

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
29.06.2026

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	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:

Bruno Wolf

in der Eigenschaft als Bürgermeister.

in qualità di sindaco.

Gegenstand:

Durchführungsplan für das
Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung A2.
Zone "Kronplatz - Seilbahn - Ost" Reischach.
Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Oggetto:

Piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico
alloggiativo A2. Zona "Funivia - Plan de Corones -
Est" Riscone. Avvio del procedimento di
approvazione

Durchführungsplan für das Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung A2. Zone "Kronplatz - Seilbahn - Ost" Reischach. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Am 21.10.2025 hat Ingenieur Roland Griessmair, im Auftrag der Talservice G.m.b.H. und der Perathoner K.G. des Armin Perathoner & Co., den Antrag, Protokollnummer 0053510 vom 22.10.2025, um Genehmigung des Durchführungsplanes für das Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung A2. Zone „Kronplatz – Seilbahn - Ost“ in Reischach vorgelegt.

Die entsprechenden technischen Unterlagen wurden von Ingenieur Roland Griessmair ausgearbeitet und die Prüfung der hydraulischen Kompatibilität von Agronom Alessandro Melchiori.

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

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

- 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 ausreichend Schnitte vorgelegt werden, damit der Geländeverlauf geprüft werden kann.
- Innerhalb der einzelnen Baulose ist eine einheitliche architektonische und gestalterische Ausführung vorzusehen. Darüber hinaus ist zwischen den einzelnen Baulosen eine konzeptionelle Verbindung sicherzustellen, um ein harmonisches und einheitliches Gesamtbild der Bebauung zu gewährleisten. Es fehlt eine entsprechende Festlegung in den Durchführungsbestimmungen und der Gestaltungsplan entspricht nicht dieser Vorgabe.
- Für Aufschüttungen und Bauteile in Richtung des öffentlichen Gewässers bedarf es detaillierter Angaben und des Gutachtens der zuständigen Landesämter (Amt für Wildbachverbauung und Amt für Gewässerschutz).
- Für die vorgesehenen Verbauungsmöglichkeiten müssen verbindliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu wenig spezifisch und erfüllen nur die heute vorgeschriebenen Mindeststandards. Es fehlt eine entsprechende Festlegung in den Durchführungsbestimmungen.
- Im Rahmen der Durchführungsplangenehmigung wurden die vorhandenen Ressourcen bislang unzureichend geprüft. Insbesondere fehlen belastbare Angaben zu den Auswirkungen des geplanten Gebäudes auf das Trinkwasser,

Piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico alloggiativo A2. Zona "Funivia - Plan de Coronas - Est" Riscione. Avvio del procedimento di approvazione

In data 21/10/2025, l'ingegnere Roland Griessmair, per conto della Talservice S.r.l. e la Perathoner S.a.s. di Armin Perathoner & C., ha presentato la domanda, numero di protocollo 0053510 del 22/10/2025, per l'approvazione del piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico alloggiativo A2. Zona "Funivia - Plan de Coronas - Est" a Riscione.

La relativa documentazione tecnica è stata elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair e la verifica di compatibilità idraulica dall'agronomo Alessandro Melchiori.

Nella seduta del 27/01/2026, la conferenza dei servizi ha espresso parere positivo, a determinate condizioni, 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:

- I passaggi verso le zone adiacenti e le aree verdi devono essere realizzati dal punto di vista progettuale in modo da garantire una connessione armoniosa e fluida tra le diverse zone e tra le aree edificate e quelle non edificate. Devono essere presentate sezioni in numero sufficiente per consentire la verifica dell'andamento del terreno.
- All'interno dei singoli lotti edificabili deve essere prevista un'esecuzione architettonica e progettuale unitaria. Inoltre, tra i diversi lotti edificabili deve essere garantito un collegamento concettuale, al fine di assicurare un'immagine complessiva armoniosa e uniforme dell'edificazione. Manca una corrispondente disposizione nelle norme di attuazione e il piano di sistemazione non rispetta tale prescrizione.
- Per i riporti di terreno e gli elementi edilizi in direzione del corso d'acqua pubblico sono necessari dati dettagliati e il parere tecnico degli uffici provinciali competenti (Ufficio Sistemazione bacini montani e Ufficio Tutela acque).
- Per le possibilità edificatorie previste devono essere stabilite misure di compensazione ecologica vincolanti. Le misure compensative previste sono troppo poco specifiche e soddisfano soltanto gli standard minimi attualmente prescritti. Manca una corrispondente disposizione nelle norme di attuazione.
- Nell'ambito dell'approvazione del piano di attuazione, le risorse disponibili sono state finora esaminate in modo insufficiente. In particolare, mancano dati attendibili sugli effetti dell'edificio previsto sull'acqua potabile, nonché su altre ri-

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.

- Die Regelung der überbauten und versiegelten Flächen über Maximalbaulinien erweist sich als zu großzügig und ist zu präzisieren. Die zulässigen Höchstwerte für überbaute sowie versiegelte Flächen sind zu reduzieren. Die entsprechenden Festlegungen sind an die Vorgaben des Gestaltungsplanes anzupassen und in den Durchführungsbestimmungen klar und nachvollziehbar festzulegen.
- Die Bestimmung in Bezug auf die Verbauung, ohne eine klare rechtliche Definition, muss überarbeitet werden. Für jegliche Gebäudeteile müssen klar überprüfbare Definitionen vorhanden sein oder die vorgesehenen Baurechte müssen aus dem Rechtsplan gestrichen werden.
- Positives Gutachten des Amtes für Seilbahnen (wird von Seiten der Gemeindeverwaltung eingeholt).
- Positives Gutachten des Amtes für Gewässerschutz (wird nach Vorlage der ergänzten Unterlagen von Seiten der Gemeindeverwaltung eingeholt).
- Positives Gutachten des Amtes für Wildbachverbauung (wird nach Vorlage der ergänzten Unterlagen von Seiten der Gemeindeverwaltung eingeholt).
- Die Erschließung muss unbedingt in Absprache mit der Gemeindeverwaltung geplant und entsprechend ergänzt werden. Zurzeit sind einige Vorschläge nicht prüfbar (z.B. Gefälle Leitungen usw.).
- Es fehlen Angaben zur Gestaltung des geplanten Sichtschutzes.

Mit Schreiben vom 24.02.2026 hat das Amt für Seilbahnen zum Entwurf des Durchführungsplanes ein positives Gutachten unter bestimmten Voraussetzungen erteilt, welches am selben Tag mit zertifizierter E-Mail vorgelegt wurde.

Mit zertifizierter E-Mail vom 11.05.2026 hat das Amt für Wildbach- und Lawinerverbauung Ost zum Entwurf des Durchführungsplanes ein positives Fachgutachten und ein positives hydraulisches Gutachten vorgelegt.

Mit Schreiben vom 27.05.2026 hat das Amt für Gewässerschutz zum Entwurf des Durchführungsplanes ein positives Gutachten erteilt, welches am 28.05.2026 mit zertifizierter E-Mail vorgelegt wurde.

Am 04.05.2026 hat Ingenieur Griessmair, mit zertifizierter E-Mail, die abgeänderten bzw. ergänzten technischen Unterlagen vorgelegt.

sorser relevanten. È pertanto obbligatorio presentare un'analisi completa delle risorse e una valutazione degli impatti prevedibili. Inoltre, devono essere elaborate proposte concrete per misure volte al risparmio delle risorse e integrate in modo vincolante nella pianificazione.

- La regolamentazione delle superfici edificate e impermeabilizzate tramite linee massime di edificazione risulta troppo generosa e deve essere precisata. I valori massimi consentiti per le superfici edificate e impermeabilizzate devono essere ridotti. Le relative disposizioni devono essere adeguate alle prescrizioni del piano di sistemazione e definite in modo chiaro e comprensibile nelle norme di attuazione.
- La disposizione relativa all'edificazione, in assenza di una chiara definizione giuridica, deve essere rielaborata. Per qualsiasi parte dell'edificio devono essere previste definizioni chiaramente verificabili oppure i diritti edificatori previsti devono essere eliminati dal piano normativo.
- Parere positivo dell'Ufficio Funivie (sarà richiesto dall'amministrazione comunale).
- Parere positivo dell'Ufficio Tutela acque (sarà richiesto dall'amministrazione comunale dopo la presentazione della documentazione integrata).
- Parere positivo dell'Ufficio Sistemazione bacini montani (sarà richiesto dall'amministrazione comunale dopo la presentazione della documentazione integrata).
- Le opere di urbanizzazione devono essere pianificate obbligatoriamente in accordo con l'amministrazione comunale e integrate di conseguenza. Attualmente alcune proposte non sono verificabili (ad esempio pendenze delle condotte, ecc.).
- Mancano indicazioni in merito alla progettazione della barriera visiva prevista.

Con lettera del 24/02/2026, l'Ufficio Funivie ha espresso un parere positivo a determinate condizioni, circa la proposta del piano di attuazione, che è stato presentato lo stesso giorno tramite posta elettronica certificata.

Con PEC-Mail dell'11/05/2026, l'Ufficio Sistemazione bacini montani est ha presentato un parere tecnico positivo e un parere idraulico positivo in merito alla proposta del piano di attuazione.

Con lettera del 27/05/2026, l'Ufficio Tutela acque ha espresso un parere positivo circa la proposta del piano di attuazione, che è stato presentato in data 28/05/2026 tramite posta elettronica certificata.

In data 04/05/2026, l'ingegnere Griessmair tramite posta elettronica certificata ha presentato la documentazione tecnica modificata risp. integrata.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 09.06.2026 den Umweltbericht und die Festlegung in Bezug auf die SUP gemäß L.G. 17/2017 (strategische Umweltprüfung) überprüft.

Der von Ingenieur Griessmair erstellte Umweltvorbericht wurde der Gemeindekommission für Raum und Landschaft unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG vorgelegt.

Im Zuge der Ausweisung der Zone im Bauleitplan wurde keine Überprüfung der Umweltauswirkungen durchgeführt.

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

Für die vorgesehenen Verbauungsmöglichkeiten wurden verbindliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Im Rahmen der Durchführungsplangenehmigung wurden die vorhandenen Ressourcen geprüft.

Das positive Gutachten des Amtes für Gewässerschutz liegt vor.

Das positive Gutachten des Amtes für Wildbachverbauung liegt vor.

Die Maßnahme hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge, welche die Durchführung des SUP-Verfahrens rechtfertigen.

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

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 soll nun das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, eingeleitet werden.

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

Der zuständige Stadtrat Hannes Niederkofler schlägt vor, den Entwurf des Durchführungsplanes für das Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung A2. Zone „Kronplatz - Seilbahn - Ost“ in Reischach zu genehmigen und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

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

Nella seduta del 09/06/2026, 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 dall'ingegnere Griessmair è stato presentato alla commissione comunale per il territorio e il paesaggio, tenendo conto dei criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE.

Nel corso dell'individuazione della zona nel piano urbanistico non è stata effettuata alcuna valutazione dell'impatto ambientale.

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

Per le possibilità edificatorie previste sono state previste misure di compensazione ecologica vincolanti.

Nell'ambito dell'approvazione del piano di attuazione sono state esaminate le risorse disponibili.

È stato presentato il parere positivo dell'Ufficio Tutela acque.

È stato presentato il parere positivo dell'Ufficio Sistemazione bacini montani est.

La misura non comporta impatti significativi sull'ambiente tali da giustificare l'avvio della procedura di VAS.

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.

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

La giunta comunale prende visione della presa di posizione dell'ingegnere Griessmair riguardo 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 di sviluppo turistico alloggiativo A2. Zona "Funivia - Plan de Corones - Est" a Riscione e di avviare il procedimento di approvazione.

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

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:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: pTsxeKO2unsmxvNQRI/RUfy-myQLFHx2QrqXEvdRg=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: PdDHanp4tOTynh5MdszAz5cHC/kKi6l8ggjw3r2Z1Oo=

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 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:

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 ausreichend Schnitte vorgelegt werden, damit der Geländeverlauf geprüft werden kann.

Stellungnahme:

Die Planunterlagen wurden ergänzt und die Einbindung des Vorhabens in die angrenzenden Bereiche dargestellt. Die Übergänge zwischen den einzelnen Zonen sowie zu den Grünflächen wurden harmonisch und nachvollziehbar ausgearbeitet. Die erforderlichen Schnitte zur Überprüfung des Geländeverlaufs liegen vor.

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:

- parere tecnico con l'impronta digitale: pTsxeKO2unsmxvNQRI/RUfy-myQLFHx2QrqXEvdRg=
- parere contabile con l'impronta digitale: PdDHanp4tOTynh5MdszAz5cHC/kKi6l8ggjw3r2Z1Oo=

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

Parere:

I passaggi verso le zone adiacenti e le aree verdi devono essere realizzati dal punto di vista progettuale in modo da garantire una connessione armoniosa e fluida tra le diverse zone e tra le aree edificate e quelle non edificate. Devono essere presentate sezioni in numero sufficiente per consentire la verifica dell'andamento del terreno.

Presa di posizione:

La documentazione è stata integrata e l'inserimento dell'intervento nelle aree limitrofe è stato rappresentato. I passaggi tra le diverse zone e verso le aree verdi sono stati sviluppati in modo armonioso e coerente. Sono state inoltre fornite le sezioni necessarie per la verifica dell'andamento del terreno.

Gutachten:

Innerhalb der einzelnen Baulose ist eine einheitliche architektonische und gestalterische Ausführung vorzusehen. Darüber hinaus ist zwischen den einzelnen Baulosen eine konzeptionelle Verbindung sicherzustellen, um ein harmonisches und einheitliches Gesamtbild der Bebauung zu gewährleisten. Es fehlt eine entsprechende Festlegung in den Durchführungsbestimmungen und der Gestaltungsplan entspricht nicht dieser Vorgabe.

Stellungnahme:

Der Rechtsplan sowie die Durchführungsbestimmungen wurden entsprechend den Vorgaben des Gutachtens ergänzt. Die erforderlichen Festlegungen zur Sicherstellung einer einheitlichen architektonischen und gestalterischen Ausführung wurden aufgenommen.

Gutachten:

Für Aufschüttungen und Bauteile in Richtung des öffentlichen Gewässers bedarf es detaillierter Angaben und des Gutachtens der zuständigen Landesämter (Amt für Wildbachverbauung und Amt für Gewässerschutz).

Stellungnahme:

Die erforderlichen Schnitte und Detailangaben wurden ergänzt. Die positiven Stellungnahmen des Amtes für Wildbachverbauung sowie des Amtes für Gewässerschutz liegen vor.

Gutachten:

Für die vorgesehenen Verbauungsmöglichkeiten müssen verbindliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind zu wenig spezifisch und erfüllen nur die heute vorgeschriebenen Mindeststandards. Es fehlt eine entsprechende Festlegung in den Durchführungsbestimmungen.

Stellungnahme:

Die Durchführungsbestimmungen wurden um verbindliche ökologische Ausgleichsmaßnahmen ergänzt. Die Gestaltung der Freiflächen wurde entsprechend konkretisiert und festgelegt.

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.

Parere:

All'interno dei singoli lotti edificabili deve essere prevista un'esecuzione architettonica e progettuale unitaria. Inoltre, tra i diversi lotti edificabili deve essere garantito un collegamento concettuale, al fine di assicurare un'immagine complessiva armoniosa e uniforme dell'edificazione. Manca una corrispondente disposizione nelle norme di attuazione e il piano di sistemazione non rispetta tale prescrizione.

Presa di posizione:

Il piano normativo e le norme di attuazione sono state integrate conformemente alle indicazioni contenute nel parere. Sono state introdotte le disposizioni necessarie a garantire un'esecuzione architettonica e compositiva unitaria.

Parere:

Per i riporti di terreno e gli elementi edilizi in direzione del corso d'acqua pubblico sono necessari dati dettagliati e il parere tecnico degli uffici provinciali competenti (Ufficio Sistemazione bacini montani e Ufficio Tutela acque).

Presa di posizione:

Le sezioni e i dettagli richiesti sono stati integrati. Sono stati acquisiti i pareri positivo dell'Ufficio Sistemazione Bacini Montani e dell'Ufficio Tutela delle Acque.

Parere:

Per le possibilità edificatorie previste devono essere stabilite misure di compensazione ecologica vincolanti. Le misure compensative previste sono troppo poco specifiche e soddisfano soltanto gli standard minimi attualmente prescritti. Manca una corrispondente disposizione nelle norme di attuazione.

Presa di posizione:

Le norme di attuazione sono state integrate con misure compensative ecologiche vincolanti. La sistemazione delle aree libere è stata ulteriormente specificata e regolamentata.

Parere:

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

Stellungnahme:

Im Durchführungsplan wurden entsprechende Vorgaben und Maßnahmen zum ressourcenschonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen aufgenommen. Die detaillierte Ausarbeitung und Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt auf Projektebene. Die Auflage wird somit erfüllt.

Gutachten:

Die Regelung der überbauten und versiegelten Flächen über Maximalbaulinien erweist sich als zu großzügig und ist zu präzisieren. Die zulässigen Höchstwerte für überbaute sowie versiegelte Flächen sind zu reduzieren. Die entsprechenden Festlegungen sind an die Vorgaben des Gestaltungsplanes anzupassen und in den Durchführungsbestimmungen klar und nachvollziehbar festzulegen.

Stellungnahme:

Der Durchführungsplan wurde entsprechend überarbeitet. Die zulässigen Höchstwerte für überbaute und versiegelte Flächen wurden festgelegt und an die vorgesehenen Baumöglichkeiten angepasst. Die entsprechenden Bestimmungen wurden in den Durchführungsbestimmungen verankert.

Gutachten:

Die Bestimmung in Bezug auf die Verbauung, ohne eine klare rechtliche Definition, muss überarbeitet werden. Für jegliche Gebäudeteile müssen klar überprüfbare Definitionen vorhanden sein oder die vorgesehenen Baurechte müssen aus dem Rechtsplan gestrichen werden.

Stellungnahme:

Im Rechtsplan wurden die Bauflächen eindeutig definiert und die zulässigen Baumöglichkeiten klar festgelegt.

Gutachten:

Positives Gutachten des Amtes für Seilbahnen (wird von Seiten der Gemeindeverwaltung eingeholt).

Stellungnahme:

Das positive Gutachten des Amtes für Seilbahnen liegt vor.

Gutachten:

Positives Gutachten des Amtes für Gewässerschutz (wird nach Vorlage der ergänzten Unterlagen von Seiten der Gemeindeverwaltung eingeholt).

Stellungnahme:

Das positive Gutachten des Amtes für Gewässerschutz liegt vor.

Presa di posizione:

Nel piano di attuazione sono state introdotte specifiche prescrizioni e misure volte alla tutela e all'utilizzo sostenibile delle risorse naturali. La definizione dettagliata e l'attuazione delle relative misure saranno sviluppate in sede progettuale. La prescrizione risulta pertanto soddisfatta.

Parere:

La regolamentazione delle superfici edificate e impermeabilizzate tramite linee massime di edificazione risulta troppo generosa e deve essere precisata. I valori massimi consentiti per le superfici edificate e impermeabilizzate devono essere ridotti. Le relative disposizioni devono essere adeguate alle prescrizioni del piano di sistemazione e definite in modo chiaro e comprensibile nelle norme di attuazione.

Presa di posizione:

Il piano di attuazione è stato modificato di conseguenza. Sono stati definiti i valori massimi ammissibili per le superfici coperte e impermeabilizzate, adeguandoli alle effettive possibilità edificatorie. Le relative disposizioni sono state inserite nelle norme di attuazione.

Parere:

La disposizione relativa all'edificazione, in assenza di una chiara definizione giuridica, deve essere rielaborata. Per qualsiasi parte dell'edificio devono essere previste definizioni chiaramente verificabili oppure i diritti edificatori previsti devono essere eliminati dal piano normativo.

Presa di posizione:

Nel piano normativo sono state definite in modo chiaro le aree edificabili e le relative possibilità edificatorie.

Parere:

Parere positivo dell'Ufficio Funivie (sarà richiesto dall'amministrazione comunale).

Presa di posizione:

È stato acquisito il parere positivo dell'Ufficio Funivie.

Parere:

Parere positivo dell'Ufficio Tutela acque (sarà richiesto dall'amministrazione comunale dopo la presentazione della documentazione integrata).

Presa di posizione:

È stato acquisito il parere positivo dell'Ufficio Tutela delle Acque.

Gutachten:

Positives Gutachten des Amtes für Wildbachverbauung (wird nach Vorlage der ergänzten Unterlagen von Seiten der Gemeindeverwaltung eingeholt).

Stellungnahme:

Das positive Gutachten des Amtes für Wildbachverbauung liegt vor.

Gutachten:

Die Erschließung muss unbedingt in Absprache mit der Gemeindeverwaltung geplant und entsprechend ergänzt werden. Zurzeit sind einige Vorschläge nicht prüfbar (z.B. Gefälle Leitungen usw.).

Stellungnahme:

Die Planunterlagen wurden in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung ergänzt und die erforderlichen Angaben zur Erschließung nachgereicht.

Gutachten:

Es fehlen Angaben zur Gestaltung des geplanten Sichtschutzes.

Stellungnahme:

Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt. Die Gestaltung des vorgesehenen Sichtschutzes wurde dargestellt und beschrieben.

- 2) Der Gemeindevorstand genehmigt den Entwurf des Durchführungsplanes für das Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung A2. Zone „Kronplatz – Seilbahn - Ost“ in Reischach, gemäß den Unterlagen laut nachfolgender Pos. 3.
- 3) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
 - a) Dokument 01: Technischer Bericht – Dokument ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130918, Version 1)
 - b) Plan RO_DFP_02: Bestandsplan – Plan ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130919, Version 1)
 - c) Plan RO_DFP_03: Rechtsplan – Plan ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130920, Version 1)
 - d) Plan 04: Gestaltungsplan - Plan ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130921, Version 1)

Parere:

Parere positivo dell'Ufficio Sistemazione bacini montani (sarà richiesto dall'amministrazione comunale dopo la presentazione della documentazione integrata).

Presa di posizione:

È stato acquisito il parere positivo dell'Ufficio Sistemazione Bacini Montani.

Parere:

Le opere di urbanizzazione devono essere pianificate obbligatoriamente in accordo con l'amministrazione comunale e integrate di conseguenza. Attualmente alcune proposte non sono verificabili (ad esempio pendenze delle condotte, ecc.).

Presa di posizione:

La documentazione è stata integrata in accordo con l'amministrazione comunale e sono stati forniti tutti gli elementi necessari alla verifica delle opere di urbanizzazione.

Parere:

Mancano indicazioni in merito alla progettazione della barriera visiva prevista.

Presa di posizione:

La documentazione è stata integrata. La configurazione e le caratteristiche della schermatura visiva prevista sono state rappresentate e descritte.

- 2) La giunta comunale approva la proposta del piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico alloggiativo A2. Zona "Funivia - Plan de Corones - Est" a Riscone, in base alla documentazione indicata alla seguente pos. 3.
- 3) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
 - a) Documento 01: Relazione tecnica – documento elaborato dall'ingegnere Roland Griessmair, presentato in data 04/05/2026 (d3 ID B302130918, versione 1)
 - b) Pianta RO_DFP_02: Stato esistente – pianta elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair, presentata in data 04/05/2026 (d3 ID B302130919, versione 1)
 - c) Pianta RO_DFP_03: Piano normativo – pianta elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair, presentata in data 04/05/2026 (d3 ID B302130920, versione 1)
 - d) Pianta 04: Piano indicativo - pianta elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair, presentata in data 04/05/2026 (d3 ID B302130921, versione 1)

- | | |
|---|---|
| <p>e) Plan RO_DFP_05: Grünraumplan - Plan ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130922, Version 1)</p> <p>f) Plan RO_DFP_06.1: Infrastrukturen Bestand - Plan ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130923, Version 1)</p> <p>g) Plan RO_DFP_06.2: Infrastrukturen Projekt - Plan ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130924, Version 1)</p> <p>h) Plan RO_DFP_07: 3D-Modell - Plan ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130926, Version 1)</p> <p>i) Plan RO_DFP_08: Mobilität - Plan ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130928, Version 1)</p> <p>j) Dokumentation RO_DFP_09: Fotodokumentation - Dokumentation ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130930, Version 1)</p> <p>k) Dokument 11: Umweltvorbericht - Dokument ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130931, Version 1)</p> <p>l) Dokumentation 12: Bebauungskonzept - Dokumentation ausgearbeitet von Ingenieur Roland Griessmair in Zusammenarbeit mit Architekt Martin Gruber, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130936, Version 1)</p> <p>m) Prüfung der hydraulischen Kompatibilität – Dokument ausgearbeitet von Agronom Alessandro Melchiori, vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302130932, Version 1)</p> <p>4) Das Verfahren zur Genehmigung des Durchführungsplanes für das Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung A2. Zone „Kronplatz – Seilbahn - Ost“ in Reischach wird eingeleitet.</p> <p>5) Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden.</p> | <p>e) Pianta RO_DFP_05: Piano del verde - pianta elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair, presentata in data 04/05/2026 (d3 ID B302130922, versione 1)</p> <p>f) Pianta RO_DFP_06.1: Infrastrutture stato esistente - pianta elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair, presentata in data 04/05/2026 (d3 ID B302130923, versione 1)</p> <p>g) Pianta RO_DFP_06.2: Infrastrutture progetto - pianta elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair, presentata in data 04/05/2026 (d3 ID B302130924, versione 1)</p> <p>h) Pianta RO_DFP_07: Modello 3D - pianta elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair, presentata in data 04/05/2026 (d3 ID B302130926, versione 1)</p> <p>i) Pianta RO_DFP_08: Mobilità - pianta elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair, presentata in data 04/05/2026 (d3 ID B302130928, versione 1)</p> <p>j) Documentazione RO_DFP_09: Fotodocumentazione - documentazione elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair, presentata in data 04/05/2026 (d3 ID B302130930, versione 1)</p> <p>k) Documento 11: Rapporto ambientale preliminare – documento elaborato dall'ingegnere Roland Griessmair, presentato in data 04/05/2026 (d3 ID B302130931, versione 1)</p> <p>l) Documentazione 12: Concetto edificatorio - documentazione elaborata dall'ingegnere Roland Griessmair in collaborazione con l'architetto Martin Gruber, presentata in data 04/05/2026 (d3 ID B302130936, versione 1)</p> <p>m) Verifica di compatibilità idraulica – documento elaborato dall'agronomo Alessandro Melchiori, presentato in data 04/05/2026 (d3 ID B302130932, versione 1)</p> <p>4) Viene avviato il procedimento per l'approvazione del piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico alloggiativo A2. Zona “Funivia - Plan de Corones - Est” a Rische.</p> <p>5) Il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.</p> |
|---|---|

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, approvato e sottoscritto

Der Vorsitzende I Il presidente

Der Generalsekretär I Il segretario generale

Bruno Wolf

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.