

Der Gemeindeausschuss von der Gemeinde Eppan a.d.W. hat mit Beschluss Nr. 66 vom 31.1.2020 den Entwurf für Änderungen zum Bauleitplan beschlossen, unter anderem:

Punkt H

Umwidmung von Wald in privates Grün von insgesamt 560,00 m² auf der Gp. 3218/5, K.G. Eppan, in der Örtlichkeit Pillhof und Ergänzung zum Art. 18 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 21 des L.G. Nr. 13/1997 i.g.F. durchgeführt.

Der Beschluss wurde für die Dauer von 30 Tagen, und zwar ab dem 18.2.2020, im Sekretariat der Gemeinde Eppan a.d.W. für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme aufgelegt.

Der Zeitpunkt der Auflegung wurde vorher durch Anzeigen im Bürgernetz des Landes bekannt gegeben.

Während dieser Frist für diesen Punkt H sind keine Einwände eingegangen.

Die Landeskommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 17.12.2020 folgende Gutachten erteilt:

Die Gemeinde beabsichtigt, in der Örtlichkeit Pillhof einem in der Gewerbezone bestehenden Betrieb die Möglichkeit zu geben, eine unterirdische Garage im Bereich des steilen Waldhanges zu realisieren. Die Gemeinde sieht die Umwandlung dieser Fläche von insgesamt 560 m² von Wald in privates Grün mit einer diesbezüglichen Ergänzung zum Art. 18 der

Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes vor, welche die Möglichkeit einräumt, die Fläche unterirdisch zu bauen. Die gewählte Umwidmung als privates Grün entspricht nicht dem gewünschten Zweck, da das private Grün eine unverbaute Grünfläche sein muss und nicht unterirdisch verbaut werden darf. Das Amt für Gemeindeplanung gibt ein positives Gutachten zum Bauvorhaben ab, mit der Auflage die Fläche als Gewerbegebiet und nicht als privates Grün auszuweisen. Die

Durchführungsbestimmungen des Gewerbegebietes müssen mit der Auflage der Begrünung dieser Oberfläche ergänzt werden. Die Kommission spricht sich einstimmig für die Annahme der Änderung

La Giunta comunale del Comune di Appiano s.S.d.V. con deliberazione n. 66 del 31/1/2020 ha adottato varie proposte di modifica al piano urbanistico, tra le quali:

Punto H

Modifica da bosco in zona di verde privato nella misura di 560,00 m² sulla p.f.3218/5, C.C. Appiano, in località Pillhof ed integrazione dell'art.18 delle norme di attuazione del piano urbanistico

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 21 della L.P. n. 13/1997 e successive modifiche.

La deliberazione è stata depositata ed esposta al pubblico per la durata di 30 giorni, a partire dal 18/2/2020, nella segreteria del Comune di Appiano s.S.d.V. La data di esposizione è stata preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nella rete civica della Provincia.

Durante questo periodo al Comune per il punto H non sono state presentate osservazioni.

La Commissione provinciale per il territorio ed il paesaggio nella seduta del 17/12/2020 ha dato il seguente parere:

Il Comune intende dare l'opportunità ad un'azienda, situata nella zona per insediamenti produttivi in località Pillhof, di realizzare un garage interrato nel ripido pendio del bosco.

Il Comune prevede di trasformare un'area di complessivi 560 mq da bosco a verde privato con relativa modifica dell'art. 18 delle norme di attuazione del piano urbanistico, che consente di edificare l'area di verde privato nell'interrato.

La destinazione d'uso scelta come verde privato non corrisponde alla destinazione desiderata, poiché il verde privato è un'area verde, non edificata e non può essere edificata nemmeno sotto terra.

L'Ufficio pianificazione comunale esprime parere positivo sull'opera progettata, con l'obbligo di individuare l'area come zona per insediamenti produttivi e non come verde privato.

Le norme di attuazione della zona per insediamenti produttivi devono essere integrate con la prescrizione di rinverdire questa superficie.

mit dieser Auflage aus.

Die Gemeinde beschließt mit Ratsbeschluss Nr. 50 vom 29.04.2021, in Abweichung vom Gutachten der Kommission, die Abänderung zum Bauleitplan für den Punkt H und begründet dies wie folgt:

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass die in der Örtlichkeit Pillhof vorgesehene Abänderung der Umwidmung von 560 m² Wald in privates Grün, direkt angrenzend an eine Gewerbezone, schlüssig und korrekt ist. Die Kommission hat die Auflage erteilt, die Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen, da im Zuge des Antrages um Abänderung von Wald in privates Grün ebenso vorgesehen ist, die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes nur für die betroffene Parzelle insofern zu ergänzen, dass unterirdische Bauten zulässig sind. Die Kommission verweist darauf, dass das private Grün eine unverbaute Grünfläche sein muss und nicht unterirdisch verbaut werden darf. Die Gemeindeverwaltung begründet die Beharrung auf ihrer Position wie folgt:

Per Definition ist das private Grün auch Bauland, auch wenn das private Grün vorwiegend als Grünfläche vorgesehen ist. Der entsprechende Art. 25 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Eppan lautet:

Art. 25 - Private Grünfläche

Diese Zone umfasst Gärten oder Parkanlagen, auch teilweise bebaut, welche innerhalb des Siedlungsbereiches eine besonders wertvolle Vegetation aufweisen, die geschützt werden muss.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 0,01 m³/m²
2. höchstzulässige Gebäudehöhe: 3 m oder jene des bestehenden Gebäudes
3. Mindestgrenzabstand: 5 m
4. Mindestgebäudeabstand: 10 m
5. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 5%.

In dieser Zone sind der Abbruch und der Wiederaufbau sowie die Änderung bestehender Gebäude im Rahmen der bestehenden überbauten Fläche gestattet. Somit ist klar, dass das Private Grün, wenn auch untergeordnet, als Bauland zu verstehen ist. Die Dichte bezieht sich immer auf das Volumen ober der Erde, was bedeutet, dass das Fundament auch

Il Comune con deliberazione consiliare n. 50 del 29/04/2021, in deroga al parere della Commissione, approva la modifica al piano urbanistico al punto H con la seguente motivazione:

“L’Amministrazione comunale è del parere che la prevista modifica di trasformazione di 560 mq da bosco in verde privato, direttamente adiacente a una zona produttiva, sia coerente e corretta. La Commissione ha impartito la prescrizione di

individuare l'area come zona produttiva, in quanto nella richiesta di modifica da bosco in verde privato si intende anche integrare le norme di attuazione del piano urbanistico, per la sola particella in oggetto, consentendo strutture interrato.

La Commissione sottolinea che il verde privato deve riguardare un'area verde non edificata che vieti l'edificazione interrato.

L’Amministrazione comunale giustifica l'insistenza sulla propria posizione come segue:

Il verde privato è per definizione anche terreno edificabile, anche se il verde privato è inteso principalmente come area verde. Il corrispondente art. 25 delle norme di attuazione per il piano urbanistico del Comune di Appiano recita:

Art. 25 Zona di verde privato

Questa zona comprende le aree sistemate a giardino o a parco, anche in parte edificate, che presentano all'interno del contesto insediativo una vegetazione pregiata, la quale costituisce un connotato particolarmente interessante dell'ambiente urbano meritevole di essere conservato.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 0,01 m³/m²
2. altezza massima degli edifici: 3 m o quella dell'edificio esistente
3. distanza minima dal confine: 5 m
4. distanza minima tra gli edifici: 10 m
5. rapporto massimo di superficie impermeabile: il 5%.

In questa zona sono ammesse la demolizione, la ricostruzione e la modifica di edifici esistenti nell'ambito della superficie coperta.

È quindi evidente che il verde privato, seppur in maniera subalterna, è da intendersi come terreno edificabile. La densità si riferisce sempre al volume fuori terra, il che significa che sono da intendersi come fondazioni anche le opere edili interrato.

unterirdische Baumaßnahmen umfasst. Im konkreten Fall sei zudem erwähnt, dass es sich um eine Hangsituation handelt und dass das betroffene Grundstück bergseitig angrenzend an die Gewerbezone vom Typ D1 liegt. Im Zuge der Realisierung der Zone bzw. der Infrastrukturen waren Verbauungs- und Schutzmaßnahmen für die gesamte darunter liegende Gewerbezone erforderlich. Es wurden Nagelwände (Spritzbeton, Anker, Baustahlmatten) errichtet, die heute de facto im Waldgebiet liegen. Es ist nicht im Interesse der Gemeinde zusätzlich Volumen zu schaffen, die angrenzende Gewerbezone D1 hat eine Dichte von 5,0 m³/m² (entspricht bei 560 m² einer Kubatur von 2.800 m³), sondern die Gemeinde betrachtet es als sinnvoll, dass die erforderlichen Schutzbauten für die Zone fachgerecht periodisch gewartet und instand gehalten werden können, ohne Erweiterung der Gewerbezone und mit dem Ansinnen, dass die restlichen Flächen weitestgehend begrünt bleiben sollen. Die somit für die Kommission bedenkliche unterirdische Verbauung existiert aus Sicherheitsgründen bereits. Unter Berücksichtigung der angeführten Aspekte beharrt die Gemeinde auf die mit Gemeindevorstandbeschluss Nr. 66 vom 31. Januar 2020 genehmigte Bauleitplanänderung.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde die Abweichungen vom Gutachten der Kommission für den Punkt H nicht ausreichend begründet hat und lehnt daher den Antrag, in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Landeskommission für Raum und Landschaft, ab.

Das private Grün ist eine unverbaute Grünfläche, welche innerhalb des Siedlungsbereiches eine besonders wertvolle Vegetation aufweisen soll, die geschützt werden muss und darf unterirdisch nicht verbaut werden.

Die vorgeschlagene Ergänzung des Art. 25 der Durchführungsbestimmungen, welche die Möglichkeit einräumen soll, in einer privaten Grünzone unterirdisch bauen zu dürfen, steht im Widerspruch zur Zweckbestimmung „privates Grün“ und zu den Definitionen der einheitlichen Durchführungsbestimmungen gemäß D.L.H. Nr. 24 vom 26.06.2020.

Mit Dekret 12704 vom 27.07.2020 wurde die grafische Angleichung von

Nel caso specifico si segnala inoltre che la posizione dell'immobile in oggetto è in pendenza e che il fondo si trova sul lato a monte adiacente alla zona produttiva D1.

Nel corso della realizzazione della zona e delle infrastrutture sono state richieste misure di protezione per l'intera zona produttiva sottostante.

Sono state erette pareti chiodate (calcestruzzo a spruzzo, ancoraggi, reti metalliche saldate), che ora si trovano di fatto nel bosco.

Non è interesse del Comune creare volumetrie aggiuntive, la zona produttiva adiacente D1 ha una densità di 5,0 m³/m² (corrisponde ad una cubatura di 2.800 m³ relativamente ad una superficie di 560 m²), bensì si ritiene opportuno che le necessarie opere protettive per la zona possano essere

periodicamente revisionate e mantenute con professionalità, senza ampliare la zona produttiva e con la prospettiva che le restanti aree rimangano il più verde possibile.

Un'edificazione interrata, discutibile per la Commissione, esiste quindi già per motivi di sicurezza. Tenuto conto degli aspetti citati, il Comune insiste sulla modifica al piano urbanistico approvata con delibera di Giunta Comunale n. 66 del 31 gennaio 2020.

La Giunta provinciale ha constatato che le deroghe al parere della Commissione per il punto H non sono sufficientemente motivate e respinge quindi la richiesta, in conformità al parere della Commissione provinciale per il territorio ed il paesaggio.

Il verde privato è un'area verde libera che presenta all'interno del contesto insediativo una vegetazione pregiata, la quale costituisce un connotato particolarmente interessante dell'ambiente urbano meritevole di essere conservato e non può essere edificata nell'interrato.

L'integrazione proposta dell'art. 25 delle norme di attuazione, che dovrebbe consentire la possibilità di edificare nell'interrato in una zona di verde privato, è in contrasto con la destinazione d'uso "verde privato" e con la definizione contenuta nelle norme di attuazione unificate secondo il D.P.P. n. 24 del 26/06/2020.

Con decreto n. 12704 del 27/07/2020 è stato approvato, ai sensi dell'art. 133,

Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen, der Gemeinde Eppan a.d.W. im Sinne des Art. 133, Absatz 3, des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 i.g.F. genehmigt.

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

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 werden können.

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die folgende von der Gemeinde Eppan a.d.W. mit Ratsbeschluss Nr. 50 vom 29.04.2021 beantragte Abänderung zum Bauleitplan (und Landschaftsplan), wie in den Prämissen angeführt, abzulehnen:

Punkt H

Umwidmung von Wald in privates Grün von insgesamt 560,00 m² auf der Gp. 3218/5, K.G. Eppan, in der Örtlichkeit Pillhof und Ergänzung zum Art. 18 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes

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 GENERALESEKRETÄR DER L.R.

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 Appiano s.S.d.V.

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

L'art. 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.

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

di respingere la seguente modifica al piano urbanistico (e paesaggistico), proposta dal Comune di Appiano s.S.d.V. con deliberazione consiliare n. 50 del 29.04.2021, come specificato nelle premesse:

Punto H

Modifica da bosco in zona di verde privato nella misura di 560,00 m² sulla p.f.3218/5, C.C. Appiano, in località Pillhof ed integrazione dell'art.18 delle norme di attuazione del piano urbanistico

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
über die fachliche, verwaltungsgemäße
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Der Amtsdirektor 07/07/2021 12:23:31 POLO CARLOTTA Il Direttore d'ufficio

Die Abteilungsdirektorin 07/07/2021 14:14:05 BUSSADORI VIRNA La Direttrice di ripartizione

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

27/07/2021

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

27/07/2021

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

27/07/2021

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