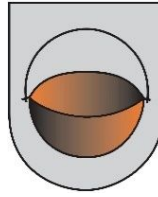




**Marktgemeinde Kaltern
an der Weinstraße**
1657 zur Marktgemeinde erhoben
Provinz Bozen



**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

10.09.2026

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	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco
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 3)

Punto 3)

Abänderung des Art. 18 und des Art. 36 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Kaltern - 1° Maßnahme

Avvio della procedura per la modifica degli artt. 18 e 36 delle norme di attuazione del Piano urbanistico del Comune di Caldaro - 1° provvedimento

Der Gemeindevorstand schickt voraus:

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 13 vom 02.03.2015 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 548 vom 12.05.2015 wurde der überarbeitete Bauleitplan der Gemeinde Kaltern genehmigt und hat im Nachhinein verschiedene Änderungen erfahren.

Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt die Möglichkeit zur Nutzung von max. 20% der Baumasse für gewerbliche Tätigkeit in der Altenheimstiftung Heinrich von Rottenburg zu schaffen und die Schaffung von Sanitäreinrichtungen auf dem öffentlichen Parkplatz „Gand – Freizeitanlage St. Georgsturm“ zu ermöglichen. Zu diesem Zweck sollen die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan entsprechend angepasst werden, und zwar:

- **Artikel 18 (Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung)** wird durch folgenden Absatz ergänzt:
„5.2 Auf der Bp. 1389, K.G. Kaltern, bei der „Altenheimstiftung Heinrich von Rottenburg“, können 20% der Baumasse für gewerbliche Tätigkeit genutzt werden“;
- **Artikel 36 (Öffentlicher Parkplatz)** wird durch folgenden Absatz ergänzt:
„4.3 Auf dem Parkplatz „Gand – Freizeitanlage St. Georgsturm“, Gp. 1453/2, sind hygienisch-sanitäre Anlagen als Serviceleistung der öffentlichen Verkehrsdienste in der nötigen Größe zulässig“.

Es wird Einsicht genommen in das Ansuchen um Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, hieran eingegangen am 09.07.2026 unter Prot.Nr. 0040455 sowie in die technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Arch. Zemmer Edith.

Festgestellt, dass laut Zertifizierung der erfolgten Abgabe (Abgabe-ID 10517) die Unterlagen zur Änderung im offiziellen Portal für den Geodaten austausch der Pläne (Newplan-Portal) hochgeladen wurden.

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten mit Auflage der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 28.07.2026.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in ihrer Sitzung vom 28.07.2026 den Entwurf der Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Kaltern in ihrer Funktion als Behörde für die Verfahren zur Feststellung der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung (gemäß Beschluss des Gemeindevorstandes 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 bei der geplanten Maßnahme um eine geringfügige Abänderung der Durchführungsbestimmungen bereits bestehender Zonen handelt und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die gegenständliche Einleitung des Verfahrens zur Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan wurde im Gemeindeblatt vom 03.09.2026 bekanntgegeben.

La Giunta Comunale premette che:

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 02/03/2015 e con deliberazione della Giunta Provinciale n. 548 del 12/05/2015 è stato approvato il rielaborato piano urbanistico del Comune di Caldaro ed in seguito ha subito diverse modifiche.

L'Amministrazione comunale intende creare la possibilità di destinare fino al 20% della volumetria nella Casa di Riposo Heinrich von Rottenburg ad attività di esercizio pubblico, inoltre intende prevedere la possibilità di realizzare strutture igienico-sanitari sul parcheggio pubblico „Gand – impianto per il tempo libero Torre S. Giorgio“. A tal fine, si rende necessario adeguare le norme di attuazione del piano urbanistico, come segue:

- **L'articolo 18 (Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici)** è integrato dal seguente comma:
„5.2 Sulla p.ed. 1389, C.C. Caldaro, alla casa di riposo „Altenheimstiftung Heinrich von Rottenburg“, il 20% della volumetria può essere destinato ad attività di esercizio pubblico“;
- **L'articolo 36 (Parcheggio pubblico)** è integrato dal seguente comma:
„4.3 Sul parcheggio „Gand – impianto per il tempo libero Torre S. Giorgio“ p.f. 1453/2, sono ammessi servizi igienico-sanitari di misura necessaria, come servizio offerto dai servizi di trasporto pubblico“.

Viene presa visione nella relativa domanda rispettivamente nelle norme di attuazione del piano urbanistico, qui pervenuto in data 09/07/2026 al n.prot. 0040455, nonché nella relativa documentazione tecnica, elaborata dalla Arch. Zemmer Edith.

Constatato che secondo la certificazione di avvenuta consegna (ID della consegna n. 10517) la documentazione per la modifica è stata caricata sul portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani (portale Newplan).

Viene presa visione nel parere positivo con condizione della commissione comunale per il territorio e paesaggio del 28/07/2026.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, nella seduta del 28/07/2026, ha esaminato la proposta della modifica delle norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di Caldaro nella sua funzione di autorità 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, dato che la presente modifica prevede una lieve modifica delle norme di attuazione di zone esistenti. Si presume che non si siano degli esiti negativi sull'impatto ambientale.

Il presente avviamento della procedura per la modifica delle norme di attuazione del piano urbanistico è stato reso noto nel notiziario comunale del 03/09/2026.

Es wird Einsicht genommen in den Art. 54, Absatz 2 des LG 9/2018 Raum und Landschaft.

Nach eingehender Diskussion.

Es wird Einsicht genommen in das als wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses beigefügte positive Gutachten mit dem Fingerabdruck *beBp9Sv3F9kzUzx8lposzqJ+6MMcxaTZhXGKIRu0F0s=* 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 09.09.2026 hinsichtlich der technischen 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. für die Genehmigung des Entwurfs der folgenden Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Kaltern a.d.W. wird das entsprechende Verfahren eingeleitet, und zwar:

- **Artikel 18 (Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung)** wird durch folgenden Absatz ergänzt:
„5.2 Auf der Bp. 1389, K.G. Kaltern, bei der „Altenheimstiftung Heinrich von Rottenburg“, können 20% der Baumasse für gastgewerbliche Tätigkeit genutzt werden“;
- **Artikel 36 (Öffentlicher Parkplatz)** wird durch folgenden Absatz ergänzt:
„4.3 Auf dem Parkplatz „Gand – Freizeitanlage St. Georgsturm“, Gp. 1453/2, sind hygienisch-sanitäre Anlagen als Serviceleistung der öffentlichen Verkehrsdienste in der nötigen Größe zulässig“.

dies im Sinne der von der Technikerin Arch. Zemmer Edith am 02.09.2026 (Prot.Nr. 0045382) und am 08.09.2026 (Prot.Nr. 0045876) vorgelegten Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden.

- Erläuternder Bericht
- Durchführungsbestimmungen - Änderung
- Durchführungsbestimmungen - Neu
- Umweltvorbericht

2. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 53, Absatz 2 des L.G. Nr. 9/2018 für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Während dieses Zeitraums kann jeder/jede Anmerkungen vorbringen.

3. Nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist von 30 Tagen übermittelt die Gemeinde die eingebrachten Anmerkungen unverzüglich der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung.

Viene presa visione nell'art. 54, comma 2 del LP 9/2018, Territorio e Paesaggio.

Dopo ampia discussione.

Viene presa visione del parere favorevole quale parte integrante alla presente delibera con impronta digitale *beBp9Sv3F9kzUzx8lposzqJ+6MMcxaTZhXGKIRu0F0s=*, del 09.09.2026, rilasciato dall'impiegato o dall'impiegata competente ai sensi si esprime 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., in merito alla regolarità tecnica della presente proposta di delibera.

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 l'approvazione della seguente bozza di modifica delle norme di attuazione del Piano Comunale Territorio e Paesaggio del Comune di Caldaro viene avviato la procedura corrispondente, e precisamente:

- **L'articolo 18 (Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici)** è integrato dal seguente comma:
“5.2 Sulla p.ed. 1389, C.C. Caldaro, alla casa di riposo “Altenheimstiftung Heinrich von Rottenburg”, il 20% della volumetria può essere destinato ad attività di esercizio pubblico“;
- **L'articolo 36 (Parcheggio pubblico)** è integrato dal seguente comma:
“4.3 Sul parcheggio “Gand – impianto per il tempo libero Torre S. Giorgio” p.f. 1453/2, sono ammessi servizi igienico-sanitari di misura necessaria, come servizio offerto dai servizi di trasporto pubblico”.

ciò in base all'allegata documentazione, presentata e firmata dalla tecnica Arch. Zemmer Edith, in data 02/09/2026 (n.prot. 0045382) e il 08/09/2026 (n.prot. 0045876), che forma parte integrante della presente deliberazione.

- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione – Modifica
- Norme di attuazione – Nuovo
- Rapporto ambientale preliminare

2. La presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dell'art. 53, comma 2 della L.P. 9/2018 per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni.

3. Scaduto il termine di pubblicazione di 30 giorni, il Comune trasmette immediatamente le osservazioni ricevute alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

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.

* * * * *

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)