

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

Nr. 162
Sitzung vom 19/03/2024
Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Arno Kompatscher
Rosmarie Pamer
Marco Galateo
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Magdalena Amhof
Christian Bianchi
Peter Brunner
Ulli Mair
Hubert Messner
Luis Walcher

Generalsekretär

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Welschnofen:
Genehmigung einer Abänderung zum
Bauleitplan und Landschaftsplan der
Gemeinde

Ratsbeschluss Nr. 56 vom 10.10.2023
(GAB 49/2023)

Oggetto:

Comune di Nova Levante:
Approvazione di una modifica al piano
urbanistico e paesaggistico comunale

Deliberazione consiliare n. 56 del
10/10/2023
(DGC 49/2023)

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 Welschnofen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat die gegenständliche Änderung in der Sitzung vom 03.03.2022 positiv begutachtet.

Der Gemeindeausschuss von Welschnofen hat mit Beschluss Nr. 49 vom 31.01.2023 den folgenden Entwurf für eine Änderung zum Bauleitplan beschlossen:

Abänderung des Bauleitplanes im Bereich des Recyclinghofes Karersee, mit:

- Verlegung der Gemeindestraße Typ A auf die östliche Seite des Recyclinghofes Karersee und Umwidmung in eine Gemeindestraße Typ C;
- Rück-Umwidmung der Zone für öffentliche Einrichtungen – Zone mit Privatinitiative - in Wald;
- Umwidmung des westlichen Teils der Zone für touristische Einrichtungen in eine private Grünfläche, bzw. Fußweg und öffentliche Grünfläche;
- Die Zone für touristische Einrichtungen wurde mit der Harmonisierung fälschlicherweise nur mehr als R-Zone (Art. 21-bis) ausgewiesen. Im Zuge dieser Bauleitplanabänderung erfolgt die materielle Richtigstellung und somit wird diese Zone als T-Zone (Art. 21) eingetragen;
- Die höchstzulässige Baumassendichte wird auf den ursprünglichen Index von 2,0 m³/m² erhöht, nachdem die Gesamtfläche der Zone auch wieder auf das ursprüngliche Ausmaß reduziert wird und somit die höchstzulässige Baumasse unverändert bleibt. (Im Jahr 2014 wurde die höchstzulässige Baumassendichte von 2,0 m³/m² auf 1,74 m³/m² reduziert.).

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 16.02.2023, im Sekretariat der Gemeinde Welschnofen für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme aufgelegt.

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

Während dieser Frist sind bei der Gemeinde keine Einwände und Vorschläge eingegangen.

Die Landeskommision für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 20.07.2023 den Antrag überprüft und

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

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 03/03/2022 ha espresso un parere positivo riguardante la modifica in oggetto.

La Giunta comunale di Nova Levante con deliberazione n. 49 del 31/01/2023 ha adottato la seguente proposta di modifica al piano urbanistico:

modifica del piano urbanistico comunale nell'ambito del centro di riciclaggio Carezza, con:

- spostamento della strada comunale tipo A sul lato est del centro di riciclaggio di Carezza e modifica della destinazione d'uso in strada comunale del tipo C;
- modifica della destinazione d'uso della zona per attrezzature collettive - zona di iniziativa privata – in bosco;
- modifica della destinazione d'uso della parte ovest della zona per impianti turistici ristorativi in zona di verde privato, risp. strada pedonale e verde pubblico;
- con l'armonizzazione, la zona per impianti turistici è stata classificata per sbaglio solo come zona R (Art. 21-bis). Nel corso di questa modifica del piano urbanistico verrà eseguita la rettifica sostanziale e così verrà contrassegnato come zona T (Art. 21), come era prima dell'armonizzazione;
- l'indice della densità edilizia massima viene aumentata sull'indice già in vigore di 2,0 m³/m², in quanto viene ridotta la superficie totale della zona sulle estensioni già in vigore e per garantire la stessa volumetria massima. (Nell'anno 2014 la densità edilizia massima è stata ridotta da 2,0 m³/m² a 1,74 m³/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 16/02/2023, nella segreteria del Comune di Nova Levante.

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

Durante questo periodo al Comune non sono state presentate osservazioni e proposte.

La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 20/07/2023 ha esaminato la proposta ed ha espresso il

folgendes Gutachten erteilt:

In der Ortschaft Karersee beantragt die Gemeinde Welschnofen die Rückwidmung der Zone öffentliche Einrichtung – Verwaltung öffentliche Dienstleistung mit Privatinitiative im Ausmaß von ca. 3.970 m² in Wald, da die Realisierung des ursprünglichen geplanten Fernheizwerkes nicht mehr erfolgt. Der Absatz hinsichtlich dieser Zone wird auch aus dem Artikel 23 der Durchführungsbestimmungen gestrichen. Die im Bauleitplan ausgewiesene Gemeindestraße Typ A wird östlich der bestehenden Zone für öffentliche Einrichtungen-Recyclinghof verlegt und als Gemeindestraße Typ C im Bauleitplan eingetragen. Weiters erfolgen Anpassungen des Fußweges und die öffentliche Grünfläche wird leicht erweitert. Die Zone für touristische Einrichtung hingegen soll um ca. 1525 m² reduziert, und diese Fläche in privates Grün umgewidmet werden. Es wird beantragt, die Baumassendichte für die Zone für touristische Einrichtung von 1,74m³/m² auf 2m³/m² anzuheben. Mit der Harmonisierung zur grafischen Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan samt Durchführungsbestimmungen wurde die Zone im Flächenwidmungsplan nur mit „R“ gekennzeichnet; dies soll durch die grafische Kennzeichnung im Flächenwidmungsplan mit „T“ richtiggestellt werden.

Die Rückwidmung der Zone für öffentliche Einrichtung mit Privatinitiative in Wald, die Verlegung der Gemeindestraße und deren Ausweisung als Typ C, die Anpassung der Zone öffentliche Einrichtung - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung-Recyclinghof, die Anpassung des Fußweges und des öffentlichen Grüns und die Umwidmung einer Teilfläche der Zone für touristische Einrichtungen in privates Grün werden positiv bewertet.

Hinsichtlich der Umwidmung in privates Grün wird darauf hingewiesen, dass diese Fläche, im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, mit tiefgründiger Vegetation genutzt werden muss.

Die Anhebung der Baumassendichte ist derzeit, ohne Vorhandensein eines genehmigten Tourismusentwicklungs-konzeptes lt. Art. 51 Abs. 5 Buchstabe g des LG 9/18, nicht möglich (Urteil VG). Die heute in den Durchführungsbestimmungen vorgesehene Baumassendichte bleibt deshalb unverändert.

Die Feststellung der SUP-Pflicht im Sinne des LG 17/2017 muss im Ratsbeschluss angeführt werden.

seguente parere:

Nella località di Carezza, il Comune di Nova Levante chiede la riconversione della zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici a iniziativa privata per una superficie di circa 3.970 m² a bosco, poiché l'impianto di teleriscaldamento originariamente previsto non sarà realizzato. Il comma relativo a tale zona è cancellato anche dall'articolo 23 delle norme di attuazione. La strada comunale di Tipo A individuata nel piano urbanistico sarà ricollocata a est dell'attuale zona per attrezzature collettive - impianto di riciclaggio e inserita come strada comunale di Tipo C nel piano urbanistico. Verrà inoltre adeguato il percorso pedonale e il verde pubblico verrà leggermente ampliato. La zona destinata agli impianti turistici, invece, verrà ridotta di circa 1.525 m² e tale area verrà trasformata in verde privato.

La richiesta prevede l'aumento della densità edilizia della zona destinata a impianti turistici da 1,74m³/m² a 2m³/m².

Con l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico ed urbanistico e relative norme di attuazione, nel piano di zonizzazione la zona è stata contrassegnata solo con "R"; questo dovrebbe essere corretto contrassegnandolo graficamente con una "T" nel piano di zonizzazione.

La trasformazione da zona per attrezzature collettive di iniziativa privata a bosco, la ricollocazione della strada comunale e la sua individuazione come strada comunale tipo C, l'adeguamento della zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici centro di riciclaggio, l'adeguamento del percorso pedonale e del verde pubblico e la trasformazione di una parte della zona per impianti turistici in verde privato sono valutati positivamente.

Per quanto riguarda la trasformazione a verde privato, si precisa che, ai sensi delle norme di attuazione del piano urbanistico, tale superficie deve essere piantumata con vegetazione profonda.

L'aumento della densità edilizia senza la disponibilità di un programma per lo sviluppo turistico approvato ai sensi dell'art. 51, co. 5, lett. g), della LP 9/18, attualmente non è consentito (sentenza del TAR). La densità edilizia prevista oggi dalle norme di attuazione rimane pertanto invariata.

La determinazione dell'obbligo di VAS ai sensi della LP 17/2017 deve essere menzionata nella deliberazione del Consiglio.

La Commissione discute la proposta e,

Die Kommission diskutiert den Antrag und unter Einhaltung der oben genannten Auflagen spricht sie sich für die Abänderung aus.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 56 vom 10.10.2023, unter Berücksichtigung des Gutachtens der Landeskommision für Raum und Landschaft, die Abänderungen zum Bauleitplan genehmigt.

Mit Ratsbeschluss hält die Gemeinde fest, dass die gegenständliche Bauleitplanabänderung nicht der SUP-Pflicht im Sinne L.G. Nr. 17 vom 13.10.2017 unterliegt.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde die Vorschriften der Landeskommision im Ratsbeschluss berücksichtigt hat und befürwortet daher den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen.

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:

die von der Gemeinde Welschnofen mit Ratsbeschluss Nr. 56 vom 10.10.2023 beantragte Abänderung zum Bauleitplan und Landschaftsplan wie folgt zu genehmigen:

Abänderung des Bauleitplanes im Bereich des Recyclinghofes Karersee, mit:

- Verlegung der Gemeindestraße Typ A auf die östliche Seite des Recyclinghofes Karersee und Umwidmung in eine Gemeindestraße Typ C und Anpassung des Fußweges;
- Rückwidmung der Zone für öffentliche Einrichtungen – Zone mit Privatinitiative - in Wald;
- Umwidmung des westlichen Teils der Zone für touristische Einrichtungen in eine private Grünfläche, bzw. Fußweg und öffentliche Grünfläche;
- grafische Eintragung (Richtigstellung) der Zone für touristische Einrichtungen als T-Zone (Art. 21);

Die Änderungen erfolgen gemäß den technischen und grafischen Unterlagen.

Aus Art. 23 – Zone für öffentliche

fatte salve le condizioni di cui sopra, si pronuncia a favore della modifica.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 56 del 10/10/2023 ha approvato la modifica al piano urbanistico, rispettando il parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio.

Con deliberazione consiliare il Comune accerta che la modifica al piano urbanistico in oggetto non è soggetta a VAS ai sensi della L.P. n. 17 del 13.10.2017.

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

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:

di approvare la modifica al piano urbanistico e paesaggistico, proposta dal Comune di Nova Levante con deliberazione consiliare n. 56 del 10/10/2023, come segue:

Modifica del piano urbanistico nell'ambito del centro di riciclaggio Carezza, con:

- spostamento della strada comunale tipo A sul lato est del centro di riciclaggio di Carezza e modifica della destinazione d'uso in strada comunale del tipo C e adeguamento del percorso pedonale;
- modifica della destinazione d'uso della zona per attrezzature collettive con iniziativa privata in bosco;
- modifica della destinazione d'uso della parte ovest della zona per impianti turistici ristorativi in zona di verde privato, risp. strada pedonale e verde pubblico;
- inserimento grafico (rettifica) della zona per impianti turistici come zona T (Art. 21);

Le modifiche avvengono secondo la documentazione tecnica e grafica.

Dall'art. 23 – Zona per attrezzature

Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird der Absatz, betreffend Errichtung des Fernheizwerkes und die dazugehörigen Bauvorschriften, d.h. „In der Zone mit Privatinitiative auf der derzeitigen G.p. 3653/3 [...] Versiegelung des Bodens: 95%“ gestrichen.

Im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan muss das private Grün mit tiefgründiger Vegetation genutzt werden.

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

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

collettive – Amministrazione e servizi pubblici – delle norme di attuazione al piano urbanistico viene eliminato il comma relativo alla realizzazione di un impianto di teleriscaldamento ed i relativi indici, ovvero "Nella zona d'iniziativa privata sull'attuale p.f. 3653/3 [...] superficie impermeabile: 95%".

Ai sensi delle norme di attuazione al piano urbanistico, il verde privato deve essere piantumato con vegetazione profonda.

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

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

Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento
Die Abteilungsdirektorin / La Direttrice di ripartizione
Die Amtsdirektorin / La Direttrice d'ufficio

GRUBER ALEXANDER
BUSSADORI VIRNA
POLO CARLOTTA

06/03/2024 15:01:54
06/03/2024 14:29:27
06/03/2024 13:14:48

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

19/03/2024

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

19/03/2024

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

19/03/2024

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