Urschrift I originale

GEMEINDE SAND IN TAUFERS
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	Uhr - Ore	Nr. – n.
05.11.2026	**11:00**	**630**

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 assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Anmerkung 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 Durchführungsplan „Moosmair“ für die Wohnbauzone B3 - Auffüllzone auf der Bpp. 260 und 84, sowie den Gpp. 841/2 und 842/2 der KG. Ahornach, Antragsteller: Hotel Moosmair KG des Helmuth Ebenkofler &Co., Ebenkofler Helmuth und Unterkircher Sophia - 1. Maßnahme

Oggetto:

modifica del piano di attuazione „Moosmair“ per la Zona residenziale B3 - Zona di completamento sulla pp. ed. 260 e 84, nonchè pp. ff. 841/1 e 842/2 C.C. Acereto, richiedenti: Hotel Moosmair KG des Helmuth Ebenkofler &Co., Ebenkofler Helmuth e Unterkircher Sophia - 1° provvedimento

Abänderung des Durchführungsplan „Moosmair“ für die Wohnbauzone B3 - Auffüllzone auf der Bpp. 260 und 84, sowie den Gpp. 841/2 und 842/2 der KG. Ahornach, Antragsteller: Hotel Moosmair KG des Helmuth Ebenkofler &Co., Ebenkofler Helmuth und Unterkircher Sophia - 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 Durchführungsplan "Moosmair" für die Wohnbauzone B3 - Auffüllzone in Ahornach wurde mit Beschluss des Gemeindeausschuss Nr. 666 vom 11.12.2025 und Beschluss des Gemeinderates Nr. 11 vom 22.04.2026 genehmigt.
- Hotel Moosmair KG des Helmuth Ebenkofler &Co., Ebenkofler Helmuth und Unterkircher Sophia haben am 31.08.2026, Prot. Nr. 0021386 um folgende Abänderung des Durchführungsplanes "Moosmair" für die Wohnbauzone B3 - Auffüllzone in Ahornach – Bpp. 260 und 84, sowie den Gpp. 841/2 und 842/2 der KG. Ahornach angesucht:
  - Übertragung einer zulässigen Baumasse von 261m³ vom Baulos 1 (.84) auf das Baulos 2 (.260). Damit verändert sich das zulässige Bauvolumen im Baulos 1 auf 7.555m³ und im Baulos 2 auf 1.100m³. Die Gesamtkubatur in der Zone bleibt unverändert.
- Die Unterlagen für diese Änderung wurden vom Techniker Dr. Arch. Andreas Gruber ausgebarbeitet und bestehen aus technischem Bericht, Durchführungsplan Bestand/Änderung/Endstand, Umweltvorbericht/Feststellung SUP Pflicht, Gestaltungsplan und den Unterlagen in editierbarem Format.
- Diese Abänderung des Durchführungsplanes "Moosmair" für die Wohnbauzone B3 – Auffüllzone in Ahornach wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in ihrer Sitzung am 09.09.2026 positiv mit Auflagen begutachtet.
- Bezüglich Kompatibilität hält die Kommission fest, dass es durch den Bau zu keiner Verschlechterung der Situation gegenüber Dritter kommen darf. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind in den folgenden Projektstufen entsprechend zu vertiefen bzw. gegebenenfalls anzupassen.
- Die überarbeiteten Unterlagen wurden am 21.10.2026 – Prot. Nr. 0029433 nachgereicht.
- Das öffentliche Interesse wird wie folgt begründet:

  Mit der gegenständlichen Abänderung des Durchführungsplanes wird eine Anpassung der bestehenden Baumassenverteilung innerhalb der Wohnbauzone vorgenommen. Der rechtskräftige Durchführungsplan umfasst zwei Baulose, wobei vorgesehen ist, einen Teil der bisher dem Baulos 1 zugewiesenen Baumasse auf das Baulos 2 zu übertragen. Die insgesamt zulässige Baumasse der Wohnbauzone bleibt dabei unverändert.

  Die Abänderung dient insbesondere dazu, die planungsrechtlichen Festlegungen an die bestehende bauliche Situation anzupassen und eine geordnete, nachvollziehbare und rechtlich eindeutige Grundlage für die weitere Entwicklung der Wohnbauzone zu schaffen.

  Das öffentliche Interesse an der gegenständlichen Planänderung liegt insbesondere in der Herstellung von Rechts- und Planungssicherheit sowie in einer effizienten und

modifica del piano di attuazione „Moosmair“ per la Zona residenziale B3 - Zona di completamento sulla pp. ed. 260 e 84, nonchè pp. ff. 841/1 e 842/2 C.C. Acereto, richiedenti: Hotel Moosmair KG des Helmuth Ebenkofler &Co., Ebenkofler Helmuth e Unterkircher Sophia - 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 Provinciale n. 299 del 03/02/2003, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino –Al to Adige n. 11 del 18/03/2003.
- Il piano di attuazione "Moosmair" per la Zona residenziale B3 - Zona di completamento a Acereto è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 666 del 11/12/2025 e con delibera del Consiglio Comunale del 22/04/2026 n. 11.
- Il 31/08/2026, n. prot. 0021386 Hotel Moosmair KG des Helmuth Ebenkofler &Co., Ebenkofler Helmuth e Unterkircher Sophia hanno fatto domanda riguardando la seguente modifica al piano di attuazione Moosmair" per la Zona residenziale B3 - Zona di completamento a Acereto – pp. ed. 260 e 84, nonchè pp. ff. 841/1 e 842/2 C.C. Acereto:
  - Trasferimento di una massa edificabile ammissibile pari a 261 m³ dal lotto edificabile 1 (p.ed. 84) al lotto edificabile 2 (p.ed. 260). Di conseguenza, la volumetria edificabile ammessa nel lotto 1 viene rideterminata in 7.555 m³, mentre nel lotto 2 viene portata a 1.100 m³.
- La documentazione per questa modifica è stata elaborata dal tecnico Dr. Arch. Andreas Gruber e consiste di relazione tecnica, piano di attuazione stato attuale/modifica/stato finale, rapporto ambientale preliminare/determinazione obbligo di VAS, proposta edificatoria e la documentazione in formato modificabile.
- La commissione comunale del territorio e il paesaggio ha dato il parere favorevole con condizioni alla presente modifica al piano di attuazione "Moosmair" per la Zona residenziale B3 - Zona di completamento a Acereto nella seduta del 09/09/2026.
- Per quanto riguarda la compatibilità, la Commissione rileva che la realizzazione dell’opera non deve comportare alcun peggioramento della situazione nei confronti di terzi. Le misure proposte dovranno essere opportunamente approfondite nelle successive fasi progettuali ed eventualmente adeguate.
- Il 21/10/2026 – n- prot. 0029433 è stata consegnata la documentazione rielaborata.
- L’interesse pubblico viene motivato come segue:

  Con la presente modifica del Piano di Attuazione si prevede un adeguamento della distribuzione della volumetria esistente all'interno della zona residenziale. Il Piano di Attuazione vigente comprende due lotti edificabili e la modifica prevede il trasferimento di una parte della volumetria attualmente assegnata al lotto 1 al lotto 2. La volumetria complessivamente ammessa all'interno della zona residenziale rimane invariata.

  La modifica è finalizzata in particolare ad adeguare le disposizioni urbanistiche alla situazione edilizia esistente e a creare una base pianificatoria ordinata, trasparente e giuridicamente certa per il futuro sviluppo della zona residenziale.

  L'interesse pubblico alla presente modifica consiste in particolare nel garantire la certezza giuridica e la sicurezza della pianificazione, nonché nel favorire un utilizzo efficiente

zweckmäßigen Nutzung der bereits ausgewiesenen Baumasse.

Durch die Neuverteilung der Baumasse zwischen den beiden Baulosen wird eine bessere Ausnutzung der bestehenden baulichen Entwicklungsmöglichkeiten ermöglicht, ohne dass eine Erhöhung der insgesamt zulässigen Baumasse oder eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erforderlich wird. Dies entspricht den grundlegenden raumplanerischen Zielsetzungen eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden und einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Gleichzeitig werden durch die Aktualisierung des Durchführungsplanes die planungsrechtlichen Vorgaben mit der bestehenden Situation in Einklang gebracht und klare, verbindliche Rahmenbedingungen für die künftige bauliche Nutzung geschaffen. Dadurch werden mögliche Unklarheiten hinsichtlich Baumassenverteilung der beseitigt zulässigen und eine transparente sowie einheitliche Beurteilung zukünftiger Bauvorhaben durch die zuständigen Behörden gewährleistet.

Die gegenständliche Abänderung verfolgt somit nicht ausschließlich private Interessen der betroffenen Grundeigentümer, sondern dient insbesondere dem öffentlichen Interesse an einer effizienten Nutzung bestehender Baurechte, einer ressourcenschonenden und geordneten Siedlungsentwicklung sowie der Gewährleistung von Rechts- und Planungssicherheit.

Die Anpassung stellt daher eine städtebaulich zweckmäßige Weiterentwicklung des bestehenden Durchführungsplanes dar, ohne dessen grundlegende Zielsetzungen oder die insgesamt vorgesehene bauliche Entwicklung der Wohnbauzone zu verändern.

- 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 09.09.2026 überprüft und festgehalten.
- Vor der definitiven Genehmigung sind die Unterlagen unterschrieben in Papier abzugeben.

Nach Einsichtnahme:

- in die Art. 57 und 60 des L. G. Nr. 9 vom 10.07.2018;
- in die grafischen Unterlagen;

Aufgrund:

- der vom geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften vorgeschriebenen positiven Gutachten hinsichtlich der administrativen Ordnungsmäßigkeit (be_pU7yw68Sz8tQZaXzV7KxBDFHhekJL/iXE0UmBLG+74k=);
- 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;
- 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

e razionale della volumetria già prevista.

Attraverso la ridistribuzione della volumetria tra i due lotti edificabili si consente un migliore sfruttamento delle potenzialità edificatorie esistenti, senza comportare un aumento della volumetria complessivamente ammessa né un ulteriore consumo di suolo. Ciò risponde agli obiettivi fondamentali della pianificazione territoriale, orientati a un uso parsimonioso della risorsa suolo e a uno sviluppo insediativo sostenibile.

Contestualmente, l'aggiornamento del Piano di Attuazione permette di armonizzare le disposizioni urbanistiche con la situazione esistente, definendo condizioni chiare e vincolanti per il futuro utilizzo edificatorio dei lotti. In questo modo vengono eliminate eventuali incertezze relative alla distribuzione della volumetria ammissibile, garantendo una valutazione trasparente e uniforme dei futuri interventi edilizi da parte delle autorità competenti.

La presente modifica non persegue pertanto esclusivamente interessi privati dei proprietari interessati, ma risponde soprattutto all'interesse pubblico di garantire un utilizzo efficiente dei diritti edificatori esistenti, uno sviluppo insediativo ordinato e rispettoso delle risorse territoriali, nonché la certezza giuridica e la sicurezza della pianificazione urbanistica.

L'adeguamento costituisce pertanto un'evoluzione urbanisticamente funzionale e coerente del Piano di Attuazione vigente, senza alterarne gli obiettivi fondamentali né lo sviluppo edilizio complessivamente previsto per la zona residenziale.

- 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 09/09/2026.
- La documentazione firmata in forma cartacea è da consegnare prima dell'approvazione definitiva.

Visto:

- gli art. 57 e 60 della L. P. del 10/07/2018 n. 9;
- la documentazione grafica;

Visti:

- i pareri favorevoli prescritti dal vigente codice degli enti locali in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (be_pU7yw68Sz8tQZaXzV7KxBDFHhekJL/iXE0UmBLG+74k=);
- 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;
- 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

einstimmig durch Handerheben:

1. den Antrag von Hotel Moosmair KG des Helmuth Ebenkofler &Co., Ebenkofler Helmuth und Unterkircher Sophia um Abänderung des Durchführungsplanes "Moosmair" für die Wohnbauzone B3 – Auffüllzone in Ahornach zu genehmigen.

2. Die Planunterlagen werden als integrierender Bestandteil dieses Beschlusses genehmigt.

3. Den Durchführungsplan nach Vollstreckbarkeit des Beschlusses im Sinne des Art. 60 Absatz 2 für 30 Tage zur öffentlichen Einsichtnahme zu hinterlegen.

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di approvare la richiesta di modifica del piano di attuazione "Moosmair" per la Zona residenziale B3 - Zona di completamento a Acereto da Hotel Moosmair KG des Helmuth Ebenkofler &Co., Ebenkofler Helmuth e Unterkircher Sophia.

2. Di approvare come parte integrante della presente deliberazione i documenti di pianificazione.

3. Di depositare il piano di attuazione ai sensi dell’art. 60, comma 2 per essere esposto al pubblico per 30 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 05.11.2026 bis 15.11.2026 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 05.11.2026 al 15.11.2026.

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.).

D3 Akt / atto: 93888