

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

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat die gegenständliche Änderung in der Sitzung vom 18.04.2023 positiv begutachtet.

Der Gemeindeausschuss von Freienfeld hat mit Beschluss Nr. 176 vom 14.06.2023 den folgenden Entwurf für eine Änderung zum Bauleitplan beschlossen:

Abänderung des Gemeindeplans für Raum und Landschaft: Umwidmung der derzeitigen "Zone für öffentliche Einrichtung - Unterricht" in ein "Mischgebiet M1" in Egg.

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 15.06.2023, im Sekretariat der Gemeinde Freienfeld 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 28.09.2023 den Antrag überprüft und folgendes positives Gutachten erteilt:

Die Gemeinde beantragt die Umwidmung der „Zone für öffentliche Einrichtung – Unterricht“ in ein „Mischgebiet M1“. Die gesamte Baumasse soll dem geförderten Wohnbau vorbehalten werden. Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan müssen mit einem neuen Artikel für Mischgebiete ergänzt werden.

Die Begriffsbestimmungen in den Durchführungsbestimmungen müssen dem Dekret des Landeshauptmannes Nr. 24 vom 26. Juni 2020 angepasst werden.

Das betroffene Gebiet weist im Gefahrenzonenplan in Bezug zu den Massenbewegungen eine mittlere Gefahrenstufe (H2) auf. Die Auflagen der Kompatibilitätsprüfung müssen eingehalten werden.

Das Amt für Gemeindeplanung stellt fest, dass die grafische vorgeschlagene Abänderung nicht der im Bauleitplan

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

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 18/04/2023 ha espresso un parere positivo riguardante la modifica in oggetto.

La Giunta comunale di Campo di Trens con deliberazione n. 176 del 14/06/2023 ha adottato la seguente proposta di modifica al piano urbanistico:

Modifica al Piano Comunale per il territorio e paesaggio: trasformazione dell'attuale "zona per attrezzature pubbliche - istruzione" in una "Zona Mista M1" a Dosso.

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 15/06/2023, nella segreteria del Comune di Campo di Trens. 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 28/09/2023 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere favorevole:

Il Comune chiede la trasformazione della "zona per strutture pubbliche - istruzione" in "zona mista M1". L'intera cubatura deve essere riservata all'edilizia residenziale agevolata. Nelle norme di attuazione del piano urbanistico deve essere aggiunto un nuovo articolo per le zone miste.

Le definizioni nelle norme di attuazione devono essere adeguate al Decreto del Presidente della Provincia n. 24 del 26 giugno 2020.

L'area interessata ha un livello di pericolosità medio (H2) nel piano delle zone di pericolo in relazione alle frane. Le prescrizioni della verifica di compatibilità devono essere rispettate.

L'Ufficio Pianificazione comunale osserva che la modifica grafica proposta non corrisponde alla zona inserita nel piano

eingetragenen Zone entspricht. Im Bauleitplan ist die „Zone für öffentliche Einrichtungen – Unterricht“ mit einer Fläche von 732 m² eingetragen und weist eine regelmäßige rechteckige Abgrenzung auf. Die neue Abgrenzung für das Mischgebiet folgt der Katastermappe, hat eine Fläche von 629 m² und ist weist eine unregelmäßige Abgrenzung, laut Katastermappe, auf. Das Amt für Gemeindeplanung weist darauf hin, dass der Bauleitplan der Realität entsprechen muss. Die Gemeinde wird aufgefordert, die Unstimmigkeiten zwischen Katastermappe und Bauleitplan richtigzustellen.

Das Gutachten des Amtes für Landschaftsplanung weist drauf hin, dass Egg kein Dorfzentrum hat, die bestehende Wohnbauzone C2 nicht ausgeschöpft ist und die vorhandenen Strukturen (Feuerwehr, Wohnbauzone) zirka einen halben Kilometer entfernt liegen. Das Gutachten wirft das Thema der Bodenversiegelung und des Bodenverbrauchs auf und sieht die Umwidmung in Widerspruch zu einer nachhaltigen Verkehrsentwicklung. Das Gutachten des Amtes für Landschaftsplanung ist negativ.

Das Amt für Gemeindeplanung befürwortet die Umwidmung, um dem Bestand einer neuen Zweckbestimmung zuführen zu können.

Die Kommission spricht sich für die Genehmigung des Antrages mit den angeführten Auflagen aus.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 59 vom 21.12.2023, unter teilweise Berücksichtigung des Gutachtens der Landeskommission für Raum und Landschaft, die Abänderungen zum Bauleitplan genehmigt.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde beabsichtigt, nur die Fläche in ihrem Eigentum umzuwidmen und akzeptiert somit die vorgeschlagene Abgrenzung wie vom Gemeindevausschuss mit Beschluss Nr. 179 vom 14.06.2023 beschlossen.

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:

urbanistico. Nel piano urbanistico la "Zona per attrezzature pubbliche - istruzione" ha una superficie di 732 m² e forma rettangolare. La nuova delimitazione per la zona mista segue la mappa catastale, ha una superficie di 629 m² e presenta una delimitazione irregolare, secondo la mappa catastale. L'Ufficio Pianificazione comunale sottolinea che il piano urbanistico deve corrispondere alla realtà. Si richiede al Comune di correggere le discrepanze tra la mappa catastale e il piano urbanistico.

Il parere dell'Ufficio Pianificazione paesaggistica sottolinea che Dosso non ha un centro abitato, la zona residenziale C2 esistente non è completamente costruita e le strutture esistenti (vigili del fuoco, zona residenziale) distano circa mezzo chilometro dal sito. Il parere solleva inoltre la questione dell'ulteriore impermeabilizzazione e del consumo di suolo e sottolinea che la trasformazione è in contrasto con lo sviluppo sostenibile della mobilità. Il parere dell'Ufficio Pianificazione paesaggistica è negativo.

L'Ufficio Pianificazione comunale è favorevole alla trasformazione, perché in tal modo l'edificio esistente potrà essere destinato ad un nuovo uso.

La commissione è favorevole all'approvazione della richiesta con le condizioni indicate.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 59 del 21/12/2023 ha approvato la modifica al piano urbanistico, rispettando in parte il parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio.

La Giunta provinciale prende atto che il Comune intende modificare solo l'area di sua proprietà e accetta la modifica come richiesta dalla Giunta comunale con deliberazione nr. 179 del 14.06.2023.

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:

die von der Gemeinde Freienfeld mit Ratsbeschluss Nr. 59 vom 21.12.2023 beantragte Abänderung zum Bauleitplan wie folgt zu genehmigen:

Umwidmung der "Zone für öffentliche Einrichtung - Unterricht" in ein "Mischgebiet M1" in Egg.

Die Fläche des Mischgebietes auf der Bp. 228 K.G. Stilfes beträgt 629 m².

Es wird ein neuer Artikel in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Freienfeld hinzugefügt:

„Art. 12/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:

a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,75 m³/m²

4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 30%

b) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 7,50 m

c) Mindestgrenzabstand: 5,00 m

d) Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Das im Gemeindeplan gekennzeichnete Mischgebiet M1 auf Bp. 228 K.G. Stilfes ist für die Realisierung von Wohnungen für Ansässige laut Artikel 39 des Landesgesetzes 9/2018 gebunden.“

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.

di approvare la modifica al piano urbanistico, proposta dal Comune di Campo di Trens con deliberazione consiliare n. 59 del 21/12/2023, come segue:

Trasformazione della "Zona per attrezzature pubbliche - istruzione" in una "Zona Mista M1" a Dosso.

L'area della zona mista sulla p.ed. 228 C.C. Stilves è di 629 m².

Viene inserito un nuovo articolo nelle norme d'attuazione del piano urbanistico comunale:

„Art. 12/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:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: 1,75 m³/m²

4. In assenza del piano d'attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: 30%

b) altezza assoluta massima degli edifici: 7,50 m

c) distanza minima dal confine: 5,00 m

d) distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

La zona mista M1 contrassegnata nel piano comunale sulla p.ed. 228 C.C. Stilves è vincolata alla realizzazione di abitazioni per residenti ai sensi dell'articolo 39 della Legge provinciale 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
Die Abteilungsdirektorin / La Direttrice di ripartizione
Die Amtsdirektorin / La Direttrice d'ufficio

GRUBER ALEXANDER
BUSSADORI VIRNA
POLO CARLOTTA

20/03/2024 07:44:46
19/03/2024 17:53:15
19/03/2024 16:26:28

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

| | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| zweckgebunden | <input type="text"/> | impegnato |
| als Einnahmen ermittelt | <input type="text"/> | accertato in entrata |
| auf Kapitel | <input type="text"/> | sul capitolo |
| Vorgang | <input type="text"/> | 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

26/03/2024

Die Vizeregensekretärin
La Vice Segretaria Generale

MARKART MARION

26/03/2024

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: Marion Markart

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

Ausstellungsdatum

26/03/2024

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