

**Beschluss
der Landesregierung****Deliberazione
della Giunta Provinciale**

Nr. 467
Sitzung vom 12/06/2026 Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Rosmarie Pamer
Marco Galateo
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Magdalena Amhof
Christian Bianchi
Peter Brunner
Ulli Mair
Hubert Messner
Luis Walcher

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Sterzing

Abbruch und Wiederaufbau des
bestehenden psychiatrischen Wohnheims
in der Dr. Sebastian-Baumgartner-Straße

Entwurf für die Abänderung von Amts
wegen des Bauleitplanes

Oggetto:

Comune di Vipiteno

Demolizione e ricostruzione dell'edificio
che ospita gli alloggi psichiatrici protetti in
via Dott. Sebastian Baumgartner

Adozione di una proposta di modifica
d'ufficio del piano urbanistico

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

28.1

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Die Landesregierung schickt Folgendes voraus:

Das Amt für Sanitätsbauten hat, mit Schreiben vom 2. März 2026 (Prot. Nr. 208507), beim Amt für Landesplanung und Kartografie um die Einleitung eines Verfahrens für die Änderung von Amts wegen des Bauleitplanes der Gemeinde Sterzing angesucht, welche die Umwidmung des Areals, auf dem sich das psychiatrische Wohnheim (ehemaliges Baumgartnerhaus) befindet, von "Wohnbauzone B2 – Auffüllzone" in "Gebiet für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen" vorsieht.

Der Vorschlag zur Bauleitplanänderung betrifft die Bp. 421 in der K.G. Sterzing, die im Eigentum der Autonomen Provinz Bozen ist und eine Fläche von 690 m² umfasst. Die Parzelle befindet sich in der Dr. Sebastian-Baumgartner-Straße in unmittelbarer Nähe des Schulzentrums von Sterzing. Auf der genannten Parzelle besteht bereits das psychiatrische Wohnheim, für welches eine Erweiterung vorgesehen ist, die die Unterbringung von 12 Patientinnen und Patienten mit Wohnräumen sowie Räumen für therapeutische Tätigkeiten ermöglichen wird. Die vorgeschlagene Änderung des Gemeindebauleitplans verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Abbruch und Wiederaufbau des Gebäudes zu schaffen. Das geplante Vorhaben sieht eine Erhöhung des Bauvolumens vor, welche erforderlich ist, um sämtliche, gemäß den geltenden Bestimmungen für die Akkreditierung von Gesundheitseinrichtungen vorgeschriebene Räume zu errichten. Die vom Projekt vorgesehene Erhöhung des Bauvolumens entspricht in der Tat nicht den geltenden Bauvorschriften der derzeitigen Widmung.

Die Änderungen des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft, die von der Landesregierung von Amts wegen vorgenommen werden können, sind durch Artikel 54, Absatz 3, des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9, geregelt. Es handelt sich hierbei um eine Anlage von Landesinteresse, wofür im Sinne dieser Bestimmung das Verfahren laut Artikel 50 eingeleitet wird.

Bis zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms, und folglich des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft, kann die Änderung des Bauleitplanes der Gemeinde Sterzing, im Sinne des Artikels 103, Absatz 5, des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 und gemäß graphischer Beilage im Maßstab 1:5.000 von Amts wegen vorgenommen werden.

La Giunta provinciale premette e considera quanto segue:

L'Ufficio Edilizia sanitaria, con lettera del 2 marzo 2026 (n. prot. 208507), ha richiesto all'Ufficio Pianificazione territoriale e cartografia di avviare un procedimento di modifica al piano urbanistico del Comune di Vipiteno riguardante la trasformazione della destinazione urbanistica dell'area che ospita l'edificio per alloggi psichiatrici protetti (ex Casa Baumgartner) dall'attuale "zona residenziale B2 – zona di completamento" a "zona per attrezzature pubbliche sovracomunali".

La proposta di modifica urbanistica riguarda la p. ed. 421 in C.C. Vipiteno, di proprietà della Provincia Autonoma di Bolzano, con una superficie di 690 m². La particella si trova in via Dott. Sebastian Baumgartner, nelle adiacenze del centro scolastico di Vipiteno. La particella menzionata ospita già l'edificio per gli alloggi psichiatrici protetti, per il quale è in previsione un ampliamento che consentirà di ospitare 12 pazienti con spazi domestici e spazi per le attività terapeutiche. La proposta di modifica al piano urbanistico comunale ha l'obiettivo di creare i presupposti urbanistici necessari per consentire la demolizione e ricostruzione dell'edificio. L'intervento previsto comporterà un aumento di cubatura funzionale alla realizzazione di tutti i locali prescritti dalle normative per l'accreditamento delle strutture sanitarie. L'aumento di volume previsto dal progetto non è infatti conforme rispetto agli indici che regolano l'attuale destinazione urbanistica.

Le varianti al piano comunale territorio e paesaggio che possono essere apportate d'ufficio dalla Giunta provinciale sono regolamentate dall'articolo 54, comma 3, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9. In questo caso si tratta di un'opera di interesse provinciale, per la quale ai sensi di questa disposizione si avvia il procedimento indicato all'articolo 50.

Fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale, e di conseguenza del piano comunale territorio e paesaggio, può essere apportata la modifica d'ufficio al piano urbanistico del Comune di Vipiteno, ai sensi dell'articolo 103, comma 5, della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 secondo l'allegato grafico in scala 1:5.000.

Der Gemeindeakustikplan (GAK) wird der Änderung des Bauleitplans angepasst. Das Gebiet ist derzeit in Klasse II eingestuft, nach der Änderung in ein Gebiet für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen wird der GAK eine Einstufung in Klasse I vorsehen.

Das von den Änderungen betroffene Gebiet wird im Gefahrenzonenplan als untersucht und nicht gefährlich klassifiziert.

Derzeit wird der Standard in Anhang A, Buchstabe b) des DLH 17/2020 auf 28,77 m²/Einwohner beziffert, was sich aus einer Gesamtfläche von 20,23 ha (Jahr 2025) und einer Bevölkerung von 7.032 Einwohnern (2024, letzte verfügbare Daten) ergibt. Der Wert pro Einwohner liegt damit deutlich über dem in Anhang A angegebenen Standard von 2,5 m²/Einwohner. Mit der vorliegenden Änderung erhöht sich dieser Wert, zugunsten eines positiven Verhältnisses zwischen Bevölkerung und Dienstleistungen.

Die Abänderung betrifft sowohl den Flächenwidmungsplan als auch die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Sterzing. Am Ende des Artikels 46 – "Gebiet für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen" wird folgender Text hinzugefügt:

«Psychiatrisches Wohnheim

Das Gebiet für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen in der Dr. Sebastian-Baumgartner-Straße, ist für die Errichtung eines psychiatrischen Wohnheims vorgesehen. Für dieses Gebiet gelten folgende Bauvorschriften:

1. *höchstzulässiger Gebietsbauindex: 3,5 m³/m²;*
2. *höchstzulässiger Überbauungsindex: 50%;*
3. *höchstzulässige Gebäudehöhe: 12 m;*
4. *Mindestgrenzabstand: 5 m;*
5. *Mindestgebäudeabstand: 10 m;*
6. *Versiegelungsindex: 75%;*
7. *Mindestgrünfläche: 15%. ».*

Im Zuge der vorliegenden Änderung wird der gesamte Artikel 46 überarbeitet, wobei den einzelnen Absätzen, die die verschiedenen unter dieser Widmung fallenden Bereiche regeln, entsprechende Überschriften zugeordnet werden, um die Lesbarkeit und die Übersichtlichkeit zu verbessern.

Im Sinne vom Artikel 6, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 wurde diese Abänderung der Bauleitpläne der Feststellung der strategischen Umweltprüfungspflicht unterzogen, für welche der Antragsteller einen Umweltvorbericht

Il Piano Comunale di Classificazione acustica (PCCA) sarà adeguato conseguentemente alla modifica del piano urbanistico. L'area ricade attualmente in classe II; a seguito della modifica in zona per attrezzature pubbliche sovracomunali, la classificazione prevista dal PCCA sarà in classe I.

L'area oggetto di modifica è classificata, nel piano delle zone di pericolo in vigore, come esaminata e non pericolosa.

Attualmente lo standard di cui all'allegato A, lettera b) del DPP 17/2020 è quantificato in 28,77 m²/abitante, risultante da una superficie complessiva di 20,23 ha (anno 2025) e una popolazione di 7.032 abitanti (2024, ultimo dato disponibile). Il valore per abitante è quindi abbondantemente al di sopra dello standard di 2,5 m²/abitante indicato all'allegato A. Con la presente modifica tale valore aumenterà ulteriormente, a vantaggio di un favorevole rapporto tra popolazione e servizi.

La modifica riguarda sia il piano di zonizzazione che le norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di Vipiteno. In coda all'articolo 46 – "zona per attrezzature pubbliche sovracomunali" è aggiunto il seguente testo:

«Struttura protetta per pazienti psichiatrici

La zona per attrezzature pubbliche sovracomunali di via Dott. Sebastian Baumgartner è destinata alla realizzazione di una struttura protetta per pazienti psichiatrici. Per questa zona valgono i seguenti indici:

1. *indice massimo di edificabilità territoriale: 3,5 m³/m²;*
2. *indice massimo di copertura: 50%;*
3. *altezza massima degli edifici: 12 m;*
4. *distanza minima dal confine: 5 m;*
5. *distanza minima tra gli edifici: 10 m;*
6. *indice di impermeabilità: 75%;*
7. *area verde minima: 15%. ».*

In occasione della presente modifica, l'intero art. 46 è rivisto con l'attribuzione di titoli specifici ai paragrafi che normano le diverse aree ricadenti in questa destinazione urbanistica, per favorire una maggior leggibilità e chiarezza.

Ai sensi dell'articolo 6, comma 2 della legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17, questa modifica ai piani urbanistici è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, per la quale il richiedente ha redatto un rapporto ambientale

verfasst hat. Das Amt für Umweltprüfungen stellt mit Gutachten vom 27. Mai 2026 (Prot. Nr. 508859) fest, dass diese Abänderung nicht der Strategischen Umweltprüfung unterliegt. Das Ergebnis der Feststellung der SUP-Pflicht wird auf der Website der Landesagentur für Umwelt- und Klimaschutz im Sinne des Art. 8 des LG Nr. 17/2017 veröffentlicht.

Diesem Beschluss liegen folgende Unterlagen bei:

- technischer Bericht;
- Auszüge aus dem Bauleitplan im Maßstab 1:5.000 mit Darstellung des Abänderungsvorschlages;
- Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan: Änderungsvorschlag des Art. 46;
- Formular für die Bestimmung der akustischen Klasse.

Dies vorausgeschickt,

beschließt

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise

das Verfahren für die Abänderung von Amts wegen des Bauleitplanes der Gemeinde Sterzing einzuleiten. Die Abänderung besteht aus der Umwidmung der Bp. 421 in der K.G. Sterzing von "Wohnbauzone B2 – Auffüllzone" in ein "Gebiet für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen" sowie in der entsprechenden Anpassung der Durchführungsbestimmungen, um den Abbruch und den Wiederaufbau des psychiatrischen Wohnheims in der Dr. Sebastian-Baumgartner-Straße zu ermöglichen.

Dieser Beschluss wird samt den dazu gehörenden Anhängen im Südtiroler Bürgernetz und im Sitz der Gemeinde Sterzing für 30 aufeinander folgende Tage veröffentlicht. Im selben Zeitraum wird er bei der Landesverwaltung, Amt für Landesplanung und Kartografie, für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgelegt.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

preliminare. L'Ufficio Valutazioni ambientali con parere del 27 maggio 2026 (n. prot. 508859) ha constatato che questa modifica non è da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica. Il risultato della verifica di assoggettabilità a VAS è pubblicato sul sito web dell'Agenzia provinciale per l'ambiente e la tutela del clima ai sensi dell'art. 8 della LP n. 17/2017.

Gli allegati alla presente deliberazione sono i seguenti:

- relazione tecnica;
- estratti del piano urbanistico in scala 1:5.000 con rappresentazione della proposta di modifica;
- norme di attuazione al piano urbanistico: proposta di modifica dell'art. 46;
- modulo di scelta della classe acustica.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

delibera

a voti unanimi legalmente espressi

di avviare il procedimento di modifica d'ufficio del piano urbanistico del Comune di Vipiteno. La modifica consiste nella trasformazione della destinazione urbanistica della p.ed. 421 in C.C. Vipiteno da "zona residenziale B2 - zona di completamento" in "zona per attrezzature pubbliche sovracomunali" e nella relativa modifica delle norme di attuazione, al fine di consentire la demolizione e ricostruzione dell'edificio che ospita gli alloggi psichiatrici in via Dott. Sebastian Baumgartner.

La presente deliberazione è pubblicata, assieme alla documentazione allegata, nella Rete Civica dell'Alto Adige e nella sede del Comune di Vipiteno per un periodo di 30 giorni consecutivi. Per lo stesso periodo è depositata ed esposta al pubblico presso l'Amministrazione provinciale, Ufficio Pianificazione territoriale e cartografia.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und
L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Der Amtsdirektor / Il Direttore d'ufficio	GOTTARDI GIORGIO	08/06/2026 16:46:38
Der Abteilungsdirektor / Il Direttore di ripartizione	ZERZER FLORIAN	08/06/2026 17:14:21
Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento	GRUBER ALEXANDER	09/06/2026 15:12:03

Laufendes Haushaltsjahr	Esercizio corrente
-------------------------	--------------------

zweckgebunden		impegnato
als Einnahmen ermittelt		accertato in entrata
auf Kapitel		sul capitolo
Vorgang		operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben	Il Direttore dell'Ufficio spese
Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht	Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria
Der Direktor des Amtes für Einnahmen	Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift entspricht dem Original	Per copia conforme all'originale
---	----------------------------------

Datum / Unterschrift	data / firma
----------------------	--------------

Abschrift ausgestellt für	Copia rilasciata a
---------------------------	--------------------



Der Landeshauptmann
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

12/06/2026

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

12/06/2026

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 8 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

nome e cognome: Arno Kompatscher
codice fiscale: TINIT-KMPRNA71C19D571S
certification authority: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3
numeri di serie: 020044B5
data scadenza certificato: 04/01/2029

Am 15/06/2026 erstellte Ausfertigung

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 8 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

nome e cognome: Eros Magnago
codice fiscale: TINIT-MGNRSE66H24H612Y
certification authority: InfoCert Qualified Electronic Signature CA 3
numeri di serie: 01FAD133
data scadenza certificato: 03/10/2028

Copia prodotta in data 15/06/2026

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

12/06/2026

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma