



MARKTGEMEINDE MÜHLBACH
Katharina-Lanz-Straße 47
39037 Mühlbach
Beschlussniederschrift
des Gemeindeausschusses



COMUNE DI RIO DI PUSTERIA
Via Katharina Lanz 47
39037 Rio di Pusteria
Verbale di deliberazione
della Giunta comunale

Sitzung vom - Seduta del
16.09.2026

Uhr – Ore
16:00

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 Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, 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
Heinrich Seppi	Bürgermeister/Sindaco			
Kathrin Oberleitner	Vize-Bürgermeisterin/Vicesindaca			
Sophie Biamino	Gemeindereferentin/Assessora			
Fabian Gruber	Gemeindereferent/Assessore			
Ewald Rogen	Gemeindereferent/Assessore			

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär, Herr **Arnold Unterkircher**.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt **Heinrich Seppi** in der Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

Assiste il Segretario generale, signor **Arnold Unterkircher**.

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, **Heinrich Seppi** nella qualità di **Sindaco** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Ausschuss behandelt folgenden **Gegenstand**:

Genehmigung des Abänderungsvorschlages zum Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlbach: Anpassung der Abgrenzung des Gewerbegebietes „Gatschfeld“ und Widmungstausch zwischen Gewerbegebiet D1 und Wald sowie grafische Richtigstellung der Gewerbezonebezeichnung von D2 auf D1 (Gemeinde Mühlbach) - 1. Maßnahme

La Giunta passa alla trattazione del seguente **oggetto**:

Approvazione della proposta di modifica al Piano urbanistico e Piano paesaggistico del Comune di Rio di Pusteria: Adeguamento della delimitazione della zona per insediamenti produttivi „Gatschfeld“ e cambio della destinazione d'uso tra zona per insediamenti produttivi D1 e bosco nonché rettifica grafica della denominazione della zona produttiva da D2 a D1 (Comune di Rio di Pusteria) - 1° provvedimento

Genehmigung des Abänderungsvorschlages zum Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde Mühlbach: Anpassung der Abgrenzung des Gewerbegebietes „Gatschfeld“ und Widmungstausch zwischen Gewerbegebiet D1 und Wald sowie grafische Richtigstellung der Gewerbezonenzezeichnung von D2 auf D1 (Gemeinde Mühlbach) - 1. Maßnahme

Vorausgeschickt wird, dass mit Ratsbeschluss Nr. 17 vom 10.06.2004 und mit Landesausschussbeschluss Nr. 2860 vom 10.08.2005 der überarbeitete Bauleitplan genehmigt wurde;

- dass der Bauleitplan der Gemeinde Mühlbach im Sinne des Art. 18 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11.08.1997 Nr. 13 i.g.F. mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 58 vom 08.10.2015 bestätigt und in der Folge mehrmals abgeändert wurde und mit Dekret Nr. 4219 vom 12.03.2020 die Harmonisierung genehmigt wurde;

- dass mit Beschluss der Landesregierung Nr. 3094 vom 29.08.2005 der überarbeitete Landschaftsplan der Gemeinde Mühlbach genehmigt und im Amtsblatt der Region Nr. 43/I-II vom 25.10.2005 veröffentlicht und in der Folge mehrmals abgeändert wurde und mit Dekret Nr. 4219 vom 12.03.2020 die Harmonisierung genehmigt wurde;

- dass mit Ratsbeschluss Nr. 6 vom 01.03.2010, Nr. 73 vom 26.11.2015 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1229 vom 27.11.2018 die Einführung des Ensembleschutzes genehmigt wurde;

- dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 8 vom 01.03.2018 der Gemeindeplan für die akustische Klassifizierung (G.A.K.) der Gemeinde Mühlbach genehmigt und in der Folge mehrmals abgeändert wurde;

- dass mit Ratsbeschluss Nr. 14 vom 23.03.2021 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 421 vom 11.05.2021 der Gefahrenzonenplanes der Gemeinde Mühlbach genehmigt und im Amtsblatt der Region Nr. 32/Allg. Skt. vom 12.08.2021 veröffentlicht wurde und in der Folge mehrmals abgeändert wurde;

Festgestellt, dass Arch. Dr. Hannes Mahlke die graphischen und technischen Unterlagen zur Abänderung des Bauleitplanes und Landschaftsplanes betreffend die Anpassung der Abgrenzung des Gewerbegebietes „Gatschfeld“ und Widmungstausch zwischen Gewerbegebiet D1 und Wald sowie die grafische Richtigstellung der Gewerbezonenzezeichnung von D2 auf D1 im Auftrag der Gemeinde Mühlbach am 22.07.2026, Prot. Nr. 13279 vorgelegt hat;

Vorausgeschickt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft die gegenständliche Abänderung in der Sitzung vom 06.08.2026 einstimmig mit Auflagen positiv begutachtet hat;

Approvazione della proposta di modifica al Piano urbanistico e Piano paesaggistico del Comune di Rio di Pusteria: Adeguamento della delimitazione della zona per insediamenti produttivi “Gatschfeld” e cambio della destinazione d’uso tra zona per insediamenti produttivi D1 e bosco nonché rettifica grafica della denominazione della zona produttiva da D2 a D1 (Comune di Rio di Pusteria) - 1° provvedimento

Premesso che con deliberazione del Consiglio comunale nr. 17 del 10.06.2004 e con deliberazione della Giunta provinciale nr. 2860 del 10.08.2005 è stato approvato il piano urbanistico comunale rielaborato;

- che il piano urbanistico del Comune di Rio di Pusteria è stato confermato ai sensi dell'art. 18 della legge urbanistica provinciale del 11.08.1997 no. 13 con deliberazione del Consiglio Comunale no. 58 del 08.10.2015 ed in seguito più volte modificato e che con decreto n. 4219 del 12.03.2020 è stata approvata l'armonizzazione;

- che con deliberazione della Giunta Provinciale no. 3094 del 29.08.2005 è stato approvato il piano paesaggistico del Comune di Rio di Pusteria rielaborato e pubblicato nel bollettino ufficiale n. 43/III del 25.10.2005 ed in seguito più volte modificato e che con decreto n. 4219 del 12.03.2020 è stata approvata l'armonizzazione;

- che con deliberazione del Consiglio comunale nr. 6 del 01.03.2010, Nr. 73 del 26.11.2015 e con deliberazione della Giunta Provinciale nr. 1229 del 27.11.2018 è stato approvato l'inserimento della tutela degli insiemi;

- che con delibera del consiglio Comunale nr. 8 del 01.03.2018 è stato approvato il piano comunale per la classificazione acustica (P.C.C.A.) del Comune di Rio di Pusteria e di seguito più volte modificato;

- che con deliberazione del Consiglio comunale nr. 14 del 23.03.2021 e con deliberazione della Giunta Provinciale no. 421 del 11.05.2021 è stato approvato il piano della zona di pericolo del Comune di Rio di Pusteria e pubblicato nel bollettino ufficiale n. 32/Sez.gen. del 12.08.2021 e di seguito più volte modificato;

Accertato, che l'arch. dott. Hannes Mahlke ha presentato su incarico del Comune di Rio di Pusteria gli elaborati grafici e tecnici per la modifica al Piano urbanistico ed al Piano paesaggistico riguardante l'adeguamento della delimitazione della zona per insediamenti produttivi “Gatschfeld” e cambio della destinazione d'uso tra zona per insediamenti produttivi D1 e bosco nonché rettifica grafica della denominazione della zona produttiva da D2 a D1, in data 22.07.2026, prot. no. 13279;

Premesso che la Commissione per il territorio ed il paesaggio nella seduta del 06.08.2026 ha espresso parere favorevole con prescrizioni ad unanimità, riguardante la modifica di cui sopra;

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft den Umweltvorbericht überprüft und festgestellt hat, dass die Abänderung nicht in den Anwendungsbereich des Art. 6 des Landesgesetz Nr. 17 vom 13. Oktober 2017 fällt und **keine strategische Umweltprüfung (SUP)** vorgesehen ist;

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten zur des Straßendienstes Eisacktal vom 17.08.2026, Prot. Nr. 14595;

in die Zustimmungserklärung für die Bauleitplanänderung und den Grundtausch von Peintner Daniel und Reifer Astrid als Eigentümer der Gpp. 500/3 und 603/3, vorgelegt am 16.09.2026, Prot. Nr. 15844;

Festgestellt, dass das Forstinspektorat zum gegenständlichen Abänderungsantrag gemäß dem Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft eine Stellungnahme abzugeben hat;

dass die Änderung eine Maßnahme außerhalb des verbauten Ortskerns betrifft und somit das Verfahren laut Art. 54 Abs. 2 des L.G. 9/2018 angewandt wird;

Die Zertifizierung der erfolgten Abgabe erfolgte unter den Nummern: Abgabe – ID 10142 (Bauleitplan) und Abgabe – ID 10275 (Landschaftsplan);

Festgestellt, dass auf der digitalen Amtstafel die Information zur Abänderung des Bauleitplanes im Sinne des Art. 53 erfolgt;

in den Umweltvorbericht, erstellt von Dr. Hannes Mahlknecht in Juli 2026, aus dem hervorgeht, dass, unter Berücksichtigung von Art und Umfang der vorgeschlagenen Änderung, keine damit verbundene Intensivierung negativer Auswirkungen, weder auf die biologische Vielfalt noch auf die menschliche Gesundheit, die Flora, die Fauna, den Boden, den Wasserhaushalt, die Luftqualität, das kulturelle und architektonische Erbe, die Landschaft und auf die Wechselwirkungen der genannten Faktoren untereinander, zu erkennen ist.

in den Akustikbericht, aus dem hervorgeht, dass sich im Rahmen der geplanten Änderung keine wesentlichen Änderungen der akustischen Belastung gegenüber dem Bestand ergeben;

In der Erklärung über die hydrogeologischen Gefahren ist der von der Änderung betroffene Bereich nicht als gefährdet eingestuft.

Nach Einsichtnahme in die Zustimmung der Grundeigentümer der Gpp. 500/3 und 603/3 zur Bauleitplanänderung und zum Grundtausch, vorgelegt am 16.09.2026, Prot. Nr. 15844;

Festgestellt, dass die genannte Bauleitplanänderung eine Abänderung des Landschaftsplanes bewirkt;

Die Änderung des Bauleitplanes entspricht den urbanistischen, landschaftlichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen der Gemeinde und dem öffentlichen Interesse. Mit diesen Maßnahmen werden die wesentlichen Merkmale des

- che la Commissione per il territorio ed il paesaggio ha esaminato il rapporto ambientale preliminare e ha constatato che non ricade nel campo di applicazione dell'art. 6 della legge provincial n. 17 del 13 ottobre 2017 e quindi non sussiste l'obbligo della valutazione ambientale strategica (**VAS**);

Visto il parere positivo del Servizio strade Val d'Isarco del 17.08.2026, prot. n. 14595;

la dichiarazione di assenso alla modifica del Piano urbanistico e alla permuta dei terreni da parte dei proprietari delle pp. ff. 500/3 e 603/3, Peintner Daniel e Reifer Astrid, presentata in data 16.09.2026, prot. n. 15844;

Preso atto, che l'Ispettorato forestale è tenuto a esprimere un parere in merito alla presente richiesta di modifica ai sensi del parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

che la modifica riguarda interventi al di fuori del centro edificato e quindi si applica la procedura prevista dall'art. 54 comma 2 della L.P. 9/2018;

La certificazione di avvenuta consegna è stata effettuata con i numeri: ID della consegna 10142 (Piano urbanistico) e ID della consegna 10275 (Piano paesaggistico);

Accertato che sull'albo digitale è stato dato in base all'art. 53 l'informazione della modifica del piano urbanistico;

il rapporto ambientale preliminare, redatto dal dott. Hannes Mahlknecht nel luglio 2026, dal quale risulta che, considerando la natura e l'entità della modifica proposta, non si evidenzia alcun aumento degli impatti negativi sulla biodiversità, sulla salute umana, sulla flora e sulla fauna, sul suolo, sul bilancio idrico, sulla qualità dell'aria, sul patrimonio culturale e architettonico, sul paesaggio e sulle interazioni tra i suddetti fattori.

la relazione acustica, dalla quale risulta, che la modifica proposta non comporta variazioni significative della situazione acustica rispetto allo stato attuale;

Nella dichiarazione relativa ai pericoli idrogeologici l'area interessata dalla modifica non è classificata come zona a rischio.

Visto il consenso dei proprietari della pp. ff. 500/3 e 603/3 relativo alla modifica del Piano urbanistico e alla permuta dei terreni, presentato in data 16.09.2026, prot. n. 15844;

Accertato che con la predetta modifica al Piano urbanistico deve essere apportata anche una modifica al Piano paesaggistico;

La modifica al Piano urbanistico corrisponde agli obiettivi urbanistici, paesaggistici ed economici del comune ed è di interesse pubblico. Queste misure mantengono le caratteristiche essenziali del Piano urbanistico e prevedono modifiche per uno sviluppo territoriale ordinato;

Bauleitplanes beibehalten und Änderungen für eine geordnete Raumentwicklung vorgesehen;

Nach Einsichtnahme in den Art. 103 Abs. 5, Art. 53 und Art. 54 des Landesgesetzes Raum und Landschaft Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F.;

Nach erfolgter Diskussion;

Hashwert für das positive fachlich administrative Gutachten:

WI+hdiOWqHEgdBZt92W943gKF09zO9BwUZOeU1KxAiM=

Aufgrund:

- L.G. vom 10. Juli 2018 Nr. 9 i.g.F.
- L.G. vom 13. Oktober 2017 Nr. 17
- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

b e s c h l i e ß t
der Gemeindeausschuss
mit folgender Abstimmung:
einstimmig
bekundet durch Handzeichen

1. die in den Prämissen erwähnte Abänderung des Bauleitplanes und des Landschaftsplanes, gemäß den von Dr. Arch. Hannes Mahlknecht am 22.07.2026, Prot. Nr. 1327, vorgelegten grafischen und technischen Unterlagen, betreffend die Anpassung der Abgrenzung des Gewerbegebietes „Gatschfeld“ und den Widmungstausch zwischen Gewerbegebiet D1 und Wald sowie die grafische Richtigstellung der Gewerbebezonenbezeichnung von D2 auf D1 mit folgenden Auflagen zu genehmigen:
 - Auflagen enthalten im Gutachten des Straßendienstes Eisacktal vom 17.08.2026, Prot. Nr. 14595;
2. festzuhalten, dass sämtliche Bedingungen der Zustimmungserklärung für die Bauleitplanänderung und den Grundtausch von Peintner Daniel und Reifer Astrid als Eigentümer der Gpp. 500/3 und 603/3, vorgelegt am 16.09.2026, Prot. Nr. 15844, einzuhalten sind;
3. festzuhalten, dass die akustische Klassifizierung unverändert bleibt;
4. es wird festgehalten, dass diese Abänderung des Bauleitplanes und Landschaftsplanes nicht SUP-pflichtig ist und daher kein Umweltbericht verfasst werden muss;
5. Der vorliegende Beschluss mit Unterlagen wird im Sinne des Art. 53 und des Art. 54 des Landesgesetzes Raum und Landschaft (L.G. Nr. 9/2018) für 30 aufeinander folgende Tage an der Amtstafel und im Bürgernetz veröffentlicht. Während dieses Zeitraumes kann jeder/jede Anmerkungen vorbringen;
6. Gleichzeitig mit der Veröffentlichung werden alle genannten Dokumente an die Landesabteilung

Visti gli art. 103 comma 5, art. 53 e art. 54 della legge provinciale territorio e paesaggio n. 9 del 10.07.2018 n.t.v.;

A discussione avvenuta;

Valore Hash per parere tecnico amministrativo positivo:

WI+hdiOWqHEgdBZt92W943gKF09zO9BwUZOeU1KxAiM=

Visti:

- L.P. del 10 luglio 2018 no. 9 n.t.v.
- L.P. del 13 ottobre 2017 no. 17
- il vigente statuto del comune;
- il codice degli enti locali approvato con legge regionale del 03 maggio 2018, n. 2;

la Giunta comunale
d e l i b e r a
con la seguente votazione:
unanimemente
espressi per alzata di mano

1. di approvare la variazione da apportarsi al Piano urbanistico nonché al Piano paesaggistico indicata nelle premesse in base agli elaborati grafici e tecnici, redatti dal dott. arch. Hannes Mahlknecht e presentati in data 22.07.2026, Prot. Nr. 1327, riguardante l'adeguamento della delimitazione della zona per insediamenti produttivi "Gatschfeld" ed il cambio della destinazione d'uso tra zona per insediamenti produttivi D1 e bosco nonché la rettifica grafica della denominazione della zona produttiva da D2 a D1 con le seguenti prescrizioni:
 - prescrizioni indicate nel parere del Servizio strade Val d'Isarco del 17.08.2026, prot. n. 14595;
2. di dare atto, che devono essere rispettate tutte le condizioni contenute nella dichiarazione di consenso alla modifica del Piano urbanistico e alla permuta dei terreni, presentata da Peintner Daniel e Reifer Astrid, in qualità di proprietari delle pp.ff. 500/3 e 603/3, in data 16.09.2026, prot. n. 15844;
3. di tener conto che la classificazione acustica rimane invariata;
4. viene precisato che questa modifica al piano urbanistico e piano paesaggistico non deve essere sottoposta a VAS e non necessita della redazione di un rapporto ambientale;
5. La presente delibera con documentazione viene pubblicata sull'albo pretorio e sulla rete civica per un periodo di 30 giorni consecutivi, come previsto dagli art. 53 e art. 54 della Legge provinciale territorio e paesaggio (L.P. n. 9/2018). Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni;
6. Contestualmente all'atto di pubblicazione vengono trasmessi tutti i documenti menzionati alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e

Natur, Landschaft und Raumentwicklung sowie an das Forstinspektorat übermittelt;

7. Nach Ablauf der Veröffentlichungsfristen übermittelt die Gemeinde die eingebrachten Anmerkungen unverzüglich an die Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung.

8. festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung von 10 Tagen Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf des Veröffentlichungszeitraumes beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

sviluppo del territorio nonché all'Ispettorato forestale;

7. Decorso il termine di pubblicazione, il Comune trasmette immediatamente le osservazioni ricevute alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

8. di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano oneri a carico del Comune che abbisognino di copertura finanziaria.

Contro la presente deliberazione può essere presentato opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni e entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

**Der/die Vorsitzende/il Presidente
Heinrich Seppi**

digital signiert

Letto, confermato e sottoscritto

**Der Generalsekretär/Il segretario generale
Arnold Unterkircher**

firmato digitalmente

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht
angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument
erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art.
71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma
cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale
redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art.
71 D.Lgs. n. 82/2005