

GEMEINDE ST. MARTIN  
IN PASSEIER  
Autonome Provinz Bozen | Südtirol

Beschlussniederschrift des  
Gemeindeausschusses



COMUNE DI SAN MARTINO  
IN PASSIRIA  
Provincia Autonoma di Bolzano | Alto Adige

Verbale di deliberazione della  
Giunta comunale

Sitzung vom - Seduta del:

22.06.2026

Uhr - Ore:

16:00

Ort: Sitzungssaal

Località: Sala riunioni

Anwesend sind:

Sono presenti:

|                    |                   |             | A. E.<br>A. G. | A. U.<br>A. I. | NIMMT MITTELS<br>FERNZUGANG TEIL<br>PRENDE PARTE IN<br>MODALITÀ REMOTA |
|--------------------|-------------------|-------------|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------|
| Bürgermeister      | Dominik ALBER     | Sindaco     |                |                |                                                                        |
| Vizebürgermeister  | Erich Otto KOFLER | Vicesindaco | X              |                |                                                                        |
| Gemeindereferent   | Lukas FAHRNER     | Assessore   | X              |                |                                                                        |
| Gemeindereferentin | Martina ILMER     | Assessore   |                |                |                                                                        |
| Gemeindereferent   | Vigil RAFFL       | Assessore   |                |                |                                                                        |

Beistand leistet Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. Gianmarco Bazzoni

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

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

Dominik Alber

in der Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza.

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

| GEGENSTAND:                                                                                                                                                                                 | OGGETTO:                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Technischer Dienst - Abänderung des Durchführungsplanes der Mischzone / Wohnbauzone B3 „Kelderer Egg“ - Genehmigung gemäß Art. 60, Abs. 7 des L.G. Raum und Landschaft Nr. 9 vom 10.07.2018 | Ufficio tecnico - modifica al piano d'attuazione della zona mista / zona residenziale B3 „Kelderer Egg“ - approvazione ai sensi dell'art. 60, comma 7 della L.P. territorio e paesaggio n. 9 dd. 10/07/2018 |

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass der Durchführungsplan für die Wohnbauzone B3/Mischzone „Kelderer Egg“ mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 74 vom 28.12.2020 genehmigt wurde und in Folge abgeändert wurde.

Nach Einsichtnahme in das Ansuchen des Herrn Ennemoser Jonas und der Frau Hofer Daniela (Eigentümer des mat. Anteiles 1 der Bp. 1082) um die Abänderung des Durchführungsplanes der Mischzone/Wohnbauzone B3 - „Kelderer Egg“, eingegangen am 10.02.2026.

Nach Einsichtnahme in die von Dr. Ing. Johann Ennemoser ausgearbeiteten technischen Unterlagen (technischer Bericht, Umweltvorbericht, Durchführungsbestimmungen Bestand-Änderungen-Endstand, Mappenauszug 1:1000, Auszug aus dem Bauleitplan 1:2500, Rechtsplan – Bestand 1:500, Rechtsplan – Änderungen 1:500, Rechtsplan – Endstand 1:500, Schnitte, Fotodokumentation, Bebauungsvorschlag) für folgende Abänderungen des Durchführungsplanes der Mischzone/ Wohnbauzone B3 - „Kelderer Egg“:

*Für die Baulose 14 und 15 soll im Rechtsplan eine Fläche für mögliche positive Geländeänderungen eingefügt werden. Für das Baulos 14 soll im Rechtsplan eine Baurechtsfläche für eine Garage mit maximaler Höhe von 3,50 m eingefügt werden, um eine Außentreppe und eine Garage errichten zu können. Die überbaubare Fläche wird um 23 m<sup>2</sup> auf 126,5 m<sup>2</sup> erhöht.*

Festgehalten, dass das gegenständliche Baulos laut Gefahrenzonenplan untersucht und als nicht gefährlich (Gefahrenstufe H4-H2) eingestuft wurde.

Nach Einsicht in das *einstimmig* positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 09.04.2026.

Nach Abwägung der umweltrelevanten Einflussfaktoren, wurde festgestellt, dass die Maßnahmen im Sinne des L.G. Nr. 17 vom 13.10.2017 nicht den Verfahren der UVP bzw. SUP unterliegen.

Als Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung wurde die Einleitung des Verwaltungsverfahrens auf der Homepage der Gemeinde angekündigt (Art. 60 Absatz 2 LG 9/2018).

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il piano d'attuazione della zona residenziale B3/zona mista „Kelderer Egg“ è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 74 del 28/12/2020. Inoltre, in seguito lo stesso è stato modificato.

Vista la domanda del Sig. Ennemoser Jonas e della Sig.ra Hofer Daniela (proprietari della porz. materiale 1 della p.ed. 1082) per la modifica al piano d'attuazione della zona mista/ zona residenziale B3 „Kelderer Egg“, presentata il 10/02/2026.

Vista la documentazione tecnica del Dott. Ing. Johann Ennemoser (relazione tecnica, rapporto ambientale preliminare, norme d'attuazione – stato di fatto-modifiche-stato finale, estratto mappa catastale 1:1000, estratto piano urbanistico comunale 1:2500, piano normativo in vigore 1:500, piano normativo con modifica 1:500, piano normativo modificato 1:500, sezioni, documentazione fotografica, proposta edificazione) per le seguenti modifiche del piano d'attuazione della zona mista/ zona residenziale B3 „Kelderer Egg“:

*Per i lotti 14 e 15, nel piano d'attuazione deve essere inserita un'area per possibili modifiche positive del terreno. Per il lotto 14, nel piano normativo deve essere inserita un'area edificabile per un garage con un'altezza massima di 3,50 m, al fine di poter costruire una scala esterna e un garage. La superficie edificabile viene aumentata di 23 m<sup>2</sup> fino a raggiungere i 126,5 m<sup>2</sup>.*

Constatato che al piano delle zone di pericolo l'oggettivo lotto risulta esaminato e non pericoloso (livello H4-H2).

Visto il parere favorevole *ad unanimità di voti* della Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio del 09/04/2026.

Valutati i fattori d'influenza relativi all'ambiente, è stato constatato che l'intervento non è da sottoporre a VIA o VAS ai sensi della L.P. n. 17 dd. 13/10/2017.

Come ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione l'avvio del procedimento amministrativo è stato annunciato sul sito internet del comune (art. 60 comma 2 LP 9/2018).

Nach Einsicht in die eigene Beschlussniederschrift Nr. 204 vom 11.05.2026, welche mit den technischen Unterlagen vom 20.05.2026 für 30 fortlaufende Tage an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht war.

Festgestellt, dass keine Anmerkungen eingebracht wurden.

Festgestellt, dass gegenständliche Abänderung dem Grundsatz dieser Gemeindeverwaltung zur besseren Nutzung der bestehenden Wohnbauzonen entspricht und als richtig erachtet, diesen Abänderungsvorschlag sich zu eigen zu machen.

Dies vorausgeschickt und gestützt auf das Landesgesetz Raum und Landschaft Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F. und im Besonderen auf die Art. 57 und 60.

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

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:  
qDsx+m+mzIRFEAGQ2jP6goW3vNVrL6RtQLjaggx8zyg=;
- das buchhalterische Gutachten ist nicht erforderlich: keine Ausgabenverpflichtung.

Nach Einsicht in die geltende Gemeindesatzung.

Nach Einsicht in die geltenden Regionalgesetze über die Gemeindeordnung in der Region Trentino – Südtirol.

Fasst einstimmig in gesetzlicher Form den

## BESCHLUSS

1. die in den Prämissen angeführten Abänderungen des Durchführungsplanes der Wohnbauzone B3/Mischzone „Kelderer Egg“ gemäß den beiliegenden technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Ing. Dr. Johann Ennemoser, zu genehmigen;
2. diesen Genehmigungsbeschluss gemäß Art. 60, Absatz 5, einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen und festzuhalten, dass die Abänderung am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft tritt;

Vista la propria deliberazione n. 204 di data 11/05/2026, pubblicata assieme alla documentazione tecnica dal 20/05/2026 per 30 giorni consecutivi all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige.

Constatato che non sono state presentate osservazioni.

Constatato che l'oggettiva modifica coincide con il principio di quest'amministrazione comunale, di sfruttare più intensamente le zone abitative esistenti e ritenuto giustificato di fare propria questa proposta di modifica.

Ciò premesso e vista la Legge Provinciale territorio e paesaggio n. 9 dd. 10/07/2018 in vigore ed in particolare gli artt. 57 e 60.

Visti i pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2:

- parere tecnico con l'impronta digitale:  
qDsx+m+mzIRFEAGQ2jP6goW3vNVrL6RtQLjaggx8zyg=;
- il parere contabile non è necessario: nessun impegno di spesa.

Visto lo statuto comunale vigente.

Viste le vigenti Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni nella Regione Trentino – Alto Adige.

Ad unanimità di voti espressi in forma legale

## DELIBERA

1. di approvare le modifiche al piano d'attuazione della zona residenziale B3/zona mista "Kelderer Egg" indicate nelle premesse della presente delibera, conformemente alla documentazione tecnica allegata, elaborata dall'Ing. Dott. Johann Ennemoser;
2. di pubblicare la presente delibera di approvazione ai sensi dell'art. 60, comma 5, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige e di dare atto che la modifica entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

3. festzuhalten, dass diese Beschlussmaßnahme keine Ausgaben zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt.

3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta alcuna spesa a carico del Comune.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, approvato e sottoscritto

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE

DER SEKRETÄR - IL SEGRETARIO

Dominik Alber

Dr. Gianmarco Bazzoni

*digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale*

---

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit können Betroffene Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht - Autonome Sektion Bozen - einbringen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione della stessa. Entro 60 giorni dalla data di esecutività di questa deliberazione ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa - Sezione autonoma di Bolzano. Nel settore affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 Decreto legislativo 104/2010).

d3 Akt / atto: **901**