

I. WOHNRAUMBEDARFS- BERECHNUNG

1. Antragsteller

Michael Brunner
Albeins 39/c
39042 Brixen
St.Nr. BRNMHL58H19F950N
Tel: +393488708591
Email: michael.brunner.bz@gmail.com

2. Allgemein

Entsprechend des eingereichten Gesuchs und des Technischen Berichts soll die bestehenden Wohnbauzone B2 (Millan, nahe Zeffer) um ca. 106m² vergrößert werden. Aktuell ist die betroffene Fläche als Landwirtschaftsgebiet im Bauleitplan der Gemeinde Brixen ausgewiesen. Im Zuge der Vergrößerung entstehen neue Kubaturen im Ausmaß von:

Bestehende Zone:
 $1.849\text{m}^2 \times 1,3\text{m}^3/\text{m}^2 = 2.404\text{ m}^3$

Zone nach Erweiterung
 $1.955\text{m}^2 \times 1,3\text{m}^3/\text{m}^2 = 2.542\text{ m}^3$

Neue Kubatur
 $2.542\text{m}^3 - 2.404\text{m}^3 = 138\text{ m}^3 (=106\text{m}^2 \times 1,3\text{m}^3/\text{m}^2)$

Die Erweiterung wird gemäß Art. 36/bis, Abs.2 des L.G. vom 11. August 1997, Nr. 13 igF beantragt.

Laut Schätzung (vgl. Technischen Bericht) ist die verfügbare Kubatur zu mehr als 70% verbaut. Die neue Kubatur kann aktuell nicht zur Errichtung neuer Einheiten, sondern lediglich zur Erweiterung und Verdichtung von Wohnhäusern herangezogen werden.

Die Umsetzung der neuen Kubaturen wird nicht durch das mehrjährige Durchführungsprogramm gesteuert; erfolgt aber wahrscheinlich innerhalb der nächsten 5-10 Jahre, stellt aber lediglich eine potenzielle Erweiterungsmöglichkeit dar und trägt nicht zur Sättigung der Nachfrage bei. Zudem ist der Umfang der neuen Kubaturen (138m³) städtebaulich betrachtet nahezu unbedeutend.

Die Bedarfsberechnung der C-Zonen darf nicht mit jener der B-Zonen gleichgestellt werden.

Da die Verdichtung bestehender Wohnbauzonen nicht zur Befriedigung der (Wohnungs-) Nachfrage beiträgt und es sich bei der eingereichten Umwidmung um keine städtebaulich relevante Dimension handelt, wird weder die Berechnung laut Ministerialdekret Nr. 1444 vom 02.04.1968 (Wohnnutzstandart von 80m³/Einwohner), noch die Berechnung laut Landesentwicklungs- und Raumordnungsplan (LEROP; 100m³/Einwohner) durchgeführt.

Aus demselben Grund wird auch auf die Auflistung der folgenden Angaben verzichtet:

I. CALCOLO DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

1. Richiedente

Michael Brunner
Albes 39/c
39042 Bressanone
C.F. BRNMHL58H19F950N
Tel: +393488708591
Email: michael.brunner.bz@gmail.com

2. Generale

Con la seguente domanda, si richiede per l'attuale zona residenziale B2 (Millan, vicino allo Zeffer) un ampliamento di circa 106 m². Attualmente, secondo il Piano urbanistico comunale del comune di Bressanone, l'area oggetto di interesse è classificata come zona di verde agricolo. Con l'ampliamento vengono creati nuovi volumi, nella misura di:

Zona esistente:
 $1.849\text{m}^2 \times 1,3\text{m}^3/\text{m}^2 = 2.404\text{ m}^3$

Zona a seguito dell'ampliamento:
 $1.955\text{m}^2 \times 1,3\text{m}^3/\text{m}^2 = 2.542\text{ m}^3$

Nuova cubatura
 $2.542\text{m}^3 - 2.404\text{m}^3 = 138\text{ m}^3 (=106\text{m}^2 \times 1,3\text{m}^3/\text{m}^2)$

L'ampliamento avverrà in conformità con l'Art. 36 / bis, comma 2 della Legge Provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13.

Secondo la stima (vedi relazione tecnica), la cubatura disponibile è realizzata per oltre il 70%. La nuova cubatura non può attualmente essere sfruttata per la costruzione di nuove unità, ma solo per l'ampliamento e il consolidamento.

La realizzazione della nuova cubatura non è controllata dal programma di attuazione pluriennale; ma è probabile che si verifichi entro i prossimi 5-10 anni, creando nuove possibilità di espansione senza contribuire ad un arresto della domanda. Inoltre, la dimensione della nuova cubatura (138 m³) è considerata a livello urbanistico quasi insignificante.

Il calcolo del fabbisogno delle zone "C" non può essere paragonato a quello delle zone "B".

Poiché la compattazione delle zone residenziali esistenti non contribuisce al soddisfacimento della domanda (di abitazioni) e la ridistribuzione proposta non rappresenta un'opportunità di sviluppo rilevante, non vengono considerati i calcoli ai sensi del decreto ministeriale n° 1444 del 02.04.1968 (Standard abitativo di 80m³/abitante) e "LEROP" (100m³/abitante).

Per lo stesso motivo, viene omesso l'elenco delle seguenti informazioni:

- Rangordnung des Wohnbauinstituts
- Gesuche um Zuweisung einer Wohnung
- Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften bzw. Einzelantragsteller auf Zuweisung von gefördertem Bauland.

3. Schlussfolgerung

Bei der geplanten Änderung handelt es sich im Sinne vom Abs. 1 des Art. 35 des LROG um eine Maßnahme, welche darauf abzielt bestehende Strukturen zu verdichten und zu erweitern. Der Flächenbedarf wird minimiert und die Änderungen sind im Einklang mit den Richtlinien des Landesentwicklungs- und Raumordnungsplanes

- Graduatorie vigenti dell'Istituto per l'edilizia Sociale per l'assegnazione di alloggi
- Domande per l'assegnazione di un alloggio Sociale
- Singoli richiedenti in attesa di assegnazione di aree per l'edilizia agevolata.

3. Conclusioni

La modifica è conforme al comma 1 dell'art. 35 della LUP, e rappresenta una misura volta a consolidare ed ampliare le strutture esistenti. Il consumo di suolo è ridotto al minimo e le modifiche sono in accordo con le linee guida del piano di sviluppo territoriale e provinciale.