

STADTGEMEINDE BRUNECK
Autonome Provinz Bozen-Südtirol



CITTÀ DI BRUNICO
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

Beschluss des
Gemeindeausschusses

Delibera della
giunta comunale

Sitzung vom I riunione del
22.06.2026

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	X		
Julia Engl	Die Stadträtin	L'assessora	X		
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. =
F.=

abwesend bei der Sitzung | assente alla riunione
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:

Daniel Schönhuber

in der Eigenschaft als ältester Stadtrat.

in qualità di assessore anziano.

Gegenstand:
Abänderung des Durchführungsplanes des Mischgebietes "D9" (Gänsbichl 3) in Dietenheim. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Oggetto:
Modifica del piano di attuazione della zona mista "D9" (Gänsbichl 3) a Teodone. Avvio del procedimento di approvazione

Abänderung des Durchführungsplanes des Mischgebietes "D9" (Gänsbichl 3) in Dietenheim. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Am 18.03.2026 hat Architekt Marco Bucci, im Auftrag der Wohnbaugenossenschaft Waldweg, den Antrag, Protokollnummer 0026500 vom 19.03.2026, um Genehmigung einer Abänderung des Durchführungsplanes des Mischgebietes „D9“ (Gänsbichl 3) in Dietenheim vorgelegt.

Die technischen Unterlagen zum Abänderungsvorschlag wurden von den Architekten Marco Bucci und Martin Mutschlechner aus Bruneck ausgearbeitet.

Der Abänderungsvorschlag sieht Folgendes vor:

- Abänderung der Baurechtsgrenze
- Anpassung der Angaben der Höhenkote im Erdgeschoss
- Aufhebung des Art. 7 der Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan
- Abänderung der überbauten Flächen und der versiegelten Flächen
- Änderung der nicht bindenden Firstrichtung des Daches gemäß Entwurfsvorschlag

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

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

- Geländeänderungen außerhalb der Zone sind nicht zulässig. Für hinterfüllte Mauern außerhalb der im Rechtsplan vorgesehenen Maximalbaulinien fehlen die rechtlichen Voraussetzungen.
- Zu den außerhalb der Zone liegenden Flächen müssen die Geländesprünge reduziert werden. Stützmauern bis maximal 1,5 m sind möglich.
- Die geplanten Verbauungen befinden sich teilweise außerhalb der Eigentumsflächen des Antragstellers. Es fehlt die Zustimmung des betroffenen Eigentümers.
- Der Bereich der Baustellenverbauung kann nicht als tiefgründige Begrünung gewertet werden, sofern die Verbauung bestehen bleibt und die Wurzelentwicklung eingeschränkt ist. Ein Rückbau der Verbauung ist notwendig (evt. teilweiser Rückbau).
- Es fehlen ausreichend Schnitte, um die Einbindung in das Umfeld zu prüfen.

Modifica del piano di attuazione della zona mista "D9" (Gänsbichl 3) a Teodone. Avvio del procedimento di approvazione

In data 18/03/2026, l'architetto Marco Bucci, per conto della Cooperativa edilizia Waldweg, ha presentato la domanda, numero di protocollo 0026500 del 19/03/2026, per l'approvazione di una modifica del piano di attuazione della zona mista "D9" (Gänsbichl 3) a Teodone.

La documentazione tecnica relativa alla proposta di modifica è stata elaborata dagli architetti Marco Bucci e Martin Mutschlechner di Brunico.

La proposta di modifica prevede quanto segue:

- modifica dei limiti di edificazione
- adeguamento delle indicazioni relative alle quote altimetriche al piano terra
- abrogazione dell'art. 7 delle norme di attuazione al piano di attuazione
- modifica della superficie coperta e della superficie sigillata
- modifica della direzione non vincolante del colmo del tetto secondo la proposta di progetto

Nella seduta del 31/03/2026, la conferenza dei servizi ha espresso parere positivo, a determinate condizioni, 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 le seguenti condizioni:

- Non sono ammesse modifiche del terreno al di fuori della zona. Per i muri di sostegno con terreno di riempimento situati al di fuori delle linee massime di edificazione previste dal piano di attuazione, mancano i presupposti giuridici necessari.
- In corrispondenza delle superfici situate al di fuori della zona edificabile, i dislivelli del terreno devono essere ridotti. Sono consentiti muri di sostegno fino a un'altezza massima di 1,5 m.
- Le opere di contenimento previste si trovano in parte al di fuori delle proprietà del richiedente. Manca il consenso del proprietario interessato.
- L'area interessata dalle opere di contenimento del cantiere non può essere considerata come superficie a verde con radicazione profonda qualora tali opere rimangano in essere e limitino lo sviluppo dell'apparato radicale. È necessario rimuovere le opere di contenimento (eventualmente con una rimozione parziale).
- Mancano sezioni sufficienti per poter verificare il corretto inserimento dell'intervento nel contesto circostante.

- Der geplante Zugang zum Garten der Wohnung 1 wird negativ begutachtet. Der Zugang fügt sich nicht harmonisch in die Gestaltung ein und unterbricht die Grünkorridore.
- Eine zusätzliche Vergrößerung der Einfahrtsbereiche ist nicht zulässig.

Mit zertifizierter E-Mail vom 22.05.2026 hat Architekt Bucci die abgeänderten bzw. ergänzten Unterlagen vorgelegt.

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

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 Gemeindevausschuss 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: OxJi3NNYuJBEel8nDBtqyQ/mhC6LxlpG44VLDCFBWw=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: Rem22JQwg5ILKYyFMyIHMP9ANYhHLTDtI7NF8d85txA=

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.;

- Viene espresso parere negativo circa l'accesso previsto al giardino dell'appartamento 1. L'accesso non si integra armoniosamente nella sistemazione progettata e interrompe i corridoi verdi.

- Non è consentito un ulteriore ampliamento delle aree di accesso carrabile.

Con PEC-Mail del 22/05/2026, l'architetto Bucci ha presentato la documentazione modificata risp. integrata.

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

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: OxJi3NNYuJBEel8nDBtqyQ/mhC6LxlpG44VLDCFBWw=
- parere contabile con l'impronta digitale: Rem22JQwg5ILKYyFMyIHMP9ANYhHLTDtI7NF8d85txA=

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;

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

d e l i b e r a

einstimmig durch Handerheben:

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

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

Gutachten:

Geländeänderungen außerhalb der Zone sind nicht zulässig. Für hinterfüllte Mauern außerhalb der im Rechtsplan vorgesehenen Maximalbaulinien fehlen die rechtlichen Voraussetzungen.

Stellungnahme:

Die entsprechenden Gestaltungsmöglichkeiten wurden aus dem Durchführungsplan gestrichen. Die im Gutachten formulierte Auflage wurde somit erfüllt.

Gutachten:

Zu den außerhalb der Zone liegenden Flächen müssen die Geländesprünge reduziert werden. Stützmauern bis maximal 1,5 m sind möglich.

Stellungnahme:

Im Durchführungsplan wurden entsprechende Vorschriften aufgenommen, welche die Reduzierung der Geländesprünge sowie die zulässige Höhe der Stützmauern regeln. Die Auflage wurde damit berücksichtigt.

Gutachten:

Die geplanten Verbauungen befinden sich teilweise außerhalb der Eigentumsflächen des Antragstellers. Es fehlt die Zustimmung des betroffenen Eigentümers.

Stellungnahme:

Die erforderliche Zustimmung der Gemeindeverwaltung wird im Rahmen eines gesonderten Verfahrens eingeholt bzw. erteilt.

Gutachten:

Der Bereich der Baustellenverbauung kann nicht als tiefgründige Begrünung gewertet werden, sofern die Verbauung bestehen bleibt und die Wurzelentwicklung eingeschränkt ist. Ein Rückbau der Verbauung ist notwendig (evt. teilweiser Rückbau).

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 ai punti del parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio citati nelle premesse:

Parere:

Non sono ammesse modifiche del terreno al di fuori della zona. Per i muri di sostegno con terreno di riempimento situati al di fuori delle linee massime di edificazione previste dal piano di attuazione, mancano i presupposti giuridici necessari.

Presa di posizione:

Le relative possibilità progettuali sono state eliminate dal piano di attuazione. La prescrizione contenuta nel parere risulta pertanto soddisfatta.

Parere:

In corrispondenza delle superfici situate al di fuori della zona edificabile, i dislivelli del terreno devono essere ridotti. Sono consentiti muri di sostegno fino a un'altezza massima di 1,5 m.

Presa di posizione:

Nel piano di attuazione sono state inserite apposite prescrizioni che disciplinano la riduzione dei salti di quota e l'altezza massima consentita dei muri di sostegno. La prescrizione è stata pertanto recepita.

Parere:

Le opere di contenimento previste si trovano in parte al di fuori delle proprietà del richiedente. Manca il consenso del proprietario interessato.

Presa di posizione:

Il necessario assenso dell'amministrazione comunale sarà acquisito e rilasciato mediante procedura separata.

Parere:

L'area interessata dalle opere di contenimento del cantiere non può essere considerata come superficie a verde con radicazione profonda qualora tali opere rimangano in essere e limitino lo sviluppo dell'apparato radicale. È necessario rimuovere le opere di contenimento (eventualmente con una rimozione parziale).

Stellungnahme:

Die betroffenen Flächen wurden im Durchführungsplan entsprechend angepasst. Die Auflage gilt damit als erfüllt.

Gutachten:

Es fehlen ausreichend Schnitte, um die Einbindung in das Umfeld zu prüfen.

Stellungnahme:

Die erforderlichen Schnitte wurden ergänzt. Dadurch sind die wesentlichen Merkmale des Projekts sowie dessen Einbindung in das Umfeld nachvollziehbar dargestellt. Die Auflage wurde somit erfüllt.

Gutachten:

Der geplante Zugang zum Garten der Wohnung 1 wird negativ begutachtet. Der Zugang fügt sich nicht harmonisch in die Gestaltung ein und unterbricht die Grünkorridore.

Stellungnahme:

Der betreffende Zugang wurde aus dem Durchführungsplan entfernt. Die Auflage wurde damit erfüllt.

Gutachten:

Eine zusätzliche Vergrößerung der Einfahrtsbereiche ist nicht zulässig.

Stellungnahme:

Die Breiten der Einfahrtsbereiche wurden entsprechend reduziert. Die Auflage wurde damit erfüllt.

- 2) Der Gemeindeausschuss genehmigt den Vorschlag für die Abänderung des Durchführungsplanes des Mischgebietes „D9“ (Gänsbichl 3) in Dietenheim, gemäß den Unterlagen laut nachfolgender Pos. 3, ausgearbeitet von den Architekten Marco Bucci und Martin Mutschlechner aus Bruneck.
- 3) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
 - a) Dokument 01: Rechtsplan 1:200 und Schnitte 1:200 - Bestand – Dokument vorgelegt am 22.05.2026 (d3 ID B302129335, Version 1)
 - b) Dokument 02: Rechtsplan 1:200 und Schnitte 1:200 - Abänderung – Dokument vorgelegt am 22.05.2026 (d3 ID B302129336, Version 1)
 - c) Dokument 03: Rechtsplan 1:200 und Schnitte 1:200 - Endstand – Dokument vorgelegt am 22.05.2026 (d3 ID B302129337, Version 1)

Presa di posizione:

Le superfici interessate sono state adeguatamente modificate nel piano di attuazione. La prescrizione risulta pertanto soddisfatta.

Parere:

Mancano sezioni sufficienti per poter verificare il corretto inserimento dell'intervento nel contesto circostante.

Presa di posizione:

Le sezioni richieste sono state integrate. I principali elementi progettuali e il corretto inserimento nel contesto risultano ora chiaramente rappresentati. La prescrizione è pertanto soddisfatta.

Parere:

Viene espresso parere negativo circa l'accesso previsto al giardino dell'appartamento 1. L'accesso non si integra armoniosamente nella sistemazione progettata e interrompe i corridoi verdi.

Presa di posizione:

L'accesso in questione è stato eliminato dal piano di attuazione. La prescrizione risulta pertanto soddisfatta.

Parere:

Non è consentito un ulteriore ampliamento delle aree di accesso carrabile.

Presa di posizione:

Le larghezze degli accessi carrabili sono state ridotte conformemente a quanto richiesto. La prescrizione risulta pertanto soddisfatta.

- 2) La giunta comunale approva la proposta di modifica del piano di attuazione della zona mista "D9" (Gänsbichl 3) a Teodone, in base alla documentazione indicata alla seguente pos. 3, elaborata dagli architetti Marco Bucci e Martin Mutschlechner di Brunico.
- 3) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
 - a) Documento 01: Piano normativo 1:200 e sezioni 1:200 – stato esistente – documento presentato in data 22/05/2026 (d3 ID B302129335, versione 1)
 - b) Documento 02: Piano normativo 1:200 e sezioni 1:200 – modifica – documento presentato in data 22/05/2026 (d3 ID B302129336, versione 1)
 - c) Documento 03: Piano normativo 1:200 e sezioni 1:200 – stato finale – documento presentato in data 22/05/2026 (d3 ID B302129337, versione 1)

- d) Dokument 04: Grünraumplan 1:200 – Dokument vorgelegt am 22.05.2026 (d3 ID B302129338, Version 1)
 - e) Dokument 05: Gestaltungsplan bestehend aus Lageplan 1:200, Grundrisse 1:200 und Rendering – Dokument vorgelegt am 22.05.2026 (d3 ID B302129339, Version 1)
 - f) Dokument 06: Position Bäume außerhalb des Mischgebietes – Dokument vorgelegt am 22.05.2026 (d3 ID B302129340, Version 1)
 - g) Dokument 07: Infrastrukturenplan 1:200 – Dokument vorgelegt am 22.05.2026 (d3 ID B302129341, Version 1)
 - h) Dokument 09: Technischer Bericht und Durchführungsbestimmungen – Dokument vorgelegt am 22.05.2026 (d3 ID B302129342, Version 1)
- d) Documento 04: Piano del verde 1:200 – documento presentato in data 22/05/2026 (d3 ID B302129338, versione 1)
 - e) Documento 05: Piano indicativo composto da planimetria 1:200, piante 1:200 e rendering – documento presentato in data 22/05/2026 (d3 ID B302129339, versione 1)
 - f) Documento 06: Posizione alberi al di fuori della zona mista – documento presentato in data 22/05/2026 (d3 ID B302129340, versione 1)
 - g) Documento 07: Piano delle infrastrutture – documento presentato in data 22/05/2026 (d3 ID B302129341, versione 1)
 - h) Documento 09: Relazione tecnica e norme di attuazione – documento presentato in data 22.05.2026 (d3 ID B302129342, versione 1)
- 4) Das Verfahren zur Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes des Mischgebietes „D9“ (Gänsbichl 3) in Dietenheim, wird eingeleitet.
 - 5) Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden.
- 4) Viene avviato il procedimento di approvazione della modifica del piano di attuazione della zona mista “D9” (Gänsbichl 3) a Teodone.
 - 5) Il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, approvato e sottoscritto

Der Vorsitzende I Il presidente

Der Generalsekretär I Il segretario generale

Daniel Schönhuber

Paul Bergmeister

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

Entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, ogni cittadina e ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le deliberazioni. 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.