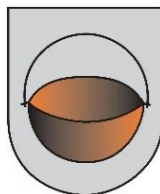




**Marktgemeinde Kaltern
an der Weinstraße**
1657 zur Marktgemeinde erhoben
Provinz Bozen



**Comune di Caldaro
sulla strada del vino**

Provincia di Bolzano

Beschlussniederschrift des Gemeinderates

Verbale di deliberazione del Consiglio comunale

PROT. NR.

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

sa/tw

15.10.2026

19:30

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol und in der Gemeindegatzung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates zu einer Sitzung einberufen.

Anwesend bzw. abwesend sind:

1. PILLON Christoph
2. AMBACH Christian
3. ANDERLAN Anton
4. ATZ Werner
5. BERNARD Walter
6. FLORIAN Kathrin
7. LUGGIN Lukas
8. MAYR Christian
9. MORANDELL Gertraud
10. MOSER Daniel
11. PERNSTICH Marlene
12. RAINER Christa
13. RINNER Siegfried
14. SINN Helmuth
15. TANZER Karin
16. ZWERGER Dietmar
17. VORHAUSER Stefan
18. WEISSENSTEINER Walter

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige e dallo statuto del Comune, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i membri di questo Consiglio comunale ad una seduta.

Presenti risp. assenti sono:

Anw. - Presenti		Abw. - ent.-giu.	Ass. unent.-ing.
X			
X			
X			
		X	
X			
X			
X			
X			
X			
X			
X			
X			
X			
X			
X			
		X	

An der Sitzung nimmt der Generalsekretär teil, nämlich Herr

Partecipa il Segretario Generale, il signore

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 Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio comunale passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

Punkt 9)

Genehmigung des Durchführungsplanes im Landwirtschaftsgebiet auf der Bp. 1939 und der Gp. 1342, K.G. Kaltern - 2. MASSNAHME

Punto 9)

Approvazione del piano di attuazione nella zona di verde agricolo sulla p.ed. 1939 e la p.f. 1342, C.C. Caldaro - 2° PROVVEDIMENTO

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 Artikel 57, Absatz 1, des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, wonach die Ausarbeitungen 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 den zum Zeitpunkt der Einleitung des Verfahrens geltenden 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.

Es wird festgestellt, dass der Artikel 60, Absatz 9 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 mit Landesgesetz Nr. 12 vom 24. September 2026 abgeändert wurde und nun Folgendes vorsieht: *Das Verfahren laut diesem Artikel (Genehmigung Durchführungsplan) findet auch für die Genehmigung oder Änderung von Durchführungsplänen Anwendung, welche Natur- und Agrarflächen laut Artikel 13 betreffen; die Genehmigung erfolgt jedoch immer durch den Gemeinderat. In Ermangelung eines positiven Gutachtens des/der Sachverständigen in der Gemeindekommission für Raum und Landschaft laut Artikel 4 Absatz 2 Buchstabe e) wird das Verfahren laut Artikel 53 mit Ausnahme der Absätze 1 und 4 angewandt.*

Es wird Einsicht genommen in das Schreiben des Landesamtes für Landschafts- und Gemeindeplanung vom 05.10.2026 (Prot.Nr. 0048612/26), wonach die Genehmigung des gegenständlichen Durchführungsplanes aufgrund der genannten Gesetzesänderung nun in die Zuständigkeit des Gemeinderates und nicht der Landesregierung fällt. Die Gemeinde wird daher ersucht, das Verfahren auf Gemeindeebene fortzuführen und abzuschließen.

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 227 vom 14.05.2026 wurde das Verfahren zur Genehmigung eines Durchführungsplanes im Landwirtschaftsgebiet auf der Bp. 1939 und der Gp. 1342, beide K.G. Kaltern,

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 09. 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.

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, vigente al momento dell'avvio del procedimento, 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.

Si rileva che l'articolo 60, comma 9, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, è stato modificato dalla legge provinciale del 24. settembre 2026, n. 12, e prevede ora quanto segue: *Il procedimento di cui al presente articolo (approvazione piano di attuazione) si applica anche per l'approvazione o la modifica dei piani di attuazione relativi alle superfici naturali e agricole di cui all'articolo 13; tuttavia, l'approvazione spetta sempre al Consiglio comunale. In caso di mancato parere positivo dell'esperto/esperta di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e), in seno alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, si applica il procedimento di cui all'articolo 53, a eccezione dei commi 1 e 4.*

Si prende atto della nota dell'Ufficio Pianificazione paesaggistica e comunale del 05/10/2026 (prot.n. 0048612/26), nella quale si precisa che, a seguito della suddetta modifica legislativa, l'approvazione del piano di attuazione in oggetto rientra ora nella competenza del Consiglio comunale e non più in quella della Giunta provinciale. Si invita pertanto il Comune a proseguire e concludere il procedimento a livello comunale.

Con deliberazione n. 227 del 14/05/2026 è stata avviata la procedura per l'approvazione del piano di attuazione nella zona di verde agricolo sulla p.ed. 1939 e sulla p.f. 1342, entrambe C.C. Caldaro.

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.

Es wird Einsicht genommen in den Antrag um Genehmigung des 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. Matthias Vieider ausgearbeiteten technischen Unterlagen (Prot.Nr. 0052014).

Es wird festgehalten, dass sich die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 22.01.2026 einstimmig positiv zur gegenständlichen Abänderung ausgesprochen hat.

Die Gemeindekommission 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 zur Pflicht zur strategischen Umweltprüfung (gemäß Beschluss des Gemeindevorschusses 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.

Die Einleitung des Verfahrens zur Genehmigung des Durchführungsplanes wurde im Gemeindeblatt vom 07.05.2026 bekanntgegeben.

Der obgenannte Entwurf des Durchführungsplanes war für die Dauer von 30 Tagen, u.z. vom 09.06.2026 bis zum 08.07.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt.

Nach Einsichtnahme in die Veröffentlichungsbestätigung vom 08.07.2026.

Innerhalb obiger Hinterlegungsfrist ist kein Einwand zum obgenannten Beschluss des Gemeindevorschusses eingegangen.

Nach Einsichtnahme in das einstimmig positive Gutachten der Landeskommission für Raum und Landschaft gemäß Art. 48 und 53, Absatz 6 des L.G. Nr. 9/2018 vom 06.08.2026, hieramts eingegangen am 20.08.2026 unter Prot.Nr. 0044344 mit folgender Auflage:

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.

Viene presa visione nella domanda per l'approvazione del piano di attuazione nella "Zona Unterhofer" a Pianizza di Sopra sulla p.ed. 1939 e sulla p.f. 1342, C.C. Caldaro, nonché nella relativa documentazione elaborata e presentata dal tecnico Dott. Ing. Matthias Vieider (n.prot. 0052014).

Viene constatato, che la Commissione Territorio e Paesaggio nella seduta del 22/01/2026 ha espresso parere favorevole ad unanimità dei voti alla presente modifica.

La commissione comunale per il territorio 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.

Il presente avviamento della procedura per l'approvazione del piano di attuazione è stato reso noto nel notiziario comunale del 07/05/2026.

La suddetta bozza del piano di attuazione è stata depositata per essere esposta al pubblico per la durata di 30 giorni e precisamente dal 09/06/2026 fino al 08/07/2026.

Vista il certificato di pubblicazione del 08/07/2026.

Entro il suddetto termine di deposito non è pervenuto nessun ricorso contro la suddetta deliberazione della Giunta Comunale.

Dopo aver preso visione nel parere all'unanimità positivo della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, ai sensi degli articoli 48 e 53, comma 6, della L.P. n. 9/2018 del 06/08/2026, pervenuto a questo ufficio in data 20/08/2026 al n.prot. 0044344 con la seguente prescrizione:

- Die Durchführungsbestimmungen des Landschaftsplanes sind nicht abzuändern, die zulässigen baulichen Anpassungen, einschließlich der Höhenfrage und der Inanspruchnahme des Energiebonus, sind im Durchführungsplan bzw. nach den einschlägigen Bestimmungen zu behandeln. Die Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan werden von Amts wegen mit folgendem Absatz ergänzt: Die Durchführungspläne, welche Natur- und Agrarflächen betreffen, werden in der grafischen Anlage des Landschaftsplanes gekennzeichnet.

- Le norme di attuazione del Piano paesaggistico non devono essere modificate, gli adeguamenti edilizi ammissibili, compresa la questione dell'altezza e il ricorso al bonus energia, devono essere trattati nel Piano di attuazione ovvero secondo le disposizioni pertinenti. Le norme di attuazione del Piano paesaggistico saranno integrate d'ufficio con il seguente paragrafo: I piani di attuazione nelle superfici naturali e agricole sono contrassegnati nell'allegato grafico del piano paesaggistico.

Es wird Einsicht genommen in das als wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses beigefügte positive Gutachten mit dem Fingerabdruck *ksx4NEWAsLYNm8zjg-QIDmVYpScgW8CxQc6cdLKThfew=* 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 13.10.2026 hinsichtlich der technischen Ordnungsmäßigkeit dieser Beschlussvorlage.

Viene presa visione dei pareri favorevoli quale parte integrante alla presente delibera con impronta digitale *ksx4NEWAsLYNm8zjgQIDmVYpScgW8CxQc6cdLKThfew=*, per quanto riguarda la regolarità tecnica della presente proposta di delibera, espresso da parte degli impiegati o delle impiegate competenti in data 13.10.2026, 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.

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

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

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

IL CONSIGLIO COMUNALE
ad unanimità di voti
D E L I B E R A quanto segue:

1. Aus den in den Prämissen genannten Gründen wird im Sinne des Artikels 60, Absatz 9 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 der Durchführungsplan 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
- Höhenschichtenplan
- Rechtsplan
- Infrastrukturen
- Gestaltungsplan – Lageplan
- Gestaltungsplan – 3D Schaubilder
- Gestaltungsplan – Schnitt
- Bestandsfotos
- Umweltbericht

1. Per i motivi esposti nelle premesse, viene approvata ai sensi dell'articolo 60, comma 9 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 il piano di attuazione per la "Zona Unterhofer" a Pianizza di Sopra sulla p.ed. 1939 e la p.f. 1342, C.C. Caldaro, 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 Abweichung zu Artikel 18 des Entwurfs Durchführungsbestimmungen und als Auflage wird Folgendes festgelegt:

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

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. Weiters wird folgende Auflage der Landeskommision für Raum und Landschaft als verbindlich vorgesehen:

- Die Durchführungsbestimmungen des Landschaftsplanes sind nicht abzuändern, die zulässigen baulichen Anpassungen, einschließlich der Höhenfrage und der Inanspruchnahme des Energiebonus, sind im Durchführungsplan bzw. nach den einschlägigen Bestimmungen zu behandeln. Die Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan werden von Amtswegen mit folgendem Absatz ergänzt: Die Durchführungspläne, welche Natur- und Agrarflächen betreffen, werden in der grafischen Anlage des Landschaftsplanes gekennzeichnet.

4. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 60, Absatz 5 des L.G. Nr. 9/2018, i.g.F. im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung jeder Bürger und jede Bürgerin beim Gemeinderat 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. Inoltre, si prevede quale vincolante la seguente prescrizione della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio:

- Le norme di attuazione del Piano paesaggistico non devono essere modificate; gli adeguamenti edilizi ammissibili, compresa la questione dell'altezza e il ricorso al bonus energia, devono essere trattati nel Piano di attuazione ovvero secondo le disposizioni pertinenti. Le norme di attuazione del Piano paesaggistico saranno integrate d'ufficio con il seguente paragrafo: I piani di attuazione nelle superfici naturali e agricole sono contrassegnati nell'allegato grafico del piano paesaggistico.

4. La presente deliberazione viene pubblicata ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. n. 9/2018 n.f.v. sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Durante la pubblicazione di questa deliberazione ogni cittadino ed ogni cittadina può presentare opposizione alla Consiglio 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)