



Beschlussniederschrift  
des Gemeindevausschusses

Nr. 342  
vom 08.07.2026

**GEGENSTAND**

**Durchführungsplan - Endgültige Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C5 "Kleinmichl III" (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 Gemeindevausschusses im Sitzungssaal des Rathauses einberufen.

Verbale di deliberazione  
della Giunta Comunale

N. 342  
del 08.07.2026

**OGGETTO**

**Piano di attuazione - Approvazione definitiva della modifica al piano di attuazione della zona di espansione C5 "Kleinmichl III" (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<br>Giustificato | Unentschuldigt<br>Ingiustificato | Fernzugang<br>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.

**Durchführungsplan - Endgültige Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C5 "Kleinmichl III" (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 Gemeindekommission 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 Gemeindekommission 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 Gemeindekommission 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 Gemeindekommission 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 13.05.2026 erneut

**Piano di attuazione - Approvazione definitiva della modifica al piano di attuazione della zona di espansione C5 "Kleinmichl III" (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 l'istanza nella seduta del 13/05/2026,

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 Gemeindekommission 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;

- der Gemeindevorstand hat mit Beschluss Nr. 272 vom 03.06.2026 den Entwurf dieses Vorschlages zur Abänderung des Durchführungsplanes genehmigt;

- dieser Vorschlag wurde für die von den Bestimmungen vorgesehene Dauer und Frist zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt und die Hinterlegung im Bürgernetz des Landes angekündigt;

- innerhalb der vorgesehenen Frist wurden keine Anmerkungen zum hinterlegten Abänderungsentwurf eingebracht;

- nach Anhören der Bürgermeisterin;

- nach kurzer Diskussion und allgemeinem Dafürhalten die Abänderung des Durchführungsplanes endgültig zu genehmigen;

- festgehalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen

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 25230/2026;

- 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;

- la Giunta comunale ha approvato la proposta di questa modifica al piano di attuazione con delibera n. 272 del 03/06/2026;

- questa proposta del piano è stata depositata per essere esposta al pubblico per la durata e nei termini previsti dalle disposizioni e del deposito è stato dato notizia nella rete civica della Provincia;

- entro il termine previsto non sono state presentate osservazioni riguardante la proposta di modifica depositata;

- sentita la Sindaca;

- dopo breve discussione e comune accordo di approvare definitivamente la 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

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);

**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 die Satzung dieser Gemeinde;
- in die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;
- in den Haushaltsvoranschlag;
- in das vorliegende Gutachten dmbfwwWUb-SiYPg317ognVOM+Zlkd755f9ehVO5SMig0= vom 08.07.2026 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;
- in das vorliegende Gutachten rr9TgCzHhjwflFzyHu2CRmXSWtRs4ku7nntlk9GRPoU= vom 08.07.2026 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;

dies vorausgeschickt,

**beschließt**

**der Gemeindeausschuss**

einstimmig in gesetzlicher Form

1. die Abänderung des »Durchführungsplanes der Erweiterungszone C5 „Kleinmichl III“« gemäß und aufgrund der technischen Unterlagen und Gutachten, alles wie in den Prämissen angeführt, endgültig zu genehmigen;

genehmigte Planunterlagen:

- Technische Dokumentation unter Prot. Nr. 25230/2026;
2. festzuhalten, dass die Gemeinde bereits mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 272 vom 03.06.2026 die Ausführungen bzw. die Entscheidungen der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft, in Bezug auf die Feststellung der SUP-Pflicht, zur Kenntnis genommen hat;
  3. unter Kenntnisnahme des Art. 8 L.G. 17/2017 und Berücksichtigung des *Leitfadens zur*

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);

**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;
- lo Statuto di questo Comune;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione;
- il presente parere dmbfwwWUbSiYPg317ognVOM+Zlkd755f9ehVO5SMig0= del 08.07.2026 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- il presente parere rr9TgCzHhjwflFzyHu2CRmXSWtRs4ku7nntlk9GRPoU= del 08.07.2026 in ordine alla regolarità contabile;

ciò premesso,

**la giunta comunale**

**delibera**

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. di approvare definitivamente la modifica al »piano di attuazione della zona di espansione C5 „Kleinmichl III“« ai sensi e in base alla documentazione tecnica e ai pareri, il tutto come specificato nelle premesse;

documenti approvati:

- documentazione tecnica sub prot. n. 25230/2026;
2. di constatare che, ai sensi delle premesse, la Giunta comunale con delibera n. 272 del 03/06/2026 ha già preso atto delle affermazioni rispettivamente decisioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in riguardo all'assoggettabilità a VAS;
  3. prendendo atto dell'art. 8 della L.P. 17/2017 e tenendo conto delle *linee guida alla*

*strategischen Umweltprüfung SUP für die Raumplanungsinstrumente der Gemeinden* (erstellt von Landesagentur für Umwelt und Klimaschutz und Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung) wurde die Entscheidung über die Feststellung der SUP-Pflicht und die entsprechenden Begründungen an der Amtstafel der Gemeinde sowie im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht;

4. festzuhalten, dass die restlichen Bestimmungen des Durchführungsplanes unverändert bleiben;
5. im Sinne des Art. 60, Absatz 5 des L.G. 9/2018 diesen Genehmigungsbeschluss einschließlich der technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen, wobei die Abänderung des Planes am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft tritt;
6. festzuhalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;
7. 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.

*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) la decisione sulla verifica di assoggettabilità a VAS, comprese le motivazioni, è stata pubblicata all'albo del Comune e sulla Rete Civica della Provincia;

4. di constatare che le rimanenti norme del piano di attuazione rimangono invariate;
5. di pubblicare questa delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige, prendendo atto che la modifica entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. 9/2018;
6. 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;
7. 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