

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
12.10.2026

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:

Vorschlag zur Abänderung des Bauleitplanes der Stadtgemeinde Bruneck. Umwidmung von „Privater Grünfläche“ in „Mischgebiet“ in der K.G. St. Georgen. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Oggetto:

Proposta di modifica del piano urbanistico della Città di Brunico. Cambio di destinazione urbanistica da “zona di verde privato” a “zona mista” nel C.C. San Giorgio. Avvio del procedimento di approvazione

Vorschlag zur Abänderung des Bauleitplanes der Stadtgemeinde Bruneck. Umwidmung von „Privater Grünfläche“ in „Mischgebiet“ in der K.G. St. Georgen. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 82 vom 04.02.2025 das Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft der Stadtgemeinde Bruneck genehmigt. Mit Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt der Region Nr. 13 vom 27.03.2025 ist das Gemeindeentwicklungsprogramm in Kraft getreten.

Am 01.08.2025 hat Architekt Hannes Kofler im Auftrag von Bernd Ausserhofer mit zertifizierter E-Mail den Antrag, Protokollnummer 0044270, um Genehmigung des unten angeführten Abänderungsvorschlages am Bauleitplan der Gemeinde Bruneck vorgelegt:

Umwidmung von „Privater Grünfläche“ in „Mischgebiet“ in der Katastralgemeinde St. Georgen

Die technischen Unterlagen und der Umweltvorbericht zum oben angeführten Abänderungsvorschlag wurden von Architekt Hannes Kofler und die Kompatibilitätsprüfung von Geologe Michael Jesacher ausgearbeitet.

Der Abänderungsvorschlag beinhaltet folgende Maßnahme:

- Umwidmung von 665 m² „Private Grünfläche“ in „Mischgebiet“, betreffend Teile der Bauparzelle 46 (194 m²), der Grundparzelle 741/1 (135 m²) und der Grundparzelle 740/2 (336 m²) der Katastralgemeinde St. Georgen

Da sich die von der Umwidmung betroffenen Parzellen in direkter Nachbarschaft zu den denkmalgeschützten Ansitzen „Gissbach“ und „Gremsen“ befinden, hat das Landesdenkmalamt, Amt für Bau- und Kunstdenkmäler der Autonomen Provinz Bozen am 16.11.2023 und 28.04.2025 beziehungsweise auf die Bebauungsstudie der Freifläche ein positives Gutachten zur entsprechenden Bebauung bzw. zur Abänderung des Gemeindebauleitplanes abgegeben.

Mittels Bekanntmachung an der digitalen Amtstafel der Stadtgemeinde Bruneck wurde die Bevölkerung über die geplante Abänderung informiert.

Die von der Änderung betroffenen Flächen liegen gemäß dem genehmigten Gemeindeentwicklungsprogramm für Raum und Landschaft im Siedlungsgebiet und berühren keine Landschaftsgüter von herausragender Bedeutung, weshalb das Genehmigungsverfahren gemäß Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, unter Bezugnahme auf Artikel 54, Absatz 1, angewandt wird.

Die Dienststellenkonferenz der Stadtgemeinde Bruneck hat in der Sitzung vom 19.08.2025 den Abänderungsvorschlag begutachtet.

Proposta di modifica del piano urbanistico della Città di Brunico. Cambio di destinazione urbanistica da “zona di verde privato” a “zona mista” nel C.C. San Giorgio. Avvio del procedimento di approvazione

Con delibera n. 82 del 04/02/2025, la Giunta provinciale ha approvato il Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio della Città di Brunico. Il Programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio è entrato in vigore con pubblicazione della delibera nel Bollettino ufficiale della Regione n. 13 del 27/03/2025.

In data 01/08/2025 l'architetto Hannes Kofler per conto di Bernd Ausserhofer con PEC-Mail ha presentato la domanda numero di protocollo 0044270 per l'approvazione della proposta di modifica del piano urbanistico della Città di Brunico:

Cambio di destinazione urbanistica da “zona di verde privato” a “zona mista” nel Comune Catastale di San Giorgio

La documentazione tecnica e il rapporto ambientale preliminare relativi alla proposta di modifica sopra indicata sono stati elaborati dall'architetto Hannes Kofler e la verifica di compatibilità è stata elaborata dal geologo Michael Jesacher.

La proposta di modifica comprende il seguente provvedimento:

- Cambio di destinazione urbanistica di 665 m² di “zona di verde privato” in “zona mista”, di parte della particella edificiale 46 (194 m²), della particella fondiaria 741/1 (135 m²) e della particella fondiaria 740/2 (336 m²) del Comune Catastale di San Giorgio

A causa della diretta vicinanza delle particelle interessate dal cambio di destinazione urbanistica alle residenze storiche poste sotto tutela come monumenti “Gissbach” e “Gremsen”, la Soprintendenza provinciale ai beni culturali, Ufficio Beni architettonici ed artistici in data 16/11/2023 e 28/04/2025, in riferimento alla proposta di edificazione, ha espresso parere positivo sulla rispettiva edificazione risp. sulla modifica del piano urbanistico comunale.

La popolazione è stata informata della modifica prevista tramite avviso all'albo pretorio digitale della Città di Brunico.

Le aree interessate dalla modifica, secondo il programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio approvato, si trovano nell'area insediabile e non incidono su beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico, per cui viene applicato il procedimento di approvazione ai sensi dell'articolo 60 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, con riferimento all'articolo 54, comma 1.

Nella seduta del 19/08/2025, la conferenza dei servizi della Città di Brunico ha espresso il suo parere circa la proposta di modifica.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 26.08.2025 den Abänderungsvorschlag, mit den folgenden Auflagen, positiv begutachtet:

- Für die Ausweisung einer Fläche im Sinne des Art. 19, Abs. 6 des LGRL müssen mit der Gemeindeverwaltung die notwendigen Zusatzmaßnahmen vereinbart werden.
- Der vorgelegte Bericht mit Angabe der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist zu allgemein gehalten, berücksichtigt keine spezifischen Situationen der betroffenen Zone und legt auch keine konkreten Maßnahmen fest; die Verschiebung einer detaillierten Prüfung auf die Durchführungs- oder gar die Detailplanung entspricht nicht den Vorgaben. Der Bericht hat bereits in diesem Stadium eine detaillierte Analyse der Situation vorzunehmen und konkrete Vorgaben festzulegen.
- Für die Zufahrt bedarf es der Zustimmung der Eigentümer und eine rechtliche Verankerung.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in derselben Sitzung den Umweltbericht gemäß L.G. 17/2017 (strategische Umweltprüfung) überprüft.

Der von Architekt Kofler erstellte Umweltvorbericht wurde der Gemeindekommission 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. Die geplante Änderung betrifft die Umwidmung der betroffenen Fläche von einer privaten Grünfläche in eine Mischzone. Nach eingehender Prüfung wurde festgestellt, dass diese Planänderung keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zur Folge hat, die ein SUP-Verfahren erfordern würden. Der Bericht weist darauf hin, dass ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden müssen. Deren Art und Umfang werden jedoch nicht ausreichend ausgeführt. Die notwendigen Maßnahmen sind spezifisch zu bewerten und sind dann in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan verbindlich festzulegen. Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat entschieden, dass die vorliegende Änderung des Bauleitplans der Gemeinde Bruneck nicht dem SUP-Verfahren unterliegt.

Am 22.09.2025 hat Architekt Kofler die überarbeiteten Unterlagen vorgelegt.

Der Gemeindevorstand nimmt Einsicht in das Schätzgutachten von Geometerin Paola Stoppa vom 13.11.2025, beeidigt am 02.12.2025 vor dem Friedensgericht Bruneck.

Laut diesem Schätzgutachten ist der Antragsteller gemäß Art. 19 Abs. 6 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 verpflichtet, für die gegenständliche Um-

Nella seduta del 26/08/2025, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso parere positivo, alle seguenti condizioni, circa la proposta di modifica:

- Per l'individuazione di un'area ai sensi dell'art. 19 c. 6 della LPTP devono essere concordate le misure aggiuntive necessarie con l'amministrazione comunale.
- La presentata relazione con indicazione delle misure compensative pianificate è formulata in maniera troppo generica, non tiene conto di specifiche situazioni della zona interessata e non determina misure concrete; il rinvio di un esame dettagliato alla fase di attuazione o addirittura alla pianificazione di dettaglio non è conforme alle prescrizioni. La relazione deve fornire un'analisi dettagliata della situazione e definire indicazioni concrete già in questa fase.
- Per l'accesso sono necessari il consenso dei proprietari e un ancoraggio giuridico.

Nella stessa seduta, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha esaminato il rapporto ambientale ai sensi della L.P. 17/2017 (valutazione ambientale strategica).

Il rapporto ambientale preliminare redatto dall'architetto Kofler 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 illustra le caratteristiche del piano e i potenziali impatti ambientali derivanti dalla sua realizzazione. La modifica pianificata riguarda il cambio di destinazione urbanistica dell'area interessata da zona di verde privato a zona mista. A seguito di un esame approfondito è stato accertato che questa modifica del piano non comporta impatti significativi sull'ambiente tali da giustificare l'applicazione della procedura di VAS. La relazione sottolinea la necessità di prevedere misure ecologiche compensative. La loro natura e portata però non vengono illustrate in modo sufficientemente dettagliato. Le misure necessarie devono essere valutate in modo specifico e devono poi essere definite in modo vincolante nelle norme di attuazione del piano urbanistico. La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha deciso che la presente modifica del piano urbanistico del Comune di Brunico non deve essere sottoposta alla procedura di VAS.

In data 22/09/2025 l'architetto Kofler ha presentato la documentazione revisionata.

La giunta comunale prende visione della perizia di stima della geometra Paola Stoppa del 13/11/2025, giurata in data 02/12/2025 davanti all'Ufficio del Giudice di Pace di Brunico.

Secondo questa perizia il richiedente è tenuto, ai sensi dell'art. 19 c. 6 della legge provinciale n. 9/2018, a versare un importo di € 199.500,00 a ti-

widmung als Ausgleich für den Planungsmehrwert einen Betrag von 199.500,00 € zu entrichten.

Mit Beschluss Nr. 52 vom 16.02.2026 hat der Gemeindevorstand den Entwurf zur Vereinbarung gemäß Art. 19 Abs. 6 des Landesgesetzes Nr. 9/2018, welche die gegenständliche Umwidmung vorsieht, genehmigt.

Am 04.05.2026 wurde die Vereinbarung von den Vertragsparteien unterzeichnet (Rep. Nr. 2755 ÖU).

Die einseitige Verpflichtungserklärung zur Anmerkung der Bindung gemäß Art. 39 des L.G. Nr. 9/2018 wurde am 30.03.2026 unterzeichnet und die entsprechende Bindung unter T.Zl. 1160 vom 01.04.2026 im Grundbuch angemerkt.

Laut Zertifizierung der erfolgten Abgabe (Abgabe-ID Nr. 9016) wurden die grafischen und normativen Unterlagen zur Änderung am 22.09.2025 im offiziellen Portal für den Geodaten austausch der Pläne (Newplan) hochgeladen.

Die vorgelegten Unterlagen beinhalten alle vom Art. 52, Abs. 4 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 vorgeschriebenen Bestandteile.

Die gegenständliche Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Bruneck entspricht den urbanistischen, landschaftlichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen der Gemeinde aus dem öffentlichen Interesse. Mit dieser Maßnahme werden die wesentlichen Merkmale des Gemeindebauleitplanes beibehalten und eine Änderung für eine geordnete Raumentwicklung vorgesehen.

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

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F. und in das Landesgesetz Nr. 17 vom 13.10.2017;

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: poluT6WuWBXnrsL/BB94k/Zm2ppyB2YKF6Xz3LmkVbE=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: SgjKF+YD///7sLXGA2vuGo/q7Ef5TjgS25CAliJidTo=

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.;

tolo di compensazione per il plusvalore urbanistico derivante dal cambio di destinazione urbanistica in oggetto.

Con delibera n. 52 del 16/02/2026 la giunta comunale ha approvato la bozza della convenzione ai sensi dell'art. 19 c. 6 della legge provinciale n. 9/2018, che prevede il cambio di destinazione urbanistica in oggetto.

In data 04/05/2026 le parti contraenti hanno firmato la convenzione (Rep. n. 2755 ÖU).

L'atto unilaterale d'obbligo ai fini dell'annotazione del vincolo ai sensi dell'art. 39 della L.P. n. 9/2018 è stato firmato in data 30/03/2026 e il rispettivo vincolo è stato annotato nel libro fondiario sub G.N. 1160 del 01/04/2026.

Secondo la certificazione di avvenuta consegna (ID della consegna n. 9016), la documentazione grafica e normativa per la modifica, in data 22/09/2025 è stata caricata sul portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani (Newplan).

La documentazione presentata contiene tutti gli allegati prescritti dall'art. 52, comma 4 della L.P. n. 9 del 10/07/2018.

La modifica del piano urbanistico della Città di Brunico in oggetto corrisponde agli obiettivi urbanistici, paesaggistici ed economici del comune ed è di interesse pubblico. Questa misura mantiene le caratteristiche essenziali del piano urbanistico comunale e prevede una modifica per uno sviluppo territoriale ordinato.

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

Vista la legge provinciale n. 9 del 10/07/2018 e successive modifiche e la legge provinciale n. 17 del 13/10/2017;

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: poluT6WuWBXnrsL/BB94k/Zm2ppyB2YKF6Xz3LmkVbE=
- parere contabile con l'impronta digitale: SgjKF+YD///7sLXGA2vuGo/q7Ef5TjgS25CAliJidTo=

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;

- 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) Stellungnahmen zum Gutachten der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft vom 26.08.2025 zum Abänderungsvorschlag am Gemeindebauleitplan:

Der Gemeindegemeinschaft bestätigt in den folgenden Stellungnahmen, dass die am 22.09.2025 von Architekt Hannes Kofler vorgelegten überarbeiteten Unterlagen den Auflagen der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft entsprechen:

Auflage: Für die Ausweisung einer Fläche im Sinne des Art. 19, Abs. 6 des LGRL müssen mit der Gemeindeverwaltung die notwendigen Zusatzmaßnahmen vereinbart werden.

Stellungnahme:

Die Vereinbarung gemäß Art. 19 Abs. 6 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 betreffend die gegenständliche Umwidmung wurde am 04.05.2026 von den Vertragsparteien unterzeichnet. Diese Vereinbarung sieht im wesentlichen folgendes vor:

- Der Planungsmehrwertes in Höhe von 199.500,00 € muss innerhalb von 30 Tagen nach Veröffentlichung des Gemeinderatsbeschlusses über die Genehmigung der Bauleitplanänderung entrichtet werden.

Die entsprechende Einnahme wird nach der Genehmigung der Bauleitplanänderung, welche Gegenstand einer gesonderten und späteren Maßnahme ist, festgestellt und verbucht.

- Auf den von der Umwidmung betroffenen Teilflächen muss die Bindung laut Art. 39 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 (Wohnungen für Ansässige) vor Einleitung des Verfahrens zur Bauleitplanänderung grundbücherlich angemerkt werden.

Die entsprechende einseitige Verpflichtungserklärung zur Anmerkung der Bindung wurde am 30.03.2026, also vor der gegenständlichen Einleitung des Verfahrens, unterzeichnet und die Bindung am 01.04.2026 unter der T.Zl. 1160/2026 im Grundbuch angemerkt.

- 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) Prese di posizione in merito al parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio di data 26/08/2025 sulla proposta di modifica al piano urbanistico comunale:

La giunta comunale nelle prese di posizione che seguono, conferma che la documentazione revisionata presentata in data 22/09/2025 dall'architetto Hannes Kofler, corrisponde alle condizioni poste dalla commissione comunale per il territorio e il paesaggio:

Condizione: per l'individuazione di un'area ai sensi dell'art. 19 c. 6 della LPTP devono essere concordati le misure aggiuntive necessarie con l'amministrazione comunale.

Presa di posizione:

La convenzione ai sensi dell'art. 19 c. 6 della legge provinciale n. 9/2018 sul cambio di destinazione urbanistica in oggetto è stata firmata in data 04/05/2026 dalle parti contrattuali. Questa convenzione prevede essenzialmente quanto segue:

- Il plusvalore di € 199.500,00 deve essere versato entro 30 giorni a partire dalla pubblicazione della delibera del consiglio comunale sull'approvazione della modifica del piano urbanistico.

La rispettiva entrata verrà accertata e contabilizzata dopo l'approvazione della modifica del piano urbanistico, che è un provvedimento separato e successivo.

- A carico delle parti delle particelle interessate dal cambio di destinazione urbanistica deve essere annotato nel libro fondiario il vincolo di cui all'art. 39 della legge provinciale n. 9/2018 (abitazioni per residenti) prima dell'avvio del procedimento della modifica del piano urbanistico.

L'atto unilaterale d'obbligo per l'annotazione del vincolo è stato firmato in data 30/03/2026, quindi prima del presente avvio del procedimento, e il vincolo è stato annotato in data 01/04/2026 sub G.N. 1160/2026 nel libro fondiario.

Auflage: Der vorgelegte Bericht mit Angabe der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ist zu allgemein gehalten, berücksichtigt keine spezifischen Situationen der betroffenen Zone und legt auch keine konkreten Maßnahmen fest; die Verschiebung einer detaillierten Prüfung auf die Durchführungs- oder gar die Detailplanung entspricht nicht den Vorgaben. Der Bericht hat bereits in diesem Stadium eine detaillierte Analyse der Situation vorzunehmen und konkrete Vorgaben festzulegen.

Stellungnahme:

Der Technische Bericht sowie die Durchführungsbestimmungen wurden entsprechend ergänzt. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden konkretisiert, auf die spezifischen Gegebenheiten der betroffenen Zone abgestimmt und eindeutig festgelegt.

Auflage: Für die Zufahrt bedarf es der Zustimmung der Eigentümer und eine rechtliche Verankerung.

Stellungnahme:

Die Zufahrt von der Pipenstraße, Gemeindestraße Typ D, zur Mischzone erfolgt über einen Teil der Grundparzelle 740/2 der Katastralgemeinde St. Georgen im Eigentum von Bernd Ausserhofer. Somit sind weder Flächen im Eigentum Dritter, deren Zustimmung es benötigen würde, betroffen, noch bedarf es einer zusätzlichen rechtlichen Verankerung.

- 2) Der Gemeindeausschuss genehmigt den Vorschlag zur Änderung des Bauleitplanes der Stadtgemeinde Bruneck betreffend die **Umwidmung von „Privater Grünfläche“ in „Mischgebiet“ in der Katastralgemeinde St. Georgen** gemäß der Unterlagen laut nachfolgender Pos. 3, ausgearbeitet von Architekt Hannes Kofler und von Geologe Michael Jesacher.
- 3) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
 - a) Dokument 01 bestehend aus: Technischer Bericht, Fotodokumentation, Orthofoto, Orthofoto mit Mappenauszug, Auszug GplanRL Bestand/Neu, Durchführungsbestimmungen zum GplanRL, Mappenauszug, Verzeichnis Grundeigentümer, Umwidmung – rechtliche und urbanistische Aspekte, Nachweis in Bezug auf die nachhaltige Stadt- und Raumentwicklung gemäß DLG 17/2020, Landschaftsplan 1:2500, Gefahrenzonenplan 1:2500, Bestehender Gemeindeplan für die akustische Klassifizierung 1:2500, Formular für die Bestimmung der akustischen Klasse, Umweltvorbericht, Dokumentation ausgearbeitet von Arch. Kofler und vorgelegt am 22.09.2025 (d3 ID B302247605, Version 1)

Condizione: la presentata relazione con indicazione delle misure compensative pianificate è formulata in maniera troppo generica, non tiene conto di specifiche situazioni della zona interessata e non determina misure concrete; il rinvio di un esame dettagliato alla fase di attuazione o addirittura alla pianificazione di dettaglio non è conforme alle prescrizioni. La relazione deve già in questa fase fornire un'analisi dettagliata della situazione e definire indicazioni concrete.

Presa di posizione:

La relazione tecnica e le norme di attuazione sono state opportunamente integrate. Le misure di compensazione sono state specificate, adeguate alle caratteristiche specifiche della zona interessata e definite in modo puntuale.

Condizione: per l'accesso sono necessari il consenso dei proprietari e un ancoraggio giuridico.

Presa di posizione:

L'accesso dalla via Pipen, strada comunale di tipo D, alla zona mista avviene attraverso una parte della particella fondiaria 740/2 del comune catastale di San Giorgio di proprietà di Bernd Ausserhofer. Pertanto non sono né coinvolte aree di proprietà di terzi, che dovranno dare il loro consenso, né c'è bisogno di un ancoraggio giuridico aggiuntivo.

- 2) La giunta comunale approva la proposta di modifica del piano urbanistico della Città di Brunico relativa al **cambio di destinazione urbanistica da “zona di verde privato” a “zona mista” nel Comune Catastale di San Giorgio**, in base alla documentazione indicata alla seguente pos. 3, elaborata dall'architetto Hannes Kofler e dal geologo Michael Jesacher.
- 3) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
 - a) Elaborato n° 01 composto da: relazione tecnica, documentazione fotografica, ortofoto, ortofoto con estratto mappa, estratto PCTP esistente/nuovo, norme di attuazione al PCTP, estratto mappa, elenco proprietari terreni, cambio di destinazione urbanistica – aspetti giuridici e urbanistici, dimostrazione relativa allo sviluppo urbano e territoriale sostenibile secondo il DPP 17/2020, piano paesaggistico 1:2500, piano delle zone di pericolo 1:2500, piano comunale di classificazione acustica esistente 1:2500, modulo di scelta della classe acustica, rapporto ambientale preliminare, documentazione elaborata dall'arch. Kofler e presentata in data 22/09/2025 (d3 ID B302247605, versione 1)

b) Kompatibilitätsprüfung gemäß DLH vom 10.10.2019, Nr. 23, Dokumentation ausgearbeitet von Geologe Jesacher am 13.12.2024 (d3 ID B302248942, Version 1)

b) verifica di compatibilità ai sensi del DPP del 10/10/2019, n. 23, documentazione elaborata dal geologo Jesacher in data 13/12/2024 (d3 ID B302248942, versione 1)

- 4) Der Gemeindeausschuss nimmt die Entscheidung der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft zur Kenntnis, dass die gegenständliche Abänderung des Bauleitplanes der Stadtgemeinde Bruneck nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.
- 5) Das Verfahren zur Genehmigung des gegenständlichen Vorschlages um Abänderung des Gemeindebauleitplanes wird eingeleitet.
- 6) Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden.
- 7) Die Feststellung der Einnahme erfolgt mit getrennter Maßnahme nach Abschluss des Verfahrens zur Abänderung des Bauleitplanes.

- 4) La giunta comunale prende atto della decisione della commissione comunale per il territorio e il paesaggio secondo cui la presente modifica del piano urbanistico della Città di Brunico non deve essere sottoposta alla procedura di VAS.
- 5) Viene avviato il procedimento per l'approvazione della presente modifica del piano urbanistico comunale.
- 6) Il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.
- 7) L'accertamento dell'entrata avviene con atto separato dopo la conclusione del procedimento di modifica del piano urbanistico.

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.