



**Beschluss des
Gemeindeausschusses**

**Delibera della
giunta comunale**

Sitzung vom I riunione del
11.05.2026

Uhr I ore
16:00

Anwesend sind I sono presenti:

			A.	(*)	F.
Bruno Wolf	Der Bürgermeister	Il sindaco		X	
Antonio Bovenzi	Der Vizebürgermeister	Il vicesindaco			
Julia Engl	Die Stadträtin	L'assessora			
Lukas Neumair	Der Stadtrat	L'assessore			
Hannes Niederkofler	Der Stadtrat	L'assessore			
Stefanie Peintner	Die Stadträtin	L'assessora			
Daniel Schönhuber	Der Stadtrat	L'assessore			

A. = abwesend bei der Sitzung | assente alla riunione
F.= nimmt mittels Fernzugang teil | prende parte in modalità remota

(*) abwesend bei der Behandlung und Abstimmung dieses Gegenstandes
= assente durante la trattazione e la votazione del presente oggetto

Schriftführer: der Generalsekretär, Herr

Segretario: il segretario generale, signor

Paul Bergmeister

Vorsitzende/r:

Presidente:

Antonio Bovenzi

in der Eigenschaft als Vizebürgermeister.

in qualità di vicesindaco.

Gegenstand:

**Durchführungsplan für das
Tourismusentwicklungsgebiet Beherbergung "Zone
Kronplatz Seilbahn Süd" und für die Zone für
Infrastrukturen in den Skigebieten "Talstation Süd" in
Reischach. Einleitung des Genehmigungsverfahrens**

Oggetto:

**Piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico
alloggiativo "Zona Funivia Plan de Corones Sud" e
per la zona per infrastrutture negli ambiti sciistici
"Stazione a valle Sud" a Riscone. Avvio del
procedimento**

Durchführungsplan für das Tourismusentwicklungsgebiet Beherbergung "Zone Kronplatz Seilbahn Süd" und für die Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten "Talstation Süd" in Reischach. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Vor Beginn der Behandlung des gegenständlichen Tagesordnungspunktes verlässt Bürgermeister Bruno Wolf im Sinne des Art. 65 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2) den Sitzungssaal.

Mit zertifizierter E-Mail vom 12.08.2025 hat Ingenieur Roland Griessmair aus Bruneck, im Auftrag der Kronplatz Hotel Heinz G.m.b.H. und der Kronplatz Seilbahn G.m.b.H., den Antrag, Protokollnummer 0045380, um Genehmigung des Abänderungsvorschlages am Gemeindebauleitplan, betreffend die Neuabgrenzung des Tourismusentwicklungsgebietes Beherbergung Zone "Kronplatz - Seilbahn - Süd" Reischach, Ausweisung einer Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten und einer Gemeindestraße Typ D, vorgelegt.

Mit Beschluss Nr. 17 vom 19.01.2026 hat der Gemeindevorstand den oben genannten Abänderungsvorschlag mit Auflagen genehmigt.

In der Sitzung Nr. 5 vom 05.03.2026 hat die Landeskommision für Raum und Landschaft denselben Abänderungsvorschlag positiv, mit den folgenden Auflagen, begutachtet:

- Mit Ratsbeschluss sind Art und Größe geeigneter ökologisch bedeutender Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, die einen nachhaltigen Beitrag zur Erhaltung der Biodiversität und zur ökologischen Stabilisierung des Bauumfeldes leisten. Diese sind in den Durchführungsbestimmungen zu ergänzen.
- Mit Ratsbeschluss sind zudem Angaben zu den erwartbaren Auswirkungen und Belastungen des geplanten Gebäudes auf das Trinkwasser und andere relevante Ressourcen darzustellen. Zusätzlich sind konkrete Vorschläge für ressourcenschonende Maßnahmen zu erarbeiten und verbindlich in die Planung zu integrieren.
- Die Sicherheit des Skibetriebes ist zu gewährleisten, vor allem im Bereich des Tourismusentwicklungsgebietes, in dem sich die bestehenden Aufstiegsanlagen befinden.
- Das Bauverbot auf ausgewiesenen Skipistenflächen gemäß Art. 3 des Fachplanes Aufstiegsanlagen und Skipisten, laut Beschluss der Landesregierung Nr. 1545 vom 16.12.2014 ist einzuhalten. Vom neu einzutragenden Tourismusentwicklungsgebiet ist die existierende Pistenfläche auszuklammern.

Piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico alloggiativo "Zona Funivia Plan de Corones Sud" e per la zona per infrastrutture negli ambiti sciistici "Stazione a valle Sud" a Risco. Avvio del procedimento

Prima dell'inizio della trattazione del presente punto dell'ordine del giorno, ai sensi dell'art. 65 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03/05/2018 n. 2), il sindaco Bruno Wolf si allontana dalla sala riunioni.

Con Pec-Mail del 12/08/2025, l'ingegnere Roland Griessmair di Brunico, per conto della Kronplatz Hotel Heinz S.r.l. e della Funivia Plan de Corones S.r.l., ha presentato la domanda, numero di protocollo 0045380, per l'approvazione della proposta di modifica al piano urbanistico comunale relativa alla nuova delimitazione della zona di sviluppo turistico alloggiativo Zona "Funivia - Plan de Corones - Sud" Risco, individuazione di una zona per infrastrutture negli ambiti sciistici e di una strada comunale tipo D.

Con delibera n. 17 del 19/01/2026 la giunta comunale ha approvato la proposta di modifica di cui nel paragrafo precedente, a determinate condizioni.

Nella seduta n. 5 del 05/03/2026 la commissione provinciale per il territorio e il paesaggio ha espresso parere positivo, alle seguenti condizioni, circa la medesima proposta di modifica:

- Con delibera del consiglio devono essere definiti il tipo e l'entità di adeguate misure compensative ecologicamente significativi, che contribuiscono in maniera sostenibile alla conservazione della biodiversità e alla stabilità ecologica dell'area edificabile. Queste misure sono da integrare nelle norme di attuazione.
- Con delibera del consiglio devono essere inoltre rappresentati dati relativi a ipotizzabili impatti e oneri derivanti dall'edificio pianificato sull'acqua potabile e su altre risorse rilevanti. Inoltre, occorre elaborare proposte concrete di misure a basso consumo di risorse, che devono essere integrate in modo vincolante nella pianificazione.
- Deve essere garantita la sicurezza dell'esercizio sciistico, soprattutto nell'ambito della zona di sviluppo turistico, nella quale si trovano gli impianti di risalita esistenti.
- Deve essere osservato il divieto di edificazione sulle aree destinate a pista da sci di cui all'art. 3 del piano di settore impianti di risalita e piste da sci, approvato con delibera n. 1545 del 16/12/2014 della giunta provinciale. La superficie di pista esistente deve essere esclusa dalla nuova zona di sviluppo turistico da inserire.

- Die Stellplätze müssen im Einklang zu den Durchführungsbestimmungen des Gemeindeentwicklungsprogramms und des Dekrets des Landeshauptmannes Nr. 17/2020 berechnet werden, wobei die mit Beschluss der Landesregierung festgelegte Obergrenze der Gesamtanzahl an Parkplätzen an der Talstation nicht überschritten werden dürfen.
- Der Bebauungsentwurf ist in Anlehnung an das Gutachten des Landesbeirates für Baukultur und Landschaft zu überarbeiten. Im Zuge des Durchführungsplanes ist die zweite Folgeberatung mit demselben Landesbeirat durchzuführen.
- Im Ratsbeschluss ist zur SUP-Pflicht Stellung zu beziehen. Beim Amt für Umweltprüfungen ist betreffend UVP-Pflichtigkeit des Projektes eine Aussage einzuholen.
- Im Ratsbeschluss ist auch zum Planungsmehrwert Stellung zu beziehen, der sich lt. Art. 19 Abs. 4 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 aus der von Landwirtschaftsgebiet in Tourismusentwicklungsgebiet umgewidmeten Fläche abzüglich des bestehenden Gebäudes ergibt.
- Die künftige Nutzung der IS-Zone ist widersprüchlich dargestellt. In der IS-Zone wird gemäß beantragter ergänzter Durchführungsbestimmungen Detailhandel nicht als zulässige Zweckbestimmung angeführt und ist daher auch nicht gestattet. Die Unterlagen sind diesbezüglich anzupassen.
- I posti auto devono essere calcolati rispettando le norme di attuazione del programma di sviluppo comunale e il decreto del presidente della provincia n. 17/2020, mentre non può essere eccesso il limite superiore del numero complessivo di posti auto alla stazione a valle definito con delibera della giunta provinciale.
- Il progetto edilizio deve essere revisionato in base al parere del comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio. In corso del piano di attuazione deve essere svolta la seconda consultazione di *follow-up* con il medesimo comitato provinciale.
- La delibera del consiglio deve prendere posizione sull'obbligo di eseguire la procedura di VAS. Deve essere richiesto un parere riguardo l'obbligo di VIA da parte dell'ufficio valutazioni ambientali.
- La delibera del consiglio deve inoltre prendere posizione sul plusvalore urbanistico derivante dalla trasformazione di superficie agricola a zona di sviluppo turistico, detratto l'edificio esistente, ai sensi dell'art. 19 c. 4 della legge provinciale n. 9/2018.
- L'uso futuro della zona IS è rappresentata in maniera contraddittoria. Nella zona IS il commercio al dettaglio non è indicato quale destinazione d'uso permessa ai sensi delle norme di attuazione richieste e pertanto non è ammissibile. La documentazione deve quindi essere adeguata.

Am 24.03.2026 hat Ingenieur Roland Griessmair, im Auftrag der Kronplatz Seilbahn GmbH und der Kronplatz Hotel Heinz GmbH, den Antrag, Protokollnummer 0027040, um Genehmigung des Durchführungsplanes für das Tourismusentwicklungsgebiet Beherbergung "Zone Kronplatz Seilbahn Süd" und für die Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten "Talstation Süd" in Reischach vorgelegt.

Die entsprechenden technischen Unterlagen wurden von Ingenieur Roland Griessmair aus Bruneck ausgearbeitet.

Die Prüfung der hydraulischen Kompatibilität wurde von Agronom Alessandro Melchiori aus Bruneck durchgeführt.

Die Dienststellenkonferenz hat in der Sitzung vom 31.03.2026 den Entwurf des Durchführungsplanes mit Auflagen begutachtet.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 07.04.2026 den Entwurf des Durchführungsplanes mit den folgenden Auflagen positiv begutachtet:

- Endgültige Genehmigung der Abänderung am Gemeindebauleitplan.
- Der Durchführungsplan muss an eventuelle Auflagen des Gemeinderates und der

In data 24/03/2026 l'ingegnere Roland Griessmair, per conto della Funivia Plan de Corones S.r.l. e la Kronplatz Hotel Heinz S.r.l., ha presentato la domanda, numero di protocollo 0027040, per l'approvazione del piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico alloggiativo "Zona Funivia Plan de Corones Sud" e per la zona per infrastrutture negli ambiti sciistici "Stazione a valle Sud" a Riscone.

La relativa documentazione tecnica è stata elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair di Brunico.

La verifica di compatibilità idrogeologica è stata eseguita dall'agronomo Alessandro Melchiori di Brunico.

Nella seduta del 31/03/2026, la conferenza dei servizi ha espresso parere a determinate condizioni circa la proposta del piano di attuazione.

Nella seduta del 07/04/2026, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso parere positivo, alle seguenti condizioni, circa la proposta del piano di attuazione.

- Approvazione definitiva della modifica al piano urbanistico comunale.
- Il piano di attuazione deve essere adeguato ad eventuali condizioni del consiglio co-

Landesregierung im Zuge des Verfahrens zur Abänderung des Bauleitplanes angepasst werden. Handelt es sich um wesentliche Änderungen muss der Durchführungsplan erneut der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vorgelegt werden.

- Die Zweitberatung des Landesbeirates für Baukultur muss gemäß Gutachten der Landeskommission für Raum und Landschaft eingeholt werden. Die Auflagen des Beirates sind verbindlich umzusetzen.
- Übergänge zu den angrenzenden Zonen und Grünbereichen sind gestalterisch so auszuführen, dass eine harmonische und fließende Verbindung zwischen den Zonen und zwischen bebauten und unbebauten Flächen entsteht. Es müssen verbindliche Vorgaben zum Geländeverlauf vorgeschlagen werden.
- Für Aufschüttungen und Bauteile in Richtung des öffentlichen Gewässers bedarf es detaillierterer und verbindlicher Angaben.
- Im Rechtsplan fehlt die Angabe zu den Bannstreifen (Skipiste und Aufstiegsanlagen).
- Es fehlt eine Überlagerung mit dem Register der Skipisten. Gemäß Fachplan für Aufstiegsanlagen und Skipisten ist eine Verbauung der entsprechenden Flächen nicht zulässig.
- Das Rendering ist zu überarbeiten und an den Rechts- und an den Grünplan anzupassen.
- In den Plänen fehlen die Angaben zur Erschließungsstraße (gesamte Straße; auch außerhalb der Zone).
- Die geplanten Schutzmaßnahmen sind in den Plänen einzuzeichnen.
- Erschließung:

Die Erschließung muss unbedingt in Absprache mit der Gemeindeverwaltung geplant und entsprechend ergänzt werden. In den Unterlagen fehlen die Angaben zur Erschließungsstraße.

Der Regenwassertank und die Versickerung dürfen nicht im Bereich der geplanten Gemeindestraße vorgesehen werden.

Gemäß dem Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für die Änderung am Bauleitplan muss für die Übertragung der Erschließungsflächen und für den Bau eine Vereinbarung mit der Gemeindeverwaltung abgeschlossen werden.

munale e della giunta provinciale nel corso della procedura per la modifica al piano urbanistico. Se si tratta di modifiche sostanziali, il piano di attuazione deve essere nuovamente presentato alla commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

- Deve essere richiesta la consultazione *follow-up* del comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio, come previsto dal parere della commissione provinciale per il territorio e il paesaggio. Le condizioni del comitato devono essere attuate in modo vincolante.
- I passaggi alle zone adiacenti e agli spazi verdi devono essere realizzati in modo da creare un collegamento armonioso e fluido tra le zone e tra le aree edificate e non edificate. Devono essere proposte prescrizioni vincolanti riguardo l'andamento del terreno.
- Occorrono indicazioni più dettagliate e più vincolanti per interramenti e elementi costruttivi verso le acque pubbliche.
- Il piano normativo non contiene l'indicazione riguardo le zone di rispetto (pista da sci e impianti di risalita).
- Manca una sovrapposizione con il registro delle piste da sci. Ai sensi del piano di settore impianti di risalita e piste da sci non è ammessa l'edificazione delle relative aree.
- Il rendering deve essere revisionato e adeguato al piano normativo e al piano del verde.
- Nelle planimetrie mancano le indicazioni relativi alla strada di accesso (strada nel suo complesso, anche fuori dalla zona).
- Le misure di protezione pianificate devono essere indicate nelle planimetrie.
- Urbanizzazione:

L'urbanizzazione deve necessariamente essere pianificata in consultazione con l'amministrazione comunale e deve essere adeguatamente integrata. Nella documentazione mancano le indicazioni relativi alla strada di accesso.

La cisterna di acqua piovana e l'infiltrazione non possono essere previste nell'area della strada comunale programmata.

In linea con la delibera per l'avvio del procedimento per la modifica al piano urbanistico deve essere stipulato un accordo con l'amministrazione comunale per il trasferimento dell'area di urbanizzazione e per l'edificazione.

- Für die vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und für das Grünkonzept müssen verbindliche Umsetzungsphasen festgelegt werden. Diese sind in den Durchführungsbestimmungen festzulegen.
- Für die Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen und der Minderungsmaßnahmen fehlen in den Durchführungsbestimmungen verbindliche Vorschriften.
- In Bezug auf die Versickerung muss eine klare Festlegung erfolgen (im Bericht unterschiedlich). Es muss das gesamte Regenwasser vor Ort versickert werden (kein Notüberlauf).
- Es müssen auch hochstämmige Bäume in der Zone vorgesehen werden. Diese fehlen im Grünplan.
- Die möglichen Nutzungen müssen gemäß den gesetzlichen Vorgaben im Durchführungsplan vorgesehen werden. Die Errichtung von Dienstleistungskubatur ist nur eingeschränkt zulässig. Die zulässigen Nutzungen mit Angabe der zulässigen Maximalkubatur ist verbindlich festzulegen (nicht von – bis).
- Im technischen Bericht müssen Angaben richtiggestellt werden:
Die Angabe der Meereshöhe muss richtiggestellt werden.
Die Auflagen der Landeskommission für Raum und Landschaft wurden nur teilweise eingearbeitet.
- Die geplanten Verkehrsflüsse sind umfassend zu prüfen. Dabei sind insbesondere folgende Punkte verbindlich zu berücksichtigen:
Die einzelnen Verkehrsströme sind in ihrer Kombination kritisch zu überprüfen, insbesondere die Überlagerungen in Spitzenzeiten.
Die Fußgängerflüsse sind realistisch darzustellen, mit klar definierten Wegen. Die Nutzung des Treppenhauses mit Aufzug der Garage als Zugang zur Talstation vom Busterminal ist auf Plausibilität zu prüfen.
Die Zugänge zu den Après-Ski- und Restaurantbereichen sind so zu planen, dass eine Nutzung über die Skipiste ausgeschlossen ist.
Die Prüfung der Verkehrsflüsse muss nicht nur theoretisch, sondern auch praktisch erfolgen, unter Berücksichtigung der Erfahrungswerte der Betreiber.

Per le misure di compensazione ecologica previste e per il concetto verde devono essere stabilite fasi di attuazione vincolanti. Queste sono da stabilire nelle norme di attuazione.

Per il monitoraggio delle misure di compensazione ecologica e delle misure di mitigazione mancano prescrizioni vincolanti nelle norme di attuazione.

Per quanto riguarda l'infiltrazione occorre una determinazione chiara (la relazione contiene indicazioni diverse). Tutta l'acqua piovana deve essere infiltrata *in loco* (nessun stramazzo di emergenza).

Nella zona devono essere previsti anche alberi ad alto fusto. Questi mancano nel piano del verde.

- Gli usi possibili devono essere previsti, ai sensi delle prescrizioni di legge, nel piano di attuazione. L'istituzione di cubatura consentita per il settore terziario è consentita in modo limitato. Devono essere definiti gli usi ammessi con l'indicazione della cubatura massima permessibile (non da – a).
- Occorre correggere delle indicazioni nella relazione tecnica:
Deve essere corretta l'indicazione dell'altitudine sul mare.
Le condizioni della commissione provinciale per il territorio e il paesaggio sono stati integrati solo parzialmente.
- Occorre un'ampia verifica dei flussi di traffico programmati. In particolare, deve essere tenuto conto dei seguenti punti:

I singoli flussi di traffico devono essere esaminati criticamente, soprattutto la loro sovrapposizione nelle ore di punta.

I flussi pedonali devono essere rappresentati realisticamente, definendo, in modo chiaro, le vie. Deve essere valutata la plausibilità dell'utilizzo del vano scale con ascensore del garage come accesso alla stazione a valle dalla stazione degli autobus.

Gli accessi alle aree Après-Ski e a quelle del ristorante devono essere pianificati in modo tale da escludere un loro utilizzo attraverso la pista da sci.

L'esame dei flussi di traffico deve avvenire non solo teoricamente, ma anche in pratica, considerando i dati empirici forniti dai gestori.

Die Ergebnisse dieser Überprüfungen sind nachweislich in die weitere Planung und in die Durchführungsbestimmungen zu integrieren.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat im Rahmen der Bauleitplanänderung den Umweltbericht und die Festlegung in Bezug auf die SUP gemäß L.G. 17/2017 (strategische Umweltprüfung) überprüft.

Der von Biologe Stefan Gasser erstellte Umweltbericht wurde der Gemeindekommission für Raum und Landschaft unter der Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs I der Richtlinie 2001/42/EG vorgelegt.

Der Bericht beschreibt die Merkmale des Plans sowie die potenziellen Umweltauswirkungen, die sich aus dessen Umsetzung ergeben. Im Bericht wurde aufgezeigt, dass planerische und gestalterische Maßnahmen vorzusehen sind, die den ökologischen Einfluss des Bauvorhabens minimieren. Im Bericht wurden die vorhandenen Ressourcen geprüft. Insbesondere wurden Angaben zu den Auswirkungen des geplanten Gebäudes auf das Trinkwasser gemacht, ebenso wie zu weiteren relevanten Ressourcen. Zusätzlich wurden Vorschläge für ressourcenschonende Maßnahmen erarbeitet. Im Bericht wurden ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. In den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan müssen die Ausgleichsmaßnahmen verpflichtend vorgesehen werden. Für die vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und für das Grünkonzept müssen verbindliche Umsetzungsphasen festgelegt werden. Diese sind in den Durchführungsbestimmungen festzulegen. Für die Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen und der Minderungsmaßnahmen fehlen verbindliche Vorschriften. Die Maßnahme hat Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge, welche die Durchführung des SUP-Verfahrens rechtfertigen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat daher entschieden, dass die gegenständliche Abänderung des Gemeindebauleitplanes dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.

Am 23.04.2026 hat Ingenieur Roland Griessmair, mit zertifizierter E-Mail, die abgeänderten bzw. ergänzten Unterlagen vorgelegt.

Der Entwurf des Durchführungsplanes enthält alle Bestandteile laut Art. 57, Absatz 4, des geltenden Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9.

Der zuständige Stadtrat Hannes Niederkofler schlägt vor, den Entwurf des Durchführungsplanes für das Tourismusentwicklungsgebiet Beherbergung "Zone Kronplatz Seilbahn Süd" und für die Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten "Talstation Süd" in Reischach zu genehmigen und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

I risultati di queste verifiche devono essere integrati nella pianificazione successiva e nelle norme di attuazione.

Nell'ambito della modifica del piano urbanistico, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha esaminato il rapporto ambientale e la definizione relativa alla VAS ai sensi della L.P. 17/2017 (valutazione ambientale strategica).

Il rapporto ambientale redatto dal biologo Stefan Gasser è stato presentato alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, tenendo conto dei criteri dell'allegato I della Direttiva 2001/42/CE.

Il rapporto descrive le caratteristiche del piano e i potenziali impatti ambientali derivanti dalla sua attuazione. Il rapporto ha evidenziato la necessità di prevedere misure di pianificazione e progettazione volte a ridurre al minimo l'impatto ambientale del progetto edilizio. Nel rapporto sono state esaminate le risorse disponibili. In particolare, sono state fornite informazioni sull'impatto dell'edificio in progetto sull'acqua potabile, nonché su altre risorse rilevanti. Sono state inoltre elaborate proposte relative a misure volte alla conservazione delle risorse. Nel rapporto sono state previste misure di compensazione ecologica. Nelle norme di attuazione al piano urbanistico tali misure di compensazione devono essere previste in modo vincolante. Per le misure di compensazione ecologica previste e per il piano verde occorre stabilire fasi di attuazione vincolanti. Queste devono essere definite nelle norme di attuazione. Mancano norme vincolanti per il monitoraggio delle misure di compensazione e di mitigazione. La misura comporta un impatto sull'ambiente tale da giustificare l'avvio della procedura di VAS.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha quindi deciso che la presente modifica del piano urbanistico comunale deve essere sottoposta alla procedura di VAS.

Il 23/04/2026, l'ingegnere Roland Griessmair ha presentato, tramite PEC-Mail, la documentazione modificata risp. integrata.

La proposta del piano di attuazione contiene tutti gli elementi ai sensi dell'art. 57, comma 4, della vigente legge provinciale 10/07/2018, n. 9.

L'assessore comunale competente Hannes Niederkofler propone di approvare la proposta del piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico alloggiativo "Zona Funivia Plan de Corones Sud" e per la zona per infrastrutture negli ambiti sciistici "Stazione a valle Sud" a Riscione e di avviare il procedimento di approvazione.

Der Gemeindevausschuss nimmt Einsicht in die Stellungnahme von Ingenieur Griessmair zu den Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft.

Der Gemeindevausschuss nimmt Einsicht in das Gutachten des Landesbeirates für Baukultur und Landschaft vom 10.04.2026 betreffend die Neuabgrenzung des Tourismusentwicklungsgebietes Berberbergung A1. Zone "Kronplatz - Seilbahn - Süd" Reischach, Ausweisung einer Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten und einer Gemeindestraße Typ D.

Der Gemeindevausschuss nimmt Einsicht in das Schreiben von Florian Zerzer, Direktor der Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung der Autonomen Provinz Bozen vom 23.04.2026 zur Umsetzung der Auflagen der Landeskommission für Raum und Landschaft betreffend die Skipisten.

Nach eingehender Diskussion stellt der Gemeindevausschuss fest, dass der vorgeschlagene Durchführungsplan eine sinnvolle Verdichtung sowie eine gute Einbindung der Zone in das urbanistische Umfeld gewährleistet.

Nach Einsichtnahme in das geltende Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9;

In Kenntnis der positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 und des Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: KJOK4MhASKhqkV9oHBE-q60K4GZ9M1FW9tCVm5i8BYis=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: T/LUKIMSrwGultjW5EfrSk2XwhjlZ90N1Me49P2arQ4=

Aufgrund

- des Einheitlichen Strategiedokuments 2026 – 2028 i.g.F., des Haushaltsvoranschlags des laufenden Finanzjahres i.g.F. und des Haushaltsvollzugsplanes i.g.F.;
- der Satzung der Stadtgemeinde Bruneck i.g.F.;
- der Verordnung über das Rechnungswesen i.g.F.;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 i.g.F.);
- des Landesgesetzes Nr. 25 vom 12.12.2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“ i.g.F.;

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

La giunta comunale prende visione della presa di posizione dell'ingegnere Griessmair riguardo le condizioni della commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

La giunta comunale prende visione del parere del comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio del 10/04/2026 riguardo la nuova delimitazione della zona di sviluppo turistico alloggiativo A1. Zona "Funivia - Plan de Corones - Sud" Risco, individuazione di una zona per infrastrutture nelle aree sciistiche e di una strada comunale tipo D.

La giunta comunale prende visione della comunicazione di Florian Zerzer, Direttore della Ripartizione Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio della Provincia Autonoma di Bolzano del 23/04/2026 in merito alla realizzazione delle condizioni della commissione provinciale per il territorio e il paesaggio riguardo le piste da sci.

Dopo approfondita discussione, la giunta comunale constata che il piano di attuazione proposto garantisce una densificazione sensata, nonché un buon inserimento della zona nell'ambiente urbanistico.

Vista la vigente legge provinciale 10/07/2018, n. 9.

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. n. 2 del 03/05/2018:

- parere tecnico con l'impronta digitale: KJOK4MhASKhqkV9oHBEq60K4GZ9M1FW9tCVm5i8BYis=
- parere contabile con l'impronta digitale: T/LUKIMSrwGultjW5EfrSk2XwhjlZ90N1Me49P2arQ4=

Visti

- il Documento unico di programmazione 2026 – 2028 nel testo vigente, il bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente nel testo vigente e il piano esecutivo di gestione nel testo vigente;
- lo statuto della Città di Brunico nel testo vigente;
- il regolamento di contabilità nel testo vigente;
- il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale n. 2 del 03/05/2018 nel testo vigente);
- la legge provinciale n. 25 del 12/12/2016 "Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali" nel testo vigente;

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

- 1) Stellungnahme zum Gutachten der Landeskommision für Raum und Landschaft zur Abänderung des Bauleitplanes

Zu den einzelnen in den Prämissen angeführten Punkten des Gutachtens der Landeskommision für Raum und Landschaft wird wie folgt Stellung genommen:

Gutachten:

Mit Ratsbeschluss sind Art und Größe geeigneter ökologisch bedeutender Ausgleichsmaßnahmen festzulegen, die einen nachhaltigen Beitrag zur Erhaltung der Biodiversität und zur ökologischen Stabilisierung des Bauumfeldes leisten. Diese sind in den Durchführungsbestimmungen zu ergänzen.

Stellungnahme:

Mit Ratsbeschluss werden Art und Umfang geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und in den Durchführungsbestimmungen ergänzt; ein entsprechender Vorschlag wurde ausgearbeitet und soll im Zuge des Genehmigungsverfahrens vom Gemeinderat beschlossen werden.

Gutachten:

Mit Ratsbeschluss sind zudem Angaben zu den erwartbaren Auswirkungen und Belastungen des geplanten Gebäudes auf das Trinkwasser und andere relevante Ressourcen darzustellen. Zusätzlich sind konkrete Vorschläge für ressourcenschonende Maßnahmen zu erarbeiten und verbindlich in die Planung zu integrieren.

Stellungnahme:

Die erwartbaren Auswirkungen des geplanten Gebäudes auf Trinkwasser und andere Ressourcen wurden dargestellt sowie ressourcenschonende Maßnahmen verbindlich integriert; der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt und von der Gemeindegommision für Raum und Landschaft begutachtet.

Gutachten:

Die Sicherheit des Skibetriebes ist zu gewährleisten, vor allem im Bereich des Tourismusentwicklungsgebietes, in dem sich die bestehenden Aufstiegsanlagen befinden.

Stellungnahme:

Die Sicherheit des Skibetriebes, insbesondere im Bereich des Tourismusentwicklungsgebietes, wird durch entsprechende Auflagen im Durchführungsplan gewährleistet.

- 1) Presa di posizione sul parere della commissione provinciale per il territorio e il paesaggio riguardo la modifica del piano urbanistico

Viene presa la seguente posizione in merito ai singoli punti del parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, citati nelle premesse:

Parere:

Con delibera del consiglio devono essere definiti il tipo e l'entità di adeguate misure compensative ecologicamente significativi, che contribuiscono in maniera sostenibile alla conservazione della biodiversità e alla stabilità ecologica dell'area edificabile. Queste misure sono da integrare nelle norme di attuazione.

Presa di posizione:

Con delibera del consiglio verranno definiti il tipo e l'entità di adeguate misure compensative ecologiche che verrà integrato nelle norme di attuazione; è stata elaborata una relativa proposta da deliberare dal consiglio nell'ambito del procedimento di approvazione.

Parere:

Con delibera del consiglio devono essere inoltrati rappresentati dati relativi a ipotizzabili impatti e oneri derivanti dall'edificio pianificato sull'acqua potabile e su altre risorse rilevanti. Oltre a ciò, occorre elaborare proposte concrete di misure a basso consumo di risorse, che devono essere integrate in modo vincolante nella pianificazione.

Presa di posizione:

Gli impatti ipotizzabili derivanti dall'edificio pianificato sull'acqua potabile e su altre risorse sono stati rappresentati e sono state integrate in modo vincolante misure a basso consumo di risorse; il rapporto ambientale è stato adeguatamente integrato e esaminato dalla commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Parere:

Deve essere garantita la sicurezza dell'esercizio sciistico, soprattutto nell'ambito della zona di sviluppo turistico, nella quale si trovano gli impianti di risalita esistenti.

Presa di posizione:

La sicurezza dell'esercizio sciistico, soprattutto nell'ambito della zona di sviluppo turistico, sarà garantita da adeguate condizioni nel piano di attuazione.

Gutachten:

Das Bauverbot auf ausgewiesenen Skipistenflächen gemäß Art. 3 des Fachplanes Aufstiegsanlagen und Skipisten, laut Beschluss der Landesregierung Nr. 1545 vom 16.12.2014 ist einzuhalten. Vom neu einzutragenden Tourismusentwicklungsgebiet ist die existierende Pistenfläche auszuklammern.

Stellungnahme:

Ein Bauverbot auf ausgewiesenen Skipistenflächen im Durchführungsplan sichert die bestehenden Pistenflächen.

Gutachten:

Die Stellplätze müssen im Einklang zu den Durchführungsbestimmungen des Gemeindeentwicklungsprogramms und des Dekrets des Landeshauptmannes Nr. 17/2020 berechnet werden, wobei die mit Beschluss der Landesregierung festgelegte Obergrenze der Gesamtanzahl an Parkplätzen an der Talstation nicht überschritten werden dürfen.

Stellungnahme:

Die Stellplätze werden gemäß den geltenden Durchführungsbestimmungen und dem Dekret Nr. 17/2020 berechnet, wobei die festgelegte Obergrenze an Parkplätzen an der Talstation eingehalten wird.

Gutachten:

Der Bebauungsentwurf ist in Anlehnung an das Gutachten des Landesbeirates für Baukultur und Landschaft zu überarbeiten. Im Zuge des Durchführungsplanes ist die zweite Folgeberatung mit demselben Landesbeirat durchzuführen.

Stellungnahme:

Der Bebauungsentwurf wurde gemäß den Vorgaben des Landesbeirates für Baukultur und Landschaft überarbeitet, und eine zweite Folgeberatung mit entsprechendem Gutachten wurde durchgeführt.

Gutachten:

Im Ratsbeschluss ist zur SUP-Pflicht Stellung zu beziehen. Beim Amt für Umweltprüfungen ist betreffend UVP-Pflichtigkeit des Projektes eine Aussage einzuholen.

Stellungnahme:

Das SUP-Verfahren wurde mit getrennten Verwaltungsverfahren eingeleitet.

Parere:

Deve essere osservato il divieto di edificazione sulle aree destinate a pista da sci di cui all'art. 3 del piano di settore impianti di risalita e piste da sci, approvato con delibera n. 1545 del 16/12/2014 della giunta provinciale. La superficie di pista esistente deve essere esclusa dalla nuova zona di sviluppo turistico da inserire.

Presenza di posizione:

Un divieto di costruzione su aree destinate a pista da sci nel piano di attuazione tutela le piste esistenti.

Parere:

I posti auto devono essere calcolati rispettando le norme di attuazione del programma di sviluppo comunale e il decreto del presidente della provincia n. 17/2020, mentre non può essere eccesso il limite superiore del numero complessivo di posti auto alla stazione a valle definito con delibera della giunta provinciale.

Presenza di posizione:

I posti auto vengono calcolati in osservazione delle norme di attuazione in vigore e del decreto n. 17/2020, rispettando il limite superiore di posti auto alla stazione a valle stabilito.

Parere:

Il progetto edilizio deve essere revisionato in base al parere del comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio. In corso del piano di attuazione deve essere svolta la seconda consultazione di follow-up con il medesimo comitato provinciale.

Presenza di posizione:

Il progetto edilizio è stato revisionato tenendo conto delle prescrizioni formulati dal comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio ed è stata eseguita una seconda consultazione di follow-up con un relativo parere.

Parere:

La delibera del consiglio deve prendere posizione sull'obbligo di eseguire la procedura di VAS. Deve essere richiesto un parere riguardo l'obbligo di VIA da parte dell'ufficio valutazioni ambientali.

Presenza di posizione:

La procedura di VAS è stata avviata con un procedimento amministrativo separato.

Gutachten:

Im Ratsbeschluss ist auch zum Planungsmehrwert Stellung zu beziehen, der sich lt. Art. 19 Abs. 4 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 aus der von Landwirtschaftsgebiet in Tourismusentwicklungsgebiet umgewidmeten Fläche abzüglich des bestehenden Gebäudes ergibt.

Stellungnahme:

Zum Planungsmehrwert gemäß Art. 19 Abs. 4 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 wurde Stellung genommen; eine entsprechende Schätzung liegt vor und die Abgeltung erfolgt durch die Antragsteller im Verfahren.

Gutachten:

Die künftige Nutzung der IS-Zone ist widersprüchlich dargestellt. In der IS-Zone wird gemäß beantragter ergänzter Durchführungsbestimmungen Detailhandel nicht als zulässige Zweckbestimmung angeführt und ist daher auch nicht gestattet. Die Unterlagen sind diesbezüglich anzupassen.

Stellungnahme:

Die Nutzung der IS-Zone wurde klargestellt, wobei Detailhandel nicht zulässig ist und die Planunterlagen wurden entsprechend den Vorgaben angepasst.

- 2) Stellungnahme zum Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zum Durchführungsplan

Zu den einzelnen in den Prämissen angeführten Punkten des Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft wird wie folgt Stellung genommen:

Gutachten:

Endgültige Genehmigung der Abänderung am Gemeindebauleitplan.

Stellungnahme:

Die endgültige Genehmigung der Abänderung des Gemeindebauleitplans ist noch ausständig, da sich das Verfahren derzeit in Bearbeitung befindet.

Gutachten:

Der Durchführungsplan muss an eventuelle Auflagen des Gemeinderates und der Landesregierung im Zuge des Verfahrens zur Abänderung des Bauleitplanes angepasst werden. Handelt es sich um wesentliche Änderungen muss der Durchführungsplan erneut der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vorgelegt werden.

Parere:

La delibera del consiglio deve inoltre prendere posizione sul plusvalore urbanistico derivante dalla trasformazione di superficie agricola a zona di sviluppo turistico, detratto l'edificio esistente, ai sensi dell'art. 19 c. 4 della legge provinciale n. 9/2018.

Presa di posizione:

È stata presa posizione sul plusvalore di cui all'art. 19 c. 4 della legge provinciale n. 9/2018; è disponibile la relativa stima e il ricompensamento sarà effettuato da parte dei richiedenti nel procedimento.

Parere:

L'uso futuro della zona IS è rappresentata in maniera contraddittoria. Nella zona IS il commercio al dettaglio non è indicato quale destinazione d'uso permessa ai sensi delle norme di attuazione richieste e pertanto non è ammissibile. La documentazione deve quindi essere adeguata.

Presa di posizione:

L'utilizzo della zona IS è stata chiarita, mentre non è ammissibile il commercio al dettaglio e la documentazione è stata adeguata in linea con le prescrizioni.

- 2) Presa di posizione sul parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio riguardo il piano di attuazione

Viene presa la seguente posizione in merito ai singoli punti del parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, citati nelle premesse:

Parere:

Approvazione definitiva della modifica al piano urbanistico comunale.

Presa di posizione:

Manca l'approvazione definitiva della modifica del piano urbanistico comunale, in quanto il procedimento è in fase di elaborazione.

Parere:

Il piano di attuazione deve essere adeguato ad eventuali condizioni del consiglio comunale e della giunta provinciale nel corso della procedura per la modifica al piano urbanistico. Se si tratta di modifiche sostanziali, il piano di attuazione deve essere nuovamente presentato alla commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Stellungnahme:

Der Durchführungsplan wird vor Abschluss des Genehmigungsverfahrens an allfällige Auflagen angepasst und bei wesentlichen Änderungen erneut der Gemeindegemeinschaft vorgelegt.

Gutachten:

Die Zweitberatung des Landesbeirates für Baukultur muss gemäß Gutachten der Landeskommmission für Raum und Landschaft eingeholt werden. Die Auflagen des Beirates sind verbindlich umzusetzen.

Stellungnahme:

Die Zweitberatung des Landesbeirates für Baukultur wurde eingeholt und das entsprechende Gutachten erteilt.

Gutachten:

Übergänge zu den angrenzenden Zonen und Grünbereichen sind gestalterisch so auszuführen, dass eine harmonische und fließende Verbindung zwischen den Zonen und zwischen bebauten und unbebauten Flächen entsteht. Es müssen verbindliche Vorgaben zum Geländeverlauf vorgeschlagen werden.

Stellungnahme:

Die Übergänge zu angrenzenden Zonen und Grünbereichen wurden gestalterisch überarbeitet und durch verbindliche Vorgaben zum Geländeverlauf ergänzt.

Gutachten:

Für Aufschüttungen und Bauteile in Richtung des öffentlichen Gewässers bedarf es detaillierter und verbindlicher Angaben.

Stellungnahme:

Für Aufschüttungen und Bauteile zum öffentlichen Gewässer wurden keine wesentlichen Änderungen vorgesehen, jedoch die Planunterlagen entsprechend präzisiert.

Gutachten:

Im Rechtsplan fehlt die Angabe zu den Bannstreifen (Skipiste und Aufstiegsanlagen).

Stellungnahme:

Die Angaben zu den Bannstreifen für Skipisten und Aufstiegsanlagen wurden im Rechtsplan ergänzt.

Gutachten:

Es fehlt eine Überlagerung mit dem Register der Skipisten. Gemäß Fachplan für Aufstiegsanlagen und Skipisten ist eine Verbauung der entsprechenden Flächen nicht zulässig.

Presa di posizione:

Prima della conclusione del procedimento di approvazione, il piano di attuazione verrà adeguato a eventuali condizioni e nuovamente presentato alla commissione comunale in caso di modifiche sostanziali.

Parere:

Deve essere richiesta la consultazione follow-up del comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio, come previsto dal parere della commissione provinciale per il territorio e il paesaggio. Le condizioni del comitato devono essere attuate in modo vincolante.

Presa di posizione:

È stata richiesta la consultazione *follow-up* del comitato provinciale ed è stato emesso il relativo parere.

Parere:

I passaggi alle zone adiacenti e agli spazi verdi devono essere realizzati in modo da creare un collegamento armonioso e fluido tra le zone e tra le aree edificate e non edificate. Devono essere proposte prescrizioni vincolanti riguardo l'andamento del terreno.

Presa di posizione:

I passaggi alle zone adiacenti e agli spazi verdi sono stati revisionati dal punto di vista progettuale ed integrati con prescrizioni vincolanti riguardo l'andamento del terreno.

Parere:

Occorrono indicazioni più dettagliate e più vincolanti per interramenti e elementi costruttivi verso le acque pubbliche.

Presa di posizione:

Non sono state previste modifiche sostanziali riguardo gli interramenti ed elementi costruttivi verso le acque pubbliche, ma i documenti di pianificazione sono stati adeguatamente precisati.

Parere:

Il piano normativo non contiene l'indicazione riguardo le zone di rispetto (pista da sci e impianti di risalita).

Presa di posizione:

Le indicazioni riguardo le zone di rispetto per piste da sci e impianti di risalita sono state integrate nel piano normativo.

Parere:

Manca una sovrapposizione con il registro delle piste da sci. Ai sensi del piano di settore impianti di risalita e piste da sci non è ammessa l'edificazione delle relative aree.

Stellungnahme:

Eine Überlagerung mit dem Register der Skipisten wurde berücksichtigt und ein Bauverbot im betroffenen Bereich im Rechtsplan festgelegt.

Gutachten:

Das Rendering ist zu überarbeiten und an den Rechts- und an den Grünplan anzupassen.

Stellungnahme:

Das Rendering wurde überarbeitet und an den Rechts- sowie den Grünplan angepasst.

Gutachten:

In den Plänen fehlen die Angaben zur Erschließungsstraße (gesamte Straße; auch außerhalb der Zone).

Stellungnahme:

Die fehlenden Angaben zur Erschließungsstraße wurden in den Plänen ergänzt.

Gutachten:

Die geplanten Schutzmaßnahmen sind in den Plänen einzuzeichnen.

Stellungnahme:

Die geplanten Schutzmaßnahmen wurden im Bericht dargestellt und entsprechend berücksichtigt.

Gutachten:

Erschließung:

Die Erschließung muss unbedingt in Absprache mit der Gemeindeverwaltung geplant und entsprechend ergänzt werden. In den Unterlagen fehlen die Angaben zur Erschließungsstraße.

Der Regenwassertank und die Versickerung dürfen nicht im Bereich der geplanten Gemeindestraße vorgesehen werden.

Gemäß dem Beschluss zur Einleitung des Verfahrens für die Änderung am Bauleitplan muss für die Übertragung der Erschließungsflächen und für den Bau eine Vereinbarung mit der Gemeindeverwaltung abgeschlossen werden.

Stellungnahme:

Die Erschließung wurde in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung geplant, wobei die Detailplanung auf Ebene der Einreichplanung weitergeführt wird. Der Regenwassertank sowie die Versickerungsanlagen wurden aus dem Bereich der geplanten Gemeindestraße verlegt und die Planunterlagen entsprechend korrigiert. Die erforderlichen Unterlagen für die Vereinbarung mit der Gemeindeverwaltung zur Übertragung der Erschließungsflächen und für den Bau wurden vorgelegt.

Presa di posizione:

È stata rispettata una sovrapposizione con il registro delle piste da sci ed è stato sancito un divieto di edificazione sull'area interessata.

Parere:

Il rendering deve essere revisionato e adeguato al piano normativo e al piano del verde.

Presa di posizione:

Il rendering è stato revisionato e adeguato al piano normativo e al piano del verde.

Parere:

Nelle planimetrie mancano le indicazioni relativi alla strada di accesso (strada nel suo complesso, anche fuori dalla zona).

Presa di posizione:

Le indicazioni mancanti relativi alla strada di accesso sono stati integrati nelle planimetrie.

Parere:

Le misure di protezione pianificate devono essere indicate nelle planimetrie.

Presa di posizione:

Le misure di protezione pianificate sono state rappresentate nel rapporto e prese in considerazione.

Parere:

Urbanizzazione:

L'urbanizzazione deve necessariamente essere pianificata in consultazione con l'amministrazione comunale e deve essere adeguatamente integrata. Nella documentazione mancano le indicazioni relativi alla strada di accesso.

La cisterna di acqua piovana e l'infiltrazione non possono essere previste nell'area della strada comunale programmata.

In linea con la delibera per l'avvio del procedimento per la modifica al piano urbanistico deve essere stipulato un accordo con l'amministrazione comunale per il trasferimento dell'area di urbanizzazione e per l'edificazione.

Presa di posizione:

L'urbanizzazione è stata pianificata in coordinamento con l'amministrazione comunale, mentre la programmazione di dettaglio verrà proseguita a livello di presentazione del progetto. La cisterna di acqua piovana e gli impianti di infiltrazione sono stati spostati dalla zona della strada comunale prevista e, di conseguenza, i documenti di pianificazione sono stati corretti. Sono stati presentati i documenti necessari per l'accordo con l'amministrazione comunale riguardo il trasferimento delle aree di urbanizzazione e l'edificazione.

Gutachten:

Für die vorgesehenen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und für das Grünkonzept müssen verbindliche Umsetzungsphasen festgelegt werden. Diese sind in den Durchführungsbestimmungen festzulegen.

Stellungnahme:

Für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und das Grünkonzept wurden verbindliche Umsetzungsphasen festgelegt und in die Durchführungsbestimmungen aufgenommen.

Gutachten:

Für die Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen und der Minderungsmaßnahmen fehlen in den Durchführungsbestimmungen verbindliche Vorschriften.

Stellungnahme:

Verbindliche Vorschriften zur Überwachung der Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen wurden in den Durchführungsbestimmungen ergänzt.

Gutachten:

In Bezug auf die Versickerung muss eine klare Festlegung erfolgen (im Bericht unterschiedlich). Es muss das gesamte Regenwasser vor Ort versickert werden (kein Notüberlauf).

Stellungnahme:

Die Festlegungen zur Versickerung wurden klargestellt, wobei das gesamte Regenwasser vor Ort ohne Notüberlauf versickert wird.

Gutachten:

Es müssen auch hochstämmige Bäume in der Zone vorgesehen werden. Diese fehlen im Grünplan.

Stellungnahme:

Hochstämmige Bäume wurden im Grünplan ergänzt und verbindlich vorgesehen.

Gutachten:

Die möglichen Nutzungen müssen gemäß den gesetzlichen Vorgaben im Durchführungsplan vorgesehen werden. Die Errichtung von Dienstleistungskubatur ist nur eingeschränkt zulässig. Die zulässigen Nutzungen mit Angabe der zulässigen Maximalkubatur ist verbindlich festzulegen (nicht von – bis).

Stellungnahme:

Die zulässigen Nutzungen sowie die maximalen Kubaturen wurden gemäß den gesetzlichen Vorgaben eindeutig und verbindlich in den Plänen festgelegt.

Parere:

Per le misure di compensazione ecologica previste e per il concetto verde devono essere stabiliti fasi di attuazione vincolanti. Questi sono da stabilire nelle norme di attuazione.

Presa di posizione:

Sono stati stabiliti e inseriti nelle norme di attuazione fasi di attuazione vincolanti per le misure di compensazione ecologica e per il concetto verde.

Parere:

Per il monitoraggio delle misure di compensazione ecologica e delle misure di mitigazione mancano prescrizioni vincolanti nelle norme di attuazione.

Presa di posizione:

Le norme di attuazione sono state integrate con prescrizioni vincolanti per il monitoraggio delle misure di compensazione e mitigazione.

Parere:

Per quanto riguarda l'infiltrazione occorre una determinazione chiara (la relazione contiene indicazioni diverse). Tutta l'acqua piovana deve essere infiltrata in loco (nessun stramazzo di emergenza).

Presa di posizione:

Le determinazioni riguardanti l'infiltrazione sono state chiarite, mentre tutta l'acqua piovana verrà infiltrata *in loco* senza stramazzo di emergenza.

Parere:

Nella zona devono essere previsti anche alberi ad alto fusto. Questi mancano nel piano del verde.

Presa di posizione:

Alberi ad alto fusto sono stati integrati nel piano del verde e previsti obbligatoriamente.

Parere:

Gli usi possibili devono essere previsti, ai sensi delle prescrizioni di legge, nel piano di attuazione. L'istituzione di cubatura consentita per il settore terziario è consentita in modo limitato. Devono essere definiti gli usi ammessi con l'indicazione della cubatura massima permessa (non da – a).

Presa di posizione:

Gli usi ammessi e le cubature massime sono stati previsti in modo univoco e vincolante nelle planimetrie, in osservazione delle prescrizioni di legge.

Gutachten:

Im technischen Bericht müssen Angaben richtiggestellt werden:

Die Angabe der Meereshöhe muss richtiggestellt werden.

Die Auflagen der Landeskommission für Raum und Landschaft wurden nur teilweise eingearbeitet.

Stellungnahme:

Die Angaben im technischen Bericht wurden korrigiert.

Gutachten:

Die geplanten Verkehrsflüsse sind umfassend zu prüfen. Dabei sind insbesondere folgende Punkte verbindlich zu berücksichtigen:

Die einzelnen Verkehrsströme sind in ihrer Kombination kritisch zu überprüfen, insbesondere die Überlagerungen in Spitzenzeiten.

Die Fußgängerflüsse sind realistisch darzustellen, mit klar definierten Wegen. Die Nutzung des Treppenhauses mit Aufzug der Garage als Zugang zur Talstation vom Busterminal ist auf Plausibilität zu prüfen.

Die Zugänge zu den Après-Ski- und Restaurantbereichen sind so zu planen, dass eine Nutzung über die Skipiste ausgeschlossen ist.

Die Prüfung der Verkehrsflüsse muss nicht nur theoretisch, sondern auch praktisch erfolgen, unter Berücksichtigung der Erfahrungswerte der Betreiber.

Die Ergebnisse dieser Überprüfungen sind nachweislich in die weitere Planung und in die Durchführungsbestimmungen zu integrieren.

Stellungnahme:

Die Verkehrsflüsse wurden sowohl theoretisch als auch unter Berücksichtigung praktischer Erfahrungswerte geprüft. Die Ergebnisse der Verkehrsanalysen wurden in die Planung und Durchführungsbestimmungen integriert, wobei bei Bedarf zusätzliche Maßnahmen auf privaten Flächen vorgesehen werden müssen.

- 3) Der Gemeindevorstand genehmigt den Entwurf des Durchführungsplanes für das Tourismusentwicklungsgebiet Beherbergung "Zone Kronplatz Seilbahn Süd" und für die Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten "Talstation Süd" in Reischach, gemäß den Unterlagen laut nachfolgender Pos. 4, ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair aus Bruneck und Agronom Alessandro Melchiori aus Bruneck.

Parere:

Occorre correggere delle indicazioni nella relazione tecnica:

Deve essere corretta l'indicazione dell'altitudine sul mare.

Le condizioni della commissione provinciale per il territorio e il paesaggio sono stati integrati solo parzialmente.

Presenza di posizione:

Sono state corrette le indicazioni nella relazione tecnica.

Parere:

Occorre un'ampia verifica dei flussi di traffico programmati. In particolare, deve essere tenuto conto dei seguenti punti:

I singoli flussi di traffico devono essere esaminati criticamente, soprattutto la loro sovrapposizione nelle ore di punta.

I flussi pedonali devono essere rappresentati realisticamente, definendo, in modo chiaro, le vie. Deve essere valutata la plausibilità dell'utilizzo del vano scale con ascensore del garage come accesso alla stazione a valle dalla stazione degli autobus.

Gli accessi alle aree Après-Ski e a quelle del ristorante devono essere pianificati in modo tale da escludere un loro utilizzo attraverso la pista da sci.

L'esame dei flussi di traffico deve avvenire non solo teoricamente, ma anche in pratica, considerando i dati empirici forniti dai gestori.

I risultati di queste verifiche devono essere integrati nella pianificazione successiva e nelle norme di attuazione.

Presenza di posizione:

I flussi di traffico sono stati esaminati sia teoricamente che in osservanza di dati empirici pratici. I risultati delle analisi di traffico sono stati integrati nella programmazione e nelle norme di attuazione, mentre, in caso di bisogno, devono essere previste misure supplementari su aree private.

- 3) La giunta comunale approva la proposta del piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico alloggiativo "Zona Funivia Plan de Coronas Sud" e per la zona per infrastrutture negli ambiti sciistici "Stazione a valle Sud" a Rischon, in base alla documentazione indicata alla seguente pos. 4, elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair di Brunico e dall'agronomo Alessandro Melchiori di Brunico.

- 4) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
- a) Dokument 01: Technischer Bericht – Dokument vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104546, Version 1)
 - b) Plan 02: Bestand – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104548, Version 1)
 - c) Plan 03: Rechtsplan – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104550, Version 1)
 - d) Plan 03.1: Rechtsplan Schnitte – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104551, Version 1)
 - e) Plan 03.2: Rechtsplan Schnitte – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104558, Version 1)
 - f) Plan 04.1: Gestaltungsplan – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104559, Version 1)
 - g) Plan 04.2: Gestaltungsplan – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104560, Version 1)
 - h) Plan 04.3: Gestaltungsplan – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104562, Version 1)
 - i) Plan 05: Grünordnungsplan – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104563, Version 1)
 - j) Plan 06.1: Infrastrukturen Bestand – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104571, Version 1)
 - k) Plan 06.2: Infrastrukturen Projekt – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104573, Version 1)
 - l) Plan 07: 3D-Modell – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104574, Version 1)
 - m) Dokument 08: Fotodokumentation – Dokumentation vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104575, Version 1)
 - n) Plan 09: Mobilität – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104581, Version 1)
 - o) Plan 12: Skipistenplan – Plan vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104985, Version 1)
 - p) Prüfung der hydraulischen Kompatibilität – Dokument vorgelegt am 23.04.2026 (d3 ID B302104601, Version 1)
- 5) Der Gemeindeausschuss nimmt die Entscheidung der Gemeindegemeinschaft für Raum und
- 4) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
- a) Documento 01: Relazione tecnica – documento presentato in data 23/04/2026 (d3 ID B302104546, versione 1)
 - b) Pianta 02: Stato esistente – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID 1, versione B302104548)
 - c) Pianta 03: Piano normativo – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104550, versione 1)
 - d) Pianta 03.1: Sezioni piano normativo – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104551, versione 1)
 - e) Pianta 03.2: Sezioni piano normativo – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104558, versione 1)
 - f) Pianta 04.1: Piano figurativo – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104559, versione 1)
 - g) Pianta 04.2: Piano figurativo – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104560, versione 1)
 - h) Pianta 04.3: Piano figurativo – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104562, versione 1)
 - i) Pianta 05: Piano del verde – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104563, versione 1)
 - j) Pianta 06.1: Infrastrutture stato esistente – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104571, versione 1)
 - k) Pianta 06.2: Infrastrutture progetto – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104573, versione 1)
 - l) Pianta 07: Modello D3 – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104574, versione 1)
 - m) Documento 08: Documentazione fotografica – documentazione presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104575, versione 1)
 - n) Pianta 09: Mobilità – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104581, versione 1)
 - o) Pianta 12: Piano piste da sci – pianta presentata in data 23/04/2026 (d3 ID B302104985, versione 1)
 - p) Verifica di compatibilità idrogeologica – documento presentato in data 23/04/2026 (d3 ID B302104601, versione 1)
- 5) La giunta comunale prende atto della decisione della commissione comunale per il territorio

Landschaft zur Kenntnis, dass der gegenständliche Durchführungsplan dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.

- 6) Das Verfahren zur Genehmigung des Durchführungsplanes für das Tourismusentwicklungsgebiet Beherbergung "Zone Kronplatz Seilbahn Süd" und für die Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten "Talstation Süd" in Reischach wird eingeleitet.
- 7) Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden.
- 8) Die Feststellung der Einnahme aus dem Planungsmehrwert erfolgt mit getrennter Maßnahme.

e il paesaggio secondo cui il presente piano normativo deve essere sottoposto alla procedura di VAS.

- 6) Viene avviato il procedimento per l'approvazione del piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico alloggiativo "Zona Funivia Plan de Corones Sud" e per la zona per infrastrutture negli ambiti sciistici "Stazione a valle Sud" a Riscone.
- 7) Il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.
- 8) L'accertamento dell'entrata derivante dal plusvalore urbanistico avviene con atto separato.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, approvato e sottoscritto

Der Vorsitzende | Il presidente

Der Generalsekretär | Il segretario generale

Antonio Bovenzi

Paul Bergmeister

Jede Bürgerin und jeder Bürger kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist gegen alle Beschlüsse Einspruch beim Gemeindefusschuss erheben. Außerdem kann jede und jeder Betroffene innerhalb der vom Gesetz vorgesehenen Fristen bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltunggerichtshofes Rekurs einreichen.

Entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, ogni cittadina e ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le delibere. Inoltre ogni interessata e ogni interessato può presentare ricorso entro i termini di legge alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale.

Digital signiertes Dokument.

Documento firmato tramite firma digitale.