

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

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat die gegenständliche Änderung in der Sitzung vom 20.09.2022 positiv begutachtet.

Der Gemeindevorstand von Barbian hat mit Beschluss Nr. 309 vom 22.11.2022 den folgenden Entwurf für eine Änderung zum Bauleitplan beschlossen:

Umwidmung des Landwirtschaftsgebietes (G.p. 235/2, 235/3, 2826/8, K.G. Barbian) in Mischgebiet M1 mit Durchführungsplan und Umwidmung des Landwirtschaftsgebietes (G.p. 462/2, 2826/2, 2826/8, K.G. Barbian) in Gemeindestraße Typ C;

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 14.12.2022, im Sekretariat der Gemeinde Barbian 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 drei Einwände eingegangen.

Die Landeskommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 27.04.2023 den Antrag überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

Die Gemeinde Barbian beantragt die Ausweisung einer Mischzone M1 am nördlichen Rand von Barbian unter Anwendung des Art. 19 Abs. 7 des L.G. 9/2018. Für die Fläche im Ausmaß von ca. 999 m² wird ein Gebietsbauindex von 1,8 m³/m² vorgesehen, was eine höchstzulässige Kubatur von ca. 1.800 m³ bewirkt. Im Sinne von Art. 57 des L.G. 9/2018 soll ein Durchführungsplan erstellt werden. Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan sollen mit dem Artikel „Mischgebiet M1“ ergänzt werden.

Zur Erschließung der auszuweisenden Bauzone soll die im Bauleitplan eingetragene Gemeindestraße Typ B durch die weiterführende Eintragung einer Gemeindestraße Typ C um ca. 70 m verlängert werden.

Die Ausweisung des Mischgebietes erfolgt am nördlichen Rand der Ortschaft, an einem nach Ost ausgerichteten Hang mit ca. 30% Geländeneigung.

Die fußläufige Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen (z.B. Schule, Rathaus) ist

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

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 20/09/2022 ha espresso un parere positivo riguardante la modifica in oggetto.

La Giunta comunale di Barbiano con deliberazione n. 309 del 22/11/2022 ha adottato la seguente proposta di modifica al piano urbanistico:

Trasformazione da verde agricolo (p.f. 235/2, 235/3, 2826/8, C.C. Barbiano) in zona mista M1 con piano di attuazione e trasformazione da verde agricolo (p.f. 462/2, 2826/2, 2826/8, C.C. Barbiano) in strada comunale tipo C;

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 14/12/2022, nella segreteria del Comune di Barbiano. La data di esposizione è stata preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nella rete civica della Provincia. Durante questo periodo al Comune sono state presentate tre osservazioni.

La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 27/04/2023 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere:

Il Comune di Barbiano chiede l'individuazione di una zona mista M1 al confine settentrionale di Barbiano, in applicazione dell'art. 19, comma 7 della L.P. 9/2018. Per la superficie di circa 999 m² è previsto un indice di edificabilità di 1,8 m³/m², con una cubatura massima ammissibile di circa 1.800 m³. Ai sensi dell'art. 57 della L.P. 9/2018, si intende predisporre un piano di attuazione. Le norme di attuazione del piano urbanistico saranno integrate con l'articolo «Zona mista M1».

Per la realizzazione della zona edilizia da individuare, la strada comunale di tipo B, individuata nel piano di urbanistico, sarà prolungata di circa 70 m con individuazione di strada comunale di tipo C.

L'individuazione della zona mista avviene al confine settentrionale dell'abitato, su un pendio orientato verso est con una pendenza di circa il 30%. L'accessibilità a piedi delle strutture pubbliche (ad es. scuola, municipio) è garantita. Dei due

gegeben. Von den beiden im aktuellen Bauleitplan ausgewiesenen öffentlichen Kinderspielplätzen soll einer gestrichen werden, der andere existiert defacto nicht. Hinsichtlich der drei Naturgefahren (Massenbewegung, Wassergefahr, Lawinengefahr) wird die Zone mit „untersucht und nicht H4-H2 gefährlich“ klassifiziert.

Die Gemeinde weist den Wohnraumbedarf nach, sie stellt fest, dass die Baulose in den Wohnbauerweiterungszonen zugewiesen sind und sie weist vor allem auf die Nachfrage an Wohnbau für Ansässige hin.

Die Kommission nimmt die Einwände zur Kenntnis; die Gemeinde ist angehalten, dazu Stellung zu nehmen.

Gegen die Ausweisung eines Baugebietes an diesem Standort spricht die unmittelbare Nähe zum Kastanienhain „Gschnoan“, der im Bauleitplan und Landschaftsplan als Naturdenkmal ausgewiesen ist. Dieser Kastanienhain steht frei und an exponierter Stelle inmitten eines Wiesenareals und prägt das Landschaftsbild Barbians besonders. Es wird festgestellt, dass die Ausweisung von Baugebieten direkt unterhalb des bestehenden Naturdenkmals nicht mit diesem kompatibel ist, weil das Erscheinungsbild des Kastanienhains mit seinen stattlichen Baumexemplaren stark durch die direkt unterhalb davon angedachter Bebauung beeinträchtigt wird. Das Amt für Landschaftsplanung gibt negatives Gutachten zum Standort der Ausweisung, weil die landschafts-ökologische Bedeutung dieser Kastaniengruppe geschmälert und durch die Bebauung möglicherweise sogar deren Fortbestand gefährdet wird. Den Fortbestand dieses Naturdenkmals aufs Spiel zu setzen bzw. dessen landschaftliche Wirkung dermaßen einzuschränken, kann nicht gutgeheißen werden.

Die Kommission diskutiert den Antrag eingehend und spricht sich gegen die Abänderung des Bauleitplans aus.

Die Gemeinde beschließt mit Ratsbeschluss Nr. 48 vom 21.11.2023, in Abweichung vom Gutachten der Landeskommision für Raum und Landschaft, die nachstehend angeführte Abänderung zum Bauleitplan und begründet dies wie folgt:

Der Gemeinderat beharrt auf die Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet (Gp.en 235/2, 235/3 K.G. Barbiano) in Mischgebiet M1 mit Durchführungsplan und Umwidmung des

parchi giochi pubblici per bambini individuati nell'attuale piano urbanistico, uno sarà stralciato, mentre l'altro di fatto non esiste.

Per quanto riguarda i tre pericoli naturali (frane, rischi idraulici, rischi valanga), la zona è classificata come «esaminata e non pericolosa H4-H2».

Il Comune dimostra il fabbisogno di alloggi, constata che i lotti edificabili sono tutti già assegnati nelle zone di espansione residenziali e sottolinea in particolare la domanda di alloggi per i residenti.

La Commissione prende atto delle osservazioni e invita il Comune a prendere posizione in merito.

L'individuazione di un'area edificabile in questo luogo è problematica a causa della vicinanza immediata del castagneto "Gschnoan", che nel piano urbanistico e nel piano paesaggistico è indicato come monumento naturale. Questo castagneto isolato e ben visibile nel mezzo di un'area prativa caratterizza in modo particolare l'immagine paesaggistica di Barbiano. Si constata che l'individuazione di aree edificate immediatamente sotto il monumento naturale esistente non è compatibile con quest'ultimo, in quanto l'aspetto del castagneto, con i suoi imponenti alberi, è fortemente influenzato dall'edificazione prevista immediatamente sotto di esso.

L'Ufficio Pianificazione paesaggistica esprime un parere negativo sull'individuazione del sito in quanto l'importanza ecologico-paesaggistica di questo gruppo di castagni è diminuita e l'insediamento potrebbe addirittura compromettere la loro sopravvivenza. Non si può accettare di mettere a rischio la sopravvivenza di questo monumento naturale o di limitarne in tal modo l'effetto paesaggistico.

La Commissione discute in dettaglio la proposta e si esprime contrariamente alla modifica del piano urbanistico.

Il Comune con deliberazione consiliare n. 48 del 21/11/2023, in deroga al parere della Commissione provinciale territorio e paesaggio, approva la modifica al piano urbanistico sotto riportata con la seguente motivazione:

Il Consiglio comunale insiste sulla trasformazione da verde agricolo (pp.ff 235/2, 235/3 C.C. Barbiano) in zona mista M1 con piano di attuazione e trasformazione da verde agricolo (pp.ff.

Landwirtschaftsgebietes (Gp.en 462/2, 2826/2 und 2826/8 K.G. Barbiano) in Gemeindestraße Typ C.

Der Bürgermeister als zuständiger Referent geht auf die eingelangten Stellungnahmen zum Gemeindeausschussbeschluss Nr. 309 vom 22.11.2022 ein und weist daraufhin, dass die betroffene Fläche der Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Mischgebiet M1 mit Durchführungsplan von 999,94m² auf 631,29 m² reduziert wurde. Der Abstand zum Naturdenkmal Kastanienhain wird durch die Flächenreduzierung vergrößert. Die Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Gemeindestraße Typ C von 303,54 m² bleibt unverändert, da es sich bei der Zubringerstraße um eine Gemeindestraße handelt und diese somit in der Zuständigkeit der öffentlichen Verwaltung liegt.

Für die Verwendung des betroffenen Straßenabschnittes als Baustellenzufahrt muss eine Bankgarantie für ev. resultierende Schäden hinterlegt werden (Festlegung der Höhe bei Ausstellung einer Baugenehmigung). Die neue Baumasse muss im Sinne des Art. 39 des L.G. Nr. 9/2018 für „Wohnungen für Ansässige“ vorbehalten werden.

Nach ausführlicher Diskussion über gegenständliche Maßnahme der Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde wird es für zweckmäßig erachtet, sich den Ausführungen des Bürgermeisters anzuschließen und den eingereichten Vorschlag, um Abänderung des Bauleitplanes zu genehmigen.

Der Gemeinderat hält außerdem fest, dass die gegenständliche Änderung des Bauleitplanes nicht der strategischen Umweltprüfung SUP bzw. der Umweltverträglichkeitsprüfung UVP im Sinne des L.G. Nr. 17 vom 13.10.2017 zu unterziehen ist.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Abweichungen vom Gutachten der Landeskommission als begründet anerkannt werden können und befürwortet daher den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen. Das Ausmaß der Fläche wird von 999,94m² auf 631,29 m² reduziert und der mit Gemeindeausschussbeschluss beantragte Gebietsbauindex von 1,8m³/m² wird mit Gemeinderatsbeschluss auf 1,5m³/m² festgesetzt.

Die Landesregierung weist jedoch ausdrücklich darauf hin, dass die neu auszuweisende Zone, den im Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde als Naturdenkmal gekennzeichneten Kastanienhain in keiner Weise

462/2, 2826/2 e 2826/8 C.C. Barbiano) in strada comunale tipo C.

Il Sindaco, in qualità di funzionario responsabile, prende in esame le osservazioni pervenute in merito alla deliberazione della Giunta comunale n. 309 del 22/11/2022 e fa presente che l'area interessata dalla trasformazione da verde agricolo in zona mista M1 con piano di attuazione è stata ridotta da 999,94 m² a 631,29 m². La distanza dal monumento naturale del castagneto è aumentata con la riduzione dell'area. La riclassificazione di 303,54 m² da verde agricolo a strada comunale di tipo C rimane invariata, poiché la strada di collegamento è una strada comunale ed è quindi di competenza dell'amministrazione pubblica. Per l'utilizzo del tratto di strada interessato come accesso al cantiere, deve essere versata una fidejussione bancaria per eventuali danni conseguenti (importo da determinare al momento del rilascio della concessione edilizia). La nuova cubatura edificabile deve essere riservata ad "alloggi per residenti" ai sensi dell'art. 39 della L.P. n. 9/2018.

Dopo un'ampia discussione sulla modifica del piano urbanistico del Comune di Barbiano, si ritiene opportuno associarsi a quanto affermato dal Sindaco e di approvare la presente proposta di modifica del Piano urbanistico.

Inoltre, il Consiglio comunale constata che la modifica al piano urbanistico in oggetto non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica VAS rispettivamente alla Valutazione di impatto ambientale VIA ai sensi della L.P. del 13.10.2017, n. 17.

La Giunta provinciale ha constatato che le deroghe al parere della Commissione provinciale possono essere accolte in quanto fondate ed accetta quindi la modifica come richiesta dal Consiglio comunale. L'estensione dell'area viene ridotta da 999,94 m² a 631,29 m² e l'indice di edificabilità territoriale di 1,8 m³/m² richiesto con deliberazione della Giunta comunale è fissato a 1,5 m³/m² con deliberazione del Consiglio comunale. Tuttavia, la Giunta provinciale sottolinea espressamente che la nuova zona individuata non deve in nessun modo compromettere il castagneto, indicato nel piano urbanistico e nel piano paesaggistico del Comune come

beeinträchtigen darf.

Art. 16bis (Mischgebiet M1) der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wird mit dem Hinweis auf Art. 39 ergänzt.

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 Barbian mit Ratsbeschluss Nr. 48 vom 22.11.2023 beantragte Abänderung zum Bauleitplan und Landschaftsplan wie folgt zu genehmigen:

Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet (Gp.en 235/2, 235/3 K.G. Barbian) in Mischgebiet M1 mit Durchführungsplan und Umwidmung des Landwirtschaftsgebietes (Gp.en 462/2, 2826/2 und 2826/8 K.G. Barbian) in Gemeindestraße Typ C, gemäß technischen und grafischen Unterlagen.

Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan werden mit folgendem Artikel ergänzt:

„Art. 16 bis
Mischgebiet M1

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmung 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: 1,5 m³/m²
 4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
 - a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 70 %
 - b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 9,00 m
 - c) Mindestgrenzabstand: 5,00 m
 - d) Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
 - e) Versiegelungsindex: 90 %
 - f) Mindestgrünfläche: 10 %

Gemäß Artikel 39 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 ist die zulässige Baumasse im Mischgebiet auf den Gp.en 235/2, 235/3 K.G. Barbian für Wohnungen für Ansässige zweckbestimmt.“

monumento naturale.

L'art. 16bis (zona mista M1) delle norme di attuazione al piano urbanistico viene integrato con l'indicazione riguardo all'art. 39.

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 comunale, proposta dal Comune di Barbiano con deliberazione consiliare n. 48 del 22/11/2023, come segue:

Trasformazione da verde agricolo (p.f. 235/2 e 235/3 C.C. Barbiano) in zona mista M1 con piano di attuazione e trasformazione da verde agricolo (p.f. 462/2, 2826/2 e 2826/8 C.C. Barbiano) in strada comunale tipo C, secondo la documentazione tecnica e grafica.

Le norme di attuazione al piano urbanistico comunale vengono integrate con il seguente articolo:

„Art. 16 bis
Zona mista M1

1. La zona mista è destinata prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.
2. Per questa zona dev'essere redatto un piano d'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 valgono inoltre i seguenti indici:
 - a) indice massimo di copertura: 70 %
 - b) altezza media massima degli edifici: 9,00 m;
 - c) distanza minima dal confine: 5,00 m
 - d) distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
 - e) indice di impermeabilità: 90 %
 - f) area verde minima: 10 %

Ai sensi dell'articolo 39 della Legge provinciale del 10.07.2018, n. 9, la volumetria ammissibile nella zona mista sulle pp.ff. 235/2, 235/3 C.C. Barbiano è destinata ad abitazioni riservate ai

Die im Gutachten des Amtes für Gewässerschutz enthaltenen Auflagen müssen eingehalten werden.

Das ausgewiesene Mischgebiet darf den im Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde als Naturdenkmal gekennzeichneten Kastanienhain in keiner Weise beeinträchtigen.

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.

residenti.”

Le prescrizioni contenute nel parere dell'Ufficio Tutela acque devono essere rispettate.

La zona mista individuata non deve in nessun modo compromettere il castagneto indicato nel piano urbanistico e nel piano paesaggistico del Comune come monumento naturale.

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

26/02/2024 08:06:36
23/02/2024 13:51:03
23/02/2024 12:52:54

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

05/03/2024

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

05/03/2024

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

05/03/2024

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