



<b>Beschlussniederschrift des Gemeindevausschusses</b>	<b>Nr. 171/2026</b>	<b>Verbale di deliberazione della giunta comunale</b>
--	-------------------------	---

<b>Urschrift - Originale</b>	Datum/Data	<b>21.04.2026</b>	Uhr/Ore	<b>09:00</b>
------------------------------	------------	-------------------	---------	--------------

**Gegenstand:**

**Genehmigung des Entwurfes zur Abänderung des Bauleitplans / GPlanRL: Anpassung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan: Art. 34 - Zone für öffentliche Einrichtungen - Sportanlagen, Ergänzung der Möglichkeit für eine Dienstwohnung im Zielbereich "Steineben": L.G. 9/2018, Art. 103 Abs. 5, Art. 54 Abs. 2 und Art. 53 - 1. Maßnahme**

**Oggetto:**

**Approvazione della proposta di modifica del piano urbanistico / PCTP: Adeguamento delle norme di attuazione al piano urbanistico: art. 34 - Zona per attrezzature pubbliche - impianti sportivi, Integrazione della possibilità per un alloggio di servizio nella zona d'arrivo "Steineben" - L.P. 9/2018 art. 103 comma 5, art. 54 comma 2 e art. 53 - 1. provvedimento**

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute im üblichen Sitzungssaal die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen. Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della regione Autonoma Trentino-Alto Adige vennero per oggi convocati nella solita sala delle riunioni i componenti di questa Giunta comunale. Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Nimmt mittels Fernzugang teil Prende parte in modalità remota
GASSER Peter	Bürgermeister	Sindaco			
VERGINER Helmut	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
MITTERRUTZNER Markus	Gemeindereferent	Assessore			
GEBHARD Erika	Gemeindereferentin	Assessora			
OBERRAUCH Josef	Gemeindereferent	Assessore	X		
UNTERFRAUNER Arthur	Gemeindereferent	Assessore			

Ihren Beistand leistet die Generalsekretärin, Frau

Assiste la Segretaria generale, Signora

RASTNER Andrea

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il sig.

GASSER Peter

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.

Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Klausen, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 70 vom 02.11.1994 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 59 vom 08.01.1996, wiederbestätigt mit Ratsbeschluss Nr. 116 vom 09.03.2016 sowie mit dem Landschaftsplan harmonisiert mit Dekret des Landesrates Nr. 16153 vom 10.09.2019;

Vorausgeschickt, dass die Gemeinde Klausen mit Datum 09.03.2026 durch den Techniker Dr. Arch. Felix Kasseroler einen Antrag auf Abänderung des Bauleitplans / Gemeindeplans für Raum und Landschaft (GPlanRL): Anpassung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan im Art. 34, explizit für den Zielbereich Rodelbahn „Steineben“, - Zone für öffentliche Einrichtungen – Sportanlagen, durch die Ergänzung der Möglichkeit zur Errichtung einer Dienstwohnung auf der Bp. 793 der K.G. Latzfons, gestellt hat;

Vorausgeschickt, dass die Gemeindebaukommission / Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 24.03.2026 ein positives Gutachten zur Genehmigung der Abänderung des Bauleitplans abgegeben hat;  
die Abstimmung war einstimmig;

Festgestellt, dass die Abänderungen, die am Bauleitplan im öffentlichen Interesse durchgeführt werden sollen, folgende sind:

In den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan soll für den Zielbereich Rodelbahn "Steineben" explizit auch die Errichtung einer zum bestehenden Restaurationsbetrieb zugehörigen Dienstwohnung ermöglicht werden.

Festgestellt, dass die Abänderung dadurch begründet wird, dass sich das Zielgebäude der Naturrodelbahn "Steineben" auf der Bp. 793 in KG. Latzfons in abgelegener Lage auf ca. 1.560 m ü.NN. befindet, und somit einem zukünftigen Pächter des Restaurationsbetriebes die Möglichkeit eingeräumt wird, eine Dienstwohnung zu beziehen. Dies würde die Attraktivität des Standortes erhöhen und somit die Suche nach einem geeigneten Pächter erleichtern.

Vorausgeschickt dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 48 vom 30.07.2025 als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt worden ist, im Rahmen der Sitzung vom 24.03.2026 entschieden und im entsprechenden Gutachten datiert mit 01.04.2026 mit Prot.Nr. 0010175 festgehalten hat, dass die gegenständliche Änderung des Bauleit- und Landschaftsplanes nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;

Festgestellt, dass laut Gefahrenzonenplan der Gemeinde Klausen sich die von der Abänderung betroffenen Flächen in einem untersuchten und nicht gefährdeten Gebiet befinden;

Festgestellt, dass die Akustikklasse II beibehalten wird, da sich die direkte Nutzung nicht verändert,

Visto il piano urbanistico in vigore del Comune di Chiusa, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 02.11.1994 e con delibera della Giunta Provinciale n. 59 del 08.01.1996, riconfermato del Consiglio Comunale con delibera n. 116 del 09.03.2016 nonché armonizzato graficamente con il piano paesaggistico con decreto assessorile provinciale n. n. 16153 del 10.09.2019;

Premesso che il Comune di Chiusa in data 09.03.2026 tramite il tecnico Dr. Arch. Felix Kasseroler ha presentato la richiesta di modifica al piano urbanistico / piano comunale del territorio e del paesaggio (pctp): Adeguamento delle norme di attuazione al piano urbanistico nell'art. 34, espressamente per la zona d'arrivo pista per slittini "Steineben" - Zona per attrezzature pubbliche - impianti sportivi, tramite integrazione della possibilità della realizzazione di un alloggio di servizio sulla p.ed. 793 del C.C. Latzfons;

Premesso che la commissione edilizia comunale / Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 24.03.2026 ha rilasciato un parere favorevole all'approvazione della modifica al piano urbanistico;  
il benessere era all'unanimità;

Constatato che le modifiche al piano urbanistico da eseguirsi nell'interesse pubblico sono le seguenti:

Nelle norme di attuazione del piano urbanistico si intende consentire esplicitamente, per la zona d'arrivo pista slittini "Steineben", anche la costruzione di un alloggio di servizio annesso all'attuale ristorazione.

Verificato che la modifica è giustificata dal fatto che l'edificio di arrivo della pista naturale di slittino "Steineben" si trova sulla p.ed. 793 nel CC. Latzfons in una posizione isolata a circa 1.560 m s.l.m. si intende concedere a un futuro gestore del ristorante la possibilità di occupare un alloggio di servizio. Ciò aumenterebbe l'attrattiva del luogo e faciliterebbe quindi la ricerca di un gestore idoneo.

Premesso che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che con delibera del Consiglio comunale n. 48 del 30.07.2025 è stata designata come autorità competente per l'accertamento dell'obbligo di VAS e per la VAS, ha deciso nella seduta del 24.03.2026 e nella relativa perizia dd. 01.04.2026 con n.prot. 0010175, che l'approvazione della modifica del piano urbanistico e paesaggistico in oggetto non deve essere sottoposta alla procedura di VIA, poiché non sono prevedibili effetti significativi sull'ambiente;

Accertato che dal piano delle zone di pericolo del Comune di Chiusa risulta che le aree interessate dalla modifica si trovano in un'area esaminata e non pericolosa,

Constatato che la classe acustica II viene conservata dato che l'uso diretto non cambia, e che perciò

und daher keine Änderung am Gemeindeakustikplan durchgeführt wird;

Festgestellt, dass die Dateien bzgl. der technischen Planunterlagen im Portal Newplan-Frontend mit Abgabe ID 9741 validiert wurden, wobei diese vor definitiver Genehmigung auf die Kompatibilität mit den letztgültigen Planungsinstrumenten überprüft werden und gegebenenfalls eine neue Abgabe-ID erzeugt werden muss;

Darauf hingewiesen, dass folgendes Verfahren zur Anwendung kommt:

- gemäß Art. 103, Abs. 5 des Landesgesetz für Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 kann die Gemeinde bis zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms im verbauten Ortskern Änderungen an den Flächenwidmungen und Bauvorschriften mit dem Verfahren laut Art. 54, Abs. 2 vornehmen;
- Art. 54, Abs. 2 des Landesgesetz für Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 verweist, für den spezifischen Fall, auf das Verfahren laut Art. 53, mit der Ausnahme, dass die Genehmigung des Entwurfes der Abänderung des Bauleitplans/GPlanRL dem Gemeindeausschuss obliegt;

Darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Einleitung des Verfahrens zur Abänderung des Bauleitplanes / GPlanRL auf der Internetseite der Gemeinde, unter „Bekanntmachungen“ bekannt gegeben hat, und diese Maßnahme für die Information der Bevölkerung für geeignet erachtet;

Nach Einsichtnahme in die technischen Unterlagen, vorgelegt am 09.03.2026 vom Techniker Dr. Arch. Felix Kasseroler, zur vorgelegten Abänderung des Bauleitplanes /GPlanRL;

Nach kurzer Diskussion und allgemeinen Dafürhalten, den vorgeschlagenen Abänderungen des Bauleitplanes / GPlanRL zu genehmigen;

Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Klausen;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz für Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 in geltender Fassung;

Nach Einsicht in den Ansatz des Haushaltes;

Gesehen das fachliche Gutachten iXZ8X5IPdy1Gnj1cbXldmLeTnC74LINp+jRd+4kHUR0= vom 20.04.2026;

Nach Einsicht in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2);

Nach Einsicht in die geltende Gemeindegatzung;

**B E S C H L I E S S T**  
**DER GEMEINDEAUSSCHUSS**  
einstimmig

1) Den Entwurf der Abänderung des Bauleitplans /

non viene eseguita nessuna modifica al piano acustico comunale;

Accertato che i file relativi alla documentazione tecnica sono stati convalidati nel portale Newplan-Frontend con l'ID di presentazione 9741, e che prima dell'approvazione definitiva dev'essere esaminata la loro compatibilità con gli strumenti di pianificazione vigenti e, se necessario, dev'essere generata una nuova ID di consegna;

Riferito che si applica la seguente procedura:

- ai sensi dell'art. 103, comma 5 della Legge Provinciale del Territorio e Paesaggio del 10 luglio 2018, n. 9 il comune può procedere a modifiche delle destinazioni delle aree e degli indici nel centro edificato, con la procedura di cui all'articolo 54, comma 2;
- l'art 54, comma 2 della Legge Provinciale del Territorio e Paesaggio del 10 luglio 2018, n. 9 rinvia, per il caso specifico, alla procedura dell'art. 53, con l'eccezione però che l'adozione della modifica al piano urbanistico/pctp è di competenza della giunta comunale;

Riferito che il comune ha pubblicato l'avviso sull'avvio della procedura di modifica del piano regolatore sul sito web del comune, sotto "Avvisi", e considerata tale misura adeguata ai fini dell'informazione della popolazione;

Vista la documentazione tecnica presentata dd. 09.03.2026, elaborata dal tecnico Dr. Arch. Felix Kasseroler, alla prevista modifica del piano urbanistico / PCTP;

Di approvare dopo breve discussione e comune accordo, le domande per la modifica al piano urbanistico comunale / PCTP;

Visto il vigente piano urbanistico del Comune di Chiusa;

Vista la Legge Provinciale del Territorio e Paesaggio del 10 luglio 2018, n. 9 vigente;

Vista la previsione nel bilancio;

Visto il parere tecnico iXZ8X5IPdy1Gnj1cbXldmLeTnC74LINp+jRd+4kHUR0= del 20.04.2026;

Visto il Codice degli enti locali della regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03.05.2018, n. 2);

Visto il vigente statuto del comune;

ad unanimità di voti  
**LA GIUNTA COMUNALE**  
**D E L I B E R A**

1) Di approvare la seguente proposta di modifica al

GplanRL der Gemeinde Klausen, wie in den Prämissen angeführt, gemäß den technischen Unterlagen des Dr. Arch. Felix Kasseroler, vorgelegt am 09.03.2026, wie folgt zu genehmigen:

- Anpassung der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan im Art. 34, explizit für den Zielbereich Rodelbahn „Steineben“, - Zone für öffentliche Einrichtungen – Sportanlagen, durch die Ergänzung der Möglichkeit zur Errichtung einer Dienstwohnung auf der Bp. 793 der K.G. Latzfons
- 2) Zu verfügen, dass die Planunterlagen integrierenden und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden.
- 3) Im Sinne des Art. 103, Abs. 5, Art. 54, Abs. 2 und Art. 53 des L.G. Nr. 9/2018 in geltender Fassung:
- den vorliegenden Entwurf für die Abänderung des Bauleitplans/GPlanRL für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen; Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;
  - Gleichzeitig mit der Veröffentlichung übermittelt die Gemeinde alle genannten Dokumente an die für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständige Landesabteilung;
  - Festzuhalten, dass nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist von 30 Tagen die Gemeinde die eingebrachten Anmerkungen unverzüglich der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung übermittelt;
- 4) Festzuhalten, dass jeder Bürger gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2) Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben und innerhalb von 60 Tagen ab dem Tag, ab dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist, beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen kann. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 2, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

piano urbanistico / PCTP del Comune di Chiusa, come indicato in premessa, secondo i documenti tecnici del Dr. Arch. Felix Kasseroler, presentati in data 09.03.2026, come segue:

- Adeguamento delle norme di attuazione al piano urbanistico nell'art. 34, espressamente per la zona d'arrivo pista per slittini "Steineben" - Zona per attrezzature pubbliche - impianti sportivi, tramite integrazione della possibilità della realizzazione di un alloggio di servizio sulla p.ed. 793 del C.C. Latzfons;
- 2) Di disporre che gli elementi grafici costituiscono parte essenziale ed integrante della presente delibera.
- 3) Ai sensi dell'art. 103, comma 5, art. 54, comma 2 e art. 53 della L.P. 9/2018 vigente:
- di pubblicare la presente proposta di approvazione della modifica al piano urbanistico/pctc 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;
  - Contestualmente all'atto della pubblicazione il Comune trasmette tutti i documenti menzionati alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio;
  - Di dare atto, che decorso il termine di pubblicazione di 30 giorni, il Comune trasmette immediatamente le osservazioni ricevute alla Ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio;
- 4) Di dare atto che ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03.05.2018, n. 2) può presentare opposizione contro la presente deliberazione alla Giunta comunale entro il periodo della sua pubblicazione, e presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 2, D.Lgs 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.



Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Vorsitzende/Il Presidente

GASSER Peter

Die Generalsekretärin / La Segretaria generale

RASTNER Andrea

**digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale**