Urschrift - Originale

Nr. **340**

GEMEINDE GAIS
Autonome Provinz Bozen-Südtirol

COMUNE DI GAIS
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

GEGENSTAND

Durchführungsplan in der Erweiterungzone "Wiesengrund" in Gais - Abänderung. Einleitung

OGGETTO

piano d'attuazione per la zona d'espansione "Wiesengrund" a Gais - avvio

Prot. Nr.

Sitzung vom-Seduta del
26.10.2026

Uhr - ore
17:30

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Legge regionale “Codice degli enti locali”, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
Alexander Dariz	*Bürgermeister*	*Sindaco*		
Stephanie Auer	*Vizebürgermeisterin*	*Vicesindaca*		
Daniel Duregger	*Gemeindereferent*	*Assessore*		
Ulrike Großgasteiger	*Gemeindereferentin*	*Assessora*	**X**	
Paul Mairl	*Gemeindereferent*	*Assessore*		
Werner Niederbacher	*Gemeindereferent*	*Assessore*		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Eugen Volgger

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor

Alexander Dariz

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

nella sua qualità di **sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Durchführungsplan in der Erweiterungzone "Wiesengrund" in Gais - Abänderung. Einleitung

Gemäß Art. 60, Abs. 7 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft (Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9) kann der Gemeindeausschuss Änderungen an Durchführungsplänen genehmigen, sofern die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diese einstimmig gutgeheißen hat.

Am 30.09.2026 wurde ein Gesuch, Prot. Nr. 17027, vorgelegt, welches einen Vorschlag zur Abänderung am Durchführungsplan der „Erweiterungszone Wiesengrund“ in Gais vorsieht.

Die eingereichten Unterlagen bestehen aus:

– technischem Bericht
– Durchführungsbestimmungen
– Nachweis öffentliches Interesse
– Umweltvorbericht SUP
– Fotodokumentation
– Mappenauszug und Lageplan
– Auszug aus dem Bauleitplan
– Rechtsplan

Der technische Bericht sieht folgende Änderungen am Durchführungsplan vor:

Ziel dieser Änderung am Durchführungsplan ist es, in der bestehenden Wohnbauzone C2, Erweiterungszone „Wiesengrund“, auf dem Baulos B2 die bestehende Fläche für eingeschossige Außentreppe zu verlegen, sowie eine neue Linie für Geländeveränderung einzutragen.

Verlegung der Fläche für eingeschossige Außentreppe:
Die aktuell eingezeichnete Fläche für eine eingeschossige Außentreppe an der Ostseite der Bp. 247/1 wird gelöscht und an der Nordseite neu eingetragen.

Eintragung einer Linie für Geländeveränderung:
An der Nordseite des Wohnhauses der Bp. 247/1 soll im Bereich der neu geplanten eingeschossigen Außentreppe eine Geländeveränderung erfolgen. Die Grenzabstände zu den Nachbarparzellen sind im Rechtsplan genau bemaßt.

Die Notwendigkeit dieser Abänderung ergibt sich aus folgendem Grund:

Die ursprünglich an der Ostseite des Gebäudes vorgesehene eingeschossige Außentreppe soll an die Nordseite verlegt werden. Im Zuge der Um- bzw. Neuplanung des Gebäudes hat sich gezeigt, dass eine ausreichende und normgerechte Belichtung der im Erdgeschoss nach Osten orientierten Räume nicht gewährleistet werden kann. Durch die Verlegung der Außentreppe an die Nordseite soll eine funktionale und den normativen Anforderun-

piano d'attuazione per la zona d'espansione "Wiesengrund" a Gais - avvio

Ai sensi dell‘art. 60, comma 7 della Legge Provinciale Territorio e paesaggio (Legge Provinciale del 10.07.2018, n° 9) la Giunta comunale può approvare modifiche ai piani di attuazione, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare all'unanimità.

In data 30.09.2026, è stata presentata con n° di prot. 17027 una proposta di modifica al piano d’attuazione della “zona d'espansione Wiesengrund “ a Gais.

La documentazione presentata consiste in:

– relazione tecnica
– norme di attuazione
– prova dell’interesse pubblico
– rapporto ambientale preliminare VAS
– documentazione fotografica
– l’estratto mappa e planimetria
– l’estratto dal piano urbanistico
– piano d’attuazione

La relazione tecnica prevede le seguenti modifiche al piano d’attuazione:

L'obiettivo di questa modifica del piano di attuazione è quello di spostare l'area esistente per una scala esterna ad un piano nell'attuale zona residenziale C2, zona di espansione “Wiesengrund”, sul lotto B2, nonché di inserire una nuova linea per la trasformazione del terreno.

Spostamento dell’area per scala esterna ad un piano:
L'area attualmente prevista per una scala esterna ad un piano sul lato est della p.ed. 247/1 viene cancellata e reinserita sul lato nord.

Inserimento di una nuova linea per la trasformazione del terreno:
Sul lato nord dell'edificio residenziale sulla p.ed. 247/1 è prevista una modifica del terreno nell'area della nuova scala esterna ad un piano. Le distanze dai confini con i terreni confinanti sono indicate con precisione nel piano normativo.

La necessità di questa variazione si rende necessaria per il seguente motivo:

La scala esterna ad un piano, originariamente prevista sul lato est dell’edificio, sarà spostata sul lato nord. Nel corso della ristrutturazione e della riprogettazione dell’edificio è emerso che non è possibile garantire un’illuminazione naturale sufficiente e conforme alle normative vigenti per i locali del piano terra orientati verso est. Lo spostamento della scala esterna sul lato nord consentirà di realizzare una soluzione funzionale e conforme ai requisiti

gen entsprechende Planung ermöglicht werden.

Im Zuge der Errichtung der neuen Außentreppe soll im Bereich der nordöstlichen Gebäudeecke zugleich eine Anpassung des Geländeverlaufs vorgenommen werden. Dadurch wird die Außentreppe optisch verkürzt und besser in das bestehende Gelände eingebunden. Als Ausgleichsmaßnahme wird die entstehende Aufschüttung begrünt und mit Sträuchern bepflanzt, sodass eine harmonische Einbindung in die umgebende Freifläche gewährleistet wird.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat zu dem gegenständlichen Vorschlag in der Sitzung vom 13.10.2026 ein einstimmig positives Gutachten erteilt.

Der vorliegende Ausweisungsantrag ist nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Landesgesetz vom 05.04.2007, Nr. 2 unterworfen. Dies hat auch die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 13.10.2026 überprüft und festgehalten.

Die geplante Abänderung wurde den Bürgern über die Amtstafel der Gemeinde kundgetan.

Der gegenständliche Vorschlag zur Abänderung des Durchführungsplanes entspricht den Leitlinien zur Raum- und Siedlungsplanung sowie der Vorgaben des Gemeindebauleitplanes.

Nachdem der gegenständliche Vorschlag zur Abänderung des Durchführungsplanes den Leitlinien zur Raum- und Siedlungsplanung sowie der Vorgaben des Gemeindebauleitplanes entspricht, macht sich der Gemeindeausschuss die genannten Änderungen zu eigen und spricht sich für die Abänderung aus.

Dieser Beschluss wird im Bürgernetz für die Dauer von 30 Tagen gemäß Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 veröffentlicht.

Der vorliegende Beschluss wird auf der Grundlage der nachstehenden Rechtsnormen bzw. Vorschriften gefasst:

– Satzung der Gemeinde Gais.

– Die positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 (MQZu2oQoJDW1IK2GshEW5SIUIgKv-Gx9G3VmGZ8xWLVc=) und (c9xRL2kEHBeh-hYIlGQTpAd5uzGeraciHjJ+U7kwuk1M=);

– Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol“;

– Landesgesetz Nr. 25 vom 12.12.2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“

Dies alles vorausgeschickt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

1) der in den Prämissen angeführten Vorschlag

normativi.

Contestualmente alla realizzazione della nuova scala esterna, nell’area corrispondente all’angolo nord-est dell’edificio, è prevista una modifica dell’andamento del terreno. In tal modo, la scala esterna risulterà visivamente più corta e meglio integrata nel terreno esistente. Come misura compensativa, il terrapieno risultante sarà rinverdito e piantumato con arbusti, garantendo così un inserimento armonioso nell’area verde circostante.

La Commissione Comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 13/10/2026 alla proposta di cui sopra ha conferito parere positivo unanime

La presente domanda non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) secondo la Legge Provinciale n. 2 del 05.04.2007.Questo ha controllato e osservato la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 13.10.2026.

La modifica prevista è stata comunicata alla cittadinanza tramite l’albo pretorio Comunale.

La proposta a quanto sopra corrisponde alle linee-guide della pianificazione territoriale ed urbanistica nonché alle disposizioni del piano urbanistico comunale.

Poiché la proposta a quanto sopra corrisponde alle linee-guide della pianificazione territoriale ed urbanistica nonché alle disposizioni del piano urbanistico comunale, la Giunta Comunale accoglie le modifiche citate e si esprime favorevole per la modifica.

La presente delibera viene pubblicata sulla rete civica per la durata di 30 giorni ai sensi dell’art. 60 della L.P. del 10/07/2018 n°9.

La presente delibera viene adottata nel rispetto delle seguenti fonti normative e disposizioni:

– Statuto del comune di Gais.

– I pareri favorevoli ai sensi dell’art. 185 della legge regionale n. 2 del 03.05.2018 (MQZu2oQo-JDW1IK2GshEW5SIUIgKvGx9G3VmGZ8xWLVc=) e (c9xRL2kEHBehhYIlGQTpAd5uzGeraciHjJ+U7k-wuk1M=);

– Legge regionale n. 2 del 03.05.2018 “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”

– Legge provinciale n. 25 del 12.12.2016 „Ordinamento finanziario e contabile dei Comuni e delle Comunità comprensoriali“

Premesso quanto sopra

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

1) si accoglie la proposta di modifica al piano

zur Abänderung am Durchführungsplan wird angenommen und das entsprechende Genehmigungsverfahren eingeleitet.

d'attuazione come indicato nelle premesse e si avvia l'apposito procedimento d'approvazione.

Sachbearbeiter/in/Impiegato/a addetto/a: Ivo Rauter

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Vorsitzende / Il presidente

Alexander Dariz

Der Sekretär / Il Segretario

Eugen Volgger

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

---

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden.

Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieses Beschlusses kann bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingebracht werden.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare a tutte le delibere opposizioni alla giunta comunale.

Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale.