



Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses

Nr. 392
vom 05.08.2026

GEGENSTAND

Durchführungspläne - Gewerbegebiet Telfen 4 - Einleitung des Verfahrens zur Erstgenehmigung des Durchführungsplanes (Albin Gross)

Programm 08.01. Urbanistik

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

Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale

N. 392
del 05.08.2026

OGGETTO

Piani di attuazione - Zona produttiva Telfen 4 - Avvio del procedimento per la prima approvazione del piano di attuazione (Albin Gross)

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			
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 Gemeindevausschuss 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 - Gewerbegebiet Telfen 4
- Einleitung des Verfahrens zur Erstgenehmigung des Durchführungsplanes (Albin Gross)**
Programm 08.01. Urbanistik

Es wird folgendes vorausgeschickt:

- im geltenden Bauleitplan der Gemeinde Kastelruth ist das Gewerbegebiet "Telfen" ausgewiesen;

es wird folgendes festgestellt:

- Herr Albin Gross hat einen Vorschlag zur Genehmigung eines Durchführungsplanes gemäß technischer Unterlagen (Prot. Nr. 248/2026, 245/2026, 249/2026, 246/2026 und 247/2026), ausgearbeitet von Dr. Arch. Jutta Winkler, eingebracht;

es wird folgendes festgestellt:

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

- positiv mit Auflagen

Es wird davon ausgegangen, dass eine Strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen ist, da der Durchführungsplan eine noch unverbaute Fläche innerhalb des Gewerbegebietes betrifft, die mit dem Durchführungsplan verbaut werden soll.

Folglich wird entschieden, dass der Durchführungsplan der Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen ist. Es ist ein Umweltbericht gemäß Anhang I der Richtlinie 2001/42/EG vorzulegen.

- unter Prot. Nr. 15935/2026 wurde der Umweltbericht eingereicht;
- die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche auch die Aufgaben der zuständigen Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, hat die Unterlagen in der Sitzung vom 13.05.2026 erneut behandelt und dabei folgendes Gutachten abgegeben:

- positiv mit Auflagen

festgehalten:

- vorliegendes Verfahren beinhaltet die Erstgenehmigung des „Gewerbegebiet „Telfen 4“;
- die in der Gemeinde eingereichten Unterlagen bestehen aus den verschiedensten Dokumenten; nicht alle Dokumente sind für diese

**Piani di attuazione - Zona produttiva Telfen 4 -
Avvio del procedimento per la prima approvazione del piano di attuazione (Albin Gross)**
Programma 08.01. Urbanistica

Premesso quanto segue:

- nel vigente piano urbanistico è prevista la zona per insediamenti produttivi "Telfen";

constatato quanto segue:

- il signor Albin Gross ha presentato una proposta per l'approvazione di un piano di attuazione in base alla documentazione tecnica elaborata dall'architetta dott. Jutta Winkler (prot. n. 248/2026, 245/2026, 249/2026, 246/2026 und 247/2026);

constatato quanto segue:

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

- positivo con prescrizioni

Si ritiene che il piano di attuazione debba essere assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto interessa un'area ancora inedita all'interno della zona produttiva, la cui edificazione è prevista mediante il piano di attuazione.

Si decide pertanto di assoggettare il piano di attuazione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Dovrà essere presentato un rapporto ambientale redatto ai sensi dell'allegato I della direttiva 2001/42/CE.

- sub prot. n. 15935/2026 è stato presentato il rapporto ambientale;
- la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio, che assume anche i compiti di autorità competente nell'ambito dell'assoggettabilità a VAS, ha riesaminato la documentazione nella seduta del 13/05/2026, esprimendo il seguente parere:

- positivo con prescrizioni

di dare atto:

- il presente procedimento riguarda la prima approvazione di un piano di attuazione della "zona produttiva Telfen 4";
- la documentazione presentata in comune è composta da vari documenti; non tutti sono rilevanti per questa approvazione ed alcuni

Genehmigung relevant bzw. enthalten zum Teil private, anagrafische Angaben, sodass die zu genehmigenden Unterlagen unter Prot. Nr. 31032/2026 neu zusammengefasst werden:

festgestellt:

- vor der Einleitung des Verfahrens zur Genehmigung des Durchführungsplanes 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 ab dem 08.06.2026 für die Dauer von 10 Tagen veröffentlicht;
- der vorliegende Durchführungsplan soll „Gewerbegebiet „Telfen 4“ bezeichnet werden;
- festgehalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;

nach Einsichtnahme

- in das L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9 i.g.F.;
- in die in den Prämissen genannten Unterlagen;
- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2;
- in die Satzung dieser Gemeinde;
- in die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;
- in den Haushaltsvoranschlag;
- in das vorliegende Gutachten kT1d8M6sW5r-FiY/sUTZmtx0+FIYR/4ceE47mt3ZokJ0= vom 05.08.2026 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;
- in das vorliegende Gutachten XQEP5a-NoN2h1LndQJFGEDIWb/U/SNE7TPuw0IIInAr4= vom 05.08.2026 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;

dies vorausgeschickt,

beschließt

der Gemeindeausschuss

einstimmig in gesetzlicher Form

1. sich den genannten Entwurf des Durchführungsplanes „Gewerbegebiet Telfen 4“ zu eigen zu machen;
2. im Sinne des Art. 60 des L.G. 9/2018 das Verfahren zur Erstgenehmigung des Durchführungsplanes für das „Gewerbegebiet Telfen 4“ einzuleiten;
3. den Planentwurf gemäß und aufgrund der technischen Unterlagen und Gutachten, alles wie in den Prämissen angeführt, zu genehmigen:

contengono dati anagrafici privati, tale che i documenti da approvare vengono raccolti sub. prot. n. 31032/2026;

constatato:

- prima dell'avvio del procedimento di approvazione 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 a partire dal 08/06/2026 per un periodo di 10 giorni;
- il presente piano di attuazione è da nominare „zona produttiva Telfen 4“;
- 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;

visto

- la L.P. del 10/07/2018, n. 9 in forma vigente;
- la documentazione di cui alle premesse;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018, n° 2;
- lo Statuto di questo Comune;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione;
- il presente parere kT1d8M6sW5rFiY/sUTZmtx0+FIYR/4ceE47mt3ZokJ0= del 05.08.2026 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- il presente parere XQEP5aNoN2h1LndQJFGEDIWb/U/SNE7TPuw0IIInAr4= del 05.08.2026 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 del piano di attuazione „zona produttiva Telfen 4“;
2. di avviare, ai sensi dell'art. 60 della L.P. 9/2018, il procedimento per la prima approvazione del piano di attuazione della „zona produttiva Telfen 4“;
3. di approvare la proposta del piano in base alla documentazione tecnica e ai pareri, il tutto come specificato nelle premesse:

genehmigte Planunterlage (unter Prot. Nr. 31032/2026 – ausgearbeitet von Dr. Arch. Jutta Winkler) bestehend aus:

- Vermessung 01
- Bestand-Lageplan 02
- Bestand-Schnitt 03
- Gestaltungsplan 04
- Gestaltungsplan-Schnitt 05
- Rechtsplan 06
- Infrastrukturenplan 07
- Kartographie 08
- Rendering - Bestand 09
- Rendering - Projekt 09
- Rendering - Ansicht 09
- Durchführungsbestimmungen 10
- Eigentümerverzeichnis 11
- Technischer Bericht 12
- Technischer Bericht BVF 13
- Fotografischer Bericht 14
- Umweltvorbericht 15
- Globale Kostenschätzung Infrastrukturen 16
- Ansuchen
- Umweltbericht

4. den Durchführungsplan für diese Zone mit „Gewerbegebiet Telfen 4“ zu bezeichnen;

5. 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;

6. 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;

7. im Sinne des Art. 60 des L.G. 9/2018:

- Der genehmigte Planentwurf wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen und dem Umweltbericht an der Amtstafel der Gemeinde und im

documento approvato - piano di attuazione (sub prot. n. 31032/2026 – elaborato dall'architetta dott. Jutta Winkler):

- Rilievo
- Stato di fatto-planimetria
- Stato di fatto-sezione
- Proposta di edificazione
- Proposta di edificazione-sezione
- Piano normativo
- Piano infrastrutture
- Cartografia
- Rendering – stato di fatto
- Rendering - progetto
- Rendering - vista
- Norme di attuazione
- Elenco dei proprietari
- Relazione tecnica
- Relazione tecnica RIE
- Relazione fotografica
- Rapporto ambientale preliminare
- Stima globale infrastrutture
- Istanza
- Rapporto ambientale

4. di indicare il piano di attuazione di questa zona come “zona produttiva Telfen 4”;

5. 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;

6. 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;

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

- La proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione e del rapporto ambientale viene pubblicata per la durata di 60 giorni all'albo del Comune

Südtiroler Bürgernetz 60 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

- Der Durchführungsplan wird vom Gemeinderat genehmigt. Im Genehmigungsbeschluss ist auf die eingebrachten Anmerkungen mit Begründung einzugehen.
 - Die Gemeinde veröffentlicht den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.
8. festzuhalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;
9. 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 der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.
- 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 è approvato dal Consiglio comunale. La delibera di approvazione deve motivare l'adozione del piano in riferimento alle osservazioni presentate.
 - Il Comune pubblica la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
8. 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;
9. 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 presente 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