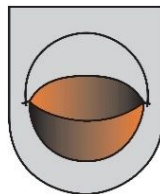




**Marktgemeinde Kaltern
an der Weinstraße**
1657 zur Marktgemeinde erhoben
Provinz Bozen



**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

01.10.2026

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 5)

Punto 5)

Abänderung des Bauleit- und Landschaftsplanes der Gemeinde Kaltern - Ausweisung einer "Zone für private Grünfläche" auf der Gp. 764/1, K.G. Kaltern - 1. Maßnahme

Modifica del piano urbanistico e paesaggistico del Comune di Caldaro - Evidenziazione di una "Zona di verde privato" sulla p.f. 764/1, C.C. Caldaro -1° provvedimento

Der Gemeindevorstand 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 vom 17.06.2026 (Prot.Nr. 0038012) von Herrn Andergassen Thomas, mit welchem um folgende Abänderung des Landschafts- sowie Bauleitplanes ersucht wird:

- Umwidmung der G.p. 764/1, K.G. Kaltern, in „Private Grünfläche“ und „Baugebiet und Infrastrukturen“;
- Anpassung der Grenze der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern an die Katasterlinie.

Der Antrag sieht folgende Änderung des Landschaftsplanes vor:

- Umwidmung einer Teilfläche der G.p. 764/1, K.G. Kaltern von „Landwirtschaftsgebiet“ in „Baugebiet und Infrastrukturen“.

Der Antrag sieht folgende Änderung des Bauleitplanes vor:

- Umwidmung der G.p. 764/1, K.G. Kaltern von „Landwirtschaftsgebiet“ und „Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern“ in „Private Grünfläche“;
- Anpassung der Grenze der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern an die Katasterlinie.

Der Antrag wird damit begründet, dass die Errichtung von unterirdischen Autoabstellplätzen auf der G.p. 764/1, K.G. Kaltern von dringender Notwendigkeit sind. Die Notwendigkeit dieser Maßnahme hat sich ergeben, da sich im bestehenden Wohngebäude mittlerweile vier Wohneinheiten befinden und der vorhandene Hofraum nur in begrenztem Umfang als Parkplatz genutzt werden kann. Oberhalb der unterirdischen Autoabstellplätze soll ein Gartenbereich entstehen.

Es wird Einsicht genommen in die vom Techniker Dr. Arch. Nicolussi Michael ausgearbeiteten technischen Unterlagen, hieramts eingegangen am 17.06.2026 (Prot.Nr. 0038012), am 29.07.2026 (Prot.Nr. 0042379), am 20.08.2026 (Prot.Nr. 0044366) und am 23.09.2026 (Prot.Nr. 0047358).

Festgestellt, dass laut Zertifizierung der erfolgten Abgabe (Abgabe-ID Nr. 10430) die Unterlagen zur Änderung im offiziellen Portal für den Geodaten austausch der Pläne (Newplan-Portal) hochgeladen worden sind.

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 adeguato 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 richiesta del 17/06/2026 (n.-prot. 0038012) del Signor Andergassen Thomas, con la quale si chiede la seguente modifica del piano paesaggistico e urbanistico:

- Riclassificazione della p.f. 764/1, C.C. Caldaro in “zona di verde privato” e “Insediamenti ed infrastrutture”;
- Adeguamento del limite della zona residenziale A1 – Centro storico alla linea catastale.

La richiesta prevede la seguente modifica al piano paesaggistico:

- Riclassificazione di una superficie parziale della p.f. 764/1, C.C. Caldaro da “zona di verde agricolo” in “Insediamenti ed infrastrutture”.

La richiesta prevede la seguente modifica al piano urbanistico:

- Riclassificazione della p.f. 764/1, C.C. Caldaro da “zona di verde agricolo” e “zona residenziale A1 - centro storico” in “zona di verde privato”;
- Adeguamento del limite della zona residenziale A1 – Centro storico alla linea catastale.

La domanda è motivata dal fatto che la realizzazione di posti auto interrati sulla p.f. 764/1, C.C. Caldaro è di urgente necessità.

La necessità di tale intervento è emersa dal fatto che nell'edificio residenziale esistente sono attualmente presenti quattro unità abitative e che il cortile disponibile può essere utilizzato solo in misura limitata come area di parcheggi. Sopra i posti auto interrati verrà realizzata un'area verde.

Viene presa visione nella documentazione tecnica elaborata e presentata dal tecnico Dott. Arch. Nicolussi Michael, qui pervenuta il 17/06/2026 (n.prot. 0038012), il 29/07/2026 (n.prot. 0042379), il 20/08/2026 (n.prot. 0044366) e il 23/09/2026 (n.prot. 0047358).

Constato che secondo la certificazione di avvenuta consegna (ID di consegna n. 10430), la documentazione per la modifica è stata caricata sul portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani (portale Newplan).

Es wird festgehalten, dass sich die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 28.07.2026 einstimmig positiv zur gegenständlichen Abänderung ausgesprochen hat.

Es wird festgehalten, dass die gegenständlichen Änderungen des Landschafts- und Bauleitplanes nicht der strategischen Umweltprüfung SUP im Sinne des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 zu unterziehen ist, da es sich bei den geplanten Maßnahmen um eine geringfügige Umwidmung handelt und somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die gegenständliche Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Landschafts- und Bauleitplanes wurde im Gemeindeblatt vom 03.09.2026 bekanntgegeben.

Es wird Einsicht genommen in den Art. 48 des LG 9/2018 „Raum und Landschaft“ i.g.F.

Es wird Einsicht genommen in den Art. 54, Abs. 2 und in den Artikel 53 des LG 9/2018 „Raum und Landschaft“ i.g.F.

Nach eingehender Diskussion.

Es wird Einsicht genommen in das als wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses beigefügte positive Gutachten mit dem Fingerabdruck *juSVmBhn68VKROh-P2xZ1YfTK9XjP/2MPqIExzAM+8HY=* 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 28.09.2026 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 folgenden Entwurf der Abänderung des Landschafts- und Bauleitplanes wird das entsprechende Verfahren eingeleitet:

- Umwidmung der G.p. 764/1, K.G. Kaltern, in „Private Grünfläche“ und „Baugebiet und Infrastrukturen“;
- Anpassung der Grenze der Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern an die Katasterlinie.

dies aufgrund der vom Techniker Dr. Arch. Nicolussi Michael ausgearbeiteten Unterlagen, gekennzeichnet mit elektronischem Fingerabdruck, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden:

- Technischer Bericht
- Auszug Durchführungsbestimmungen
- Auszug Mappenblatt – Bestand
- Auszug Bauleitplan – Bestand
- Auszug Bauleitplan – Änderung
- Auszug Landschaftsplan – Bestand
- Auszug Landschaftsplan – Änderung
- Luftbild
- Akustische Klassifizierung
- Gefahrenzonenplan

Viene constatato, che la Commissione Territorio e Paesaggio nella seduta del 28/07/2026 ha espresso parere favorevole ad unanimità di voti alla presente modifica.

Viene constatato che le modifiche del piano paesaggistico e urbanistico in oggetto non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi della legge provinciale del 13/10/2017, n. 17, dato che la presente modifica prevede una riclassificazione. Si presume che non ci siano degli esiti negativi sull'impatto ambientale.

Il presente avvio della procedura di modifica del piano paesaggistico e urbanistico è stato pubblicato nel notiziario del 03/09/2026.

Viene presa visione nell'art. 48 e della LP 9/2018, "Territorio e Paesaggio" n.f.v.

Viene presa visione nell'art. 54, comma 2 e nell'art. 53 della LP 9/2018, "Territorio e Paesaggio" n.f.v.

Dopo ampia discussione.

Viene presa visione del parere favorevole quale parte integrante alla presente delibera con impronta digitale *juSVmBhn68VKROhP2xZ1YfTK9XjP/2MPqIExzAM+8HY=*, del 28.09.2026, 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 la seguente bozza di modifica del piano paesaggistico e urbanistico viene avviato il relativo procedimento:

- Riclassificazione della p.f. 764/1, C.C. Caldaro in "zona di verde privato" e "Insediamenti ed infrastrutture";
- Adeguamento del limite della zona residenziale A1 – Centro storico alla linea catastale.

ciò ai sensi della documentazione elaborata dal Dott. Arch. Nicolussi Michael, consistente nella seguente documentazione, contraddistinta da impronta digitale, che forma parte integrante di questa deliberazione:

- Relazione tecnica
- Estratto norme di attuazione
- Estratto mappa – Esistente
- Estratto piano urbanistico – Esistente
- Estratto piano urbanistico – Modifica
- Estratto piano paesaggistico – Esistente
- Estratto piano paesaggistico – Modifica
- Vista aerea
- Classificazione acustica
- Piano di pericolo

- Umweltvorbericht
- Fotodokumentation
- Vermessung

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.

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.

* * * * *

- Rapporto ambientale preliminare
- Documentazione fotografica
- rilievo

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 sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Durante di 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. 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)