


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

Nr. 439
Sitzung vom 15/05/2018 Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Christian Tommasini
Richard Theiner
Philipp Achammer
Florian Mussner
Martha Stocker

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Latsch:
Teilweise Genehmigung einer Abänderung
zum Bauleitplan der Gemeinde mit
Änderungen von Amts wegen (Antrag c)

Ratsbeschluss Nr. 8 vom 22. März 2018 –
GAB 276/2016

Oggetto:

Comune di Laces:
Approvazione parziale di una modifica al
piano urbanistico comunale con modifiche
d'ufficio (proposta c)

Delibera consiliare n. 8 del 22 marzo 2018
– DGC 276/2016

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

28.3

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Der Gemeindeausschuss von Latsch hat mit Beschluss Nr. 276 vom 7. Juli 2016 folgende Änderungen am Bauleitplan beantragt:

- a) Umwidmung von 185 m² der Gp 315/1, K.G. Morter von Landwirtschaftsgebiet in Wohnbauzone B – Auffüllzone.
- b) Umwidmung von 573 m² Landwirtschaftsgebiet in Wohnbauzone A - Historischer Ortskern auf der Gp. 530/1, K.G. Tarsch.
- c) 1) Umwidmung einer Teilfläche von 615 m² der Gp. 1117/1, K.G. Latsch von private Grünzone in Wohnbauzone B – Auffüllzone im Sinne von Art. 36/bis, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13.
2) Ergänzung des Art. 11 (Wohnbauzone B – Auffüllzone) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan.

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 21 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 durchgeführt. Zu den vorgesehenen Änderungen wurden weder Einwände noch Vorschläge eingebracht.

Die Gemeinde hat mit E-Mail vom 24. Oktober 2016 die Abänderung zu Punkt a) zurückgezogen.

Die Änderung zu Punkt b) des obgenannten Ausschussbeschlusses wurde vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 13 vom 27. April 2017 und mit Dekret des Landesrates Nr. 8930 vom 23. Mai 2017 bereits genehmigt.

Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung hat in der Sitzung vom 15. Dezember 2016 die Änderung zu Punkt c) überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

„Die Gemeinde beabsichtigt die Erweiterung einer Wohnbauzone laut Art. 36/bis, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 um 615 m².

Es liegen positive Gutachten des Amtes für Bodendenkmäler und Straßendienstes mit Auflagen vor. Das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler beurteilt die Änderung negativ, da sowohl die bestehende Nutzung als Obstwiese, wie auch der Freiraum vor dem „roten Schloss“ erhalten werden sollten.

Die Kommission diskutiert die Ausweisung eingehend und stellt fest, dass die Parameter der bestehenden Zone auch für den Bereich der Erweiterung zu übernehmen sind. Sie empfiehlt die vorgesehene Zufahrt in die Zone einzugliedern womit das Verhältnis von 30% überbaute Fläche beibehalten werden kann. Aufgrund des Gutachtens des Schätzamtes des Landes spricht sich die Kommission zudem gegen eine Abwertung des Schätzpreises von 380 €/m² aus.

La Giunta comunale di Laces con delibera n. 276 del 7 luglio 2016 ha proposto le seguenti modifiche al piano urbanistico:

- a) Trasformazione di 185 m² della p.f. 315/1, C.C. Morter da zona di verde agricolo in zona residenziale B – zona di completamento.
- b) Trasformazione di 573 m² da zona di verde agricolo in zona residenziale A – Centro storico sulla p.f. 530/1, C.C. Tarres.
- c) 1) Trasformazione di una parte della p.f. 1117/1, C.C. Laces (615 m²) da zona di verde privato in zona residenziale B – zona di completamento ai sensi dell'art. 36/bis, comma 2 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.
2) Integrazione dell'art. 11 (Zona residenziale B – zona di completamento) delle norme d'attuazione al piano urbanistico.

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 21 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13. Non sono state presentate né proposte né osservazioni alle varianti previste.

Il Comune ha ritirato la modifica di cui al punto a) con e-mail del 24 ottobre 2016.

La modifica di cui al punto b) della succitata delibera della Giunta comunale è già stata approvata dal Consiglio comunale con delibera n. 13 del 27 aprile 2017 e dall'Assessore con decreto n. 8930 del 23 maggio 2017.

La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 15 dicembre 2016 ha esaminato la modifica di cui al punto c) ed ha espresso il seguente parere: “Il Comune ha intenzione di ampliare per una misura di 615 m² una zona residenziale ai sensi dell'art. 36/bis, comma 2 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Sono presenti pareri positivi con condizioni degli Uffici Beni archeologici e Servizio strade. L'Ufficio Beni architettonici e artistici ha rilasciato per la modifica un parere negativo, poiché sia l'esistente utilizzo del frutteto come anche lo spazio libero davanti al “castello rosso” dovrebbero essere conservati.

La Commissione discute dettagliatamente la previsione e constata che i parametri della zona esistente sono da riportare anche nell'ambito dell'ampliamento. La stessa raccomanda di includere la prevista strada d'accesso nella zona per mantenere il rapporto del 30% della superficie coperta. In base al parere dell'Ufficio Estimo della Provincia la Commissione si esprime inoltre avverso la svalutazione del prezzo di stima di 380 €/m².

Die Kommission diskutiert die Beurteilung des Amtes für Bau und Kunstdenkmäler und spricht sich mehrheitlich, unter Einhaltung der oben angeführten Auflagen, für die von der Gemeinde beantragte Ausweisung aus. Die vorgesehene Neubepflanzung der privaten Grünfläche wird begrüßt, dieselbe ist von jeglicher Bebauung frei zu halten“.

Der Gemeinderat nimmt Einsicht in das Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung vom 9. Januar 2017, Prot. Nr. 9491 und beschließt in teilweiser Abweichung vom Gutachten der obgenannten Kommission, die Änderung, wie vom Gemeindevausschuss beantragt, zu genehmigen. Der Gemeinderat beharrt auf die ursprünglich eingebrachte Abgrenzung der neuen Wohnbauzone, damit die Einsehbarkeit des kulturell wertvollen Ansitzes Mühlrain ("Rotes Schloss") als markantes Wahrzeichen von Latsch soweit als möglich erhalten bleibt und nicht durch eine vorgelagerte Verbauung beeinträchtigt wird. In diesem Zusammenhang wird auch die maximal überbaubare Fläche von 40% beibehalten, um eine zeitgemäße Bebauung des Baugrundstückes zu ermöglichen.

Mit Beschluss Nr. 8 vom 22. März 2018 beschließt der Gemeinderat demnach folgendes:

1. Umwidmung einer Teilfläche von 615 m² der Gp. 1117/1 in K.G. Latsch von „Privates Grün“ in „Wohnbauzone B Auffüllzone“, im Sinne des Absatz 2 und 3 des Art. 36/bis (Wohnbauauffüllzonen) des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13.
2. Ergänzung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan des Art. 11 (Wohnbauzone B – Auffüllzone) mit folgendem Wortlaut:
 „In der Wohnbauzone B – Auffüllzone – „Schuler“ auf der Gp. 1117/1 der K.G. Latsch ist eine höchstzulässige überbaute Fläche von 40% zulässig“.

Die Landesregierung nimmt Einsicht in das Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung und den Beschluss des Gemeinderates und beschließt die Erweiterung der Wohnbauzone B – Auffüllzone „Schuler“ zu genehmigen. Betreffend die Änderung des Art. 11 (Wohnbauzone B – Auffüllzone) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan spricht sich die Landesregierung dafür aus, die maximal überbaubare Fläche von 40% für die gesamte Zone zu genehmigen, da die Zonen laut Art. 35 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 homogen zu planen sind und somit dieselben Parameter gelten müssen. Von Amts wegen wird die Grafik der

La Commissione discute il giudizio dell'Ufficio Beni architettonici e artistici e si esprime a favore della modifica a maggioranza, come richiesta dal Comune, rispettando le sopraccitate condizioni. La prevista nuova piantumazione dell'area verde privata viene accolta; la stessa è da lasciare libera da qualsiasi edificazione”.

Il Consiglio comunale prende visione nel parere della Commissione per la natura, paesaggio e lo sviluppo del territorio del 9 gennaio 2017, protocollo n. 9491 e delibera in diffinità parziale al parere della succitata Commissione di approvare la modifica come richiesta dalla Giunta Comunale. Il Consiglio comunale insiste sulla delimitazione originaria della nuova zona residenziale per garantire la visibilità della tenuta di grande valore culturale Mühlrain („Castello Rosso“) che è considerato il simbolo di Laces, senza comprometterla con un'edificazione antistante. In tale quadro sarà mantenuto anche il rapporto massimo di copertura di 40% per rendere possibile l'edificazione in linea con gli standard moderni del terreno edificabile.

Con delibera n. 8 del 22 marzo 2018 il Consiglio comunale delibera quanto segue.

1. Trasformazione di un'area parziale di 615 m² della p.f. 1117/1 in C.C. Laces di “zona di verde privato” in “zona residenziale B zona di completamento”, nel senso del comma 2 e 3 dell'art. 36/bis (zone residenziali di completamento) della legge provinciale del 11. agosto 1997, n. 13.
2. Integrazione delle norme d'attuazione al piano urbanistico dell'art. 11 (Zona residenziale B – zona di completamento) come segue:
 „Nella zona residenziale B – zona di completamento – „Schuler“ sulla p.f. 1117/1 del C.C. Laces è ammissibile un rapporto massimo di copertura: 40%”.

La Giunta provinciale prende visione del parere della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio e nella delibera del Consiglio comunale e delibera di approvare l'ampliamento della zona residenziale B – zona di completamento „Schuler“.

In merito all'integrazione dell'art. 11 (Zona residenziale B – zona di completamento) delle norme d'attuazione al piano urbanistico la Giunta provinciale decide di accogliere il rapporto massimo di copertura di 40% per l'intera zona, poiché le zone sono da pianificare in modo omogeneo secondo l'art. 35 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e devono quindi valere gli stessi parametri.

vorgelegten Wohnbauzone korrigiert, da es sich um eine Erweiterung einer bestehenden Zone laut Art. 36/bis, Abs. 2 handelt.

Zudem wird von Amts wegen der Art. 11 (Wohnbauzone B – Auffüllzone) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan mit der Konventionierungspflicht laut Art. 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 ergänzt.

Die Änderung des Bauleitplanes ist 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 Latsch mit Ratsbeschluss Nr. 8 vom 22. März 2018 beantragte Umwidmung einer Teilfläche von 615 m² der Gp. 1117/1, K.G. Latsch von private Grünzone in Wohnbauzone B – Auffüllzone im Sinne von Art. 36/bis, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 mit den in den Prämissen angeführten Korrekturen zu genehmigen.

Der Art. 11 (Wohnbauzone B – Auffüllzone) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird mit folgendem Wortlaut ergänzt:

„In der Wohnbauzone B – Auffüllzone – „Schuler“ ist eine höchstzulässige überbaute Fläche von 40% zulässig. Die Fläche der Gp. 1117/1 K.G. Latsch, die gemäß Art. 36/bis, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, ausgewiesen wurde, ist für konventionierte Wohnungen im Sinne des Art. 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 zweckbestimmt“.

Dieser Beschluss wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am nächsten Tag in Kraft.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

D'ufficio la grafica della presentata zona residenziale viene corretta, poiché si tratta di un ampliamento di una zona esistente ai sensi dell'art. 36/bis, comma 2.

Inoltre l'art. 11 (Zona residenziale B – zona di completamento) delle norme d'attuazione al piano urbanistico viene d'ufficio integrato con l'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

La modifica al piano urbanistico è regolamentata 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 la trasformazione di una parte della p.f. 1117/1, C.C. Laces (615 m²) da zona di verde privato in zona residenziale B – zona di completamento ai sensi dell'art. 36/bis, comma 2 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, proposta dal Comune di Laces con delibera consiliare n. 8 del 22 marzo 2018 con le correzioni citate nelle premesse.

L'art. 11 (Zona residenziale B – zona di completamento) delle norme d'attuazione al piano urbanistico viene integrato con il seguente testo:

“Nella zona residenziale B – zona di completamento – „Schuler“ è ammissibile un rapporto massimo di copertura di 40%. L'area della p.f. 1117/1, C.C. Laces, che è stata prevista secondo l'art. 36/bis, comma 2 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, è destinata ad appartamenti convenzionati secondo l'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13”.

Questa delibera è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il giorno successivo.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

CP/RS/As





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

Il Direttore d'ufficio

Der Abteilungsdirektor

10/05/2018 18:32:01
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 Landeshauptmannstellvertreter
Il Vice-Presidente della Provincia

TOMMASINI CHRISTIAN

15/05/2018

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

15/05/2018

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: Christian Tommasini

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

15/05/2018

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