



**Beschluss des
Gemeindeausschusses**

**Delibera della
giunta comunale**

Sitzung vom I riunione del
03.06.2026

Uhr I ore
16:00

Anwesend sind I sono presenti:

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

A. = abwesend bei der Sitzung | assente alla riunione (*) abwesend bei der Behandlung und Abstimmung dieses Gegenstandes
F.= nimmt mittels Fernzugang teil | prende parte in modalità remota = assente durante la trattazione e la votazione del presente oggetto

Schriftführer: der Generalsekretär, Herr

Segretario: il segretario generale, signor

Paul Bergmeister

Vorsitzende/r:

Presidente:

Bruno Wolf

in der Eigenschaft als Bürgermeister.

in qualità di sindaco.

Gegenstand:

Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone B5 - Auffüllzone "Raffin und Kammerer" in der Uferstraße in St. Georgen. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Oggetto:

Modifica del piano di attuazione della zona residenziale B5 - zona di completamento "Raffin e Kammerer" in via Lungo Fiume a San Giorgio. Avvio del procedimento di approvazione

Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone B5 - Auffüllzone "Raffin und Kammerer" in der Uferstraße in St. Georgen. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Am 02.02.2026 hat Architekt Heinrich Mutschlechner, im Auftrag von Berta Hitthaler, Julian Raffin, Paul Raffin und Thomas Raffin, den Antrag, Protokollnummer 0020942 vom 03.02.2026, um Genehmigung einer Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone B5 – Auffüllzone „Raffin–Kammerer“ in der Uferstraße in St. Georgen vorgelegt.

Die technischen Unterlagen zum Abänderungsvorschlag wurden von Architekt Heinrich Mutschlechner aus Bruneck ausgearbeitet.

Der Abänderungsvorschlag betrifft ausschließlich das Baulos „B“ und sieht Folgendes vor:

- Eintragung in den Rechtsplan von Baurechtslinien für eingeschossige Überdachungen
- Eintragung in den Rechtsplan einer Geländelinie mit Höhenquoten im Bereich des Hauseingangs an der Nordostseite der B.p. 145 K.G. St. Georgen
- Definition der Parkflächen im Rechtsplan mit Anordnung derselben entlang der Gemeindestraße Typ D

Mit Beschluss Nr. 2 vom 13.03.2025 hat der Verwaltungsausschuss der Eigenverwaltung der Bürgerlichen Nutzungsrechte St. Georgen die Begründung einer Dienstbarkeit des Anbaurechtes bis zur Grundstücksgrenze auf einer Länge von 5,00 m zu Lasten der G.p. 218/1 K.G. St. Georgen, im Eigentum der Fraktion St. Georgen und zu Gunsten der B.p. 145 K.G. St. Georgen, im Eigentum der Familie Raffin, genehmigt.

Die Stadtgemeinde Bruneck hat für die Reduzierung des Grenzabstandes zur G.p. 1029 K.G. St. Georgen (öffentliche Straße) die Konzession Nr. 035 vom 07.04.2025 erteilt.

Am 19.12.2025 haben die Eigentümer der B.p. 165 K.G. St. Georgen (Baulos A der Wohnbauzone B5 – Auffüllzone „Raffin–Kammerer“), Paul Kammerer, Renate Reichegger und Julian Kammerer, zur vorgeschlagenen Abänderung des Durchführungsplanes ihr Einverständnis erteilt.

Die Dienststellenkonferenz hat in der Sitzung vom 31.03.2026 den Abänderungsvorschlag positiv begutachtet.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 07.04.2026 den Abänderungsvorschlag mit folgender Auflage positiv begutachtet:

- Eine Überprüfung der geplanten Änderung in Zusammenhang mit der Eintragung der Zone im Gefahrenzonenplan ist vorzulegen.

Mit zertifizierter E-Mail vom 11.05.2026 hat Architekt Mutschlechner die ergänzten Unterlagen vorgelegt.

Modifica del piano di attuazione della zona residenziale B5 - zona di completamento "Raffin e Kammerer" in via Lungo Fiume a San Giorgio. Avvio del procedimento di approvazione

In data 02/02/2026, l'architetto Heinrich Mutschlechner, per conto di Berta Hitthaler, Julian Raffin, Paul Raffin e Thomas Raffin, ha presentato la domanda, numero di protocollo 0020942 del 03/02/2026, per l'approvazione di una modifica del piano di attuazione della zona residenziale B5 – zona di completamento "Raffin–Kammerer" in via Lungo Fiume a San Giorgio.

La documentazione tecnica relativa alla proposta di modifica è stata elaborata dall'architetto Heinrich Mutschlechner di Brunico.

La proposta di modifica riguarda esclusivamente il lotto di edificazione "B" e prevede quanto segue:

- inserimento nel piano normativo delle linee di edificazione per tettoie a un solo piano
- inserimento nel piano normativo di una linea del terreno con quote altimetriche nell'area dell'ingresso della casa sul lato nord-est della p.ed. 145 C.C. San Giorgio
- definizione delle aree di parcheggio nel piano normativo con disposizione delle stesse lungo la strada comunale di tipo D

Con deliberazione n. 2 del 13/03/2025, il Comitato di Amministrazione dell'Amministrazione separata dei beni di uso civico di San Giorgio ha approvato la costituzione della servitù di costruzione fino al limite di proprietà su una lunghezza di 5,00 m a carico della p.f. 218/1 C.C. San Giorgio, di proprietà della Frazione San Giorgio, e a favore della p.ed. 145 C.C. San Giorgio, di proprietà della famiglia Raffin.

Il Comune di Brunico ha rilasciato la concessione n. 035 del 07/04/2025 per la riduzione della distanza dal confine della p.f. 1029 C.C. San Giorgio (strada pubblica).

In data 19/12/2025, i proprietari della p.ed. 165 C.C. San Giorgio (lotto edificabile A della zona residenziale B5 – zona di completamento "Raffin–Kammerer"), Paul Kammerer, Renate Reichegger e Julian Kammerer, hanno espresso il loro consenso alla proposta di modifica del piano di attuazione.

Nella seduta del 31/03/2026, la conferenza dei servizi ha espresso parere positivo circa la proposta di modifica.

Nella seduta del 07/04/2026, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso parere positivo circa la proposta di modifica con la seguente condizione:

- Deve essere presentata una verifica della modifica prevista in relazione all'inserimento della zona nel piano delle zone di pericolo.

Con PEC-Mail dell'11/05/2026, l'architetto Mutschlechner ha presentato la documentazione integrata.

Für die Genehmigung des gegenständlichen Abänderungsvorschlages soll nun das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, eingeleitet werden.

Der zuständige Stadtrat Hannes Niederkofler schlägt vor, den Abänderungsvorschlag zu genehmigen und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Nach eingehender Diskussion stellt der Gemeindevorstand fest, dass die vorgeschlagene Abänderung die Vorgaben des gültigen Durchführungsplanes berücksichtigt und zu einer sinnvollen Verdichtung der Zone führt.

Nach Einsichtnahme in das geltende Landesgesetz vom 10. Juli 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: w6Ghuw/qWSp9W0KUq7D-K6NSKM8LAeOLlpla3mnskJo8=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: HROFuvOSX-crZ0aeYVBptLwfaFkV4DAfZCsZc7NXIjgg=

Aufgrund

- des Einheitlichen Strategiedokuments 2026 – 2028 i.g.F., des Haushaltsvoranschlages 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:

- 1) Stellungnahme zum Gutachten der Gemeindevorstandskommission für Raum und Landschaft

Zu dem in den Prämissen angeführten Punkt des Gutachtens der Gemeindevorstandskommission für Raum und Landschaft wird wie folgt Stellung genommen:

Gutachten:

Eine Überprüfung der geplanten Änderung in Zusammenhang mit der Eintragung der Zone im Gefahrenzonenplan ist vorzulegen.

Per l'approvazione della presente proposta di modifica ora dovrà essere avviato il procedimento di approvazione di cui all'art. 60 della vigente legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9.

L'assessore comunale competente Hannes Niederkofler propone di approvare la proposta di modifica e di avviare il procedimento di approvazione.

Dopo approfondita discussione, la giunta comunale constata che la proposta di modifica tiene conto dei requisiti del vigente piano di attuazione e porta ad una densificazione sensata della zona.

Vista la vigente legge provinciale 10 luglio 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: w6Ghuw/qWSp9W0KUq7DK6NSKM8LAeOLlpla3mnskJo8=
- parere contabile con l'impronta digitale: HROFuvOSX-crZ0aeYVBptLwfaFkV4DAfZCsZc7NXIjgg=

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) Presa di posizione sul parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio

Viene presa la seguente posizione in merito al punto del parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio citato nelle premesse:

Parere:

Deve essere presentata una verifica della modifica prevista in relazione all'inserimento della zona nel piano delle zone di pericolo.

Stellungnahme:

Es wurden die entsprechenden Unterlagen zur Überprüfung der geplanten Änderung im Zusammenhang mit dem Gefahrenzonenplan vorgelegt. Dabei wurden die möglichen Auswirkungen geprüft und nachgewiesen, dass die Auswirkungen gering sind.

- 2) Der Gemeindevorstand genehmigt den Vorschlag für die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone B5 – Auffüllzone „Raffin-Kammerer“ in der Uferstraße in St. Georgen, gemäß den Unterlagen laut nachfolgender Pos. 3, ausgearbeitet von Architekt Heinrich Mutschlechner aus Bruneck.
- 3) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
 - a) Dokument DFP-A-02: Technischer Bericht mit Anlagen – Dokument vorgelegt am 02.02.2026 (d3 ID B302114057, Version 1)
 - b) Dokument DFP-A-03: Rechtsplan 1:200 alt/neu – Dokument vorgelegt am 02.02.2026 (d3 ID B302114058, Version 1)
 - c) Dokument DFP-A-04: Rechtsplan 1:200 Endstand – Dokument vorgelegt am 02.02.2026 (d3 ID B302114059, Version 1)
 - d) Dokument DFP-A-05: Gestaltungsplan 1:200 alt/neu – Dokument vorgelegt am 02.02.2026 (d3 ID B302114060, Version 1)
 - e) Dokument DFP-A-06: Gestaltungsplan 1:200 Endstand – Dokument vorgelegt am 02.02.2026 (d3 ID B302114061, Version 1)
 - f) Dokument DFP-A-07: Grünraumplan 1:200 Endstand – Dokument vorgelegt am 02.02.2026 (d3 ID B302114062, Version 1)
 - g) Überprüfung der geplanten Änderung in Zusammenhang mit der Eintragung der Zone im Gefahrenzonenplan – Dokument vorgelegt am 11.05.2026 (d3 ID B302114063, Version 1)
- 4) Das Verfahren zur Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone B5 – Auffüllzone „Raffin-Kammerer“ in der Uferstraße in St. Georgen wird eingeleitet.
- 5) Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden.

Presa di posizione:

Sono stati presentati i relativi elaborati per la verifica della modifica prevista in relazione al piano delle zone di pericolo. Nell'ambito della verifica sono stati analizzati i possibili effetti ed è stato dimostrato che le ripercussioni risultano limitate.

- 2) La giunta comunale approva la proposta di modifica del piano di attuazione della zona residenziale B5 – zona di completamento “Raffin-Kammerer” in via Lungo Fiume a San Giorgio, in base alla documentazione indicata alla seguente pos. 3, elaborata dall'architetto Heinrich Mutschlechner di Brunico.
- 3) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
 - a) Documento DFP-A-02: Relazione tecnica con allegati – documento presentato in data 02/02/2026 (d3 ID B302114057, versione 1)
 - b) Documento DFP-A-03: Piano normativo 1:200 vecchio/nuovo - documento presentato in data 02/02/2026 (d3 ID B302114058, versione 1)
 - c) Documento DFP-A-04: Piano normativo 1:200 stato finale - documento presentato in data 02/02/2026 (d3 ID B302114059, versione 1)
 - d) Documento DFP-A-05: Piano di edificazione 1:200 vecchio/nuovo - documento presentato in data 02/02/2026 (d3 ID B302114060, versione 1)
 - e) Documento DFP-A-06: Piano di edificazione 1:200 stato finale - documento presentato in data 02/02/2026 (d3 ID B302114061, versione 1)
 - f) Documento DFP-A-07: Piano figurativo verde 1:200 stato finale - documento presentato in data 02/02/2026 (d3 ID B302114062, versione 1)
 - g) Verifica della modifica prevista in relazione all'inserimento della zona nel piano delle zone di pericolo - documento presentato in data 11/05/2026 (d3 ID B302114063, versione 1)
- 4) Viene avviato il procedimento di approvazione della modifica del piano di attuazione della zona residenziale B5 – zona di completamento “Raffin-Kammerer” in via Lungo Fiume a San Giorgio.
- 5) Il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, approvato e sottoscritto

Der Vorsitzende | Il presidente

Der Generalsekretär | Il segretario generale

Bruno Wolf

Paul Bergmeister

Jede Bürgerin und jeder Bürger kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist gegen alle Beschlüsse Einspruch beim Gemeindevorstand 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.