



GEMEINDE  
Graun im Vinschgau  
COMUNE DI  
Curon Venosta

URSCHRIFT – ORIGINALE

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom / seduta del  
**07.09.2026**

**Nr. / n. 483**

Uhrzeit / ora  
**17:00**

Ort: Sitzungssaal Gemeindeausschuss

Luogo: sala riunione Giunta comunale

Anwesend sind:

Sono presenti:

|                     |                      |              | entsch. abwesend<br>assente giustificato | unentsch. abwesend<br>assente ingiustificato | Fernzugang<br>modalità remota |
|---------------------|----------------------|--------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------|
| Franz Alfred Prieth | Bürgermeister        | Sindaco      |                                          |                                              |                               |
| Andrea Maas         | Gemeindereferent     | Assessore    |                                          |                                              |                               |
| Benedikt Noggler    | Gemeindereferent     | Assessore    |                                          |                                              |                               |
| Hannah Waldner      | Vize-Bürgermeisterin | Vice-Sindaco |                                          |                                              |                               |
| Peter Eller         | Gemeindereferent     | Assessore    |                                          |                                              |                               |

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il segretario comunale

**Dr. Georg Sagmeister**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt  
Herr/Frau

Constatato che il numero dei presenti è sufficiente per  
la legalità dell'adunanza il sig./la sig.ra

**Franz Alfred Prieth**

in seiner/ihrer Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale tratta il seguente

Gegenstand:

**Genehmigung des Entwurfes zur Änderung des Bauleitplanes: Erhöhung der Dichte in der Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Gerstl" (Akt 2025-6-0)**

oggetto:

**Approvazione della proposta di modifica del piano urbanistico: Aumento della densità nella Zona per impianti turistici alloggiativi "Gerstl" (atto 2025-6-0)**

Antrag eingereicht von:  
Das Gerstl am Reschensee GmbH

Es wird vorausgeschickt:

Im Zuge der Planung und Umsetzung des Hotels „Alpin & Family Resort Das Gerstl“ hat sich die Betreiberfamilie mit der Gemeinde Graun darauf verständigt, im Hotel eine Kindertagesstätte einzurichten. Die Einrichtung kann sowohl von den Kindern der Hotelgäste als auch von den Kindern der Gemeinde Graun genutzt werden. Eine Kita im Hotel schafft eine Win-Win-Situation: Sie entlastet die lokale Bevölkerung, erhöht die Attraktivität der Gemeinde für Familien und erweitert gleichzeitig das Serviceangebot für Hotelgäste. Gleichzeitig wird die bestehende Infrastruktur effizient genutzt und die soziale sowie wirtschaftliche Integration des Hotels in die Gemeinde gefördert. Für die Kita ist es erforderlich, einen eigenen Zugang von außen zu schaffen, damit externe Kinder die Einrichtung nicht über das Hotel betreten müssen. Zudem müssen der Spielplatz sowie die Aufenthaltsmöglichkeiten im Außenbereich vergrößert werden.

es sollen folgende Änderungen am Bauleitplan der Gemeinde Graun i.V. vorgenommen werden:

- in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan soll die maximale Baumasse um  $2.200\text{m}^3$  auf  $18.200\text{m}^3$  erhöht werden. (Das entspricht einer Baumassendichte von ca.  $2,50\text{m}^3/\text{m}^2$ .)

Die Erhöhung der Baumasse erfolgt aufgrund Art. 103, Abs. 5bis des LG Nr. 9/2018 (keine Erhöhung der Bettenzahl und ohne Erhöhung der Zonenfläche).

Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde Graun i.V.;

Nach Einsichtnahme in die technischen und die graphischen Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Ing. Oberdörfer Wolfgang;

Diese Unterlagen bestehen aus:

01 Erläuternder Bericht  
02 Bestand  
03 Änderung  
04 DFB Bestand und Neu  
05 DFB Endstand  
07 Umweltvorbericht zur Feststellung SUP-Pflicht  
08 Fotodokumentation  
11.1 Infrastrukturen  
11.2 Planungsrichtwerte  
11.3 Bebauungsvorschlag  
13 Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung  
15 Akustische Klassifizierung

Festgestellt, dass der Änderungsvorschlag ausreichend dokumentiert und begründet wurde;

Proposta inoltrata da:  
Das Gerstl Sul Lago di Resia Srl

Viene premesso:

Nel corso della progettazione e della realizzazione dell'hotel „Alpin & Family Resort Das Gerstl“, la famiglia gestore si ha concordato con il Comune di Curon l'istituzione una scuola dell'infanzia all'interno dell'hotel. La struttura potrà essere utilizzata sia dai bambini degli ospiti dell'hotel sia dai bambini del Comune di Curon. La scuola dell'infanzia in hotel crea una situazione vantaggiosa per tutti: allevia il carico della popolazione locale, aumenta l'attrattività del comune per le famiglie e amplia al contempo i servizi offerti agli ospiti dell'hotel. Allo stesso tempo, viene utilizzata in modo efficiente l'infrastruttura esistente e viene favorita l'integrazione sociale ed economica dell'hotel nel territorio comunale. Per scuola dell'infanzia è necessario realizzare un accesso indipendente dall'esterno, in modo che i bambini esterni non debbano entrare nella struttura passando attraverso l'hotel. Inoltre, è necessario ampliare l'area giochi e gli spazi di permanenza all'aperto.

al piano urbanistico del Comune di Curon Ven. devono essere apportate le seguenti modifiche:

- nelle norme di attuazione del piano urbanistico si propone di aumentare il volume massimo consentito di  $2.200\text{m}^3$ , portandolo a  $18.200\text{m}^3$ . Ciò corrisponde a una densità edificabile di circa  $2,50\text{m}^3/\text{m}^2$ .

L'aumento della volumetria è previsto ai sensi dell'art. 103, comma 5-bis, della L.P. 9/2018 (senza aumento del numero dei posti letto e senza aumento della superficie della zona).

Visto il vigente piano urbanistico e piano paesaggistico del Comune di Curon Ven.;

Vista la documentazione tecnica e grafica, elaborata dal dott. Ing. Oberdörfer Wolfgang;

Questa documentazione è composta da:

01 relazione tecnica  
02 stato di fatto  
03 modifica  
04 NDA stato attuale e modifica  
05 NDA stato finale  
07 Relazione ambientale preliminare per l'accertamento obbligo VAS  
08 documentazione fotografica  
11.1 infrastrutture  
11.2 indici di pianificazione  
11.3 proposta edilizia  
13 Verifica del pericolo e della compatibilità  
15 Classificazione acustica

Accertato che la modifica proposta è adeguatamente documentata e motivata;

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 03.12.2025;

Festgestellt, dass die Änderung nicht im Widerspruch zu einem öffentlichen oder privaten Interesse steht und daher genehmigt werden kann;

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr. 9/2018 (Raum und Landschaft), insbesondere in Art. 54, Abs. 2 (Änderungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft) und Art. 53 (Verfahren zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms und des Gemeindeplans für Raum und Landschaft);

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in derselben Sitzung auch die Überprüfung des Entwurfes zur Änderung des Bauleitplanes im Sinne des L.G. 17/2017 (strategische Umweltprüfung) vorgenommen:

- Der von Dr. Ing. Oberdörfer Wolfgang ausgearbeitete Umweltvorbericht wurde der Gemeindekommission für Raum und Landschaft übermittelt.
- Der Umweltvorbericht zeigt die Merkmale des Planes sowie die durch die Realisierung des Planes hervorgerufenen Umweltauswirkungen auf.
- Die Änderung des Bauleitplanes hat keine Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge, welche den Rahmen für ein zukünftiges UVP- bzw. screeningpflichtiges Projekt bilden.
- Unter Berücksichtigung des Umweltvorberichts und auf der Grundlage der Kriterien laut Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG entscheidet die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, dass die gegenständliche Abänderung des Bauleitplanes weder der Feststellung der SUP-Pflicht noch der SUP unterliegt.

Nach Einsichtnahme in den Titel II (Strategische Umweltprüfung - SUP) des L.G. vom 13.10.2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) und festgestellt, dass diese Änderung am Bauleitplan im Sinne der geltenden Bestimmungen nicht der SUP-Pflicht unterliegt;

Nach Einsichtnahme in die Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2 mit folgenden digitalen Fingerabdrücken:

fachliches Gutachten:  
`L5xARnxQHCcMsJ89vh0fdoz3uF/1ID8e-z9ixQ6rr9Rc=`

buchhalterisches Gutachten:  
*kein buchhalterisches Gutachten erforderlich*

Nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Graun i.V.;

Nach eingehender Diskussion und nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körper-

Visto il parere favorevole della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 03.12.2025;

Constatato, che la modifica non è in contrasto con alcun interesse pubblico o privato e pertanto può essere approvata;

Vista la L.P. n. 9/2018 (Territorio e paesaggio), in particolare art. 54, comma 2 (varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio) e art. 63 (procedimento di approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio e del piano comunale per il territorio e il paesaggio);

Nella stessa seduta, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha effettuato anche la verifica della proposta di modifica del piano urbanistico ai sensi della L.P. 17/2017 (valutazione ambientale strategica):

- Il rapporto ambientale preliminare elaborato da dott. Ing. Oberdörfer Wolfgang è stato presentato alla commissione comunale per il territorio e il paesaggio.
- Il rapporto ambientale preliminare illustra le caratteristiche del piano e gli impatti ambientali causati dalla sua realizzazione.
- La modifica del piano urbanistico non ha effetti sull'ambiente che possa definire il quadro di riferimento per un futuro progetto soggetto alla VIA o a screening.
- Tenendo conto del rapporto ambientale preliminare e sulla base dei criteri di cui all'allegato II della direttiva 2001/42/CE, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio decide che la modifica del piano urbanistico in questione non è soggetta alla verifica di assoggettabilità a VAS né alla VAS.

Visto il titolo II (valutazione ambientale strategica - VAS) della L.P. del 13.10.2017, n. 17 (valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) ed accertato, che questa modifica al piano urbanistico non è soggetta all'obbligo di VAS ai sensi delle disposizioni in vigore;

Visti i pareri ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2 con le seguenti impronte digitali:

parere tecnico:  
`L5xARnxQHCcMsJ89vh0fdoz3uF/1ID8ez9ixQ6rr9Rc=`

parere contabile:  
*nessun parere contabile dovuto*

Visto il vigente statuto del Comune di Curon Ven.;

Dopo ampia discussione e visto il vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma

**beschließt**

**DER GEMEINDEAUSSCHUSS**

mit Stimmeneinhelligkeit in  
gesetzlicher Form

1. den Entwurf zur Änderung des Bauleitplanes: Erhöhung der Dichte in der Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung "Gerstl" (Akt 2025-6-0), gemäß positivem Gutachten der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft vom 03.12.2025 zu genehmigen;
2. der genehmigte Entwurf wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Während dieses Zeitraums kann jeder/jede Anmerkungen vorbringen. (i.S. Art. 53 des L.G. 9/2018);
3. die eventuell eingegangenen Anmerkungen unverzüglich nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung zu übermitteln, im Sinne von Art. 53, Abs. 5 des L.G. Nr. 9/2018
4. festzuhalten, dass aus gegenständlicher Maßnahme keine Ausgaben zu Lasten des laufenden Haushaltsvoranschlags erwachsen;

**RECHTSMITTELBELEHRUNG**

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindegemeinschaft und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

**LA GIUNTA COMUNALE**

**delibera**

ad unanimità di voti espressi  
in forma legale

1. di approvare la proposta di modifica del piano urbanistico: Aumento della densità nella Zona per impianti turistici alloggiativi "Gerstl" (atto 2025-6-0) secondo il parere favorevole della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 03.12.2025;
2. la proposta adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni. (ai sensi dell'art. 53 della L.P. 9/2018);
3. di inoltrare immediatamente, scaduto il termine di pubblicazione, le osservazioni pervenute alla Ripartizione provinciale natura, paesaggio e sviluppo del territorio ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.P. 9/2018;
4. di annotare che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa a carico del bilancio di previsione;

**AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE**

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione ed entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano.

gelesen, genehmigt und gefertigt

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO

Franz Alfred Prieth

(digital unterschrieben - firmato digitalmente)

Letto, confermato e sottoscritto

DER SEKRETÄR - IL SEGRETARIO

Dr. Georg Sagmeister

(digital unterschrieben - firmato digitalmente)

---

*(Digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale)*

Gegenständlicher Beschluss wird am **11.09.2026** für 10 aufeinanderfolgende Tage an der digitalen Amtstafel der Gemeinde Graun i.V. veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sull'albo pretorio digitale del Comune di Curon Venosta per 10 giorni consecutivi dal **11.09.2026**.