

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

Nr. 93
Sitzung vom 31/01/2023 Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Waltraud Deeg
Giuliano Vettorato
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Massimo Bessone
Maria Hochgruber Kuenzer
Arnold Schuler

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Neumarkt:
Genehmigung von einer Abänderung zum
Bauleitplan und Landschaftsplan der
Gemeinde

Ratsbeschluss Nr. 32 vom 29.09.2022
(GAB 90/2022)

Oggetto:

Comune di Egna:
Approvazione di una modifica al piano
urbanistico e paesaggistico comunale

Deliberazione consiliare n. 32 del
29/09/2022
(DGC 90/2022)

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

28.2

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Es wurde Einsicht genommen in den geltenden Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde Neumarkt.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat die gegenständliche Änderung in der Sitzung vom 02.12.2021 positiv begutachtet.

Der Gemeindeausschuss von Neumarkt hat mit Beschluss Nr. 90 vom 17.03.2022 den folgenden Entwurf für eine Änderung zum Bauleitplan beschlossen:
Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Mischzone M1 auf Grundparzelle 331/3
K.G. Neumarkt

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 54, Absatz 2, L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. durchgeführt.

Der Beschluss wurde für die Dauer von 30 Tagen, und zwar ab dem 01.04.2022, im Sekretariat der Gemeinde Neumarkt für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme aufgelegt.

Der Zeitpunkt der Auflegung wurde vorher durch Anzeigen im Bürgernetz des Landes bekannt gegeben.

Während dieser Frist sind bei der Gemeinde keine Einwände und Vorschläge eingegangen.

Die Landeskommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 28.07.2022 den Antrag überprüft und folgendes positives Gutachten erteilt:

Bei der vorgeschlagenen Abgrenzung des Mischgebietes bleiben 1.700 m² Landwirtschaftsgebiet des Eigentümers übrig. Es wird darauf hingewiesen, dass evtl. Teilungen der verbleibenden Flächen der G.P. 331/3 im Landwirtschaftsgebiet lt. Art. 98 L.G. 9/2018 rechtswidrig sind.

Zubehörsflächen des Mischgebietes mit privaten und öffentlichen Grünflächen müssen innerhalb der Zone Platz finden.

Aufgrund der urbanistisch sehr günstigen Lage des Gebietes zwischen dem Gebiet mit besonderer landschaftlicher Schutzbindung, Friedhof und Straße, wird der Gemeindeverwaltung angeraten, darauf zu achten, dass durch diese und ähnliche Maßnahmen eine evtl. Entwicklung der anliegenden Grundstücke nicht verbaut wird. Zu diesem Zwecke wird vorgeschlagen, ein Gesamtkonzept bzw. Machbarkeitsstudie auszuarbeiten.

Die Abstände des neuen Gebäudes nach Süden hin sind z.B. so zu planen, dass diese Restfläche in Zukunft evtl. ebenfalls verbaut werden kann.

Der unverbindliche Bebauungsvorschlag

È stata presa visione del vigente piano urbanistico nonché del piano paesaggistico del Comune di Egna.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 02/12/2021 ha espresso un parere positivo riguardante la modifica in oggetto.

La Giunta comunale di Egna con deliberazione n. 90 del 17/03/2022 ha adottato la seguente proposta di modifica al piano urbanistico:
trasformazione da zona di verde agricolo in zona mista M1 sulla particella fondiaria 331/3 C.C. Egna

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 54, comma 2, L.P. n. 9/2018 e successive modifiche.

La deliberazione è stata depositata ed esposta al pubblico per la durata di 30 giorni, a partire dal 01/04/2022, nella segreteria del Comune di Egna.

La data di esposizione è stata preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nella rete civica della Provincia.

Durante questo periodo al Comune non sono state presentate osservazioni e proposte.

La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 28/07/2022 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere favorevole:

Con la delimitazione proposta della zona mista al proprietario rimangono 1.700 mq di verde agricolo. Si fa presente che eventuali frazionamenti della superficie rimanente sulla p.f. 331/3 nel verde agricolo ai sensi dell'art. 98 L.P. 9/2018 sono illegittimi. Aree di pertinenza della zona mista con aree di verde privato e pubblico devono essere ubicate all'interno della zona.

L'area è ubicata in una posizione molto favorevole tra la zona di particolare vincolo paesaggistico, il cimitero e la strada. Si consiglia all'Amministrazione comunale di prestare attenzione che con questa zona e simili interventi non venga precluso un'eventuale sviluppo dei terreni circostanti. Per questo motivo viene proposto di elaborare un concetto generale risp. uno studio di fattibilità. Per esempio, la distanza del nuovo edificio verso Sud è da progettare in modo tale che sulla superficie residua rimanga la possibilità di una futura edificazione. Inoltre, la proposta di edificazione non vincolante non garantisce qualità abitativa e dovrebbe

weist zudem keine Wohnqualität auf und sollte überarbeitet werden. Eine Garagenrampe am Ende der Zone ist sehr ineffizient, die eingezeichneten Oberflächenparkplätze scheinen in Verbindung mit einer Tiefgarage übertrieben, flächige Grünflächen sind inexistent.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 32 vom 29.09.2022, unter Berücksichtigung des Gutachtens der Landeskommision für Raum und Landschaft, die Abänderungen zum Bauleitplan genehmigt.

Die für den Bau von Wohnungen vorgesehene Baumasse der neuen Mischzone wird im Sinne des Artikels 39 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, Raum und Landschaft, zu 100 Prozent für Wohnungen für Ansässige zweckbestimmt und die entsprechende Bindung wird im Grundbuch angemerkt.

Mit Schreiben vom 09.01.2023 hat die Gemeinde eine Ergänzung zum Nachweis des Wohnraumbedarfs lt. Art. 17 Abs. 2 des L.G. 9/2018 nachgereicht. Daraus geht hervor, dass die der Gemeinde aktuell bekannte Restbaukapazität in bestehenden Wohnbauzonen nicht ausreicht, um den Wohnraumbedarf im Gemeindegebiet zu decken. Die Ausweisung des beantragten Mischgebietes ist deshalb notwendig.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde die Vorschläge der Landeskommision im Ratsbeschluss berücksichtigt hat und befürwortet daher den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen. Zudem nimmt sie das Schreiben der Gemeinde vom 09.01.2023 zur Kenntnis.

Gestützt auf den Art. 53, Absatz 8 des L.G. Nr. 9/2018, i.g.F.,

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die von der Gemeinde Neumarkt mit Ratsbeschluss Nr. 32 vom 29.09.2022 beantragte Abänderung zum Bauleitplan und Landschaftsplan wie folgt zu genehmigen:
Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in

essere rielaborata. Una rampa per il garage alla fine della zona è molto inefficiente, il numero di parcheggi disegnati fuori terra in relazione al garage sotterraneo sembrano sovradimensionati, mancano completamente superfici destinate a verde.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 32 del 29/09/2022 ha approvato la modifica al piano urbanistico, rispettando il parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio.

La cubatura prevista per la realizzazione di abitazioni della zona mista ai sensi dell'articolo 39 della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, Territorio e Paesaggio, viene al 100 per cento destinata ad abitazioni riservate ai residenti con annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario.

Con lettera del 09/01/2023 il Comune ha consegnato un'integrazione al calcolo del fabbisogno abitativo secondo l'art. 17 comma 2 della L.P. 9/2018. Da questa ne deriva che la capacità edificatoria residua attualmente nota al Comune non basta per coprire il fabbisogno abitativo nel suo territorio. La destinazione della zona mista richiesta è dunque necessaria.

La Giunta provinciale, avendo constatato che il Comune ha rispettato le proposte della Commissione nella deliberazione consiliare, accetta la modifica come richiesta dal Consiglio comunale. Inoltre, prende atto della lettera del Comune del 09/01/2023.

Visto l'articolo 53, comma 8 della L.P. n. 9/2018 e successive modifiche,

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

di approvare la modifica al piano urbanistico e paesaggistico, proposta dal Comune di Egna con deliberazione consiliare n. 32 del 29/09/2022, come segue:
Trasformazione da zona di verde agricolo

Mischzone M1 der Gp. 331/3, K.G.
Neumarkt
Die Durchführungsbestimmungen zum
Bauleitplan werden wie folgt ergänzt:

„Art. 13 bis - Mischgebiet M1

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.
 2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
 3. Es gilt folgende Bauvorschrift:
höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,5 m³/m².
 4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
 - a. höchstzulässiger Überbauungsindex: 35%,
 - b. höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 10,5m,
 - c. Mindestgrenzabstand: 5m,
 - d. Mindestgebäudeabstand: 10m,
 - e. Versiegelungsindex: 60%,
 - f. Mindestgrünfläche: 20%
 - g. höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 13m.
- Im Mischgebiet M1 mit Raumordnungsvereinbarung auf der G.p. 331/3, K.G. Neumarkt müssen 100 % der zulässigen Baumasse für Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 des L.G. Nr. 9/2018 zweckbestimmt werden.“

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 53, Absatz 10, des L.G. Nr. 9/2018 im Südtiroler Bürgernetz und im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALESEKRETÄR DER L.R.

inzona mista M1 della p.f. 331/3 C.C. Egna

Le norme di attuazione del piano urbanistico comunale sono integrate come segue:

„Art. 13 bis - Zona mista M1

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della Legge.
3. Vale il seguente indice:
indice massimo di edificabilità territoriale: 2,5 m³/m²
4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
 - a. indice massimo di copertura: 35%;
 - b. altezza media massima degli edifici: 10,5m;
 - c. distanza minima dal confine: 5m;
 - d. distanza minima tra gli edifici: 10m;
 - e. indice di impermeabilità: 60%;
 - f. area verde minima: 20%
 - g. altezza assoluta massima degli edifici: 13m.

Nella zona mista M1 con accordo urbanistico sulla p.f. 331/3, C.C. Egna il 100 % della volumetria ammissibile è destinato ad abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'articolo 39 della L.P. n. 9/2018.”

La presente deliberazione è pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 53, comma 10, della L.P. n. 9/2018 ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und
L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	WEBER FRANK	23/01/2023 08:27:30
Die Abteilungsdirektorin / La Direttrice di ripartizione	BUSSADORI VIRNA	20/01/2023 12:49:12
Die Amtsdirektorin / La Direttrice d'ufficio	POLO CARLOTTA	19/01/2023 18:44:03

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 Finanzaufsicht	Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria
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

31/01/2023

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

31/01/2023

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

31/01/2023

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