

Provinz Bozen
Gemeinde Brixen

Provincia di Bolzano
Comune di Bressanone

ÄNDERUNGSVORSCHLAG ZUM BAULEITPLAN

PROPOSTA DI VARIAZIONE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Betreff:

Auffüllzone B 8

**Zone „O.v.Guggenbergstraße/Rienzdamm“-
“Rienzdamm Nord”**

K.G. Brixen

Oggetto:

Zona di completamento B 8

**Zona „O.v.Guggenbergstraße/Rienzdamm“-
“Rienzdamm Nord”**

C.C. Bressanone

Antragsteller:

Auer Hansjörg & Co. K.G.

Richiedente:

Inhalt:

- TECHNISCHER BERICHT
- TECHNISCHE DATEN
- PARZELLEN- UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS
- AKUSTISCHE KLASSIFIZIERUNG
- BERICHT Art. 15 Abs. 6
- ERGÄNZUNG mehrjähriges Durchführungsprogramm
- L.G. vom 13.10.2017, Nr.17, Art.17
- Umweltbericht
- Auszug aus der hydrologischen Karte
- GRAPHISCHE BEILAGEN
- Auszug aus dem Bauleitplan
- Änderungsvorschlag
- Luftaufnahme
- Mappenauszug
- Lageplan - Kartografie
- Gestaltungsplan
- Bestandskubaturen
- Fotodokumentation
- Grundbuchsauszüge

Contenuto:

- RELAZIONE TECNICA
- DATI TECNICI
- ELENCO PARTICELLE E PROPRIETARI
- CLASIFICAZIONE ACUSTICA
- RELAZIONE art. 15 comma 6
- INTEGRAZIONE programma di utilizzo pluriennale
- L.P. del 13.10.2017, n°17, art.17
- Valutazione ambientale
- estratto dalla carta idrologica
- PARTE GRAFICA
- Estratto dal piano urbanistico comunale
- Proposta di variazione
- Aerofotografia
- Estratto di mappa
- Planimetria – Cartografia
- Piano di edificazione
- Cubature esistenti
- Foto documentazione
- Estratti tavolari

Vintl, im Dezember 2018

Der Techniker:

Il Tecnico:

Vandoies, dicembre 2018

Technischer Bericht

Einleitung

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1880 vom 09.12.2013 wurde der überarbeitete Bauleitplan der Gemeinde Brixen genehmigt, wobei in der Ausarbeitungsphase besonderes Augenmerk auf die Verdichtung bestehender Zonen gelegt.

Die Zone „O.v.Guggenbergstraße/Rienzdamm“ wurde mit Beschluss der Landesregierung Nr.6324 vom 17.10.1980 als Wohngebietszone C mit Bauindex $1,60\text{m}^3/\text{m}^2$ ohne Pflicht zur Erstellung eines Durchführungsplanes ausgewiesen und ist im geltenden Bauleitplan als Wohnbauzone B3 gewidmet. Sie umfasst eine gesamte Fläche von 11.112m^2 und damit über ein mögliches Bauvolumen von 17.779m^3 .

Gemäß Erhebungen im Gemeindebauamt hatte die gesamte Zone bereits vor Inkrafttreten des ersten Bauleitplanes der Gemeinde Brixen, genehmigt mit Landesgesetz Nr. 1 vom 04.01.1968 ein Bestands Volumen von 16.208m^3 , was bei der Ausweisung einem Bestandsindex von $1,46\text{m}^3/\text{m}^2$ und damit einen Ausnutzungsindex von 91,16% entsprach.

Zudem wurde sie mit Gemeinderatsbeschluss Nr.69 vom 02.05.1974 auch als Bestandteil der verbauten Ortschaft abgegrenzt.

Grundsatzüberlegungen

Aufgrund der durchgeführten Studien zur Gestaltung der ausgewiesenen Zone in Bezug auf Kubatur Verteilungen und Bebaubarkeit wurde ersichtlich:

- dass gemäß Art. 35 des L.G. Nr.13 vom 11.08.1997 gilt:
„Die zulässige Baumasse in der Zone wird unter Einbeziehung der bestehenden Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, ermittelt.
Die bestehenden Gebäude binden die Zubehörs Flächen, aufgrund der zum Zeitpunkt des Erlasses der neuen Baukonzession geltenden Baudichte, unabhängig von der Teilung des ursprünglichen Bauloses oder der Veräußerung von Teilen derselben“;

Relazione tecnica

Introduzione

Con delibera della giunta provinciale n°1880 del 09.12.2013 è stato approvato il rielaborato piano urbanistico del Comune di Bressanone, dando in fase di rielaborazione particolare attenzione alla compattazione delle zone esistenti.

La zona „O.v.Guggenbergstraße/Rienzdamm“ è stata approvata con delibera della giunta provinciale Nr.6324 del 17.10.1980 come zona abitativa C con indice di costruzione $1,60\text{m}^3/\text{m}^2$ senza il dovere di redigere un piano d'attuazione ed è destinata nel piano attuale come zona di completamento B3. Essa dispone di una superficie pari a 11.112m^2 e pertanto di una cubatura ammissibile di 17.779m^3 .

A seguito delle ricerche fatte all'ufficio tecnico del Comune l'intera zona disponeva già prima dell'approvazione del primo piano urbanistico del Comune di Bressanone (L.P. Nr.1 del 04.01.1968) di un volume esistente di 16.208m^3 , che corrispondeva nel momento della destinazione a un indice di costruzione esistente di $1,46\text{m}^3/\text{m}^2$ e un indice di sfruttamento del 91,16%.

Inoltre è stata delimitata anche con delibera della giunta comunale n°69 del 02.05.1974 come parte del centro abitato.

Considerazioni di principio

A seguito degli studi fatti per la disposizione della zona in oggetto in riferimento alla sistemazione delle cubature e all'edificabilità si fa presente:

- che secondo l'art. 35 della L.P. n°13 del 11.08.1997 è previsto:
“La cubatura ammissibile nella zona è determinata includendo gli edifici esistenti a prescindere dalla data della loro realizzazione.
Gli edifici esistenti vincolano le superfici pertinenziali, in base all'indice di densità edilizia vigente al momento del rilascio della nuova concessione edilizia, a prescindere dal frazionamento del lotto originario o dell'alienazione di parti dello stesso.”

- dass die betroffene Zone derzeit über drei unterschiedliche Verdichtungsgrade verfügt, welche sich in den südwestlichen Bereich bis zur Erschließungsstraße mit mittlerer Dichte, dem nördlichen Bereich mit höchster Dichte und dem östlichen Bereich mit niederster Dichte gliedern;
- dass es deshalb sinnvoll erscheint, die unterschiedlichen Verdichtungsgrade getrennt zu bewerten und demnach die gesamte Zone so zu unterteilen, dass eine getrennte und unterschiedliche Bebauung ermöglicht werden kann;
- dass damit der Grundsatzgedanke der Gemeindeverwaltung zur Verdichtung bestehender Zonen auch hier anwendbar wird.
- che la zona in oggetto attualmente dispone di tre gradi diversi di compattazione urbanistica e pertanto si può dividere l'intera zona nella zona sudovest con una densità media, nella zona nord con la più alta densità e nella zona est con la più bassa densità.
- visto questo, ha senso valutare separatamente i diversi gradi di compattazione urbanistica e di dividere l'intera zona in maniera, da dare la possibilità di uno sviluppo separato e diversificato.
- che così anche nel nostro caso il pensiero di principio dell'amministrazione comunale sulla compattazione urbanistica delle zone esistenti può essere accolto.

Definition des Konzeptes

Aufgrund dieser Untersuchungen sollte:

- eine Teilung der ausgewiesenen Zone vorgenommen werden, welche den nordöstlichen Bereich der Zone, bestehend aus 3 Baueinheiten und der gemeinsamen internen Erschließungsstraße als eigene Zone mit 3.034m² Fläche abgrenzt.
- nachdem in diesem Bereich der Anteil der Wohnkubatur annähernd 100% beträgt und auch bereits mit dem bestehenden Bauvolumen von 6.439m³ einen Bestandsindex von 2,47m³/m² besteht, sollte der neuen Zone aufgrund der bestehenden Kubatur Situation eine Erhöhung des bestehenden Bauindexes zugestanden werden.

Ein weiteres Gesuch wurde bereits für die Abgrenzung der Zone „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-West“ zur Genehmigung vorgelegt.

Definizione del concetto

A seguito di queste indagini si prevede:

- di effettuare una divisione della zona intera, che separa la parte nordest della zona composta da tre unità abitative e la strada d'accesso in comune con una superficie pari a 3.034m² come zona a sé stante dalla zona intera.
- siccome in questa zona la parte di cubatura residenziale ammonta quasi a 100% e con la cubatura esistente pari a 6.439m³ l'indice di costruzione esistente è di 2,47m³/m², si prevede di dare alla nuova zona a seguito dell'esistente situazione di cubatura urbanistica un aumento dell'indice di costruzione.

Un ulteriore richiesta per la delimitazione della zona „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-West“ è già stata inoltrata per l'approvazione.

Änderungsvorschlag

Aufgrund der angeführten Überlegungen soll nun der Bauleitplan der Gemeinde wie folgt abgeändert werden:

- die ausgewiesene Auffüllzone B3 „O.v.Guggenberg-Rienzdamm“ mit Bauindex 1,60m³/m² soll nun deshalb gemäß beiliegenden graphischen

Proposta di modifica

A seguito delle considerazioni indicate si prevede la modifica del piano urbanistico comunale come segue:

- l'esistente zona di completamento B3 „O.v.Guggenberg-Rienzdamm“ con indice di costruzione pari a 1,60m³/m² sarà divisa secondo

Unterlagen in die Zonen „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-West“, „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-Nord“ und „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-Ost“ unterteilt werden;

- die Zone „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-Ost“ soll weiterhin Auffüllzone B3 mit Bauindex 1,60m³/m² bleiben;
- die Zone „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-West“ soll gemäß eingereichtem Gesuch eine Auffüllzone B6 mit Bauindex 2,35m³/m² werden;
- und die Zone „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-Nord“ soll aufgrund des Grundsatzgedankens der Gemeindeverwaltung zur Verdichtung und der beigefügten Kubaturdaten als Auffüllzone B8 mit Bauindex 3,00m³/m² gewidmet werden;
- für alle Zonen muss je ein Durchführungsplan vorgelegt werden.

Für die neue Zone „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-Nord“ gelten gemäß Bauleitplan der Gemeinde folgende Bauvorschriften:

Art. 20 – Auffüllzone B8

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,00m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00m
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

le planimetrie allegate in zona „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-West“, zona „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-Nord“ e zona „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-Ost“;

- la zona „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-Ost“ rimane come zona di completamento B3 con indice di costruzione 1,60m³/m²;
- la zona „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-West“ dovrebbe diventare a seguito della richiesta presentata zona di completamento B6 con indice di costruzione 2,35m³/m²;
- la zona „O.v.Guggenberg/Rienzdamm-Nord“ invece sarà cambiata in zona di completamento B8 con indice di costruzione 3,00m³/m², considerando la densità di costruzione esistente e seguendo il principio di compattazione dell'amministrazione comunale;
- per tutte le zone è prevista la redazione di un piano d'attuazione.

Per la nuova zona „O.v.Guggenberg-Rienzdamm-Nord“ valgono secondo il Piano Urbanistico Comunale i seguenti indici:

Art. 20 - Zona di completamento B8

1. densità edilizia massima: 3,00m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 12,00m
4. distanza minima dal confine: 5,00m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00m
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Technische Daten

Auffüllzone B8
„O.v.Guggenberg-Rienzdamm-Nord“

Zonenfläche:	3.034m²
Bauindex:	3.00m³/m²
Mögliche Kubatur:	9.102m³

Dati tecnici

Zona di completamento B8
„O.v.Guggenberg/Rienzdamm-Nord“

Superficie di zona:	3.034m²
Indice di costruzione:	3,00m³/m²
Cubatura ammissibile:	9.102m³

Parzellen und Eigentümerverzeichnis

Auffüllzone B8

„O.v.Guggenberg-Rienzdamm-Nord“

Parzelle	Fläche	in Zone	Eigentümer
B.P.1221	992m ²	992m ²	Auer Hansjörg &Co KG
B.P.1062 G.P.385/11	247m ² 512m ²	759m ²	M.A.1 Zöll Barbara M.A.2 Notdurfter Wolfgang M.A.3 Hellrigl Richard M. M.A.4 Veleba Helga M.A.5 Hellrigl Richard M.
B.P.1079	933m ²	933m ²	M.A.1 Alushi Afrim - Alushi Fatima M.A.2 Peluso/Stagliano M.A.3 Rosso Caterina M.A.4 Öhler Christoph - Öhler Petra
G.P.385/1 G.P.386/1	215m ² 135m ²	350m ²	Alushi Afrim Alushi Fatima Auer Hansjörg & Co. KG Dander Hannes Hann Antonia Hellrigl Richard Michael Hofer Oswald Huber Helga Kapitel der Kathedrale von Brixen Kompatscher Waltraud Mahlknecht Bruno Markart Verena Rosso Caterina Veleba Helga Wenter Christa Anna Wieland Gernot Maria Wieland Martin Maria Wieland Werner Maria Zöll Josef Öhler Peter
Summe	3.034m ²	3.034m ²	

Elenco particelle e proprietari

Zona di completamento B8

„O.v.Guggenberg/Rienzdamm-Nord“

Particella	Superficie	in Zona	Proprietari
P.ed.1221	992m ²	992m ²	Auer Hansjörg &Co KG
P.ed.1062 P.f.385/11	247m ² 512m ²	759m ²	P.M.1 Zöll Barbara P.M.2 Notdurfter Wolfgang P.M.3 Hellrigl Richard M. P.M.4 Veleba Helga P.M.5 Hellrigl Richard M.
P.ed.1079	933m ²	933m ²	P.M.1 Alushi Afrim - Alushi Fatima P.M.2 Peluso/Stagliano P.M.3 Rosso Caterina P.M.4 Öhler Christoph - Öhler Petra
P.f.385/1 P.f.386/1	215m ² 135m ²	350m ²	Alushi Afrim Alushi Fatima Auer Hansjörg & Co. KG Dander Hannes Hann Antonia Hellrigl Richard Michael Hofer Oswald Huber Helga Kapitel der Kathedrale von Brixen Kompatscher Waltraud Mahlknecht Bruno Markart Verena Rosso Caterina Veleba Helga Wenter Christa Anna Wieland Gernot Maria Wieland Martin Maria Wieland Werner Maria Zöll Josef Öhler Peter
Somma	3.034m ²	3.034m ²	

Mit dem eingereichten Änderungsvorschlag sollen nun im Flächenwidmungsplan der Gemeinde:

- 3.034m² von Auffüllzone B3 in Auffüllzone B8 mit Bauindex 3,00m³/m² gewidmet werden;
- die Pflicht zur Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben werden.

Akustische Klassifizierung der Zone

Nachdem der vorgelegte Änderungsantrag nur die Teilung der bestehenden Wohnbauauffüllzone B3 vorsieht und auch nur die Indexerhöhung für einen Teil der Zone sowie die Pflicht zur Erstellung eines

Con la presente proposta di modifica s'intende cambiare nel piano urbanistico del Comune:

- 3.034m² da zona di completamento B3 in zona di completamento B8 con indice di costruzione 3,00m³/m².
- di prescrivere il dovere di redigere un piano d'attuazione per tutte le zone.

Classificazione acustica della zona

Con la presente richiesta di modifica per la suddivisione dell'esistente zona di completamento B3 e la prescrizione del dover di redigere un piano d'attuazione si crea nessuna variazione alla

Durchführungsplanes geplant ist, damit also de facto keine Änderungen der akustische Klassifizierung gemäß Anhang A zum L.G. vom 05.12.2012, Nr.20 weder der betroffenen Zone noch der umliegenden Zonen vorgenommen wird, ist kein Gutachten im Sinne des Art.6, Abs. 2 und 3 des Landesgesetzes erforderlich.

Bericht im Sinne von Art. 15, Absatz 6 des Landesraumordnungsgesetzes

Die betroffene Zone „O.v.Guggenberg/ Rienzdamm-West“ liegt am östlichen Stadtrand von Brixen und zwar in Köstlan, grenzt direkt an die Landestraße Nr. 30 nach Lüssen und ist daher verkehrstechnisch bestmöglich erschlossen.

Direkt vor der Zone befindet sich eine Haltestelle des Linienbusses Brixen-Lüssen mit Verbindung zum Bahnhof und Busbahnhof und auf der gegenüberliegenden Seite der Rienz in 50m Entfernung eine Haltestelle des Citybusses in Fahrtrichtung Norden und Süden. Alle sind fußläufig über öffentliche Gehwege erreichbar.

Damit verfügt die Zone durch ihre Position über die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Nahverkehr und trägt damit auch den, im Art. 15, Abs. 6 des L.R.G, genannten Bestimmungen Rechnung.

Gefahrenzonenplan

Mit Beschluss Nr.83 vom 21.02.2018 wurde der überarbeitete Gefahrenzonenplan der Gemeinde Brixen vom Gemeindevausschuss genehmigt, wobei auch die betroffene Zone einer Bewertung und der Planung der hydrogeologischen Gefahren unterzogen.

Für die dabei aufgezeigten Wassergefahren sind dem Gesuch die Unterlagen im Sinne des Art.22/bis Abs.6 des L.G. 13 vom 11.08.1997 beigefügt.

Vintl, im Dezember 2018

classificazione acustica secondo allegato A della L.P. del 05.12.2012, n°20, sia per la zona in oggetto né per le zone limitrofe e pertanto per i motivi sopracitati nel nostro caso non è necessario il parere richiesto dall'art.6 comma 2.

Relazione ai sensi dell'art. 15, comma 6 della legge urbanistica provinciale

La zona in oggetto „O.v.Guggenberg/ Rienzdamm-West“ si trova nella periferia al est di Bressanone, cioè a Castellano, e confina direttamente alla strada provinciale n°30 per Luson e pertanto è collegata ottimamente alla rete stradale.

Direttamente di fronte alla zona si trova una fermata del autobus Bressanone-Luson con collegamento per la stazione ferroviaria e l'autostazione e sul lato antistante del fiume Rienza in 50m di distanza si trova una fermata per l'autobus pubblico (City bus) in direzione nord e sud. Tutte le fermate sono raggiungibili a piedi lungo marciapiedi o strade pubbliche.

Pertanto la zona dispone, in base alla sua posizione, dei collegamenti alla rete pubblica di trasporti, rispettando così le prescrizioni di cui all'articolo 15, comma 6 della legge urbanistica provinciale.

Pianificazione delle zone di pericolo

Con delibera n°83 del 21.02.2018 è stato approvato dalla giunta comunale la rielaborazione della pianificazione delle zone di pericolo nel Comune di Bressanone, dove per la zona in oggetto è stata già fatta una valutazione e pianificazione del pericolo idrogeologico.

Per i pericoli idrici rilevati si è allegato alla richiesta la necessaria documentazione secondo l'art.22/bis comma 6 della L.P. 13 del 11.08.1997.

Vandoies, in dicembre 2018

Umweltbericht

Im Sinne des L.G. vom 13.10.2017, Nr.17, Art.17

Beschreibung des Projektes

Die beantragte Änderung zum Bauleitplan der Gemeinde Brixen betrifft die:

Unterteilung der bestehenden Auffüllzone B3 „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm“

Die betroffene Zone „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm“ mit einer Gesamtfläche von 11.112m² besteht derzeit als Wohnbauauffüllzone B3 mit Bauindex 1,60m³/m². Der vorgelegte Antrag sieht die Unterteilung der gesamten Zone in die Zone „O. v. Guggenbergstraße-Rienzdamm-Ost“ (3.363m²), die Zone „O. v. Guggenbergstraße-Rienzdamm-West“ (4.715m²) und die Zone „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm-Nord“ (3.034m²) vor, wobei in der Zone „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm-Nord“ der Bauindex auf 3,00m³/m² erhöht und für alle Zonen die Pflicht zur Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben werden soll.

Ziele des Projektes

Die Ziele des Projektes bestehen darin, einem Teil der Zone im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten eine Baumöglichkeit zu geben und dabei weiterhin Maßstäblichkeit und Proportionalität zu gewährleisten.

Beschreibung des Standortes

Die betroffene Zone liegt in der Gemeinde Brixen und zwar in Köstlan zwischen dem „Rienzdamm“ im Nordwesten, der „Otto von Guggenberg Straße“ im Süden und der Gärtnerei Auer im Nordosten und umfasst eine Fläche von insgesamt 11.112m².

Alternativen

Hierzu gibt es keine Alternativmöglichkeiten.

Beschreibung des Vorhabens

Der vorgelegte Antrag sieht die Unterteilung der gesamten Zone „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm“ in die Zonen „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm-Ost“, „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm-West“ und „O.v.Guggenbergstraße/Rienzdamm-Nord“, wobei in der Zone Nord der Bauindex von 1,60m³/m² auf 3,00m³/m² erhöht werden soll.

Relazione ambientale

ai sensi della LP del 13.10.2017, nr.17, art.17

Descrizione del progetto

La richiesta di modifica al piano urbanistico del Comune di Bressanone riguarda la:

Suddivisione dell'esistente zona di completamento B3 „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm“

La zona in oggetto „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm“ con una superficie totale di 11.112m² è destinata attualmente come zona di completamento B3 con indice di costruzione 1,60m³/m². La presentata modifica prevede la suddivisione dell'intera zona in tre zone, „O.v.Guggenberg-Straße-Rienzdamm-Ost“ (3.363m²), „O.v.Guggenberg-Straße-Rienzdamm-West“ (4.715m²) e „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm-Nord“ (3.034m²) con l'aumento dell'indice di costruzione per la zona „O.v.Guggenberg-Straße/Rienzdamm-Nord“ pari a 3,00m³/m² ed il dovere di redigere un piano d'attuazione per tutte le zone.

Obiettivi del progetto

Gli obiettivi del progetto consistono nel dare la possibilità di potere costruire nell'ambito legale per usufruire la cubatura ammissibile in modo ottimale e con una corretta e adeguata proporzionalità.

Descrizione dell'ubicazione

La zona in oggetto si trova in comune di Bressanone, esattamente a Köstlan tra il lungo Rienza nel nordovest, la via „Otto von Guggenberg“ a sud e la giardiniera Auer a nordest e comprende una superficie totale di 11.112m².

Alternative

Non esistono altre alternative.

Descrizione del progetto

La presentata modifica prevede la suddivisione della zona „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm“ nelle zone „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm-Ost“, „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm-West“ e „O.v.Guggenbergstraße-Rienzdamm-Nord“, e nella zona „Nord“ l'aumento dell'indice di costruzione da 1,60m³/m² a 3,00m³/m².

Mit der vorgelegten Änderung sind keine einschneidenden Eingriffe geplant. Bauliche Maßnahmen müssen mit den einzureichenden Projekten definiert werden. Alle geplanten Maßnahmen und eventuelle Geländeänderungen werden ebenfalls mit Projekt bestimmt und dann regelkonform umgesetzt. Verkehrstechnisch ist die Zone bereits erschlossen.

Beschreibung des Projektes

Beschreibung der physischen Merkmale des gesamten Projektes und des Bedarfs an Grund und Boden während des Baus und des Betriebs,

Vorliegender Änderungsvorschlag zum Bauleitplan der Gemeinde Brixen sieht im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten die Erhöhung des Bauindex auf einem Teil der betroffenen Zone vor.

Die Verbauung der Flächen wird gemäß dem vorgesehenen Durchführungsplan erfolgen und während des Baues sowie des anschließenden Betriebes deren Vorschriften unterliegen.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der Produktionsprozesse, z. B. Art und Menge der verwendeten Materialien,

mit der vorgelegten Änderung sind keine einschneidenden Eingriffe geplant. Bauliche Maßnahmen müssen mit den einzureichenden Projekten definiert werden.

Art und Qualität der erwarteten Rückstände und Emissionen (Verschmutzung des Wassers, der Luft und des Bodens, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, usw.), die sich aus dem Betrieb des vorgeschlagenen Projektes ergeben.

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben in der Bau- bzw. Betriebsphase ergeben sich keine Rückstände und Emissionen (Verschmutzung des Wassers, der Luft und des Bodens, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, usw.) durch die Ausführung des Projektes.

Übersicht auf die Auswirkungen auf die Umwelt

Alternativvorschläge:

Hierzu gibt es keine Alternativmöglichkeiten.

Auswirkungen:

Durch die beantragte Änderung in dieser Zone sind keine größeren Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da die bestehenden Gebäude bereits an die bestehenden Infrastrukturnetze angeschlossen sind und demzufolge keine neuen Infrastrukturen gebaut werden müssen.

Con la presente modifica non si è previsto notevoli interventi. Le previste misure costruttive devono essere definite nei progetti da presentare. Tutti gli interventi e le modellazioni del terreno devono essere definite con progetto e l'esecuzione dei lavori dev'essere garantita in conformità. La raggiungibilità della zona è già garantita sia per il traffico che anche per i pedoni.

Descrizione del progetto

Descrizione delle caratteristiche fisiche dell'insieme del progetto e delle esigenze di utilizzazione del suolo durante le fasi di costruzione e di funzionamento;

La presente proposta di modifica al piano urbanistico del Comune di Bressanone prevede in ambito legale l'aumento dell'indice di costruzione su una parte della zona in oggetto.

L'edificazione delle superfici avverrà secondo il prescritto piano d'attuazione, inoltre dovrà sottostare in fase di costruzione e di utilizzo alle prescrizioni contenute.

Descrizione delle principali caratteristiche dei processi produttivi, con l'indicazione per esempio della natura e delle quantità dei materiali impiegati;

con la modifica presentata non è previsto nessun intervento incisivo. Modifiche costruttive devono essere definiti nei progetti da presentare in Comune.

Valutazione del tipo e della quantità dei residui e delle emissioni previsti (inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, rumore, vibrazione, luce, calore, radiazione, ecc.), risultanti dall'attività del progetto proposto.

Rispettando le prescrizioni e le norme di legge in fase di costruzione e di utilizzo, dalla realizzazione del progetto non risultano residui o emissioni (inquinamento dell'acqua, dell'aria, del terreno, fonti di rumore, di vibrazioni, di luce, di calore, di raggi).

Riassunto sull'impatto ambientale

Proposte alternative:

Non esistono possibilità alternative.

Ripercussioni sull'impatto ambientale:

Con la modifica richiesta per la zona non ci si aspettano particolari ripercussioni negative sull'impatto ambientale, poiché l'edificio esistente è già collegata direttamente all'esistente rete delle infrastrutture e pertanto non sono necessarie nuove infrastrutture nella zona.

Beschreibung der Auswirkungen der Maßnahme

Auf die Bevölkerung:

Die Änderung in der Zone bringt keine neuen Infrastrukturen und damit auch langfristig keine neuen Belastungen mit sich, nur während eventueller Bauphasen sind die üblichen Belastungen vorzusehen, welche aber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften geregelt sind.

Auf die Fauna, Flora und dem Boden:

Ein Einfluss auf die Fauna und Flora wird sicherlich eintreten, jedoch sieht das Konzept auch weiterhin Grünflächen vor, wobei der Boden durch die in den Normen des Bauleitplanes vorgeschriebene Versiegelung auch weiterhin funktionieren kann. Für die bestehende Zone ergeben sich keine Veränderungen.

Auf das Wasser:

Es sind keine Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel zu erwarten.

Laut Auskunft des Landesamtes für Gewässernutzung ist die betroffene Zone auch nicht durch Schutzzonen von Trinkwasserentnahmestellen eingeschränkt. Es ist mit keinem Auftreten von Quellen zu rechnen.

Auf die Luft und das Klima

Diese Auswirkung ist bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften als nicht relevant zu bezeichnen.

Auf die materiellen Güter:

Durch die Lage der betroffenen Zone und die Einbettung in das Ortsbild sind hierzu keine Auswirkungen zu erwarten.

Allgemeine Umweltauswirkungen

Durch das Vorhandensein des Projektes

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften in der Bau- und Betriebsphase sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen

Durch ihre Nutzung können diese nur verbessert werden.

Durch die Emission von Schadstoffen, der Verursachung von schädigenden Stoffen und der Beseitigung von Abfällen und Hinweis des Antragstellers auf die zur Vorausschätzung der Auswirkungen auf die Umwelt angewandten Methoden.

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist keine Verschlechterung der derzeitigen Situation zu erwarten.

Descrizione delle ripercussioni dell'impatto

Alla popolazione:

La modifica nella zona non comporta nuove infrastrutture e pertanto anche a lunga scadenza non vi sono ulteriori inquinamenti e ripercussioni negative dell'impatto. Solamente durante la fase di costruzione vi sono i soliti disturbi, i quali però vengono regolati dalle norme di legge.

Alla fauna, alla flora e al suolo:

Un influsso sulla fauna e flora sarà sicuramente da prevedere, ma in compenso il concetto sopra citato prevede anche per il futuro superfici a verde. Con l'ammessa sigillatura del suolo così come prevista dalle norme del PUC è garantito il naturale funzionamento del terreno. Per le zone esistenti non si aspettano cambiamenti.

All'acqua:

Non si aspettano ripercussioni sulle falde.

Da informazioni dell'ufficio tutela acque la zona in oggetto non è soggetta a limitazioni dovute da tutela da vincoli idrogeologici. Non risultano sorgenti d'acqua.

All'aria e ai fattori climatici

Dall'impatto previsto, rispettando le normative vigenti, non vi sono da aspettare ripercussioni rilevanti.

Ai beni materiali:

In base all'ubicazione e alla collocazione della zona in oggetto nel aspetto territoriale paesaggistico non si aspettano ripercussioni.

Ripercussioni generali

Dovuti all'esistenza del progetto:

Rispettando le norme vigenti nella fase di costruzione e di mantenimento non vi sono d'aspettare particolari ripercussioni sull'ambiente.

Dovuti all'utilizzazione delle risorse naturali:

Coll'utilizzo di queste le ripercussioni possono essere diminuite.

Dovuti all'emissione d'inquinanti, alla creazione di sostanze nocive e allo smaltimento dei rifiuti e la descrizione da parte del committente dei metodi di previsione utilizzati per valutare gli effetti sull'ambiente:

Rispettando le norme di legge, non ci si aspettano peggioramenti dell'attuale situazione.

Beschreibung der Maßnahmen

mit denen erhebliche nachteilige Auswirkungen des Projektes auf die Umwelt vermieden, verringert und soweit möglich ausgeglichen werden sollten.

Nach Neuabgrenzung der Zone sollen weiterhin so viele Fläche als möglich begrünt und nicht versiegelt werden. Zudem sollte die Regenwassernutzung für die Bewässerung und die Solarnutzung für die Warmwasseraufbereitung eingeplant werden.

Nichttechnische Zusammenfassung

der gemäß den oben genannten Punkten übermittelten Angaben.

Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Empfohlen wird die Nutzung der Alternativenenergien.

Kurze Angabe etwaiger Schwierigkeiten

(technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) des Projektträgers bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben.

Die geforderten Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, wobei hier einerseits die verfügbaren Unterlagen der Landesämter sowie der Gemeindeämter als Quellen verwendet wurden und andererseits die Berufserfahrung mit eingebracht wurde. Dies beansprucht aber nicht das Recht auf Vollständigkeit des Berichtes.

Schlussfolgerung

Gemäß den Vorgaben des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr.17 – Art. 15 Absatz 2 und Anhang A und nach Einsicht in die zitierten Anhänge III und IV des gesetzesvertretenden Dekretes vom 03.04.2006, Nr.152 wurde festgestellt, dass die beantragte Änderung nicht Gegenstand der aufgezählten Punkte ist und sie zudem keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt verursacht und damit aus unserer Sicht nicht Gegenstand einer Umweltverträglichkeitsprüfung sein muss.

Die Entscheidung darüber wird auf jeden Fall gemäß den gesetzlichen Vorgaben von der Landesumweltagentur getroffen.

Descrizione delle misure previste

per evitare, ridurre e se possibile compensare rilevanti effetti negativi del progetto sull'ambiente:

Dopo l'approvazione della suddivisione della zona, si cercherà di rinverdire superfici quanto più possibile evitando la sigillatura. Inoltre è da prevedere l'utilizzo delle acque piovane per irrigazione e l'utilizzo dell'energia solare per riscaldamento dell'acqua.

Descrizione delle misure previste

per evitare, ridurre e se possibile compensare rilevanti effetti negativi del progetto sull'ambiente:

Sono da rispettare le seguenti prescrizioni:

- È consigliato l'utilizzo di energie alternative.

Sommario delle eventuali difficoltà

(lacune tecniche e mancanza di conoscenza) incontrate dal committente nella raccolta dei dati richiesti:

Le indicazioni richieste sono state date con miglior scienza e coscienza, usando come base l'esistente documentazione degli uffici provinciali e comunali ed inoltre sfruttando l'esperienza professionale. Naturalmente questo non richiede il diritto di completezza della relazione.

Conclusione

In conformità alle prescrizioni della legge provinciale del 13.10.2017, n° 17 – art. 15 comma 2 e allegato A e consultazione nei citati allegati III e IV del decreto legislativo del 03.04.2006 n° 152, si è verificato che, che la presente richiesta di modifica non è oggetto dei punti elencati ed inoltre non comporta notevoli ripercussioni negative sull'ambiente.

Pertanto, a nostra vista, la modifica non deve essere oggetto di una verifica ambientale.

In ogni caso la relativa decisione verrà presa in base alle normative vigenti dall'agenzia provinciale dell'ambiente.