



Führungsstruktur - Struttura dirigenziale:
Verwaltungsorgane – Organi istituzionali
Dienst - Servizio: An die Gemeinderäte

Gemeinderat – Consiglio comunale

Verena Stenico

Datum - Data: 09.09.2025 stenois.verena@pec.it

Prot.

Bearbeitet von IB Markus Frei

elaborato da: markus.frei@pec.it

Tel. 0472-062155

E-Mail: info@brixen.it

Barbara Wielander

bwielander@pec.it

Beantwortung der Anfrage betreffend den Bauprojekt Letznerhof: Kubaturberechnung und Erhalt Ortnerweg samt Stützmauern

Sehr geehrte Gemeinderätin Stenico,
Sehr geehrter Gemeinderat Frei,
Sehr geehrte Gemeinderätin Wielander,

Ihre im Betreff angeführte Anfrage beantworten wir wie folgt:

Frage 1: Wie ist es allerdings möglich, dass mit der Änderung des DFP, so wie von Ihnen erläutert, das Aushubvolumen verringert wird, da aktuell bei Baulos 22 (nördliches Baulos) weder eine Tiefgarage noch eine zusätzliche Einfahrt vorgesehen ist?

Antwort 1: Die Gemeindeverwaltung begrüßt es prinzipiell, wenn Autoabstellplätze unterirdisch realisiert werden, um Oberflächenparkplätze zu vermeiden. Auch in diesem Fall wäre es angebracht die oberirdischen Parkplätze, abgesehen von den Besucherparkplätzen in ein unterirdisches Geschoss zu verlegen. Dies liegt auch im Interesse des Bauherrn. Ein unterirdisches Garagengeschoss auf dem Baulos 22 kann potentiell auch über die Zufahrt zum Baulos 20 und deren Garagengeschoss erschlossen werden, wobei aufgrund der unterschiedlichen Quoten ein massiver Aushub notwendig wäre. Durch die direkte Zufahrt zur Quote der Garage des Bauloses 22 kann der Aushub, und somit die Belastung wesentlich reduziert werden.

Frage 2: Wie ist sichergestellt, dass durch die Änderung des Durchführungsplan keine zusätzliche Kubatur sowie Wohnfläche und damit zusätzliche Verkehrsbelastung entsteht?

Antwort 2: Wie laut LG 9/2018 kann im Durchführungsplan von den urbanistischen Parametern laut Bauleitplan abgewichen werden, ausgenommen sind jedoch der Index - (daraus resultiert die maximal mögliche Kubatur) - und die Zweckbestimmung. Dementsprechend hat die Änderung des Durchführungsplanes keine Erhöhung der maximal möglichen Kubatur zur Folge.



Frage 3: Ist mit der Änderung des Durchführungsplans davon auszugehen, dass mehr Stockwerke und damit mehr Wohnfläche entstehen, obwohl dies bei der Vorstellung des Plans explizit vom Bauträger verneint wurde?

Antwort. 3: Siehe Punkt 2. Der betreffende Durchführungsplan reguliert die Höhen und nicht die Anzahl der Geschosse, die projektabhängig sind. Im gültigen Durchführungsplan wird die mittlere Gebäudehöhe angewandt. Der Änderungsvorschlag sieht die Definition der maximalen Gebäudehöhe durch maximale absolute Quoten vor, wodurch diese eindeutig festgelegt ist und nicht durch eine variable Integration in das steile Gelände verändert werden kann.

Frage 4: Wie verändert sich die Anzahl der Parkplätze mit dem DFP und wie wird sichergestellt, dass damit nicht noch mehr Verkehr angezogen wird?

Antwort. 4: Die Anzahl der Parkplätze wird durch das DLH 17/2020 Art. 9 (1 Stellplatz/200 m³ urbanistische Kubatur) festgelegt und muss auf jeden Fall nachgewiesen werden (unterirdisch oder oberirdisch), unabhängig von der Änderung des Durchführungsplanes.

Frage 5: Ist die Gemeinde bestrebt, den Ortnerweg samt Stützmauern in diesem Abschnitt unter Schutz (Ensembleschutz) zu stellen und dafür zu sorgen, dass sie nicht verbreitert wird, um möglichen erhöhten Durchzugsverkehr zu vermeiden?

Antwort. 5: Die Gemeinde kann sich im Zuge der Änderung des Durchführungsplanes die Rechte sichern, in Zukunft die Möglichkeit einer Erweiterung der Straße zu haben. Die Mobilitätsstudie des Büros Netmobility, die beim Treffen mit den Anrainern erläutert wurde, rät zu einer Verbeerterung der Straße im Sinne eines shared-space, um vor allem mehr Platz für Fußgänger und Radfahrer beim Kreuzen mit PKWs zu schaffen und die Nutzung der Straße in diesem Bereich zu verbessern und eindeutig sicherer zu gestalten.

Mit freundlichen Grüßen

DER BÜRGERMEISTER
Andreas Jungmann
(digital signiert)