



**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
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:

Bruno Wolf

in der Eigenschaft als Bürgermeister.

in qualità di sindaco.

Gegenstand:

**Durchführungsplan für die Zone
Landwirtschaftsgebiet des geschlossenen Hofes
"Freizeithof Lechner" in Reischach. Einleitung des
Genehmigungsverfahrens**

Oggetto:

**Piano di attuazione per la zona agricola del maso
chiuso "Freizeithof Lechner" a Riscone. Avvio del
procedimento di approvazione**

Durchführungsplan für die Zone Landwirtschaftsgebiet des geschlossenen Hofes "Freizeithof Lechner" in Reischach. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Mit zertifizierter E-Mail vom 13.01.2026 hat Architekt Armin Pedevilla, im Auftrag von Gertraud Sparber, das Ansuchen vom 04.10.2024 um Genehmigung des Durchführungsplanes für die Zone Landwirtschaftsgebiet des geschlossenen Hofes „Freizeithof Lechner“ zurückgezogen. Der eigene Beschluss Nr. 95 vom 03.03.2025, mit welchem der entsprechende Entwurf des Durchführungsplanes genehmigt und das Genehmigungsverfahren eingeleitet wurde, soll deshalb widerrufen werden.

Am 13.01.2026 hat Architekt Armin Pedevilla, im Auftrag von Gertraud Sparber, den neuen Antrag, Protokollnummer 0001270 vom 14.01.2026, um Genehmigung des Durchführungsplanes für die Zone Landwirtschaftsgebiet des geschlossenen Hofes „Freizeithof Lechner“ in Reischach vorgelegt.

Der Entwurf des Durchführungsplanes wurde von Architekt Armin Pedevilla aus Enneberg ausgearbeitet und der Umweltvorbericht von Biologe Stefan Gasser aus Brixen.

Die Dienststellenkonferenz hat in der Sitzung vom 27.01.2026 den Entwurf des Durchführungsplanes positiv begutachtet.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 03.02.2026 den Entwurf des Durchführungsplanes mit den folgenden Auflagen positiv begutachtet:

- Die vorgesehene Abgrenzung der Flächen mit Durchführungsplan ist zu großzügig. Der Durchführungsplan soll sich nur auf die zwei neuen Gebäude beschränken und die notwendige Mindestfläche als Zubehör miteinbeziehen.
- Es ist ebenso nicht nachvollziehbar, weshalb der Holzlagerplatz gemäß BLR 693/2021 als Teil des Durchführungsplanes festgeschrieben werden soll. Das Gebäude kann auf der Grundlage einer Sonderbestimmung errichtet werden. Die Überprüfung der Rechtmäßigkeit, der Größe und des Standortes muss auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Errichtung vorgesehenen gesetzlichen Bestimmungen erfolgen. Eine Festschreibung eines entsprechenden Rechtstitels in einem Durchführungsplan ist nicht zulässig.
- Der Durchführungsplan ist dahingehend zu überarbeiten, dass die höchstzulässigen Bau-massen und Gebäudehöhen der einzelnen Gebäude und Nutzungen verbindlich festgelegt werden. Die Kubaturobergrenze für jedes Gebäude ist zu definieren; die Bruttogeschossfläche allein ist nicht aussagekräftig, da diese bei gastgewerblichen Tätigkeiten die ober- und unterirdischen Flächen beinhaltet.

Piano di attuazione per la zona agricola del maso chiuso "Freizeithof Lechner" a Riscone. Avvio del procedimento di approvazione

Con posta elettronica certificata del 13/01/2026, l'architetto Armin Pedevilla, su incarico di Gertraud Sparber, ha ritirato la domanda del 04/10/2024 di approvazione del piano di attuazione per la zona agricola del maso chiuso "Freizeithof Lechner" a Riscone. Per questo motivo, si intende revocare la propria delibera n. 95 del 03/03/2025, con la quale è stata approvata la relativa proposta del piano di attuazione ed è stata avviata la procedura di approvazione.

In data 13/01/2026, l'architetto Armin Pedevilla, per conto di Gertraud Sparber, ha presentato la nuova domanda, numero di protocollo 0001270 del 14/01/2026, per l'approvazione del piano di attuazione per la zona agricola del maso chiuso "Freizeithof Lechner" a Riscone.

La proposta del piano di attuazione è stata elaborata dall'architetto Armin Pedevilla di Marebbe e la relazione ambientale preliminare dal biologo Stefan Gasser di Bressanone.

Nella seduta del 27/01/2026, la conferenza dei servizi ha espresso parere positivo circa la proposta del piano di attuazione.

Nella seduta del 03/02/2026, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso parere positivo, alle seguenti condizioni, circa la proposta del piano di attuazione:

- La delimitazione prevista delle aree soggette a piano di attuazione è troppo ampia. Il piano di attuazione dovrà limitarsi ai due nuovi edifici e comprendere la superficie minima necessaria quale pertinenza.
- Non è altresì comprensibile per quale motivo il deposito di legname debba essere vincolato quale parte del piano di attuazione ai sensi della DGP n. 693/2021. L'edificio può essere realizzato sulla base di una norma speciale. La verifica della legittimità, delle dimensioni e dell'ubicazione deve avvenire sulla base delle disposizioni di legge previste al momento della realizzazione. Non è ammissibile fissare un corrispondente titolo giuridico in un piano di attuazione.
- Il piano di attuazione deve essere rielaborato in modo tale da fissare in modo vincolante i volumi massimi consentiti e le altezze massime degli edifici per ogni singolo edificio e destinazione d'uso. È necessario definire il limite massimo di cubatura per ogni edificio; la superficie lorda di piano da sola non è significativa, poiché, nel caso delle attività ricettive, essa comprende sia le superfici fuori terra che quelle interrate.

- Die Maximalbaulinien sind auf das notwendige Maß zu reduzieren; eine vollständige planerische Freiheit ist nicht zulässig.
- Das Gutachten des Landwirtschaftsinspektorats ist nicht verbindlich; verbindlich ist der Nachweis der zulässigen Abmessungen der landwirtschaftlichen Gebäude nach gesetzlichen Vorgaben. Die Prüfung erfolgt durch die zuständige Kommission.
- Die Nachweise über überbaute und versiegelte Flächen sind korrekt darzustellen; die Zone ist derzeit zu großzügig definiert. Der Berichtstext ist entsprechend anzupassen und die Relation zu den gesetzlichen Möglichkeiten ohne Durchführungsplan darzustellen.
- Die Angaben zum bisherigen Verwaltungsablauf sind richtigzustellen: Die positive Vorabberatung erfolgte auf Grundlage eines anderen rechtlichen Konzepts und ist für die nun vorgesehene Maßnahme nicht relevant.
- Im Rahmen der Durchführungsplangenehmigung wurden die vorhandenen Ressourcen bislang unzureichend geprüft. Insbesondere fehlen belastbare Angaben zu den Auswirkungen des geplanten Gebäudes auf das Trinkwasser, ebenso wie zu weiteren relevanten Ressourcen. Es ist daher verpflichtend, eine umfassende Ressourcenerhebung sowie eine Bewertung der zu erwartenden Belastungen vorzulegen. Zusätzlich sind konkrete Vorschläge für ressourcenschonende Maßnahmen zu erarbeiten und verbindlich in die Planung zu integrieren.
- Für die vorgesehenen Verbauungsmöglichkeiten müssen verbindliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu wenig spezifisch und wurden nicht verbindlich festgelegt.
- Le linee massime di edificazione devono essere ridotte allo stretto necessario; non è consentita una completa libertà progettuale.
- Il parere dell'Ispettorato agricolo non è vincolante; è vincolante invece la dimostrazione delle dimensioni ammissibili dei fabbricati agricoli secondo le disposizioni di legge. La verifica viene effettuata dalla commissione competente.
- Le prove relative alle superfici coperte e impermeabilizzate devono essere riportate correttamente; la zona è attualmente definita in modo troppo ampio. Il testo della relazione deve essere adeguato di conseguenza e deve essere illustrato il rapporto con le possibilità previste dalla legge in assenza di un piano di attuazione.
- Le indicazioni sul precedente iter amministrativo devono essere corrette: la consulenza preliminare positiva è stata effettuata sulla base di un diverso quadro giuridico e non è rilevante ai fini della misura ora prevista.
- Nell'ambito dell'approvazione del piano di attuazione, le risorse esistenti finora sono state esaminate in modo insufficiente. In particolare mancano dati attendibili sugli effetti dell'edificio previsto sull'acqua potabile, così come su altre risorse rilevanti. È quindi obbligatorio presentare un'indagine completa delle risorse e una valutazione degli impatti previsti. Inoltre, devono essere elaborate proposte concrete per misure di risparmio delle risorse e integrate in modo vincolante nella pianificazione.
- Per le possibilità edificatorie previste è necessario prevedere misure di compensazione ecologica vincolanti. Le misure di compensazione previste non sono sufficientemente specifiche e non sono state definite in modo vincolante.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat in derselben Sitzung den Umweltbericht und die Festlegung in Bezug auf die SUP gemäß L.G. 17/2017 (strategische Umweltprüfung) überprüft.

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

Der Bericht beschreibt die Merkmale des Plans sowie die potenziellen Umweltauswirkungen, die sich aus dessen Umsetzung ergeben.

Im Rahmen der Durchführungsplangenehmigung wurden die vorhandenen Ressourcen bislang unzureichend geprüft. Insbesondere fehlen belastbare Angaben zu den Auswirkungen des geplanten Gebäudes auf das Trinkwasser, ebenso wie zu weiteren relevanten Ressourcen. Es ist daher verpflichtend, eine umfassende Ressourcenerhebung sowie eine Bewertung

Nella stessa seduta, 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 preliminare redatto dal biologo Stefan Gasser è stato presentato alla commissione comunale per il territorio e il paesaggio, tenendo conto dei criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE.

Il rapporto descrive le caratteristiche del piano e i potenziali impatti ambientali derivanti dalla sua attuazione.

Nell'ambito dell'approvazione del piano di attuazione, le risorse esistenti finora sono state esaminate in modo insufficiente. In particolare mancano dati attendibili sugli effetti dell'edificio previsto sull'acqua potabile, così come su altre risorse rilevanti. È quindi obbligatorio presentare un'indagine completa delle risorse e una valutazione degli impatti previsti. Inoltre, devo-

der zu erwartenden Belastungen vorzulegen. Zusätzlich sind konkrete Vorschläge für ressourcenschonende Maßnahmen zu erarbeiten und verbindlich in die Planung zu integrieren.

Für die vorgesehenen Verbaumöglichkeiten müssen verbindliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu wenig spezifisch und wurden nicht verbindlich festgelegt.

Im Bericht wird darauf verwiesen, dass ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden müssen. Die Art und Größe dieser werden aber nicht weiter vertieft. In den Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan müssen die verpflichtenden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat daher entschieden, dass der gegenständliche Durchführungsplan nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.

Am 13.05.2026 hat Architekt Armin Pedevilla die abgeänderten bzw. ergänzten Unterlagen mittels ZendTo vorgelegt.

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

Für den gegenständlichen Entwurf des Durchführungsplanes wird das Genehmigungsverfahren laut Art. 53 des geltenden Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, auf den im Art. 60, Absatz 9 desselben Gesetzes verwiesen wird, angewandt.

Der Gemeindevorstand nimmt Einsicht in die Stellungnahme von Architekt Pedevilla zu den Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft.

Der zuständige Stadtrat Hannes Niederkofler schlägt vor, den Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone Landwirtschaftsgebiet des geschlossenen Hofes „Freizeithof Lechner“ in Reischach zu genehmigen und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Nach eingehender Diskussion stellt der Gemeindevorstand fest, dass der vorgeschlagene Durchführungsplan erforderlich ist, um die gesetzlichen Baumöglichkeiten zweckmäßig zu nutzen und eine qualitative Erweiterung des Betriebs zu ermöglichen. Der Durchführungsplan wird als notwendig erachtet, um die zukünftige Entwicklung und Wettbewerbsfähigkeit des Betriebs sicherzustellen sowie eine geordnete bauliche und funktionale Weiterentwicklung zu gewährleisten.

Nach Einsichtnahme in das geltende Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9 und in das geltende Landesgesetz vom 13.10.2017, Nr. 17;

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:

no essere elaborate proposte concrete per misure di risparmio delle risorse e integrate in modo vincolante nella pianificazione.

Per le possibilità edificatorie previste è necessario prevedere misure di compensazione ecologica vincolanti. Le misure di compensazione previste non sono sufficientemente specifiche e non sono state definite in modo vincolante.

Nella relazione si fa riferimento alla necessità di prevedere misure ecologiche compensative. Tuttavia, la tipologia e l'entità di queste non vengono ulteriormente approfondite. Nelle norme di attuazione al piano di attuazione devono essere previste le misure compensative vincolanti.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha quindi deciso che il presente piano di attuazione non deve essere sottoposto alla procedura di VAS.

In data 13/05/2026, l'architetto Armin Pedevilla ha presentato tramite ZendTo 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.

Per la presente proposta del piano di attuazione viene applicato il procedimento di approvazione di cui all'art. 53 della vigente legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, a cui si fa riferimento all'art. 60, comma 9 della medesima legge.

La giunta comunale prende visione della presa di posizione dell'architetto Pedevilla riguardante le condizioni della commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

L'assessore comunale competente Hannes Niederkofler propone di approvare la proposta del piano di attuazione per la zona agricola del maso chiuso "Freizeithof Lechner" a Riscone e di avviare il procedimento di approvazione.

Dopo approfondita discussione, la giunta comunale constata che il piano di attuazione proposto è necessario al fine di utilizzare in modo adeguato le possibilità edificatorie previste dalla normativa vigente e di consentire un ampliamento qualitativo dell'attività. Il piano di attuazione è ritenuto indispensabile per garantire il futuro sviluppo e la competitività dell'azienda, nonché un ordinato sviluppo edilizio e funzionale della stessa.

Viste la vigente legge provinciale 10/07/2018, n. 9 e la vigente legge provinciale 13/10/2017, n. 17;

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:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: nl1Qhbvp3NeJ55Z7maKkJg4h-Jv8KYdSG/lZou68qNjw=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: g74C3QrqpbcwSWimjdAc7xkHUKs34bOVTsR3mCcD6kE=

- parere tecnico con l'impronta digitale: nl1Qhbvp3NeJ55Z7maKkJg4hJv8KYdSG/lZou68qNjw=
- parere contabile con l'impronta digitale: g74C3-QrqpbcwSWimjdAc7xkHUKs34bOV-TsR3mCcD6kE=

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.;

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;

b e s c h l i e ß t

LA GIUNTA COMUNALE

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

d e l i b e r a

einstimmig durch Handerheben:

- 1) Der Gemeindeausschuss widerruft aus dem in den Prämissen genannten Grund den eigenen Beschluss Nr. 95 vom 03.03.2025.
- 2) Stellungnahme zum Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft

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

Gutachten:

Die vorgesehene Abgrenzung der Flächen mit Durchführungsplan ist zu großzügig. Der Durchführungsplan soll sich nur auf die zwei neuen Gebäude beschränken und die notwendige Mindestfläche als Zubehör miteinbeziehen.

Stellungnahme:

Die Abgrenzung der Zone wurde reduziert und angepasst. Der vorgeschlagene Durchführungsplan bleibt erforderlich, um die gesetzlichen Baumöglichkeiten zweckmäßig zu nutzen und eine qualitative Erweiterung sowie die Weiterentwicklung des Betriebs zu ermöglichen.

Gutachten:

Es ist ebenso nicht nachvollziehbar, weshalb der Holzlagerplatz gemäß BLR 693/2021 als Teil des Durchführungsplanes festgeschrieben werden soll. Das Gebäude kann auf der

ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

- 1) La giunta comunale, per il motivo citato nelle premesse, revoca la propria delibera n. 95 del 03/03/2025.
- 2) Presa di posizione sul parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio

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:

La delimitazione prevista delle aree soggette a piano di attuazione è troppo ampia. Il piano di attuazione dovrà limitarsi ai due nuovi edifici e comprendere la superficie minima necessaria quale pertinenza.

Stellungnahme:

La delimitazione della zona è stata ridotta e adeguata. Il piano di attuazione rimane necessario per utilizzare in modo corretto le possibilità edificatorie previste dalla normativa e per consentire l'ampliamento qualitativo e lo sviluppo dell'attività.

Parere:

Inoltre, non è neanche comprensibile per quale motivo il deposito di legname debba essere vincolato quale parte del piano di attuazione ai sensi della DGP n. 693/2021. L'edificio può es-

Grundlage einer Sonderbestimmung errichtet werden. Die Überprüfung der Rechtmäßigkeit, der Größe und des Standortes muss auf der Grundlage, der zum Zeitpunkt der Errichtung vorgesehenen gesetzlichen Bestimmungen erfolgen. Eine Festschreibung eines entsprechenden Rechtstitels in einem Durchführungsplan ist nicht zulässig.

Stellungnahme:

Die entsprechenden Angaben zum Holzlagerplatz wurden aus dem Durchführungsplan gestrichen.

Gutachten:

Der Durchführungsplan ist dahingehend zu überarbeiten, dass die höchstzulässigen Bau-massen und Gebäudehöhen der einzelnen Gebäude und Nutzungen verbindlich festgelegt werden. Die Kubaturobergrenze für jedes Gebäude ist zu definieren; die Bruttogeschossfläche allein ist nicht aussagekräftig, da diese bei gastgewerblichen Tätigkeiten die ober- und unterirdischen Flächen beinhaltet.

Stellungnahme:

Die Abgrenzung der Gebäude wurde reduziert und die entsprechenden Parameter präzisiert. Der Durchführungsplan bleibt erforderlich, um die gesetzlichen Baumöglichkeiten zweckmäßig zu nutzen und die geplante Erweiterung des Betriebs zu ermöglichen.

Gutachten:

Die Maximalbaulinien sind auf das notwendige Maß zu reduzieren; eine vollständige planerische Freiheit ist nicht zulässig.

Stellungnahme:

Die Maximalbaulinien wurden reduziert und entsprechend angepasst.

Gutachten:

Das Gutachten des Landwirtschaftsinspektors ist nicht verbindlich; verbindlich ist der Nachweis der zulässigen Abmessungen der landwirtschaftlichen Gebäude nach gesetzlichen Vorgaben. Die Prüfung erfolgt durch die zuständige Kommission.

Stellungnahme:

Die entsprechenden Angaben im technischen Bericht wurden abgeändert und angepasst.

Gutachten:

Die Nachweise über überbaute und versiegelte Flächen sind korrekt darzustellen; die Zone ist derzeit zu großzügig definiert. Der Berichtstext ist entsprechend anzupassen und die Relation zu den gesetzlichen Möglichkeiten ohne Durchführungsplan darzustellen.

sere realizzato sulla base di una norma speciale. La verifica della legittimità, delle dimensioni e dell'ubicazione deve avvenire sulla base delle disposizioni di legge previste al momento della realizzazione. Non è ammissibile fissare un corrispondente titolo giuridico in un piano di attuazione.

Presa di posizione:

Le relative indicazioni riguardanti il deposito di legname sono state eliminate dal piano d'attuazione.

Parere:

Il piano di attuazione deve essere rielaborato in modo tale da fissare in modo vincolante i volumi massimi consentiti e le altezze massime degli edifici per ogni singolo edificio e destinazione d'uso. È necessario definire il limite massimo di cubatura per ogni edificio; la superficie lorda di piano da sola non è significativa, poiché, nel caso delle attività ricettive, essa comprende sia le superfici fuori terra che quelle in-terrate.

Presa di posizione:

La delimitazione degli edifici è stata ridotta e i relativi parametri sono stati precisati. Il piano di attuazione rimane necessario per utilizzare correttamente le possibilità edificatorie previste dalla normativa e per consentire l'ampliamento previsto dell'attività.

Parere:

Le linee massime di edificazione devono essere ridotte allo stretto necessario; non è consentita una completa libertà progettuale.

Presa di posizione:

Le linee massime di edificazione sono state ridotte e adeguate.

Parere:

Il parere dell'Ispettorato all'agricoltura non è vincolante; è vincolante invece la dimostrazione delle dimensioni ammissibili dei fabbricati agricoli secondo le disposizioni di legge. La verifica viene effettuata dalla commissione competente.

Presa di posizione:

Le relative indicazioni nella relazione tecnica sono state modificate e adeguate.

Parere:

Le prove relative alle superfici coperte e impermeabilizzate devono essere riportate correttamente; la zona è attualmente definita in modo troppo ampio. Il testo della relazione deve essere adeguato di conseguenza e deve essere illustrato il rapporto con le possibilità previste dalla legge in assenza di un piano di attuazione.

Stellungnahme:

Die Abgrenzung der Zone wurde reduziert und die Darstellungen der überbauten sowie versiegelten Flächen entsprechend angepasst. Der Bericht wurde ergänzt und an die gesetzlichen Vorgaben angepasst.

Gutachten:

Die Angaben zum bisherigen Verwaltungsablauf sind richtigzustellen: Die positive Vorabberatung erfolgte auf Grundlage eines anderen rechtlichen Konzepts und ist für die nun vorgesehene Maßnahme nicht relevant.

Stellungnahme:

Der technische Bericht wurde entsprechend überarbeitet; die betreffenden Angaben zum bisherigen Verwaltungsablauf wurden entfernt.

Gutachten:

Im Rahmen der Durchführungsplangenehmigung wurden die vorhandenen Ressourcen bislang unzureichend geprüft. Insbesondere fehlen belastbare Angaben zu den Auswirkungen des geplanten Gebäudes auf das Trinkwasser, ebenso wie zu weiteren relevanten Ressourcen. Es ist daher verpflichtend, eine umfassende Ressourcenerhebung sowie eine Bewertung der zu erwartenden Belastungen vorzulegen. Zusätzlich sind konkrete Vorschläge für ressourcenschonende Maßnahmen zu erarbeiten und verbindlich in die Planung zu integrieren.

Stellungnahme:

Eine Überprüfung der vorhandenen Ressourcen wurde durchgeführt und mögliche Einsparungsmaßnahmen aufgezeigt. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Zuge der weiteren Projektierung im Detail auszuarbeiten.

Gutachten:

Für die vorgesehenen Verbauungsmöglichkeiten müssen verbindliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu wenig spezifisch und wurden nicht verbindlich festgelegt.

Stellungnahme:

Es wurde ein Vorschlag für ökologische Ausgleichsmaßnahmen ausgearbeitet, um die Eingriffe bestmöglich zu mildern und die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu reduzieren.

- 3) Der Gemeindeausschuss genehmigt den **Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone Landwirtschaftsgebiet des geschlossenen Hofes „Freizeithof Lechner“ in Reischach**, gemäß den Unterlagen laut nachfolgender Pos. 4.

Presa di posizione:

La delimitazione della zona è stata ridotta e le rappresentazioni delle superfici coperte e impermeabilizzate sono state adeguate. La relazione è stata integrata e adattata alle disposizioni normative.

Parere:

Le indicazioni sul precedente iter amministrativo devono essere corrette: la consulenza preliminare positiva è stata effettuata sulla base di un diverso quadro giuridico e non è rilevante ai fini della misura ora prevista.

Presa di posizione:

La relazione tecnica è stata aggiornata; le indicazioni relative al precedente iter amministrativo sono state eliminate.

Parere:

Nell'ambito dell'approvazione del piano di attuazione, le risorse finora esistenti sono state esaminate in modo insufficiente. In particolare mancano dati attendibili sugli effetti dell'edificio previsto sull'acqua potabile, così come su altre risorse rilevanti. È quindi obbligatorio presentare un'indagine completa delle risorse e una valutazione degli impatti previsti. Inoltre, devono essere elaborate proposte concrete per misure di risparmio delle risorse e integrate in modo vincolante nella pianificazione.

Presa di posizione:

È stata effettuata una verifica delle risorse disponibili e sono state individuate possibili misure di risparmio. Le relative misure dovranno essere approfondite nel dettaglio nell'ambito della successiva progettazione.

Parere:

Per le possibilità edificatorie previste è necessario prevedere misure di compensazione ecologica vincolanti. Le misure di compensazione previste non sono sufficientemente specifiche e non sono state definite in modo vincolante.

Presa di posizione:

È stata elaborata una proposta di misure compensative ecologiche al fine di mitigare gli interventi previsti e ridurre gli impatti sul paesaggio e sull'ambiente naturale.

- 3) La giunta comunale approva la **proposta del piano di attuazione per la zona agricola del maso chiuso "Freizeithof Lechner" a Risco**, in base alla documentazione indicata alla seguente pos. 4.

- 4) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
- a) Dokument 01: Erläuternder Bericht – Dokument ausgearbeitet von Architekt Armin Pedevilla, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117248, Version 1)
 - b) Dokumentation 02: Bestand: Mappenauszug 1:1.000, Auszug aus dem Bauleitplan 1:1.000, Auszug aus dem Gefahrenzonenplan 1:1.000, Orthofoto 1:1.000 und Vermessung Bestand 1:500 – Dokumentation ausgearbeitet von Architekt Armin Pedevilla, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117249, Version 1)
 - c) Plan 03: Rechtsplan – Plan ausgearbeitet von Architekt Armin Pedevilla, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117250, Version 1)
 - d) Dokument 04: Durchführungsbestimmungen - Dokument ausgearbeitet von Architekt Armin Pedevilla, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117251, Version 1)
 - e) Plan 05: Grünraumplan – Plan ausgearbeitet von Architekt Armin Pedevilla, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117252, Version 1)
 - f) Plan 06: Infrastrukturenplan - Plan ausgearbeitet von Architekt Armin Pedevilla, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117254, Version 1)
 - g) Dokument 07.01: Bebauungsvorschlag Bericht - Dokument ausgearbeitet von Architekt Armin Pedevilla, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117255, Version 1)
 - h) Dokumentation 07.02: Bebauungsvorschlag bestehend aus Lageplan 1:1.000, Erdgeschoss 1:500, Obergeschoss 1:500, Untergeschoss 1:500, Systemschnitt 1:200 und 3D-Visualisierungen - Dokumentation ausgearbeitet von Architekt Armin Pedevilla, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117256, Version 1)
 - i) Dokument 08: Fotodokumentation – Dokument ausgearbeitet von Architekt Armin Pedevilla, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117257, Version 1)
 - j) Umweltvorbericht – Dokument ausgearbeitet von Biologe Stefan Gasser aus Brixen, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117258, Version 1)
 - k) Anhang D: Modellfotos - Dokument ausgearbeitet von Architekt Armin Pedevilla, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117259, Version 1)
- 4) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
- a) Documento 01: Relazione illustrativa – documento elaborato dall'architetto Armin Pedevilla, presentato in data 13/05/2026 (d3 ID B302117248, versione 1)
 - b) Documentazione 02: Stato di fatto: estratto di mappa 1:1.000, estratto dal piano urbanistico 1:1.000, estratto dal piano delle zone di pericolo 1:1.000, ortofoto 1:1.000 e rilievo stato di fatto 1:500 – documentazione elaborata dall'architetto Armin Pedevilla, presentata in data 13/05/2026 (d3 ID B302117249, versione 1)
 - c) Pianta 03: Piano normativo – pianta elaborata dall'architetto Armin Pedevilla, presentata in data 13/05/2026 (d3 ID B302117250, versione 1)
 - d) Documento 04: Norme di attuazione - documento elaborato dall'architetto Armin Pedevilla, presentato in data 13/05/2026 (d3 ID B302117251, versione 1)
 - e) Pianta 05: Piano del verde - pianta elaborata dall'architetto Armin Pedevilla, presentata in data 13/05/2026 (d3 ID B302117252, versione 1)
 - f) Pianta 06: Piano delle infrastrutture - pianta elaborata dall'architetto Armin Pedevilla, presentata in data 13/05/2026 (d3 ID B302117254, versione 1)
 - g) Documento 07.01: Proposta di edificazione relazione - documento elaborato dall'architetto Armin Pedevilla, presentato in data 13/05/2026 (d3 ID B302117255, versione 1)
 - h) Documentazione 07.02: Proposta di edificazione composta da planimetria 1:1.000, piano terra 1:500, primo piano 1:500, piano interrato 1:500, sezione di sistema 1:200 e visualizzazioni 3D - documentazione elaborata dall'architetto Armin Pedevilla, presentata in data 13/05/2026 (d3 ID B302117256, versione 1)
 - i) Documento 08: Documentazione fotografica - documento elaborato dall'architetto Armin Pedevilla, presentato in data 13/05/2026 (d3 ID B302117257, versione 1)
 - j) Relazione ambientale preliminare – documento elaborato dal biologo Stefan Gasser di Bressanone, presentato in data 13/05/2026 (d3 ID B302117258, versione 1)
 - k) Allegato D: Foto del modello - documento elaborato dall'architetto Armin Pedevilla, presentato in data 13/05/2026 (d3 ID B302117259, versione 1)

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> l) Anhang E: Urbanistische Berechnungen - Dokument ausgearbeitet von Architekt Armin Pedevilla, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117260, Version 1) m) Bericht Ressourcenmanagement – Dokument ausgearbeitet von Ingenieur Stefano Brunetti, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117261, Version 1) n) Erklärung Wasserversorgung für Sanitäranlage und Löschzwecke – Dokument ausgearbeitet von Ingenieur Stefano Brunetti, vorgelegt am 13.05.2026 (d3 ID B302117262, Version 1) | <ul style="list-style-type: none"> l) Allegato E: Calcoli urbanistici - documento elaborato dall'architetto Armin Pedevilla, presentato in data 13/05/2026 (d3 ID B302117260, versione 1) m) Relazione sulla gestione delle risorse – documento elaborato dall'ingegnere Stefano Brunetti, presentato in data 13/05/2026 (d3 ID B302117261, versione 1) n) Dichiarazione sull'approvvigionamento idrico per impianto sanitario e uso antincendio – documento elaborato dall'ingegnere Stefano Brunetti, presentato in data 13/05/2026 (d3 ID B302117262, versione 1) |
|---|---|
-
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 5) Der Gemeindevausschuss nimmt die Entscheidung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zur Kenntnis, dass der gegenständliche Durchführungsplan nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist. 6) Das Verfahren zur Genehmigung des Durchführungsplanes für die Zone Landwirtschaftsgebiet des geschlossenen Hofes „Freizeithof Lechner“ in Reischach wird eingeleitet. 7) Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden. | <ul style="list-style-type: none"> 5) La giunta comunale prende atto della decisione della commissione comunale per il territorio e il paesaggio secondo cui il presente piano di attuazione non deve essere sottoposto alla procedura di VAS. 6) Viene avviato il procedimento per l'approvazione del piano di attuazione per la zona agricola del maso chiuso "Freizeithof Lechner" a Risco. 7) 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 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.