

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

Nr. 920
Sitzung vom 06/12/2022 Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Waltraud Deeg
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Maria Hochgruber Kuenzer
Arnold Schuler

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Ritten:
Genehmigung einer Abänderung zum
Bauleitplan und Landschaftsplan der
Gemeinde
Ratsbeschluss Nr. 40 vom 30.08.2022
(GAB 35/2022)

Oggetto:

Comune di Renon:
Approvazione di una modifica al piano
urbanistico e paesaggistico comunale
Deliberazione consiliare n. 40 del
30/08/2022
(DGC 35/2022)

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

28.2

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Es wurde Einsicht genommen in den geltenden Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde Ritten.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat die gegenständliche Änderung in der Sitzung vom 06.12.2021 positiv begutachtet.

Der Gemeindeausschuss von Ritten hat mit Beschluss Nr. 35 vom 31.01.2022 den folgenden Entwurf für eine Änderung zum Bauleitplan beschlossen:

Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Zone für öffentliche Einrichtungen, Verwaltung und öffentliche Dienstleistung für eine Fläche von 422 m²;

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 54, Absatz 2, L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. durchgeführt.

Der Beschluss wurde für die Dauer von 30 Tagen, und zwar ab dem 03.02.2022, im Sekretariat der Gemeinde Ritten für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme aufgelegt.

Der Zeitpunkt der Auflegung wurde vorher durch Anzeigen im Bürgernetz des Landes bekannt gegeben.

Während dieser Frist ist bei der Gemeinde ein (1) Einwand eingegangen.

Die Landeskommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 28.07.2022 den Antrag überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

Die Gemeinde Ritten beantragt die Erweiterung der Zone öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung in der Ortschaft Klobenstein, um das Seniorenwohnheim aufgrund des steigenden Bedarfs an Betreuungsplätzen zu erweitern. In den letzten 5 Jahren war das Wohnheim zu 100% ausgelastet. Die Erweiterung sieht sowohl 16 Zimmer für die Ganztagesbetreuung, fünf Wohnungen für das betreute Wohnen samt Gemeinschaftsräumen und Gemeinschaftsküchen, eine Tagesstätte zum Tagesaufenthalt, einen Seniorenraum und drei Personalzimmern vor.

Die Gesamtfläche der bestehenden Zone beträgt ca. 4.743m² und soll um 422m² auf insgesamt 5.165m² erweitert werden. Außerdem soll die höchstzulässige Baumassendichte von 2,00m³/m² auf 3,20m³/m² angehoben werden. Dies ermöglicht eine Gesamtkubatur von ca. 16.528m³. Die heutige Bestandskubatur beträgt bereits 12.366m³, was einer Dichte von 2,61m³/m² entspricht.

Hinsichtlich der Naturgefahren -

È stata presa visione del vigente piano urbanistico nonché del piano paesaggistico del Comune di Renon.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 06/12/2021 ha espresso un parere positivo riguardante la modifica in oggetto.

La Giunta comunale di Renon con deliberazione n. 35 del 31/01/2022 ha adottato la seguente proposta di modifica al piano urbanistico:

Modifica da zona di verde agricolo in zona per attrezzature pubbliche, amministrazione e servizi pubblici per una superficie di 422 m²;

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 54, comma 2, L.P. n. 9/2018 e successive modifiche.

La deliberazione è stata depositata ed esposta al pubblico per la durata di 30 giorni, a partire dal 03/02/2022, nella segreteria del Comune di Renon.

La data di esposizione è stata preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nella rete civica della Provincia.

Durante questo periodo al Comune è stata presentata una (1) osservazione.

La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 28/07/2022 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere:

Il Comune di Renon chiede l'ampliamento della zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici in località Collalbo al fine di ampliare la Residenza per anziani a causa della crescente necessità di posti di cura. Il grado di utilizzo della capacità ricettiva negli ultimi 5 anni era del 100%. L'ampliamento prevede 16 stanze per l'assistenza a tempo pieno, cinque alloggi per l'assistenza abitativa con sale e cucina comuni, un centro diurno per anziani, un locale per anziani e tre camere per il personale.

La superficie totale della zona esistente ammonta a ca. 4.743m² e verrà ampliata di 422m² per un totale di 5.165m²

Inoltre, la densità edilizia massima sarà aumentata da 2,00m³/m² a 3,20m³/m². Ciò consente una volumetria totale di circa 16.528 m³. La volumetria esistente è già di 12.366 m³, che corrisponde a una densità di 2,61 m³/m².

In merito ai pericoli naturali - frane, pericolo idraulico e pericolo valanghe - l'area è stata classificata "esaminata e non pericolosa H4-H2".

Massenbewegungen, Wasser- und Lawinengefahr - gilt der Standort als „untersucht und nicht H4-H2 gefährlich“.

Die Gemeinde stellt mit Ausschussbeschluss fest, dass für die beantragte Änderung das Verfahren zur strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Art. 6 des L.G. 17/2017 nicht durchzuführen ist.

Der eingebrachte Einwand wird von der Kommission zur Kenntnis genommen. Es obliegt der Gemeinde zum Einwand Stellung zu nehmen.

Die in den Fachgutachten enthaltenen Auflagen sind einzuhalten.

Die Kommission spricht sich für die Änderung des Bauleitplans aus

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 40 vom 30.08.2022, unter Berücksichtigung des Gutachtens der Landeskommission für Raum und Landschaft, die Abänderung zum Bauleitplan genehmigt.

Mit Beschluss Nr. 40 vom 30.08.2022 nimmt der Gemeinderat Stellung zum eingegangenen Einwand.

Mit Beschluss Nr. 40 vom 30.08.2022 hält der Gemeinderat fest, dass die gegenständliche Änderung des Bauleitplanes nicht der strategischen Umweltprüfung SUP im Sinne des Art. 6, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 unterliegt, aus den Gründen wie sie im technischen Bericht ausführlich beschrieben sind.

Die Landesregierung stellt fest, dass das Gutachten der Landeskommission im Ratsbeschluss berücksichtigt hat und befürwortet daher den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen.

Weiters erachtet es die Landesregierung als notwendig, die Begriffsbestimmungen im neu einzufügenden Absatz des Art. 30 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, mit den Begriffsbestimmungen gemäß D.LH vom 26. Juni 2020, Nr. 24 zu ersetzen.

Gestützt auf den Art. 53, Absatz 8 des L.G. Nr. 9/2018, i.g.F.,

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

Il Comune constata con deliberazione della Giunta, che la presente modifica non è soggetta alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi dell'art. 6, della L.P. 17/2017.

La Commissione prende atto dell'osservazione presentata; spetta al Comune prendere posizione.

Sono da rispettare le prescrizioni contenute nei pareri.

La Commissione si esprime a favore della modifica del piano urbanistico.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 40 del 30/08/2022 ha approvato la modifica al piano urbanistico, rispettando il parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio.

Con deliberazione n. 40 del 30/08/2022 il Consiglio comunale prende posizione in merito all'osservazione presentata.

Con deliberazione n. 40 del 30/08/2022 il Consiglio comunale constata che la presente modifica al piano urbanistico non è soggetta alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi dell'art. 6, comma 2 della legge provinciale del 13/10/2017, n. 17, per i motivi descritti esaurientemente nella relazione tecnica.

La Giunta provinciale, avendo constatato che il Comune ha rispettato il parere della Commissione nella deliberazione consiliare, accetta la modifica come richiesta dal Consiglio comunale.

Inoltre, la Giunta provinciale ritiene necessario adeguare le definizioni dei parametri urbanistici del nuovo paragrafo, da inserire nell'articolo 30 delle norme di attuazione al piano urbanistico, alle nuove definizioni unificate ai sensi del D.P.P. 26 giugno 2020, n. 24.

Visto l'articolo 53, comma 8 della L.P. n. 9/2018 e successive modifiche,

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

die von der Gemeinde Ritten mit Ratsbeschluss Nr. 40 vom 30.08.2022 beantragte Abänderung zum Bauleitplan und Landschaftsplan wie folgt zu genehmigen:

Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Zone für öffentliche Einrichtungen, Verwaltung und öffentliche Dienstleistung für eine Fläche von 422 m², gemäß technischen Unterlagen; betroffene Parzellen: G.p. 47/1, K.G. Ritten I

Art. 30 – Zone öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung – der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird mit folgendem Absatz ergänzt:

„Für das Gebiet für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung - (Seniorenwohnheim in Klobenstein auf Bp. 2883, K.G. Ritten I) - gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässiger Gebietsbauindex: 3,20 m³/m²
2. höchstzulässiger Überbauungsindex: 40%
3. höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: für das Bestandsgebäude die bestehende Höhe; entlang der nördlichen Zonengrenze, sowohl im bestehenden Bereich als auch im Erweiterungsbereich, darf die Gebäudehöhe nicht höher sein als die bestehende Terrasse. Die diesbezügliche Gebäudehöhe, gemessen vom bestehenden Eingangsniveau im Erdgeschoss, darf für den Erweiterungsbau die maximale Höhe von 10m nicht überschreiten.
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. Versiegelungsindex: 70%.”

Die in den Fachgutachten (Amt für Bodendenkmäler) vorgeschriebene Auflage ist einzuhalten.

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 53, Absatz 10, des L.G. Nr. 9/2018 im Südtiroler Bürgernetz und im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

DER LANDESHAUPTMANN

di approvare la modifica al piano urbanistico e paesaggistico, proposta dal Comune di Renon con deliberazione consiliare n. 40 del 30/08/2022, come segue:

Modifica da zona di verde agricolo in zona per attrezzature pubbliche, amministrazione e servizi pubblici per una superficie di 422 m², secondo la documentazione tecnica; Particelle interessate: p.f. 47/1, C.C. Renon I

L'art. 30 - Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici – delle norme di attuazione al piano urbanistico viene integrato con il seguente paragrafo:

“Per la zona per attrezzature collettive, amministrazione e servizi pubblici - (Residenza per anziani a Collalbo sulla p.ed. 2883, C.C. Renon I) - valgono i seguenti indici:

1. indice massimo di edificabilità territoriale: 3,20 m³/m²
2. indice massimo di copertura: 40%
3. altezza massima assoluta: per l'edificio esistente l'altezza esistente; lungo il confine a nord della zona, sia per la parte esistente che anche per l'ampliamento, l'altezza non dovrà superare la quota della terrazza esistente. La rispettiva altezza dell'edificio, misurata dal livello d'ingresso esistente nel piano terra, per il fabbricato di ampliamento non dovrà superare l'altezza massima di 10 m.
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. indice di impermeabilità: 70%.”

Deve essere rispettata la prescrizione espressa nei pareri tecnici (Ufficio Beni archeologici).

La presente deliberazione è pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 53, comma 10, della L.P. n. 9/2018 ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.

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 und
L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Die Amtsdirektorin / La Direttrice d'ufficio	POLO CARLOTTA	25/11/2022 11:59:37
Die Abteilungsdirektorin / La Direttrice di ripartizione	BUSSADORI VIRNA	28/11/2022 12:43:18
Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	WEBER FRANK	29/11/2022 16:57:08

Laufendes Haushaltsjahr	Esercizio corrente
-------------------------	--------------------

zweckgebunden		impegnato
als Einnahmen ermittelt		accertato in entrata
auf Kapitel		sul capitolo
Vorgang		operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben	Il Direttore dell'Ufficio spese
Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht	Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria
Der Direktor des Amtes für Einnahmen	Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift entspricht dem Original	Per copia conforme all'originale
---	----------------------------------

Datum / Unterschrift	data / firma
----------------------	--------------

Abschrift ausgestellt für	Copia rilasciata a
---------------------------	--------------------



Der Landeshauptmann
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

06/12/2022

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

06/12/2022

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

06/12/2022

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