Autonome Provinz Bozen-Südtirol
Gemeinde Barbian
I-39040 Barbian, Dorf 10
Tel. +39 0471 654164 - E-Mail: info@barbian.eu

Provincia Autonoma Bolzano-Alto Adige
Comune di Barbiano
I-39040 Barbiano, Via Paese 10
Tel. +39 0471 654164 - e-mail: info@barbiano.eu

Beschluss des Gemeindeausschusses

Delibera della Giunta comunale

Beschluss Nr. 381 Delibera n.

Sitzung vom 10.11.2026 seduta del

Uhr 19:00 ore

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formvorschriften wurden im Sitzungssaal des Gemeindehauses die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'ordinamento dei Comuni, vennero convocati nella sala riunioni dell'edificio comunale, i membri di questa Giunta comunale:

Name Nome	Funktion Funzione	anwesend presente	entsch. abw. assente giust.	unentsch. abw. assente ingiust.	mittels Fernzugang in modalità remota
Josef Gafriller	Bürgermeister - Sindaco	X			
Johann (Hansfried) Puntajer	Vize-Bürgermeister - Vicesindaco	X			
Doris Faller	Gemeindereferentin - Assessora	X			
Tanja Moser	Gemeindereferentin - Assessora		X		
Katharina Puntaier	Gemeindereferentin - Assessora	X			

Schriftführer/in: Die Gemeindesekretärin Segretario/a: La Segretaria comunale

Ulrike Mahlknecht

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt der Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Es wird folgender Gegenstand behandelt:

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Viene trattato il seguente oggetto:

Bauwesen: Genehmigung eines Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C2 "St. Jakob" - Antragsteller Helmut Moser, Erna Rainer, Monika Maria Rabensteiner und Hannes Rabanser - 2. Maßnahme

Edilizia: Approvazione di una procedura per la modifica del piano di attuazione della zona di espansione C2 "San Giacomo" – Richiedenti Helmut Moser, Erna Rainer, Monika Maria Rabensteiner e Hannes Rabanser – 2° provvedimento.

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 381 vom 10.11.2026

Bauwesen: Genehmigung eines Verfahrens zur Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C2 "St. Jakob" - Antragsteller Helmut Moser, Erna Rainer, Monika Maria Rabensteiner und Hannes Rabanser - 2. Maßnahme

Vorausgeschickt,

- dass mit Beschluss des Landesausschusses Bozen Nr. 2959 vom 03.05.1976 der Durchführungsplan der Erweiterungszone C2 „St. Jakob“ genehmigt und in der Folge mehrmals abgeändert worden ist;

- dass mit Ratsbeschluss Nr. 66 vom 20.09.1980, genehmigt mit Beschluss des Landesausschusses Bozen am 19.02.1982 Nr. 860, die Erweiterungszone C2 „St. Jakob“ vergrößert wurde;

- dass mit Ratsbeschluss Nr. 18 vom 09.07.2010 die 1. wesentliche Änderung des Durchführungsplanes genehmigt wurde, welche die Erhöhung der Dichte von 1,6m³/m² auf 1,9m³/m² vorsah;

- dass am 04.09.2025, mit Prot. Nr. 0008450, bei der Gemeindeverwaltung ein Antrag von Hannes Rabanser, Helmut Moser, Erna Rainer und Monika Maria Rabensteiner um Abänderung des Durchführungsplanes eingelangt ist, welcher die Wohnbauzone C2 – Erweiterungszone „St. Jakob“ auf den Bp.en 558, 557 und 429 in der K.G. Barbian betrifft;

- dass der Entwurf folgende Änderungen vorsieht:

- 1. Maßnahmen betreffend die Eingriffseinheit 06a und die Eingriffseinheit 06b:
  Aufteilung der höchstzulässigen Baumasse dfp neu in der Datenübersichtstabelle:
  In der Datenübersichtstabelle zum Durchführungsplans der Erweiterungszone C2 "St. Jakob" in Barbian wird die höchstzulässige Baumasse für die Eingriffseinheit 06a und die Eingriffseinheit 06b, laut Änderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 Erweiterungszone St. Jakob in Barbian (Antragsteller Helmut Moser), genehmigt mit Beschluss des Gemeindeausschusses Beschluss Nr. 167 vom 26.07.2021 der jeweiligen Eingriffseinheit zugewiesen, und in der Tabelle in grün gekennzeichnet.
- 2. Maßnahmen betreffend die Eingriffseinheit 05 und die Eingriffseinheit 06a:
  Trennen / Aufteilung des gemeinsamen Baurechts.
  Das im Rechtsplan des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C2 "St. Jakob" in Barbian, auf den Eingriffseinheiten 05 und 06a eingetragene, gemeinsame Baurecht soll getrennt und jeweils auf die jeweilige Eingriffseinheit aufgeteilt werden.
  Dabei sind folgende Eingriffe vorgesehen:
  - Die Eintragung im Rechtsplan der Abgrenzung der neuen Gebäude, mit Kotenangabe und Stockwerksangabe für die jeweilige Eingriffseinheit.
  - Die Eintragung im Rechtsplan zur Reali-

Delibera della Giunta comunale n. 381 del 10.11.2026

Edilizia: Approvazione di una procedura per la modifica del piano di attuazione della zona di espansione C2 “San Giacomo” – Richiedenti Helmut Moser, Erna Rainer, Monika Maria Rabensteiner e Hannes Rabanser – 2° provvedimento.

Premesso,

- che con deliberazione della Giunta provinciale n. 2959 del 03.05.1976 è stato approvato il piano di attuazione della zona di espansione “San Giacomo”, successivamente modificato più volte;

- che con deliberazione consiliare n. 66 del 20.09.1980, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 860 del 19.02.1982, è stata ampliata la zona di espansione C2 "San Giacomo";

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 09.07.2010 è stata approvata la 1ª variante sostanziale al piano di attuazione, la quale prevedeva l’aumento della densità da 1,6 m³/m² a 1,9 m³/m²;

- che in data 04.09.2025, prot. n. 0008450, è pervenuta all’Amministrazione comunale una richiesta presentata da Hannes Rabanser, Helmut Moser, Erna Rainer e Monika Maria Rabensteiner per la modifica del piano di attuazione, riguardante la zona residenziale C2 – zona di espansione “San Giacomo” sulle p.ed. 558, 557 e 429, C.C. Barbiano;

- che il progetto prevede le seguenti modifiche:

- 1. Misure riguardante l'unità di intervento 06a e l'unità di intervento 06b:
  Divisione del volume massimo ammissibile p.a. nuovo nel prospetto dati:
  Nel prospetto dati del piano di attuazione della zona di estensione C2 "St. Jakob" a Barbiano, viene suddiviso il volume massimo ammissibile per l'unità di intervento 06a e l'unità di intervento 06b, in base alla modifica del piano di attuazione della zona di edilizia residenziale C2 zona di estensione St. Jakob a Barbiano (richiedente Helmut Moser), approvata con delibera della giunta comunale n. 167 del 26.07.2021, è assegnata alla rispettiva unità di intervento, e contrassegnata in verde nella tabella.
- 2. Misure riguardante l'unità di intervento 05 e l'unità di intervento 06a:
  Separazione / divisione del diritto di costruzione congiunto.
- Il diritto di costruzione congiunto, inserito nel piano di attuazione della zona di estensione C2 "St. Jakob" a Barbiano, per l´ unità di intervento 05 e 06°, viene separato, e suddiviso tra le rispettive unità di intervento.
  Sono previsto i seguenti interventi:
  - Inserimento nel piano normativo la delimitazione dei nuovi fabbricati, con indicazione delle quote e l’indicazione dei piani per la rispettiva unità di intervento.
  - Inserimento nel piano normativo per la realizzazione di autorimesse per la rispetti-

sierung von Garagen für die jeweilige Eingriffseinheit.
    - Die Eintragung im Rechtsplan der neu zu errichtenden Zufahrten für die jeweilige Eingriffseinheit.
- 3. Eintragung der Fläche zur Realisierung von überdachten Parkplätzen:
  Für die Eingriffseinheit 05 und der Eingriffseinheit 06a wird im Rechtsplan zwischen den beiden Gebäuden, entlang der Zufahrt St. Jako Siedlung, die Symbolik für die Fläche zur Realisierung von überdachten Parkplätzen eingetragen.
- 4. Anpassung des Zugangs Anrainergaragen / neue öffentliche Durchgänge:
  Der eingetragene Zugang Anrainergaragen / neue öffentliche Durchgänge entlang der Grundstücksgrenze zwischen der Eingriffseinheit 05 und der Eingriffseinheit 04 wird an die Kataster- bzw. Eigentumssituation angepasst.
- 5. Eintragung von Geländestützmauern welche sich außerhalb der Abgrenzung neuer Gebäude (Baurechtsfläche) befinden und eine maximale Höhe von bis zu 3,30 m erreichen können.
  Für die Eingriffseinheiten 05 und 06a wird im Rechtsplan die Errichtung von Geländestützmauern mit einer maximalen Höhe von 3,30 m eingetragen, auch wenn sich diese außerhalb der Abgrenzung neuer Gebäude (Baurechtsfläche) befinden.
- 6. Eintragung von Geländestützmauern welche sich außerhalb der Abgrenzung neuer Gebäude (Baurechtsfläche) befinden und eine maximale Höhe von bis zu 1,50 m erreichen können.
  Für die Eingriffseinheiten 05 und 06a wird im Rechtsplan die Errichtung hinterfüllter Geländestützmauern auf eigens dafür gekennzeichneten Flächen festgelegt. Diese können eine maximale Höhe von 1,50 m erreichen. Deshalb werden auch die Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan der Erweiterungszone C2 "St. Jakob" in Barbian mit dem Art. 12. Geländestützmauern ergänzt.
- 7. Maßnahmen betreffend die Eingriffseinheit 05:
  Eintragung neue Gebäude.
  Für das Baulos 05 werden im Rechtsplan die mögliche Erweiterung des bestehenden Gebäudes für die Errichtung von Terrassen eingetragen.

Der Entwurf dieses Durchführungsplanes besteht aus folgenden technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Arch. Patrick Zwerger:

- Technischer Bericht
- Rechtsplan Bestand
- Rechtsplan Änderungen
- Durchführungsbestimmungen
- Datenübersichtstabelle
- Fotodokumentation

Festgestellt,

- dass die Gemeindekommission für Raum und Land-

va unità di intervento.
    - Inserimento nel piano normativo delle nuove strade di accesso da realizzare, per la rispettiva unità di intervento.
- 3. Registrazione dell'area per la realizzazione di parcheggi coperti:
  Per l'unità di intervento 05 e l'unità di intervento 06a, viene registrato nel piano normativo tra i due edifici, lungo la strada di accesso St. Jako Siedlung, la simbologia dell'area per la realizzazione di parcheggi coperti.
- 4. Adeguamento dell'accesso garage confinanti / nuovi passaggi pubblici:
  L'accesso registrato ai garage confinanti / nuovi passaggi pubblici, lungo il confine di proprietà tra l'unità di intervento 05 e l'unità di intervento 04 sarà adattato alla situazione catastale relativa di proprietà.
- 5. Registrazione di muri di sostegno del terreno, situati al di fuori del perimetro dei nuovi edifici (area dei diritti di costruzione), e possono essere costruiti fino ad una altezza massima di 3,30 m.
  Per le unità d'intervento 05 e 06a, viene prevista la realizzazione di muri di sostegno del terreno con un'altezza massima di 3,30 m, anche qualora siano ubicati al di fuori della delimitazione del perimetro dei nuovi edifici (area dei diritti di costruzione).
- 6. Registrazione di muri di sostegno del terreno, situati al di fuori del perimetro dei nuovi edifici (area dei diritti di costruzione), possono essere costruiti fino ad una altezza massima di 1,50 m.
  Per le unità d'intervento 05 e 06a, viene registrato nel piano normativo sulle aree appositamente contrassegnate la realizzazione di muri di sostegno del terreno. Questi possono raggiungere un'altezza massima di 1,50 m. Per questo motivo viene integrato alle norme di attuazione del piano di attuazione della zona di espansione C2 "St. Jakob" a Barbiano l'art. 12 "Muri di sostegno del terreno".
- 7. Le misure relative alla Unità di intervento 05:
  Registrazione di nuovi edifici.
  Per il lotto di costruzione 05, viene previsto nel piano normativo l'eventuale ampliamento dell'edificio esistente per la realizzazione di terrazze.

La proposta per questo piano di attuazione è costituito dai seguenti documenti tecnici, presentati da Arch. Patrick Zwerger:

- Relazione tecnica
- piano normativo attuale
- piano normativo modifica
- Norme di attuazione
- Prospetto dati
- documentazione fotografica

Constatato,

- che la Commissione comunale per il territorio e il

schaft in der Sitzung vom 20.01.2026 die Abänderung des oben genannten Durchführungsplanes einstimmig positiv, mit Auflagen, begutachtet hat;

Gesehen, dass vom Techniker Arch. Patrick Zwerger am 27.05.2026, Prot. Nr. 0007047 die technische Unterlagen, welche an das Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft angepasst wurden, vorgelegt worden sind;

Festgestellt weiters,

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 20.01.2026 festgestellt hat, dass gegenständlicher Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung, gemäß den Vorgaben des L.G. vom 13.10.2017, Nr. 17 zu unterziehen ist, da der Durchführungsplan nicht Gegenstand der enthaltenen Punkte ist und sie zudem keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt verursacht;

- dass das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 – Erweiterungszone „St. Jakob“ mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 321 vom 15.09.2026 eingeleitet wurde;

- dass der Beschluss samt Anlagen für die gesetzlich vorgeschriebene Zeit an der Amtstafel und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wurde;

- dass die Antragsteller, mit E-Mail über die Einleitung des Verfahrens informiert wurden;

- dass während dieses Zeitraumes keine Stellungnahmen eingebracht worden sind;

In Erachtung des öffentlichen Interesses an der Durchführungsplanänderung, mittels welcher eine sinnvolle Besiedlung der Zone deutlich verbessert werden kann und die Anpassung des öffentlichen Durchganges an die Realsituation erforderlich ist.

- dass für die Abänderung des Durchführungsplanes das Verfahren gemäß Art. 60 des LG Nr. 9/2018 angewandt wird;

Nach Einsichtnahme in die geltenden Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Barbian, genehmigt mit Dekret 16158 vom 13.09.2019;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz „Raum und Landschaft“ Nr. 9 vom 10.07.2018;

Nach Einsichtnahme in die Gutachten im Sinne des Art. 185 und 187 des R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018:

Fachgutachten erstellt von Manuel Gafriller: Positiv 2cXmXsDaOrMuet8whHGHr2aRNcO50lmZMONzrAltS4g= .

Aufgrund
- des geltenden Haushaltsvoranschlages und des Arbeitsplanes des laufenden Finanzjahres;
- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol - R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018;

beschließt der Gemeindeausschuss

einstimmig in gesetzlicher Form:

1. Die Änderung des Durchführungsplanes im Sinne

paesaggio, nella seduta del 20.01.2025, ha espresso parere favorevole all’unanimità con prescrizioni in merito alla modifica del piano di attuazione sopra citato;

Visto che in data 27.05.2026, prot. n. 0007047 l’architetto Patrick Zwerger ha presentato la documentazione tecnica adeguata al parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio;

Constatato inoltre,

- che la Commissione Comunale per il Territorio e il Paesaggio, nella seduta del 20.01.2026, ha accertato che la modifica al piano s in oggetto non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica VAS ai sensi della legge provinciale del 13/10/2017, n. 17, dato che la presente modifica non è oggetto dei punti elencati ed inoltre non comporta notevoli ripercussioni negative sull’ambiente;

- che l’avviamento della procedura di modifica del piano di attuazione nella zona residenziale C2 - zona di espansione “S. Giacomo” è stata approvata con delibera della Giunta comunale n. 321 del 15.09.2026;

- che la delibera e gli allegati sono stati pubblicati per il periodo previsto dalla legge all'albo pretorio e nella rete civica dell'Alto Adige;

- che i richiedenti sono stati informati dell’avvio del procedimento tramite e-mail;

- che durante detto termine non sono stati presentati osservazioni;

Ritenuto l'interesse pubblico alla modifica al piano di attuazione mediante la quale si popola meglio la zona e risulta necessario adeguare il passaggio pubblico alla situazione reale.

- che per la modifica del piano di attuazione verrà applicata la procedura ai sensi dell'art. 60 della LP n. 9/2018;

Viste le norme di attuazione al piano urbanistico comunale del Comune di Barbiano, approvato con decreto 16158 del 13.09.2019;

Vista la legge provinciale “Territorio e paesaggio” n° 9 del 10.07.2018;

Visti i pareri ai sensi dell'art. 185 e 187 della L.R. n. 2 del 03.05.2018:

parere tecnico rilasciato da Manuel Gafriller: Positivo 2cXmXsDaOrMuet8whHGHr2aRNcO50lmZMONzrAltS4g= .

Visti
- il vigente bilancio di previsione e il piano operativo dell'anno finanziario corrente;
- il vigente statuto del Comune;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2 del 03.05.2018,

la Giunta comunale delibera

ad unanimità di voti, espressi legalmente:

1. La modifica del piano di attuazione ai sensi dell’art.

des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 in der Zone der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone „St. Jakob“, gemäß den von Arch. Patrick Zwerger ausgearbeiteten grafischen und technischen Unterlagen, wie in den Prämissen beschrieben, wird gemäß nachstehender Unterlagen genehmigt:

- Technischer Bericht
- Rechtsplan Bestand
- Rechtsplan Änderungen
- Durchführungsbestimmungen
- Datenübersichtstabelle
- Fotodokumentation

2. Die Gemeinde veröffentlicht im Sinne des Art. 60, Abs. 5 des geltenden Landesgesetzes für Raum und Landschaft den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

3. Der vorliegende Beschluss wird im Sinne des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol - R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018 einstimmig als sofort vollstreckbar erklärt, damit das geplante Bauvorhaben baldmöglichst umgesetzt werden kann.

4. Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung von 10 Tagen jede Bürgerin und jeder Bürger Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann jede und jeder Interessierte Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen einlegen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Artt. 119-120 des GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen kommen die Artt. 126-132 des GvD Nr. 104/2010 zur Anwendung.

60 della L.P. n. 9 del 10.07.2018, zona residenziale C2 - zona d'espansione “S. Giacomo” a Barbiano, secondo i documenti grafici e tecnici elaborati da arch. Patrick Zwerger, come descritto nelle premesse, da approvare secondo i seguenti documenti:

- Relazione tecnica
- piano normativo attuale
- piano normativo modifica
- Norme di attuazione
- Prospetto dati
- documentazione fotografica

2. Il Comune pubblica ai sensi dell’art. 60, comma 5 della vigente Legge provinciale del Territorio e paesaggio la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete civica dell’Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

3. Di dichiarare la presente deliberazione unanimamente immediatamente esecutiva ai sensi del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2 del 03.05.2018, in modo che il progetto di costruzione pianificato possa essere implementato il prima possibile.

4. Durante il periodo di pubblicazione di 10 giorni, ogni cittadina ed ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale avverso la presente deliberazione. Entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione ogni interessata ed ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano. Nell'ambito degli appalti pubblici il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (artt. 119-120 del D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni si applicano gli artt. 126-132 del D.Lgs. n. 104/2010.

Gelesen,genehmigt und gefertigt

Der Bürgermeister - Il Sindaco

Josef Gafriller

Letto,confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria comunale

Ulrike Mahlknecht

---

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