AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL
**Natur, Landschaft und Raumentwicklung**
Amt für Gemeindeplanung

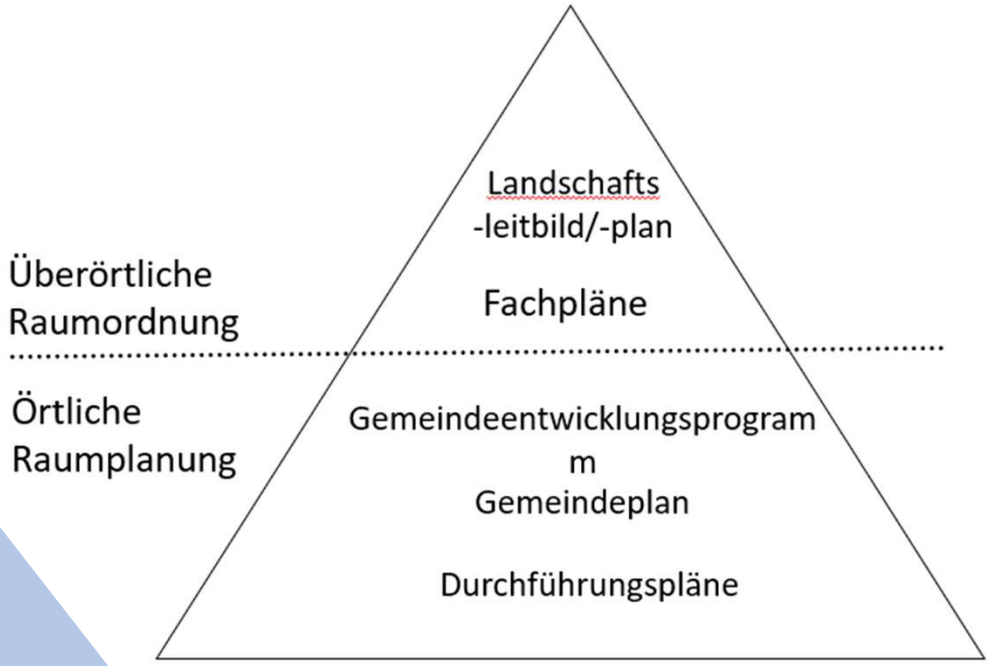
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE
**Natura, paesaggio e sviluppo del territorio**
Ufficio Pianificazione comunale

# Gemeindeplanung

David Barlini

09. Oktober 2024

# Planungsebenen




**GEMEINDE PLANUNG**

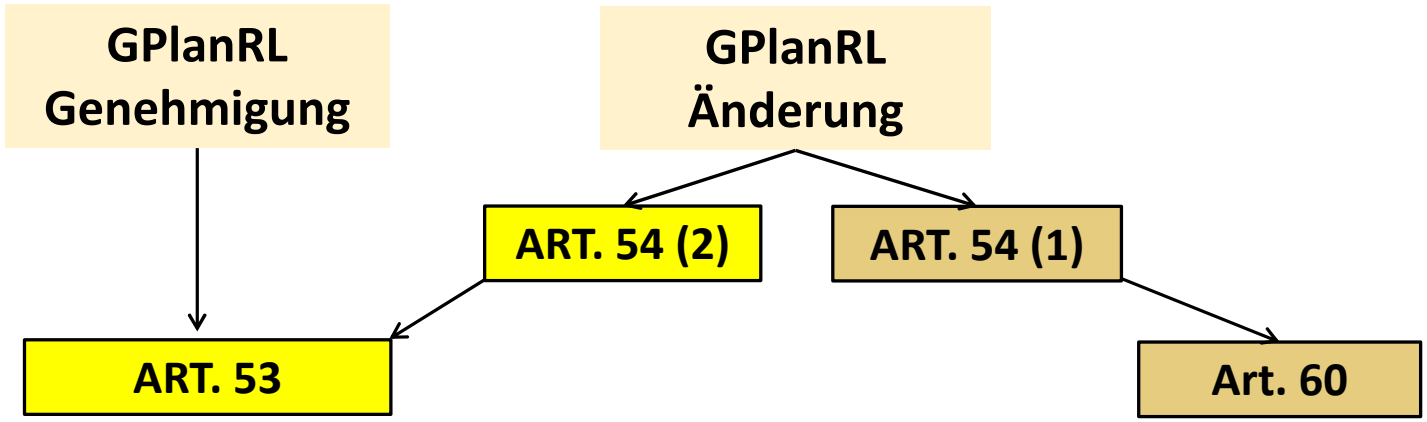
AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL
**Natur, Landschaft und Raumentwicklung**
Amt für Gemeindeplanung

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE
**Natura, paesaggio e sviluppo del territorio**
Ufficio Pianificazione comunale

# Übergangs-bestimmungen

# Art. 103

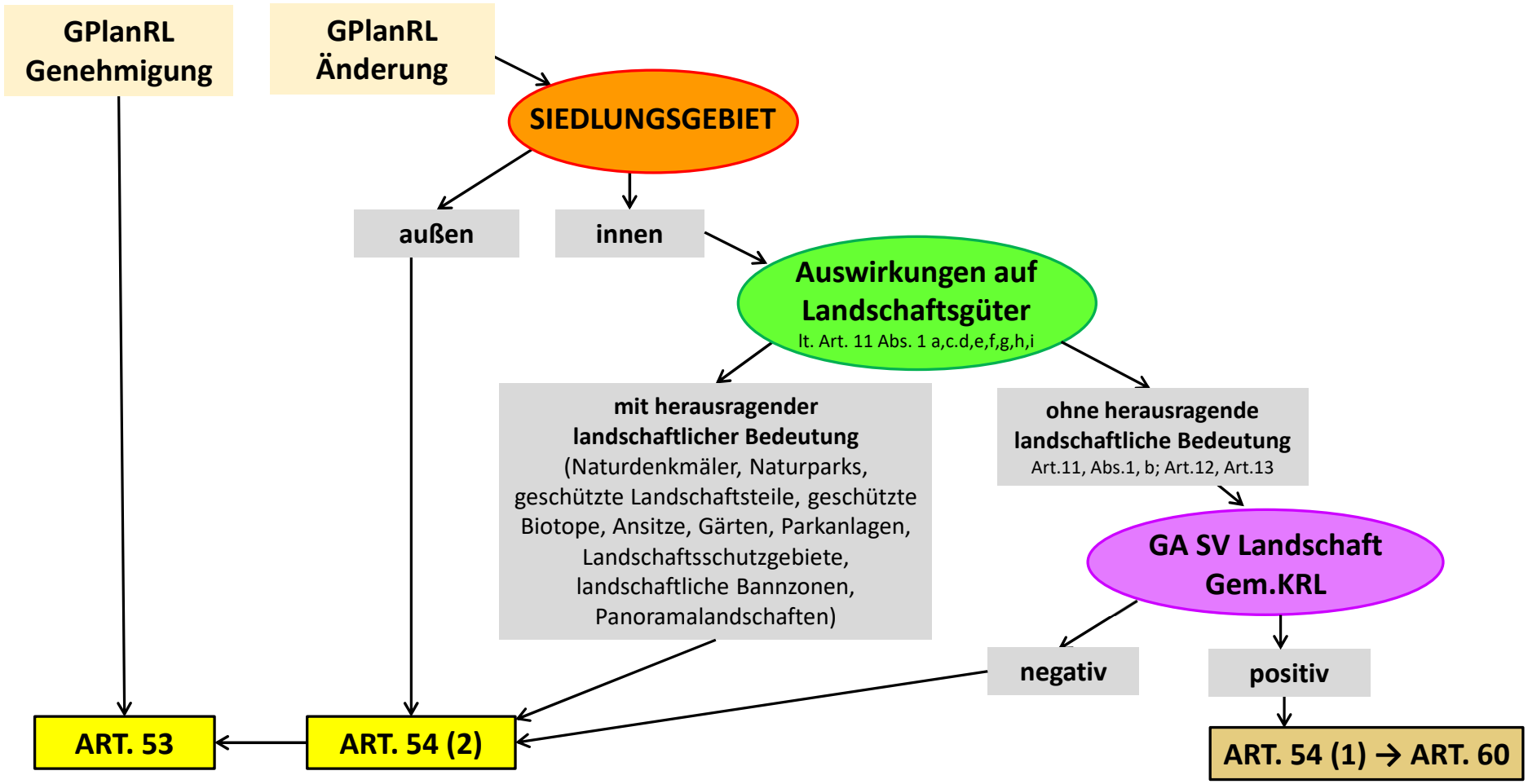
# Verfahren GPlanRL




1 Gemeindekommission RL
2 GemeindeAUSSCHUSS / Gem.RAT bei Genehm.GplanRL
3 Landeskommission RL
4 Gemeinderat
5 **Landesregierung**

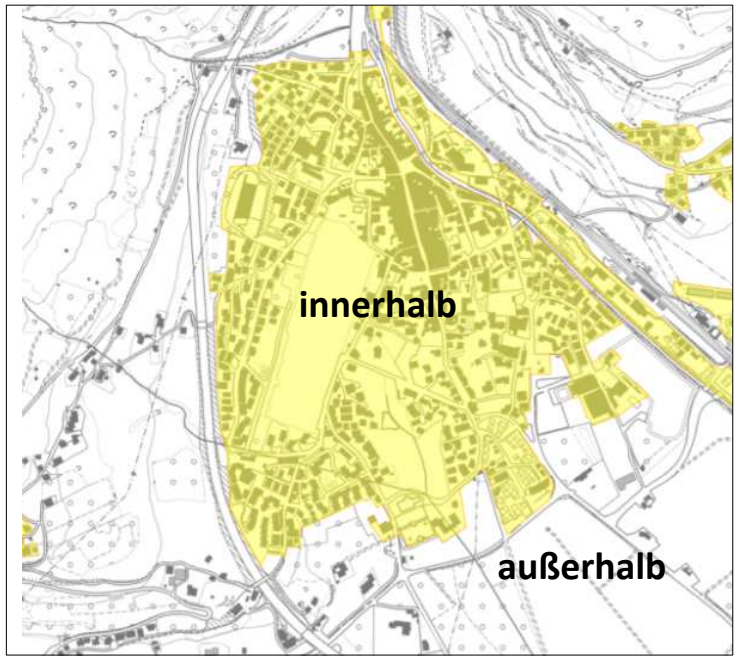
1 Gemeindekommission RL
2 Gemeindeausschuss
3 **Gemeinderat**

# Verfahren GPlanRL



# Innerhalb - Außerhalb

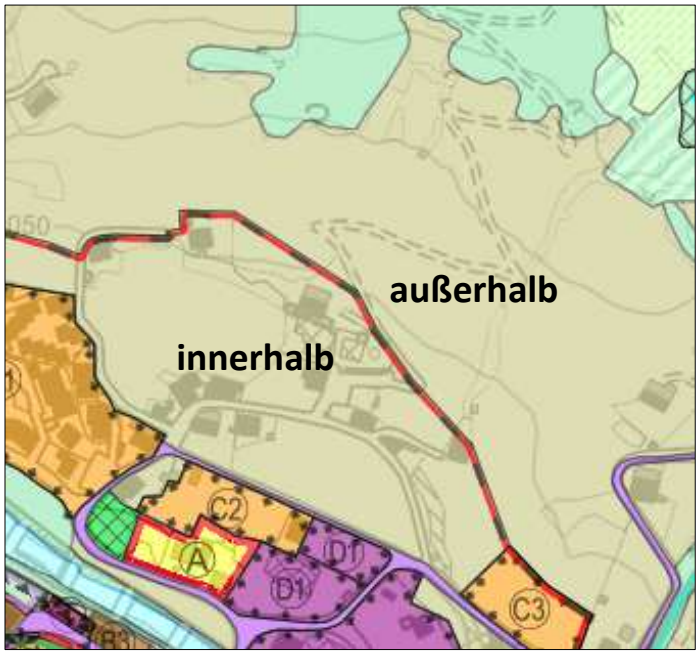
**GEMEINDE ohne GProRL**




Sterzing

Verbauter Ortskern
im Sinne von Art. 12 LG 10/1991

**GEMEINDE mit GProRL**




Mareit, Siedlungsgrenze lt. GProRL

Siedlungsgebiet
Area insediabile

# Grundsätze

… innen flexibel, außen penibel ….

***Rundschreiben 1/2022***

„Übergangsbestimmung Art. 103 (5)“

bis zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogrammes

**unbedingt notwendige, unaufschiebbare Änderungen am Bauleitplan**

Den BLP und die DFB ändert die **Gemeinde!!!**

<u>Voraussetzungen:</u>

1. dringender, dem Antrag entsprechender **Bedarf**; keine anderweitigen Ressourcen;
2. Einklang mit **Zielen LG 9/2018** und den Durchführungsverordnungen;
3. Einklang mit **Entwicklungszielen der Gemeinde**; keine nachteilige Beeinflussung;

# Was ist zu berücksichtigen?

Landes-strategieplan

Fachpläne

GZP

Landschafts-leitbild

**Ergänz. Anhang 5 BLR 567/2023**

**Landschaftsplan**

Biotop

Landschaftliche Bannzone

Landschaftsschutzermächtigung durch die Landesverwaltung

AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE
PROVINZIA AUTONOMA DE BULSAN SÜDTIROL

# Was ist zu berücksichtigen?

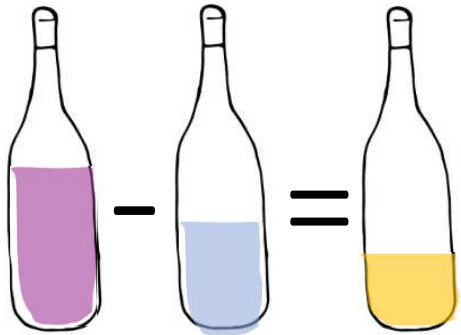
## BEDARF – MINDESTSTANDARDS DLH 17/2020

- Bedarfserhebung zur Ausweisung **neuer Baugebiete** (Art.4.1)
- Berechnung **Wohnraumbedarf** (Art. 4.2, Art.4.3)
- Grafischer Nachweis **Erreichbarkeit** Nahversorgung und Grünflächen (Art.4.4, Art. 5.3),
- Nachweis **Planungsrichtwerte** Mindeststandards lt Anlage A DLH Nr. 17/2020 (Begründung bei Abweichungen → siehe Art. 2 Abs.3 und 4)

**Gesamtwohnraumbedarf**

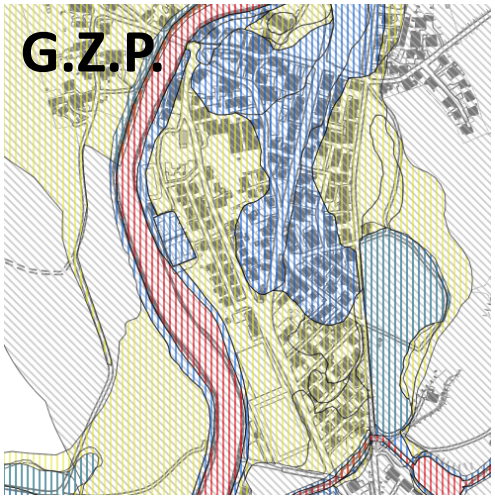
- **Nutzungspotential (Leerstand, Verdichtung, Umstrukturierung)**

**Nettowohnraumbedarf**



# Was ist zu berücksichtigen?

**G.Z.P.**



**DLH 23/2019 – RS Nr. 3/2021**

- Gefahrenprüfung
- Kompatibilitätsprüfung (zulässige Eingriffe in den Zonen H3, H2)
- Alternativenprüfung
- Interessensabwägung
- ev. erforderliche Schutzmaßnahmen / Ergänzung der DFB

**BEGRüNDUNG** Art. 17.2 LG 9/2018

Nachweis für neue Baugebiete außerhalb Siedlungsgebiet:

- Notwendigkeit
- keine wirtschaftlich und ökologisch vernünftigen Alternativen durch:
  - Wiederverwendung, Wiedergewinnung, Anpassung, Verdichtung best. Zonen
  - ev. auch Enteignung

# außerdem …

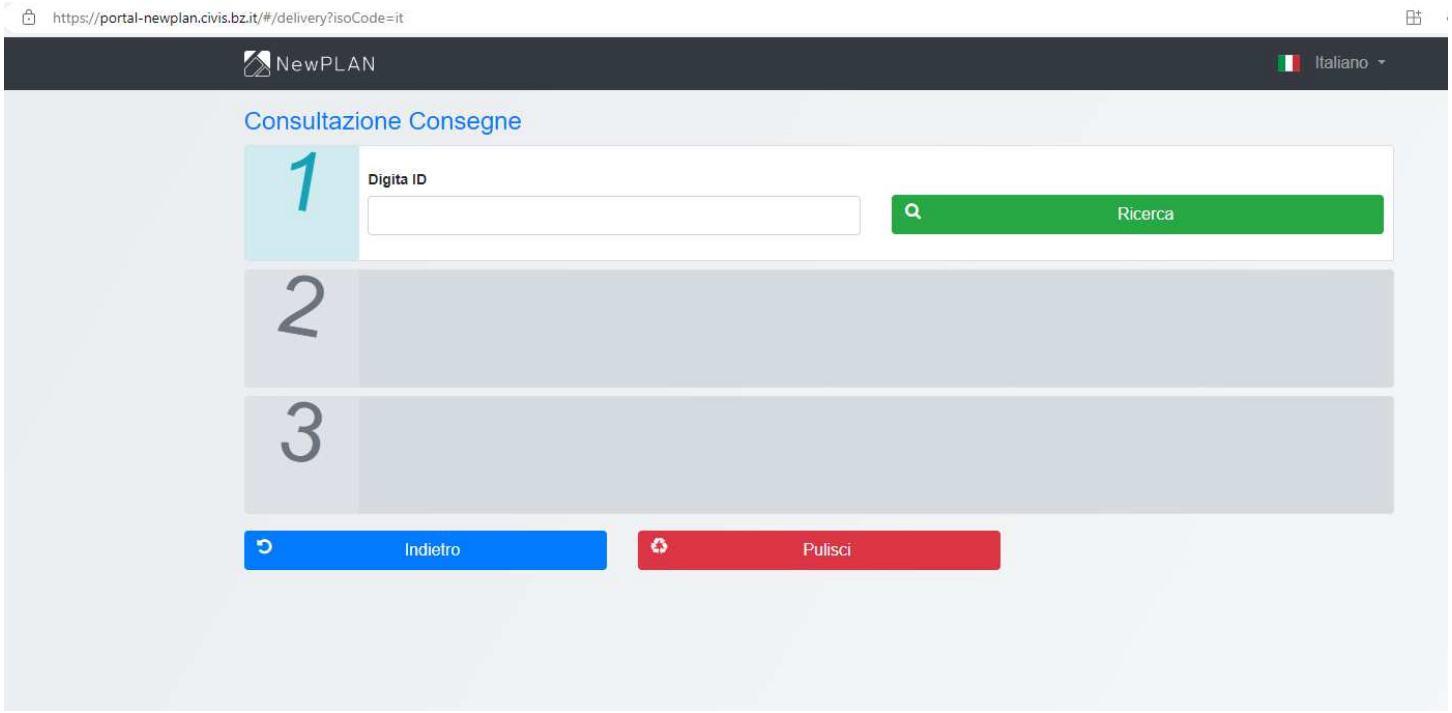
- Feststellung **SUP-Pflicht**
- Gemeindeakustikplan  LG 20/2012
- **Gutachten der G-KRL,** Datum, evtl. Auflagen
- **Bewertung des SV für Landschaft** (positiv oder negativ) → RS 2/2021
- Stellungnahme Militärbehörde (Art. 53.4 LG 9/2018), sofern betroffen
- eingebrachten Anmerkungen, nach Ablauf Veröffentlichungsfrist (Art. 53.5 LG 9/2018)
- Verzeichnis im Grundbuch eingetragenen Eigentümer
- Gutachten der Fachämter
- Zertifizierung der erfolgten Abgabe (Abgabe-ID) https://portal-newplan.civis.bz.it/

# nützlich …

- Fotodokumentation
- Bebauungsplan - Angaben von Fläche, Kubatur, Gebäudehöhe
- Vorprojekt / Machbarkeitsstudie
- bestehende Durchführungspläne / Wiedergewinnungspläne

# Abgabe-ID

- Überprüfung der erfolgten Abgabe [NewplanFrontend (civis.bz.it)]



# Materielle Richtigstellung

LG 9/2018 – Art. 7
Siehe auch Rundschreiben Nr. 5/2021

**Wann liegt ein materiellen Fehler vor?**

…. wenn der **schriftliche Wille** des Entscheidungsträgers **nicht korrekt** wiedergegeben ist

- Die Wiedergabe im BLP (grafisch oder im Text) nicht dem Inhalt des definitiven Beschlusses entspricht
- Fehler im Zuge der Harmonisierung

**Keine materiellen Fehler**

- Ungenaue Angaben im Genehmigungsbeschluss (z.B. GAB, GRB)
- Anpassungen BLP bzw. LSP an Katastergrenzen
- Überarbeitung des BLPs und daraus folgende Abweichungen zum vorhergehenden BLP
- Unstimmigkeiten zwischen genehmigten Durchführungsplänen und Bauleitplänen (Art. 60 Abs. 4 anwenden)

**Betroffene Dokumente**

- Durchführungsbestimmungen
- grafische Darstellungen
- andere Planunterlagen

# Wiederbestätigung GPlanRL – Art. 61

- regelt **Rechtswirkung** der Bindungen hinsichtlich **Enteignung**
- **Gemeinnützigkeitserklärung**
- Gültigkeit: **10 Jahre ab Ausweisung** → (Veröff. LRB im AB) - Erwerb

## Warum ?

- **Verlust** der Rechtswirkung
- Widmung vor Ausweisung

## Wer – Wie ?

- **Gemeinde-RAT**
- Begründung

## Was ?

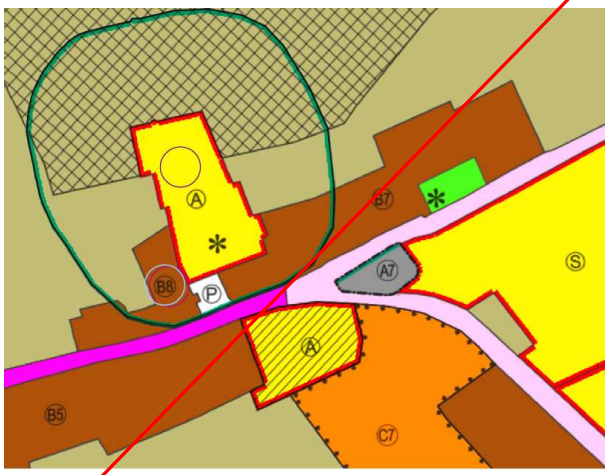
im FLWP ausgewiesen

- **öffentliche Verkehrsflächen** (Straßen, Parkplätze, …)
- **öffentliche Zonen** (Z.öff.Einricht., öff. Grün, Kinderspielplätze, …)

# Beispiel: Dokumentation

Welche Grafik ist Teil der gesetzlich geforderten Dokumentation zur Änderung des Bauleitplanes?

**c) Bauleitplan auf der Grundlage der technischen Vektorgrundkarte**



**a)**

BLP auf keiner Grundlage

**b)**

BLP auf Orthofoto und Kataster

**c)**

BLP auf Vektorgrundkarte

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL
**Natur, Landschaft und Raumentwicklung**
Amt für Gemeindeplanung

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE
**Natura, paesaggio e sviluppo del territorio**
Ufficio Pianificazione comunale

Raum mit Mehrwert Planen by Land Südtirol - Provincia Bolzano - Issuu

# Durchführungsplan (DFP)

## Qualität/Inhalte

# Verfahren DFP

**Art. 60 LG 9/2018**

**DFP Genehmigung**

**DFP Änderung**

1 Gemeindekommission RL
2 Gemeindeausschuss
3 < 10.000 EW → GemeindeRAT
  > 10.000 EW → Gem.AUSSCHUSS

**bei EINSTIMMIGEM Gutachten Gem.KRL**

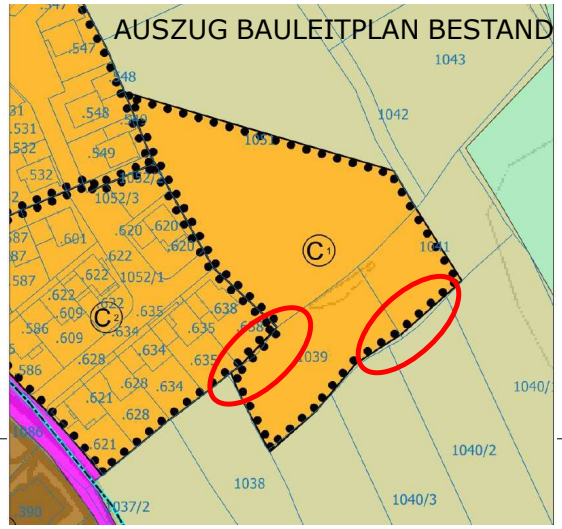
1 Gemeindekommission RL
2 GemeindeAUSSCHUSS
3 GemeindeAUSSCHUSS

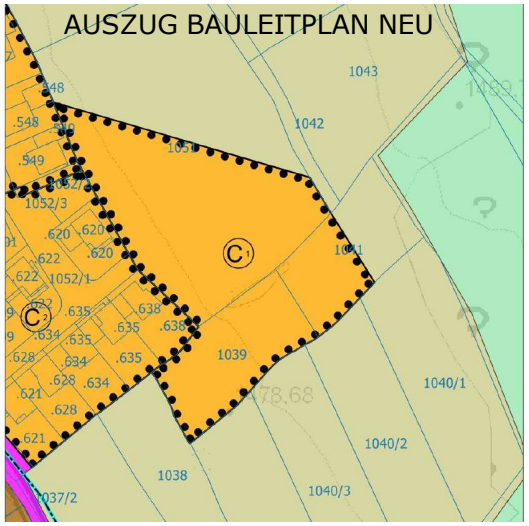
Art. 57.1 - DFP für **Mischgebiete**, **Gewerbegebiete**, **Wiedergewinnungplan** (WGP – Art.58), **Neugestaltungsplan** (NGP – Art.59), in anderen Gebieten möglich

# Verfahren DFP Art. 60 LG 9/2018

**Art. 60.4**

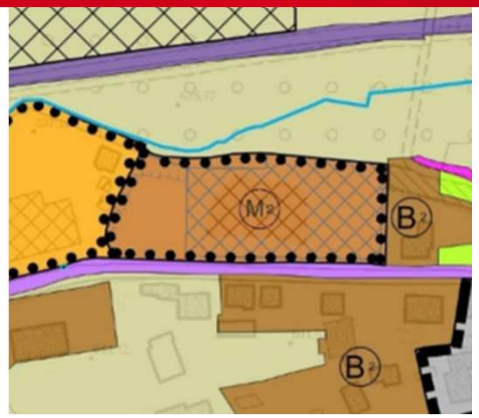
Anlässlich der Genehmigung des Plans können Änderungen zur Einhaltung der einschlägigen Rechts- und Verwaltungsvorschriften, zur Verbesserung der Siedlungsplanung oder zur Anpassung der Gebietsgrenzen an die reale Situation vorgenommen werden. Die zuständige Landesabteilung sorgt für die Kennzeichnung der Änderungen in den von ihr verwalteten Planungsinstrumenten.



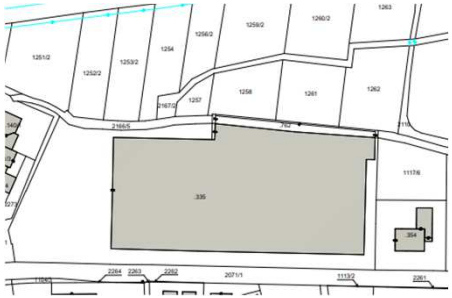

AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE
PROVINZIA AUTONOMA DE BULSAN SÜDTIROL

b) **Technischer Bericht**
- Beschreibung - urbanistische Daten
- Grünraumplanung - Infrastrukturen
- voraussichtliche Kosten



Gartenplanung Steiermark Graz

c) **Kataster-** und **Grundbuchsstand**



d) **Durchführungsbestimmungen**
- allg. Bestimmungen – Zweckbestimmungen – Rechtsplan
- Baulose - Bauvorschriften - Baugrenzen / Projektquoten
- Grünanalgen - Parkflächen / Garagen – arch. Gestaltung

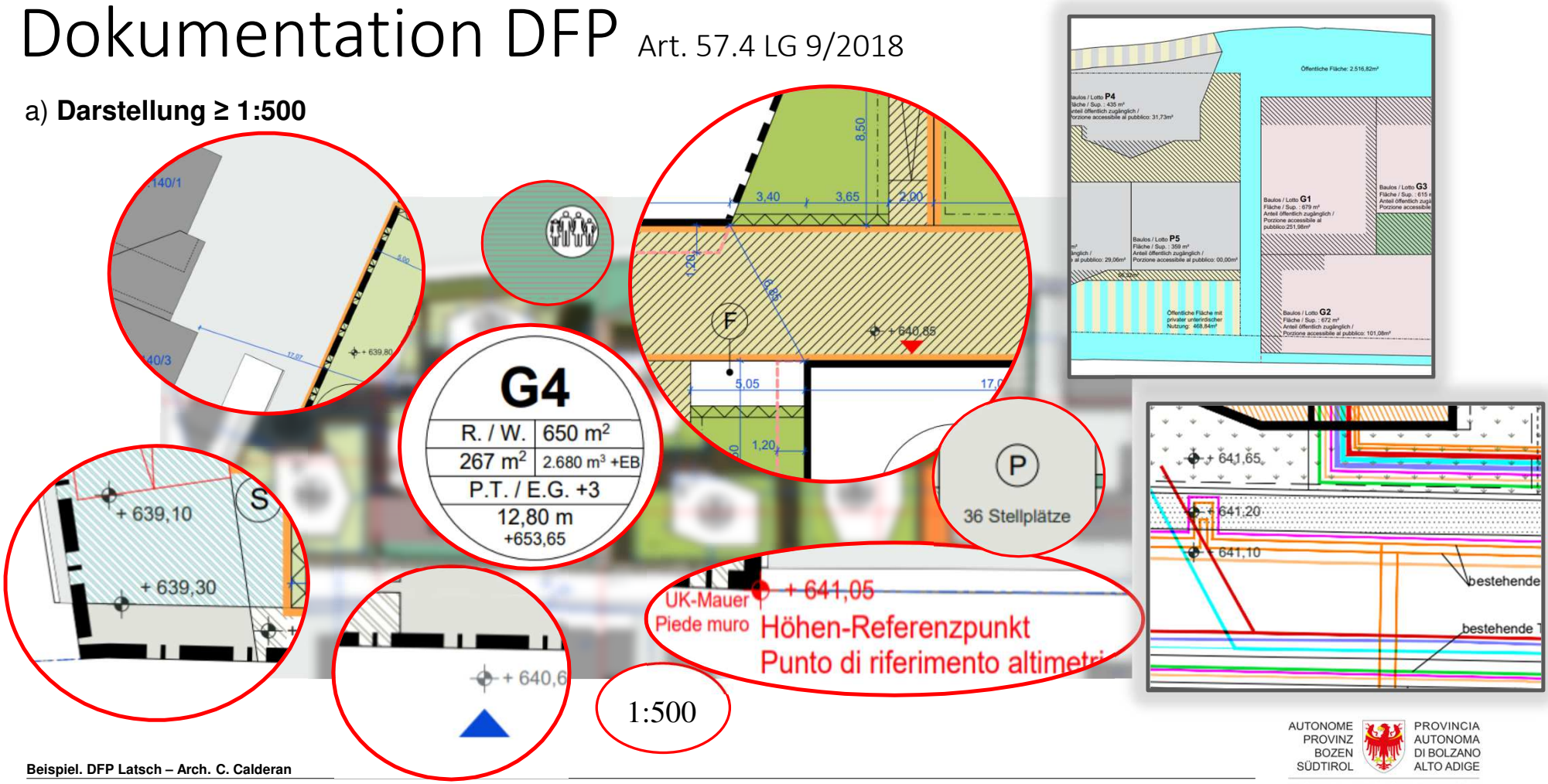
e) Entwurf Gründung **Miteigentumsgemeinschaft** und/oder **materielle Grundstücks-Teilung**

f) **Modell** (1:500) / **3D-Visualisierung**

Francisco Penaloza, Senior Visualization Artist, HMC Architects

# Dokumentation DFP Art. 57.4 LG 9/2018

a) **Darstellung ≥ 1:500**




Beispiel. DFP Latsch – Arch. C. Calderan

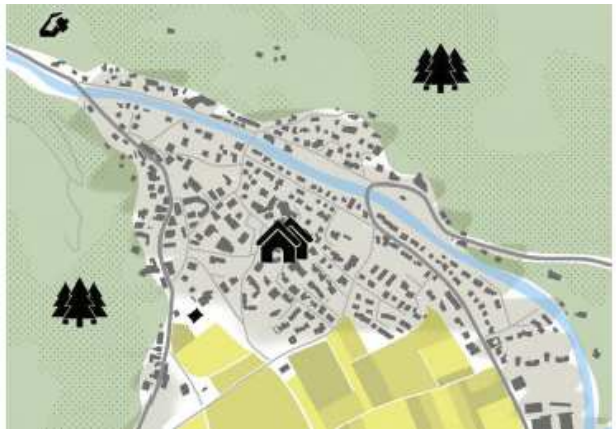
AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE
PROVINZIA AUTONOMA DE BULSAN SÜDTIROL

# Maßstab Mensch und dessen Bedürfnisse

# Städtebauliche Analyse

Permeabilità del tessuto urbano

Öffentliche Einrichtungen



Kontext

# Soziale, funktionelle Einbindung

1

„Creare luoghi“, attraktive, belebte Orte

Ideenwettbewerb Rastwiesen, Gemeinde Eppan a.d.W., Arch. Alessandro Ottaviani, Arch. Alessandro Macaluso, Ing. Giovanni Passaro, 2022

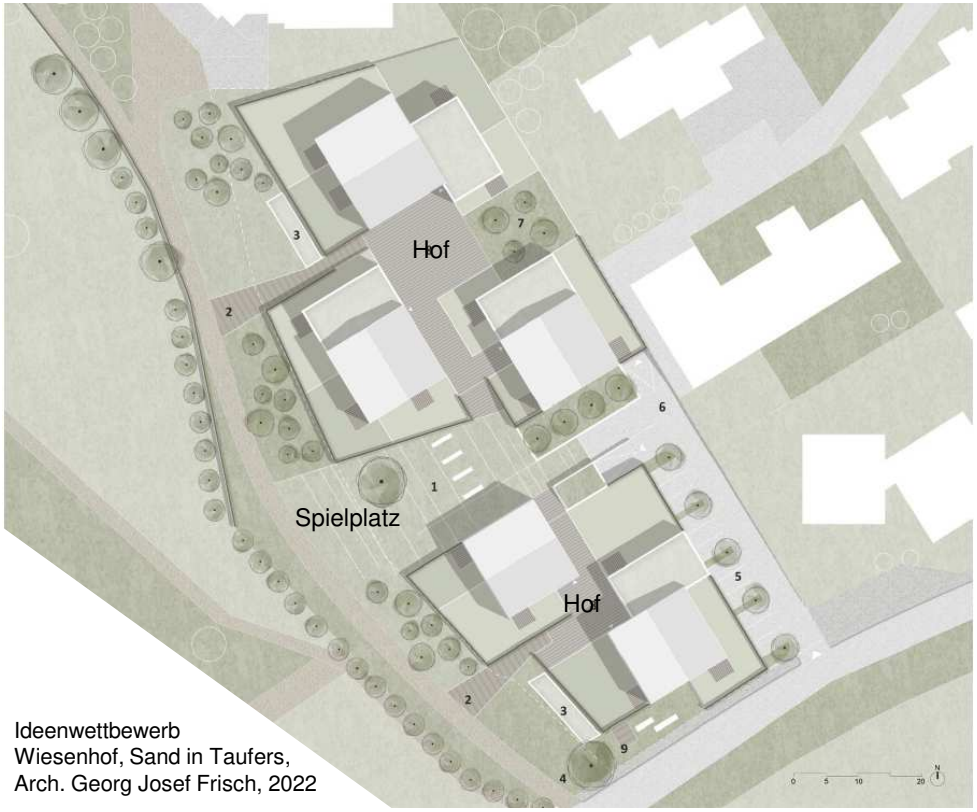
Gebäude als Wände des öffentlichen Raums

Durchführungsplan Erweiterungszone Palain Auer

# Bebauung

## Weiterentwicklung des städtebaulichen Gefüges

## Bestmögliche Belichtung, Besonnung und Beschattung




Ideenwettbewerb
Wiesenhof, Sand in Taufers,
Arch. Georg Josef Frisch, 2022

# Landschaftliche Einbindung



## Vernetzung der Gewässer- und Grünraumstrukturen

Quelle: Ideenwettbewerb Rastwiesen, Gemeinde Eppan a.d.W., Arch. Roland Baldi, LArch. Marco Molon, 2022

## Sichtbeziehungen

Quelle: Ideenwettbewerb Rastwiesen, Gemeinde Eppan a.d.W.,Pfeifer Partners Gmbh; Arch. Christine Pfeifer, Ing. Michael Pfeifer in Zusammenarbeit mit Arch. Wolgang Simmerle, 2022

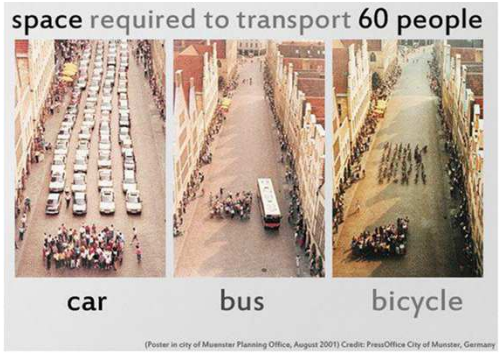
# Behutsamer Umgang mit dem Gelände

Quelle: Wohnhäuser G in Spiluck, Architekten Mahlknecht Comploi

Wohnhaus La Pedevilla, Pedevilla Architects; 2013

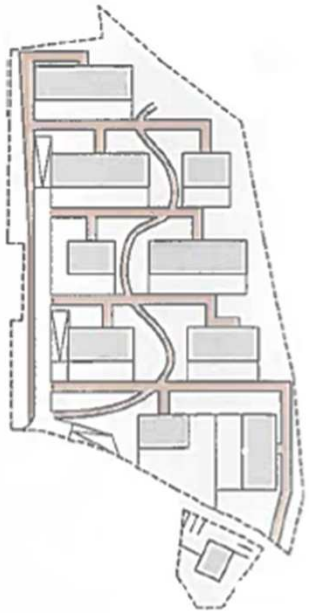
Quelle: Google Street view, Unterinn, begrünte Stützmauer

# Mobilitätskonzept



Fahrradabstellanlagen Wohnstraße

Vorwiegend
verkehrsberuhigte Wege



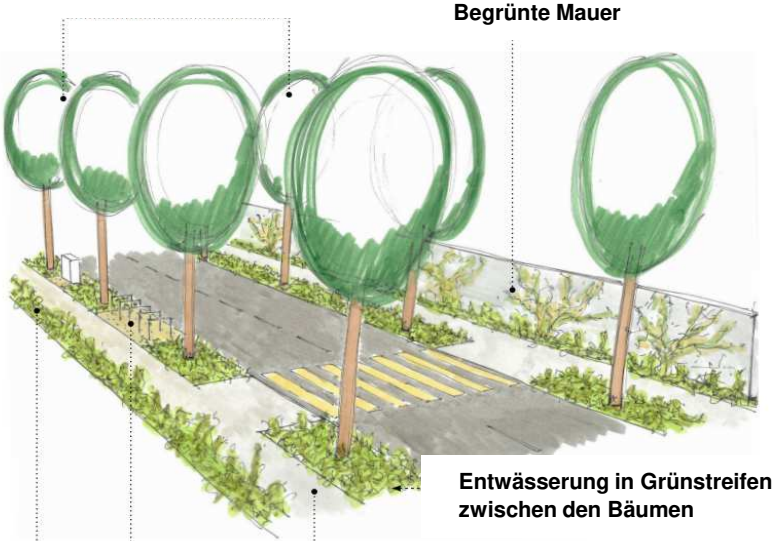
Gemeinsame
Tiefgaragen

Reduktion
von Pkw-
Stellplätzen

Kurze
Erschließungs-
straße,

FUSSGÄNGERWEGE VERKEHRSWEGE PKW

Wettbewerb DFP Wohnbauzone S7 St. Sigmund, Arch. Marco Micheli, Dr. Arch. Michael Mumelter, 2011



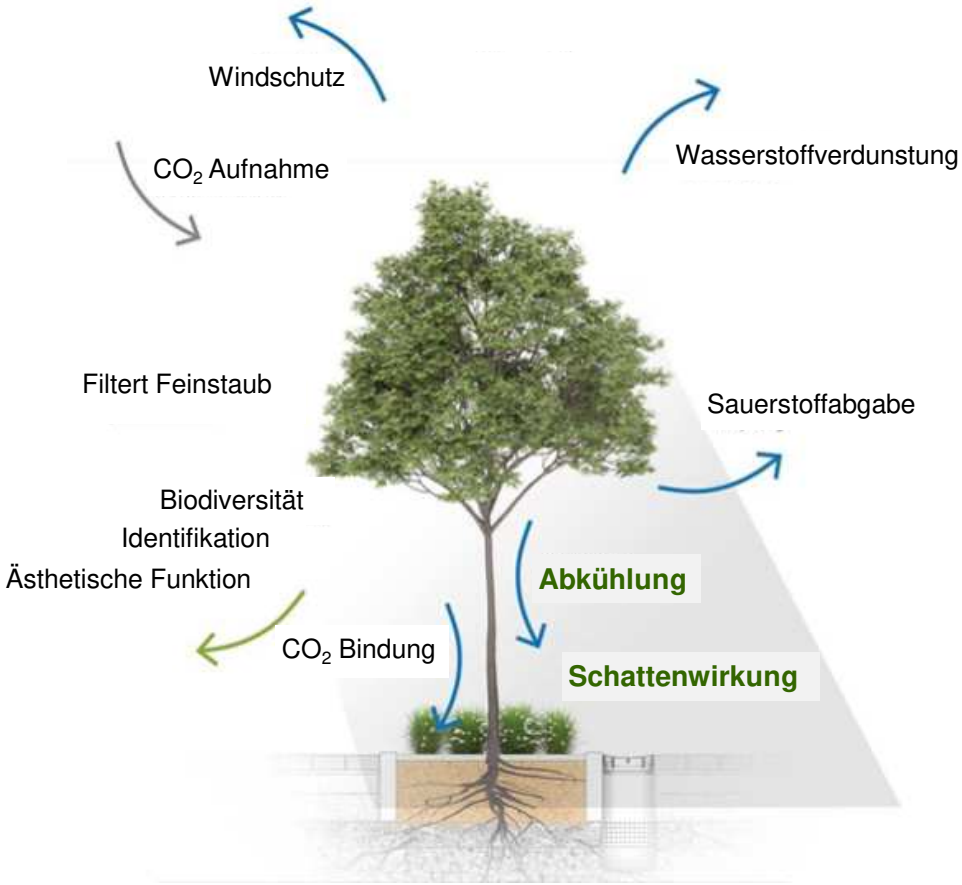

Guideline Quickwins Hitzeminderung, Stadt Zürich, 2021

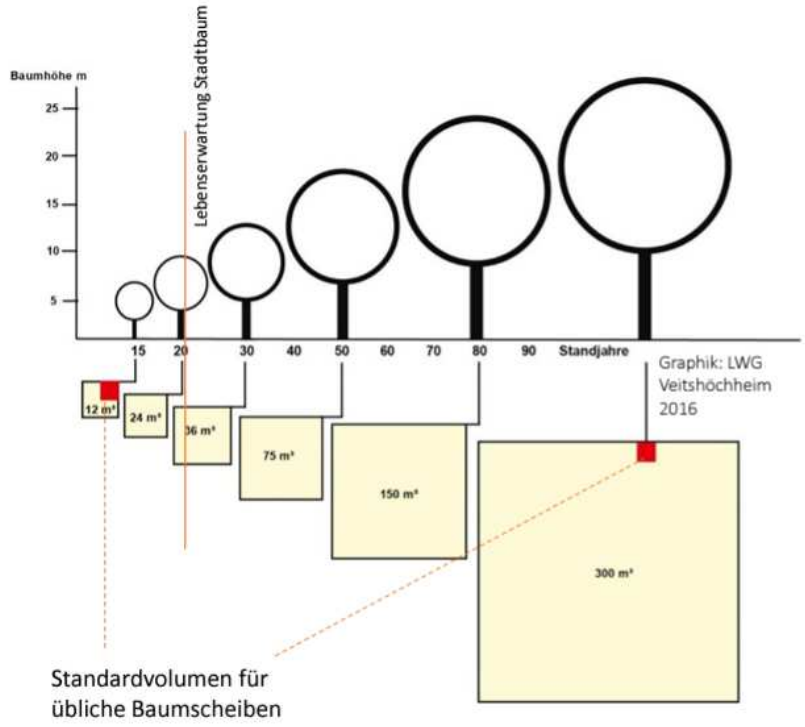
# Grünflächen und Aufenthaltsräume

Ideenwettbewerb Rastwiesen, Gemeinde Eppan a.d.W., Arch. Alessandro Ottaviani, Arch. Alessandro Macaluso, Ing. Giovanni Passaro, 2022

Google Streetview,
Semirurali-Park, Bozen

# Warum wir große Bäume dringend brauchen



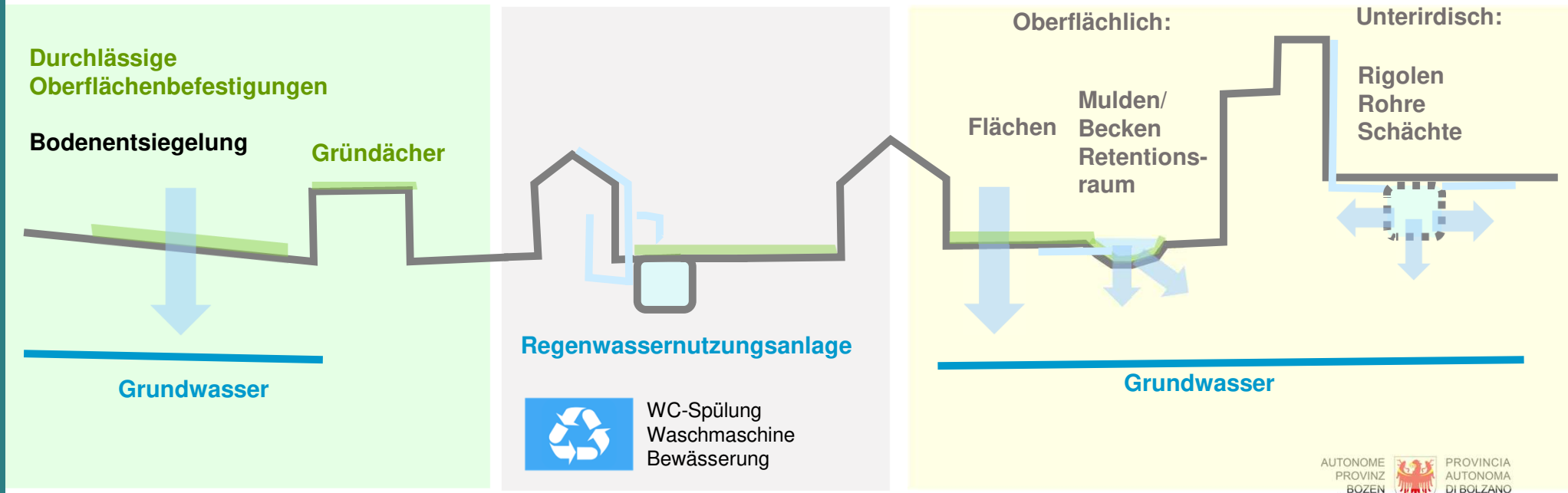

Baum braucht Raum!

# Naturnaher Umgang mit Regenwasser

**Vermeidung Bodenversiegelung/ Reduktion von Regenwasserabflüssen**

**Speicherung und Wiederverwendung**

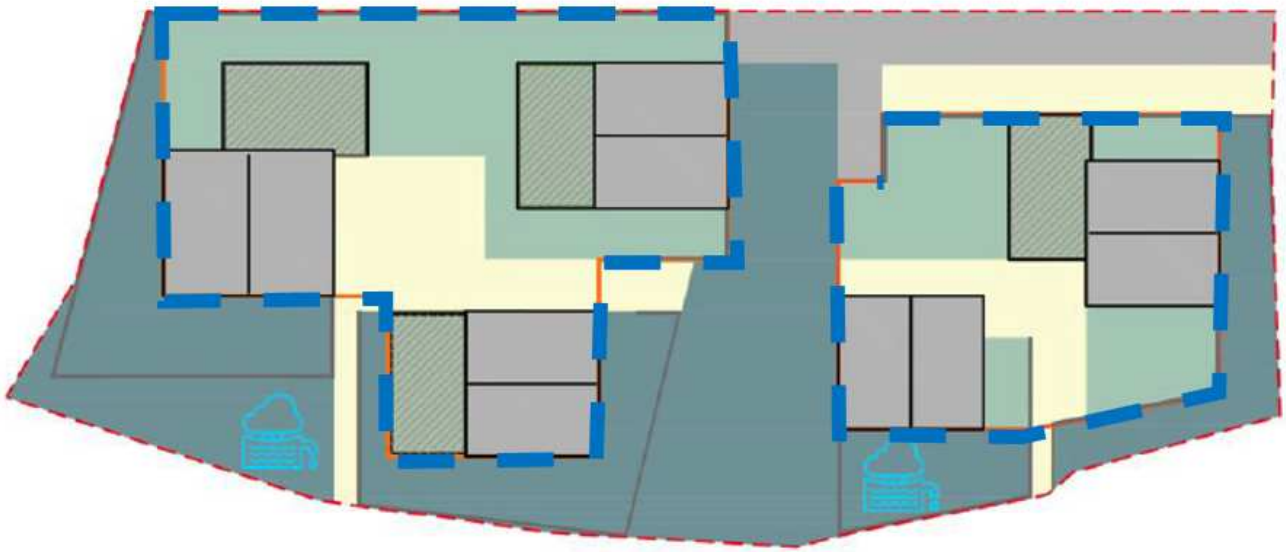
**Versickerung**

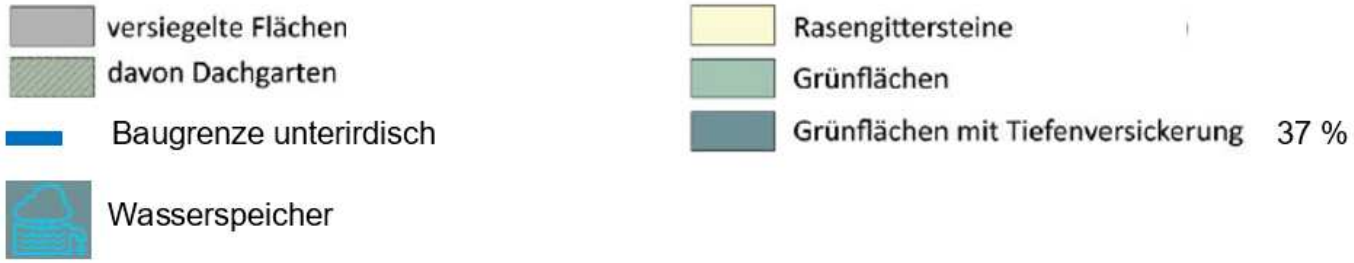





AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE
PROVINZIA AUTONOMA DE BULSAN SÜDTIROL

# Versiegelungsplan






Ideenwettbewerb Wiesenhof, Sand in Taufers, Arch. Georg Josef Frisch, 2022



AUTONOME PROVINZ BOZEN SÜDTIROL
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO ALTO ADIGE
PROVINZIA AUTONOMA DE BULSAN SÜDTIROL

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL
**Natur, Landschaft und Raumentwicklung**
Amt für Gemeindeplanung

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE
**Natura, paesaggio e sviluppo del territorio**
Ufficio Pianificazione comunale

# Danke

https://natur-raum.provinz.bz.it/de/weiterbildung