approvazione della modifica. Le norme di attuazione sono da semplificare secondo l'osservazione dell'Ufficio urbanistica.

Al punto 2:

Con l'inserimento di una zona per insediamenti produttivi si dovrebbe dare ad un'azienda esistente la possibilità di espandere le sue attività. Il parere dell'Ufficio ecologia del paesaggio è negativo. La Commissione discute l'inserimento sotto l'ottica delle aree produttive disponibili nel Comune e consiglia al Comune di esaminare la possibilità di ampliare l'azienda in base alla normativa senza inserire una zona produttiva.

La Commissione si esprime all'unanimità di rinviare il punto.

Al punto 3:

Il Comune intende inserire una zona per insediamenti produttivi per una piccola azienda piccola che si trova vicino al confine comunale con Fiè. I pareri dell'Ufficio ecologia del paesaggio e dell'Ufficio tutele acque sono negativi.

La Commissione discute l'inserimento sotto l'ottica delle aree produttive disponibili nel comune e, rispettando i pareri negativi, si oppone a maggioranza all'approvazione della modifica.

Al punto 4:

Le modifiche n. 4 e 5 riguardano lo stesso argomento per cui la Commissione le

Kommission diese gemeinsam diskutiert und folgende Stellungnahme abgibt.

Der Bauleitplan hat unbegrenzte Gültigkeit. Die Umsetzung der darin vorgesehenen Planungen und Nutzungen ist anhand des Durchführungsprogrammes festzulegen.

Die Kommission spricht sich daher einstimmig dafür aus, die gegenständliche Tourismuszone im Flächenwidmungsplan zu belassen und die Fristen für deren Umsetzung im Durchführungsprogramm vorzusehen. Das Durchführungsprogramm ist entsprechend anzupassen.

Zu Punkt 5:

Siehe Änderung Nr. 4.

Zu Punkt 6:

Mit der vorliegenden Änderung beabsichtigt die Gemeinde am Standort eines geschlossenen Hofes eine Zone für touristische Einrichtung vorzusehen. Die Gutachten der Ämter für Landschaftsökologie und Ortsplanung sind negativ. Es handelt sich um eine Einzelausweisung im schwach besiedelten Raum, die Nahversorgung und die Erreichbarkeit (4,5km vom Ortskern) sind nicht gegeben, die fußläufige Anbindung (0,5km) an das öffentliche Verkehrsnetz ist nur im Sommer möglich.

Die neue Zone hat keine öffentlich ausgewiesene Zufahrt.

Die Kommission weist auf die bereits vom Gesetz eingeräumten Möglichkeiten des Nebenerwerbs an der Hofstelle hin, und spricht sich einstimmig gegen die Genehmigung der Änderung aus.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 42 vom 27.12.2018, unter Berücksichtigung des Gutachtens der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung, Abänderungen zu Punkt 1 zum Bauleitplan genehmigt.

Punkt 4 und 5 genehmigt der Gemeinderat in Abweichung des Gutachtens der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung.

Zu Punkt 5 wird zudem die Auflage erteilt, dass für die Errichtung der Chalets der Phase 2 die Termine laut Tourismusentwicklungskonzept eingehalten werden müssen.

Die Punkte 2, 3 und 6 werden vertagt.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde den Vorschlag der Kommission zu Punkt 1 im Ratsbeschluss berücksichtigt hat und befürwortet daher

tratta insieme esprimendo la seguente osservazione.

Il piano urbanistico comunale ha una validità illimitata. L'esecuzione delle pianificazioni e degli utilizzi previsti viene fissata nel programma di attuazione.

La Commissione si esprime all'unanimità di mantenere la presente zona per impianti turistici nel piano di zonizzazione e di prevedere delle scadenze per la realizzazione del programma di attuazione che è da adattare.

Al punto 5:

Vedi modifica n. 4.

Al punto 6:

Con la presente modifica il Comune intende inserire una zona per impianti turistici in corrispondenza di un maso chiuso. I pareri dell'Ufficio ecologia del paesaggio e dell'Ufficio urbanistico sono negativi, poiché si tratta di un singolo inserimento in un ambito poco insediato, mancano gli allacciamenti locale e l'accessibilità (4,5km dal centro), il collegamento pedonale è possibile soltanto in estate.

La nuova zona non ha un accesso destinato al pubblico.

La Commissione fa presente la possibilità di esercitare le attività economiche secondarie nella sede dell'azienda agricola previsto dalla legge e si oppone all'unanimità all'approvazione della modifica.

Il Consiglio comunale con delibera n. 42 del 27/12/2018, ha deliberato le modifiche al punto 1 al piano urbanistico, rispettando il parere della Commissione per la Natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio.

I punti 4 e 5 sono stati deliberati in deroga al parere della Commissione per la Natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio.

Inoltre il punto 5 è stato deliberato con la prescrizione che per la realizzazione dei chalet della fase 2 devono essere rispettati i termini previsti dal concetto di sviluppo turistico.

I punti 2, 3 e 6 vengono rinviati.

La Giunta provinciale, avendo constatato che il Comune ha rispettato la proposta della Commissione per il punto 1 nella delibera consiliare, accetta la modifica

den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Abweichungen vom Gutachten der Kommission zu den Punkten 4 und 5 als begründet anerkannt werden können und befürwortet daher den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen. Die Auflage zu Punkt 5 wird ebenfalls befürwortet.

Gestützt auf die Art. 19 und 21 des Landesraumordnungsgesetzes, L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 i.g.F. und die Art. 3 und 6 des Landschaftsschutzgesetzes, L.G. vom 25.07.1970, Nr. 16 i.g.F.

b e s c h l i e ß t
die Landesregierung

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die von der Gemeinde Tiers mit Ratsbeschluss Nr. 42 vom 27.12.2018 beantragten Abänderungen zum Bauleitplan und Landschaftsplan wie folgt:

Punkt 1:

Die Umwidmung von Wald und Landwirtschaftsgebiet in eine landwirtschaftliche Wohnsiedlung mit Durchführungsplan zu genehmigen.

In den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird Art. 11-bis mit folgendem Text eingefügt:

„Art. 11-bis
Landwirtschaftliche Wohnsiedlung

Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend eine landwirtschaftliche Siedlungsstruktur aufweisen.

In dieser Zone gelten die Bestimmungen des Artikels 107 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, mit der entsprechenden Durchführungsverordnung.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- 1.Höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,00m
- 2.Mindestgrenzabstand: 5,00 m,
- 3.Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzte Zone ist im Sinne des Art. 107, Absatz 19 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, ein Durchführungsplan zu erstellen.“

come richiesta dal Consiglio comunale.

La Giunta provinciale ha constatato che le deroghe al parere della Commissione ai punti 4 e 5 possono essere accolte in quanto fondate ed approva quindi la modifica e la prescrizione al punto 5 come richiesta dal Consiglio comunale.

Visti gli artt. 19 e 21 della Legge urbanistica provinciale, L.P. 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche e gli artt. 3 e 6 della Legge sulla tutela del paesaggio, L.P. 25 luglio 1970, n. 16 e successive modifiche

la Giunta Provinciale
d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

le modifiche al piano urbanistico e paesaggistico, proposte dal Comune di Tires con delibera consiliare n. 42 del 27/12/2018, come segue:

Punto 1:

di approvare la trasformazione di bosco e di verde agricolo in zona residenziale rurale con piano di attuazione.

Nelle norme di attuazione del Piano urbanistico comunale viene inserito l'articolo 11-bis con il seguente testo:

“Art. 11-bis
Zona residenziale rurale

Questa zona comprende le parti del territorio con strutture insediative prevalentemente rurali.

Per questa zona valgono le disposizioni dell'articolo 107 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nonché il relativo regolamento di esecuzione.

Valgono i seguenti indici:

- 1.Altezza massima: 10,00 m
 - 2.Distanza minima dal confine: 5,00 m
 - 3.Distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
- Per la zona appositamente delimitata nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano d'attuazione ai sensi dell'art. 107, comma 19, della legge provinciale 11 agosto 1997.“

Punkt 4:

Rückwidmung der Fläche von 2.741 m² der Gp. 708 – K.G. Tiers und somit Umwidmung von Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung – Weisslahnbad in Landwirtschaftsgebiet, sowie Löschung des Art. 16-ter „Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung - Weisslahnbad“ der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan zu genehmigen

Punkt 5:

Eintragung einer Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung auf der Gp. 708 in Weißlahnbad (mit Ergänzung der Durchführungsbestimmungen durch Art. 16-ter) zu genehmigen.

Die Durchführungsbestimmungen zum BLP werden durch Art. 16-ter wie folgt ergänzt:

„Art. 16-ter Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung – Weisslahnbad

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Beherbergungsbetriebe im Sinne des Artikels 44/bis Absatz 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 und des Artikels 5 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, bestimmt sind.

Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzte Zone ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,20 m³/m²

In Ermangelung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. Höchstzulässige überbaute Fläche: 40%

3. Höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00m

4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m

5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m, in jedem Fall nicht weniger als die Höhe der höheren gegenüberliegenden Gebäudefassade

6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60%.“

Dieser Beschluss wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht und findet am darauffolgenden Tag Anwendung.

DER LANDESHAUPTMANN

Punto 4:

di approvare la riattivazione della destinazione urbanistica originaria della superficie di 2.741 m² della p.f. 708 – C.C. Tires e pertanto trasformazione da “Zona per impianti turistici – alloggiativi - Lavina Bianca” in zona di verde agricolo, nonché cancellazione dell’art. 16-ter “Zona per impianti turistici – alloggiativi - Lavina Bianca” delle norme di attuazione al piano urbanistico.

Punto 5:

di approvare l’inserimento di una zona per impianti turistici alloggiativi sulla p.f. 708 a Lavina Bianca (con integrazione delle norme di attuazione con l’art. 16-ter).

Nelle norme di attuazione al PUC viene inserito l’art. 16-ter quanto segue:

“Art. 16-ter Zona per impianti turistici - alloggiativi - Lavina Bianca

Questa zona comprende le aree destinate ad impianti turistici ricettivi ai sensi dell’articolo 44/bis comma 2 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e articolo 5 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58.

Per la zona appositamente delimitata nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Vale il seguente indice:

1. Densità edilizia massima: 2,20 m³/m²

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

2. Rapporto massimo di copertura: 40%

3. Altezza massima degli edifici: 12,00 m

4. Distanza minima dal confine: 5,00 m

5. Distanza minima tra gli edifici: 10,00 m, comunque la distanza pari all’altezza delle pareti tra edifici antistanti.

6. Rapporto massimo di superficie impermeabile: 60%.“

La presente delibera viene pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione e trova applicazione il giorno successivo.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93
über die fachliche, verwaltungsgemäße
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Der Amtsdirektor 13/02/2019 16:15:57 Il Direttore d'ufficio
OGGIANO ADRIANO

Der Ressortdirektor 14/02/2019 14:29:56 Il Direttore di dipartimento
WEBER FRANK

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

zweckgebunden

impegnato

als Einnahmen
ermittelt

accertato
in entrata

auf Kapitel

sul capitolo

Vorgang

operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben

Il direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Einnahmen

Il direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift
entspricht dem Original

Per copia
conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a



Der Landeshauptmann
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

19/02/2019

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

19/02/2019

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 8 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

nome e cognome: Arno Kompatscher

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 8 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

nome e cognome: Eros Magnago

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

19/02/2019

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

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

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma