

Urschrift/Originale

GEMEINDE VILLANDERS

Autonome Provinz Bozen



COMUNE DI VILLANDRO

Provincia Autonoma di Bolzano

Beschlussniederschrift des Gemeindevausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

Nr. 272/2026

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

Uhr - Ore

PD

14.07.2026

20:00

Nach Erfüllung der im Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2, enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03.05.2018, n. 2, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Mitglieder/Membri:	abwesend - assente	nimmt mittels Fernzugang teil - prende parte in modalità remota
Walter Baumgartner Konrad Senn Margit Gasser Marion Rigo Thomas Baumgartner		X

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria comunale, Signora

Doris Graber

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,
übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il
Signor

Walter Baumgartner

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz
und erklärt die Sitzung für eröffnet.

nella qualità di Sindaco ne assume la presidenza e
dichiara aperta la seduta.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

**Landschaftsplan - Einleitung des
Verfahrens zur Abänderung des
Landschaftsplanes der Gemeinde
Villanders: Abänderung des Artikels 6 der
Durchführungsbestimmungen zum
Landschaftsplan betreffend das
Schutzgebiet der Villanderer Alm -
Antragstellerin: Rinderplatz KG des Huber
Manuel & Co.**

**Piano paesaggistico - avvio della
procedura per la modifica del piano
paesaggistico del Comune di Villandro:
modifica dell'articolo 6 delle norme di
attuazione al piano paesaggistico relativo
alla zona di protezione Alpe di Villandro -
richiedente: Rinderplatz SAS di Huber
Manuel & Co.**

**Landschaftsplan - Einleitung des Verfahrens zur
Abänderung des Landschaftsplanes der Gemeinde
Villanders: Abänderung des Artikels 6 der
Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan
betreffend das Schutzgebiet der Villanderer Alm -
Antragstellerin: Rinderplatz KG des Huber Manuel &
Co.**

Nach Einsichtnahme in den geltenden Landschaftsplan dieser Gemeinde, welcher mit Dekret des Landeshauptmannes von Südtirol vom 5. Mai 1986, Nr. 179/V/81, genehmigt worden ist, und an welchem mit Beschlüssen der Landesregierung vom 28. Februar 2005, Nr. 587, und vom 17. März 2008, Nr. 916, sowie mit Beschluss der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung vom 4. Juni 2020, Nr. 15, und mit Dekret des Landesrates vom 20. März 2023, Nr. 4623/2023, Abänderungen genehmigt worden sind. Weiter ist mit Dekret des Direktors des Amtes für Landesplanung und Kartografie vom 29. August 2024, Nr. 14344/2024, die Digitalisierung und Anpassung des Landschaftsplanes der Gemeinde Villanders an das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft“, verfügt worden;

Der Artikel 6 der Durchführungsbestimmungen zum geltenden Landschaftsplan dieser Gemeinde definiert die landschaftlichen Unterschutzstellungen für das Schutzgebiet der Villanderer Alm;

Der im Schutzgebiet der Villanderer Alm gelegene Gastbetrieb Gasthof „Rinderplatz“, bestehend aus den Bauparzellen 777, 1178 und 1499 in der K.G. Villanders, beabsichtigt, sich in seinem Angebot zu verbessern und dementsprechend qualitative Verbesserungen mit einhergehender, notwendiger Erweiterung durchzuführen. Hierzu reicht jedoch die vom geltenden Landschaftsplan vorgeschriebene maximale oberirdische Baumasse von 1800 m³ nicht aus, weshalb eine Aufstockung bzw. Neufestsetzung des höchstmöglichen oberirdischen Volumens mit 2100 m³ notwendig ist;

Es wurde daher folgender Vorschlag zur Abänderung des Artikels 6 der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan eingereicht:

Rinderplatz KG des Huber Manuel & Co., Alm 2 – Villanders: Neufestsetzung des maximalen oberirdischen Volumens für den Gastbetrieb Gasthof „Rinderplatz“ mit 2100 m³;

Nach Einsichtnahme in die entsprechenden Unterlagen vom Juni 2026 des Technikers Dr. Arch. Manfred Waldböth aus Klausen, bestehend aus:

- technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen Bestand, Vorschlag zur Abänderung, Endstand
- Umweltvorbericht SUP
- Fotodokumentation
- ID Abgabe newPlan

Mit dieser Abänderung des Landschaftsplanes wird der 3. Absatz des Artikels 6 der Durchführungsbestimmungen zum Landschaftsplan, welcher lautet *„Die Jausenstation Mair in Plun kann bis zu einer Gesamtkubatur von 1065 m³, der Gasthof Gasser Hütte bis zu 1685 m³ und der Gasthof Rinderplatz bis zu 1800 m³ erweitert werden. Zudem kann beim Gasthof*

**Piano paesaggistico - avvio della procedura per la
modifica del piano paesaggistico del Comune di
Villandro: modifica dell'articolo 6 delle norme di
attuazione al piano paesaggistico relativo alla zona di
protezione Alpe di Villandro -
richiedente: Rinderplatz SAS di Huber Manuel & Co.**

Visto il vigente piano paesaggistico di questo Comune, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Bolzano del 5 maggio 1986, n. 179/V/81, e al quale sono state approvate modifiche con deliberazioni della giunta provinciale 28 febbraio 2005, n. 587 e 17 marzo 2008, n. 916, nonché con deliberazione della commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio del 4 giugno 2020, n. 15, e con decreto assessorile del 20 marzo 2023, n. 4623/2023. Inoltre, con decreto del direttore dell'ufficio pianificazione territoriale e cartografia del 29 agosto 2024, n. 14344/2024, è stata disposta la digitalizzazione e armonizzazione del piano paesaggistico del Comune di Villandro alla legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, “territorio e paesaggio”;

L'articolo 6 delle norme di attuazione del piano paesaggistico di questo comune definisce i vincoli paesaggistici riguardante la zona di protezione Alpe di Villandro;

L'esercizio ricettivo albergo “Rinderplatz”, situato nella zona di protezione paesaggistica Alpe di Villandro, e composto dalle particelle edificabili 777, 1178 e 1499 in C.C. di Villandro, intende migliorare la propria offerta e, di conseguenza, apportare miglioramenti qualitativi con il necessario ampliamento. A tal fine, tuttavia, il volume massimo di costruzione fuori terra di 1800 m³ previsto dal piano paesaggistico vigente non è sufficiente, motivo per cui è necessario aumentare risp.te ridefinire il volume massimo fuori terra con 2100m³;

È stata quindi presentata la seguente proposta di modifica dell'articolo 6 delle norme di attuazione del piano paesaggistico:

Rinderplatz SAS di Huber Manuel & Co., Alpe 2 – Villandro: Ridefinizione del volume massimo fuori terra per l'esercizio ricettivo albergo “Rinderplatz” con 2100 m³;

Vista la relativa documentazione redatta in giugno 2026 dal tecnico dr. arch. Manfred Waldböth di Chiusa, consistente in:

- relazione tecnica
- norme di attuazione in vigore, proposta di modifica, stato finale
- rapporto ambientale preliminare VAS
- documentazione fotografica
- ID consegna newPlan

Con questa proposta di modifica del piano paesaggistico è prevista la sostituzione come segue del 3° comma dell'articolo 6 delle norme di attuazione del piano paesaggistico che recita *“Il ristoro Mair in Plun può essere ampliato fino ad un volume fuori terra pari a 1065 m³, l'albergo Gasser Hütte fino a 1685 m³ e l'albergo Rinderplatz fino a 1800 m³. Inoltre presso*

Rinderplatz unterirdische Baumasse beschränkt auf die überbaute Fläche des Hauptgebäudes errichtet werden“, folgendermaßen ersetzt:

„Die Jausenstation Mair in Plun kann bis zu einer Gesamtkubatur von 1065 m³, der Gasthof Gasser Hütte bis zu 1685 m³ und der Gasthof Rinderplatz bis zu ~~(1800)~~ 2100 m³ erweitert werden. Zudem kann beim Gasthof Rinderplatz unterirdische Baumasse beschränkt auf die überbaute Fläche des Hauptgebäudes errichtet werden“;

Der Gemeindevausschuss vertritt die Meinung, dass durch die geplanten qualitativen Verbesserungen des genannten öffentlichen Gastbetriebes die Bürger/-innen und Gäste dieser Gemeinde eine noch bessere und umfangreichere Versorgung erhalten werden, wodurch ein öffentliches Interesse an der gegenständlichen Abänderung des Landschaftsplanes gegeben ist;

Laut Artikel 53, Absatz 2) des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, bestimmt die Gemeinde weitere angemessene Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung; demzufolge wurde die Einleitung des Genehmigungsverfahrens zu dieser Abänderung des Landschaftsplanes durch eine eigene Veröffentlichung an der digitalen Amtstafel der Gemeinde angekündigt;

Die betroffenen Eigentümer sind über die gegenständliche Abänderung des Landschaftsplanes informiert;

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 3. Juli 2026 zu gegenständlicher Abänderung des Landschaftsplanes einstimmig ein positives Gutachten ohne weitere Auflagen erteilt; die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht - screening strategische Umweltprüfung festgestellt, dass der gegenständliche Durchführungsplan nicht dem screening SUP und der SUP-Pflicht im Sinne des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17, unterliegt; dasselbe geht auch aus den vom Techniker Dr. Arch. Manfred Waldböth aus Klausen ausgearbeiteten Umweltvorbericht vom Juni 2026 hervor;

Es wird für zweckmäßig erachtet, sich das Ansuchen um Abänderung des Landschaftsplanes zu eigen zu machen, einschließlich der vorgelegten Unterlagen;

Der Planer hat die grafischen und normativen Unterlagen zu gegenständlicher Abänderung des Landschaftsplanes über das offizielle Portal für den Geodaten austausch der Pläne der Autonomen Provinz Bozen vorgelegt und folgende Zertifizierung über die rechtmäßige Hinterlegung der Akten erhalten: Abgabe-ID 10093;

Der Artikel 48 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, betreffend das Verfahren zur Genehmigung des Landschaftsplanes bestimmt, dass das Verfahren zur Änderung des Landschaftsplanes auch auf Initiative des Gemeindevausschusses eingeleitet werden kann;

In Erachtung, nach eingehender Diskussion, dass es aus den oben angeführten Gründen angebracht und im öffentlichen Interesse ist, das Verfahren zur Genehmigung der gegenständlichen Abänderung des Landschaftsplanes einzuleiten;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Nr. 9 vom

l'albergo Rinderplatz può essere realizzato volume interrato limitato alla superficie coperta dell'edificio principale“.

“Il ristoro Mair in Plun può essere ampliato fino ad un volume fuori terra pari a 1065 m³, l'albergo Gasser Hütte fino a 1685 m³ e l'albergo Rinderplatz fino a ~~(1800)~~ 2100m³. Inoltre presso l'albergo Rinderplatz può essere realizzato volume interrato limitato alla superficie coperta dell'edificio principale“;

La giunta comunale ritiene che, grazie ai miglioramenti qualitativi previsti per il suddetto esercizio pubblico di ristorazione, i cittadini e gli ospiti di questo comune beneficeranno di un'offerta ancora migliore e più ampia, il che giustifica l'interesse pubblico alla modifica in oggetto del piano paesaggistico;

Ai sensi dell'articolo 53, comma 2) della legge provinciale 10/07/2018, n. 9, il Comune disciplina ulteriori misure idonee di informazione e partecipazione della popolazione; di conseguenza l'avvio di procedimento di approvazione di questa modifica al piano paesaggistico è stato annunciato mediante apposita pubblicazione all'albo pretorio digitale del Comune;

I proprietari coinvolti sono informati della presente modifica al piano paesaggistico;

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 3 luglio 2026 ha dato ad unanimità di voti il suo benestare senza ulteriori prescrizioni alla presente modifica del piano paesaggistico; la commissione comunale per il territorio e paesaggio quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS - screening valutazione ambientale strategica di questo Comune ha valutato che il presente piano di attuazione non è da assoggettare a screening VAS e VAS ai sensi della legge provinciale 13/10/2017, n. 17; lo stesso si evince anche dal rapporto ambientale preliminare elaborato dal tecnico dr. arch. Manfred Waldböth di Chiusa dd. giugno 2026;

Viene ritenuto opportuno farsi propria la domanda per la modifica del piano paesaggistico compresa la documentazione presentata;

Il progettista ha presentato gli allegati grafici e normativi relativi alla presente modifica del piano paesaggistico tramite il portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani della Provincia Autonoma di Bolzano ed hanno ottenuto la seguente certificazione di avvenuta consegna: ID della consegna 10093;

L'articolo 48 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, concernente il procedimento di approvazione del piano paesaggistico determina che il procedimento di approvazione della variante del piano paesaggistico può essere avviato anche su iniziativa della giunta comunale;

Ritenuto, dopo ampia discussione, opportuno e nel pubblico interesse, per i motivi sopracitati, di avviare il procedimento per l'approvazione della presente modifica del piano paesaggistico;

Vista la legge provinciale n. 9 del 10 luglio 2018,

10. Juli 2018, Landesgesetz für Raum und Landschaft, insbesondere in die Artikel 47, 48 und 53;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag und das einheitliche Strategiedokument für das laufende Geschäftsjahr;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.08.2018, Nr. 2, sowie in die Gemeindegatsatzung;

Nach Einsichtnahme in die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften, welche mit L.G. 25/2016, genehmigt worden ist,

Nach Einsichtnahme in die Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:

fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

S/evNnaPf2idTk0ietdyyOjFXhv28SMIfboBb8y6WXo=

buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

PHOMLJXCgTnExYSXu54U6mPGHryL1CokewfOWBDQzT8=

Bei 5 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern

b e s c h l i e ß t **DER GEMEINDEAUSSCHUSS**

einstimmig und in gesetzlicher Form mittels Erheben der Hand:

1. im Sinne von Art. 47 und 48 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, sich den folgenden Vorschlag der Gesellschaft Rinderplatz KG des Huber Manuel & Co., mit Sitz in Villanders, Alm 2, um Abänderung des Landschaftsplanes aufgrund der Unterlagen vom Juni 2026 des Dr. Arch. Manfred Waldboth aus Klausen, eingelangt unter Prot. Nr. 8640/2026, welche wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses bilden, zu eigen zu machen und zu genehmigen, und das entsprechende Verwaltungsverfahren, einzuleiten:

Abänderung des Artikels 6 der Durchführungsbestimmungen des Landschaftsplanes – Neufestsetzung des maximalen oberirdischen Volumens für den Gastbetrieb Gasthof „Rinderplatz“ mit 2100 m³;

2. es wird festgehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt hat, dass das vorliegende Verfahren bzw. der vorliegende Planentwurf nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen ist.
3. den genehmigten Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der digitalen Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang im Sinne des Artikels 53, Absatz 2) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, „Raum und Landschaft“, in geltender Fassung, zu veröffentlichen; innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;
4. festzuhalten, dass im Sinne des Art. 41, Absatz 4 des L.G. Nr. 9/2018 den Eigentümern der

legge provinciale territorio e paesaggio, in particolare gli articoli 47, 48 e 53;

Visto il bilancio di previsione e il documento unico di programmazione per l'esercizio corrente;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.08.2018, n. 2, nonché lo statuto del Comune;

Visto l'Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali approvato con L.P. 25/2016;

Visti i pareri ai sensi degli articoli 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:

parere tecnico con l'impronta digitale:
S/evNnaPf2idTk0ietdyyOjFXhv28SMIfboBb8y6WXo=

parere contabile con l'impronta digitale:
PHOMLJXCgTnExYSXu54U6mPGHryL1CokewfOWBDQzT8=

Su n. 5 membri presenti e votanti

LA GIUNTA COMUNALE **d e l i b e r a**

ad unanimità di voti, legalmente espressi per alzata di mano:

1. di farsi propria e di approvare ai sensi degli articoli 47 e 48 della legge provinciale 10/07/2018, n. 9, la seguente proposta della società Rinderplatz SAS di Huber Manuel & Co., con sede in Villandro, Alpe 2, per la modifica del piano paesaggistico in base alla documentazione dd. giugno 2026 del dr. arch. Manfred Waldboth di Chiusa, pervenuta sub prot. 8640/2026, la quale forma parte essenziale ed integrante della presente deliberazione, e di avviare la corrispondente procedura amministrativa:

Modifica dell'articolo 6 delle norme di attuazione al piano paesaggistico – ridefinizione del volume massimo fuori terra per l'esercizio ricettivo albergo “Rinderplatz” con 2100 m³;

2. di dare atto che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha valutato che il presente procedimento risp.te la presente proposta di piano non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica (VAS).
3. di pubblicare la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, per la durata di 30 giorni all'albo digitale del Comune e sulla rete civica dell'Alto Adige ai sensi dell'articolo 60, comma 2) della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9, “territorio e paesaggio”, e successive modifiche ed integrazioni; entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 41, comma 4 della L.P. n. 9/2018 ai soggetti proprietari deve

betroffenen Liegenschaften diesen Beschluss mit der Vorgangsweise lt. Art. 14 des L.G. Nr. 17/1993 mitzuteilen ist;

5. die eingegangenen Stellungnahmen und Vorschläge, unverzüglich nach Ablauf der Fristen laut den Absätzen 2 und 3 des Art. 53 des L.G. Nr. 9/2018, der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung zu übermitteln; die Landeskommission für Raum und Landschaft gibt ihre Stellungnahme innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt sämtlicher Unterlagen ab;
6. festzuhalten, dass gegenständlicher Beschluss keine Ausgabe zu Lasten der Gemeinde mit sich bringt und daher keine Haushaltsanlastung notwendig ist;
7. festzuhalten, dass jeder Bürger gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex 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 Vollstreckbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen kann.

essere dato avviso di questa delibera nei modi di cui all'art. 14 della L.P. n. 17/1993;

5. di inoltrare immediatamente, scaduti i termini di cui all'art. 53, commi 2 e 3 della L.P. n. 9/2018, le osservazioni e le proposte pervenute alla ripartizione provinciale natura, paesaggio e sviluppo del territorio; la commissione provinciale per il territorio e il paesaggio esprime il suo parere entro il termine di 30 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione;
6. di dare atto che la presente delibera non comporta nessuna spesa a carico del Comune e quindi non risulta nessun'imputazione in bilancio;
7. 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 Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività della stessa.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Bürgermeister - Il Sindaco

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria Comunale

Walter Baumgartner

Doris Graber

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

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