ÄNDERUNGSVORSCHLAG ZUM GEMEINDEBAULEITPLAN

PROPOSTA DI VARIAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Feststellung der SUP-Pflicht

Verifica di assoggettabilità a VAS

Anhebung der höchstzulässigen Gebäudehöhe für die Wohnbauzone B2 (Auffüllzone) „Weinbergstraße“ von derzeit 7,50 m auf 9,00 m im Art. 13 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan.
(Gemeinde Brixen – K.G. Elvas)

Innalzamento dell’altezza massima degli edifici per la Zona residenziale B2 (di completamento) „Via dei Vigneti“ da attualmente 7,50 m a 9,00 m nell’art. 13 delle Norme di attuazione al piano urbanistico comunale.
(Comune di Bressanone – C.C. Elvas)

Brixen, 11. August 2021

Bressanone, 11 agosto 2021

1. Planungsgrundlagen

Folgende Unterlagen wurden im Zuge der Planungstätigkeit eingesehen oder genutzt:

- geltender Bauleitplan (BLP) mit Durchführungsbestimmungen
- Pläne und Unterlagen zur Bauleitplanänderung
- Orthofoto der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol
- Landschaftsplan der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol
- Karte der archäologischen Schutzzonen (Archeobrowser)
- LG 9/2018
- LG 17/2017
- EU-Richtlinie 2001/42/EG, Anhang II

1. Documentazione utilizzata

Nell'ambito dell'attività di verifica sono stati visionati o utilizzati i seguenti documenti:

- Piano urbanistico comunale (PUC) con norme di attuazione in vigore
- Tavole e documentazione relative alla variante al piano urbanistico comunale
- Ortofoto della Provincia autonoma di Bolzano
- Piano paesaggistico della Provincia autonoma di Bolzano
- Carta delle zone di interesse archeologico (Archeobrowser)
- LP 9/2018
- LP 17/2017
- direttiva UE 2001/42/CE, allegato II

2. Projekt: Bauleitplanänderungsvorschlag

Laut geltendem Bauleitplan ist die höchstzulässige Gebäudehöhe in der Wohnbauzone B2 – Auffüllzone „Weinbergstraße" (die die Bauparzellen 150, 176, 196, 220, 222, 232, 238, 248, 249, 257, 328, 381, 384, 397, 454, 459, 468 sowie die Grundparzellen 70/7, 70/8, 72/11, 72/15 der K.G. Elvas umfasst) auf 7,50 m beschränkt.

Der vorliegende Änderungsvorschlag sieht die Anhebung der höchstzulässigen Gebäudehöhe in dieser Wohnbauzone von 7,50 m auf 9,00 m vor, ohne die Klassifizierung als Wohnbauzone B2 – Auffüllzone zu verändern. Alle anderen Vorschriften (städtebauliche Parameter) von Art. 13 der Durchführungsbestimmungen sollen demnach unverändert bleiben.

Konkret soll am Ende von Art. 13 der Durchführungsbestimmungen (Wohnbauzone B2 – Auffüllzone) folgender Text hinzugefügt werden:

In der Wohnbauzone B2 – Auffüllzone „Weinbergstraße" (B.P. 150, 176, 196, 220, 222, 232, 238, 248, 249, 257, 328, 381, 384, 397, 454, 459 und 468 sowie G.P. 70/7, 70/8, 72/11 und 72/15 der K.G. Elvas) gilt folgende höchstzulässige Gebäudehöhe: 9,00 m.

2. Progetto: Proposta di modifica al PUC

Nel Piano urbanistico comunale vigente l'altezza massima degli edifici per la Zona residenziale B2 – Zona di completamento „Via dei Vigneti" (che comprende le pp.edd. 150, 176, 196, 220, 222, 232, 238, 248, 249, 257, 328, 381, 384, 397, 454, 459, 468 e le pp.ff. 70/7, 70/8, 72/11, 72/15 del C.C. Elvas) è limitata a 7,50 m.

La presente proposta di modifica prevede l'innalzamento dell'altezza massima degli edifici per questa Zona residenziale da 7,50 m a 9,00 m, senza modificare la classificazione di Zona residenziale B2 – Zona di completamento. Tutte le altre prescrizioni (parametri urbanistici) dell'art. 13 delle norme di attuazione rimarrebbero valide.

Concretamente si propone l'inserimento del seguente testo alla fine dell'art. 13 delle norme di attuazione (Zona residenziale B2 – Zona di completamento):

Nella Zona residenziale B2 – Zona di completamento „Via dei Vigneti" (pp.edd. 150, 176, 196, 220, 222, 232, 238, 248, 249, 257, 328, 381, 384, 397, 454, 459, 468 e pp.ff. 70/7, 70/8, 72/11, 72/15 del C.C. Elvas) si applica la seguente altezza massima degli edifici: 9,00 m.

3. Beschreibung des Istzustandes und der Umweltsensibilität der Zone

Die Wohnbauzone B2 – Auffüllzone „Weinbergstraße" befindet sich in einer Hanglage östlich des Brixner Talbeckens und unterhalb der Fraktion Elvas. Sie ist bereits fast vollständig bebaut.

3. Descrizione dello stato di fatto della zona e della sua sensibilità ambientale

La Zona residenziale B2 – Zona di completamento „Via dei Vigneti" è situata in pendenza sul lato est della conca di Bressanone al di sotto della frazione di Elvas. È già quasi completamente edificata.

Zone von Süden

La zona vista da sud

Südlicher Teil der Zone von Westen

Parte sud della zona vista da ovest

Einige Parzellennummern sind zur leichteren Orientierung gekennzeichnet.

I numeri di alcune particelle sono stati inseriti per facilitare l'orientamento.

Die Zone grenzt im Westen teilweise an eine Wohnbauzone des Typs B4 und teilweise an Landwirtschaftsgebiet.

Im Osten (bergseitig) wird sie von der Weinbergstraße begrenzt, die als Gemeindestraße des Typs E klassifiziert ist, oberhalb der wiederum Landwirtschaftsgebiet liegt.

Auch im Norden und im Süden grenzt die Zone an Landwirtschaftsgebiet, wobei nur das an den südlichen Ausläufer der Zone (also an die B.P. 384) grenzende Landwirtschaftsgebiet mit einer besonderen landschaftlichen Bindung belegt ist.

Die Zufahrten zur Zone bleiben unverändert.

Im Vergleich mit den umliegenden Wohnbauzonen, die in näherer Umgebung vorzufinden sind, ist die derzeit vorgeschriebene höchstzulässige Gebäudehöhe von 7,50 m die geringste. Dies wirkt sich so aus, dass insbesondere auf einigen Grundstücken die bereits vorhandene oder aufgrund des Bauleitplans verfügbare Baumasse, insbesondere im Falle eines Umbaus und/oder eines Abbruchs mit Wiederaufbau nicht sinnvoll ausgeschöpft werden kann. Dies gilt aufgrund von Kotenunterschieden und -sprüngen für manche Grundstücke noch mehr als für andere.

Die Anhebung der höchstzulässigen Gebäudehöhe auf den Zwischenwert der für Zonen des Typs B2 (7,50 m) und B3 (10,50 m) vorgesehenen Wert (10,50 m + 7,50 m = 18,00 m ÷ 2 = 9,00 m) soll eine der Lage und Beschaffenheit der Zone entsprechende rationalere Verbauung der bereits verfügbaren Baumasse ermöglichen, sodass diese nicht ungenutzt bleibt. Diese behutsame Verdichtung ist dem Ziel eines geringen Grund- und Ressourcenverbrauchs und der Einschränkung der Zersiedelung zuträglich. Kosten für neue Infrastrukturen werden eingespart und zusätzlicher Wohnraum ermöglicht.

Der Einfluss auf die Umweltsensibilität der mit den Ökosystemen, der Fauna und Flora verbundenen Umweltschutzgüter sind als gering anzusehen.
Die Zone befindet sich <u>nicht</u> in einem Trinkwasserschutzgebiet.

A ovest la zona confina parzialmente con una Zona residenziale di tipo B4 e parzialmente con una Zona di verde agricolo.

A est (verso monte) viene delimitata da via dei Vigneti, che è classificata come Strada comunale di tipo E, sopra la quale si trova ancora una volta una Zona di verde agricolo.

Anche a nord e a sud la zona confina con Zone di verde agricolo, di cui solo la parte confinante con l'estremo meridionale della zona (ovvero alla p.f. 384) è gravata da un vincolo paesaggistico.

Gli accessi alla zona rimangono invariati.

Se paragonata a quella delle zone residenziali circostanti, l'altezza massima degli edifici pari a 7,50 m attualmente prescritta è quella più ridotta. Questo ha l'effetto che, in particolare su alcune particelle, la cubatura già presente o ammessa secondo le disposizioni del Piano urbanistico comunale non può venire sfruttata appieno, in particolare in caso di ristrutturazioni e/o demoricostruzioni. Per via delle differenti quote e alcuni salti di quota alcuni fondi sono maggiormente colpiti da questa problematica che non altri.

L'innalzamento dell'altezza massima degli edifici a un valore intermedio (10,50 m + 7,50 m = 18,00 m ÷ 2 = 9,00 m) tra quello delle zone di tipo B2 (7,50 m) e B3 (10,50 m) permetterebbe un'edificazione più razionale della cubatura già disponibile in relazione alla posizione e alle caratteristiche della zona, in modo che tale cubatura non rimanga inutilizzata. Questa densificazione è coerente con l'obiettivo di un minore consumo di suolo e risorse e di limitare la dispersione urbana. Si contribuisce alla riduzione dei costi per nuove infrastrutture e si rende possibile la realizzazione di ulteriore spazio abitativo.

L'impatto sulla sensibilità ambientale dei beni ambientali associati agli ecosistemi, alla fauna e alla flora può essere considerato basso.
La zona della modifica prevista <u>non</u> si trova in un'area di tutela dell'acqua potabile.

Auszug aus dem Gemeindebauleitplan *Estratto del Piano urbanistico comunale*

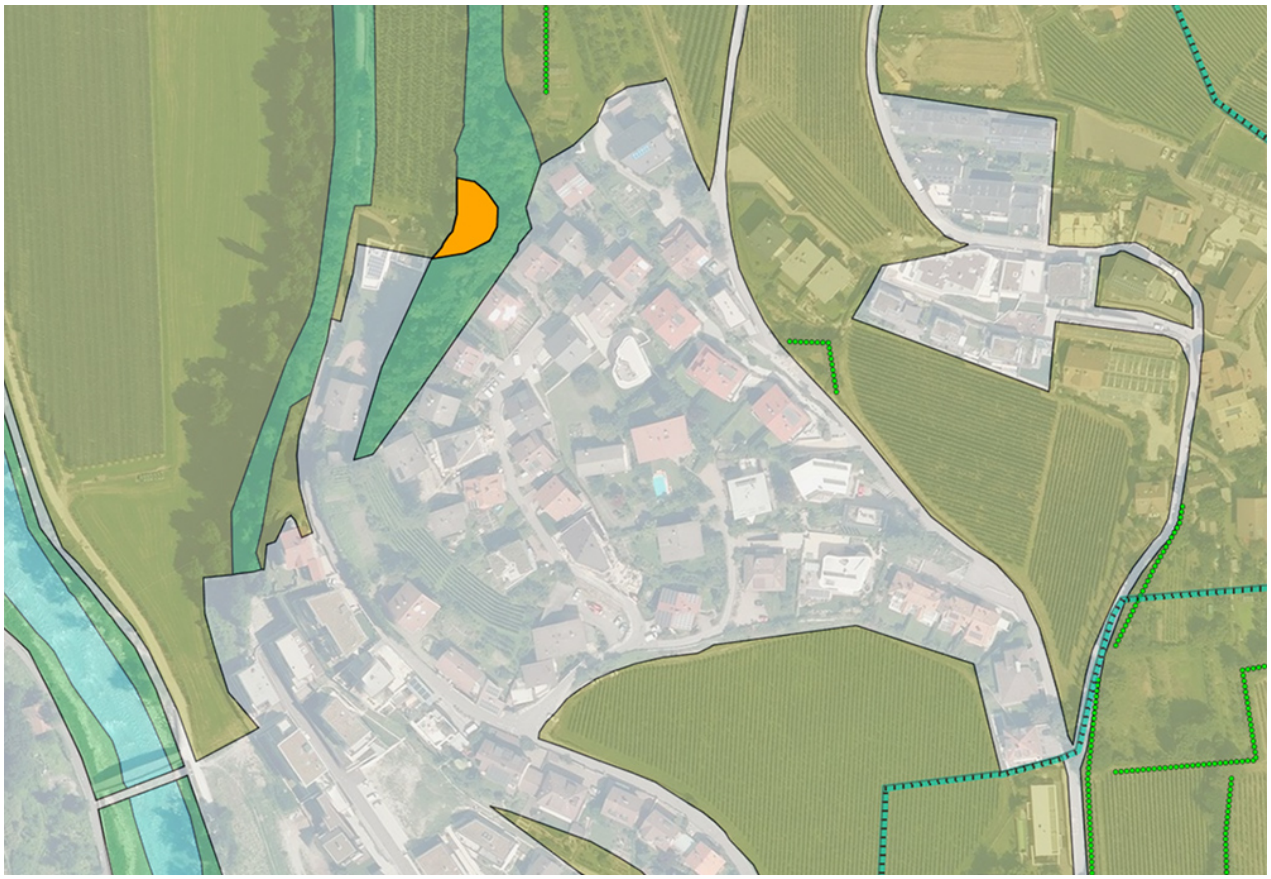
Auszug aus dem Landschaftsplan *Estratto del Piano paesaggistico*

Hinsichtlich der landschaftlichen Sensibilität des untersuchten Raumes, der sich innerhalb der Siedlungsgrenzen befindet, wurden keine kritischen Punkte festgestellt, die das Genehmigungsverfahren behindern könnten.

Non si evidenziano per quanto concerne la sensibilità paesaggistica dell'area oggetto di intervento aspetti critici relativi all'iter approvativo della variante.

Gemäß der Karte der archäologisch relevanten Gebiete befindet sich die von der Änderung betroffene Zone nicht in einem archäologischen Schutzgebiet.

Secondo il piano delle zone di interesse archeologico la zona oggetto di modifica non si trova in una zona archeologica.



Auszug AcheoBrowser

Estratto ArcheoBrowser

4. Feststellung der SUP-Pflicht (Art. 17.g, LROG)

Gemäß LG Nr. 17 vom 13.10.2017 „Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte" unterliegen auch Bauleitpläne laut Artikel 41 des LG 9/2018 dem Feststellungsverfahren der SUP-Pflicht. Dies basiert auf Kriterien der EU-Richtlinie 2001/42/EG, Anhang II, die sich auf Merkmale des vorliegenden Planes sowie der vorhersehbaren Auswirkungen des betroffenen Gebiets beziehen.

4. Verifica assoggettabilità a VAS (art. 17.g, LUP)

In riferimento alla legge provinciale n. 17 del 13.10.2017 „Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti", anche i Piani urbanistici comunali sono sottoposti alle procedure di determinazione dell'obbligo di VAS secondo l'articolo 41 della LP 9/2018. Ciò si basa sui criteri descritti nell'allegato II della Direttiva europea 2001/42/CE, riferita a caratteristiche del piano esistente e agli impatti prevedibili sull'area interessata.

4.1 Merkmale der Pläne und Programme

Der vorgeschlagenen Bauleitplanänderung wird, wie weiter oben ausgeführt, eine geringe Umweltsensibilität zugeschrieben.
Rahmenbedingungen wie Art, Größe, Betriebsbedingungen, aber auch die Inanspruchnahme von Umweltressourcen lassen darauf schließen, dass sie geringe Auswirkungen auf die Umwelt mit sich bringen.

Die Bauleitplanänderung würde außerdem keine anderen Pläne oder Programme beeinflussen, noch sind Kumulierungseffekte unterschiedlicher Vorhaben zu erwarten. In Hinsicht auf Umwelterwägungen, wie z.B. die Förderung der nachhaltigen Entwicklung, verhält sich die vorgeschlagene Änderung neutral und steht mit der Durchführung der Umweltvorschriften bezüglich Abfallwirtschaft und den Gewässerschutz in Einklang.

Somit ist die vorgeschlagene Bauleitplanänderung mit keinen bekannten Umweltproblematiken verbunden.

4.1 Caratteristiche dei piani e dei programmi

Alla presente modifica del piano urbanistico comunale è stata assegnata una bassa sensibilità ambientale, come descritto più in alto.
Le condizioni di contorno come tipo, dimensione, condizioni operative, ma anche l'utilizzo delle risorse ambientali suggeriscono che esse avranno un impatto ambientale basso.

La modifica al Piano urbanistico comunale non inciderebbe su altri piani o programmi. Non si può nemmeno presumere che gli effetti dei diversi progetti saranno comulati. Rispetto alle considerazioni ambientali, come ad esempio lo sviluppo sostenibile, la presente proposta di modifica assume una posizione neutrale ed è coerente con l'attuazione delle norme ambientali in materia di gestione dei rifiuti o di protezione delle acque.

Non si evidenziano pertanto problematiche di carattere ambientale.

4.2 Merkmale der Auswirkungen auf das untersuchte Gebiet

Der vorliegende Bauleitplanänderungsvorschlag führt zu keinen relevanten negativen Auswirkungen, weder auf die biologische Vielfalt, noch auf die menschliche Gesundheit, die Flora, die Fauna, den Boden, den Wasserhaushalt, die Luftqualität, klimatische Faktoren, archäologische Schätze, das kulturelle und architektonische Erbe, die Landschaft und auf die Wechselwirkungen zwischen den genannten Faktoren untereinander. Es stellt insofern eine Verbesserung dar, als der vom Menschen verbrauchte Grund rationaler und sparsamer genutzt und somit die Zersiedelung gebremst werden kann.

Aufgrund der oben gemachten Angaben geht hervor, dass die vorgeschlagene Bauleitplanänderung nicht SUP-pflichtig ist und somit kein Umweltbericht verfasst werden muss.

4.2 Caratteristiche degli impatti sulle aree interessate

Si può affermare che la presente proposta di variazione del Piano urbanistico comunale non provoca impatti di rilievo sulle componenti ambientali della varietà biologica, della salute umana, della flora, della fauna, del suolo, delle acque, dell'aria, dei fattori climatici, dell'archeologia, degli aspetti culturali e architettonici, del paesaggio e delle interferenze tra le varie componenti ambientali elencate. Rappresenta invece un miglioramento in termini di uso razionale e parsimonioso del suolo e contribuisce a frenare la dispersione urbana.

In seguito a quanto esposto sopra ne deriva che l'area oggetto delle presente proposta di modifica non deve essere sottoposta a VAS e non necessita di redazione del rapporto ambientale.