

Der Bürgermeister Othmar Stampfer berichtet.

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 32 vom 24.04.1989 und Beschluss des Landesauschusses Nr. 4069 vom 03.07.1989 ist der Durchführungsplan für die Zone für touristische Einrichtungen Camping Seiser Alm in St. Konstantin genehmigt worden. Die letzte Abänderung erfolgte mit Beschluss des Gemeindeauschusses Nr. 540 vom 03.11.2025.

Mit Ansuchen vom 05.06.2026, Prot. Nr. 12683, hat die Camping Seiser Alm GmbH des Mahlnecht Erhard & Co., mit Sitz in Völs am Schlern, Dolomitenstraße 8, einen Antrag auf Abänderung des Durchführungsplanes der Zone für touristische Einrichtungen – Campingplatz und Beherbergung in St. Konstantin, samt graphischer Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Ing. Alois Antholzer aus Bozen, beantragt.

Diese Unterlagen bestehen aus:

- Technischem Bericht
- Auszug Bauleitplan
- Mappenauszug
- Durchführungsbestimmungen
- Rechtsplan Bestand
- Rechtsplan Änderung
- Rechtsplan Endstand

Die schwierige Personalsuche macht es erforderlich, den Angestellten adäquate Wohnmöglichkeiten anzubieten.

Daher soll an der Westgrenze der Zone für touristische Einrichtung – Beherbergung (T) eine kleine Baufläche von 750 m³ für die Errichtung von Personalunterkünften, die zeitnah verwirklicht werden sollen, abgegrenzt werden.

Um dies zu ermöglichen, muss die notwendige Baumasse von 750 m³ im Rechtsplan innerhalb der ausgewiesenen Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung (T) verschoben und genau definiert werden.

Außerdem wird der Artikel 3 der Durchführungsbestimmungen durch folgenden Satz ergänzt:
Der Gebäudeabstand muss mindestens 3 m betragen.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft (GRKL) hat in ihrer Sitzung vom 09.06.2026 die Unterlagen begutachtet und einstimmig ein positives Gutachten mit Aufla-

Riferisce il sindaco Othmar Stampfer.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 24.04.1989 e deliberazione della Giunta Provinciale n. 4069 del 03.07.1989 è stato approvato il piano di attuazione della zona turistica campeggio Alpe di Siusi a S. Costantino. L'ultima modifica è stata fatta con deliberazione della Giunta Comunale n. 540 del 03.11.2025.

Con domanda di data 05.06.2026, prot. n. 12683, ed allegata planimetria grafica, elaborata dal dott. ing. Alois Antholzer di Bolzano, la Camping Seiser Alm S.r.l. di Mahlnecht Erhard & C. con sede a Fiè allo Sciliar, via Dolomiti 8, ha depositato una domanda per la modifica al piano di attuazione vigente della zona per impianti turistici – campeggio e alloggiativi a San Costantino.

Questa documentazione è composta da:

- Relazione tecnica
- Estratto del piano urbanistico
- Estratto mappa
- Norme di attuazione
- Piano normativo esistente
- Piano normativo modifica
- Piano normativo finale

La difficoltà di assumere personale rende necessario offrire ai dipendenti abitazioni adeguate.

Pertanto, lungo il confine occidentale della zona destinata alle strutture turistiche – ricettività (T) si intende delimitare una piccola area edificabile con un volume massimo di 750 m³ per la realizzazione di alloggi per personale, che dovranno essere realizzati a breve.

A tal fine, la cubatura necessaria di 750 m³ deve essere trasferita e definito con precisione nel piano normativo, all'interno della zona destinata per impianti turistici – alloggiativi (T).

Inoltre, l'articolo 3 delle norme di attuazione è integrato con la seguente frase:
La distanza tra gli edifici deve essere di almeno 3 metri.

Nella seduta del 09.06.2026 la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio (CCTP) ha esaminato la documentazione ed ha espresso unanimemente parere positivo

gen abgegeben.

Außerdem hat die GKRL festgestellt, dass die Abänderung des Durchführungsplanes nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da es sich bei der Änderung nur um eine interne Verschiebung der Baumasse handelt.

Mit Schreiben Prot. Nr. 13499 vom 16.06.2026 hat der Techniker Ing. Alois Antholzer die an die Auflagen der GKRL angepassten Unterlagen vorgelegt.

Nach Einsichtnahme in:

- Den Durchführungsplan für die Zone für touristische Einrichtungen – Campingplatz und Beherbergung, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 32 vom 24.04.1989 und Beschluss des Landesauschusses Nr. 4069 vom 01.07.1989 und zuletzt abgeändert mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 540 vom 03.11.2025.
- Die technischen Unterlagen Prot. Nr. 12683 vom 05.06.2026 und Prot. Nr. 13499 vom 16.06.2026, ausgearbeitet von Dr. Ing. Alois Antholzer
- Das L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, insbesondere Art. 60, i.g.F.
- Den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.
- Die Satzung dieser Gemeinde.
- Die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen.
- Den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres.
- Die im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung und gestützt auf die wie folgt abgegebenen Gutachten:
 - Positives technisch-administratives Gutachten abgegeben von Jutta Wörndle am 16.06.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (vzBiLnkAePF7BHIVeVdZQp00/SP7J56ARLOWcOTqAd0=)
 - Positives buchhalterisches Gutachten abgegeben von Adelheid Pigneter am 16.06.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (utaLR+FivRk-kuiHoxbf6K5ukfzkhFgwMI3FoTwrDpwM=).

con prescrizioni.

Inoltre, la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio ha constatato che la modifica del piano di attuazione non è soggetta all'obbligo VAS, poiché la modifica consiste solo in uno spostamento interno del volume edificabile.

Con lettera prot. n. 13499 del 16.06.2026 il tecnico ing. Alois Antholzer ha presentato la documentazione adattata alle prescrizioni della CCTP.

Visto/a/i:

- Il piano di attuazione della zona di per impianti turistici – Campeggio e alloggiativi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 24.04.1989 e deliberazione della Giunta Provinciale n. 4069 del 03.07.1989 e con l'ultima modifica approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 540 del 03.11.2025.
- La documentazione tecnica prot. n. 12683 del 05.06.2026 e prot. n. 13499 del 16.06.2026, elaborata dal dott. ing. Alois Antholzer.
- La legge provinciale del 10.07.2018, n. 9, particolarmente l'art. 60, i.f.v.
- Il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.
- Lo Statuto di questo Comune.
- Il regolamento comunale di contabilità.
- Il vigente bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente.
- Ed in base ai pareri espressi ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche:
 - parere tecnico-amministrativo Positivo espresso da Jutta Wörndle il 16.06.2026, impronta digitale del parere (vzBiLnkAePF7BHIVeVdZQp00/SP7J56ARLOWcOTqAd0=)
 - parere contabile Positivo espresso da Adelheid Pigneter il 16.06.2026, impronta digitale del parere (utaLR+FivRk-kuiHoxbf6K5ukfzkhFgwMI3FoTwrDpwM=).

Dies vorausgeschickt und nach eingehender Diskussion,

**beschließt
der Gemeindeausschuss**

einstimmig, ausgedrückt in gesetzlicher Form durch Handerheben:

1. Sich den Vorschlag der Camping Seiser Alm GmbH des Mahlknecht Erhard & Co. für den Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplans für die Zone für touristische Einrichtungen - Campingplatz und Beherbergung, ausgearbeitet von Dr. Ing. Alois Antholzer, zu eigen zu machen und im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9, i.g.F. gemäß den in den Prämissen angeführten Änderungsvorschlag zu genehmigen.

2. Festzuhalten, dass die Planunterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden.

3. Festzuhalten, dass diese Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt.

4. Vorliegender Entwurf für die Abänderung des Durchführungsplans wird im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9, i.g.F., nach Beschluss des Gemeindeausschusses für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde sowie im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

5. Nach Ablauf des Zeitraumes der Veröffentlichung des Planentwurfes entscheidet der Gemeindeausschuss, sofern die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft den Durchführungsplan einstimmig gutgeheißen hat, über den vorliegenden Planentwurf und die eingegangenen Stellungnahmen.

6. Gegenständliche Maßnahme bringt keine Ausgabenverpflichtung mit sich.

7. Dieser Beschluss wird zehn Tage nach dem Beginn seiner Veröffentlichung rechtskräftig, im Sinne von Art. 183, Abs. 3, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.

Ciò premesso e dopo esauriente discussione,

**la Giunta Comunale
delibera**

ad unanimità di voti, espressi in forma di legge con alzata di mano:

1. Di farsi propria la proposta della Camping Seiser Alm S.r.l. di Mahlknecht Erhard & C. per la modifica del piano di attuazione della zona per impianti turistici – Campeggio e alloggiativi, come da allegata documentazione, elaborata dal dott. ing. Alois Antholzer, e di approvare la proposta di modifica indicata nelle premesse ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9 del 10.07.2018 i.f.v.

2. Di dare atto che la documentazione grafica, anche se non materialmente allegata, costituisce parte essenziale ed integrante della presente delibera.

3. Di dare atto che questa modifica al piano di attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS).

4. La presente proposta per il piano di attuazione viene depositata per essere esposta al pubblico ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9 del 10.07.2018, i.f.v., dopo la deliberazione della Giunta Comunale per la durata di 30 giorni all'albo pretorio 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.

5. Dopo la scadenza del termine di deposito del piano la Giunta comunale, a condizione che la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio abbia dato il suo benestare all'unanimità al suddetto piano, decide sul presente piano e sulle osservazioni presentate.

6. Il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.

7. Questa delibera diventa esecutiva dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.

Jede Bürgerin/jeder Bürger kann gegen alle Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erheben, im Sinne des Art. 183, Absatz 5, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.

Jede/jeder rechtlich Interessierte kann gegen den vorliegenden Beschluss Beschwerde beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof, Autonome Sektion Bozen, innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses, führen. Bei öffentlichen Arbeiten und Enteignungen ist diese Frist auf 30 Tage reduziert.

Entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla Giunta Comunale opposizioni a tutte le deliberazioni, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.

Per ogni giuridicamente interessato è ammesso avverso la presente delibera ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera. Per lavori pubblici ed espropri questo termine è ridotto su 30 giorni.

Verfasst, gelesen, bestätigt und unterzeichnet

DER VORSITZENDE
IL PRESIDENTE

Othmar Stampfer

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)

Redatto, letto, confermato e firmato

DER GEMEINDESEKRETÄR
IL SEGRETARIO COMUNALE

Heinold Rottensteiner

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)