

Der Gemeindevorstand von Pfalzen hat mit Beschluss Nr. 495 vom 05.12.2017 den Entwurf für Änderungen zum Bauleitplan beschlossen, unter anderem Punkt 3, und zwar:

Umwidmung von „Landwirtschaftsgebiet“ in „Wohnbauzone B4 – Auffüllzone“ mit Durchführungsplan – Art. 36/bis, Abs. 2 L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 auf der B.p. 191 und der G.p. 136/2, K.G. Pfalzen

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 21 des Landesraumordnungsgesetzes, L.G. Nr. 13 vom 11.08.1997 i.g.F. durchgeführt. Zu den vorgesehenen Änderungen sind während des Zeitraums der Veröffentlichung keine Stellungnahmen oder Einwände eingebracht worden.

Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung hat in der Sitzung vom 26.07.2018 den Antrag überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

Zu Punkt 3:

Die Berichterstatterin erläutert den Antrag. Dieser sieht die Erweiterung der „Wohnbauzone B4 – Auffüllzone“ in Pfalzen – laut Art. 36/bis Abs. 2 angrenzend an die bereits bestehende Auffüllzone im Westen vor (Fläche in der Zone 2.979,00 m², Baudichte 1,6m³/m², Maximalkubatur 4.766,40m³). Die Zone befindet sich am östlichen Rand des Dorfes, ist zum Teil schon verbaut und liegt in leichter Hanglage in südlicher Richtung, mit der Möglichkeit einer idealen Ausrichtung der Wohngebäude.

Die bestehende Hofstelle ist bereits verlegt; bestehende öffentliche Erschließungsstraße mit ausreichender Breite; primäre Infrastrukturen sind vorhanden. Die Zone wird über den Erlenweg im Osten erschlossen. Die Straße ist bestehend und hat eine ausreichende Breite um die Zone zu erschließen. An Kanalisierung und Trinkwasserleitung kann angeschlossen werden.

Die Kommission diskutiert den Sachverhalt. Durchführungspläne müssen laut Art. 38 LROG für die gesamte Zone erstellt werden.

Alternativ kann mit Art. 30 1/bis mit Gemeinderatsbeschluss und städtebaulichem Verbesserungskonzept ein Durchführungsplan für einen Teil eines Baugebietes bis zu 5.000m² vorgeschrieben werden. Die Erstellung eines punktuellen Durchführungsplans zur Aushebelung von Abstandsvorschriften ist laut Verwaltungsgericht Bozen (Urteil vom

La Giunta comunale di Falzes con deliberazione n. 495 del 05/12/2017 ha adottato una proposta di modifica al piano urbanistico, fra l'altro il punto 3, e cioè:

Trasformazione da “zona di verde agricolo” in “zona residenziale B4 – zona di completamento” con piano di attuazione - art. 36/bis, comma 2 L.P. del 11.08.1997, n. 13 sulla p.ed. 191 e sulla p.f. 136/2, C.C. Falzes

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 21 della Legge urbanistica provinciale, L.P. n. 13 del 11/08/1997 e successive modifiche. Durante il periodo della pubblicazione non sono state presentate osservazioni o proposte alle modifiche proposte.

La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 26/07/2018 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere:

Al punto 3:

La relatrice presenta la richiesta. Questa prevede l'ampliamento della "zona residenziale B4 - zona di completamento" a Falzes - secondo l'art. 36/bis comma 2 adiacente alla già esistente zona di completamento ad ovest (superficie in zona 2.979,00 m², densità edilizia 1,6 m³/m², cubatura massima 4.766,40 m³). La zona si trova al margine est del paese, è in parte già realizzata e si trova su di un leggero pendio verso sud, con possibilità di orientamento ideale degli edifici residenziali.

Il maso esistente è già stato spostato; la strada di accesso pubblica esistente è sufficientemente larga; le infrastrutture primarie sono presenti. L'accesso alla zona avviene ad est attraverso l'Erlenweg. La strada è esistente ed ha una larghezza sufficiente per collegare la zona. La zona può essere allacciata alla canalizzazione ed all'acquedotto

La Commissione discute la questione. Secondo l'art. 38 della LUP i piani di attuazione devono essere redatti per l'intera zona.

In alternativa, il Consiglio Comunale può prescrivere un piano di attuazione per parti di zone edificabili con un'estensione fino a 5.000 m² ed una proposta di edificazione volta alla riqualificazione urbanistica applicando l'art. 30 1/bis. La redazione di un piano di attuazione puntuale per adempiere alla normativa sulle distanze, secondo il Tribunale amministrativo di Bolzano (sentenza del

23.03.2016, Nr. 165) nicht rechtens. Wenn der Bauleitplan nicht für die gesamte Zone den Durchführungsplan vorsieht, so muss er es zumindest für einen Teil derselben tun. Auf jeden Fall widerspricht es dem Geist des Gesetzes, wenn der Bauleitplan die Erstellung des Durchführungsplans nur deshalb vorschreibt, um ein einziges Grundstück bebaubar zu gestalten. Durchführungspläne (piani particolareggiati) sind also ohne weiteres ein geeignetes Mittel in der Hand der Gemeindeverwaltung, wenn sie die von ihr selbst vorgegebene Abstandsregelung abändern oder unterschreiten will. Aber dies nur, wenn es sich um „gruppi di edifici“ handelt, also um eine homogene Gebäudegruppe, nicht um Einzelgrundstücke oder ein Einzelgebäude.

Die Kommission diskutiert den Sachverhalt und spricht sich unter folgenden Auflagen einstimmig für die Genehmigung des Antrages aus: Sofern die Mindestgrenz- und Gebäudeabstände nicht eingehalten werden können, ist für die erweiterte B4-Auffüllzone ein Durchführungsplan zu erstellen. Die zwischen den Zonen verbleibende Restfläche an landwirtschaftlichem Grün ist in privates Grün umzuwandeln. Die Auflagen der Gutachten der Landesämter sind einzuhalten.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 28 vom 09.10.2018, die Änderung unter Punkt 3 in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Kommission beschlossen und die im Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung angeführten Auflagen vollinhaltlich angenommen.

Zu Punkt 3 wird in den grafischen Unterlagen zum Ratsbeschluss in Abweichung zum Ratsbeschluss und zum Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung nur für die neu beantragte B4 Auffüllzone ein Durchführungsplan vorgesehen. Die zwischen den Zonen verbleibende Restfläche an landwirtschaftliches Grün wird in privates Grün umgewandelt. Die Auflagen des Amtes für Gewässerschutz werden eingehalten.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde die Vorschriften der Kommission im Ratsbeschluss berücksichtigt hat und befürwortet daher die Abänderung unter Punkt 3 wie vom Gemeinderat beschlossen.

Von Amts wegen wird eine grafische Korrektur zur Eintragung des Durchfüh-

23.03.2016, n. 165), non è lecita. Se il piano urbanistico comunale non prevede il piano di attuazione per l'intera zona, deve prescriverlo almeno per una parte della zona. In ogni caso, se il piano urbanistico comunale prescrive la redazione del piano di attuazione solo per rendere edificabile un singolo lotto, esso è in contrasto con lo spirito della legge. I piani di attuazione (piani particolareggiati) sono sicuramente uno strumento a disposizione dell'amministrazione comunale adatto a modificare o superare la regolamentazione delle distanze di cui lei stessa si è dotata. Questo vale però soltanto se si tratta di gruppi di edifici, ovvero di un gruppo omogeneo di edifici e non se si tratta di lotti singoli o edifici singoli.

La Commissione discute la questione e si esprime all'unanimità per l'approvazione della modifica richiesta alle seguenti condizioni: Se non è possibile rispettare le distanze minime dal confine e dall'edificio, deve essere elaborato un piano di attuazione per la zona di completamento B4 ampliata. La superficie di verde agricolo rimanente tra le zone deve essere trasformata in verde privato. Le prescrizioni degli uffici provinciali devono essere rispettate.

Il Consiglio comunale con delibera n. 28 del 09/10/2018, ha deliberato la modifica di cui al punto 3 in conformità al parere della Commissione, accogliendo pienamente le prescrizioni indicate nel parere della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio.

Per quanto riguarda il punto 3, i documenti grafici allegati, contrariamente alla delibera di Consiglio e al parere della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo territoriale, prevedono solo un piano di attuazione per la nuova zona di completamento B4 richiesta. La superficie di verde agricolo rimanente tra le zone viene trasformata in verde privato. Le prescrizioni dell'Ufficio Tutela delle acque vengono rispettate.

Per quanto riguarda il punto 4, vengono rispettate le prescrizioni dell'Ufficio Tutela delle acque.

La Giunta provinciale, avendo constatato che il Comune, nella delibera consiliare, ha rispettato le prescrizioni della Commissione, accetta la modifica di cui al punto 3 come richiesta dal Consiglio comunale.

D'ufficio è prevista una correzione grafica per l'inserimento del piano d'attuazione per l'intera zona di completamento B4.

rungsplanes für die gesamte B4-Auffüllzone
vorgenommen.

Gestützt auf die Art. 19 und 21 des
Landesraumordnungsgesetzes, L.G. vom
11.08.1997, Nr. 13 i.g.F. und die Art. 3 und
6 des Landschaftsschutzgesetzes, L.G.
vom 25.07.1970, Nr. 16 i.g.F.

b e s c h l i e ß t
die Landesregierung

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die von der Gemeinde Pfalzen mit Ratsbe-
schluss Nr. 28 vom 09.10.2018 unter Punkt
3 beantragte Abänderung zum Bauleitplan
und Landschaftsplan wie folgt zu genehmi-
gen:

Umwidmung von „Landwirtschaftsgebiet“ in
„Wohnbauzone B4 – Auffüllzone“ – Art.
36/bis, Abs. 2 L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13
auf der B.p. 191 und der G.p. 136/2, K.G.
Pfalzen mit Eintragung des Durchführungs-
planes für die gesamte B4-Auffüllzone.
Die zwischen den Zonen verbleibende
Restfläche an landwirtschaftlichem Grün
wird in privates Grün umgewandelt.

Dieser Beschluss wird im Amtsblatt der
Region veröffentlicht und findet am
darauffolgenden Tag Anwendung.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALEKRETÄR DER L.R

SG

Visti gli artt. 19 e 21 della Legge urbanisti-
ca provinciale, L.P. 11 agosto 1997, n. 13
e successive modifiche e gli artt. 3 e 6
della Legge sulla tutela del paesaggio,
L.P. 25 luglio 1970, n. 16 e successive
modifiche

la Giunta Provinciale
d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

di approvare la modifica richiesta al punto
3 al piano urbanistico e paesaggistico
proposta dal Comune di Falzes con
delibera consiliare n. 28 del 09/10/2018,
come segue:

Trasformazione da “zona di verde
agricolo” in “zona residenziale B4 – zona
di completamento” - art. 36/bis, comma 2
L.P. del 11.08.1997, n. 13 sulla p.ed. 191
e sulla p.f. 136/2, C.C. Falzes con
inserimento del piano d’attuazione su
tutta la zona di completamento B4.
La superficie di verde agricolo rimanente
tra le zone viene trasformata in verde
privato.

La presente delibera viene pubblicato nel
Bollettino Ufficiale della Regione 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 21/02/2019 19:15:34 Il Direttore d'ufficio
OGGIANO ADRIANO

Der Ressortdirektor 22/02/2019 08:16:57 Il Direttore di dipartimento
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

12/03/2019

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

12/03/2019

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 8 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

nome e cognome: Arno Kompatscher

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 8 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

nome e cognome: Eros Magnago

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

12/03/2019

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