



**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT  
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Nr. 404**

Sitzung vom                      Seduta del

**15.07.2025**

im üblichen Sitzungssaal um 09:00 Uhr.

nella solita sala delle riunioni, ore 09:00.

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex über die örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol und der in der geltenden Gemeindegesetzgebung festgelegten Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige e dal vigente statuto comunale, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:                      Sono presenti:

Bürgermeister - Sindaco	<b>Gustav Erich Tappeiner</b>
Vizebürgermeister - Vicesindaco	<b>Daniel Alber</b>
Referent - Assessore	<b>Thomas Plack</b>
Referentin - Assessore	<b>Christina Hanni Bernhart</b>
Referent - Assessore	<b>Simon Maringele</b>

ger. abw.	ass. giust.	unger. abw.	ass. ingiust.

Beistand leistet die Gemeindegeschäftsführerin Frau

Assiste la Segretaria comunale Sig.ra

**Dr. Melanie Eheim**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

**Gustav Erich Tappeiner**

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 Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

**GEGENSTAND**

**OGGETTO**

**Bauamt – Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Kastelbell-Tschars betreffend die höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe bei eherbergungsbetrieben im Landwirtschaftsgebiet – 1. Maßnahme**

**Ufficio Tecnico – Modifica delle norme di attuazione al piano paesaggistico del Comune di Castelbello-Ciardes riguardante l'altezza media massima degli edifici alberghieri nel Verde agricolo – 1° provvedimento**

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass

mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.08.1998, Nr. 28, genehmigt mit Abänderungen und Richtigstellungen mit Beschluss der Landesregierung vom 07.02.2000, Nr. 309 der überarbeitete Bauleitplan der Gemeinde Kastellbell-Tschars genehmigt wurde.

mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 30 vom 10.08.2017 der Bauleitplan der Gemeinde Kastellbell-Tschars in der mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.08.1998, Nr. 28 und mit Beschluss der Landesregierung vom 07.02.2000, Nr. 309, genehmigten Fassung, einschließlich der im weiteren Verlauf angebrachten Änderungen, bestätigt wurde.

mit Beschluss der Landesregierung Nr. 278 vom 09.04.2019 die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen, der Gemeinde Kastellbell-Tschars im Sinne des Art. 133, Absatz 3, des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 i.g.F. genehmigt wurden.

der Landschaftsplan der Gemeinde Kastellbell-Tschars mit folgenden Beschlüssen der Landesregierung genehmigt wurden: Nr. 1247 vom 04.05.2009, Nr. 278 vom 09.04.2019, Nr. 278 (Harmonisierung - grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Kastellbell-Tschars im Sinne des Artikels 133, Absatz 3 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13) und Nr. 1091 vom 14.12.2021 (Anpassung der Bestimmungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Kastellbell-Tschars an das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, mit den Schutzbestimmungen und Nutzungsvorschriften).

Gemäß Artikel 35 (Erweiterung der gastgewerblichen Betriebe) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) können gastgewerbliche Betriebe erweitert werden, um sie den aktuellen Standards anzupassen.

Nach Einsichtnahme in die technischen und grafischen Unterlagen, ausgearbeitet von Arch. Kurt Kurz, vorgelegt in digitaler Form mittels ZEP am 21.03.2025, Prot. Nr. 0003391;

*Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 887 vom 10. Oktober 2023, sind die neuen "Richtlinien und Grenzen für die Erweiterung der gastgewerblichen Betriebe" in Kraft.*

*Es liegt der Antrag zur Abänderung der Durchführungsbestimmungen des Landschaftsplanes für die qualitative Erweiterung der Hotel Himmelreich GmbH, in der K.G. Tschars vor, welche beabsichtigt im Bereich des Freischwimmbades einen geschlossenen Einstieg in das Schwimmbad in Ver-*

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

Con deliberazione del Consiglio comunale dd. 25.08.1998, n. 28, approvata – con modifiche e rettifiche – con deliberazione della Giunta provinciale dd. 07.02.2000, n. 309, è stato approvato il piano urbanistico rielaborato del Comune di Castelbello-Ciardes;

Con la deliberazione consiliare n. 30 del 10.08.2017 viene confermato il piano urbanistico del Comune di Castelbello-Ciardes nella versione approvata con deliberazione del Consiglio comunale del 25.08.1998, n. 28 e con deliberazione della Giunta Provinciale del 07.02.2000, n. 309, e successivamente integrata e modificata con le varianti che si sono rese necessarie nel prosieguo del tempo;

Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 278 del 09.04.2019 è stata approvata, ai sensi dell'articolo 133, comma 3, della L.P. n. 13 dell'11 agosto 1997 e successive modifiche, l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione del Comune di Castelbello-Ciardes;

Il Piano paesaggistico del Comune di Castelbello-Ciardes è stato approvato con le seguenti deliberazioni della Giunta Provinciale n. 1247 del 04.05.2009, n. 278 del 09.04.2019 (Armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione ai sensi dell'art. 133, comma 3 della legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13), e n. 1091 del 14.12.2021 (adattamento delle norme del piano paesaggistico del Comune di Castelbello-Ciardes alla legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, con le prescrizioni di tutela e d'uso);

Secondo l'articolo 35 (Ampliamento degli esercizi pubblici) della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio), gli esercizi pubblici possono essere ampliati per adeguarli agli standard attuali.

Visti gli allegati grafici e tecnici, elaborati dall' arch. Kurt Kurz, presentati in forma digitale tramite PEC il 21.03.2025, prot.n. 0003391;

*Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 887 del 10 ottobre 2023, sono in vigore i "Criteri e limiti per l'ampliamento di pubblici esercizi"*

*È stata presentata una richiesta di modifica delle norme di attuazione del piano paesaggistico per l'ampliamento qualitativo del albergo Himmelreich Srl, situato nel comune catastale di Ciardes, che prevede la costruzione di un ingresso chiuso alla piscina esterna in collegamento con l'area benessere. I dati dei calcoli del terzo progetto di modifi-*

bindung mit dem Wellnessbereich zu errichten. Aus den Daten der Berechnungen des 3. Abänderungsprojektes vom April 2022 geht hervor, dass die mittlere Gebäudehöhe 8,11 m beträgt.

In Anwendung des vorgenannten Beschlusses, der im Art. 4 (Bebauungsrichtlinien) besagt: [...] „Die übrigen in den geltenden Planungsinstrumenten enthaltenen Richtlinien bleiben aufrecht“, ist als höchstzulässige Höhe die im Landschaftsplan der Gemeinde Kastellbell-Tschars Art. 10 Landwirtschaftsgebiet, unter (3) a) die höchstzulässige Gebäudehöhe von 8,5 m anzuwenden.

Diese Höhenvorschrift macht es unmöglich vorgenanntes Bauvorhaben für Hotel Himmelreich zu realisieren. Die Untersuchungen des gesamten Gemeindegebietes haben ergeben, dass es im Landwirtschaftsgebiet 5 Beherbergungsbetriebe gibt, die laut Beschluss der Landesregierung Nr. 887, vom 10.10.2023, Art. 1, Absatz 3 in diesen Anwendungsbereich fallen und laut Anhang A mindestens die Betriebsgröße der Kategorie II haben (ab 20 Betten).

Deshalb wird vorgeschlagen, in der Durchführungsbestimmung zum Landwirtschaftsgebiet für die Beherbergungsbetriebe eine eigene Höhenvorschrift einzuführen.

Nicht aufgelistet werden jene Gebäude, die Kleinstbetriebe sind, also laut Beschluss der Landesregierung Nr. 887, vom 10.10.2023 Anhang A die Betriebsgröße I (bis 19 Betten) haben oder Betriebe sind, die in den Anwendungsbereich laut Artikel 1, Absatz 4 fallen und ebenfalls Kleinstbetriebe sind.

Die untersuchten Beherbergungsbetriebe sind:

- RESIDENCE SONJA \*\*\* 20 Betten
- HOTEL SAND \*\*\*\*S 83 Betten
- HOTEL HIMMELREICH \*\*\*\* 63 Betten
- HOTEL KESSELWIRT \*\*\*\* 52 Betten
- GASTHAUS PENSION GSTIRNER \*\*\* 25 Betten

Diese Beherbergungsbetriebe haben im Bestand bereits 3-5 Vollgeschosse. Es wird deshalb eine höchstzulässige Höhe von 11,5 m vorgeschlagen; dies entspricht 4 Vollgeschossen mit einer geeigneten Dachkonstruktion. Jeder Beherbergungsbetrieb der diese neue Gebäudehöhe mit einer Baumaßnahme in Anspruch nimmt, muss auf seiner Zuhörersfläche eine in der Durchführungsbestimmung vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme realisieren und mit der Bezugfertigkeit dokumentieren.

Das gegenständliche Verwaltungsverfahren zur Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Kastellbell-Tschars betreffend die höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe bei Beherbergungsbetrieben im Landwirtschaftsgebiet wird von Amtswegen eingeleitet.

Es ist eine ausführliche Diskussion erfolgt mit dem

ca, risalenti ad aprile 2022, mostrano che l'altezza media degli edifici è di 8,11 m.

In applicazione della delibera sopra citata, che all'art. 4 (Linee guida edilizie): [...] "Le altre norme edilizie contenute negli strumenti di pianificazione vigenti restano comunque in vigore", l'altezza massima consentita da applicare è quella prevista dall'art. 10 Zona agricola, (3) a) del Piano paesaggistico del Comune di Castelbello-Ciardes, con altezza massima edificabile di m 8,5.

Questo requisito di altezza rende impossibile il progetto di costruzione dell'albergo Himmelreich. I rilievi effettuati sull'intero territorio comunale hanno dimostrato che nell'area agricola sono presenti cinque strutture ricettive che rientrano in questo ambito ai sensi della Delibera della Giunta Provinciale n. 887 del 10 ottobre 2023, Articolo 1, Paragrafo 3, e che, ai sensi dell'Allegato A, sono di dimensioni almeno di Categoria II (20 o più posti letto).

Pertanto, si propone di introdurre un requisito di altezza separato per le strutture ricettive nel regolamento attuativo per l'area agricola.

Non sono elencati gli edifici che rientrano nella categoria I (fino a 19 posti letto) ai sensi della Delibera della Giunta Provinciale n. 887 del 10 ottobre 2023, Allegato A, o che rientrano nell'ambito di applicazione dell'Articolo 1, Paragrafo 4 e sono anch'essi microimprese.

Le strutture esaminate sono:

- RESIDENCE SONJA \*\*\* 20 posti letto
- HOTEL SAND \*\*\*\*S 83 posti letto
- HOTEL HIMMELREICH \*\*\*\* 63 posti letto
- HOTEL KESSELWIRT \*\*\*\* 52 posti letto
- GASTHAUS PENSION GSTIRNER \*\*\* 25 posti letto

Queste strutture ricettive dispongono già di 3-5 piani completi nei loro edifici esistenti. Pertanto, si propone un'altezza massima consentita di 11,5 m, che corrisponde a 4 piani completi con tetto a spiovente. Qualsiasi struttura alberghiera che utilizzi questa nuova altezza nell'ambito di un progetto edilizio deve attuare una misura compensativa sulla propria superficie accessoria, come proposto nelle norme attuative e documentarla al momento della dichiarazione di agibilità. essa a disposizione.

Il procedimento amministrativo di modifica delle norme di attuazione al piano paesaggistico del Comune di Castelbello-Ciardes riguardante l'altezza media massima degli edifici alberghieri nel Verde agricolo è avviato d'ufficio.

Si è svolta una discussione approfondita con il ri-

Ergebnis, aufgrund der nachstehenden Begründungen die gegenständliche Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Kastelbell-Tschars zu genehmigen:

Die gastgewerbliche Tätigkeit in der Gemeinde Kastelbell-Tschars ist von erheblicher Bedeutung. Der Erhalt und die qualitative Verbesserung, einschließlich der dafür erforderlichen Erweiterungen, von bestehenden Beherbergungsbetrieben sind daher im öffentlichen Interesse und werden grundsätzlich befürwortet. Entsprechend soll die Umsetzung der im Sinne der einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Baumöglichkeiten ermöglicht werden.

Gemäß den Richtlinien und Grenzen für die Erweiterung der gastgewerblichen Betriebe (Beschluss der Landesregierung R. 887 vom 10.10.2023), Anhang B ist die Gemeinde Kastelbell-Tschars als Strukturschwaches Gebiet eingestuft.

Die vorgenannten gastgewerblichen Betriebe der Gemeinde Kastelbell-Tschars befinden sich im Bereich von Natur- und Agrarflächen.

Artikel 8 von Anhang 5 zum „Landschaftsleitbild Südtirol“ betreffend die Erweiterung von gastgewerblichen Betrieben lautet:

*„(1) Vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen im Landschaftsplan ist im Landwirtschaftsgebiet die Erweiterung von bestehenden gastgewerblichen Betrieben gemäß den von der Landesregierung im Sinne des Artikels 35 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, genehmigten Richtlinien gestattet, sofern die Schwellenwerte hinsichtlich UVP-Pflicht nicht überschritten werden und die maximale überbaute Fläche im Landwirtschaftsgebiet 30 % der ursprünglichen überbauten Fläche nicht überschreitet. Bei Überschreitung dieser Grenzwerte durch die angestrebte Maßnahme, ist eine Erweiterung bestehender gastgewerblicher Betriebe, gemäß der angeführten Richtlinien, ausschließlich nach Erstellung eines Durchführungsplanes laut Artikel 57 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 zulässig. Die Vergrößerung der versiegelten freien Zubehörsfläche ist nicht gestattet.“*

Der aktuellen Artikel 10 (Landwirtschaftsgebiet) der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Kastelbell-Tschars lautet:

(1) Diese Zone umfasst jene Flächen, die vorwiegend für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt sind.

(2) In dieser Zone gelten die Bestimmungen des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 mit den entsprechenden Durchführungsbestimmungen.

(3) Es gelten folgende Bauvorschriften:

- a) höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,5 m,
- b) Mindestgrenzabstand: 5 m,
- c) Mindestgebäudeabstand: 10 m

sultato di approvare, sulla base delle seguenti motivazioni, la proposta di modifica delle norme di attuazione al piano paesaggistico del Comune di Castelbello-Ciardes in oggetto:

L'attività di esercizio pubblico è di grande importanza nel Comune di Castelbello-Ciardes. Il mantenimento e il miglioramento qualitativo, compresi gli eventuali ampliamenti necessari, degli esercizi ricettivi esistenti sono quindi di interesse pubblico e vengono sostenuti in linea di principio. Di conseguenza, l'attuazione delle possibilità di costruzione previste ai sensi dalle disposizioni pertinenti deve essere resa possibile.

Secondo i criteri e limiti per l'ampliamento di pubblici esercizi (deliberazione della Giunta Provinciale n. 887 del 10.10.2023) nell'allegato B il comune di Castelbello-Ciardes è classificato come zona economicamente depressa.

Le esercizi pubblici sopra citate nel comune di Castelbello-Ciardes si trovano nell'ambito di superfici naturali e agricole.

Articolo 8 dell'allegato 5 alle “Linee guida natura e paesaggio Alto Adige” riguardante l'ampliamento degli esercizi pubblici recita:

*“(1) Fatte salve disposizioni diverse contenute nel piano paesaggistico nel verde agricolo è consentito l'ampliamento degli esercizi pubblici esistenti secondo le direttive approvate dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'articolo 35 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, a condizione che non siano superate le soglie relative all'assoggettabilità VIA e la superficie coperta massima non ecceda quella preesistente nella misura del 30 % nel verde agricolo. In caso di superamento di tali limiti attraverso l'intervento previsto, l'ampliamento delle strutture ricettive esistenti è consentito ai sensi delle direttive citate solo previa predisposizione di un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9. Non è consentito l'ampliamento delle aree di pertinenza aperte e impermeabilizzate.”*

L'attuale articolo 10 (Verde agricolo) delle norme di attuazione al piano paesaggistico del Comune di Castelbello-Ciardes recita:

(1) Questa zona comprende le parti del territorio destinate prevalentemente ad usi agricoli.

(2) Per questa zona valgono le disposizioni della legge provinciale 10 luglio 2018, n.9, nonché i relativi regolamenti di esecuzione.

(3) Valgono i seguenti indici:

- a) altezza massima degli edifici: 8,5 m,
  - b) distanza minima dal confine: 5 m,
  - c) distanza minima tra gli edifici: 10 m
- ad eccezione che venga costruito in aderenza. In

es sei denn, es wird angebaut. Bei Abbruch und Wiederaufbau bestehender Gebäude werden für die Abstände zu Gebäuden desselben Eigentümers die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches angewandt.

(4) Für die Erweiterung bestehender Gebäude werden für die Grenz- und Gebäudeabstände die Bestimmungen gemäß Artikel 873, 905, und 906 des Zivilgesetzbuches angewandt.

(5) Bei Obstmagazinen und Futtersilos kann die Gebäudehöhe bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit überschritten werden.

*Es soll nun der Absatz (6) hinzugefügt werden:*

*(6) Aus landschaftlichen Gründen ist die maximale mittlere Gebäudehöhe bei der qualitativen Erweiterung von Beherbergungsbetrieben auf 11,5 m zu beschränken.*

*Wenn die maximale mittlere Gebäudehöhe von 8,5 m überschritten wird, muss auf der Zubehörfläche eine landschaftsökologische Ausgleichsmaßnahme erbracht werden.*

Der gegenständliche Vorschlag ist in der Besprechung vom 21.02.2025 mit Vertretern des Amtes für Landschafts- und Gemeindeplanung diskutiert worden.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat den gegenständlichen Vorschlag in der Sitzung vom 29.04.2025 mit folgenden Auflagen befürwortet:

1. Aus landschaftlichen Gründen ist die max. mittlere Gebäudehöhe bei qualitativer Erweiterung auf 11,5 m zu beschränken.
2. Art. 10 Abs. 6 ist wie folgt abzuändern „wenn die mittlere Höhe von 8,5 m überschritten wird, muss auf der Zubehörfläche eine landschaftsökologische Ausgleichsmaßnahme erbracht werden“
3. Im Umweltvorbericht sind die Umweltauswirkungen der Planänderung in Bezug auf die einzelnen Betriebe detailliert auszuarbeiten

Gemäß Artikel 6 (Anwendungsbereich) des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) werden der SUP (strategische Umweltprüfung) u.a. alle Pläne und Programme unterzogen, die in den Bereichen Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, Energie, Industrie, Verkehr, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, Telekommunikation, Fremdenverkehr, Raumordnung oder Bodennutzung ausgearbeitet werden und die den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, die der Umweltverträglichkeitsprüfung mit Zuständigkeit des Landes Südtirol, unterliegen, bilden. Für geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen ist eine Umweltprüfung dann notwendig, wenn die zuständige Behörde nach Feststellung der SUP-Pflicht und unter

caso di demolizione ricostruzione di edifici esistenti dello stesso proprietario vengono applicate per le distanze degli edifici le disposizioni del Codice Civile.

(4) Per l'ampliamento di edifici esistenti vengono applicate le distanze dai confini dei lotti e dagli edifici le disposizioni di cui agli articoli 873, 905 e 906 del Codice Civile.

(5) L'altezza dei fabbricati destinati a magazzino di frutta e a silos mangimi può essere superata previa dimostrazione della necessità aziendale;

*Deve essere aggiunto il paragrafo (6):*

*(6) Per ragioni paesaggistiche l'altezza media massima degli edifici per l'espansione qualitativa delle strutture ricettive dovrà essere limitata a 11,5 m.*

*Se l'altezza media massima dell'edificio supera 8,5 m, deve essere realizzata una compensazione paesaggistico-ecologica nell'area di pertinenza;*

La proposta in oggetto è stata discussa con rappresentanti dell'Ufficio Pianificazione comunale e dell'Ufficio Pianificazione paesaggistica nella riunione del 21.02.2025;

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 29.04.2025 ha sostenuto la proposta in oggetto con seguenti condizioni:

1. Per motivi paesaggistici, l'altezza media massima dell'edificio dovrebbe essere limitata a 11,5 metri per gli ampliamenti qualitativi.
2. L'art. 10 cpv. 6 deve essere modificato come segue "se viene superata l'altezza media di 8,5 m, deve essere prevista una misura di compensazione paesaggistico-ecologica sull'area accessoria".
3. L'impatto ambientale della modifica del piano in relazione alle singole operazioni deve essere dettagliato nel rapporto ambientale preliminare.

Secondo l'articolo 6 (Ambito di applicazione) della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) sono sottoposti a valutazione ambientale strategica (VAS), tra altro, tutti i piani e programmi che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, per la valutazione e la gestione dell'aria ambiente, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale di competenza della Provincia Autonoma di Bolzano. Per le modifiche minori di piani e di programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità competente, a seguito di verifica di as-

Berücksichtigung der Umweltsensibilität des jeweiligen Planungsraumes feststellt, dass erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft, als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht, hat in der Sitzung vom 29.04.2025 festgestellt, dass die gegenständliche Abänderung nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17, Nr.17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) unterworfen ist, da sie nicht den Rahmen für zukünftige Genehmigungen für UVP-pflichtige Projekte bildet und durch die Umsetzung der Änderungen nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Gemäß Artikel 48 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird auf die Genehmigung des Landschaftsplanes das Verfahren laut Artikel 53, mit Ausnahme der Absätze 1 und 4, angewandt. Das Verfahren zur Genehmigung des Landschaftsplanes oder zu dessen Änderung wird auf Initiative des Direktors/der Direktorin der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung eingeleitet. Das Verfahren zur Änderung des Landschaftsplanes kann auch auf Initiative des Gemeindeausschusses eingeleitet werden

Die Unterlagen zu der Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Kastelbell-Tschars sind über das offizielle Portal für den Geodaten austausch der Pläne abgegeben worden. Der eindeutige Code der vom Portal ausgestellten Zertifizierung der erfolgten Abgabe, welche die rechtmäßige Hinterlegung der Unterlagen bescheinigt, lautet: 8641.

Nach Einsichtnahme in die Artikel 47 (Landschaftsplan), Artikel 48 (Verfahren zur Genehmigung des Landschaftsplanes), 52 (Gemeindeplan für Raum und Landschaft), 53 (Verfahren zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms und des Gemeindeplans für Raum und Landschaft), 54 (Änderungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft);

Nach Einsichtnahme in Artikel 6 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte);

Um eine baldige Durchführung gegenständlicher Maßnahme zu ermöglichen, soll vorliegender Beschluss für unverzüglich vollziehbar erklärt werden;

Nach Einsichtnahme in das Einheitliche Strategiedokument, sowie in die entsprechenden Kapitel des Haushaltsvoranschlags 2025 – 2027;

Nach Einsichtnahme in die positiven Gutachten zum Beschlussvorschlag, im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018:

soggettabilità a VAS e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento, valori che producano impatti significativi sull'ambiente.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, come autorità competente per verifica di assoggettabilità alla VAS, nella seduta del 29.04.2025 ha constatato che la modifica in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) in quanto non definisce il quadro di riferimento per futuri autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA e dall'attuazione della modifica non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente.

Secondo l'articolo 48 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) per l'approvazione del piano paesaggistico si applica il procedimento di cui all'articolo 53, ad eccezione dei commi 1 e 4. Il procedimento di approvazione del piano paesaggistico o della relativa variante è avviato dal direttore/dalla direttrice della ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio. Il procedimento di approvazione della variante del piano paesaggistico può essere avviato anche su iniziativa della Giunta comunale.

La documentazione relativa alla modifica delle norme di attuazione al piano paesaggistico del Comune di Castelbello-Ciardes è stata consegnata tramite il portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani. Il codice univoco della Certificazione di avvenuta consegna rilasciata dal portale che certifica il regolare deposito della documentazione è: 8641.

Visto gli articoli 47 (Piano paesaggistico), 48 (Procedimento di approvazione del piano paesaggistico), 52 (Piano comunale per il territorio e il paesaggio), 53 (Procedimento di approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio e del piano comunale per il territorio e il paesaggio), 54 (Varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio) della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio);

Visto l'articolo 6 della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);

Per consentire una celere esecuzione della presente delibera, deve essere dichiarata immediatamente eseguibile;

Visto il documento unico di programmazione, nonché i rispettivi capitoli del bilancio di previsione 2025 – 2027;

Visti i pareri positivi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018:

- administrative-technische Ordnungsmäßigkeit:  
NHmJpX2r9Y21jPGARC3wCSc8mR7tQp2XPWm-  
B0mY/sIE=
- buchhalterische Ordnungsmäßigkeit:

Nach Einsichtnahme in die Satzung der Gemeinde Kastelbell-Tschars;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

### **b e s c h l i e ß t**

#### **d e r G e m e i n d e a u s s c h u s s**

einstimmig und in gesetzlicher Form:

#### **I.**

den Entwurf der Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Kastelbell-Tschars betreffend die höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe bei Beherbergungsbetrieben im Landwirtschaftsgebiet wie folgt zu genehmigen:

Artikel 10 (Landwirtschaftsgebiet):

(1) Diese Zone umfasst jene Flächen, die vorwiegend für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt sind.

(2) In dieser Zone gelten die Bestimmungen des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 mit den entsprechenden Durchführungsbestimmungen.

(3) Es gelten folgende Bauvorschriften:

- a) höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,5 m,
- b) Mindestgrenzabstand: 5 m,
- c) Mindestgebäudeabstand: 10 m

es sei denn, es wird angebaut. Bei Abbruch und Wiederaufbau bestehender Gebäude werden für die Abstände zu Gebäuden desselben Eigentümers die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches angewandt.

(4) Für die Erweiterung bestehender Gebäude werden für die Grenz- und Gebäudeabstände die Bestimmungen gemäß Artikel 873, 905, und 906 des Zivilgesetzbuches angewandt.

(5) Bei Obstmagazinen und Futtersilos kann die Gebäudehöhe bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit überschritten werden.

(6) *Aus landschaftlichen Gründen ist die maximale mittlere Gebäudehöhe bei der qualitativen Erweiterung von Beherbergungsbetrieben auf 11,5m zu beschränken.*

*Wenn die maximale mittlere Gebäudehöhe von 8,5m überschritten wird, muss auf der Zubehörfläche eine landschaftsökologische Ausgleichsmaßnahme erbracht werden.*

- alla regolarità tecnica-amministrativa:  
NHmJpX2r9Y21jPGARC3wCSc8mR7tQp2XP-  
WmB0mY/sIE=

- alla regolarità contabile:

Visto lo statuto del Comune di Castelbello-Ciardes;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2;

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

#### **l a G i u n t a c o m u n a l e**

all'unanimità nelle forme di legge

#### **I.**

di approvare la proposta di modifica delle norme di attuazione al piano paesaggistico del Comune di Castelbello-Ciardes riguardante l'altezza media massima degli edifici alberghieri nel Verde agricolo come segue:

Articolo 10 (Verde agricolo):

(1) Questa zona comprende le parti del territorio destinate prevalentemente ad usi agricoli.

(2) Per questa zona valgono le disposizioni della legge provinciale 10 luglio 2018, n.9, nonché i relativi regolamenti di esecuzione.

(3) Valgono i seguenti indici:

- a) altezza massima degli edifici: 8,5 m,
- b) distanza minima dal confine: 5 m,
- c) distanza minima tra gli edifici: 10 m

ad eccezione che venga costruito in aderenza. In caso di demolizione ricostruzione di edifici esistenti dello stesso proprietario vengono applicate per le distanze degli edifici le disposizioni del Codice Civile.

(4) Per l'ampliamento di edifici esistenti vengono applicate le distanze dai confini dei lotti e dagli edifici le disposizioni di cui agli articoli 873, 905 e 906 del Codice Civile.

(5) L'altezza dei fabbricati destinati a magazzino di frutta e a silos mangimi può essere superata previa dimostrazione della necessità aziendale;

(6) *Per ragioni paesaggistiche l'altezza media massima degli edifici per l'espansione qualitativa delle strutture ricettive dovrà essere limitata a 11,5 m.*

*Se l'altezza media massima dell'edificio supera 8,5 m, deve essere realizzata una compensazione paesaggistico-ecologica nell'area di pertinenza;*

## II.

Festzuhalten, dass die gegenständliche Abänderung der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Kastelbell-Tschars nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist, da sie nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von UVP-pflichtigen Projekten bildet und durch die Umsetzung der Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## III.

Den beschlossenen Planentwurf mit den entsprechenden Unterlagen im Sinne von Artikel 53 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen. Während dieses Zeitraums kann jeder/jede Anmerkungen vorbringen.

## IV.

Festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.

## V.

Vorliegender Beschluss wird in Anbetracht der Dringlichkeit von der Mehrheit der Mitglieder des Gemeindeausschusses für unverzüglich vollziehbar erklärt. In diesem Fall wird die Veröffentlichung, bei sonstigem Verfall, innerhalb von 5 Tagen ab Erlass vorgenommen. (Art. 183, Absatz 4, Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. Nr. 2/2018).

## II.

di constatare che la modifica delle norme di attuazione al piano paesaggistico del Comune di Castelbello-Ciardes in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) in quanto non definisce il quadro di riferimento per futuri autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA e dall'attuazione della modifica non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente;

## III.

di pubblicare ai sensi dell'articolo 53 comma 2 della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta adottata, corredata della relativa documentazione, per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazione.

## IV.

Si da atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.

## V.

Considerata l'urgenza, la maggioranza dei componenti della Giunta comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile. In tal caso, la pubblicazione deve avvenire, appena di decadenza, entro 5 giorni dal adozione. (Art. 183, comma 4, Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. n. 2/2018).

**Gelesen, genehmigt und gefertigt:**

**Letto, confermato e sottoscritto:**

Der Bürgermeister - Il Sindaco  
Gustav Erich Tappeiner

die Gemeindesekretärin Frau - la Segretaria comunale Sig.ra  
Dr. Melanie Eheim

*Digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale*

---

**Rechtsmittelbelehrung:**

*Gemäß Art. 183 Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, kann gegen diesen Beschluss jeder/e Bürger/in während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist beim Gemeindevorstand einen Einwand einbringen. Ferner kann jeder/e Interessierte innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses gemäß Gvd 104/2010 beim Regionalen Verwaltungsgericht Trentino-Südtirol – Autonome Sektion Bozen Rekurs einreichen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergaben beträgt die Rekursfrist 30 Tage ab Kenntnisnahme des Aktes (Art. 119 und 120, G.v.D. Nr. 104/2010).*

**Autorità e termine per ricorrere:**

*Ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2, ogni cittadino/a può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta comunale opposizione avverso la presente deliberazione. Inoltre ogni interessato/a può presentare ricorso ai sensi del D.Lgs 104/2010 davanti al Tribunale Regionale Giustizia Amministrativa del Trentino-Alto Adige – Sezione Autonoma di Bolzano entro 60 giorni dall'esecutività della delibera. Se la deliberazione interessa l'affidamento di pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto (artt. 119 e 120, D.Lgs. n. 104/2010).*