

MARKTGEMEINDE KASTELRUTH

Autonome Provinz Bozen – Südtirol



COMUNE DI CASTELROTTO

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

Beschlussniederschrift
des Gemeindefachausschusses

Nr. 272
vom 03.06.2026

GEGENSTAND

Durchführungspläne - Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C5 "Kleinmichl III" - Genehmigung des Abänderungsentwurfes (Hotel-Pension Mayr des Werner Mayr & O.H.G.)

Programm 08.01. Urbanistik

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute 08:15 Uhr die Mitglieder des Gemeindefachausschusses im Sitzungssaum des Rathauses einberufen.

Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale

N. 272
del 03.06.2026

OGGETTO

Piani di attuazione - Avvio del procedimento per la modifica del piano di attuazione per la zona di espansione C5 "Kleinmichl III" - Approvazione della proposta di modifica (hotel-pensione Mayr di Werner Mayr & C. snc)

Programma 08.01. Urbanistica

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero convocati per oggi ore 08:15 nella sala di seduta del municipio i membri della Giunta Comunale.

Anwesende – Presenti		Abwesend – Assente		
		Entschuldigt Giustificato	Unentschuldigt Ingiustificato	Fernzugang modalità remota
Pallanch Cristina	Bürgermeisterin/Sindaca			
Hofer Adolf	Gemeindereferent/assessore			
Alfarei Walter	Gemeindereferent/assessore			
Heufler Sarah	Gemeindereferentin/Assessore	X		
Rabensteiner Stefan	Gemeindereferent/assessore			
Gasslitter Martin	Gemeindereferent/assessore			

Mit Teilnahme der Generalsekretärin

Con partecipazione della Segretaria generale

Oberhuber Evi

und nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,
übernimmt Frau

e riconosciuto legale il numero degli intervenuti,
la signora

Pallanch Cristina

in ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindefachausschuss behandelt obengenannten Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaca assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale tratta l'oggetto su indicato.

Durchführungspläne - Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C5 "Kleinmichl III" - Genehmigung des Abänderungsentwurfes (Hotel-Pension Mayr des Werner Mayr & O.H.G.)

Programm 08.01. Urbanistik

Es wird folgendes vorausgeschickt:

- der Durchführungsplan der Wohnbauzone "Kleinmichl III" wurde mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 90 vom 19.06.1974 bzw. mit Beschluss der Landesversammlung Nr. 4825 vom 05.11.1974 genehmigt;
- dieser Durchführungsplan wurde mehrmals abgeändert;
- die Hotel-Pension Mayr des Werner Mayr & O.H.G. hat einen Vorschlag zur Abänderung dieses Durchführungsplanes gemäß technischer Unterlagen (Prot. Nr. 332/2026), ausgearbeitet von Dr. Arch. Johannes Niederstätter mit Datum 02.01.2026, unterbreitet;

es wird folgendes festgestellt:

- die Gemeindevorstandskommission für Raum und Landschaft, welche auch die Aufgaben der zuständigen Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, hat den Antrag in der Sitzung vom 14.01.2026 behandelt, und dabei folgendes einstimmiges Gutachten abgegeben:

- Vertagt;

- die Gemeindevorstandskommission für Raum und Landschaft, welche auch die Aufgaben der zuständigen Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, hat den Antrag in der Sitzung vom 11.02.2026 behandelt und dabei folgendes einstimmiges Gutachten abgegeben:

- Vertagt;

- die Unterlagen wurden daraufhin angepasst und unter der Prot. Nr. 13227/2026 neu vorgelegt;

- die Gemeindevorstandskommission für Raum und Landschaft, welche auch die Aufgaben der zuständigen Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, hat den Antrag in der Sitzung vom 11.03.2026 erneut behandelt und dabei folgendes einstimmiges Gutachten abgegeben:

- Positiv mit Auflagen;

- daraufhin wurde der Umweltvorbericht unter der Prot. Nr. 19864/2026 neu vorgelegt;

- die Gemeindevorstandskommission für Raum und Landschaft, welche auch die Aufgaben der zuständigen Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, hat den

Piani di attuazione - Avvio del procedimento per la modifica del piano di attuazione per la zona di espansione C5 "Kleinmichl III" - Approvazione della proposta di modifica (hotel-pensione Mayr di Werner Mayr & C. snc)

Programma 08.01. Urbanistica

Premesso quanto segue:

- il piano di attuazione della zona residenziale "Kleinmichl III" è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 90 del 19/06/1974 rispettivamente con delibera della Giunta Provinciale n. 4825 del 05/11/1974;
- questo piano di attuazione è stato modificato diverse volte;
- la hotel-pensione Mayr di Werner Mayr & C. snc ha presentato una proposta per una modifica a questo piano di attuazione in base alla documentazione tecnica elaborata dall'architetto dott. Johannes Niederstätter dd. 02/01/2026 (prot. n. 332/2026);

constatato quanto segue:

- la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che assume anche i compiti di autorità competente nell'ambito dell'assoggettabilità a VAS, ha esaminato l'istanza nella seduta del 14/01/2026, esprimendo il seguente parere unanime:

- rinviato;

- la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che assume anche i compiti di autorità competente nell'ambito dell'assoggettabilità a VAS, ha esaminato l'istanza nella seduta del 11/02/2026, esprimendo il seguente parere unanime:

- rinviato;

- la documentazione quindi è stata modificata e ripresentata sub prot. n. 13227/2026;

- la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che assume anche i compiti di autorità competente nell'ambito dell'assoggettabilità a VAS, ha riesaminato l'istanza nella seduta del 11/03/2026, esprimendo il seguente parere unanime:

- positivo con prescrizioni;

- in seguito è stato presentato il rapporto ambientale preliminare sub prot. n. 19864/2026;

- la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che assume anche i compiti di autorità competente nell'ambito dell'assoggettabilità a VAS, ha riesaminato

Antrag in der Sitzung vom 13.05.2026 erneut behandelt und dabei folgendes einstimmiges Gutachten abgegeben:

- Positiv mit Auflagen;

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C5 „Kleinmichl III“. Das Baulos ist bereits verbaut, und diese Abänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, welche die Durchführung des SUP-Verfahrens rechtfertigen. Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft entscheidet daher, dass die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht dem SUP-Verfahren unterliegt.

- der Umweltvorbericht wurde daraufhin angepasst und unter der Prot. Nr. 23958/2026 neu vorgelegt;

- die in der Gemeinde eingereichten Unterlagen bestehen aus den verschiedensten Dokumenten; nicht alle Dokumente sind für diese Genehmigung relevant bzw. enthalten private anagrafische Angaben, sodass der Einfachheit halber die zu genehmigenden Unterlagen unter der einzigen Prot. Nr. 25230/2026 neu zusammengefasst sind;

- vor der Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplans wurde als „weitere“ Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung im Sinne von Art. 60, Abs. 2 L.G. 9/2018 ein entsprechendes Informationsschreiben auf der Internetseite der Gemeinde Kastelruth für die Dauer von 10 Tagen ab dem 28.05.2026 veröffentlicht;

- mit dem angeführten Vorschlag werden sowohl der Rechtsplan als auch die Durchführungsbestimmungen abgeändert;

- nach Anhören der Bürgermeisterin;

- nach kurzer Diskussion und allgemeinem Dafürhalten den Entwurf um Abänderung des Durchführungsplanes zu genehmigen;

- festgehalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;

weiter festgestellt:

- die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des L.G. 9/2018 in den Bauleitplänen der Gemeinde ausgewiesenen Wohnbauauffüllzonen und Wohnbauerweiterungszonen gelten im Sinne dieses Gesetzes als Mischgebiet, die Wiedergewinnungszonen gelten als historischer Ortskern; die in den Planungsinstrumenten für die einzelnen Zonen festgesetzten Bauvorschriften bleiben aufrecht (Art. 103, Abs. 14 L.G. 9/2018);

l'istanza nella seduta del 13/05/2026, esprimendo il seguente parere unanime:

- positivo con prescrizioni;

Nel caso in esame si tratta della modifica del piano di attuazione della zona residenziale C5 «Kleinmichl III». Il lotto è già stato edificato e questa modifica non ha un impatto significativo sull'ambiente tale da giustificare l'avvio della procedura VAS. La Commissione comunale per lo territorio e il paesaggio decide pertanto che la modifica in oggetto del piano di attuazione non è soggetta alla procedura VAS.

- la documentazione quindi è stata modificata e ripresentata sub prot. n. 23958/2026;

- la documentazione presentata in comune è composta da vari documenti; non tutti questi documenti sono rilevanti per questa approvazione rispettivamente contengono dati anagrafici privati, tale che, per una maggior facilità, i documenti da approvare sono stati raccolti nel nuovo numero di protocollo 2530/2026;

- prima dell'avvio del procedimento di modifica del piano di attuazione è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Castelrotto, come "ulteriore" misura di informazione e partecipazione della popolazione ai sensi dell'art. 60 comma 2 della L.P. 9/2018, un relativo documento informativo per un periodo di 10 giorni a partire dal 28/05/2026;

- con l'indicata proposta si intende modificare sia il piano normativo come anche le norme di attuazione;

- sentita la Sindaca;

- dopo breve discussione e comune accordo di approvare il progetto di modifica al piano di attuazione;

- di dare atto che la presente delibera non comporta spese o entrate e pertanto non ha rilevanza contabile per il bilancio di previsione del Comune di Castelrotto;

constatato ulteriormente:

- le zone residenziali di completamento e le zone residenziali di espansione individuate nel piano urbanistico comunale al momento dell'entrata in vigore della L.P. 9/2018 sono considerate zone miste ai sensi della presente legge, le zone di recupero sono considerate centri storici; gli indici stabiliti negli strumenti di pianificazione per le singole zone rimangono invariati (art. 103, comma 14 L.P. 9/2018);

nach Einsichtnahme

- in die in den Prämissen genannten Unterlagen;
 - in das L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 (Raum und Landschaft) i.g.F.;
 - in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2;
 - in das G.v.D. vom 31. März 2023, Nr. 36;
 - in das L.G. vom 17. Dezember 2015, Nr. 16;
 - in die Satzung dieser Gemeinde;
 - in die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;
 - in den Haushaltsvoranschlag;
 - in das vorliegende Gutachten loWsl+fWrhSs-ZXcJhgvwqa9gziAyW9QCupqQ1HzXZOw= vom 03.06.2026 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;
 - in das vorliegende Gutachten y4XEf7ynCf1aSNPbWV9mT8/FzZBF+VqYRILL9DoJzVw= vom 03.06.2026 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;
- dies vorausgeschickt,

beschließt der Gemeindeausschuss

einstimmig in gesetzlicher Form

1. sich den genannten Vorschlag um Abänderung des »Durchführungsplanes der Erweiterungszone C5 „Kleinmichl III« zu eigen zu machen;
2. im Sinne der Prämissen die Ausführungen bzw. die Entscheidungen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, insbesondere in Bezug auf die Feststellung der SUP-Pflicht, zur Kenntnis zu nehmen;
3. das diesbezügliche Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C5 „Kleinmichl III“ im Sinne der Art. 58 und 60 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, einzuleiten;
4. den Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes gemäß und aufgrund der technischen Unterlagen und Gutachten zu genehmigen;
genehmigte Planunterlagen:
 - Technische Dokumentation unter Prot. Nr. 25230/2026;
5. festzuhalten, dass mit dem angeführten Vorschlag sowohl der Rechtsplan als auch die Durchführungsbestimmungen abgeändert werden;
6. festzuhalten, dass die restlichen Bestimmungen des Durchführungsplanes

visto

- la documentazione di cui alle premesse;
- la L.P. 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) in forma vigente;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018, n° 2;
- il D.lgs. del 31.03.2023, n. 36;
- la L.P. del 17 dicembre 2015, n. 16;
- lo Statuto di questo Comune;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione;
- il presente parere loWsl+fWrhSsZXcJhgvwqa9gziAyW9QCupqQ1HzXZOw= del 03.06.2026 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- il presente parere y4XEf7ynCf1aSNPbWV9mT8/FzZBF+VqYRILL9DoJzVw= del 03.06.2026 in ordine alla regolarità contabile;

ciò premesso,

la giunta comunale delibera

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. di farsi propria la succitata proposta di modifica al »piano di attuazione della zona di espansione C5 “Kleinmichl III”«;
2. di prendere atto delle affermazioni rispettivamente decisioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, ai sensi delle premesse, soprattutto in riguardo all’assoggettabilità a VAS;
3. di avviare il relativo procedimento di modifica al piano di attuazione della zona di espansione C5 “Kleinmichl III” ai sensi degli artt. 58 e 60 della L.P. 10/07/2018, n. 9;
4. di approvare la proposta di modifica al piano di attuazione ai sensi e in base alla documentazione tecnica e ai pareri;
documentazione tecnica approvata:
 - documentazione tecnica sub prot. n. 25230/2026;
5. di constatare che con l’indicata proposta si intende modificare sia il piano normativo come anche le norme di attuazione;
6. di constatare che le rimanenti norme del piano di attuazione rimangono invariate;

unverändert bleiben;

7. unter Kenntnisnahme des Art. 8 L.G. 17/2017 und Berücksichtigung des Leitfadens zur strategischen Umweltprüfung SUP für die Raumplanungsinstrumente der Gemeinden (erstellt von Landesagentur für Umwelt und Klimaschutz und Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung):

- die Entscheidung über die Feststellung der SUP-Pflicht und die entsprechenden Begründungen an der Amtstafel der Gemeinde sowie im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen; die Veröffentlichung erfolgt im Rahmen der Veröffentlichung des Planentwurfs;

8. im Sinne des Art. 60 des L.G. 9/2018

- Der genehmigte Planentwurf wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.
- Der Durchführungsplan/Wiedergewinnungsplan wird vom Gemeinderat bzw. Gemeindeausschuss, sofern die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat, genehmigt. Im Genehmigungsbeschluss ist auf die eingebrachten Anmerkungen mit Begründung einzugehen.
- Die Gemeinde veröffentlicht den endgültigen Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Der Durchführungsplan/Wiedergewinnungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

9. festzuhalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;

10. darauf hinzuweisen, dass gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 Einspruch beim Gemeindeausschuss einlegen kann. Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an welchem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist, gemäß Art. 41, Absatz 2, G.v.D. 104/2010 bei

7. prendendo atto dell'art. 8 della L.P. 17/2017 e tenendo conto delle linee guida alla valutazione ambientale strategica VAS per gli strumenti di pianificazione territoriale dei comuni (elaborato dall'agenzia provinciale per l'ambiente e la tutela del clima e dalla Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio):

- il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, viene pubblicato all'albo del Comune e sulla Rete Civica della Provincia; la pubblicazione viene effettuata nell'ambito della pubblicazione della proposta del piano;

8. ai sensi dell'art. 60 della L.P. 9/2018

- La proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano.
- Il piano di attuazione/piano di recupero è approvato dal Consiglio comunale rispettivamente dalla Giunta comunale, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare all'unanimità. La delibera di approvazione deve motivare l'adozione del piano in riferimento alle osservazioni presentate.
- Il Comune pubblica la delibera di approvazione definitiva, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione/piano di recupero entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

9. di dare atto che questa delibera non comporta spese o entrate e pertanto non ha rilevanza contabile per il bilancio di previsione del Comune di Castelrotto;

10. di dare atto che contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione del presen-

der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltunggerichtshofes Rekurs einreichen.

te provvedimento.

Verfasst, gelesen und digital signiert:

Die Bürgermeisterin
La Sindaca
Pallanch Cristina

Redatto, letto e firmato in forma digitale:

Die Generalsekretärin
La Segretaria generale
Oberhuber Evi