



Beschluss der Landesregierung

Deliberazione della Giunta Provinciale

Nr. 490
Sitzung vom 11/06/2019 Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Arnold Schuler
Giuliano Vettorato
Daniel Alfreider
Massimo Bessone
Waltraud Deeg
Maria Hochgruber Kuenzer
Thomas Widmann

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Neumarkt:
Teilweise Genehmigung von
Abänderungen zum Bauleitplan der
Gemeinde

Ratsbeschluss Nr. 17 vom 29.04.2019
(GAB 252/2018)

Oggetto:

Comune di Egna:
Approvazione parziale di modifiche al
piano urbanistico comunale

Delibera consiliare n. 17 del 29.04.2019
(DGC 252/2018)

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

28.2

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Der Gemeindevausschuss von Neumarkt hat mit Beschluss Nr. 252 vom 13.09.2018 den Entwurf für Änderungen zum Bauleitplan beschlossen.

Abänderung 1

Umwidmung Landwirtschaftsgebiet in Wohnbauzone B3 lt. Art. 36-bis Abs. 2 des LROG – G.p. 121/8 K.G. Neumarkt

Abänderung 2

Grenzverschiebung der Wohnbauzone B2 ohne Vergrößerung der Gesamtfläche – B.p. 977 und 389/1 und G.p. 96/3 K.G. Neumarkt

Abänderung 3

Abänderung der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes

3a) Art. 1 (Allgemeine Begriffsbestimmungen – Grenzabstand)

3b) Art. 23 (Private Grünzone)

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.

Festgestellt, dass der Abänderungsantrag Nr. 1 mit Schreiben vom 26.11.2018 zurückgezogen wurde und somit nicht mehr Gegenstand des Abänderungsverfahrens ist.

Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung hat in der Sitzung vom 17.01.2019 den Antrag überprüft folgende Gutachten erteilt.

Abänderung 2

Die Kommission diskutiert die Änderung eingehend. Sie stellt fest, dass die Abgrenzung der Zone auf Basis der Grundkarte erfolgt ist und daher keinen Anspruch auf Deckungsgleichheit mit dem Kataster hat. Im konkreten Sachverhalt ist jedoch ablesbar, dass die betreffende Zone im Planungsbereich die Flächen beinhalten soll, die durch die bereits verwirklichten Baurechte der auf den Bp.en 389/1 und 977 bestehenden Gebäude gebunden sind bzw. im Falle der Bp. 966 deren Abgrenzungen folgen soll, wobei die angrenzende Wegparzelle Gp. 1088 in die Zone einbezogen wurde.

Die Kommission spricht sich daher einstimmig dafür aus, die Abgrenzung der Auffüllzone folgendermaßen richtig zu stellen. Die nicht bebaubaren und nicht für

La Giunta comunale di Egna con deliberazione n. 252 del 13.09.2018 ha adottato una proposta di modifica al piano urbanistico.

Modifica 1

Trasformazione da zona di verde agricolo in zona residenziale B3 ai sensi dell'art. 36-bis comma 2 della LUP - p.f. 121/8 C.C. Egna

Modifica 2

Spostamento del confine della zona residenziale B2 senza aumento della superficie complessiva – pp.ed. 977 e 389/1 e p.f. 96/3 C.C. Egna

Modifica 3

Modifica delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale

3a) art. 1 (Definizioni generali – Distanza dai confini)

3b) art. 23 (Zona di verde privato)

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.

Accertato che la richiesta di modifica n. 1 è stata ritirata con lettera del 26.11.2018 e quindi non fa più parte di questo procedimento di modifica.

La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 17.01.2019 ha esaminato la proposta ed ha espresso i seguenti pareri.

Modifica 2

La Commissione discute in dettaglio la modifica. Essa constata che la delimitazione della zona è avvenuta in base alla carta tecnica e non corrisponde quindi necessariamente con il catasto. Nel caso concreto, tuttavia, si può notare che la zona interessata dalla pianificazione deve comprendere le aree vincolate sulla base di diritti di costruzione già in essere negli edifici esistenti rispettivamente sulle pp.ed. 389/1 e 977 mentre, nel caso della p.ed. 966, la cui delimitazione dovrà seguire includendo nella zona l'adiacente particella stradale p.f. 1088. La Commissione si esprime pertanto all'unanimità a favore della rettifica della delimitazione della zona di completamento come segue. Le restanti aree che non possono essere edificate o dove non è prevista l'edificazione sulle pp.ff. 96/3 e

eine Bebauung vor-gesehenen Restflächen auf den Gp.en 96/3 und 1088 sind, mit Ausnahme des als Weg genutzten Teils der Gp. 1088, als Landwirtschaftsgebiet auszuweisen.

Die Bp. 966 verbleibt vollständig in der Zone, die Bp. 389/1 in der bereits ausgewiesenen Ausdehnung, d.h. mit Ausnahme des Wegabschnittes im Südwesten der Bauparzelle. Die Begrenzung der Zonenfläche der Bp. 977 erfolgt in Fortsetzung zur Bp. 389/1, die nord-westliche Abgrenzung erfolgt jedoch auf der Gebäudekante des bestehenden Gebäudes.

Abänderung 3a)

Die Gemeinde beabsichtigt die Durchführungsbestimmungen abzuändern. Im Artikel 1 soll der Abstand zur Zonengrenze aus der Bestimmung gelöscht werden.

Die Kommission diskutiert die Änderung und weist die Gemeinde darauf hin, dass die Musterbestimmungen den Abstand zur Zonengrenze vorsehen. Sie spricht sich mehrheitlich für die Genehmigung der Änderung des Artikels in der von der Gemeinde beantragten Form aus.

Abänderung 3b)

Die Änderung von Art. 23 wird mehrheitlich abgelehnt, da sie auf die Beschreibung der Charakteristik der Planungsabsicht verzichtet und daher nicht zur Verbesserung der Lesbarkeit des Bauleitplanes beiträgt.

Die Kommission empfiehlt der Gemeinde die Beibehaltung der geltenden Bestimmung und weist auf die mit LG 9/2018 (Raum und Landschaft) vorgesehene, landesweit einheitliche Neudefinition der Bestimmungen hin.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 17 vom 29.04.2019, unter Berücksichtigung des Gutachtens der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung, die Abänderungen 2 und 3a) zum Bauleitplan genehmigt. Die Abänderung 3b) wurde hingegen, mit folgender Argumentation, in Abweichung vom Gutachten der Kommission genehmigt:

„Vorab kann festgestellt werden, dass die Zweckbestimmung einer Zone als privates Grün, so wie im Programm des Gemeindebauleitplanes vorge-sehen, im Allgemeinen den Zweck erfüllt, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen bebauten Gebieten und Freiflächen zu garantieren, eine zu dichte Ver-bauung innerhalb von bereits bestehenden Siedlungsgebieten zu verhindern, und geeignete Frei-flächen beizubehalten.

1088, ad eccezione di parte della p.f. 1088 utilizzata come sentiero, devono essere destinate a zona di verde agricolo.

La p.ed. 966 rimane completamente compresa nella zona, la p.ed. 389/1 ampliata sulla base della previsione, cioè con l'esclusione del tratto di sentiero a sudovest della particella. La delimitazione della superficie di zona della p.ed. 977 avviene quale continuazione della p.ed. 389/1, la delimitazione a nord-ovest avviene però sullo spigolo dell'edificio esistente.

Modifica 3a)

Il Comune ha intenzione di modificare le norme d'attuazione. Nell'art. 1, la distanza dal confine di zona deve essere cancellata dalle norme.

La Commissione discute la modifica e fa presente al Comune che le norme unificate prevedono la distanza dal confine di zona. Essa si esprime a maggioranza a favore dell'approvazione della modifica dell'articolo nella forma richiesta dal Comune.

Modifica 3b)

La modifica dell'art. 23 viene rigettata a maggioranza, poiché essa omette di caratterizzare l'intento edificatorio e non permettendo quindi una migliore leggibilità del piano urbanistico.

La Commissione raccomanda al Comune di mantenere l'attuale disposizione e richiama l'attenzione sulla ridefinizione delle disposizioni previste dalla LP 9/2018 (Territorio e Paesaggio), disposizioni che sono state uniformate in tutto il Paese.

Il Consiglio comunale con delibera n. 17 del 29.04.2019, ha deliberato le modifiche 2 e 3a), rispettando il parere della Commissione per la Natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio. La modifica 3b) invece viene deliberata in deroga al parere della Commissione con la seguente argomentazione:

“In via preliminare si può affermare che la destinazione urbanistica di un'area a verde privato, così classificata dalle previsioni del piano urbanistico comunale, generalmente assolve alla funzione di garantire un equilibrato rapporto tra aree edificate e spazi liberi, in modo da evitare un eccessivo addensamento edilizio in una zona già edificata, mantenendo adeguati spazi liberi da edificazione.

La destinazione a verde privato, in questa

In diesem Aspekt kann die Zweckbestimmung privates Grün als Mittel zur rechtmäßigen Beibehaltung der Ausgeglichenheit des Bauegefüges angesehen werden, welches gänzlich dem Planungsrecht der Gemeindeverwaltung obliegt.

Andererseits sind Gebiete mit der Zweckbestimmung privates Grün grundsätzlich als Zuhörsfläche zu Wohngebäuden anzusehen, und werden als Grünfläche, Gärten oder Parks genutzt.

Somit werden jene urbanistischen Situationen hervorgehoben, welche mit der Zeit entstanden sind, wo auch Zuhörsflächen mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft anerkannt werden können.

In diesen Fällen muss man davon ausgehen, dass die Zweckbestimmung als Zuhörsfläche nicht mehr als eine landwirtschaftliche Tätigkeit anzusehen ist, und somit eine Umwidmung in private Grünzone das ausschließliche Ziel hätte, den "Status" als Zuhörsfläche zu bestätigen. Somit teilt man die Wichtigkeit in der Definition der privaten Grünzone, dass die bereits bestehende Vegetation, beibehalten werden muss, diese aber nicht zwangsläufig vorhanden sein muss um eine Umwidmung in private Grünzone vorzunehmen"

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde für die Abänderungen 2 und 3a) die Bedingungen der Kommission im Ratsbeschluss berücksichtigt hat und befürwortet daher den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde für die Abänderung 3b) die Abweichung vom Gutachten der Kommission nicht ausreichend begründet hat und lehnt daher den Antrag, in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Kommission ab und fügt folgende Argumentation hinzu:

„Art. 11 „Private Grünfläche“ des Beschlusses der Landesregierung 4179 vom 19.11.2001, „Vereinheitlichung der Durchführungsbestimmungen der Bauleitpläne der Gemeinden“, sieht für die Widmung folgende Definition vor: „Diese Zone umfasst Gärten oder Parkanlagen, auch teilweise bebaut, welche innerhalb des Siedlungsbereiches eine besonders wertvolle Vegetation aufweisen, die geschützt werden muss.“

Dies bedeutet, dass diese Widmung im Flächenwidmungsplan in erster Linie dem Schutz besonderer Vegetation, Gärten und Parks im urbanen Raum dient. Schützenswert sind diese Anlagen aufgrund

prospettiva, può essere quindi legittimamente invocata per svolgere una funzione di riequilibrio del tessuto edificatorio, del tutto compresa nella potestà pianificatoria dell'amministrazione comunale.

Altresì un'area con destinazione urbanistica di zona di verde privato è anche da riconoscere generalmente come area di pertinenza di edifici con funzione residenziale ed utilizzati come aree verdi, giardini o parchi.

Si pongono quindi in risalto quelle situazioni urbanistiche che si sono venute a creare nel tempo dove si possono riconoscere anche aree pertinenziali con destinazione a verde agricolo.

Dato per scontato che la destinazione pertinenziale di tali aree ne presuppone un utilizzo non più riconducibile ad una attività agricola, la loro trasformazione a zona di verde privato avrebbe il mero obiettivo di confermarne lo "status" pertinenziale.

Nella definizione quindi della zona di verde privato si condivide l'importanza della conservazione della vegetazione qualora già preesistente, mentre non si ritiene la sua presenza quale fattore vincolante per la trasformazione urbanistica di un'area appunto a zona di verde privato."

La Giunta provinciale, avendo constatato che il Comune per le modifiche 2 e 3a) ha rispettato le condizioni della Commissione nella delibera consiliare, accetta la modifica come richiesta dal Consiglio comunale.

La Giunta provinciale ha constatato che per la modifica 3b) la deroga al parere della Commissione non è sufficientemente motivata e respinge quindi la richiesta, in conformità al parere della Commissione aggiungendo la seguente argomentazione:

„L'art. 11 „ Zona di verde privato" della delibera di giunta provinciale 4179 del 19.11.2001 "Unificazione delle norme di attuazione dei piani urbanistici comunali" prevede la seguente definizione per questa destinazione urbanistica: "Questa zona comprende le aree sistemate a giardino o a parco, eventualmente edificate, ma caratterizzate da una vegetazione pregiata la quale costituisce un connotato particolarmente interessante dell'ambiente urbano meritevole di essere conservato."

Ciò significa che in primo luogo questa destinazione nel piano urbanistico ha funzione di tutela di vegetazione di particolare interesse, giardini e parchi

ihres botanischen, landschaftlichen und städtebaulichen Wertes.

Die Widmung „Private Grünzone“ ist nicht mit einem privaten Garten zu verwechseln, auch wenn der nicht sehr eindeutige Name der Widmung dazu verleiten mag.

Deshalb kann „Privates Grün“ auch nicht grundsätzlich und pauschal als Zubehörfläche zu Wohngebäuden angesehen werden. Die Zubehörflächen werden von den Gebäuden gebunden und sind Teil der Zone in der sich dieselben befinden.“

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 Neumarkt mit Ratsbeschluss Nr. 17 vom 29.04.2019 beantragten Abänderungen zum Bauleitplan 2 und 3a) zu genehmigen:

Abänderung 2 (Grenzverschiebung der Wohnbauzone B2 ohne Vergrößerung der Gesamtfläche – B.p. 977 und 389/1 und G.p. 96/3 K.G. Neumarkt)

Die grafischen Unterlagen wurden gemäß Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung richtiggestellt.

Abänderung 3a) (Abänderung des Art. 1 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes)

Art. 1 (Allgemeine Begriffsbestimmungen – Grenzabstand) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan erhält folgende Fassung:

„Als Grenzabstand wird der kürzeste horizontale Abstand zwischen der überbauten Fläche des Gebäudes und der Eigentumsgränze bezeichnet.

Zu öffentlichen Flächen und zu Flächen, welche der Enteignung unterliegen, müssen die Mindestabstände auch unterirdisch eingehalten werden. Ausgenommen sind Luftschächte im Erdreich bis zu 1,0 m Breite.

Aufgrund einer grundbücherlich einzuverleibenden Dienstbarkeit kann von den in den vorliegenden

nell'ambito urbano. Motivi di tutela sono i valori botanici, paesaggistici e urbanistici.

La destinazione urbanistica "Zona di verde privato" non è da confondere con un semplice giardino privato anche se il nome poco chiaro potrebbe suggerirlo.

Per questo motivo la "Zona di verde privato" non può essere vista come semplice area di pertinenza di edifici residenziali. Le aree di pertinenza sono vincolate dagli edifici e sono parte integrante della zona in cui sono situati gli stessi."

Visti gli artt. 19 e 21 della Legge urbanistica 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 le modifiche al piano urbanistico 2 e 3a), proposte dal Comune di Egna con delibera consiliare n. 17 del 29.04.2019,;

Modifica 2 (Spostamento del confine della zona residenziale B2 senza aumento della superficie complessiva – pp.ed. 977 e 389/1 e p.f. 96/3 C.C. Egna)

La documentazione grafica è stata rettificata in base al parere della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio.

Modifica 3a) (Modifica dell'art. 1 delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale)

Art. 1 (Definizioni generali – Distanza dai confini) delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale viene modificato come segue:

“La distanza dai confini indica la distanza orizzontale minima misurata tra la superficie coperta dell'edificio ed il confine di proprietà. In fregio alle zone pubbliche o comunque a quelle soggette ad esproprio le distanze minime devono essere rispettate anche sottoterra. Fanno eccezione le intercapedini interrato fino ad 1,0 m di larghezza.

In base ad una servitù da annotarsi presso l'Ufficio Tavolare può essere derogato dalle distanze di confine determinate nelle presenti norme di attuazione.”

Durchführungsbestimmungen festgelegten Grenz-abständen abgewichen werden.“

die von der Gemeinde Neumarkt mit Ratsbeschluss Nr. 17 vom 29.04.2019 beantragte Abänderung zum Bauleitplan 3b) (Abänderung des Art. 23 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes), wie in den Prämissen angeführt, abzulehnen.

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 19 Abs. 9 des Landesraumordnungsgesetzes, L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 i.g.F.im Amtsblatt der Region veröffentlicht und findet am darauffolgenden Tag Anwendung.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R

di respingere la modifica 3b) (Modifica dell'art. 23 delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale) al piano urbanistico, proposta dal Comune di Egna con delibera consiliare n. 17 del 29.04.2019, come specificato nelle premesse.

La presente delibera viene pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 19 comma 9 della Legge urbanistica provinciale, L.P. 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche 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 04/06/2019 13:43:41 Il Direttore d'ufficio
OGGIANO ADRIANO

Der Abteilungsdirektor 06/06/2019 11:42:46 Il Direttore di ripartizione
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

11/06/2019

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

11/06/2019

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

11/06/2019

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