

GEMEINDE SAND IN TAUFRS  
Autonome Provinz Bozen-Südtirol



COMUNE DI CAMPO TURES  
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

## BESCHLUSS DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

## DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom / seduta del  
**19.08.2026**

Uhr - Ore  
**09:00**

Nr. – n.  
**477**

Nach Erfüllung der im geldenten Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge regionale “Codice degli enti locali”, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa giunta comunale

anwesend sind

sono presenti

| Name - nome          | Eigenschaft - qualifica       | entschuldigt abwesend<br>assente giustificato | unentschuldigt abwesend<br>assente ingiustificato | Anmerkung<br>nota |
|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|
| Josef Nöckler        | Bürgermeister/Sindaco         |                                               |                                                   |                   |
| Herbert Seeber       | Vizebürgermeister/Vicesindaco |                                               |                                                   |                   |
| Judith Caneppele     | Gemeindereferentin/Assessora  |                                               |                                                   |                   |
| Haymo Laner          | Gemeindereferent/Assessore    |                                               |                                                   |                   |
| Thomas Oberhollenzer | Gemeindereferent/Assessore    |                                               |                                                   |                   |
| Maria Plankensteiner | Gemeindereferentin/Assessora  |                                               |                                                   |                   |

Schriftführer: Gemeindesekretär

Segretario: Segretario comunale

**Stefan Haidacher**

Vorsitzender:

Presidente:

**Josef Nöckler**

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister.

in qualità di Sindaco.

Gegenstand:

**Abänderung des Wiedergewinnungsplanes historischer Ortskern Unterzone „A1 - Ahrntalerstrasse“ - Melcher Anger, MEE 1, Antragsteller: Ausserhofer Esther und Mutschlechner Anna Maria - 1. Maßnahme**

Oggetto:

**Modifica al piano di recupero della zona residenziale Centro Storico Sottozona „A1 - Ahrntalerstrasse“ - Melcher Anger, UMI 1, richiedenti: Ausserhofer Esther e Mutschlechner Anna Maria - 1° provvedimento**

**Abänderung des Wiedergewinnungsplanes historischer Ortskern Unterzone „A1 - Ahrntalerstrasse“ - Melcher Anger, MEE 1, Antragsteller: Ausserhofer Esther und Mutschlechner Anna Maria - 1. Maßnahme**

Dem Beschluss geht voraus:

- Der Bauleitplan der Gemeinde Sand in Taufers wurde mit Ratsbeschluss Nr. 46 vom 20.11.2001 und Beschluss des Landesausschusses Nr. 299 vom 03.02.2003, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Trentino – Südtirol Nr. 11 vom 18.03.2003 genehmigt.
- Der Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone „A“ in Sand in Taufers wurde mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 15 vom 25.02.1974 und mit Beschluss des Landesausschusses Bozen Nr. 4865 vom 05.11.1974 genehmigt.
- Zum Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone „A“ in Sand in Taufers wurden verschiedene Abänderungen genehmigt.
- Die Digitalisierung des Wiedergewinnungsplanes des historischen Ortskerns in Sand in Taufers wurde mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 625 vom 30.10.2024 und Beschluss des Gemeinderates Nr. 56 vom 18.12.2024 vorgenommen.  
Mit dieser Abänderung wurden auch die Unterzonen gebildet.
- Ausserhofer Esther und Mutschlechner Anna Maria haben am 29.04.2026 Prot. 0012279 um folgende Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone „A1 – Ahrntalerstrasse“ - MEE 1 – MELCHER ANGER in Sand in Taufers – Bpp. 20/2, 20/3 und 20/5, sowie Gpp. 42/1, 42/2 und 43/2 K.G. Sand angesucht:
  - Verschiebung von Kubatur vom Baulos B auf das Baulos A;
  - Streichung der Baulose B1 und B2 und ersetzen mit dem Baulos B;
  - Definition Baulosstempel Baulos B und Änderung Baulosstempel Baulos A;
  - Abänderung der Abgrenzung Baulos A und B;
  - Abänderung der Baurechtlinien Baulos A und Baulos B;
  - Abänderung der unterirdischen Abgrenzung der Baulose A und B;
  - neue Parzellierung zwischen Baulos A und B;
  - neu unterirdische Erschließung zwischen Baulos A und B;
- Die Unterlagen für diese Änderung wurden vom Techniker Dr. Ing. Roland Griessmair ausgearbeitet und bestehen aus Plan 00 - Technischen Bericht mit Fotodokumentation, Plan 01 - Rechtsplan oberirdisch Bestand, Plan 02 - Rechtsplan oberirdisch Bestand-neu, Plan 03 - Rechtsplan oberirdisch neu, Plan 04 - Rechtsplan unterirdisch Bestand, Plan 05 - Rechtsplan unterirdisch Bestand-neu, Plan 06 - Rechtsplan unterirdisch neu, Plan 07 - Parzellierung Bestand-Bestand/Neu- Neu, Plan 08 - Gestaltungsplan, Plan 09 - Gestaltungsplan Schnitte Bestand, Plan 10 - Gestaltungsplan Schnitte Bestand-Neu, Plan 11 - Gestaltungsplan Schnitte neu, Plan 12 - Gestaltungsplan Schaubilder, Plan 13 – Infrastrukturen, Plan 14 - Verkehrskonzept, Plan 15 – Grünraumplan, Plan 16 - Feuerwehrezufahrt, Plan 17 - Dienstbarkeiten Ebene 0-oberirdisch, Plan 18 - Dienstbarkeiten Ebene 0-unterirdisch und Plan 19 - Dienstbarkeiten Ebene 1 oberirdisch.

**Modifica al piano di recupero della zona residenziale Centro Storico Sottozona „A1 - Ahrntalerstrasse“ - Melcher Anger, UMI 1, richiedenti: Ausserhofer Esther e Mutschlechner Anna Maria - 1° provvedimento**

Premesso alla delibera:

- Il Piano Urbanistico Comunale di Campo Tures è stato approvato con delibera del consiglio comunale n. 46 del 20/11/2001 e della giunta comunale n. 299 del 03/02/2003, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino - Alto Adige n. 11 del 18/03/2003.
- Il piano di recupero della zona residenziale “A” a Campo Tures è stato approvato con delibera del consiglio comunale n. 15 del 25/02/1974 e con delibera della giunta provinciale di Bolzano n. 4865 dello 05/11/1974.
- Sono state approvate diverse modifiche al piano di recupero della zona residenziale “A” a Campo Tures.
- La digitalizzazione del piano di recupero del centro storico di Campo Tures è stata approvata con delibera della giunta comunale n. 625 del 30/10/2024 e con delibera del consiglio comunale n. 56 del 18/12/2024.  
Con questa modifica sono state istituite anche le sottozone.
- Il 29/04/2026 – n. prot. 0012279 Ausserhofer Esther e Mutschlechner Anna Maria hanno fatto domanda riguardando la seguente modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico - sottozona “A1 – Ahrntalerstrasse”, UMI 1 – MELCHER ANGER a Campo Tures – pp. ed. 20/2, 20/3 e 20/5, nonché pp. ff. 42/1, 42/2 e 43/2 CC. Campo Tures:
  - Trasferimento della volumetria dal lotto edilizio B al lotto edilizio A;
  - soppressione dei lotti edilizi B1 e B2 e loro sostituzione con il lotto edilizio B;
  - definizione del cartiglio del lotto edilizio B e modifica del cartiglio del lotto edilizio A;
  - modifica della delimitazione dei lotti edilizi A e B;
  - modifica delle linee di edificabilità dei lotti A e B;
  - modifica della delimitazione interrata dei lotti A e B;
  - nuova parcellizzazione tra i lotti A e B;
  - nuova accessibilità interrata tra i lotti A e B;
- La documentazione per questa modifica è stata elaborata dal tecnico Dott. Ing. Roland Griessmair e consiste di planimetria 00 – relazione tecnica con documentazione fotografica, planimetria 01 Piano normativo fuori terra esistente, planimetria 02 - Piano normativo fuori terra esistente-nuovo, planimetria 03 - Piano normativo fuori terra nuovo, planimetria 04 - Piano normativo sotto terra esistente, planimetria 05 - Piano normativo sotto terra esistente-nuovo, planimetria 06 - Piano normativo sotto terra nuovo, planimetria 07 - Suddivisione esistente – esistente/nuovo-nuovo, planimetria 08 - Piano indicativo, planimetria 09 - Piano indicativo sezioni esistenti, planimetria 10 - Piano indicativo sezioni esistenti-nuove, planimetria 11 - Piano indicativo sezioni nuove, planimetria 12 - Piano indicativo grafici, planimetria 13 – Infrastrutture, planimetria 14 - Viabilità, planimetria 15 - Piano del verde, planimetria 16 - Accesso vigili del fuoco, planimetria 17 - Servitù livello 0 – fuori terra, planimetria 18 - Servitù livello 0 – sotto terra e planimetria 19 - Servitù livello 1 – fuori terra

- Grundlage für die Erarbeitung des Wiedergewinnungsplanes ist die Raumordnungsvereinbarung aus dem Jahre 2011 zwischen der Gemeinde Sand in Taufers und Frau Anna Maria Mutschlechner mit welcher die Wiedergewinnungszone rechtskräftig in den Bauleitplan eingetragen worden ist.
- Diese Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone „A1 – Ahrntalerstrasse“ - MEE 1 – MELCHER ANGER in Sand in Taufers wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in ihrer Sitzung am 13.05.2026 positiv mit Auflagen begutachtet.
- Die überarbeiteten Unterlagen wurden am 15.06.2026 – Prot. Nr. 0016146, sowie am 16.06.2026 – Prot. Nr. 0016209 nachgereicht.
- Der Straßendienst Pustertal hat am 31/07/2026 – Prot. Nr. 0019444 ein positives Gutachten (mit Auflagen) abgegeben.
- Die Gemeindewerke haben am 11/08/2026 – Prot. Nr. 0020232 ein positives Gutachten (mit Auflagen) abgegeben.
- Die Auflagen der Gemeindekommission wurden bis auf die Grundverfügbarkeit zur Errichtung der Schutzmaßnahmen (Gefahrenzonenplanung) erfüllt.
- Die Grundverfügbarkeit wird über eine getrennte Verwaltungsvereinbarung geregelt.
- Das öffentliche Interesse wird wie folgt nachgewiesen:  
Der Baukörper B2 nicht mehr errichtet werden und die Kubatur zum Baulos A verschoben werden. Damit bleibt die Dependence ohne Anbau, was dem historischen Charakter des Gebäudes entspricht.  
Gegenständliche Abänderung stellt eine wesentliche Verbesserung des städtebaulichen Konzeptes dar, insbesondere durch die „Alleinstellung“ des Baukörpers B1 bleibt dessen historische Bedeutung im Ensemble am Dorfeingang von Sand in Taufers erhalten. Insofern ist diese Abänderung im öffentlichen Interesse.
- Der vorliegende Antrag ist nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Landesgesetz vom 05.04.2007, Nr. 2 unterworfen. Dies hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 13.05.2026 überprüft und festgehalten.
- Vor der definitiven Genehmigung sind die Unterlagen in Papier vom Techniker zu unterschreiben und die Unterlagen in editierbarem Format nachzureichen.
- La base per il piano di recupero è un accordo di pianificazione territoriale del 2011 tra il comune di Campo Tures e la Sig.ra Anna Maria Mutschlechner con la quale è stata integrata la zona di recupero nel piano urbanistico comunale.
- La commissione comunale del territorio e il paesaggio ha dato il parere favorevole con condizioni alla presente modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico - sottozona “A1 – Ahrntalerstrasse”, UMI 1 – MELCHER ANGER a Campo Tures nella seduta del 13/05/2026.
- La documentazione rielaborata è stata consegnata il 15/06/2026 n. prot. 0016146e il 16/06/2026 – n. prot. 0016209.
- Il 31/07/2026 – n. prot. 0019444 il Servizio Strade Val Pusteria ha espresso il parere favorevole (con condizioni).
- Il 11/08/2026 – n. prot. 0020232 l’Azienda Comunale ha espresso il parere favorevole (con condizioni).
- I condizioni della commissione comunale sono stati soddisfatti, mancando la disponibilità dei fondi per la costruzione delle misure di protezione (piano delle zone di pericolo).
- Il regolamento di proprietà sarà determinato mediante un accordo amministrativo separato.
- L’interesse pubblico viene dimostrato come segue:  
Il corpo edilizio B2 non verrà più realizzato e la relativa volumetria sarà trasferita al lotto A. In questo modo la dependance rimane priva di ampliamenti, in linea con il carattere storico dell’edificio.  
La presente modifica rappresenta un significativo miglioramento del concetto urbanistico, in particolare perché, grazie all’“isolamento” del corpo edilizio B1, viene preservata la sua valenza storica all’interno dell’insieme architettonico situato all’ingresso del paese di Campo Tures. Pertanto, la presente modifica è da considerarsi di interesse pubblico.
- La presente domanda non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) secondo la Legge Provinciale del 05.04.2007, n°. 2. Questo è stato verificato e confermato dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 13/05/2026.
- La documentazione in forma cartacea deve essere firmata dal tecnico e la documentazione in formato modificabile deve essere consegnata prima dell’approvazione definitiva.

Nach Einsichtnahme:

- in die Art. 57, 58 und 60 des L.G. Nr. 9/2018;
- in die graphischen Unterlagen;

Aufgrund:

- der vom geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften vorgeschriebenen positiven Gutachten hinsichtlich der administrativen Ordnungsmäßigkeit (be\_mphCnJ30NLCsl6fxDu36BNWECYjopJoo2Yx5WOy1kuM=) ;
- der Satzungen dieser Gemeinde, veröffentlicht im außerordentlichen Beiblatt zum Amtsblatt Nr. 11 der Autonomen Region Trentino – Südtirol vom 14.03.2006 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;

Visto:

- gli art. 57, 58 e 60 della L.P. 9/2018;
- la documentazione grafica;

Visti:

- i pareri favorevoli prescritti dal vigente codice degli enti locali in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (be\_mphCnJ30NLCsl6fxDu36BNWECYjopJoo2Yx5WOy1kuM=) ;
- lo statuto di questo comune, pubblicato nel supplemento straordinario al bollettino ufficiale n° 11 della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige del 14/03/2006 e successive modifiche ed integrazioni;

- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz vom 03. Mai 2018, Nr. 2);

## **b e s c h l i e ß t**

### **DER GEMEINDEAUSSCHUSS**

einstimmig durch Handerheben:

1. Den Antrag von Ausserhofer Esther und Mutschlechner Anna Maria um Abänderung des Wiedergewinnungsplanes Wohnbauzone A1 - historischer Ortskern – Unterzone „A1 – Ahrntalerstrasse“ - MEE 1 – MELCHER ANGER in Sand in Taufers, zu genehmigen.
2. Die Planunterlagen werden als integrierender Bestandteil dieses Beschlusses angenommen.
3. Den Wiedergewinnungsplan nach Vollstreckbarkeit des Beschlusses im Sinne des Art. 60, Absatz 2 für 30 (dreißig) Tage zur öffentlichen Einsichtnahme zu hinterlegen.

- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 3 maggio 2018, n. 2);

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **d e l i b e r a**

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. Di approvare la richiesta di Ausserhofer Esther e Mutschlechner Anna Maria della modifica al piano di recupero - zona residenziale A1 - centro storico - sottozona "A1 – Ahrntalerstrasse", UMI 1 – MELCHER ANGER a Campo Tures.
2. Di accettare come parte integrante della presente delibera i documenti di pianificazione.
3. Di depositare il piano di recupero ai sensi dell'art.60, comma 2 per essere esposto al pubblico per 30 (trenta) giorni dopo l'esecuzione della delibera.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.  
Letto, confermato e sottoscritto.

**Vorsitzende/r - Presidente**

**Gemeindesekretär - Segretario comunale**

**Josef Nöckler**

**Stefan Haidacher**

*digital signiert / firmato digitalmente*

*digital signiert / firmato digitalmente*

Gegenständlicher Beschluss wird vom 20.08.2026 bis 30.08.2026 auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Sand in Taufers veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Campo Tures dal 20.08.2026 al 30.08.2026.

---

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden. Außerdem kann innerhalb der vom Gesetz vorgesehenen Fristen bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingereicht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignungen beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 GvD Nr. 104/2010 i.g.F.).

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le delibere. Inoltre può presentare ricorso entro i termini di legge alla sezione autonoma di Bolzano del tribunale amministrativo regionale. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 D.lgs. n. 104/2010 e s.m.i.).