

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

Nr. 917
Sitzung vom 06/12/2022 Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Waltraud Deeg
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Maria Hochgruber Kuenzer
Arnold Schuler

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Brixen:
Teilweise Genehmigung einer Abänderung
zum Bauleitplan der Gemeinde mit
Änderungen von Amts wegen

Ratsbeschluss Nr. 92 vom 21.12.2020
(GAB 52/2020)

Oggetto:

Comune di Bressanone:
Approvazione parziale di una modifica al
piano urbanistico comunale con modifiche
d'ufficio

Deliberazione consiliare n. 92 del
21/12/2020 (DGC 52/2020)

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 Brixen.

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 52 vom 29.01.2020 den Entwurf folgender Änderung zum Bauleitplan beschlossen:

“Umwidmung von 4.444 m² der Bp.en 1334, 1116, 1885 K.G. Brixen von Wohnbauzone B4 in Wohnbauzone B6 mit Durchführungsplan mit Bodendenkmalschutz und zum Teil Ensembleschutz.”

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 21 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13 durchgeführt. Zu den vorgesehenen Änderungen ist während des Zeitraums der Veröffentlichung ein Einwand eingebracht worden.

Die Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung hat in der Sitzung vom 18.06.2020 den Antrag überprüft und folgendes Gutachten zum obgenannten Entwurf erteilt:

„Die Gemeinde Brixen beantragt die Umwidmung von Wohnbauauffüllzone B4 in Wohnbauauffüllzone B6, was einer Erhöhung der Dichte von 1,8 m³/m² auf 2,2 m³/m² gleichkommt. Gleichzeitig soll auch die Abgrenzung der Wohnbauauffüllzone neu festgelegt werden und die angrenzende Erweiterungszone C4 entsprechend verkleinert werden. Gegen die vorliegende Änderung ist ein Einwand eingereicht worden.

Eine kleine Grundstücksfläche im Nordwesten der Abgrenzung liegt innerhalb der Ensembleschutzzone 50 - Villenviertel in Milland. Der Sachverständigenbeirat für Ensembleschutz hat den Antrag der Gemeinde begutachtet und ein positives Gutachten für die Erhöhung der Dichte erteilt, mit der Empfehlung, die Sonderbestimmung für das Ensemble 50 hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Gebäude und dem umliegenden Grün auch auf die beantragte Wohnbauauffüllzone B6 anzuwenden.

Die Kommission diskutiert das Vorhaben der Gemeinde und spricht sich in Übereinstimmung mit dem Amt für Gemeindeplanung für die Umwidmung von Wohnbauauffüllzone B4 in Wohnbauauffüllzone B6 aus. Die Erhöhung der Dichte ist in diesem urbanistischen Kontext vertretbar, da die angrenzenden Zonen bereits ähnliche Dichten aufweisen. Die Neuabgrenzung der Auffüllzone und der angrenzenden

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

La Giunta comunale con deliberazione n. 52 del 29/01/2020 ha adottato una proposta per la seguente modifica al piano urbanistico:

“Trasformazione di 4.444 m² delle p.ed. 1334, 1116, 1885 C.C. Bressanone da zona residenziale B4 in zona residenziale B6 con piano di attuazione con Tutela Beni archeologici ed in parte sotto Tutela degli Insiemi.”

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 21 della L.P. 11 agosto 1997, n. 13. Durante il periodo della pubblicazione è stata presentata un'osservazione alla variante prevista.

La Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio nella seduta del 18/06/2020 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere riguardante la proposta sopraindicata:

“Il Comune di Bressanone chiede la trasformazione della zona residenziale di completamento B4 in zona residenziale di completamento B6, che equivale a un aumento della densità edilizia da 1,8 m³/m² a 2,2 m³/m². Allo stesso tempo, la perimetrazione della zona residenziale di completamento viene ridefinita e la zona di espansione C4 adiacente ridotta di conseguenza. È stata presentata un'osservazione alla modifica proposta.

Una piccola area di terreno a nord-ovest del confine si trova all'interno della zona degli insiemi 50 - Ville a Millan. Il Comitato di esperti per la tutela degli insiemi ha esaminato la domanda del Comune e ha emesso un parere favorevole all'aumento della densità, raccomandando che la normativa speciale per l'insieme 50 riguardante il rapporto tra l'edificio e il verde circostante sia applicata anche alla zona residenziale di completamento B6 richiesta.

La Commissione discute la proposta del Comune e si esprime favorevole alla trasformazione da zona residenziale di completamento B4 in zona residenziale di completamento B6 in conformità all'ufficio Pianificazione comunale. L'aumento della densità è giustificabile in questo contesto urbano, poiché le zone adiacenti hanno già densità simili. La nuova perimetrazione della zona di completamento e dell'adiacente zona di espansione C4, invece, è respinta perché la documentazione fornita non è sufficiente

Erweiterungszone C4 wird hingegen abgelehnt, da die vorgelegte Dokumentation nicht ausreichend ist diesen Sachverhalt zu bewerten (es fehlt der Nachweis, dass die betroffenen Flächen nicht zur Kubaturberechnung der Erweiterungszone herangezogen wurden und auch nicht bei der Berechnung der Infrastrukturkosten berücksichtigt wurden) und der gültige Rechtsplan dieselbe Abgrenzung wie der Bauleitplan aufweist. Bezogen auf die Erschließung der Wohnbauauffüllzone wird die Gemeinde aufgefordert nur eine Erschließung von der Otto-von-Guggenberg-Straße vorzusehen. Die Erschließung darf zudem nicht über die angrenzenden Zonen erfolgen. Auch soll bei der Verbauung der Zone darauf geachtet werden, dass ein angemessener Grünanteil vorgesehen ist. Die Gemeinde wird weiters angehalten, in Bezug auf das Urteil Nr. 201/2018 vom 22.05.2019, im Gemeinderatsbeschluss die Feststellung, dass keine SUP-Pflicht vorliegt, kurz zu begründen.

Der eingereichte Einwand wird von der Kommission zur Kenntnis genommen. Die Kommission spricht sich für die Genehmigung des Änderungsantrages mit den obgenannten Auflagen aus."

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 92 vom 21.12.2020, die Abänderung am Bauleitplan gemäß Gutachten mit Auflagen der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung, genehmigt.

Die Feststellung der SUP Pflicht im Sinne des Art. 6 des L.G. vom 13.10.2017, Nr. 17, ist im Gemeinderatsbeschluss angeführt und im nachgereichten Dokument begründet, siehe Schreiben der Gemeinde vom 28.01.2021.

Zudem ist im selben Beschluss angegeben, dass eine Stellungnahme vom 12.03.2020, Prot. Nr. 16988 vom 13.03.2020 vorgelegt wurde.

Mit Schreiben vom 25.10.2022 ist die Stellungnahme zurückgezogen worden. Mit Beschluss des Stadtrates Nr. 430 vom 09.11.2022 ist der Rückzug der Stellungnahme vom 13.03.2020 zur Kenntnis genommen worden.

Die Landesregierung nimmt Einsicht in das Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung und in den Beschluss des Gemeinderates.

Die Landesregierung macht sich das Gutachten der Kommission zu Eigen und stellt fest, dass die Gemeinde das Gutachten der Kommission nur teilweise berücksichtigt hat, da hinsichtlich der

per valutare la questione (non c'è prova che le aree interessate non siano state utilizzate nel calcolo della cubatura della zona di espansione e non siano state prese in considerazione anche nel calcolo dei costi delle infrastrutture) e il piano d'attuazione in vigore ha la stessa delimitazione del piano urbanistico comunale. Per quanto riguarda l'allacciamento della zona residenziale di completamento, si chiede al Comune di prevedere solo un accesso dalla strada Otto-von-Guggenberg. Inoltre, l'accesso non deve avvenire attraverso le zone adiacenti. Quando si costruisce nella zona, si dovrebbe fare attenzione a garantire un'adeguata quantità di spazio verde. Si invita inoltre il Comune, con riferimento alla sentenza n. 201/2018 del 22/05/2019, a motivare sinteticamente nella deliberazione del Consiglio comunale la determinazione dell'obbligo di VAS.

La Commissione prende atto dell'osservazione presentata.

La Commissione è favorevole all'approvazione della modifica richiesta con le condizioni di cui sopra".

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 92 del 21/12/2020 ha approvato la modifica al piano urbanistico secondo il parere con prescrizioni della Commissione per Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio.

La determinazione dell'obbligo di VAS, ai sensi dell'articolo 6 della L.P. 13 ottobre 2017, n. 17, è riportata nella deliberazione consiliare ed è stata motivata nel documento aggiuntivo, vedasi lettera del Comune del 28/01/2021.

Inoltre, nella stessa deliberazione è indicato, che è stata presentata un'osservazione del 12/03/2020, prot.n. 16988 del 13/03/2020.

Con lettera del 25/10/2022 l'osservazione è stata ritirata. Con deliberazione della Giunta comunale n. 430 del 09/11/2022 è stato preso atto del ritiro dell'osservazione del 13/03/2020.

La Giunta provinciale prende visione del parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio e della deliberazione del Consiglio comunale.

La Giunta provinciale fa proprio il parere della Commissione e constata, che il Comune ha rispettato solo in parte il parere della Commissione, in quanto nella decisione del Consiglio non sono state

negativ bewerteten Neuabgrenzung der Auffüllzone im Ratsbeschluss keine Anmerkungen gemacht wurden.

Die Landesregierung befürwortet die Erhöhung der Dichte der bestehenden B4 Zone, wie von der Gemeinde beantragt.

Die neue Abgrenzung der Auffüllzone durch Umwidmung einer Teilfläche der C4 – Erweiterungszone wird nicht befürwortet, da diese Fläche bereits für die Berechnung der Kubatur der Erweiterungszone C4 herangezogen und mit dem Rechtsplan entsprechend auf die Baulose verteilt wurde, siehe Durchführungsplan der Erweiterungszone „Wohnbauzone VI“, genehmigt mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 8080 vom 21.11.1977.

Das Baugrundstück darf, lt. den Bestimmungen, bei der Berechnung der urbanistischen Kubatur, der höchstzulässigen überbauten Fläche und der höchstzulässigen versiegelten Fläche nur einmal in Rechnung gestellt werden.

Demzufolge ist die beantragte neue Abgrenzung der Auffüllzone unter Einbezug einer Teilfläche der Erweiterungszone C4 nicht zulässig.

Die nachgereichten Unterlagen der Gemeinde zum Nachweis der Flächen und der Verbauung sind nicht korrekt, da sie sich lediglich auf die Änderungen des Durchführungsplanes der letzten Jahre beziehen und nicht die Angaben des ursprünglichen Durchführungsplanes beinhalten, worin die Flächenangaben und die Kubaturverteilungen der Erweiterungszone „Wohnbauzone VI“, ersichtlich sind.

Hinsichtlich der Erschließung der Auffüllzone sind die Angaben im Gutachten der Kommission zu berücksichtigen.

Von Amts wegen werden die grafische Unterlage sowie der Antrag richtiggestellt.

Mit Dekret der Landesrätin Nr. 16157 vom 10.09.2019 wurde die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen, der Gemeinde Brixen im Sinne des Art. 133, Absatz 3, des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 i.g.F. genehmigt.

Der Artikel 103 Absatz 2 des L.G. vom 10. Juli 2018, Nr. 9, in geltender Fassung, sieht vor, dass die Verfahren für die Genehmigung von Plänen und Projekten, die bis zum 30. Juni 2020 bereits eingeleitet wurden, gemäß den, bis dahin geltenden Bestimmungen und Verfahrensvorschriften abgeschlossen

formulate annotazioni in merito alla ridefinizione della zona di completamento, che è stata valutata negativamente.

La Giunta provinciale è favorevole all'aumento della densità della zona B4 esistente, come richiesto dal Comune.

La nuova delimitazione della zona di completamento mediante la riduzione di un'area parziale della zona di espansione C4 non è supportata, in quanto tale area era già stata utilizzata per il calcolo della cubatura della zona di espansione C4 ed è stata distribuita di conseguenza ai lotti con il piano normativo, vedi piano di attuazione della zona di espansione "Zona residenziale VI", approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 8080 del 21/11/1977.

Secondo le disposizioni, il lotto edificatorio deve essere computato una sola volta ai fini del calcolo della cubatura urbanistica e del rapporto massimo di copertura e di suolo impermeabile.

Di conseguenza, la nuova delimitazione richiesta della zona di completamento che include un'area parziale della zona di espansione C4 non è ammissibile.

I documenti presentati successivamente dal Comune sull'attestazione delle aree e dell'edificazione non sono corretti, in quanto si riferiscono solo alle modifiche del piano di attuazione degli ultimi anni e non contengono le informazioni del piano di attuazione originale, il quale contiene le informazioni sulle aree e la distribuzione della cubatura della zona di espansione "Zona residenziale VI".

Per quanto riguarda l'accesso della zona di completamento, devono essere considerate le indicazioni contenute nel parere della Commissione.

Il documento grafico e la domanda saranno corretti d'ufficio.

Con decreto dell'Assessora n. 16157 del 10/09/2019 è stata approvata, ai sensi dell'articolo 133, comma 3, della L.P. n. 13 dell'11 agosto 1997 e successive modifiche, l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione del Comune di Bressanone.

L'articolo 103 comma 2 della L.P. 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche, prevede, che le procedure per l'approvazione di piani e progetti che, alla data del 30 giugno 2020, risultavano già avviate, possano essere concluse in base alle norme e alle disposizioni procedurali in vigore fino a tale data.

werden können.

Gestützt auf die Art. 19 und 21 des L.G. Nr. 13/1997 und die Art. 3 und 6 des L.G. Nr. 16/1970,

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die von der Gemeinde Brixen mit Ratsbeschluss Nr. 92 vom 21.12.2020 beantragte Abänderung zum Bauleitplan, wie in den Prämissen angeführt, teilweise zu genehmigen:

“Umwidmung der bestehenden Wohnbauzone B4 in Wohnbauzone B6 mit Durchführungsplan mit Bodendenkmalschutz und zum Teil Ensembleschutz”

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 19 Abs. 9 des L.G. Nr. 13/1997 im Amtsblatt der Region veröffentlicht und findet am darauffolgenden Tag Anwendung.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R

Visti gli artt. 19 e 21 della L.P. n. 13/1997 e gli artt. 3 e 6 della L.P. n. 16/1970,

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

di approvare parzialmente la modifica al piano urbanistico, proposta dal Comune di Bressanone con deliberazione consiliare n. 92 del 21/12/2020, come indicato nelle premesse:

“Trasformazione dell'esistente zona residenziale B4 in zona residenziale B6 con piano di attuazione con Tutela Beni archeologici ed in parte sotto Tutela degli Insiemi”

La presente deliberazione è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 19 comma 9 della L.P. n. 13/1997 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 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

Die Amtsdirektorin / La Direttrice d'ufficio	POLO CARLOTTA	24/11/2022 16:04:32
Die Abteilungsdirektorin / La Direttrice di ripartizione	BUSSADORI VIRNA	24/11/2022 20:30:14
Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	WEBER FRANK	29/11/2022 17:05:54

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

06/12/2022

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

06/12/2022

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

06/12/2022

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