URSCHRIFT - ORIGINALE

Nr. 473

GEMEINDE
AHRNTAL

COMUNE
VALLE AURINA

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

AUSSCHUSS

GIUNTA

SITZUNG VOM – SEDUTA DEL
23.09.2026

UHR – ORE
09:00

Anwesend sind im üblichen Sitzungssaal:

Sono presenti nella solita sala delle adunanze:

		entsch. abwes. assente giust.	unentsch. abwes. assente ingiust.	Fernzugang partecipazione in modalità remota
Bürgermeister - Sindaco	Markus Gartner			
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Georg Hainz			
Gemeindereferent - Assessore	Michael Andreas Hofer			
Gemeindereferentin - Assessore	Anita Strauss			
Gemeindereferentin - Assessore	Ulrike Hilber			
Gemeindereferent - Assessore	Wolfgang Hofer			

Den Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario Comunale

Ernst Hofer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti,

Markus Gartner

in der Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz.

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza.

BESCHLUSS

Änderung des Gemeindebauleitplanes - Abänderung von Art. 31 der Durchführungsbestimmungen - Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung

DELIBERAZIONE

Modifica del piano urbanistico comunale - modifica dell'art. 31 delle norme di attuazione - zona per impianti turistici alloggiativi

Gutachten zur Beschlussvorlage:

In Kenntnis der positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018:

- Gutachten über die technische Ordnungsmäßigkeit mit dem elektronischen Fingerabdruck

Pareri sulla proposta di deliberazione:

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2:

- parere sulla regolarità tecnica con l'impronta digitale

PuRk6eiXBoye+wYvbjvleNQL9i9Gn1IqtIKObNDgADY=

- Gutachten über die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit mit dem elektronischen Fingerabdruck

- parere sulla regolarità contabile con l'impronta digitale

zL/RAscCn8BIWzNR/M7N0A5LLZA9PUC46OLSQXp0v5o=

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1221 vom 14.03.2003 wurde die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung bei der Sportzone Weißenbach im Bauleitplan ausgewiesen.

Mit Ratsbeschluss Nr. 47 vom 07.06.2006 und Beschluss der Landesregierung Nr. 344 vom 05.02.2007 wurde der Gemeindebauleitplan in digitaler Form, die Anpassung der Durchführungsbestimmungen an die vereinheitlichten Durchführungsbestimmungen sowie die Einheitslegende genehmigt.

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 994 vom 02.07.2012 wurde der Landschaftsplan der Gemeinde Ahrntal genehmigt.

Am 03.06.2026, Prot. Nr. 16559 und 16564 hat die Firma Unimet G.m.b.H. die Unterlagen ausgearbeitet von Herrn Dr. Arch. Andreas Gruber, zur folgenden Änderung des Bauleitplanes vorgelegt:

- *Anhebung der Zonendichte von 1,5 m³ auf 2,4 m³. Daraus ergibt sich eine zulässige Baumasse von 2.505 m³ und folglich eine Erweiterungspotenzial von 939 m³;*
- *Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan (Art. 31) werden dahingehend abgeändert und ein neuer Absatz für den Beherbergungsbetrieb Sportzone Weißenbach erstellt.*

Gesetzliche Grundlage für die Abänderung bildet Art. 103 Abs. 5-bis des L.G. Nr. 9/18 vom 10.07.2018;

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat den gegenständlichen Entwurf zur Abänderung am Bauleitplan und am Landschaftsplan in der Sitzung vom 03.08.2026 behandelt und mit folgenden Auflagen einstimmig positiv begutachtet:

Die genaue Position der als Ausgleichsmaßnahme vorgesehenen Bäume wird im Rahmen der weiteren Detailplanung festgelegt. Dabei können sowohl die örtlichen Gegebenheiten als auch funktionale, gestalterische und ökologische Anforderungen berücksichtigt werden. Ziel ist es, eine optimale Einbindung der Baumpflanzungen in das Gesamtkonzept zu gewährleisten und gleichzeitig die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahme sicherzustellen.

Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen. Diese Bauweise dient als Entsiegelungsmaßnahme, da sie eine teilweise Versickerung des Niederschlagswassers ermöglicht und somit die Bodenfunktionen im Vergleich zu einer vollständig versiegelten Fläche verbessert. Gleichzeitig wird eine ausreichende Tragfähigkeit für die Nutzung der Parkplätze gewährleistet und der Eingriff in den Naturhaushalt reduziert.

Con deliberazione della Giunta provinciale 14.03.2003, n. 1221 è stata individuata nel piano urbanistico comunale la zona destinata alle strutture turistico-ricettive presso l'area sportiva di Riobianco.

Con delibera consiliare 07.06.2006, n. 47 e delibera della Giunta provinciale 05.02.2007, n. 344 è stato approvato il piano urbanistico comunale in forma digitale, l'adeguamento delle norme di attuazione alle norme unificate e l'inserimento della legenda unificata.

Con delibera della Giunta provinciale del 02.07.2012 n. 994 è stato approvato il piano paesaggistico del Comune di Valle Aurina.

In data 03.06.2026, n. di prot. 16559 e 16564 la ditta Unimet s.r.l. ha presentato la documentazione elaborata dal sig. Dott. Arch. Andreas Gruber, per la seguente modifica al piano urbanistico:

- *Aumento dell'indice di densità edilizia da 1,5 m³ a 2,4 m³. Ne consegue una volumetria ammessa pari a 2.505 m³ e, di conseguenza, un potenziale di ampliamento di 939 m³;*
- *Le norme di attuazione del piano urbanistico comunale (art. 31) vengono adeguate di conseguenza e viene introdotto un nuovo comma specifico per la struttura recettiva dell'area sportiva di Riobianco.*

La base giuridica per la modifica è costituita dall'art. 103 c. 5-bis della L.P. n. 9/18 del 10.07.2018;

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 03.08.2026 ha esaminato la proposta di modifica del piano urbanistico comunale e piano paesaggistico ed è stato espresso parere positivo ad unanimità di voti con le seguenti prescrizioni:

La posizione esatta degli alberi previsti come misura compensativa verrà stabilita nell'ambito dell'ulteriore progettazione di dettaglio. In tale contesto potranno essere prese in considerazione sia le condizioni locali sia i requisiti funzionali, progettuali ed ecologici. L'obiettivo è garantire un'integrazione ottimale delle piantumazioni nel progetto complessivo, assicurando al contempo l'efficacia della misura compensativa.

I posti auto devono essere realizzati con griglie per prato. Questa tecnica costruttiva costituisce una misura di deimpermeabilizzazione, poiché consente un parziale infiltrarsi dell'acqua piovana e migliora così le funzioni del suolo rispetto a una superficie completamente impermeabilizzata. Allo stesso tempo, garantisce una portata sufficiente per l'utilizzo dei parcheggi e riduce l'impatto sull'equilibrio naturale.

Für das Bauvorhaben wird ein maximaler Versiegelungsindex von 75 % festgelegt. Dies bedeutet, dass höchstens 75 % der Grundstücksfläche durch Gebäude, Verkehrsflächen oder sonstige befestigte Flächen versiegelt werden dürfen. Die verbleibenden mindestens 25 % der Fläche sind als unversiegelte bzw. wasserdurchlässig gestaltete Bereiche auszubilden, um die Versickerung von Niederschlagswasser, die Grundwasserneubildung sowie die ökologischen Funktionen des Standorts zu fördern.

Festgestellt, dass auf alle Änderungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft, welche nicht unter die in Art. 54, Absatz 1 vorgesehenen fallen, das Verfahren laut Artikel 53 des L.G. Nr. 9/18 vom 10.07.2018 angewandt wird, der Entwurf jedoch vom Gemeindeausschuss beschlossen wird.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in derselben Sitzung auch die Überprüfung des Abänderungsvorschlags im Sinne des L.G. 17/2017 (strategische Umweltprüfung) vorgenommen und festgestellt, dass die gegenständliche Abänderung des Bauleitplanes nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.

Am 11.08.2026 wurden mit Prot. Nr. 21574 und 21584 die von Herrn Dr. Arch. Andreas Gruber entsprechend den Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeiteten und vervollständigten Projektunterlagen nachgereicht.

Laut Zertifizierung der erfolgten Abgabe (AbgabeID Nr. 10403) wurden die grafischen und normativen Unterlagen zur Änderung am 11.08.2026 im offiziellen Portal für den Geodatenaustausch der Pläne (Newplan) hochgeladen.

Nach Einsichtnahme in:

- das L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F.;
- die vom Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 vorgeschriebenen Gutachten;
- den Haushaltsplan des laufenden Jahres;
- das einheitliche Strategiedokument;
- die geltende Verordnung über das Rechnungswesen;
- die geltende Satzung dieser Gemeinde;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018);

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDEAUSSCHUSS
im Sinne des Gesetzes
einstimmig

1. die Anhebung der Zonendichte von 1,5 m³ auf 2,4 m³ sowie die Anpassung der Durchführungsbestimmungen mit Erstellung eines neuen Absatzes für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Sportzone Weißenbach“;

2. folgende Unterlagen (Prot. Nr. 21574 und 21584 vom 11.08.2026) bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses:

- Technischer Bericht
- Auszug Bauleitplan 1:5.000
- Auszug Unterlagen – Eintragung der Zone (BLR Nr. 1221 vom 14.03.2003)
- Mappenauszug mit Eigentümerverzeichnis
- Durchführungsbestimmungen – Bestand

Per il progetto edilizio viene fissato un indice massimo di impermeabilizzazione pari al 75%. Ciò significa che al massimo il 75% della superficie del terreno può essere impermeabilizzato da edifici, aree di traffico o altre superfici pavimentate. Il restante 25 % minimo della superficie deve essere configurato come aree non impermeabilizzate o progettate per consentire il deflusso dell'acqua, al fine di favorire l'infiltrazione delle acque piovane, la ricarica delle falde acquifere e le funzioni ecologiche del sito.

Accertato che, per le varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio diverse da quelle previste dall'art. 54, comma 1, si applica il procedimento di cui all'art. 53 della L.P. n. 9/18 del 10.07.2018, la relativa adozione è di competenza della Giunta comunale.

Nella stessa seduta, la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha effettuato anche la verifica della proposta di modifica ai sensi della L.P. 17/2017 (valutazione ambientale strategica) e ha deciso che la presente modifica del piano urbanistico non deve essere sottoposta alla procedura di VAS.

In data 11.08.2026, con n. di prot. 21574 e 21584, il sig. dott. arch. Andreas Gruber ha presentato gli elaborati progettuali adeguati e completi secondo le prescrizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Secondo la certificazione di avvenuta consegna (ID della consegna n. 10403), la documentazione grafica e normativa per la modifica, in data 11.08.2026 è stata caricata sul portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani (Newplan).

Visti:

- la L.P. 10.07.2018 n. 9 e s.m.;
- i pareri prescritti dall'art. 185 della legge regionale 03.05.2018, n. 2;
- il bilancio preventivo corrente;
- il documento unico di programmazione;
- il vigente regolamento sulla contabilità;
- il vigente Statuto di questo Comune;
- il codice degli enti locali della regione autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 03.05.2018, n. 2);

LA GIUNTA COMUNALE
d e l i b e r a
ad unanimità di voti
legalmente espressi

1. l'aumento dell'indice di densità edilizia da 1,5 m³ a 2,4 m³ siccome l'adeguamento delle norme di attuazione con introduzione di un nuovo comma per la struttura turistico-ricettiva – ricettività "Zona sportiva Riobianco";

2. i seguenti documenti (n. di prot. 21574 e 21584 del 11.08.2026), anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente deliberazione:

- Relazione tecnica
- Estratto del PUC 1:5.000
- Estratto documentazione – Inserimento zona (DGP n. 1221 del 14.03.2003)
- Estratto mappa con elenco dei proprietari
- Norme d'attuazione – esistente

- Durchführungsbestimmungen – Vorschlag
- Nachweis Anschluss öffentliche Verkehrsmittel
- Umwelttechnisches Gutachten im Sinne des L.G. 17/2017
- Fotodokumentation
- Akustische Klassifizierung
- Prüfung der hydrogeologischen Gefahr und der hydraulischen Kompatibilität
- Fotodokumentation
- Machbarkeitsstudie
- Abgabe-ID
- Feststellung der SUP-Pflicht

- Norme d'attuazione – proposta
- Collegamento ai mezzi pubblici
- Rapporto ambientale ai sensi della L.P. 17/2017
- Documentazione fotografica
- Classificazione acustica
- Verifica del pericolo idrogeologico e di compatibilità idraulica
- Documentazione fotografica
- Studio di fattibilità
- ID della consegna
- Verifica di assoggettabilità a VAS

3. der Gemeindeausschuss nimmt die Entscheidung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zur Kenntnis, dass die gegenständliche Abänderung des Bauleitplanes nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist;

3. la Giunta comunale prende atto della decisione della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio secondo cui la presente modifica del piano urbanistico non deve essere sottoposta alla procedura di VAS;

4. den Beschluss gemäß Art. 53 Abs. 2 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 mit den entsprechenden Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde, auf der Internetseite der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen. Innerhalb dieser Frist können bei der Gemeinde Anmerkungen zum Planentwurf eingebracht werden.

4. di pubblicare ai sensi dell'art. 53, comma 2 della L.P. 10.07.2018, n. 9, la deliberazione corredata della relativa documentazione, per la durata di 30 giorni all'albo del Comune, sul sito Internet del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine possono essere presentati al Comune le osservazioni sulla proposta del piano.

5. Festzuhalten, dass nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist von 30 Tagen unverzüglich dem Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung die eingegangenen Stellungnahmen und Vorschläge übermittelt werden.

5. di dare atto che decorso il termine di pubblicazione di 30 giorni saranno inviato immediatamente le osservazioni e le proposte pervenute all'Ufficio Pianificazione paesaggistica e comunale.

6. festzuhalten, dass dieser Beschluss keine Ausgabenverpflichtung beinhaltet;

6. di dare atto che questa delibera non dà luogo a impegno di spese;

7. vorliegender Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Absatz 4 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 aus Gründen der Dringlichkeit mit eigener Abstimmung einstimmig für unverzüglich vollziehbar erklärt.

7. la presente delibera mediante apposita votazione viene dichiarata all'unanimità immediatamente eseguibile per motivi di urgenza ai sensi dell'art. 183, comma 4 della legge regionale 03/05/2018, n. 2.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt	Letto, confermato e sottoscritto
der Vorsitzende - il Presidente	**der Gemeindesekretär - il Segretario Comunale**
Markus Gartner	Ernst Hofer

Rechtsmittel: Gegen diesen Beschluss kann während seiner Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einwand erhoben werden. Außerdem kann innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht – Autonome Sektion für die Provinz Bozen Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, kann der Rekurs im Sinne des Artikels 120 des GvD Nr. 104/2010 innerhalb von 30 Tagen eingebracht werden.

Mezzi d'impugnazione: Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione presso la Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione. Inoltre, è possibile presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma per la Provincia di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività. Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il ricorso può essere presentato entro 30 giorni ai sensi dell'articolo 120 del D.Lgs. 104/2010.

Digital signiertes Dokument	Documento firmato tramite firma digitale