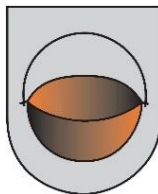


**Marktgemeinde Kaltern  
an der Weinstraße**  
1657 zur Marktgemeinde erhoben  
Provinz Bozen



**Comune di Caldaro  
sulla strada del vino**  
Provincia di Bolzano

## Beschlussniederschrift des Gemeindevausschusses

## Verbale di deliberazione della Giunta comunale

PROT. NR.

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

sa/tw

14.05.2026

17:00

Die Mitglieder des Gemeindevausschusses haben sich heute im üblichen Sitzungssaal des Rathauses zu einer Sitzung versammelt.

Anwesend bzw. abwesend sind:

I membri della Giunta comunale si sono riuniti oggi per una seduta nella solita sala delle riunioni.

Presenti risp. assenti sono:

1. PILLON Christoph	Bürgermeister	Sindaco
2. AMBACH Christian	Gemeindereferent	Assessore
3. FLORIAN Kathrin	Gemeindereferentin	Assessora
4. LUGGIN Lukas	Gemeindereferent	Assessore
5. MORANDELL Gertraud	Gemeindereferentin	Assessora
6. VORHAUSER Stefan	Gemeindereferent	Assessore

Anwesend - Presenti	Abwesend - Assenti
X	
	X
X	
	X
X	
X	

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr

Assiste il Segretario Generale, signor

MAIR Matthias

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor

PILLON Christoph

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

### G E G E N S T A N D

### O G G E T T O

Punkt 4)

Punto 4)

**Genehmigung des Durchführungsplanes im Landwirtschaftsgebiet auf der Bp. 1939 und der Gp. 1342, K.G. Kaltern - 1. MASSNAHME**

**Approvazione del piano di attuazione nella zona di verde agricolo sulla p.ed. 1939 e la p.f. 1342, C.C. Caldaro - 1. PROVVEDIMENTO**

Der Gemeindeausschuss schickt voraus:

Es wird Einsicht genommen in den Bauleitplan der Gemeinde Kaltern, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 13 vom 02.03.2015 sowie mit Beschluss der Landesregierung Nr. 548 vom 12.05.2015.

Mit Dekret des Landeshauptmannes Nr. 397/28.1 vom 09. August 1999, wurde der gültige Landschaftsplan der Gemeinde Kaltern genehmigt (veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 41 vom 07.09.1999).

Der Landschaftsplan der Gemeinde Kaltern wurde mit Dekret der Landesrätin Nr. 2107 vom 18.02.2020 an die Bestimmungen des L.G. Nr. 9/2018 angepasst und das Dekret wurde im Amtsblatt der Region Nr. 9 vom 27.02.2020 veröffentlicht.

Es wird Einsicht genommen in den Antrag um Genehmigung eines Durchführungsplanes im Landwirtschaftsgebiet für die „Zone Unterhofer“ in Oberplanitzing auf der Bp. 1939 und der Gp. 1342, K.G. Kaltern, sowie in die vom Techniker Dr. Ing. Vieider Matthias ausgearbeiteten technischen Unterlagen, vorgelegt am 27.11.2025 unter Prot.Nr. 0052014.

Es wird Einsicht genommen in den Artikel 57, Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wonach die Ausarbeitung und die Genehmigung eines Durchführungsplanes auch für Zonen, für die es keine Pflicht ist, möglich sind. Die zuständige Landesabteilung sorgt für die Kennzeichnung der Durchführungspläne im Gemeindeplan für Raum und Landschaft und/oder im Landschaftsplan.

Es wird Einsicht genommen in Artikel 60, Absatz 9 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, gemäß welchem für die Genehmigung oder Änderung von Durchführungsplänen, welche Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 betreffen, das Verfahren laut Artikel 53 mit Ausnahme der Absätze 1 und 4 Anwendung findet; der Planentwurf wird vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.

Der Entwurf des Durchführungsplanes sieht folgendes vor:

- Erhöhung der höchstzulässigen Gebäudehöhe auf 13 m;
- Einfügung der Möglichkeit zur Inanspruchnahme des Energiebonus;
- Genehmigung der entsprechenden Durchführungsbestimmungen.

Der Antrag wird damit begründet, dass durch die Genehmigung des Durchführungsplanes und der Durchführungsbestimmungen und der daraus ermöglichten maßvolle Verdichtung des bestehenden Gebäudebestandes zusätzlicher Wohnraum für die Familie geschaffen werden kann, während gleichzeitig der Bodenverbrauch so gering wie möglich gehalten wird und auf die Versiegelung neuer Flächen verzichtet wird, dies im Sinne des Grundsatzes der Einschränkung des Bodenverbrauchs gemäß Artikel 17 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9.

La Giunta Comunale premette che:

Viene presa visione nel Piano Urbanistico del Comune di Caldaro, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 02/03/2015 nonché con deliberazione della Giunta Provinciale n. 548 del 12/05/2015.

Con decreto del Presidente della Giunta Provinciale n. 397/28.1 del 9 agosto 1999, è stato approvato il vigente Piano Paesaggistico del Comune di Caldaro (pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 41 del 07/09/1999).

Il Piano Paesaggistico del Comune di Caldaro è stato adattato con decreto dell'Assessore Provinciale n. 2107 del 18/02/2020 alle norme della L.P. n. 9/2018 ed il decreto è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 9 del 27/02/2020.

Viene presa visione nella domanda per l'approvazione di un piano di attuazione nella zona di verde agricolo per la "zona Unterhofer" a Pianizza di Sopra sulla p.ed. 1939 e la p.f. 1342, C.C. Caldaro, nonché nella relativa documentazione elaborata e presentata dal tecnico Dott. Ing. Vieider Matthias, qui presentata in data 27/11/2025 al n.prot. 0052014.

Si prende visione nell'articolo 57, comma 1, della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, secondo cui l'elaborazione e l'approvazione di un piano di attuazione sono possibili anche per zone per le quali non sussiste l'obbligo. La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare i piani di attuazione nel piano comunale per il territorio e il paesaggio e/o nel piano paesaggistico.

Si prende visione dell'articolo 60, comma 9 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, ai sensi del quale per l'approvazione o la modifica dei piani di attuazione relativi alle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13 si applica il procedimento di cui all'articolo 53, ad eccezione dei commi 1 e 4; la proposta di piano è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

La bozza del piano di attuazione prevede il seguente:

- Aumento dell'altezza massima degli edifici a 13 m;
- Previsione della possibilità di usufruire del bonus energetico;
- Approvazione delle relative norme di attuazione.

La domanda è motivata dal fatto che, mediante l'approvazione del piano di attuazione e delle relative norme di attuazione e la conseguente possibilità di un moderato compattamento dell'edificio esistente, può essere creato ulteriore spazio abitativo per la famiglia, mentre al contempo il consumo di suolo viene mantenuto il più basso possibile e si evita la impermeabilizzazione di nuove superfici, il tutto in conformità al principio del contenimento del consumo di suolo di cui all'articolo 17 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9.

Es wird Einsicht genommen in das einstimmig positive Gutachten mit Auflagen der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft vom 22.01.2026.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat in ihrer Sitzung vom 22.01.2026 den Entwurf des Durchführungsplanes in ihrer Funktion als Behörde für die Verfahren zur Feststellung der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung (gemäß Beschluss des Gemeindegemeinschafts Nr. 499 vom 07.12.2023) einer Überprüfung unterzogen und festgestellt, dass er nicht der strategischen Umweltprüfung im Sinne des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 zu unterziehen ist, da es sich um die Genehmigung des Durchführungsplanes für eine bereits bebaute Zone handelt und somit keine zusätzlichen oder erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es wird Einsicht genommen in das als wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses beigefügte positive Gutachten mit dem Fingerabdruck *6v0p/Ky6aK6qeeJSnOfkyFulPbTML5tJ2OpMGUZ7Vxk=* und im Sinne des Art. 185 und des Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, abgegeben vom zuständigen Beamten oder Beamtin vom 13.05.2026 und hinsichtlich der technischen Ordnungsmäßigkeit dieser Beschlussvorlage und buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit dieser Beschlussvorlage.

Nach Einsichtnahme auch in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 3. Mai 2018 sowie in die geltende Satzung dieser Gemeinde

fasst der GEMEINDEAUSSCHUSS  
mit Stimmeneinhelligkeit  
folgenden B E S C H L U S S:

-----

1. Aus den in den Prämissen genannten Gründen wird im Sinne des Artikels 60, Absatz 9 in Verbindung mit Artikel 53 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 der Entwurf des Durchführungsplanes für die „Zone Unterhofer“ in Oberplanitzing auf der Bp. 1939 und der Gp. 1342, K.G. Kaltern, mit folgenden Unterlagen, gekennzeichnet mit elektronischem Fingerabdruck, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden, genehmigt:

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Auszüge
- Katasterbestand
- Höhengschichtenplan
- Rechtsplan
- Infrastrukturen
- Gestaltungsplan - Lageplan
- Gestaltungsplan – 3D Schaubilder
- Gestaltungsplan - Schnitt
- Bestandsfotos
- Umweltbericht

2. In Abweichung zu Artikel 18 des Entwurfs Durchführungsbestimmungen und als Auflage wird Folgendes festgelegt:

Die Dächer können eine Neigung zwischen 20° und 45° aufweisen.

Viene presa visione nel parere positivo con condizione, espresso ad unanimità dei voti dalla commissione comunale territorio e paesaggio del 22/01/2026.

La Commissione comunale per il territori e il paesaggio, nella seduta del 22/01/2026, ha esaminato la proposta per le procedure di verifica dell'obbligo di valutazione ambientale strategica (ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 499 del 07/12/2023) e ha accertato che lo stesso non è soggetto a valutazione ambientale strategica ai sensi della legge provinciale 13/10/2017, n. 17, in quanto è una approvazione del piano di attuazione per una zona già edificata, e pertanto non sono previsti impatti ambientali aggiuntivi o significativi.

Viene presa visione dei pareri favorevoli quale parte integrante alla presente delibera con impronta digitale *6v0p/*

*Ky6aK6qeeJSnOfkyFulPbTML5tJ2OpMGUZ7Vxk= e* , per quanto riguarda la regolarità tecnica e contabile della presente proposta di delibera, espresso da parte degli impiegati o delle impiegate competenti in data 13.05.2026 e del , ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2.

Viste anche le ulteriori disposizioni del codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. n. 2 del 3 maggio 2018, nonché il vigente statuto di questo Comune

la GIUNTA COMUNALE  
ad unanimità di voti  
D E L I B E R A quanto segue:

-----

1. Per i motivi esposti nelle premesse, viene approvata ai sensi dell'articolo 60, comma 9 in combinato con l'articolo 53 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 la proposta del piano di attuazione per la "zona Unterhofer" a Pianizza di Sopra sulla p.ed. 1939 e la p.f. 1342, C.C. Caldarò, unitamente alla seguente documentazione, contraddistinta da impronta digitale, che forma parte integrante della presente deliberazione:

- Relazione Tecnica
- Norme di attuazione
- Estratti
- Situazione catastale
- Rilievo plani-altimetrico
- Piano normativo
- Piano delle infrastrutture
- Piano indicativo - Planimetria
- Piano indicativo – Viste 3D
- Piano indicativo - Sezione
- Foto dello stato di fatto
- Relazione Ambientale

2. In deroga all'articolo 18 della proposta delle norme di attuazione e quale prescrizione viene previsto quanto segue:

I tetti possono avere una pendenza tra 20° e 45°.

3. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 53, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Entwurf einbringen.

4. Eine Abschrift dieses Beschlusses im Sinne des Artikels 183, Absatz 2, des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, i.g.F., den Fraktionssprechern im Gemeinderat gleichzeitig mit der Veröffentlichung zu übermitteln.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung jeder Bürger und jede Bürgerin beim Gemeindevorstand Einwände vorbringen. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann jeder und jede Interessierte beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen.

\* \* \* \* \*

3. La presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dell'art. 53, comma 2 della legge provinciale n. 9/2018 per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta.

4. Di comunicare la presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 183, comma 2, del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n.2, n.f.v.

Durante la pubblicazione di questa deliberazione ogni cittadino ed ogni cittadina può presentare opposizione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione ogni interessato ed interessata può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano.

\* \* \* \* \*

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE

Der Generalsekretär – Il Segretario Generale

PILLON Christoph  
(digital signiert – firmato tramite firma digitale)



MAIR Matthias  
(digital signiert – firmato tramite firma digitale)

---

*(Digital signiertes Dokument – Documento firmato tramite firma digitale)*