Beschluss der Landesregierung

Deliberazione della Giunta Provinciale

Nr. 1144
Sitzung vom 13/11/2018
Seduta del

ANWESEND SIND		SONO PRESENTI
Landeshauptmann	Arno Kompatscher	Presidente
Landeshauptmannstellvertr.	Christian Tommasini	Vicepresidente
Landeshauptmannstellvertr.	Richard Theiner	Vicepresidente
Landesräte	Philipp Achammer	Assessori
	Waltraud Deeg	
	Florian Mussner	
	Martha Stocker	
Generalsekretär	Eros Magnago	Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Montan:
Genehmigung von Abänderungen zum Bauleitplan der Gemeinde

Ratsbeschluss Nr. 27 vom 26. September 2018 – GAB 309/2017

Oggetto:

Comune di Montagna:
Approvazione di modifiche al piano urbanistico comunale

Delibera consiliare n. 27 del 26 settembre 2018 – DGC 309/2017

Vorschlag vorbereitet von Abteilung / Amt Nr. 28.3 Proposta elaborata dalla Ripartizione / Ufficio n.

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Der Gemeindeausschuss von Montan hat mit Beschluss Nr. 309 vom 18. Oktober 2017 den Entwurf für Änderungen zum Bauleitplan beschlossen.

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 21 des LROG durchgeführt. Gegen den obgenannten Ausschussbeschluss wurde ein Einwand zu Antrag Punkt 3 (Umwidmung von Wald und Landwirtschaftsgebiet in Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung und Gemeindestraße Typ E) eingebracht.

Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung hat in der Sitzung vom 2. August 2018 die Anträge überprüft und dazu folgendes Gutachten erteilt:

„1. Umwidmung von Gewerbeerweiterungsgebiet, Landwirtschaftsgebiet und Wald in Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung mit einer Fläche von 10.853 m² gelegen auf den Bp. 259, 260, 326, 327, 419 und Gp. 2084, K.G. Montan.
Zusätzlich werden die Flächenwidmungen entlang der Grenze zu den Gp. 1768/2 und 1770/2 gemäß der effektiven Nutzung der Flächen richtiggestellt u.z. von Gewerbeerweiterungsgebiet in Landwirtschaftsgebiet.
Beantragt wird die Ausweisung einer bereits als Gewerbeerweiterungsgebiet ausgewiesenen Zone beim ehemaligen Sägewerk „Dagostin“ als „Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung“ mit 60 neuen Gästebetten. Sämtliche sich bereits auf dem Areal befindlichen Baulichkeiten sind derzeit ungenutzt und baufällig, die Produktionsaktivität des Sägewerkes ist seit Jahrzehnten eingestellt. Auch die ehemalige Jugendherberge (Bp. 327) ist unbewohnbar.
Die für die Umwidmung vorgesehene Fläche beläuft sich auf 10.853 m². Davon sind heute 8.917 m² Gewerbeerweiterungsgebiet, 1.431 m² Landwirtschaftsgebiet und 505 m² Wald. Die geplante Baumassendichte würde 2,0 m³/m² betragen. Die Gp. 2084 befindet sich aktuell im Eigentum der Autonomen Provinz Bozen. Es behängen Verhandlungen zum Erwerb von Teilflächen.
Es bestehen keine Vorbehalte unter dem Gesichtspunkt der akustischen und Gefahrenklassifizierung.
Die Zufahrt würde im Rahmen einer Mischnutzung auf einem Teilstück der ehemaligen Bahntrasse erfolgen.
Das Amt für Landschaftsökologie hat sich gegen die beantragte Nutzung des Gewerbeareals für Chaletbauten ausgesprochen. In landschaftlicher Sicht stelle dies eine Zersiedelung dar und komme architektonisch einer Verhüttelung gleich. Anklänge an Almdörfer im Berggebiet seien nicht auf die

La Giunta comunale di Montagna con delibera n. 309 del 18 ottobre 2017 ha adottato una proposta per diverse modifiche al piano urbanistico.

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall’art. 21 della LUP. Avverso la succitata delibera della Giunta comunale è stata presentata un’osservazione avverso la richiesta al punto 3 (trasformazione da bosco e zona di verde agricolo in zona per impianti turistici – alloggiativi e strada comunale di tipo E).

La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 2 agosto 2018 ha esaminato le proposte e ha espresso il seguente parere:

„1. Trasformazione da zona d’espansione per insediamenti produttivi, zona di verde agricolo e bosco in zona per impianti turistici alloggiativi con una superficie di 10.853 m² sulle pp.ed. 259, 260, 326, 327, 419 e p.f. 2084, C.C. Montagna.
Inoltre si prevede alla rettifica dalla zonizzazione lungo il confine con le pp.ff. 1768/2 e 1770/2 secondo l'utilizzo dei terreni effettivi e cioè da zona d’espansione per insediamenti produttivi in zona di verde agricolo.
Viene richiesta la previsione di una zona già inserita nel piano urbanistico come zona d’espansione per insediamenti produttivi nei pressi dell’ex segheria “Dagostin” come zona per impianti turistici alloggiativi con 60 nuovi posti letto. Tutti gli edifici già presenti sull’area sono attualmente inutilizzati e decadenti, l'attività produttiva della segheria è già da decenni interrotta. Anche l'ex ostello della gioventù (p.ed 327) è inabitabile.
L’area prevista per la trasformazione è di 10.853 m². Di questa superficie, 8.917 m² sono oggi zona d’espansione per insediamenti produttivi, 1.431 m² zona di verde agricolo e 505 m² bosco. La densità edilizia progettata è di 2,0 m³/m². La p.f.2084 è attualmente di proprietà della Provincia Autonoma di Bolzano. Sono in corso trattative per l'acquisizione di parti di queste aree.
Non ci sono restrizioni per quanto riguarda la classificazione acustica e dei pericoli.
L’accesso avverrebbe nell'ambito di un utilizzo misto su una parte della vecchia linea ferroviaria.
L’Ufficio Ecologia del paesaggio si è espresso contrario alla proposta richiesta di utilizzare la zona produttiva per la costruzione di chalets. Dal punto di vista paesaggistico rappresenta una dispersione urbanistica ed equivale dal punto di vista architettonico ad un’edificazione con edifici di piccole dimensioni. Rimandi a villaggi di montagna non sono contestualizzabili su quest’area a Doladizza.

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

betroffenen Flächen von Kalditsch übertragbar.
Die Gemeinde Montan verfügt bislang über keine ausgewiesenen Tourismuszonen.
Die Kommission diskutiert unter Berücksichtigung dieser Eckdaten den Sachverhalt. Eine Nutzung für „touristische Einrichtung“ der bestehenden und andernfalls zu Ruinen verkommenden Baulichkeiten erscheint nachvollziehbar und zweckmäßig. Die notwendigen Erschließungsmöglichkeiten scheinen gegeben, der bereits baulich genutzte Standort für eine touristische Einrichtung in der Nähe zur Fleimstalerstraße rechtfertigbar. Die landschaftlich-ästhetischen Belange hängen im Wesentlichen von der Art der zukünftigen Verbauung ab. Die Entscheidung, die Umnutzung in der Form einer chaletartigen Verbauung der Zone vornehmen zu wollen, sollte im Sinne einer situationsbedingten Argumentation und Analyse nochmals vertieft werden. Es wäre durchaus auch eine differenzierte, mit weniger Bodenverbrauch verbundene Verbauung der Zone mit einfühlsamer Materialisierung denkbar. Die Einbeziehung des Landesbeirats für Baukultur erscheint zielführend.
Die Kommission spricht sich mehrstimmig für die Befürwortung der beantragten Umwidmung der Zone mit folgenden Auflagen aus:
1) Es ist ein professioneller Grüngestaltungsplan zu erstellen;
2) der Durchführungsplan soll noch vor der Behandlung im Gemeinderat ausgearbeitet werden, nachdem die Entscheidung bezüglich der Verbauungstypologie nochmals vertieft wird;
3) der Landesbeirat für Baukultur soll eingebunden werden;
4) die Eigentumsverhältnisse sind mit dem Vermögensamt eindeutig abzuklären.

Finora il Comune di Montagna non dispone di zone turistiche.
La Commissione discute il contenuto prendendo in considerazione queste informazioni. Un utilizzo “impianti turistici alloggiativi” degli edifici esistenti e in parte degradati a rovine sembra comprensibile e opportuno. Sembra siano date le possibilità di sviluppo, la posizione già edificata nei pressi della strada della Val di Fiemme è giustificata per una zona per impianti turistici. Gli aspetto estetici del paesaggio dipendono essenzialmente dal tipo di costruzione futura. La decisione di voler edificare la zona in forma di chalets è da approfondire nel senso di una argomentazione ed analisi condizionate dal contesto. Sarebbe inoltre ipotizzabile un’edificazione della zona differente, con un minore consumo di suolo e con una scelta di materiali adeguata al luogo.
È opportuno il coinvolgimento del Comitato provinciale per la cultura edilizia ed il paesaggio.
La Commissione si esprime a maggioranza a favore dell’approvazione della trasformazione richiesta con le seguenti condizioni:
1) È da elaborare un piano per la sistemazione del verde;
2) il piano d’attuazione è da elaborare ancora prima della trattazione nel Consiglio comunale, e deve ancora una volta approfondire la decisione della tipologia edilizia;
3) è da coinvolgere il Comitato provinciale per la cultura edilizia ed il paesaggio;
4) i rapporti di proprietà sono da chiarire con l’Ufficio Patrimonio.

2. Umwidmung von öffentlicher Grünfläche in Landwirtschaftsgebiet auf Teilen der Gp. 1605/8, 1900, 1890/3 und Bp. 402, 178/2, K.G. Montan
Die Gemeinde beabsichtigt die Umwidmung von öffentlicher Grünfläche in Landwirtschaftsgebiet im Ausmaß von 613 m². Es handelt sich dabei um eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung. Die Kommission erachtet die Umwidmung für nachvollziehbar und spricht sich einstimmig für die Genehmigung der beantragten Änderung aus.

2. Trasformazione da zona di verde pubblico in zona di verde agricolo su parti delle pp.ff. 1605/8, 1900, 1890/3 e pp.ed. 402, 178/2, C.C. Montagna
Il Comune ha intenzione di trasformare la zona di verde pubblico in zona di verde agricolo nella dimensione di 613 m². Si tratta di un adeguamento all’effettivo utilizzo.
La Commissione ritiene che la trasformazione sia comprensibile e si esprime all’unanimità a favore dell’approvazione della modifica richiesta.

3. Umwidmung von Wald und Landwirtschaftsgebiet in Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung und Gemeindestraße Typ E auf Teilen der Bp.en 478, 383, 560 und Gp.en 1551/1, 1549/2, 1550, 1649/3, K.G. Montan
Die Gemeinde beabsichtigt eine neue Zone für touristische Einrichtung auszuweisen, die sich in zwei Teilgebiete gliedert. Beide betroffenen

3. Trasformazione da bosco e zona di verde agricolo in zona per impianti turistici – alloggiativi e strada comunale di tipo E su parti delle pp.ed. 478, 383, 560 e pp.ff. 1551/1, 1549/2, 1550, 1649/3, C.C. Montagna
Il Comune ha intenzione di prevedere una nuova zona per impianti turistici che si divide in due settori. Entrambe le aree interessate

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Flächen erweisen sich unter landschaftlichen Gesichtspunkten äußerst exponiert.
Das Amt für Landschaftsökologie hat sich zum Antrag u.a. wie folgt geäußert: Der erste Teil des Antrages sieht die Ausweisung einer Tourismuszone am bestehenden Betrieb Hotel Tenz vor. Für die Fläche von 8.752 m² erscheine die Dichte von 3,3 m³/m² recht hoch, da sich in der Folge ein mögliches Gebäudevolumen von 28.882 m³ ergebe, dass gegenüber dem bereits beachtlichen Bestand eine deutlich wahrnehmbare Erweiterung darstelle. In Anbetracht der abgelegenen und landschaftlich exponierten Lage sollte die vorgesehene Dichte und das damit verbundene Ausmaß der verwirklichbaren Kubatur nochmals kritisch betrachtet werden.
Der zweite Teil des Antrags betrifft die Ausweisung einer Zone für Chalets mit traumhaftem Panorama-Ausblick über das Etschtal im ansteigenden, ortstypischen Hangbereich, der dementsprechend auch einen von weitem einsehbaren Standort bildet. Die Bebauung mit der geplanten Anlage erscheint mit der Erhaltung des felsigen Hangbereichs mit dem nahezu unberührten, weil bislang wirtschaftlich nicht genutzten Buschwald unvereinbar und ist mit dem Verlust einer auch unter ökologischen Gesichtspunkten erhaltenswerten verbliebenen Naturlandschaft verbunden. Die am gegebenen Ort auf keine Tradition aufbauende geplante Verbauung mit Chalets stelle unter architektonischen Gesichtspunkten einen negativen Präzedenzfall für eine bisher nicht gegebene Entwicklung zur Urbarmachung der letzten unproduktiven Randbereiche im intensiv genutzten Etschtal dar. Die chaletartige Verbauung bringe einen erhöhten Bodenverbrauch mit zu vermeidenden Verhüttelungs- und Zersiedelungseffekten mit sich.
Die Kommission diskutiert ausführlich den Sachverhalt. Die Erweiterung des Traditionsbetriebes laut erstem Teil des Antrags erscheint durchwegs gerechtfertigt, es kommt jedoch wesentlich darauf an, wie dies umgesetzt wird. Der Ansatz des Weiterbauens am Bestand ist nachvollziehbar, letztlich aber auch die gewählte Architektursprache maßgeblich. Selbst in kompakter Bauweise erreicht das Vorhaben aber eine Dimension, welche die für den Standort angemessene Maßstäblichkeit sprengt. Die Dichte und damit verbundene verwirklichbare Kubatur sind in diesem Sinne zu reduzieren.
Was die mit dem zweiten Teil des Antrags verbundene chaletartige Verbauung anbelangt, so ist mit derselben im gegebenen Fall ein nicht vernachlässigbarer Zersiedelungseffekt verbunden. Was Einsehbarkeit und Bodenverbrauch anbelangt teilt die Kommission die Bedenken des Amtes für Landschaftsökologie und macht sich dessen Bewertung

sono estremamente esposte dal punto di vista paesaggistico.
L'Ufficio Ecologia del paesaggio si è espresso in merito alla proposta come segue: La prima parte della richiesta prevede la previsione di una zona turistica nell'ambito dell'esistente Hotel Tenz. Per una superficie di 8.752 m², la densità di 3,3 m³/m² appare piuttosto elevata, poiché risulterebbe un possibile volume di 28.882 m³, che rappresenterebbe una eccessiva estensione rispetto all'edificio esistente. A fronte della posizione periferica ed esposta dal punto di vista paesaggistico, la densità prevista assieme alla dimensione della cubatura da realizzare è da considerare in modo critico.
La seconda parte della richiesta riguarda la previsione di una zona per chalets con una vista panoramica mozzafiato sulla Valle d'Adige nel pendio e tipico della località, il quale di conseguenza costituisce anche un'ulteriore posizione visibile da lontano. L'edificazione con la sola motivazione che il versante non è economicamente utilizzabile sembra incompatibile con la conservazione del pendio roccioso con il bosco fitto pressoché intatto, ed è collegata anche con la perdita di un importante paesaggio naturale che è da preservare dal punto di vista ecologico. L'edificazione proposta con chalets sul sito, che non ha alcun collegamento con la tradizione, rappresenta dal punto di vista architettonico un precedente negativo per uno sviluppo finora non avvenuto per lo sfruttamento delle ultime aree marginali improduttive nella Valle dell'Adige che è sfruttata in modo intensivo. L'edificazione con chalets comporta un aumento del consumo di suolo con un effetto di espansione urbana da evitare.
La Commissione discute il contenuto. L'ampliamento dell'azienda tradizionale secondo la prima parte della richiesta sembra del tutto giustificato, ma dipende molto come l'ampliamento viene attuato. L'approccio di continuare a costruire sull'edificio esistente è comprensibile, ma in definitiva è decisivo anche il linguaggio architettonico scelto. Anche con un metodo di costruzione compatto, il progetto raggiunge una dimensione che supera la scala appropriata per il luogo. In questo senso, la densità e la conseguente cubatura realizzabile devono essere ridotte.
Per quanto riguarda la costruzione con chalet associata alla seconda parte della domanda, essa comporta, nel caso specifico, un effetto di espansione urbana non trascurabile. Per quanto riguarda la visibilità e lo spreco di terreno, la Commissione condivide i dubbi dell'Ufficio Ecologia del paesaggio e fa pienamente propria la valutazione di cui sopra. Sulla base di queste esposizioni la Commissione si esprime a maggioranza contrario all'approvazione della modifica".

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

vollständig zu eigen.
Die Kommission spricht sich auf der Grundlage dieser Darlegungen mehrheitlich gegen die Genehmigung des Antrags aus“.

Der Gemeinderat beschließt mit Beschluss Nr. 27 vom 26. September 2018 die mit Ausschussbeschluss Nr. 309/2017 beantragten Änderungen 1 und 2 in Einklang mit dem Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung vom 24. August 2018 (Prot. Nr. 549936 vom 27. August 2018) zu genehmigen, unter Einhaltung der oben genannten Auflagen der Kommission.
Das zu Abänderung 3 des Ausschussbeschlusses erlassene negative Gutachten wird vom Gemeinderat nicht angenommen und folgende Stellungnahme abgegeben:
Tourismuszone „Hotel Tenz“
Die Erweiterung des bestehenden Traditionsbetriebes ist unbedingt notwendig und soll sehr wohl unter Beachtung der Maßstäblichkeit und im Rahmen einer sich an den Bestand anlehnenden Architektursprache erfolgen.
Durch die vorgeschriebenen Standards im Hotelbau und unter Berücksichtigung einer möglichen zukünftigen qualitativen Steigerung der Kategorie soll ausreichend Spielraum für die geforderten und notwendigen Maßnahmen bestehen bleiben. Demnach sollte der Bauindex von 3,30m³/m² auf maximal 3,00m³/m² reduziert werden.
Tourismuszone „Chalet Tenz“
Durch das negative Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung, begründet mit dem Zersiedelungseffekt, der Einsicht und dem Verlust einer erhaltenswerten Naturlandschaft, erscheint der Gedanke zur Errichtung der Chalets nicht umsetzbar.
Jedoch soll das ursprüngliche Konzept in diesem Bereich zur Schaffung eines kleinen, qualitativ sehr hochwertigen und niveauvollen Betriebes in exklusiver Preislage mit 30 Betten weiterhin umgesetzt werden, indem die geplante Zone von 15.442 m² auf 7.329 m² verkleinert, der Index mit 1,00 m³/m² festgelegt und die Abgrenzung so gelegt werden soll, dass sie von der Talseite nicht mehr einsehbar ist, da sie für die Verbauung die bestehende Senke nutzen soll.
Die Ausweisung beider Zonen mit den gewünschten Dimensionen ist für eine zukunftsorientierte Ausrichtung des Hotelbetriebes von großer Wichtigkeit und ermöglicht dem Betrieb auch eine Neuausrichtung und ein flexibleres Angebot am immer anspruchsvollerem Tourismusmarkt.
Der Gemeinderat nimmt den eingebrachten Einwand zu Antrag 3 an und bezieht die geplante Verbindungsstraße in die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung mit ein.

Con la delibera n. 27 del 26 settembre 2018 il Consiglio comunale delibera di approvare le modifiche 1 e 2 proposte dalla Giunta comunale con delibera n. 309/2017 in concordanza al parere della Commissione per la natura, paesaggio e lo sviluppo del territorio del 24 agosto 2018 (protocollo n. 549936 del 27 agosto 2018), rispettando le sopracitate condizioni della Commissione.
Il parere negativo espresso alla modifica 3 della delibera della Giunta comunale non viene assunto dal Consiglio comunale, il quale esprime il seguente parere:
Zona turistica “Hotel Tenz”
L’ampliamento dell’esercizio alberghiero tradizionale è assolutamente necessario, ed è da realizzare rispettando una scala appropriata e un linguaggio architettonico che si adatta pienamente allo stato attuale.
Considerando i prescritti standard nel settore alberghiero e tenendo conto di un probabile futuro aumento qualitativo di categoria è necessario garantire un sufficiente margine d’azione per i richiesti e necessari interventi. Pertanto l’indice di costruzione può essere ridotto al massimo da 3,30m³/m² fino a 3,00m³/m².
Zona turistica “Chalet Tenz”
In base al parere negativo della commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio, motivando un effetto di espansione urbana non trascurabile, la visibilità e la perdita di un paesaggio naturale da preservare, il concetto di realizzare degli chalet non risulta più fattibile.
Però è assolutamente necessario, mantenere il concetto originario, di realizzare su questo settore un esercizio alberghiero pregiato e di alta qualità con 30 posti letto e in alta fascia di prezzo, riducendo la prevista zona da 15.442 m² a una superficie pari a 7.329 m², con indice di costruzione di 1,00 m³/m². La delimitazione viene modificata in maniera tale da non essere visibile dalla fondo valle, utilizzando per le costruzioni l’esistente depressione di terreno.
La destinazione di tutte le due zone, con le dimensioni richieste è indispensabile e di massima importanza per un orientamento lungimirante dell’esercizio alberghiero, e permette alla struttura aziendale un riallineamento e un'offerta più flessibile nel mercato turistico sempre più esigente.
Il Consiglio comunale accoglie l’osservazione presentata in merito alla richiesta 3 e include la prevista strada di collegamento nella zona per impianti turistici alloggiativi.

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Die Landesregierung teilt die Entscheidung der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung und des Gemeinderates betreffend die Änderungen 1 und 2.

Betreffend die Abänderung 3 (Umwidmung von Wald und Landwirtschaftsgebiet in Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung) nimmt die Landesregierung Einsicht in die vom Gemeinderat eingebrachte Stellungnahme und erkennt diese als begründet an. Sie spricht sich dafür aus, die Änderung, wie vom Gemeinderat beschlossen, zu genehmigen.

Die Änderungen des Bauleitplanes sind durch die Artikel 19 und 21 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 i.g.F. geregelt.

Die Landesregierung

b e s c h l i e ß t

mit Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher Form:

die von der Gemeinde Montan mit Ratsbeschluss Nr. 27 vom 26. September 2018 beantragten Abänderungen zum Bauleitplan wie folgt, wie in den Prämissen angeführt, zu genehmigen:

1. Umwidmung von Gewerbeerweiterungsgebiet, Landwirtschaftsgebiet und Wald in Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung mit einer Fläche von 10.853 m² gelegen auf den Bp.en 259, 260, 326, 327, 419 und der Gp. 2084, K.G. Montan.
Zusätzlich werden die Flächenwidmungen entlang der Grenze zu den Gp.en 1768/2 und 1770/2 gemäß der effektiven Nutzung der Flächen richtiggestellt und zwar von Gewerbeerweiterungsgebiet in Landwirtschaftsgebiet.
Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan werden mit einem neuen Art. 12/bis (Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung) ergänzt. Dieser lautet:

„Art. 12/bis
Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Beherbergungsbetriebe im Sinne des Artikels 5 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, in geltender Fassung, bestimmt sind.
Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzte Zone ist im Sinne des Landes-

La Giunta provinciale condivide la decisione della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio e del Consiglio comunale in merito alle modifiche 1 e 2.

In merito alla modifica 3 (trasformazione da bosco e zona di verde agricolo in zona per impianti turistici – alloggiativi) la Giunta provinciale prende visione nella presa di posizione presentata dal Consiglio comunale e riconosce come fondata quest'ultima. Essa si esprime a favore dell'approvazione della modifica come deliberato dal Consiglio comunale.

Le modifiche al piano urbanistico sono regolamentate dagli articoli 19 e 21 della legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13 con successive modifiche.

La Giunta provinciale

d e l i b e r a

ad unanimità di voti legalmente espressi

di approvare come segue le modifiche al piano urbanistico, proposte dal Comune di Montagna con delibera consiliare n. 27 del 26 settembre 2018, come specificato nelle premesse:

1. Trasformazione da zona d'espansione per insediamenti produttivi, zona di verde agricolo e bosco in zona per impianti turistici alloggiativi con una superficie di 10.853 m² sulle pp.ed. 259, 260, 326, 327, 419 e sulla p.f. 2084, C.C. Montagna.
Inoltre si prevede alla rettifica dalla zonizzazione lungo il confine con le pp.ff. 1768/2 e 1770/2 secondo l'utilizzo dei terreni effettivi e cioè da zona d'espansione per insediamenti produttivi in zona di verde agricolo.
Le norme d'attuazione al piano urbanistico vengono integrate con un nuovo art. 12/bis (Zona per impianti turistici alloggiativi). Questo recita come segue:

"Art. 12/bis
Zona per impianti turistici alloggiativi

Questa zona comprende le aree destinate ad impianti turistici ricettivi ai sensi dell'articolo 5 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58 e successive modifiche.
Per la zona appositamente delimitata nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano d'attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

raumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
In der Zone gilt folgende Bauvorschrift:
1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,0 m³/m²

Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,0 m
4. Mindestgrenzabstand: nicht weniger als die halbe Gebäudehöhe und jedenfalls nicht weniger als 5,0 m
5. Mindestgebäudeabstand: nicht weniger als die Höhe des höheren Gebäudes und jedenfalls nicht weniger als 10,0 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%“.

Nella zona vale il seguente indice:
1. densità edilizia massima: 2,0 m³/m²

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 12,0 m
4. distanza minima dal confine: non inferiore alla metà dell’altezza dell’edificio e comunque non inferiore a 5,0 m
5. distanza minima tra gli edifici: non inferiore all’altezza dell’edificio più alto e comunque non inferiore a 10,0 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%”.

2. Umwidmung von öffentlicher Grünfläche in Landwirtschaftsgebiet auf Teilen der Gp.en 1605/8, 1900, 1890/3 und der Bp.en 402, 178/2, K.G. Montan.

2. Trasformazione da zona di verde pubblico in zona di verde agricolo su parti delle pp.ff. 1605/8, 1900, 1890/3 e delle pp.ed. 402, 178/2, C.C. Montagna.

3. Umwidmung von Wald und Landwirtschaftsgebiet in Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung auf Teilen der Bp.en 478, 383, 560 und der Gp.en 1551/1, 1549/2, 1550, 1649/3, K.G. Montan.
Der Art. 12/bis (Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung) der Durchführungsbestimmungen wird mit folgendem Wortlaut ergänzt:

3. Trasformazione da bosco e zona di verde agricolo in zona per impianti turistici – alloggiativi su parti delle pp.ed. 478, 383, 560 e delle pp.ff. 1551/1, 1549/2, 1550, 1649/3, C.C. Montagna.
L’art. 12/bis (Zona per impianti turistici alloggiativi) delle norme d’attuazione al piano urbanistico viene integrato con il seguente testo:

„Für die Zone „Hotel Tenz“ gelten folgende Bauvorschriften:
1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,00 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%“.

“Per la zona „Hotel Tenz“ valgono i seguenti indici:
1. densità edilizia massima: 3,00 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 60%
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

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un’altezza superiore a 10m, la distanza minima non può essere minore dell’altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%”.

„Für die Zone „Chalet Tenz“ gelten folgende Bauvorschriften:
1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,00 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 6,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60%“.

“Per la zona „Chalet Tenz“ valgono i seguenti indici:
1. densità edilizia massima: 1,00 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 6,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un’altezza superiore a 10m, la distanza minima non può essere minore dell’altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 60%”.

Der Landschaftsplan wird für die Abänderungen 1, 2 und 3 angepasst.

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 19 Abs. 9 des Landesraumordnungsgesetzes, L.G. vom 11. August 1997, Nr. 13 i.g.F. im Amtsblatt der Region veröffentlicht und findet am darauffolgenden Tag Anwendung.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

CP/As

Il piano paesaggistico viene adeguato riguardante le modifiche 1, 2 e 3.

La presente delibera, viene pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 19 comma 9 della Legge urbanistica provinciale, L.P. 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche e trova applicazione il giorno successivo.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D

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 07/11/2018 16:33:07 POLO CARLOTTA Il Direttore d'ufficio

Der Abteilungsdirektor 08/11/2018 13:47:35 WEBER FRANK Il Direttore di ripartizione

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	13/11/2018
Der Generalsekretär Il Segretario Generale	MAGNAGO EROS	13/11/2018

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 12 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 12 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.

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.

Ausstellungsdatum / Data di emanazione

13/11/2018

Diese Ausfertigung entspricht dem Original / Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift / Data/firma

Beschluss Nr./N. Delibera: 1144/2018. Digital unterzeichnet / Firmato digitalmente: Arno Kompatscher, 315333 - Eros Magnago, 2F2B1D