

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
17.08.2026

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			
Hannes Niederkofler	Der Stadtrat	L'assessore			
Stefanie Peintner	Die Stadträtin	L'assessora	X		
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:
Abänderung am Durchführungsplan des Mischgebietes "D8" im Kofelweg in Aufhofen. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Oggetto:
Modifica al piano di attuazione della zona mista "D8" in via Kofel a Villa Santa Caterina. Avvio del procedimento di approvazione

Abänderung am Durchführungsplan des Mischgebietes "D8" im Kofelweg in Aufhofen. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Am 22.05.2026 hat Architekt Peter Paul Amplatz, im Auftrag der Wohnbaugenossenschaft Kofelweg, den Antrag, Protokollnummer 0035658 vom 26.05.2026, um Genehmigung einer Abänderung am Durchführungsplan des Mischgebietes „D8“ im Kofelweg in Aufhofen vorgelegt.

Die technischen Unterlagen zum Abänderungsvorschlag wurden von Architekt Peter Paul Amplatz aus Bozen ausgearbeitet.

Der Abänderungsvorschlag sieht Folgendes vor:

- Abänderung des Rechtsplanes und der Durchführungsbestimmungen betreffend die Stützmauern und die Geländegestaltung innerhalb der Zone
- Eintragung im Rechtsplan einer Baurechtslinie für Sichtschutzelemente

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 09.06.2026 den Abänderungsvorschlag mit folgenden Auflagen positiv begutachtet:

- Für die Veränderungen der Koten im Bereich der Grundstücksgrenze bedarf es einer ausreichenden Begründung und des Nachweises der Auswirkung auf die Nachbargrundstücke.
- Der Geländeverlauf im Bereich der Zonengrenze ist im Detail aufzuzeigen und mit ausreichenden verbindlichen Schnitten festzulegen.
- Die Abweichung von den Grenz- bzw. Gebäudeabständen zu Gebäuden außerhalb der Zone muss ausreichend begründet werden und die Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke müssen geprüft werden (Lamellen usw.).
- Die Einbindung in den Geländeverlauf und die Übergänge zu den Nachbargrundstücken sind im Detail aufzuzeigen. Der Geländeverlauf muss auch die Bebaubarkeit der angrenzenden Flächen berücksichtigen.

Mit zertifizierter E-Mail vom 23.06.2026 hat Architekt Amplatz die abgeänderten bzw. ergänzten technischen Unterlagen vorgelegt.

Der Gemeindevorstand nimmt Einsicht in das Schreiben von Architekt Amplatz vom 19.06.2026, vorgelegt mit zertifizierter E-Mail am 23.06.2026, zu den Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft.

Der Gemeindevorstand nimmt außerdem Einsicht in die Vereinbarung vom 19.06.2026, abgeschlossen zwischen der Wohnbaugenossenschaft Kofelweg und Frau Evi Mutschlechner betreffend die Gestaltung der Flächen entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenzen, die vorübergehende Grundbesetzung während der Bauphase, die Durchführung der hierfür notwendigen Bauarbeiten

Modifica al piano di attuazione della zona mista "D8" in via Kofel a Villa Santa Caterina. Avvio del procedimento di approvazione

In data 22/05/2026, l'architetto Peter Paul Amplatz, per conto della Cooperativa edilizia Kofelweg, ha presentato la domanda, numero di protocollo 0035658 del 26/05/2026, per l'approvazione di una modifica al piano di attuazione della zona mista "D8" in via Kofel a Villa Santa Caterina.

La documentazione tecnica relativa alla proposta di modifica è stata elaborata dall'architetto Peter Paul Amplatz di Bolzano.

La proposta di modifica prevede quanto segue:

- Modifica del piano normativo e delle norme di attuazione relative ai muri di sostegno e alla sistemazione del terreno all'interno della zona
- Inserimento di una linea di regolamentazione edilizia per elementi frangivista

Nella seduta del 09/06/2026, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso parere positivo, alle seguenti condizioni, circa la proposta di modifica:

- Per le modifiche delle quote altimetriche in prossimità del confine del terreno è necessaria un'adeguata motivazione, nonché la dimostrazione dell'impatto sui terreni confinanti.
- L'andamento del terreno nell'area del confine di zona deve essere illustrato in dettaglio e definito mediante un numero sufficiente di sezioni vincolanti.
- Qualsiasi deroga alle distanze dai confini risp. alle distanze dagli edifici situati al di fuori della zona deve essere adeguatamente motivata e l'impatto sui terreni confinanti (lamelle ecc.) deve essere verificato.
- L'inserimento nell'andamento del terreno e i raccordi con i terreni confinanti devono essere illustrati in dettaglio. L'andamento del terreno deve inoltre tenere conto della possibilità di edificabilità delle aree adiacenti.

Con PEC-Mail del 23/06/2026, l'architetto Amplatz ha presentato la documentazione tecnica modificata risp. integrata.

La giunta comunale prende visione della lettera dell'architetto Amplatz del 19/06/2026, inviata tramite PEC-Mail in data 23/06/2026, relativa alle condizioni della commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

La giunta comunale prende inoltre visione dell'accordo del 19/06/2026, stipulato tra la Cooperativa edilizia Kofelweg e la signora Evi Mutschlechner, avente ad oggetto la sistemazione delle aree lungo i confini comuni dei terreni, l'occupazione temporanea dei terreni durante la fase di costruzione, l'esecuzione dei lavori edilizi necessari a tal fine, nonché il ripristino delle aree interessate.

sowie die Wiederherstellung der beanspruchten Flächen.

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 Gemeindevorschuss 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: KywXXUvVNFPPrAq9rrCg2X-mi7YFQO8Rbb0nti07RPGRo=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: tt6A65s2i9KdmbodlX3tOh/XSBGyiBHA1w1ODkqaTw=

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

Gutachten:

Für die Veränderungen der Koten im Bereich der Grundstücksgrenze bedarf es einer ausrei-

Per l'approvazione della presente proposta di modifica ora si intende avviare 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: KywX-XUvVNFPPrAq9rrCg2Xmi7YFQO8Rbb0nti07RPGRo=
- parere contabile con l'impronta digitale: tt6A65s2i9KdmbodlX3tOh/XSBGyiBHA1w1ODkqaTw=

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

Parere:

Per le modifiche delle quote altimetriche in prossimità del confine del terreno è necessaria

chenden Begründung und des Nachweises der Auswirkung auf die Nachbargrundstücke.

Stellungnahme:

Die Unterlagen wurden entsprechend der Auflage ergänzt. Zudem nimmt der Gemeindeausschuss Einsicht in die Vereinbarung vom 19.06.2026 zwischen der Wohnbaugenossenschaft Kofelweg und Frau Evi Mutschlechner betreffend die Gestaltung der Flächen entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenzen sowie die erforderlichen Bauarbeiten und die Wiederherstellung der beanspruchten Flächen.

Gutachten:

Der Geländeverlauf im Bereich der Zonengrenze ist im Detail aufzuzeigen und mit ausreichenden verbindlichen Schnitten festzulegen.

Stellungnahme:

Die Unterlagen wurden entsprechend der Auflage ergänzt und der Geländeverlauf im Bereich der Zonengrenze durch entsprechende Schnitte detailliert dargestellt. Die Vereinbarung vom 19.06.2026 wird ebenfalls berücksichtigt.

Gutachten:

Die Abweichung von den Grenz- bzw. Gebäudeabständen zu Gebäuden außerhalb der Zone muss ausreichend begründet werden und die Auswirkungen auf die Nachbargrundstücke müssen geprüft werden (Lamellen usw.).

Stellungnahme:

Die Unterlagen wurden entsprechend der Auflage ergänzt und die Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke berücksichtigt. Ergänzend wird auf die Vereinbarung vom 19.06.2026 verwiesen.

Gutachten:

Die Einbindung in den Geländeverlauf und die Übergänge zu den Nachbargrundstücken sind im Detail aufzuzeigen. Der Geländeverlauf muss auch die Bebaubarkeit der angrenzenden Flächen berücksichtigen.

Stellungnahme:

Die Unterlagen wurden entsprechend der Auflage ergänzt und die Einbindung in den Geländeverlauf sowie die Übergänge zu den Nachbargrundstücken dargestellt. Die Vereinbarung vom 19.06.2026 wird ergänzend berücksichtigt.

- 2) Der Gemeindeausschuss genehmigt den Vorschlag für die Abänderung am Durchführungsplan des Mischgebietes „D8“ im Kofelweg in Aufhofen, gemäß den Unterlagen laut nachfolgender Pos. 3, ausgearbeitet von Architekt Peter Paul Amplatz aus Bozen.
- 3) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil

un'adequata motivazione, nonché la dimostrazione dell'impatto sui terreni confinanti.

Presa di posizione:

La documentazione è stata integrata in conformità alla condizione. La giunta comunale prende inoltre atto dell'accordo del 19/06/2026 stipulato tra la cooperativa edilizia Kofelweg e la signora Evi Mutschlechner, riguardante la sistemazione delle aree lungo i confini comuni, i lavori necessari e il ripristino delle superfici interessate.

Parere:

L'andamento del terreno nell'area del confine di zona deve essere illustrato in dettaglio e definito mediante un numero sufficiente di sezioni vincolanti.

Presa di posizione:

La documentazione è stata integrata in conformità alla condizione e l'andamento del terreno in corrispondenza del limite della zona è stato rappresentato in dettaglio mediante apposite sezioni. Si tiene inoltre conto dell'accordo del 19/06/2026.

Parere:

Qualsiasi deroga alle distanze dai confini risp. alle distanze dagli edifici situati al di fuori della zona deve essere adeguatamente motivata e l'impatto sui terreni confinanti (lamelle ecc.) deve essere verificato.

Presa di posizione:

La documentazione è stata integrata in conformità alla condizione e sono stati considerati gli effetti sui fondi confinanti. Si fa inoltre riferimento all'accordo del 19/06/2026.

Parere:

L'inserimento nell'andamento del terreno e i raccordi con i terreni confinanti devono essere illustrati in dettaglio. L'andamento del terreno deve inoltre tenere conto della possibilità di edificabilità delle aree adiacenti.

Presa di posizione:

La documentazione è stata integrata in conformità alla condizione e sono stati illustrati l'inserimento nell'andamento del terreno e i raccordi con i fondi confinanti. Si tiene inoltre conto dell'accordo del 19/06/2026.

- 2) La giunta comunale approva la proposta di modifica al piano di attuazione della zona mista "D8" in via Kofel a Villa Santa Caterina, in base alla documentazione indicata alla seguente pos. 3, elaborata dall'architetto Peter Paul Amplatz di Bolzano.
- 3) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale

des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:

- a) Blatt 01: Vermessung Bestand und Auszug aus dem Bauleitplan – Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165967, Version 1)
- b) Blatt 02: Katastersituation und Katastermappenauszug – Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165968, Version 1)
- c) Blatt 03.A: Rechtsplan Bestand – Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165969, Version 1)
- d) Blatt 03.B: Rechtsplan Vergleich gelb/rot – Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165970, Version 1)
- e) Blatt 03.C: Rechtsplan Endstand - Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165971, Version 1)
- f) Blatt 04.A: Gestaltungsplan Bestand - Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165972, Version 1)
- g) Blatt 04.B: Gestaltungsplan Vergleich gelb/rot - Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165973, Version 1)
- h) Blatt 04.C: Gestaltungsplan Endstand - Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165974, Version 1)
- i) Blatt 05.A: Infrastrukturenplan Bestand - Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165975, Version 1)
- j) Blatt 05.B: Infrastrukturenplan Vergleich gelb/rot - Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165976, Version 1)
- k) Blatt 05.C: Infrastrukturenplan Endstand - Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165977, Version 1)
- l) Blatt 06: Erläuternder Bericht – Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165978, Version 1)
- m) Blatt 07: Machbarkeitsstudie-Projektvorschlag – Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165979, Version 1)
- n) Blatt 08: Schnitte entlang Zonengrenze – Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165980, Version 1)
- o) Blatt 09: 3D-Darstellung Gegenüberstellung genehmigter Stand/Projektvorschlag - Blatt vorgelegt am 23.06.2026 (d3 ID B302165981, Version 1)

- 4) Das Verfahren zur Genehmigung der Abänderung am Durchführungsplan des Mischgebietes „D8“ im Kofelweg in Aufhofen wird eingeleitet.
- 5) Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden.

della presente delibera e vengono approvati:

- a) Foglio 01: Rilievo stato di fatto ed estratto dal piano urbanistico – foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165967, versione 1)
- b) Foglio 02: Situazione catastale ed estratto mappa catastale - foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165968, versione 1)
- c) Foglio 03.A: Piano normativo stato di fatto – foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165969, versione 1)
- d) Foglio 03.B: Piano normativo raffronto giallo/rosso – foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165970, versione 1)
- e) Foglio 03.C: Piano normativo stato finale – foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165971, versione 1)
- f) Foglio 04.A: Piano indicativo stato di fatto – foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165972, versione 1)
- g) Foglio 04.B: Piano indicativo raffronto giallo/rosso – foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165973, versione 1)
- h) Foglio 04.C: Piano indicativo stato finale – foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165974, versione 1)
- i) Foglio 05.A: Piano delle infrastrutture stato di fatto – foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165975, versione 1)
- j) Foglio 05.B: Piano delle infrastrutture raffronto giallo/rosso – foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165976, versione 1)
- k) Foglio 05.C: Piano delle infrastrutture stato finale – foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165977, versione 1)
- l) Foglio 06: Relazione illustrativa – foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165978, versione 1)
- m) Foglio 07: Studio di fattibilità-Studio planivolumetrico - foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165979, versione 1)
- n) Foglio 08: Sezioni lungo il confine di zona - foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165980, versione 1)
- o) Foglio 09: Visualizzazione 3D confronto situazione approvata/proposta di progetto - foglio presentato in data 23/06/2026 (d3 ID B302165981, versione 1)

- 4) Viene avviato il procedimento di approvazione della modifica al piano di attuazione della zona mista “D8” in via Kofel a Villa Santa Caterina.
- 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

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.