ARCHITEKT WOLFGANG HUBER

Provinz Bozen
Gemeinde Brixen

Provincia di Bolzano
Comune di Bressanone

ÄNDERUNGSVORSCHLAG ZUM BAULEITPLAN

PROPOSTA DI VARIAZIONE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Betreff:
Wohnbauzone C – Erweiterungszone
Zone mit Raumordnungsvertrag
Zone „LANDWIRT III“

Oggetto:
Zona residenziale C - zona di espansione
Zona con convenzione urbanistica
Zona „LANDWIRT III”

K.G. Elvas

C.C. Elvas

Antragsteller:

Richiedente:

Gemeinde Brixen

Comune di Bressanone

.....

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 Auszug aus dem Gefahrenzonenplan Mappenauszug Bestandslageplan Gestaltungsplan/Schnitt 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 Estratto di pianificazione delle zone di pericolo Estratto di mappa Planimetria stato di fatto Piano di edificazione/sezione Foto documentazione Estratti tavolari

Vintl, im Januar 2020

Vandoies, gennaio 2020

Der Techniker:

Il Tecnico:

ORDINE DEGLI ARCHITETTI • KAMMER DER ARCHITEKTEN • PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI BOLZANO • RAUMPLANER, LANDSCHAFTSPLANER UND DENKMALPFLEGER DER PROVINZ BOZEN
1367 ARCHITEKT HUBER Wolfgang Sektion

Staatsstraße 15
I-39030 Vintl

Tel. +39 348-5583459
Email: info@wolfganghuber.it
Str.Nr. HBRWFG85P15B220N
MwStr.Nr. 02801870219

via Statale 15
I-39030 Vandoies

Tel. +39 348-5583459
Email: info@wolfganghuber.it
Cod. Fisc. HBRWFG85P15B220N
Part. IVA 02801870219

ARCHITEKT WOLFGANG HUBER

Technischer Bericht

Einleitung

Kranebitt ist ein Ortsteil in der Gemeinde Brixen, welcher sich an den südwestlich ausgerichteten Hängen zu Elvas, der nördlichsten Fraktion der Gemeinde, anschmiegt und sich in Vorder- und Hinter-Kranebitt unterteilt. Während Vorder-Kranebitt über die Elvaserstraße erschlossen wird, erreicht man Hinter-Kranebitt über die Gemeindestraße - Weinbergstraße, welche vom Kreisverkehr bei der Auenhausbrücke abzweigt, und durch die Zone „Landwirt“ führt.
Bei der Zone „Landwirt“ handelt es sich um einen Ortsteil von Brixen, direkt am Fuße der Kranebitter Hänge, welcher in mehrere Unterzonen unterteilt ist, wovon derzeit vier Erweiterungszonen, eine Auffüllzone und eine Zone für öffentliche Einrichtung – Verwaltung und Dienstleistung gewidmet sind.
Letztere wurde mit Vertrag vom 08.04.2011 von der Gemeinde Brixen erworben, mit Beschluss der L.R. Nr. 1770 vom 21.11.2011 von Landwirtschaftsgebiet in Erweiterungszone C3 „Landwirt III“ (7.078m²) mit Bauindex 1,80m³/m² gewidmet und bei der Überarbeitung des Bauleitplanes – Beschluss der L.R. Nr.1880 vom 09.12.2013 in seine derzeitige Widmung gebracht.

Grundsatzüberlegungen

Nachdem

- die Gemeinde Brixen beabsichtigt, gemeinsam mit den Gemeinden Vahrn und Lüsen, ein neues Seniorenzentrum in der Zone Elisabethsiedlung in der Gemeinde Vahrn zu errichten, für welches bereits eine Bauleitplanabänderung erfolgte und eine Fläche von 13.959m² als Zone für öffentliche übergemeindliche Einrichtung ausgewiesen wurde;

Relazione tecnica

Introduzione

Costa d’Elvas è un distretto del comune di Bressanone, che si aderisce lungo il versante sudovest di Elvas, la frazione più a nord del comune, ed è divisa nella parte sud e nella parte nord. Mentre la parte sud di Costa d’Elvas è raggiungibile attraverso la Via Elvas, la parte nord invece si accede prendendo la strada comunale – via vigneti dalla rotonda al ponte Auenhaus, che poi passa la zona “Landwirt”.

La zona “Landwirt” è un distretto di Bressanone che si trova direttamente al piede delle pendici di Costa d’Elvas e che è suddiviso in varie sottozone, di cui sono destinate attualmente quattro come zone d’espansione, una come zona di completamento e una come zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici.
Quest’ultima è stata comprata dal Comune con contratto del 08.04.2011 e con delibera della Giunta Provinciale n°1770 del 21.11.2011 è stata destinata da verde agricolo a zona d’espansione C3 “Landwirt III” (7.078m²) con indice di costruzione pari a 1,80m³/m². Con la rielaborazione del Piano Urbanistico Comunale, approvato con delibera della Giunta Provinciale n°1880 del 09.12.2013, è stato portato nella sua attuale destinazione.

Considerazioni di principio

Siccome

- il Comune di Bressanone intende, assieme ai comuni di Varna e di Luson, costruire un nuovo centri per gli anziani nel villaggio San Elisabetta nel Comune di Varna, per il quale è già stato modificato il Piano Urbanistico Comunale di Varna ed è stata destinata una superficie di 13.959m² come zona per attrezzature collettive sovracomunali.

- die betroffenen Flächen teilweise dem Bischöflichen Institut Vinzentinum, teilweise dem Bischöflichen Priesterseminar der Diözese Bozen-Brixen und teilweise dem Klarissenkloster St. Elisabeth gehören;
- mit Beschluss vom April 2017 das Raumprogramm für den Neubau mit einem Grobkostenschätzung von € 43.309.552,25.-, genehmigt wurde;
- mit Beschluss vom Juli 2018 die Unterlagen für die Durchführung des Planungswettbewerbes genehmigt und im Dezember 2018 die Bewertungskommission ernannt wurde;
- ein Planungswettbewerb europaweit ausgeschrieben wurde und mit Beschluss vom Juni 2019 die Niederschrift der Bewertungskommission und die entsprechende Rangordnung genehmigt wurde.
- die Gemeinden nun den notwendigen Grunderwerb durchführen müssen;
- dass gemäß den Möglichkeiten des Art. 40/bis des L.G. Nr.13 vom 11.08.1997 der Erwerb auch in Form eines Raumordnungsvertrages mit den derzeitigen Grundeigentümern erfolgen kann;

soll nun mit dem vorgelegten Abänderungsantrag ein Teil der bestehenden Zone für öffentliche Einrichtungen „Landwirt III“ in eine Erweiterungszone C4 mit Raumordnungsvertrag umgewidmet werden und damit konventionierter Wohnraum bzw. gemäß Vertragsbedingungen auch ein Volumen für die Nahversorgung in der gesamten Zone Landwirt geschaffen werden.

- le aree interessate si trovano in parte in proprietà del Vinzentinum, in parte del seminario maggiore di Bolzano/Bressanone ed in parte del convento delle Clarisse San Elisabetta.

- con delibera dell'aprile 2017 è stato approvato il programma piani volumetrico per la nuova costruzione con una stima sommaria di € 43.309.552,25.-.
- con delibera del luglio 2018 è stata approvata la documentazione per lo svolgimento di un concorso di progettazione e in dicembre 2018 è stata nominata la commissione di valutazione.
- il concorso è stato bandito a livello europeo e con delibera del giugno 2018 è stato approvato il verbale della commissione di valutazione nonché la relativa graduatoria.

- adesso i comuni deve procedere all'acquisizione dei terreni necessari;
- secondo le possibilità dell'art. 40/bis della L.P. n°13 del 11.08.1997 l'acquisizione può anche assumere la forma di una convenzione urbanistica con gli attuali proprietari.

e pertanto si si prevede con la presente modifica il cambiamento di destinazione di una parte dell'esistente zona per attrezzature collettive "Landwirt III" in zona d'espansione C4 con convenzione urbanistica e così si cerca di creare nuove possibilità per spazi residenziali convenzionati e in conformità alle condizioni del contratto anche un volume per l'alimentazione locale dell'intera zona Landwirt.

Beschreibung der neuen Zone

Die Zone „Landwirt III“ liegt in der Talsohle direkt am Neustifterweg am orographisch linken Eisackufer und bildet den nördlichen Ortsrand von Kranebitt.
Das gesamte Grundstück hat eine rechteckige Form und ist in der Länge in Nord-Südrichtung ausgerichtet. Derzeit wird es im Süden teilweise als Kinderspielplatz und Parkplatz und der nördliche

Descrizione della zona nuova

La zona "Landwirt III" si trova in fondo valle direttamente al "Neustifterweg" sulla riva orograficamente sinistra del fiume Isarco e costituisce il margine nord di Costa d'Elvas.
L'area interessata ha una forma di rettangolo, di cui la parte lunga è orientata in direzione nord sud. Attualmente l'aria viene utilizzata a sud in parte come parco giochi ed in parte come parcheggio, a

Teil teilweise als Zufahrt zu den Baustellen in der Auffüllzone „Landwirt A1“ und der restliche Teil als Wiese genutzt.
Das Grundstück verfügt durch seine Position über die Möglichkeit zum Anschluss an alle, in unmittelbarer Nähe liegenden öffentlichen Strukturen und verspricht durch seine Lage eine sehr hohe Lebensqualität.
Dieses Grundstück soll nun wie folgt gewidmet werden:

- im Rahmen der Bestimmungen des L.G. Nr.13 vom 11.08.1997, Art. 40/bis sollen 5.776m² in Erweiterungszone C4 mit Bauindex 2,10m³/m² ausgewiesen und damit etwa 40 Baueinheiten für den konventionierten Wohnbau geschaffen werden.
- als nördlicher Abschluss der Zone soll ein Fußweg mit 46m² ausgewiesen werden, welcher den Paul Troger Weg mit dem Neustifterweg verbinden soll.
- Im Süden der Zone soll ein zentraler öffentlicher Kinderspielplatz mit 1.126m² gewidmet werden, welcher dann vom gesamten Ortsteil „Landwirt“ genutzt werden kann.
- Direkt angrenzend an die Auffüllzone „Landwirt A1“ soll im südöstlichen Bereich des Grundstückes ein kleiner Streifen mit 130m² als privates Grün gewidmet werden.

Zudem wird die Zone im Rahmen der Errichtung der Infrastrukturen neben der Zufahrt und öffentlichen Parkplätzen auch eine neue Müllsammelstelle erhalten.

Änderungsvorschlag

Der vorgelegte Antrag sieht deshalb auf den Grundparzellen 43/1, 43/2 und 44, alle in der K.G. Elvas, derzeit als Zone für öffentliche Einrichtung – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung gewidmet, folgende Änderung vor:

- die Umwidmung von 5.776m² in Erweiterungszone C4 mit 2,10m³/m² mit Durchführungsplanpflicht und als Zone mit

nord parzialmente come accesso ai cantieri nella vicina zona di completamento “Landwirt A1” e la restante superficie come prato.
Grazie alla sua posizione il terreno dispone di tutte le possibilità per l’allacciamento a tutte le infrastrutture pubbliche nelle immediate vicinanze e promette grazie alla sua posizione un’elevata qualità di vita.
Pertanto l’area interessata verrà destinata come segue:

- nell’ambito delle prescrizioni della L.P: n°13 del 11.08.1997, art. 40/bis si vorrebbe destinare una superficie pari a 5.776m² come zona residenziale C4 (d’espansione) con un indice di costruzione pari a 2,10m³/m² e per poter creare così circa 40 unità abitative convenzionate.
- come possibilità di collegamento della via Paul Troger con la Via Novacella si inserisce la striscia finale (46m²) a nord della zona come strada pedonale.
- a sud della zona verrà previsto un parco giochi pubblico centrale con una superficie di 1.126m², il quale in futuro può essere utilizzato dall’intera zona “Landwirt”;
- in diretta adiacenza alla zona di completamento “Landwirt A1” sarà prevista nella parte sudest una piccola striscia di 130m² come verde privato

Inoltre sarà previsto oltre la strada d’accesso e i parcheggi pubblici anche un nuovo punto di raccolta per i rifiuti.

Proposta di modifica

La presente proposta pertanto prevede sulle particelle fondiarie 43/1, 43/2 e 44, tutti nella C.C. Elvas, attualmente destinate come zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici, le seguenti modifiche:

- il cambiamento di destinazione di 5.776m² a zona d’espansione C4 con 2,10m³/m² con il dovere di redigere un piano d’attuazione e come zona con convenzione urbanistica e

Raumordnungsvertrag und damit mit 12.130m³ konventioniertem Wohnvolumen;
- die Widmung eines Grundstreifens von 46m² als Fußweg;
- die Widmung von 1.126m² als Kinderspielplatz;
- und die Widmung von 130m² als private Grünfläche.

pertanto con 12.130m³ volume residenziale convenzionato;
- la destinazione di und striscia di 46m² come strada pedonale;
- la destinazione di 1.126m² come parco giochi;
- e la destinazione di 130m² come zone di verde privato.

Technische Daten

Erweiterungszone C4 „Landwirt III“	
Zonenfläche:	5.776m²
Bauindex:	2,10m³/m²
Mögliche Kubatur:	12.130m³

Fußweg	
Fläche:	46m²
Bauindex:	-
Mögliche Kubatur:	-

Kinderspielplatz	
Zonenfläche:	1.126m²
Bauindex:	-
Mögliche Kubatur:	45m³

Privates Grün	
Zonenfläche:	130m²
Bauindex:	-
Mögliche Kubatur:	-

Dati tecnici

Zona d’espansione C4 - „Landwirt III“	
Superficie di zona:	5.776m²
Indice di costruzione:	2,10m³/m²
Cubatura ammissibile:	12.130m³

Strada pedonale	
Superficie di zona:	46m²
Indice di costruzione:	-
Cubatura ammissibile:	-

Parco giochi	
Superficie di zona:	1.126m²
Indice di costruzione:	-
Cubatura ammissibile:	45m³

Zona di verde privato	
Superficie di zona:	130m²
Indice di costruzione:	-
Cubatura ammissibile:	-

Parzellen und Eigentümerverzeichnis

Zone C4 „Landwirt III“

AUFTEILUNG	43/1	43/2	44	Summe
EWZ C4	1.925qm		3.851qm	5.776qm
Fußweg	33qm		13qm	46qm
Kinderspielplatz	569qm		557qm	1.126qm
Priv. Grünfläche		130qm		130qm
Summe	2.527qm	130qm	4.421qm	7.078qm

Elenco particelle e proprietari

Zona d’espansione C4 - „Landwirt III“

SUDDIVISIONE	43/1	43/2	44	Somme
Zona C4	1.925qm		3.851qm	5.776qm
Strada pedonale	33qm		13qm	46qm
Parco giochi	569qm		557qm	1.126qm
Verde privato		130qm		130qm
Somme	2.527qm	130qm	4.421qm	7.078qm

Die Grundparzellen 43/1, 43/2 und 44 befinden sich in der E.Z. 735/II in der K.G. Elvas und stehen im Eigentum der Gemeinde Brixen

Mit dem eingereichten Änderungsvorschlag sollen nun im Flächenwidmungsplan der Gemeinde von Zone für öffentliche Einrichtung – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung:

- 46m² als Fußweg,
- 5.776m² als Erweiterungszone C4 mit Raumordnungsvertrag und Pflicht zur Erstellung eines Durchführungsplanes,
- 1.126m² als Kinderspielplatz und
- 130m² als private Grünfläche

gewidmet werden.

Le particelle fondiarie 43/1, 43/2 e 44 si trovano nella P.T. 735/II in C.C. Elvas e pertanto nella proprietà del Comune di Bressanone.

Con la presente proposta di modifica s'intende cambiare nel piano urbanistico del Comune la destinazione d´uso da zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici:

- 46m² a strada pedonale,
- 5.776m² a zona d'espansione C4 con convenzione urbanistica e con il dovere di redigere un piano d'attuazione.
- 1.126m² a zona per parco giochi e
- 130m² a zona di verde privato.

Akustische Klassifizierung der Zone

Nachdem der vorgelegte Änderungsantrag Umwidmung der Zone für öffentliche Einrichtung – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung in Wohnbauzone, Fußweg, Kinderspielplatz und private Grünfläche betrifft und der geltende Gemeindeakustikplan sei es für die betroffene Zone als auch für die umliegenden Zonen die Akustikklasse II vorsieht und diese durch die Neuwidmungen nicht verändert wird, damit also de facto keine Änderungen der akustischen Klassifizierung weder der betroffenen Zone noch der umliegenden Zonen vorgenommen wird, ist kein Gutachten im Sinne des L.G. vom 05.12.2012, Nr.20, Art.6, Abs. 2 und 3 erforderlich.

Clasificazione acustica della zona

Siccome la presente richiesta di modifica riguarda il cambiamento di destinazione da zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici a zona residenziale, strada pedonale, zona per parco giochi e zona di verde privato e il piano acustico comunale in vigore sia per la zona in oggetto che per le zone limitrofe prevede la classe acustica II, che anche con le nuove destinazioni non viene cambiata, pertanto di fatto non si crea variazione alla classificazione acustica, 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 dalla L.P. del 05.12.2012, n°20, art.6 comma 2 e 3.

Infrastrukturen

Alle notwendigen Infrastrukturen befinden sich in der unmittelbaren Nähe und die neue Zone kann ohne großen Aufwand an das Infrastrukturnetz angeschlossen werden.

Infrastrutture

Tutte le infrastrutture necessarie si trovano in immediata vicinanza e la nuova zona può essere collegata senza grande impegno alla rete delle infrastrutture.

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

Die Zone „Landwirt“ liegt direkt an der Weinbergstraße, welche den gesamten Ortsteil Hinterkranebitt im großen Rundlauf erschließt.

Fußläufig erreichbare Bushaltestellen gibt es im Umkreis von maximal 200m auf der Cesare Battisti Straße im Südwesten und auf dem Weinbergweg im Südosten (Citybus Linie 3).

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

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

La zona “Landwirt” si trova in diretta adiacenza alla via vigneti, la quale attraversa tutto l’abitato di Costa d’Elvas in estesa circolazione.

Nel cerchio massimo di 200m si trova una fermata dell’autobus pubblico sulla via Cesare Battisti a sudovest e una sulla via dei Vignetti a sudest (City Bus – linea 3).

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.

Gefahrenzonenplan

Die betroffene Zone wurde bereits einer Bewertung und der Planung der hydrogeologischen Gefahren (Massen, Lawinen und Wassergefahren) unterzogen, wobei der Bereich vollständig als graue Zone (nicht gefährlich) bewertet wurde, ausgenommen ein Streifen von 0,00 bis 8,00m entlang des Eisacks, welcher in Bezug auf die Wassergefahren mit Gefahrenstufe H2 (gelbe Zone) bewertet wurde. In der Zwischenzeit wurde im Rahmen des Stadt-, Land-, Fluss-Projektes die komplette Uferverbauung mit einer Schutzmauer durchgeführt.

Pianificazione delle zone di pericolo

Per la zona in oggetto è stata già fatta una valutazione e pianificazione dei pericoli idrogeologico (frane, valanghe e pericoli idraulici), dove la zona è stata valutata come zona grigia (non pericolosa), escluso una striscia da 0,00 a 8,00m lungo il fiume Isarco, la quale riguardante i pericoli idraulici è stata valutata come zona di pericolo H2 (zona gialla).
Nel frattempo però sono stati seguito nell’ambito del progetto città, paese e fiume i lavori per la completa sistemazione dell’argine del fiume con un muro di protezione.

Vintl, im Jänner 2020

Vandoies, in gennaio 2020

Comune di Bressanone	Gemeinde Brixen
Programma di attuazione al piano urbanistico	**Durchführungsprogramm zum Bauleitplan**
Adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 27/09/2012	**Beschlossen mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 69 vom 27.09.2012**
Approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 1880 del 09/12/2013	**Gemehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1880 vom 09.12.2013**

Mehrjähriges Durchführungsprogramm – Programma di utilizzo pluriennale
ERGÄNZUNG - INTEGRAZIONE
C: Erweiterungszonen - C: Zone di espansione

Nr.	Bezeichnung Denominazione	Verbaubare Fläche der Zone Superficie edificab. di zona	Bauindex Indice di Fabbr.	Baumasse und Wohneinheiten Cubatura e n. alloggi				Termin Erstellung DFP Termine redazione P.d.A.	Zeitraum – Verwirklichung Periodo realizzazione	Anmerkungen Annotazioni
		m² - mq	mq/mc m²/m³	Privat m³ Privato mc	Nr.	Gef. m³ Agev. mc	Nr.		Privat und gefördert Privato e agevolato	
	Wohnbauzone C4 “Landwirt III” Zona residenziale C4	5.776	2,10	12.130	40	/	/	2020	2021-2025	

testo rosso
Proposte di modifica per la Giunta e Consiglio

Roter Te□t
Änderungsvorschläge für Gemeindeausschuss und Gemeinderat

Testo bl□
modifiche giá deliberate dalla Giunta Comunale e non ancora adottate dalla Giunta Provinciale

Bla□er Te□t
Bereits vom Gemeindeausschuss beschlossene Änderungen und von Landesregierung noch nicht übernommen

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:
Ausweisung einer Wohnbauzone C4 (Erweiterungszone) „Landwirt III“ mit Raumordnungsvertrag, eines Fußweges, eines Kinderspielplatzes und einer privaten Grünfläche

Die betroffene Zone „Landwirt III“ soll mit einer Gesamtfläche von 7.078m² von Zone für öffentliche Einrichtung umgewidmet werden und zwar 5.776m² in Wohnbauzone C4 (Erweiterungszone) mit Raumordnungsvertrag mit Bauindex 2,10m³/m² und Durchführungsplanpflicht, mit 46m² in Fußgängerweg, in 1.226m² Kinderspielplatz und 130m² privates Grün.

Ziele des Projektes

Die Ziele des Projektes bestehen darin, den Erwerb der notwendigen Flächen für das Seniorenzentrum der Gemeinden Brixen, Vahrn und Lüsen zu finanzieren und gleichzeitig dem Ortsteil Hinter-Kranebitt im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten neue Baumöglichkeiten zu geben.

Beschreibung des Standortes

Die betroffene Zone liegt in der Gemeinde Brixen und zwar in im Ortsteil Hinter-Kranebitt an den südwestlichen Hängen unterhalb der Fraktion Elvas und umfasst eine Fläche von insgesamt 7.078m².

Alternativen

Hierzu gibt es für den Antragsteller keine Alternativmöglichkeiten.

Beschreibung des Vorhabens

Der vorgelegte Antrag sieht die Ausweisung einer Wohnbauzone C4 (Erweiterungszone) „Landwirt III“ mit Raumordnungsvertrag, eines Fußweges, eines Kinderspielplatzes und einer privaten Grünfläche vor.
Mit der vorgelegten Änderung sind keine einschneidenden Eingriffe geplant. Bauliche Maßnahmen müssen mit den einzureichenden Projekten definiert werden Alle geplanten

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:
destinazione di una zona residenziale C4 (d’espansione) „Landwirt III“ con convenzione urbanistica, di una strada pedonale, di un parco giochi e di un verde privato

Con la zona in oggetto „Landwirt III“ si prevede il cambiamento di destinazione di 7.078m² di zona per attrezzature collettive come segue: 5.776m² in zona residenziale C4 (d’espansione) con convenzione urbanistica, con un indice di costruzione pari a 2,10m³/m² e con il dovere di redigere un piano d’attuazione, di 46m² a strada pedonale, 1.226m² a parco giochi e 130m² a verde privato.

Obiettivi del progetto

Gli obiettivi del progetto consistono nel riuscire di finanziare l’acquisto del terreno necessario per il nuovo centro per gli anziani dei comuni Bressanone, Varna e Luson ed inoltre nel dare nell’ambito legale all’abitato di Costa d’Elvas nuove opportunità edilizie.

Descrizione dell’ubicazione

La zona in oggetto si trova in comune di Bressanone, esattamente nell’abitato di Costa d’Elvas nord sul versante sudovest sotto la frazione Elvas e comprende una superficie totale di 7.078m².

Alternative

Non esistono altre alternative per il richiedente.

Descrizione del progetto

La presentata modifica prevede la destinazione di una zona residenziale C4 (d’espansione) „Landwirt III“ con convenzione urbanistica, di una strada pedonale, di un parco giochi e di un verde privato.
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

Maßnahmen und eventuelle Geländeveränderungen werden ebenfalls mit Projekt bestimmt und dann regelkonform umgesetzt. Verkehrstechnisch ist die Zone bereits erschlossen.

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.

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 angeführten Widmungen vor.
Die Verbauung der Flächen wird gemäß dem vorgesehenen Durchführungsplan bzw. den erforderlichen Projekten 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.

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 le richieste sopra citate.
L´edificazione delle superfici avverrà secondo il prescritto piano d´attuazione e i richiesti progetti, 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).

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 bestehende Zone bereits zum größten Teil an die bestehenden Infrastrukturnetze angeschlossen sind und demzufolge Infrastrukturen nur zonenintern gebaut werden müssen.

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 la zona esistente in gran parte è già collegata direttamente all'esistente rete delle infrastrutture e pertanto sono necessarie nuove infrastrutture solo all'interno della zona.

Beschreibung der Auswirkungen der Maßnahme

Auf die Bevölkerung:
Die Ausweisung der Zone bringt nur wenige neue Infrastrukturen und damit auch langfristig fast keine neuen Belastungen mit sich, nur während eventueller Bauphasen sind die üblichen Belastungen vorauszusehen, 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.
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.

Descrizione delle ripercussioni dell'impatto

Alla popolazione:
La nuova zona richiede solo poche 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.
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.

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.

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 Zonen sollen weiterhin so viele Fläche als möglich begrünt und nicht versiegelt werden.

Descrizione delle misure previste

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

Dopo l'approvazione della destinazione della zona, si cercherà di rinverdire superfici quanto più possibile evitando

Zudem sollte die Regenwassernutzung für die Bewässerung und die Solarnutzung für die Warmwasseraufbereitung eingeplant werden.

la sigillatura. Inoltre è da prevedere l'utilizzo delle acque piovane per irrigazione e l'utilizzo dell'energia solare per riscaldamento dell'acqua.

Nichttechnische Zusammenfassung

der gemäß den oben genannten Punkten übermittelten Angaben.

Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Der Anschluss an das Fernwärmenetz soll angestrebt werden,
- Empfohlen wird die Nutzung der Alternativenergien.

Descrizione delle misure prevviste

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

Sono da rispettare le seguenti prescrizioni:

- L'allacciamento al teleriscaldamento è da perseguire,
- È consigliato l'utilizzo di energie alternative.

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 anderseits die Berufserfahrung mit eingebracht wurde. Dies beansprucht aber nicht das Recht auf Vollständigkeit des Berichtes.

Sommario delle eventuali difficoltà

(lacune tecniche e mancanza di conoscenza) incontrate dal committente nella raccolta die 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.

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 II, 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 (UVP) bzw. strategischer Umweltprüfung (SUP) ist.

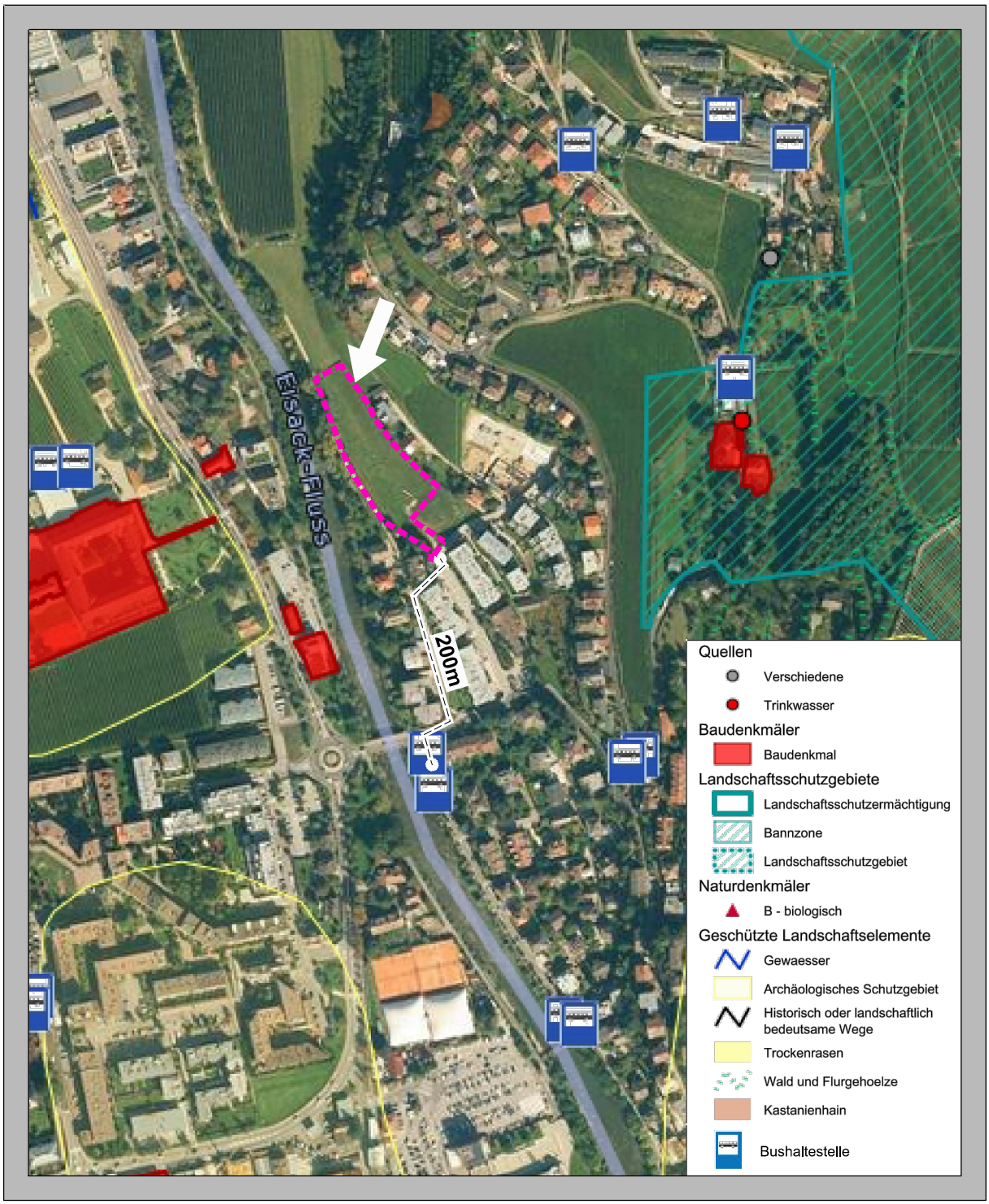
Conclusione

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 II, 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 valutazione di impatto ambientale (VIA) neppure una valutazione ambientale strategica (VAS).

GEMEINDE BRIXEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN

COMUNE DI BRESSANONE
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

AUSZUG AUS DER HYDROLOGISCHEN KARTE
ESTRATTO DALLA CARTA IDROLOGICA



ZONE "Landwirt III"
K.G. ELVAS

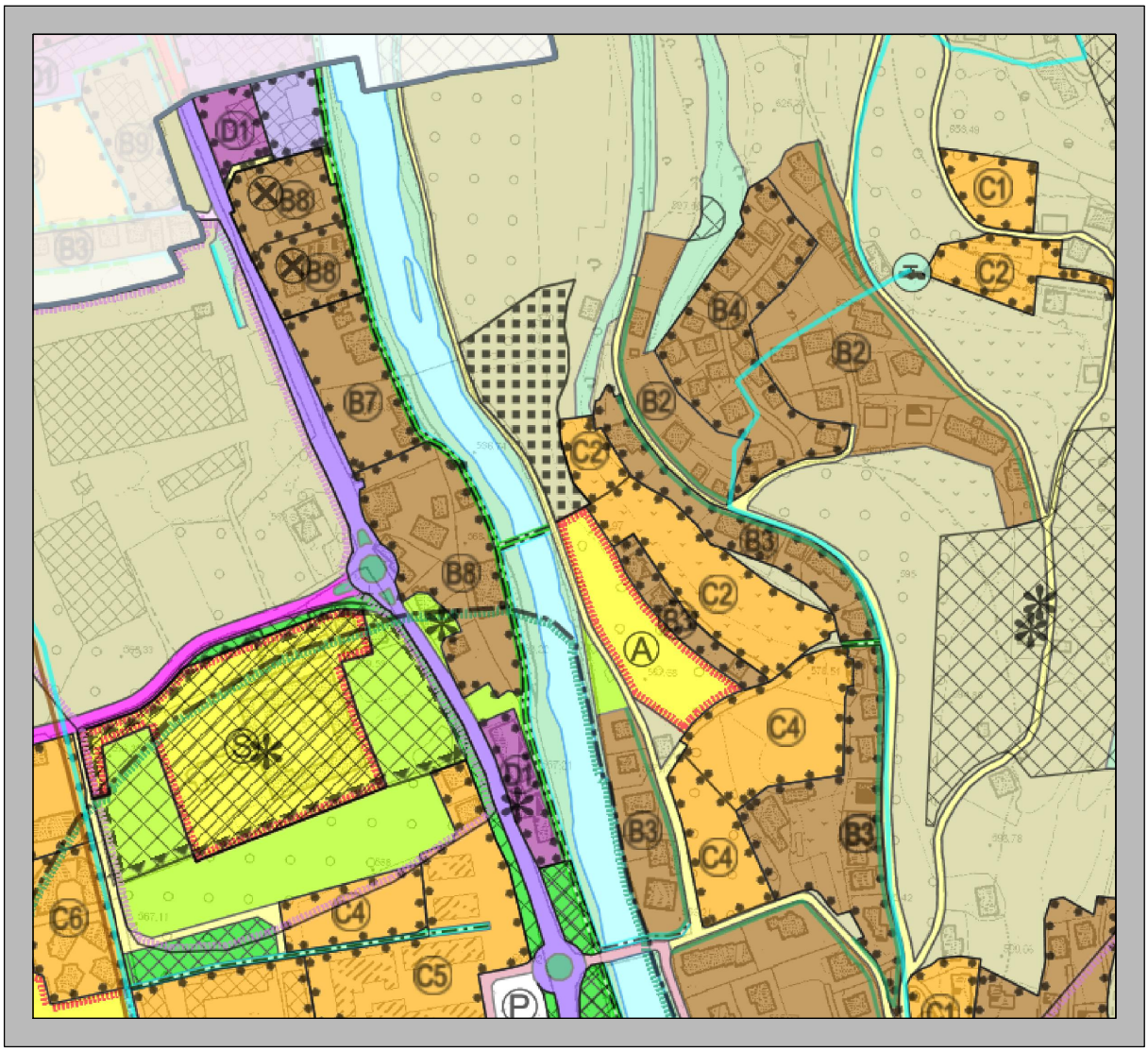
ZONA "Landwirt III"
C.C. ELVAS

Masstab/Scala 1:5.000

GEMEINDE BRIXEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN

COMUNE DI BRESSANONE
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

AUSZUG BAULEITPLAN
ESTRATTO DAL PIANO URBANISTICO



A — Zone für öffentl. Einrichtungen – Verwaltung und öffentl. Dienstleistung
Zona per attrezzature collettive – Amministrazione e servizi pubblici

Kinderspielplatz
Parco giochi per bambini

Private Grünzone
Zona di verde privato

Fußweg
Strada pedonale

C4 — Wohnbauzone C – Erweiterungszone
Zona residenziale C – Zona di espansione

Durchführungsplan
Piano di attuazione

Zone mit Raumordnungsvertrag
Zona con convenzione urbanistica

AKTUELLER STAND
ZONE "Landwirt III"
K.G. ELVAS

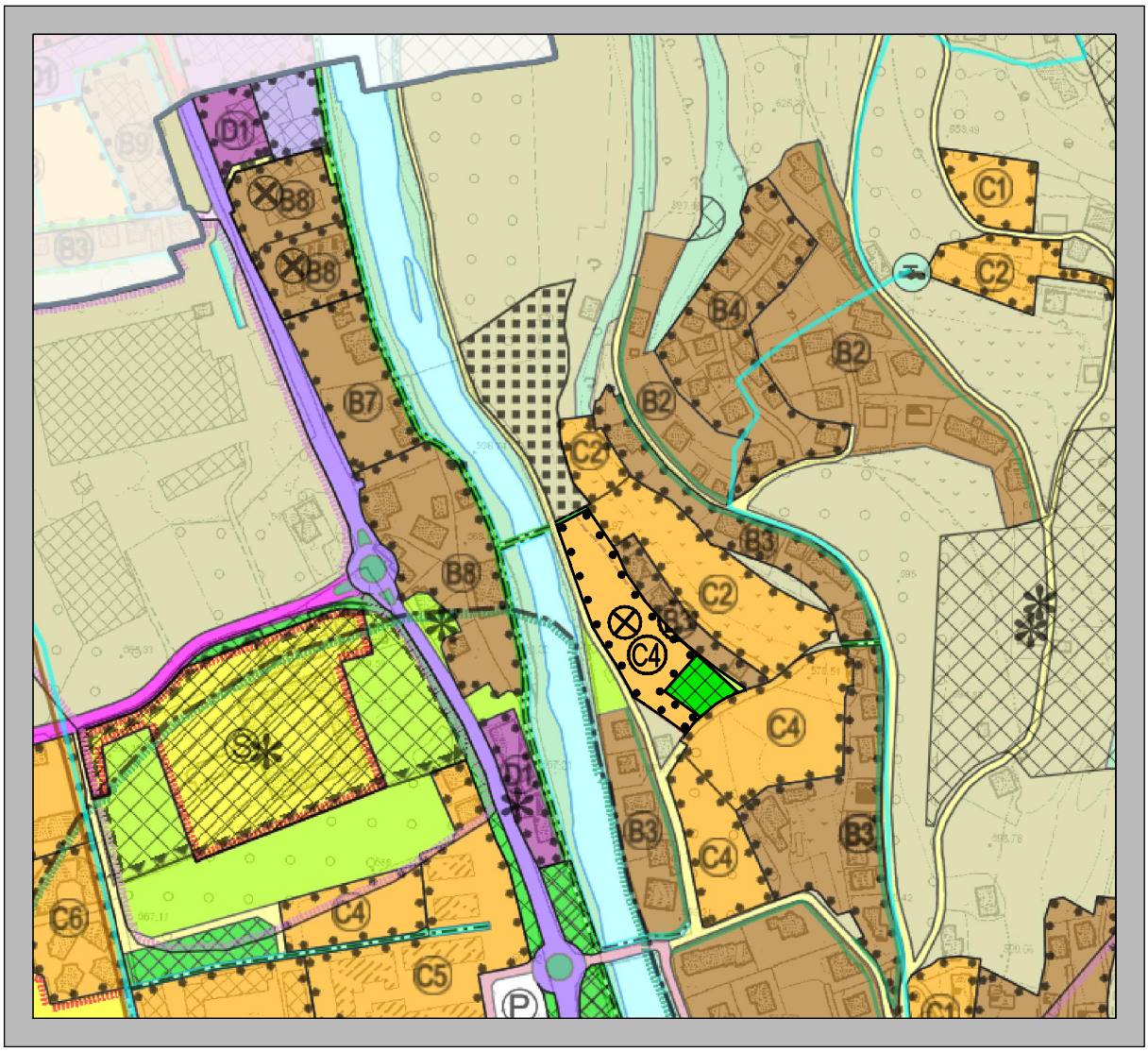
SITUAZIONE ATTUALE
ZONA "Landwirt III"
C.C. ELVAS

Masstab/Scala 1:5.000

GEMEINDE BRIXEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN

COMUNE DI BRESSANONE
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

AUSZUG BAULEITPLAN
ESTRATTO DAL PIANO URBANISTICO



A	Zone für öffentl. Einrichtungen – Verwaltung und öffentl. Dienstleistung Zona per attrezzature collettive – Amministrazione e servizi pubblici		
	Kinderspielplatz Parco giochi per bambini	C4	Wohnbauzone C – Erweiterungszone Zona residenziale C – Zona di espansione
	Private Grünzone Zona di verde privato		Durchführungsplan Piano di attuazione
	Fußweg Strada pedonale	⊗	Zone mit Raumordnungsvertrag Zona con convenzione urbanistica

ABÄNDERUNG
ZONE "Landwirt III"
K.G. ELVAS

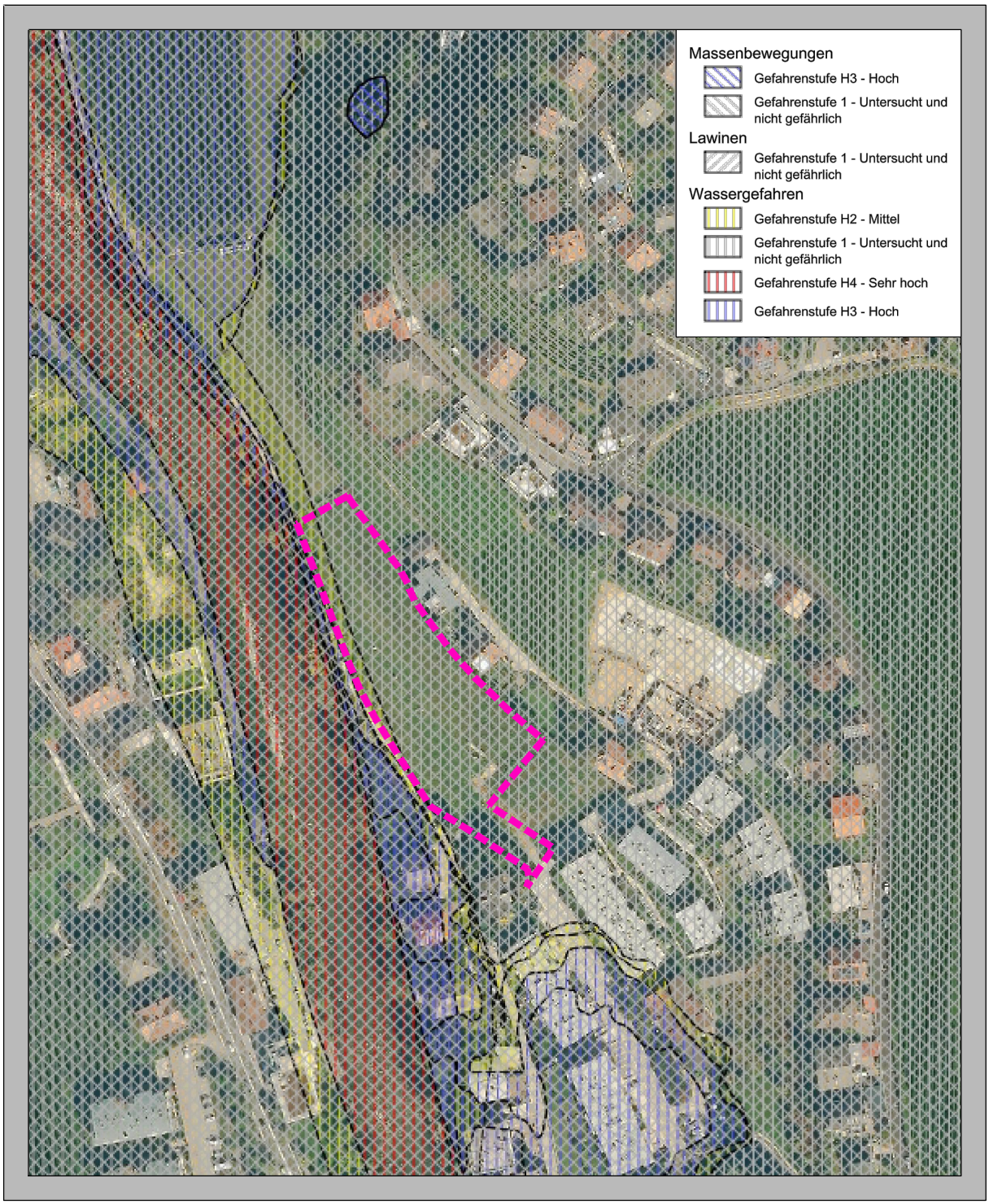
VARIAZIONE
ZONA "Landwirt III"
C.C. ELVAS

Masstab/Scala 1:5.000

GEMEINDE BRIXEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN

COMUNE DI BRESSANONE
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

AUSZUG AUS DEM GEFAHRENZONENPLAN
ESTRATTO DI PIANIFICAZIONE DELLE ZONE DI PERICOLO



ZONE "Landwirt III"
K.G. ELVAS

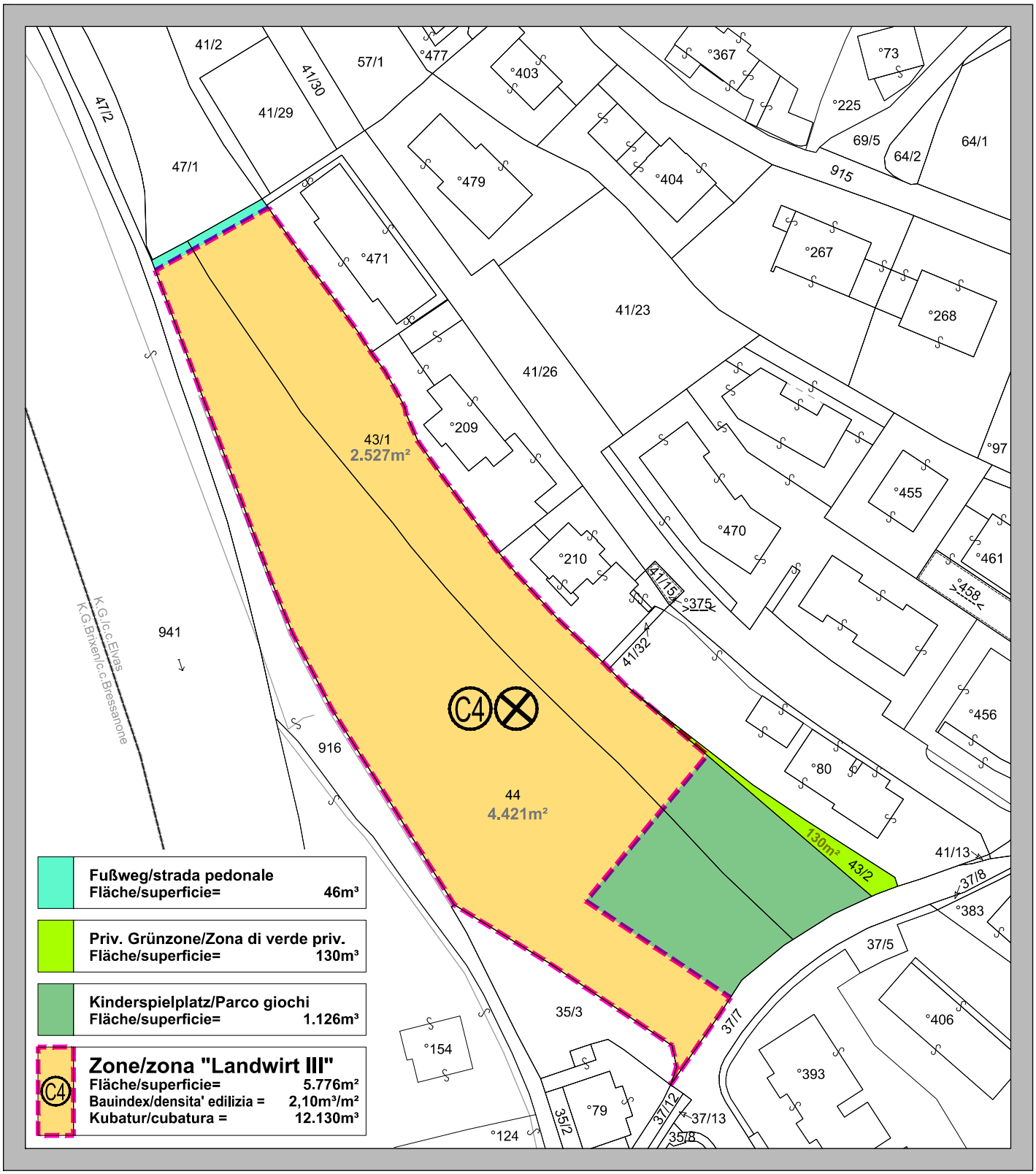
ZONA "Landwirt III"
C.C. ELVAS

Masstab/Scala 1:2.500

GEMEINDE BRIXEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN

COMUNE DI BRESSANONE
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

MAPPENAUSZUG
ESTRATTO DI MAPPA



ZONE "Landwirt III"
K.G. ELVAS

ZONA "Landwirt III"
C.C. ELVAS

Masstab/Scala 1:1.000

GEMEINDE BRIXEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN

COMUNE DI BRESSANONE
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

BESTANDSLAGEPLAN
PLANIMETRIA STATO DI FATTO

ZONE "Landwirt III"
K.G. ELVAS

ZONA "Landwirt III"
C.C. ELVAS

Masstab/Scala 1:500

Zone/zona "Landwirt III"
Fläche/superficie= 5.776m²
Bauindex/densita' edilizia = 2.10m³/m²
Kubatur/cubatura = 12.130m³

Erweiterungszone
Zona d' espansione
"Landwirt IV"

"Landwirt V"
Gp/pf.41/30

Auffüllzone
zona di completamento
"Landwirt A1"

"Landwirt III"

Gp/pf.57/1
Gp/pf.41/29
Gp/pf.41/2
Gp/pf.47
Gp/pf.41/23
Gp/pf.41/26
Gp/pf.41/15
Gp/pf.41/32
Gp/pf.43/2
Gp/pf.43/1
Gp/pf.44
Gp/pf.35/3
Gp/pf.35/2
Gp/pf.941
Gp/pf.916
Gp/pf.37/8
Gp/pf.37/5
Gp/pf.37/7
Gp/pf.37/6
Gp/pf.37/11
Gp/pf.37/12
Gp/pf.35/8

°479 Wohngeb./casa d'abit.
°470 Wohngebäude casa d'abitazione
°470 Wohngebäude casa d'abitazione
°456 Wohngebäude casa d'abitazione
°383 Wohngebäude casa d'abit.
°471 Wohngebäude casa d'abitazione
°209 Wohnhaus casa d'abitazione
°210 Wohnhaus casa d'abitazione
°375
°80 Wohnhaus casa d'abitazione
°406 Wohngebäude casa d'abitazione
°393 Wohngebäude casa d'abitazione
°79 Wohnhaus casa d'abitazione
°387 Wohngebäude casa d'abitazione
°154 Wohnhaus casa d'abitazione
°124

Überdachung lattoia
überdachte Autoabstellplätze posti macchine coperte
Hütte

rekonstruiert aus T.P.244/2007
rekonstruiert aus T.P.126/2017
rekonstruiert aus T.P.379/2004

Via-Paul-Troger-Weg
Neustifter-Virgiria Nowacella

Eisack
Isarco

1
2
3
4
5

GEMEINDE BRIXEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN

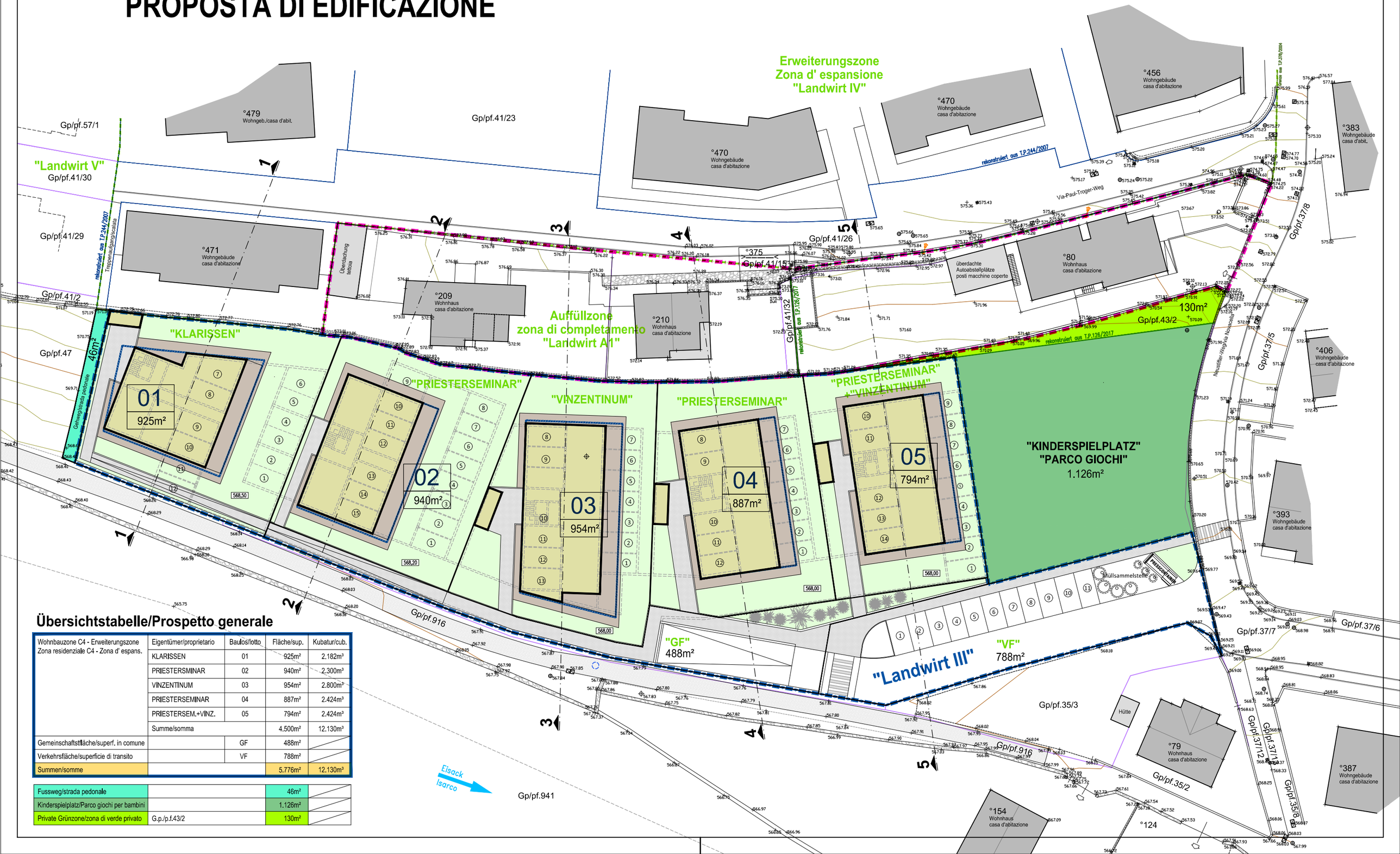
COMUNE DI BRESSANONE
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

BEBAUUNGSVORSCHLAG
PROPOSTA DI EDIFICAZIONE

ZONE "Landwirt III"
K.G. ELVAS

Masstab/Scala 1:500

ZONA "Landwirt III"
C.C. ELVAS



Übersichtstabelle/Prospetto generale

Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone Zona residenziale C4 - Zona d' espans.	Eigentümer/proprietario	Baulos/lotto	Fläche/sup.	Kubatur/cub.
	KLARISSEN	01	925m²	2.182m³
	PRIESTERSMINAR	02	940m²	2.300m³
	VINZENTINUM	03	954m²	2.800m³
	PRIESTERSEMINAR	04	887m²	2.424m³
	PRIESTERSEM.+VINZ.	05	794m²	2.424m³
	Summe/somma		4.500m²	12.130m³
Gemeinschaftstfläche/superf. in comune		GF	488m²	
Verkehrsfläche/superficie di transito		VF	788m²	
Summen/somme			5.776m²	12.130m³

Fussweg/strada pedonale		46m²	
Kinderspielplatz/Parco giochi per bambini		1.126m²	
Private Grünzone/zona di verde privato	G.p./p.f.43/2	130m²	

GEMEINDE BRIXEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN

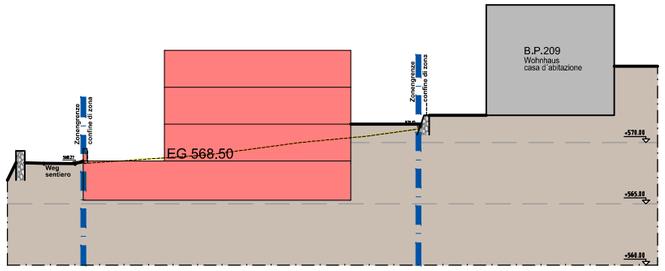
COMUNE DI BRESSANONE
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

ZONE "Landwirt III"
K.G. ELVAS

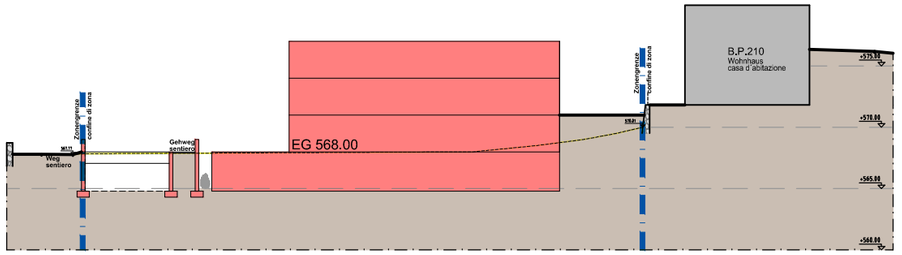
ZONA "Landwirt III"
C.C. ELVAS

BEBAUUNGSVORSCHLAG SCHNITTE
PROPOSTA DI EDIFICAZIONE SCHNITTE

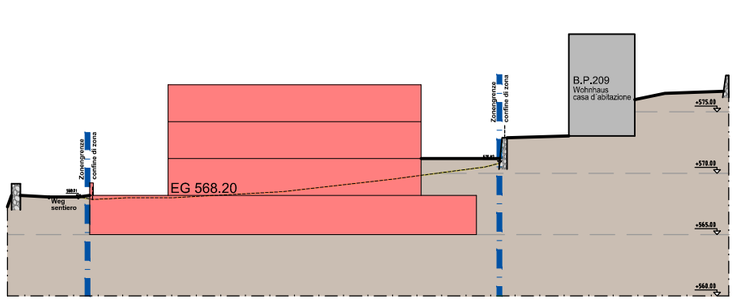
Masstab/Scala 1:500



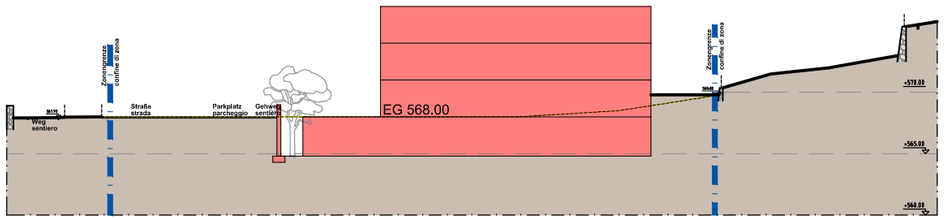
Schnitt 1-1 / sezione 1-1



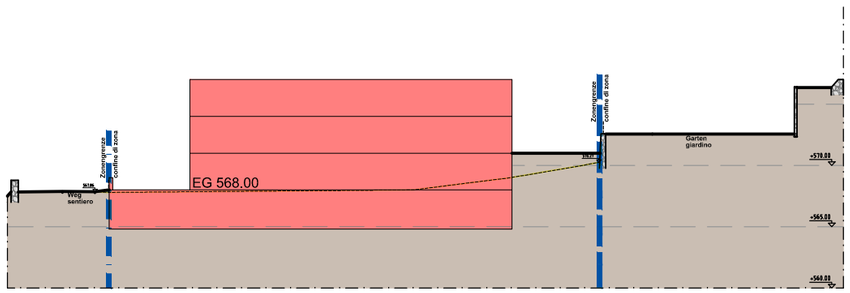
Schnitt 4-4/ sezione 4-4



Schnitt 2-2 / sezione 2-2



Schnitt 5-5/ sezione 5-5



Schnitt 3-3/ sezione 3-3

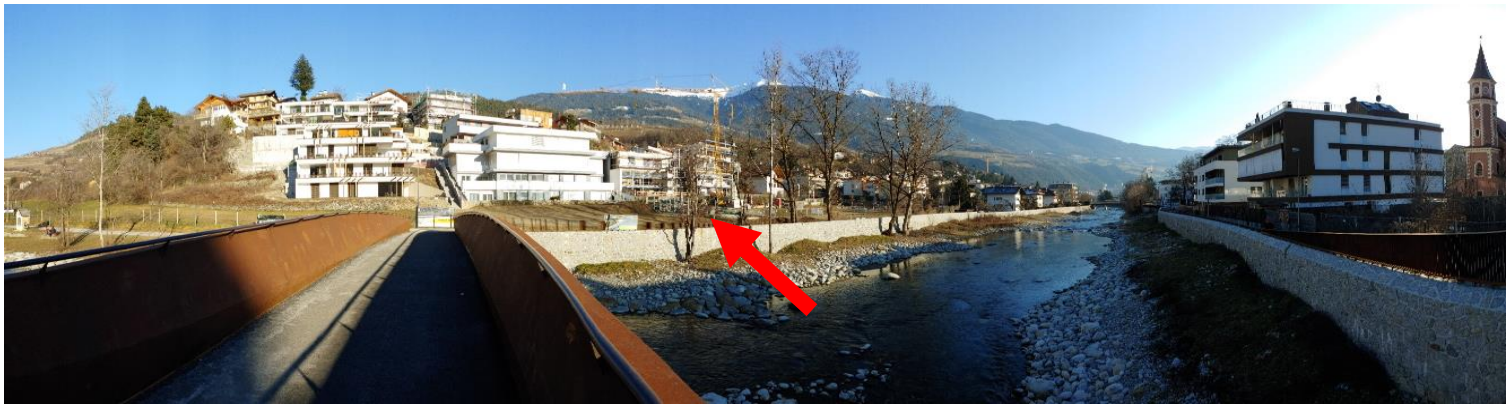


Foto 01: Zone Richt□ng Osten/ zona □erso est



Foto 02: Richt□ng S□den/□erso s□d



Foto 03: Richtung Norden/verso nord



Foto 04: Richtung Südost /verso sudest



Foto 05: Richtung Osten/verso est



Foto 06: Richtung Nordwest/verso nordovest



Foto 0□: Richt□ng Nordwest/□erso nordo□est



Foto 0□: Zone Richt□ng Nordost/zona □erso nordest