

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

Nr. 164
Sitzung vom 19/03/2024 Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Rosmarie Pamer
Marco Galateo
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Magdalena Amhof
Christian Bianchi
Peter Brunner
Ulli Mair
Hubert Messner
Luis Walcher

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Deutschnofen:
Genehmigung einer Abänderung zum
Bauleitplan und Landschaftsplan der
Gemeinde mit Änderung von Amtswegen

Ratsbeschluss Nr. 52 vom 07.08.2023
(GAB 23/2023)

Oggetto:

Comune di Nova Ponente:
Approvazione di una modifica al piano
urbanistico e paesaggistico comunale con
modifica d'ufficio

Deliberazione consiliare n. 52 del
07/08/2023
(DGC 23/2023)

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 Deutschnofen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat die gegenständliche Änderung in der Sitzung vom 07.12.2022 positiv begutachtet.

Der Gemeindevausschuss von Deutschnofen hat mit Beschluss Nr. 23 vom 09.01.2023 den folgenden Entwurf für eine Änderung zum Bauleitplan beschlossen:

Abänderung des Bauleitplanes von Landwirtschaftsgebiet in Wohnbauzone C2 – Erweiterungszone in Deutschnofen auf G.p. 56/7 und B.p. 2301 K.G. Deutschnofen.

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 24.01.2023, im Sekretariat der Gemeinde Deutschnofen für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme aufgelegt.

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

Während dieser Frist ist bei der Gemeinde ein Einwand eingegangen.

Die Landeskommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 08.06.2023 den Antrag überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

Die Gemeinde Deutschnofen beantragt die Ausweisung einer WBZ C2 – Erweiterungszone westlich der bestehenden Zone C2 "Herrenweber", getrennt durch einen Fußweg. Das heute als Landwirtschaftsgebiet ausgewiesene Gelände befindet sich nahe dem Ortszentrum, ist gegen Westen geneigt, die Besonnung ist Sommer wie Winter gewährleistet. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die bestehende Hauptstraße (Gemeindestraße Typ A) östlich der neuen Zone. Sämtliche Infrastrukturen (Trinkwasser-, Telefon- und Stromversorgung, Abwässer, Regenwasser) sind auf der Hauptstraße vorhanden.

Die interne Erschließung der Wohnbauzone, sowie die Bebauung werden mit dem Durchführungsplan geregelt. Im Rahmen dieser Ausweisung erfolgt die Anpassung des Fußweges an die Parzellengrenze.

Die auszuweisende Fläche beträgt ca.

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

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 07/12/2022 ha espresso un parere positivo riguardante la modifica in oggetto.

La Giunta comunale di Nova Ponente con deliberazione n. 23 del 09/01/2023 ha adottato la seguente proposta di modifica al piano urbanistico:

Modifica del piano urbanistico da zona di verde agricolo in zona residenziale C2 – zona di espansione a Nova Ponente sulla p.f. 56/7 e p.ed. 2301 C.c. Nova Ponente.

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 24/01/2023, nella segreteria del Comune di Nova Ponente.

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

Durante questo periodo al Comune è stata presentata un'osservazione.

La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 08/06/2023 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere:

Il Comune di Nova Ponente chiede di individuare una zona residenziale C2 – zona di espansione a ovest della zona C2 esistente "Herrenweber", separata da un percorso pedonale. Il sito, attualmente individuato come verde agricolo, si trova vicino al centro del paese, è su un declivio rivolto a ovest ed è esposto al sole sia in estate che in inverno. Il collegamento alla rete di trasporto pubblico avviene attraverso la strada principale esistente (strada comunale di tipo A) a est della nuova zona. Tutte le infrastrutture (acqua potabile, telefono ed elettricità, fognature, acque meteoriche) sono disponibili dalla strada principale.

L'accessibilità interna della zona residenziale, così come l'edificazione sono regolati con il piano di attuazione.

Contestualmente all'individuazione della zona viene adeguato il percorso pedonale al confine della particella.

L'area da individuare è di circa 970 m² con

970m² mit einem Gebietsbauindex von 1,5m³/m² wird eine Maximalkubatur von ca. 1.455 m³ ermöglicht.

Hinsichtlich der drei Naturgefahren (Massenbewegungen, Wasser- und Lawinengefahr) wird die Zone als «untersucht und nicht H4-H2 gefährlich» klassifiziert.

Die akustische Klassifizierung von derzeit akustischer Klasse II bleibt unverändert.

Mit Ausschussbeschluss hält die Gemeinde fest, dass gegenständliche Änderung des Bauleitplanes nicht der SUP zu unterziehen ist.

Öffentliche Einrichtungen (Schule, Kinderspielplatz, Ortszentrum) sind fußläufig erreichbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass Wohnbauzonen gemäß L.G. 9/2018 als Mischgebiete gelten, weshalb die Ausweisung als Mischgebiet „M“ erfolgt. Grafisch ist die Zone mit «M» zu kennzeichnen, die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan müssen mit dem entsprechenden Artikel und den einheitlichen Begriffsbestimmungen gemäß D.LH vom 26. Juni 2020, Nr. 24 ergänzt werden.

In den Durchführungsbestimmungen muss auch die Anmerkung erfolgen, dass „die im Bauleitplan gekennzeichneten Flächen auf Gp. 56/7 und Bp. 2301 der K.G. Deutschnofen für die Realisierung von Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 zweckbestimmt sind.“

Die technische Dokumentation ist dementsprechend anzupassen. Die in den Gutachten enthaltenen Auflagen müssen eingehalten werden. Der Einwand wird zur Kenntnis genommen; die Gemeinde muss im Ratsbeschluss zum Einwand Stellung beziehen.

Die Kommission diskutiert den Antrag und spricht sich unter Einhaltung der oben genannten Auflagen für die Abänderung aus.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 52 vom 07.08.2023, unter Berücksichtigung des Gutachtens der Landeskommision für Raum und Landschaft, die Abänderungen zum Bauleitplan genehmigt.

Im Ratsbeschluss hält die Gemeinde fest: „100% der zulässigen Baumasse sind zweckbestimmt für Wohnungen für Ansässige gemäß Art. 39 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft)“.

Mit Ratsbeschluss hält die Gemeinde fest, dass die gegenständliche Bauleitplanabänderung nicht der SUP-Pflicht im Sinne

un index di edificabilità di 1,5 m³/m², che consente una cubatura massima di circa 1.455 m³.

Per quanto riguarda i tre pericoli naturali (frane, pericoli idraulici e pericolo valanghe), la zona è classificata come “esaminata e non pericolosa H4-H2”.

La classificazione dell'attuale classe acustica II rimane invariata.

Con una deliberazione della Giunta comunale, il Comune constata che la modifica al piano urbanistico in oggetto non è soggetta a VAS.

Gli impianti pubblici (scuola, parco giochi per bambini, centro abitato) sono raggiungibili a piedi.

Si segnala che le zone residenziali di cui alla L.P. 9/2018 sono considerate zone miste, per cui devono essere indicate come zone miste “M”. Graficamente le zone devono essere contrassegnate con la lettera “M”, le norme di attuazione del piano urbanistico devono essere integrate con il corrispondente articolo e con le definizioni unificate ai sensi del D.P.P. 26 giugno 2020, n. 24.

Nelle norme di attuazione deve inoltre essere annotato che “le superfici delimitate nel piano urbanistico sulle p.f. 56/7 e p.ed. 2301 del C.C. Nova Ponente sono riservate alla realizzazione di abitazioni per residenti ai sensi dell'art. 39 della L.P. del 10 luglio 2018, n. 9.

La documentazione tecnica deve essere adattata di conseguenza. Le prescrizioni indicate nei pareri devono essere rispettate. Si prende atto dell'obiezione e il Comune deve prendere posizione a tal riguardo nella deliberazione del Consiglio comunale.

La Commissione discute la richiesta e approva la modifica, a condizione che vengano rispettate le condizioni sopra citate.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 52 del 07/08/2023 ha approvato la modifica al piano urbanistico, rispettando il parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio.

Nella deliberazione consigliare il Comune ha stabilito che: “Il 100% della volumetria ammissibile è destinato ad abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'articolo 39 della Legge provinciale 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio)”.

Con deliberazione consigliare il Comune accerta che la modifica al piano urbanistico in oggetto non è soggetta a

L.G. Nr. 17 vom 13.10.2017 unterliegt.

Mit Ratsbeschluss nimmt die Gemeinde Stellung zum eingegangenen Einwand und weist diesen ab.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde die Vorschriften der Landeskommision im Ratsbeschluss nur teilweise berücksichtigt hat und befürwortet daher den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen mit folgenden Änderungen von Amt wegen:

Die Begriffsbestimmungen im Artikel zum Mischgebiet werden an die einheitlichen Begriffsbestimmungen gemäß D.LH vom 26. Juni 2020, Nr. 24 angepasst und die grafische Kennzeichnung des Mischgebietes wird mit „M2“ im Bauleitplan vorgenommen.

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 Deutschnofen mit Ratsbeschluss Nr. 52 vom 07.08.2023 beantragte Abänderung zum Bauleitplan und Landschaftsplan wie folgt zu genehmigen:

Abänderung des Bauleitplanes von Landwirtschaftsgebiet in Mischgebiet M2 im Ausmaß von 970m² in Deutschnofen auf G.p. 56/7 und B.p. 2301 K.G. Deutschnofen, gemäß technischen und grafischen Unterlagen.

In den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird folgender Artikel eingefügt:

“Art. 18/ter
Mischgebiet M2

1. Die 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 Art. 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
3. Es gilt folgende Bauvorschrift:
 - a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,5 m³/m²
4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes

VAS ai sensi della L.P. n. 17 del 13.10.2017.

Con deliberazione consiliare, il Comune prende posizione sull'osservazione ricevuta e la respinge.

La Giunta provinciale, avendo constatato che il Comune ha rispettato le prescrizioni della Commissione provinciale nella deliberazione consiliare solo in parte, accetta la modifica come richiesta dal Consiglio comunale con le seguenti modifiche d'ufficio:

Le definizioni contenute nell'articolo riguardo la zona mista vengono adattate alla terminologia unificata ai sensi del D.P.P. del 26 giugno 2020, n. 24 e la rappresentazione grafica della zona mista viene apposta nel piano urbanistico come zona "M2".

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 Nova Ponente con deliberazione consiliare n. 52 del 07/08/2023, come segue:

Modifica del piano urbanistico da zona di verde agricolo in zona mista M2 con una superficie di 970m² a Nova Ponente sulla p.f. 56/7 e p.ed. 2301 C.c. Nova Ponente, secondo la documentazione tecnica e grafica.

Nelle norme di attuazione al piano urbanistico viene inserito il seguente articolo:

“Art. 18/ter
Zona mista M2

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:
 - a) indice massimo di edificabilità territoriale: 1,5 m³/m²
4. In assenza del piano di attuazione

gelten weiter folgende Bauvorschriften:

- a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 30%
- b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 7,5 m
- c) Mindestgrenzabstand: 5 m
- d) Mindestgebäudeabstand: 10 m
- e) Versiegelungsindex: 70%

Auf den im Bauleitplan gekennzeichneten Flächen der Gp. 56/7 und Bp. 2301 der K.G. Deutschnofen sind 100% der zulässigen Baumasse zweckbestimmt für die Realisierung von Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 (Raum und Landschaft).“

Die in den Gutachten der zuständigen Ämter angegebenen Auflagen müssen eingehalten 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 GENERALSEKRETÄR DER L.R.

valgono inoltre i seguenti indici:

- a) indice massimo di copertura: 30%
- b) altezza media massima degli edifici: 7,5 m
- c) distanza minima dal confine: 5 m
- d) distanza minima tra gli edifici: 10 m
- e) indice di impermeabilità: 70%

Sulle aree individuate nel piano urbanistico sulla p.f. 56/7 e p.ed. 2301 del C.C. Nova Ponente, il 100% della volumetria ammissibile è destinato alla realizzazione di abitazioni riservati ai residenti ai sensi dell'articolo 39 della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio).“

Devono essere rispettate le prescrizioni indicate nei pareri degli uffici competenti.

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
Die Abteilungsdirektorin / La Direttrice di ripartizione
Die Amtsdirektorin / La Direttrice d'ufficio

GRUBER ALEXANDER
BUSSADORI VIRNA
POLO CARLOTTA

07/03/2024 09:26:10
06/03/2024 17:04:00
06/03/2024 13:11:36

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

19/03/2024

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

19/03/2024

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

19/03/2024

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