


**Beschlussniederschrift
des Gemeinderates**
**Nr.
38/2026**
**Verbale di deliberazione
del consiglio comunale**
Urschrift - Originale

Datum/Data

09.09.2026

Uhr/Ore

19:30
Gegenstand:

Genehmigung zur Abänderung des Landschaftsplans - Ensembleschutzplans für den Dorfkern Gudidaun - Bereich 5 - "Koburg": Abänderung der Abgrenzung: L.G. 9/2018, Art. 48 Abs. 3 und Art. 60 - Endgültige Maßnahme

Oggetto:

Approvazione della modifica del piano paesaggistico - piano della tutela degli insiemi per il centro di Gudon - Area 5 - "Residenza Koburg": Modifica delineamento: L.P. 9/2018 art. 48 comma 3 e art. 60 - Provvedimento definitivo.

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute im Walthersaal in Klausen die Mitglieder dieses Gemeinderates 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 Sala Walther a Chiusa i componenti di questo consiglio comunale. Sono presenti:

	A.E A.G	A.U A.I	Nimmt mittels Fernzugang teil Prende parte in modalità remota		A.E A.G	A.U A.I	Nimmt mittels Fernzugang teil Prende parte in modalità remota
GASSER Peter				CAPPELLETTI Debora			
DORFMANN Jonas				FELDERER Anna			
FISSNEIDER Christian				GASSER Klaus			
GEBHARD Christine				GEBHARD Erika			
KUSSTATSCHER Martin				MITTERRUTZNER Markus			
OBERRAUCH Josef				PERINI Stefano			
PFATTNER Franz				SCHROTT Simon			
STOFFNER Peter				TORGGLER Fabian	X		
UNTERFRAUNER Arthur				VERGINER Helmut			

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, mit dem Landschaftsplan harmonisiert mit Dekret des Landesrates Nr. 16153 vom 10.09.2019 und wiederbestätigt mit Ratsbeschluss Nr. 7 vom 25.02.2026;

Nach Einsichtnahme in den Gemeindeausschussbeschluss Nr. 172 vom 21.04.2026, mit welchem der Entwurf der Abänderung des Landschaftsplans - Ensembleschutzplans für den Dorfkern Gufidaun - Bereich 5 - "Koburg": Abänderung der Abgrenzung, gemäß den Unterlagen des Technikers Dr. Arch. Felix Kasseroler, betreffend die Bp.en 199, 200 und Gp. 44/2, alle in K.G. Gufidaun, wie folgt genehmigt worden ist:

Änderung der Abgrenzung des Ensembles "Dorfkern Gufidaun" im Bereich 5 - "Koburg" mit Reduzierung der Schutzzone um ca. 92 m², im wesentlichen die Gp. 44/2 in KG. Gufidaun betreffend. Unter den Sekundärelementen wurde für die in diesem Bereich befindliche Wiese als Erhaltungsmaßnahmen auf Seite 114 nämlich unter anderem vorgeschrieben, dass die Grünflächen unverbaut beizubehalten sind;

Festgestellt, dass die Dateien bzgl. der technischen Planunterlagen im Portal Newplan-Frontend mit Abgabe ID 10304, gemäß Stellungnahme der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft vom 24.03.2026, validiert wurden;

Festgestellt, dass die Abänderung dadurch begründet wird, dass die Neuabgrenzung mit dem Ziel eine Möglichkeit zur Erweiterung des außerhalb aber im Randbereich der Schutzzone bestehenden Gebäudes einzuräumen, erfolgt, welches auf Bp. 200 in KG. Gufidaun in der Wohnbauauffüllzone B3 liegt,

Nach Einsichtnahme in die technischen Unterlagen vom 19.02.2026, ausgearbeitet vom Techniker Dr. Arch. Felix Kasseroler aus Brixen, wird folgendes festgestellt:

- die Gemeindegemeinschaft 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, hat im Rahmen der Sitzung vom 24.03.2026 entschieden und im entsprechenden Gutachten datiert mit 01.04.2026 mit Prot.Nr. 0010178 festgehalten, dass die gegenständliche Änderung des Bauleitplanes der Gemeinde nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.
- laut Gefahrenzonenplan der Gemeinde Klausen befinden sich die von der Abänderung betroffenen Flächen in einem untersuchten und nicht gefährdetem Gebiet;
- dass keine Änderung am Gemeindeakustikplan erforderlich ist;

Festgestellt, dass keine weiteren Gutachten von Landesämtern bzw. Fachämtern eingeholt werden mussten;

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, armonizzato graficamente con il piano paesaggistico con decreto assessorile provinciale n. n. 16153 del 10.09.2019 e riconfermato con delibera consiliare n. 7 del 25.02.2026;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 172 del 21.04.2026, con la quale è stata approvata come segue la proposta di modifica del piano paesaggistico - piano della tutela degli insiemi per il centro di Gudon - Area 5 - "Residenza Koburg": Modifica delineaamento, secondo la documentazione del tecnico Dr. Arch. Felix Kasseroler, con riferimento alle pp.ed. 199, 200 e p.f. 44/2, tutte in C.C. Gudon:

Modifica del piano paesaggistico relativa alla modifica dei confini del insieme "Centro del paese di Gudon" nell'area 5 - "Koburg" con riduzione della zona di tutela di circa 92 m², sostanzialmente riguardante la p.f. 44/2 nel CC. Gudon. Tra gli elementi secondari, a pagina 114 sono state prescritte, tra l'altro, misure di conservazione per il prato situato in questa zona, in particolare che le aree verdi debbano essere mantenute libere da costruzioni;

Constatato che i file relativi alla documentazione tecnica di pianificazione sono stati convalidati nel portale Newplan-Frontend con ID di consegna 10304, in conformità al parere della commissione per il territorio e il paesaggio dd. 24.03.2026;

Verificato che la modifica è giustificata dal fatto che la ridefinizione dei confini ha lo scopo di consentire l'ampliamento dell'edificio esistente situato all'esterno ma ai margini della zona protetta, che si trova sulla p.ed. 200 del CC. Gudon nella zona di completamento B3;

Vista la documentazione tecnica dd. 19.02.2026, elaborata dal tecnico Dr. Arch. Felix Kasseroler di Bressanone, si constata quanto segue:

- 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 del 01.04.2026 con n.prot. 0010178, che la modifica in oggetto del piano urbanistico comunale non deve essere sottoposta alla procedura di VIA, poiché non sono prevedibili effetti significativi sull'ambiente.
- dal piano delle zone di pericolo del Comune di Chiusa risulta che la zona colpita dalla modifica è classificata come area esaminata e non pericolosa;
- Constatato che non viene eseguita nessuna modifica al piano acustico comunale;

Constatato che non era necessario di richiedere ulteriori pareri di uffici provinciali competenti ovvero uffici competenti per materia;

Festgestellt, dass im Sinne des Art. 60 Abs. 2 des L.G. 9/2018 der Abänderungsentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wurde;

Dass die Eigentümer über die Abänderung des Ensembleschutzplans informiert worden sind;

Dass innerhalb der Veröffentlichungsfrist von 30 Tagen eine (1) Stellungnahme zum hinterlegten Abänderungsentwurf eingebracht wurde:

- am 29.05.2026 (Prot.Nr. 0012918) von Frau Pramstrahler Petra, mit folgenden Anregungen:

Im Hinblick auf eine mögliche Erweiterung des bestehenden Gebäudes auf der Bp. 200 sollten die Auswirkungen im Zusammenhang mit der gesamten Erschließungssituation im betroffenen Bereich betrachtet werden, weshalb die Aspekte Zufahrtssituation, Parkplatznachweis und allgemeine verkehrstechnische Erschließung im Rahmen eines gesamtheitlichen Konzeptes für den Anrainerbereich „Koburg“ berücksichtigt werden; Zugleich wird angeregt, die Gp. 33/1 als öffentlichen Parkplatz auszubauen;

Nach kurzer Diskussion und nach Dafürhalten, die Abänderung des Landschaftsplanes / Ensemblechutzplanes der Gemeinde Klausen, definitiv zu genehmigen;

Nach Einsicht in den geltenden Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Klausen;

Nach Einsicht in den Ensembleschutzplan der Gemeinde Klausen;

Nach Einsicht in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Klausen;

Nach Einsicht in das L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 – „Raum und Landschaft“, insbesondere Art. 48, Abs. 3 (Ausweisung und Regelung von Ensembles laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstabe b) wonach das Verfahren laut Artikel 60 angewandt wird);

Nach Einsicht in den Ansatz des Haushaltes;

Gesehen das fachliche Gutachten zikxieGD8iM1mWjJnY5VixPOLHT76EqGBNDx9Y6Vvow= vom 08.09.2026;

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 GEMEINDERAT
einstimmig

1) Mit folgender Begründung die Ablehnung des Einwandes von Pramstrahler Petra, betreffend die vertiefende Untersuchung einer möglichen Erweiterung des bestehenden Gebäudes auf der Bp. 200 im Zusammenhang mit der gesamten Erschließungssituation im betroffenen Bereich und den Aspekten Zufahrtssituation, Parkplatznachweis und allgemeine verkehrstechnische Erschließung;

Constatato che ai sensi dell'art. 60 comma 2 della L.P. 9/2018 la proposta di modifica al piano, corredata della relativa documentazione, è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige;

Che i proprietari sono stati informati sulla modifica del piano degli insiemi;

Che entro il termine di pubblicazione di 30 giorni è stata presentata una (1) osservazione sulla proposta di modifica depositata:

- il 29.05.2026 (prot.n. 0012918) della Signora Pramstrahler Petra, con i seguenti suggerimenti:

Dal punto di vista di un possibile ampliamento dell'edificio esistente sulla p.ed. 200 devono essere valutati gli effetti legati alla complessiva situazione di accessibilità dell'area interessata; pertanto, gli aspetti relativi agli accessi, alla disponibilità di parcheggi e alla viabilità in generale devono essere presi in considerazione nell'ambito di un concetto d'insieme per la zona residenziale "Koburg". Inoltre viene proposto di trasformare la p.f. 33/1 in un parcheggio pubblico;

Dopo breve discussione si ritiene di approvare definitivamente la modifica al piano paesaggistico / piano per la tutela degli insiemi del Comune di Chiusa;

Visto il piano paesaggistico (PP) vigente del Comune di Chiusa;

Visto il piano per la tutela degli insiemi del Comune di Chiusa;

Visto il piano urbanistico comunale vigente del Comune di Chiusa;

Vista la L.P. n. 9 del 10.07.2018 – "Territorio e paesaggio", in particolare art. 48, comma 3 (individuazione e la disciplina degli insiemi di cui all'articolo 11, comma 1, lettera b), si applica il procedimento di cui all'articolo 60);

Vista la previsione nel bilancio;

Visto il parere tecnico zikxieGD8iM1mWjJnY5VixPOLHT76EqGBNDx9Y6Vvow= del 08.09.2026;

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
IL CONSIGLIO COMUNALE
D E L I B E R A

1) Di respingere la proposta di Pramstrahler Petra, riguardante l'approfondito rilievo di un possibile ampliamento dell'edificio esistente sulla p.ed. 200 in connessione con la complessiva situazione nella zona colpita e valutati gli effetti legati alla complessiva situazione di accessibilità dell'area interessata e gli aspetti relativi agli accessi, alla disponibilità di parcheggi e alla viabilità in generale

ßung im Rahmen eines gesamtheitlichen Konzeptes für den Anrainerbereich „Koburg“; sowie der Anregung, die Gp. 33/1 als öffentlichen Parkplatz auszubauen:

Der Einwand betrifft wie in diesem angeführt nicht gegenständliche Änderung des Ensembleschutzplanes, sondern die weitere Planung bzw. Genehmigung der Erweiterung auf Bp. 200, weshalb er abgelehnt werden muss, da er unzutreffend ist.

Die geringfügige Änderung der Abgrenzung des Ensembleschutzplanes (Reduzierung um 92 m²) bewirkt jedenfalls keine Änderungen an den durch die Bauleitplanung bereits zugewiesener Baurechte innerhalb des bestehenden urbanistischen Gefüges (bestehende B-Zone mit ca. 5.200 m²), sondern ermöglicht nur deren Umsetzung auf diesem marginalen Bereich. Die Auswirkungen auf die beschriebenen Aspekte sind daher ebenso als geringfügig einzustufen. Ein gesamtheitliches Konzept könnte losgelöst von dieser Planänderung sinnvoll sein, wobei darauf hingewiesen wird, dass die Gp. 33/1 im Eigentum der Fraktion Gufidaun steht.

- 2) Die Abänderung des Landschaftsplanes / Ensembleschutzplanes der Gemeinde Klausen, wie in den Prämissen angeführt, gemäß den technischen Unterlagen des Dr. Arch. Felix Kasseroler vom 19.02.2026 und 22.07.2026, endgültig wie folgt zu genehmigen:

- Änderung der Abgrenzung des Ensembles "Dorfkern Gufidaun" im Bereich 5 - "Koburg" durch die Reduzierung der Schutzzone um ca. 92 m² im wesentlichen die Gp. 44/2 in KG. Gufidaun betreffend

- 3) Zu verfügen, dass die Planunterlagen, insbesondere sämtliche Dateien bzgl. der technischen Planunterlagen validiert im Newplan-Portal mit Abgabe ID 10304 am 22.07.2026, integrierenden und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden.
- 4) Im Sinne des Art. 60, Abs. 5 des L.G. Nr. 9/2018 diese Maßnahme einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen, wobei die Änderung am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft tritt.
- 5) Den Beschluss samt Unterlagen und der Abgabe-ID der zuständigen Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung zur graphischen Anmerkung durch die Landeskartografie weiterzuleiten.
- 6) 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 Veröffentli-

presì in considerazione nell'ambito di un concetto d'insieme per la zona residenziale "Koburg", nonché il suggerimento di trasformare la p.f. 33/1 in un parcheggio pubblico, con la seguente motivazione:

L'osservazione riguarda, come già indicato in essa, non la presente modifica del piano degli insiemi, ma la pianificazione risp.te approvazione dell'ampliamento sulla p.ed. 200, per cui viene respinta in quanto non applicabile.

La modifica non essenziale del delineamento del piano degli insiemi (riduzione di 92 m²) non comporta in ogni caso variazioni dei diritti edificatori già assegnati all'interno dell'assetto urbano esistente (zona B esistente con ca. 5.200 m²), però ne consente semplicemente la realizzazione su tale zona marginale. Di conseguenza, gli impatti sugli aspetti descritti sono da considerarsi irrilevanti. Un concetto complessivo potrebbe risultare opportuno indipendentemente dalla presente modifica del piano, fermo restando che la p.f. 33/1 è di proprietà della Frazione di Gudon.

- 2) Di approvare in via definitiva la seguente modifica al piano paesaggistico / piano per la tutela degli insiemi del Comune di Chiusa, come indicato in premessa, secondo i documenti tecnici del Dr. Arch. Felix Kasseroler dd. 19.02.2026 e 22.07.2026, come segue:

- Modifica del delineamento dell'insieme "Centro di Gudon" nell'area 5 - "Residenza Koburg", tramite riduzione della zona di tutela di circa 92 m², sostanzialmente concernente la p.f. 44/2 in C.C. Gudon

- 3) Di disporre che gli elementi tecnici, inclusi anche i file relativi alla documentazione tecnica convalidati nel portale Newplan con l'ID di presentazione 10304 del 22.07.2026, costituiscono parte essenziale ed integrante della presente delibera.
- 4) 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.
- 5) Di trasmettere la documentazione con la corrispondente ID di consegna nel portale New-Frontend all'ufficio provinciale competente per la sua successiva annotazione grafica da parte della cartografia provinciale.
- 6) 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

chung 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.

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