



## Beschluss der Landesregierung

## Deliberazione della Giunta Provinciale

Nr. 1145  
Sitzung vom 13/11/2018  
Seduta del

### ANWESEND SIND

Landeshauptmann  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher  
Christian Tommasini  
Richard Theiner  
Philipp Achammer  
Waltraud Deeg  
Florian Mussner  
Martha Stocker

Eros Magnago

### SONO PRESENTI

Presidente  
Vicepresidente  
Vicepresidente  
Assessori

Segretario Generale

### Betreff:

Gemeinde Hafling:  
Genehmigung von Abänderungen zum  
Bauleitplan der Gemeinde mit einer  
Abänderung von Amts wegen

Ratsbeschluss Nr. 30 vom 17. September  
2018 – GAB 27/2018

### Oggetto:

Comune di Avelengo:  
Approvazione di modifiche al piano  
urbanistico comunale con una modifica  
d'ufficio

Delibera consiliare n. 30 del 17 settembre  
2018 – DGC 27/2018

Vorschlag vorbereitet von  
Abteilung / Amt Nr.

28.3

Proposta elaborata dalla  
Ripartizione / Ufficio n.

Der Gemeindeausschuss von Hafling hat mit Beschluss Nr. 27 vom 21. Februar 2018 den Entwurf für Änderungen zum Bauleitplan beschlossen.

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 21 des LROG durchgeführt. Gegen den obgenannten Ausschussbeschluss wurden weder Einwände noch Vorschläge eingebracht.

Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung hat in der Sitzung vom 14. Juni 2018 die Anträge überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

„1. Eintragung einer Zone für touristische Einrichtungen – Restauration „Zone Zuegg-hütte“ auf der Bp. 224, K.G. Hafling

Die Gemeinde beabsichtigt am bereits touristisch genutzten Standort, eine Restaurationszone auszuweisen, um den bestehenden Betrieb die Möglichkeit einer Erweiterung einzuräumen.

Die Kommission diskutiert die Ausweisung unter dem Gesichtspunkt der landschaftlichen Verträglichkeit der zunehmenden Urbanisierung. Sie spricht sich einstimmig für die Genehmigung der Änderung aus mit der Auflage, die zulässige Baumasse am Standort auf maximal 2000 m<sup>3</sup> zu beschränken, um auf diese Weise die Verträglichkeit sowohl der Proportion der Gebäude als auch der urbanistischen Belastung im Gebiet zu gewährleisten.

2. Entwicklungskonzept für das Dorfzentrum von Hafling

Die Gemeinde beabsichtigt das Dorfzentrum umzugestalten und wesentlich zu erweitern, um dadurch die Erschließung und Nutzung desselben umfassend neu zu strukturieren. Die Berichterstatterin und der Bürgermeister legen die Planungsabsicht dar, die neben der Schaffung eines Kreisverkehrs und der damit einhergehenden Neuorganisation des Besucherverkehrs, die Schaffung einer großzügigen Tourismuszone, mehrerer Wohnbauzonen sowie einer Zone für öffentliche Einrichtungen zur Unterbringung einer neuen Feuerwehralle beinhaltet.

Die Kommission diskutiert die verschiedenen Änderungen eingehend und gibt folgende Beurteilung der verschiedenen Sachverhalte:

Die Anordnung des Kreisverkehrs und des unmittelbar anschließenden Parkplatzes mit Infopunkt werden positiv begutachtet, wobei die Kommission daraufhin hinweist, dass für den Parkplatz die laut Einheitslegende vorgesehene Flächenwidmung zu verwenden ist.

Die neuvorgesehene Zufahrt zur Kirche, sowie die daran angelagerte öffentliche Zone für die

La Giunta comunale di Avelengo con delibera n. 27 del 21 febbraio 2018 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 non sono state presentate né proposte né osservazioni.

La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 14 giugno 2018 ha esaminato le proposte e ha espresso il seguente parere:

„1. Inserimento di una zona per impianti turistici – ristorativi “Zona Zuegg-hütte” sulla p.ed. 224, C.C. Avelengo

Il Comune ha intenzione di prevedere una zona di ristorazione in un sito turistico già esistente, per dare la possibilità ad un'attività esistente di ampliarsi.

La Commissione discute la previsione dal punto di vista della compatibilità paesaggistica della crescente urbanizzazione. La stessa si esprime all'unanimità a favore dell'approvazione della modifica con la condizione di ridurre la densità edilizia ammissibile sul luogo a max. 2000 m<sup>3</sup>, garantendo in questo modo la compatibilità nonché la proporzione degli edifici e l'impatto urbanistico nel contesto.

2. Concetto di sviluppo per il centro paese di Avelengo

Il Comune ha intenzione di risistemare il centro del paese e di ampliarlo in direzione ovest, per poter strutturare profondamente l'urbanizzazione e l'utilizzo di quest'ultimo. La relatrice ed il Sindaco spiegano l'intenzione della pianificazione, che comprende oltre alla realizzazione di una rotonda e la relativa riorganizzazione del traffico dei visitatori, la realizzazione di un'ampia zona turistica, diversi edifici residenziali nonché una zona per attrezzature collettive che ospiterà una nuova caserma dei vigili del fuoco.

La Commissione discute in modo dettagliato le varie modifiche ed esprime le seguenti valutazioni in merito ai vari fatti:

La disposizione della rotonda e dell'adiacente parcheggio con “Infopoint” vengono valutate positivamente, mentre la Commissione fa notare che per il parcheggio è da inserire la destinazione dell'area così come prevista dalla legenda unificata.

Il previsto nuovo accesso alla chiesa nonché l'adiacente zona pubblica per la caserma dei vigili del fuoco vengono respinti, poiché questi rappresentano un intervento paesaggistica-

Feuerwehrhalle werden abgelehnt, da diese einen nicht vertretbaren landschaftlichen Eingriff am historischen Ensemble des Kirchhügels darstellen. Zudem spricht sich die Kommission dafür aus, eine Standortabwägung für die Feuerwehrhalle vorzunehmen, um eine Errichtung derselben im Friedhofsbanngebiet zu vermeiden. Die Tourismuszone wird in der vorliegenden Form und Ausdehnung negativ begutachtet, da diese aufgrund der Unverhältnismäßigkeit der für die Erweiterung des bestehenden Hotels beanspruchten Flächen in Widerspruch zu den strategischen Zielen der Reduzierung der Siedlungsfläche sowie der vom Art. 15 des Landesraumordnungsgesetzes vorgeschriebenen rationellen Flächennutzung steht.

Die vorgesehene Ausweisung der Wohnbauauffüllzone erfüllt nicht die, im Art. 36/bis formulierten Voraussetzungen und ist daher unzulässig. Die beabsichtigte Erweiterungszone sollte unter Berücksichtigung einer rationellen Flächennutzung und Vermeidung von Zersiedelung näher am Ortszentrum angeordnet werden und wird daher in der vorliegenden Form abgelehnt. Grundsätzlich ist der Bedarf für den enormen Flächenverbrauch eingehend zu dokumentieren und mit Bezug auf die gesetzlichen Bestimmungen nachzuweisen. Die Änderung wird in diesem Sinne mehrheitlich negativ begutachtet“.

Der Gemeinderat beschließt mit Beschluss Nr. 30 vom 17. September 2018 die mit Ausschussbeschluss Nr. 27/2018 beantragte Abänderung 1 (Zone für touristische Einrichtungen – Restauration „Zone Zueggütte“) in Einklang mit dem Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung vom 6. Juli 2018 (Prot. Nr. 455365) zu genehmigen.

Betreffend die Abänderung 2 (Entwicklungskonzept für das Dorfzentrum) beschließt der Gemeinderat sich das Gutachten der obgenannten Kommission wie folgt zu Eigen zu machen:

- Die Anordnung des Kreisverkehrs und des unmittelbar anschließenden Parkplatzes mit Infopunkt wurden positiv begutachtet; dementsprechend wird die Flächenwidmung des Parkplatzes in den diesem Beschluss beigefügten, überarbeiteten bzw. angepassten grafischen Unterlagen lt. Einheitslegende gekennzeichnet.
- Die Zufahrt zur Kirche soll gemäß der in der beiliegenden Variantenstudie vom 6.8.2018 als „Variante 1“ bezeichneten Trasse ausgeführt werden, wodurch die Errichtung von Kunstbauten weitgehend vermieden werden kann. Der abgeänderte Verlauf ist den diesem Beschluss beigefügten, überarbeiteten bzw.

mente nicht begründbar im historischen Ensemble der collina della chiesa.

Inoltre la Commissione è dell'opinione che debba essere effettuata una valutazione del sito per la caserma dei vigili del fuoco, per evitare la costruzione di quest'ultima nella fascia di rispetto cimiteriale.

La zona turistica viene valutata negativamente nella forma ed estensione presentata, poiché questa, a causa della sproporzione delle aree necessarie per l'ampliamento dell'albergo esistente, è in contraddizione con gli obiettivi strategici della riduzione dell'area insediata, nonché con l'art. 15 della legge urbanistica provinciale che prescrive un utilizzo razionale delle aree.

La previsione della zona residenziale di completamento non soddisfa i requisiti di cui all'art. 36/bis ed è pertanto inammissibile.

La zona d'espansione prevista dovrebbe essere situata più vicino al centro paese, tenendo conto dell'utilizzo razionale delle superfici ed evitando una dispersione edilizia e viene quindi rigettata nella forma presentata. In linea di principio per l'enorme consumo di aree, il fabbisogno è da documentare in modo dettagliato ed è da dimostrare secondo le disposizioni di legge.

In tal senso la modifica viene valutata negativamente dalla maggioranza”.

Con la delibera n. 30 del 17 settembre 2018 il Consiglio comunale delibera di approvare la modifica 1 (zona per impianti turistici – ristoranti “Zona Zueggütte“) proposta dalla Giunta comunale con delibera n. 27/2018 in concordanza al parere della Commissione per la natura, paesaggio e lo sviluppo del territorio del 6 luglio 2018 (protocollo n. 455365).

In merito alla modifica 2 (Concetto di sviluppo per il centro paese) il Consiglio comunale ritiene opportuno fare proprio il parere della succitata Commissione nel modo seguente:

- La disposizione della rotonda e dell'adiacente parcheggio con “Infopoint” è stata valutata positivamente; di conseguenza nella nuova documentazione grafica allegata alla presente delibera la destinazione a parcheggio viene contrassegnata secondo la legenda unificata.
- Si intende realizzare l'accesso alla chiesa secondo il tracciato denominato nello studio di variante dd. 6.8.2108 “variante 1”, così da evitare il più possibile costruzioni artificiali. Il tracciato modificato è evidenziato nella documentazione grafica rielaborata risp. adeguata, allegata alla presente delibera.
- La posizione della caserma dei vigili del fuoco viene spostata verso il centro paese;

angepassten grafischen Unterlagen eingetragen.

- Der Standort der Feuerwehrrhalle wird Richtung Ortszentrum verschoben; damit bleibt das historische Ensemble des Kirchhügels samt Friedhofsbanngelände unverbaut. Die abgeänderte Position ist in den diesem Beschluss beigefügten, überarbeiteten bzw. angepassten grafischen Unterlagen eingetragen.
- Die Fläche der Tourismuszone wird um 1.710 m<sup>2</sup> verkleinert und die Baudichte um 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> auf 2,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> erhöht, damit das erforderliche Bauvolumen realisiert werden kann. Die abgeänderte Zone ist den diesem Beschluss beigefügten, überarbeiteten bzw. angepassten grafischen Unterlagen eingetragen.
- Die genaue Bestandserhebung, gemäß den derzeit geltenden urbanistischen Bestimmungen, der in der vorgeschlagenen Wohnbauauffüllzone bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude hat ergeben, dass das Wohnvolumen das Wirtschaftsvolumen übersteigt; demnach steht die Ausweisung der betreffenden Zone im Einklang mit den im Art.36 bis formulierten Voraussetzungen. Die Ausdehnung dieser Zone ist den diesem Beschluss beigefügten, überarbeiteten bzw. angepassten grafischen Unterlagen eingetragen.
- Die vorgesehene Erweiterung gemäß Art.36 bis, Absatz 2, LROG, wird gestrichen.
- Wie von der Kommission vorgeschlagen wird die beabsichtigte Erweiterungszone Richtung Ortszentrum verschoben. Die abgeänderte Zone ist in den diesem Beschluss beigefügten, überarbeiten bzw. angepassten grafischen Unterlagen eingetragen.
- Mit diesen Änderungen am ursprünglichen Vorschlag wird der Flächenbedarf der Bauzonen erheblich reduziert.
- Die hier aufgezeigten Änderungen bzw. Anpassungen erfordern ebenfalls die Anpassung des Entwurfs des Raumordnungsvertrages“.

Die Landesregierung teilt die Entscheidung der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung und des Gemeinderates betreffend die Änderungen 1 (Zone für touristische Einrichtungen – Restauration „Zone Zueggütte“).

Betreffend die Abänderung 2 (Entwicklungskonzept für das Dorfzentrum von Hafling) sieht die Landesregierung die vom Gemeinderat eingebrachten Stellungnahmen zu den einzelnen Sachverhalten (neue Zufahrt zur Kirche sowie die daran angelagerte öffentliche Zone für die Feuerwehrrhalle, Ausweisung einer Tourismuszone, einer Wohnbauauffüllzone im Sinne von Art. 36/bis, Abs. 1 und einer Erweiterungszone mit Raumordnungsvertrag) als ausreichend begründet an, und spricht sich

con ciò rimane ineditato l'insieme storico della collina della chiesa con la zona di rispetto cimiteriale. La posizione modificata è stata inserita nella documentazione grafica rielaborata risp. adeguata, allegata alla presente delibera.

- La superficie della zona turistica viene ridotta di 1.710 m<sup>2</sup> e aumentata la densità edilizia di 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a 2,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per garantire la possibilità di erigere il volume edilizio necessario. La zona modificata è stata inserita nella documentazione grafica rielaborata risp. adeguata, allegata alla presente delibera.
- Il rilevamento esatto, secondo le disposizioni urbanistiche attualmente vigenti, degli edifici residenziali e degli fabbricati rurali esistenti nella proposta zona residenziale di completamento ha evidenziato che il volume residenziale supera il volume dei fabbricati rurali; perciò l'inserimento della zona in oggetto è compatibile con i presupposti formulati nell'art. 36/bis. L'estensione di questa zona è stata inserita nella documentazione grafica rielaborata risp. adeguata, allegata alla presente delibera.
- Viene stralciato il previsto ampliamento secondo l'art. 36 bis, comma 2, della Legge urbanistica.
- Come proposto dalla Commissione la zona di espansione prevista viene spostata verso il centro paese. La zona modificata è stata inserita nella documentazione grafica rielaborata risp. adeguata, allegata alla presente delibera.
- Con queste modifiche alla proposta originaria viene ridotto notevolmente la superficie occorrente per le zone edilizie.
- Le modifiche risp. gli adattamenti qui rappresentati rendono necessari anche l'adeguamento della proposta di convenzione urbanistica“.

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 (zona per impianti turistici – ristorativi “Zona Zueggütte“).

In merito alla modifica 2 (concetto di sviluppo per il centro paese di Avelengo) la Giunta provinciale riconosce come fondate le prese di posizione in merito alle singole modifiche (nuovo accesso alla chiesa, nonché l'adiacente zona pubblica per la caserma dei vigili del fuoco, previsione di una zona turistica, una zona residenziale di completamento ai sensi dell'art. 36/bis, comma 1 e di una zona d'espansione con contratto urbanistico) e si esprime a favore dell'approvazione delle

dafür aus, die Änderungen, wie vom Gemeinderat beschlossen, zu genehmigen.

Die im Rahmen der Ausweisung der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Hotel Mesnerwirt“ im Bereich der bestehenden Wohnbauzone C1 vorgenommenen Richtigstellungen, sowie die Eintragung einer privaten Grünfläche und eines Fußweges werden von der Landesregierung befürwortet, gemäß Flächenwidmungsplan, welcher dem Ratsbeschluss Nr. 30/2018 beiliegt.

Betreffend die Ausweisung der Wohnbauzone CX – Erweiterungszone mit Raumordnungsvertrag am neu vorgesehenen Art. 10/bis der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan vorgenommen, und zwar wird folgender Wortlaut gestrichen: „Unbeschadet der Beanspruchung allfälligen Mehrvolumens auf der Grundlage der einschlägigen Bestimmungen ist“, da nicht sachbezogen.

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 Haflling mit Ratsbeschluss Nr. 30 vom 17. September 2018 beantragten Abänderungen zum Bauleitplan wie folgt, wie in den Prämissen angeführt, zu genehmigen:

1. Eintragung einer Zone für touristische Einrichtungen – Restauration „Zone Zuegg-hütte“ auf der Bp. 224, K.G. Haflling.

Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan werden mit einem neuen Art. 11/ter (Zone für touristische Einrichtungen – Restauration) ergänzt. Dieser lautet:

„Art. 11/ter  
Zone für touristische Einrichtungen – Restauration

Diese Zone umfasst die Flächen, welche im Sinne der Artikel 2 und 3 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, in geltender Fassung, für Schank- und Speisebetriebe bestimmt sind.

Für diese Zone ist im Sinne der Bestimmungen des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, ein Durchführungsplan zu

modifiche come deliberate dal Consiglio comunale.

Le rettifiche apportate nell'ambito della previsione della zona per impianti turistici alloggiativi "Hotel Mesnerwirt" presso l'esistente zona residenziale C1 nonché l'inserimento di un'area di verde privato e di una strada pedonale vengono approvati dalla Giunta provinciale, secondo il piano di zonizzazione allegato alla delibera del Consiglio comunale n. 30/2018.

In merito alla previsione della zona residenziale CX – zona d'espansione con convenzione urbanistica viene apportata d'ufficio una modifica al nuovo previsto art. 10/bis delle norme d'attuazione al piano urbanistico e cioè viene stralciato il seguente testo: "Nonostante eventuali cubature aggiuntive in base a relative disposizioni", in quanto non pertinente.

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 Avelengo con delibera consiliare n. 30 del 17 settembre 2018, come specificato nelle premesse:

1. Inserimento di una zona per impianti turistici – ristorativi "Zona Zuegg-hütte" sulla p.ed. 224, C.C. Avelengo.

Le norme d'attuazione al piano urbanistico vengono integrate con un nuovo art. 11/ter (Zona per impianti turistici – ristorativi). Esso recita:

“Art. 11/ter  
Zona per impianti turistici – ristorativi

Questa zona comprende le aree destinate ad impianti turistici ristorativi ai sensi degli articoli 2 e 3 della legge provinciale del 14 dicembre 1988, n. 58 e successive modifiche.

Un piano di attuazione per questa zona è redatto conformemente alle disposizioni della legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13.

erstellen.

#### Zone Zuegghütte

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,18 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiterhin folgende Bauvorschriften:
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 40%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,5 m  
Bei einer Erweiterung des bestehenden Betriebes darf die höchste Höhe des bestehenden Gebäudes in jedem Fall beibehalten werden.
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m“.

#### 2. Entwicklungskonzept für das Dorfzentrum von Hafling:

a) Eintragung des Kreisverkehrs und des unmittelbar anschließenden öffentlichen Parkplatzes mit „Infopunkt“ mit Privatinitiative gemäß Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13.

Der Art. 24 (Öffentlicher Parkplatz) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird mit folgendem Wortlaut ergänzt:

„Der in Hafling Dorf geplante öffentliche Parkplatz Mesner-Moar-Häusl kann im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997 durch die Privatinitiative errichtet werden.“

b) Eintragung der neuen Zufahrtsstraße zur Kirche als Gemeindestraße Typ C gemäß Variantenstudie vom 6.8.2018 „Variante 1“.

c) Eintragung einer Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung auf Teilen der Gp.en 277 und 276, K.G. Hafling für die Feuerwehrrhalle.

d) Ausweisung einer Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Mesnerwirt“ mit der Pflicht zur Erstellung eines Durchführungsplanes.

Der Art. 11/bis (Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird mit folgendem Wortlaut ergänzt:

#### „Zone Mesnerwirt

Diese Zone umfasst die Flächen, welche im Sinne des Art. 5 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, i.g.F., für Beherbergungsbetriebe bestimmt sind.

Für diese Zone muss im Sinne des Art. 30 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, ein Durchführungsplan erstellt werden.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

#### Zona Zuegghütte

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 1,18 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
Fino all' elaborazione del piano di attuazione si applicheranno i seguenti regolamenti edilizi:
2. Superficie edificata massima ammissibile: 40%
3. Altezza massima degli edifici: 7,5 m  
In caso di ampliamento dell'impianto esistente, è comunque possibile mantenere l'altezza massima dell'edificio esistente.
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m”.

#### 2. Concetto di sviluppo per il centro paese di Avelengo:

a) Inserimento della rotonda e dell'adiacente parcheggio pubblico con “Infopoint” con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

L'art. 24 (Parcheggio pubblico) delle norme d'attuazione al piano urbanistico viene integrato come segue:

“Il parcheggio pubblico progettato Mesner-Moar-Häusl può essere realizzato tramite l'iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.”

b) Inserimento di una nuova strada d'accesso alla chiesa come strada comunale di tipo C secondo lo studio di fattibilità del 6/8/2018 “variante 1”.

c) Inserimento di una zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici su parti delle pp.ff. 277 e 276, C.C. Avelengo per la caserma dei vigili del fuoco.

d) Previsione di una zona per impianti turistici alloggiativi „Mesnerwirt“ con la prescrizione di elaborare un piano d'attuazione.

L'art. 11/bis (Zona per impianti turistici alloggiativi) delle norme d'attuazione al piano urbanistico viene integrato con il seguente testo:

#### “Zona Mesnerwirt

Questa zona comprende le aree destinate ad impianti turistici ricettivi ai sensi dell'art. 5 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58 e successive modifiche.

Per questa zona deve essere redatto un piano d'attuazione ai sensi dell'art. 30 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 40%
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,5 m  
Bei Erweiterung von bestehenden Beherbergungsbetrieben darf die höchste Höhe des bestehenden Gebäudes beibehalten bzw. erreicht werden.
  4. Mindestgrenzabstand: 5 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
  6. höchstzulässige Bodenversiegelung: 80%
  7. Mindestgrünfläche: 40%
  8. Höchstzulässige Bettenanzahl: 120 Betten
- Baukonzessionen für die Verbauung des aufgrund der Baumassendichte zulässigen Volumens werden erst nach erfolgter Verbauung des Dienstleistungs- und Detailhandelsvolumens in der Zone mit Raumordnungsvertrag laut Art. 10/bis (Wohnbauzone CX – Erweiterungszone mit Raumordnungsvertrag) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan und nach Ausstellung der entsprechenden Bewohnbarkeitserklärung erteilt“.

Im Art. 11/bis (Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird zudem für die „Zone Falzeben“ die höchstzulässige Bettenanzahl unter Punkt 9 der Bauvorschriften von 90 Betten auf 48 Betten reduziert.

Im Rahmen der Ausweisung der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Hotel Mesnerwirt“ im Bereich der bestehenden Wohnbauzone C1 werden grafische Richtigstellungen vorgenommen und eine private Grünfläche sowie ein Fußweg eingetragen.  
Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan werden mit einem neuen Art. 23/bis (Fußweg) ergänzt. Dieser lautet:

“Art. 23/bis  
Fußweg

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Fußwege sind vornehmlich oder ausschließlich den Fußgängern vorbehalten.  
Der Fußweg darf eine Breite von 4 m nicht überschreiten.  
Sofern die Breite des Fußweges es zulässt, kann dieser auch für den Anrainerverkehr benutzt werden“.

e) Eintragung einer Wohnbauzone B1 – Auffüllzone im Sinne von Art. 36/bis, Absatz 1 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13.

f) Eintragung einer Wohnbauzone CX – Erweiterungszone mit Raumordnungsvertrag im Sinne von Art. 40/bis des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 mit der Pflicht

2. rapporto massimo di copertura: 40%
  3. altezza massima: 12,5 m  
Se si amplia un esercizio ricettivo esistente può essere mantenuta o raggiunta l'altezza massima dell'edificio esistente.
  4. distanza minima dal confine: 5 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
  6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
  7. rapporto minimo di superficie verde: 40%
  8. numero massimo di posto letto: 120 posti letto.
- Concessioni edilizie per la edificazione di volumi ammessi in base alla densità edilizia ammessa saranno concessi soltanto dopo la edificazione della cubatura terziaria e del commercio al dettaglio nella zona d'espansione con convenzione urbanistica come da art. 10/bis (Zona residenziale CX – zona d'espansione con convenzione urbanistica) delle norme di attuazione al piano urbanistico e della stesura della relativa licenza d'uso”.

Nell'art. 11/bis (Zona per impianti turistici alloggiativi) delle norme d'attuazione al piano urbanistico viene inoltre ridotto il numero massimo di posti letto da 90 letti a 48 letti per la “Zona Falzeben”.

Nell'ambito della previsione della zona turistica alloggiativi “Hotel Mesnerwirt” presso l'esistente zona residenziale C1 vengono apportate delle rettifiche e inserite un'area di verde privato e una strada pedonale.  
Le norme d'attuazione al piano urbanistico vengono integrate con un nuovo art. 23/bis (Strada pedonale). Esso recita:

“Art. 23/bis  
Strada pedonale

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come strada pedonale sono riservate prevalentemente o esclusivamente ai pedoni.  
La strada pedonale non può superare i 4 m.  
Quando le caratteristiche lo consentano la strada pedonale può essere accessibile anche al traffico automobilistico dei confinanti”.

e) Inserimento di una zona residenziale B1 – zona di completamento ai sensi dell'art. 36/bis, comma 1 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

f) Inserimento di una zona residenziale CX – zona d'espansione con convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 40/bis della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 con l'obbligo di

zur Erstellung eines Durchführungsplanes.  
Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan werden mit einem neuen Art. 10/bis (Wohnbauzone CX – Erweiterungszone mit Raumordnungsvertrag) ergänzt. Dieser lautet:

„Art. 10/bis  
Wohnbauzone CX – Erweiterungszone mit Raumordnungsvertrag

Für die im Flächenwidmungsplan abgegrenzte Wohnbauzone CX – Erweiterungszone mit Raumordnungsvertrag auf den GP.en 1039/1, 290, 277 und 1041/1, K.G. Hafling, gilt der entsprechende Raumordnungsvertrag (Ratsbeschluss Nr. 30 vom 19. September 2018). In dieser Zone ist eine urbanistische Kubatur über Erde im Ausmaß von 1.500 m<sup>3</sup> zulässig. Diese Kubatur ist im Ausmaß von maximal 800 m<sup>3</sup> für konventionierten Wohnbau, das Restvolumen für Detailhandel und für Dienstleistung (gastgewerblicher Betrieb) bestimmt. Es ist ein Durchführungsplan zu erstellen“.

Das Durchführungsprogramm wird für die Zonen für touristische Einrichtungen „Zuegghütte“ und „Mesnerwirt“ sowie für die Wohnbauzone CX – Erweiterungszone wie folgt ergänzt:

- Zone für touristische Einrichtungen „Zuegg-hütte“ - 6 Jahre;
- Zone für touristische Einrichtungen Mesnerwirt – 6 Jahre;
- Wohnbauzone CX – Erweiterungszone mit Raumordnungsvertrag – 9 Jahre.

Der Landschaftsplan wird für die Abänderungen 1 und 2b), c), d), e) und f) 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

elaborare un piano d’attuazione.  
Le norme d’attuazione al piano urbanistico vengono integrate con un nuovo art. 10/bis (Zona residenziale CX – zona d’espansione con convenzione urbanistica). Esso recita:

“Art. 10/bis  
Zona residenziale CX – zona d’espansione con convenzione urbanistica

Per la zona delimitata nel piano di zonizzazione come zona residenziale CX – zona d’espansione con convenzione urbanistica sulle pp.ff. 1039/1, 290, 277 e 1041/1 C.C. Avelengo, vale la relativa convenzione urbanistica (delibera consiliare n. 30 del 19 settembre 2018). La cubatura fuori terra massima ammissibile ammonta a 1.500 m<sup>3</sup>. Questa cubatura è destinata all’edilizia residenziale convenzionata nella misura di max. 800 m<sup>3</sup>, la cubatura rimanente invece per il commercio al dettaglio e l’attività terziaria (pubblico esercizio). Deve essere redatto un piano d’attuazione”.

Il programma d’attuazione viene integrato per le zone per impianti turistici “Zuegghütte” e “Mesnerwirt” nonché per la zona residenziale CX – zona d’espansione come segue:

- zona per impianti turistici “Zuegghütte” - 6 anni;
- zone per impianti turistici “Mesnerwirt” – 6 anni;
- zona residenziale CX – zona d’espansione con convenzione urbanistica – 9 anni.

Il piano paesaggistico viene adeguato riguardante le modifiche 1 e 2b), c), d), e) e f).

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.







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 16:38:08 Il Direttore d'ufficio  
POLO CARLOTTA

Der Abteilungsdirektor 08/11/2018 13:43:41 Il Direttore di ripartizione  
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

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.

Ausstellungsdatum

13/11/2018

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