Urschrift - Originale

Nr. **31**

GEMEINDE GAIS
Autonome Provinz Bozen-Südtirol

COMUNE DI GAIS
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDERATES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

GEGENSTAND

Landschafts- und Bauleitplan der Gemeinde. Änderung gemäß Art. 48, Abs. 7, L.G. 9/2018. Genehmigung

OGGETTO

Piano paesaggistico ed urbanistico del Comune. Variazione in base all'art. 48 comma 7, L.P. 9/2018. Approvazione

Prot. Nr.

Sitzung vom-Seduta del
09.11.2026

Uhr - ore
19:45

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates 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 questo Consiglio Comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

	Entsch. abwesend assente giust.	Unentsch. abwesend assente ingiust.		Entsch. abwesend assente giust.	Unentsch. abwesend assente ingiust.
Alexander Dariz			Stephanie Auer		
Daniel Duregger			Ernst Engl		
Ulrike Großgasteiger			Angelika Holzer		
Markus Knapp	**X**		Paul Mairl		
Petra Mairl			Martin Maurberger		
Werner Niederbacher			Patrick Plattner		
Stefan Putzer			Gerd Reichegger		
Sabine Renzler			Florian Seeber	**X**	
Martin Stolzlechner	**X**		Heinrich Untergasser		

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 Gemeinderat behandelt obigen Gegenstand.

Il Consiglio Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Verpflichtung	Feststellung
Impegno	Accertamento

Landschafts- und Bauleitplan der Gemeinde. Änderung gemäß Art. 48, Abs. 7, L.G. 9/2018. Genehmigung

Piano paesaggistico ed urbanistico del Comune. Variazione in base all'art. 48 comma 7, L.P. 9/2018. Approvazione

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 148 vom 26.05.2026 wurde das Sondergenehmigungsverfahren gemäß Art. 48, Abs. 7 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 zur Änderung am Landschafts- und Bauleitplan der Gemeinde eingeleitet.

Con delibera della Giunta comunale n. 148 del 26.05.2026 è stata avviata la procedura speciale ai sensi dell'art. 48, comma 7, della L.P. 10/07/2018, n. 9 riguardante la modifica al piano paesaggistico ed urbanistico del Comune.

Der Beschluss wurde im Sinne des Art. 48, Abs. 7 des geltenden Gesetzes für Raum und Landschaft im Bürgernetz des Landes und an der Amtstafel der Gemeinde für die Dauer von 30 aufeinanderfolgenden Kalendertagen veröffentlicht.

La delibera è stata pubblicata ai sensi dell'art. 48, comma 7 della vigente Legge territorio e paesaggio nella rete civica nonché all'albo del Comune per la durata di 30 giorni naturali consecutivi.

Innerhalb der genannten Frist wurde zum Gemeindeausschussbeschluss folgender Einwand vorgelegt:

Entro il periodo di cui sopra è stato presentato la seguente obiezioni in riguardo alla delibera della Giunta comunale:

Dachverband für Natur- und Umweltschutz vom 18.06.2026, hinterlegt am 18.06.2026 unter Prot Nr. 12100.

Federazione Ambientalisti Alto Adige ODV , depositata il 18.06.2026 al n. prot. 12100.

Dazu wird in formaler Hinsicht festgestellt, dass im Gegenstand des Einwandes wohl auf den oben genannten Beschluss des Gemeindeausschusses von Gais Bezug genommen wird, im folgenden Absatz dann aber auf einen Beschluss der Gemeinde Naturns mit denselben Identifizierungsdaten und in der Folge im gesamten Text dann keine Angabe zu „Gais". Auch wenn unter den Adressaten das Forstinspektorat Bruneck und die Forststation Sand in Taufers angeführt sind, woraus eine territoriale Zuordnung gemeint sein könnte, ist es nicht Aufgabe der angeschriebenen Körperschaft herauszufinden, ob man nun der richtige Adressat des Einwandes ist oder nicht.

A riguardo dal punto di vista formale viene constatato che nell'oggetto della obiezione si fa riferimento alla suddetta delibera della Giunta comunale di Gais, mentre nel comma successivo si fa riferimento a una delibera del Comune di Naturno con gli stessi dati identificativi e poi in tutto il testo non compare alcun riferimento a "Gais". Sebbene tra i destinatari figurino l'Ispettorato forestale di Brunico e la Stazione forestale di Campo Tures, il che potrebbe far supporre una identificazione territoriale, non spetta all'ente destinatario accertare se sia o meno il destinatario corretto dell'obiezione.

Darüber hinaus fehlt die digitale Signatur über die mittels zertifizierter E-Mail vorgelegten Stellungnahme. Da diese selbst nur als Anhang in Form einer Bildkopie eingelangt ist, geht nicht hervor, ob diese tatsächlich vom Beschwerdeführer unterzeichnet wurde.

Inoltre, manca la firma digitale sulla presa di posizione presentata tramite posta elettronica certificata. Poiché questa è pervenuta solo come allegato in forma di copia scannerizzata, non è possibile stabilire se sia stata effettivamente firmata dal ricorrente.

Aus diesen Gründen ist der Einwand formalrechtlich unzulässig und kann ohne weiteres abgewiesen werden.

Per questi motivi, l'obiezione è inammissibile dal punto di vista formale e può essere respinta.

Im Lichte einer zweckmäßigen Zusammenarbeit mit Organisationen, die grundsätzlich Anliegen vertreten, die sie gemäß dem Landschaftsrecht vorzubringen berechtigt sind, verschließt sich der Gemeindeauschuss aber nicht einer inhaltlichen Prüfung des Einwandes, soweit dieser tatsächlich auf den vom Gemeindeausschuss Gais gefassten Beschluss gerichtet sein.

Tuttavia, alla luce di un'opportuna collaborazione con organizzazioni che in linea di principio rappresentano interessi che hanno il diritto di avanzare ai sensi della legge sui paesaggi, la Giunta comunale non si sottrae a un esame in merito dell'obiezione, nella misura in cui questa si riferisca effettivamente alla delibera adottata dalla Giunta comunale di Gais.

Der Einbringer des Einwandes schreibt:

L'autore dell'obiezione scrive:

Wir weisen auf die in unseren Augen relevanten Mängel in Bezug auf den obgenannten Beschluss hin:
Nicht korrektes Screeningverfahren: Die Feststellung, ob das Projekt/Plan/Programm oder dessen Änderung einer strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist, muss von einer dritten „zuständi-

Segnaliamo le carenze che riteniamo rilevanti in relazione alla delibera sopra citata:

Procedura di screening non corretta: la valutazione volta a stabilire se il progetto/piano/programma o la sua modifica debba essere sottoposto a una valutazione ambientale strategica deve essere effet-

gen Behörde“ erfolgen und kann nicht durch den Gemeindeausschuss auf Grundlage des Umweltvorberichts selbst vorgenommen werden .

tuata da un’“autorità competente” terza e non può essere effettuata dal consiglio comunale sulla base della relazione ambientale preliminare stessa.

Dazu hält der Gemeinderat fest:

A riguardo il Consiglio Comunale osserva:

Nirgends steht im Beschluss, dass der Gemeindeausschuss diese Feststellung vorgenommen hat. In den Prämissen wird lediglich festgehalten „Diese Unterlagen wurden technisch überprüft und positiv begutachtet.“ Die Unterlagen waren in der amtsinternen Vorbereitungsphase Gegenstand einer ausführlichen und detaillierten technischen Untersuchung. Dabei wurde festgestellt, dass kein Screening notwendig ist, da es sich um eine Rodung zum Zweck der Änderung der Bodennutzungsform auf Flächen von weniger als 5 ha handelt. Dies unter Berücksichtigung der folgenden gesetzlichen Bestimmungen:
Um festzustellen, welche Projekte einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder einer Prüfung der UVP-Pflicht (UVP-Screening) unterliegen, verweist das Landesgesetz Nr. 17 vom 13. Oktober 2017 „Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte“ auf die Anhänge der staatlichen Rechtsvorschriften (Gesetzesvertretendes Dekret vom 3. April 2006, n. 152 Norme in materia ambientale) und auf die Leitlinien gemäß dem Ministerialdekret vom 30. März 2015.
Anhang IV enthält die Arten von Projekten, die in die Zuständigkeit der Regionen bzw. der Provinzen fallen und dem UVP-Screening-Verfahren unterzogen werden müssen.
In bestimmten Fällen sind die Schwellenwerte dieses Anhangs zu halbieren: Der Abschnitt „Projekte, die der UVP-Prüfung in der Zuständigkeit der Autonomen Provinz Bozen unterliegen“ der beigefügten Liste enthält die Projektkategorien und die entsprechenden Schwellenwerte sowie die Fälle, in denen die Schwellenwerte zu halbieren sind, und listet die anzuwendenden Kriterien auf (siehe insbesondere Artikel 15 und Anhang A des Landesgesetzes Nr. 17/2017).

Nella deliberazione non risulta da nessuna parte che la Giunta comunale abbia effettuato tale constatazione. Nelle premesse viene semplicemente constatato “La documentazione è stata controllata tecnicamente ed è stato espresso parere positivo.” Nella fase di controllo interno all’ufficio, i documenti sono stati oggetto di un esame tecnico approfondito e dettagliato. È stato appurato che non è necessario effettuare uno screening, poiché si tratta di un'operazione di deforestazione allo scopo di conversione in altri usi del suolo di una superficie inferiore a 5 ettari. Questo rispettando le seguenti disposizioni di legge:
Per determinare quali progetti sono soggetti a una valutazione dell'impatto ambientale (VIA) o a un controllo obbligatorio della VIA (VIA screening), la legge provinciale n. 17 del 13 ottobre 2017 «Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti» fa riferimento agli allegati della legislazione nazionale (Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale) e alle linee guida stabilite dal decreto ministeriale del 30 marzo 2015.

L'allegato IV indica i tipi di progetti che rientrano nella competenza delle regioni o delle province e devono essere sottoposte alla procedura di screening VIA.
In alcuni casi i valori di soglia di cui al presente allegato devono essere dimezzate: la sezione “Progetti soggetti alla valutazione VIA nella competenza della Provincia Autonoma di Bolzano” dell'elenco allegato contiene le categorie di progetti e le relative soglie, nonché i casi in cui le soglie devono essere dimezzate ed elenca i criteri da applicare (vedasi in particolare l'articolo 15 e l'allegato A della Legge Provinciale n. 17/2017).

Projekte, die der Feststellung der Umweltverträglichkeits-Pflicht mit Zuständigkeit des Landes Südtirol unterliegen (Anhang IV zum 2. Teil des Gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 152/2006, i.g.F.).

Progetti soggetti all'obbligo di valutazione dell'impatto ambientale di competenza della Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige (allegato IV della parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006, i.g.F.)

Umwandlung von Ödland, naturnahen oder natürlichen Flächen in intensiv-landwirtschaftliche Nutzflächen mit einer Ausdehnung von über 10 ha.

cambiamento di uso di aree non coltivate, ambiti semi-naturali o naturali in aree di coltivazione agraria intensiva con una superficie superiore a 10 ettari.

Initiale Aufforstung von Flächen von über 20 ha; Rodung zum Zweck der Änderung der Bodennutzungsform auf Flächen von über 5 ha.

Forestazione iniziale di una superficie superiore a 20 ettari; deforestazione allo scopo di conversione in altri usi del suolo di una superficie superiore a 5 ettari.

Der Einbringer des Einwandes schreibt weiter:

L’autore dell’obiezione scrive inoltre:

<u>Begründung</u>: Der Beschluss des Gemeindeausschusses führt keinerlei Begründung für die Umwidmung an. Auch der technische Bericht führt hierzu keine weitere Begründung an, sondern verweist nur darauf, dass die Umwidmung erfolgen soll, um die entsprechenden Maßnahmen vornehmen zu können, damit die Fläche in Zukunft als

<u>Motivazione</u>: la delibera della Giunta comunale non fornisce alcuna motivazione per il cambiamento di destinazione d’uso. Anche la relazione tecnica non fornisce ulteriori motivazioni a riguardo, ma si limita a indicare che il cambiamento di destinazione d’uso debba avvenire per poter attuare le misure necessarie affinché l’area possa essere utilizzata in

Wiese genutzt werden kann. Die Änderung wird somit ausschließlich durch ein privatwirtschaftliches Nutzungsinteresse begründet. Demgegenüber steht das öffentliche Interesse am Erhalt funktionsfähiger Ökosysteme, insbesondere stabiler Waldstrukturen mit ihren zentralen Funktionen für Biodiversität, Klimaregulation und Bodenschutz. Im vorliegenden Fall wird keine Abwägung dieser öffentlichen Interessen mit den privaten Nutzungsabsichten dargestellt. Es wird zudem nicht dargelegt, welchen tatsächlichen Einfluss die Umwidmung dieser Fläche auf den landwirtschaftlichen Betrieb hat.

Dazu hält der Gemeinderat fest:

Dieser Einwand ist nicht stichhaltig: die geplante Kulturänderung geht bereits auf das Jahr 2020 zurück und über die Jahre wurden auch mehrere Lokalaugenscheine vorgenommen. Dabei einigte man sich auf die gegenständliche Fläche. Diese Vorgangsweise ist üblich und hat so zu einem Ergebnis geführt, welches im Sinne aller Beteiligten für gut befunden wurde.
Dass im Beschluss des Gemeindeausschusses keine Begründung vorliege, ist nicht korrekt, im Gegenteil, es ist begründet, dass der Wald als Wiesenfläche genutzt werden soll und für diese Maßnahme wurden Ausgleichsmaßnahmen eingefordert.
Die geplante Grün-Grün Änderung erfolgte in Absprache mit dem Amt für Landschaftsplanung und dem Forstinspektorat Bruneck, sie wurden außerdem abschließend am 29. April 2026 bei einem Lokalaugenschein besprochen und für gut befunden, wie auch das Gutachten der Kommission für Nutzungsänderungen von Wald, Weidegebiet und alpinem Grünland, Landwirtschaftsgebiet oder bestockter Wiese und Weide gemäß Art. 48, Abs. 7 besagt.

Der Einbringer des Einwandes schreibt:
<u>Technischer Bericht:</u> Der technische Bericht wird dem Umfang der vorgeschlagenen Umwidmung nicht gerecht . So stellt er zum einen den effektiven Ist-Zustand nur sehr grob dar. Zum anderen und noch bedeutender verzichtet er auf eine zumindest allgemeine Darstellung der nach der Umwidmung vorgesehenen Arbeiten. Dies ist auch deshalb von Bedeutung, weil die betroffene Fläche als „Archäologisches Schutzgebiet“ ausgewiesen ist. Bereits auf Ebene der Planänderung ist darzulegen, dass die nachfolgenden Maßnahmen, insbesondere Rodungen, Erdbewegungen oder Planierungen, grundsätzlich umsetzbar sind, ohne erhebliche Beeinträchtigungen des kulturellen Erbes zu verursachen .Es wird zudem nicht dargestellt, welche konkrete Flächennutzung im Anschluss angestrebt wird. Sollte die Fläche künftig als Mähwiese bewirtschaftet werden, ist die gewählte, spitz zulaufende Form kritisch zu prüfen, da das Wenden größerer landwirtschaftlicher Geräte ohne Beeinträchtigung der wertvollen Waldrandvegetation nur eingeschränkt möglich erscheint.

Dazu hält der Gemeinderat fest:

Aus den technischen Unterlagen geht hervor, dass die Parzelle im Landschaftsplan zwar in einem archäologischen Schutzgebiet ist, allerdings nicht als

futuro come prato. La modifica è quindi motivata esclusivamente da un interesse di utilizzo economico privatistico. A ciò si contrappone l’interesse pubblico alla conservazione di ecosistemi funzionanti, in particolare di strutture forestali stabili con le loro funzioni fondamentali per la biodiversità, la regolazione climatica e la tutela del suolo. Nel caso in esame non viene presentata alcuna valutazione di questi interessi pubblici rispetto alle intenzioni di utilizzo private. Inoltre, non viene illustrato quale influenza effettiva abbia la riclassificazione di questa superficie sull’azienda agricola.

A riguardo il Consiglio comunale osserva:

Questa obiezione non è fondata: il cambiamento di destinazione d’uso previsto risale già al 2020 e nel corso degli anni sono stati effettuati anche diversi sopralluoghi in loco. In tali occasioni è stata definita e concordata l’area in oggetto. Questa procedura è consueta e ha portato a un risultato ritenuto soddisfacente da tutte le parti coinvolte.

Non è corretto affermare che nella delibera della Giunta comunale manchi una motivazione; al contrario, è motivato il fatto che il bosco debba essere utilizzato come prato e per questo intervento sono state richieste misure compensative.

La prevista modifica «verde-verde» è stata concordata con l’Ufficio per la pianificazione paesaggistica e l’Ispettorato forestale di Brunico, è stata inoltre discussa in via definitiva il 29 aprile 2026 in occasione di un sopralluogo e ritenuta valida, come conferma anche la perizia della Commissione per la trasformazione della destinazione d’uso da bosco, pascolo e veder alpino, verde agricolo o prato e pascolo alberato di cui all’art. 48, comma 7.

L’autore dell’obiezione scrive:
<u>Relazione tecnica:</u> La relazione tecnica non rende giustizia alla portata della riclassificazione proposta. Da un lato, infatti, descrive lo stato attuale effettivo solo in modo molto approssimativo. Dall’altro, e cosa ancora più significativa, omette di fornire una descrizione almeno generale dei lavori previsti a seguito della riclassificazione. Ciò è rilevante anche perché l’area interessata è designata come «area archeologica protetta». Già in fase di modifica del piano occorre dimostrare che gli interventi successivi, in particolare il disboscamento, i movimenti di terra o il livellamento, siano in linea di principio realizzabili senza causare danni significativi al patrimonio culturale. Inoltre, non viene illustrato quale sia l’utilizzo concreto dell’area a cui si mira in seguito. Qualora l’area in futuro dovesse essere gestita come prato da sfalcio, la forma a punta scelta deve essere valutata criticamente, poiché la manovra di inversione di marcia di macchinari agricoli di grandi dimensioni senza danneggiare la preziosa vegetazione ai margini del bosco sembra possibile solo in misura limitata.

A riguardo il Consiglio Comunale osserva:

Dalla documentazione tecnica risulta che, anche se nel piano paesaggistico la particella sia situato all’interno di un’area di tutela archeologica, non è

archäologisch geschütztes Gebiet und auch nicht als Risikozone im Bereich der Bodendenkmäler. Es scheinen dazu auch keine entsprechenden Bindungen auf. Dieses Unterlagen wurden genau überprüft. Natürlich wird das Amt für Bodendenkmäler bei einer späteren Rodung in das Ausführungsprojekt eingebunden, dies geht auch aus dem Bericht der oben genannten Kommission hervor.

Die Beschreibung Umwandlung von Wald in Wiese, laut Antrag *von „Wald“ in „Landwirtschaftsgebiet“ (…), um die entsprechenden Maßnahmen vornehmen zu können, damit die Fläche in Zukunft als Wiese genutzt werden kann“,* war für die interne technische Überprüfung, für den Gemeindeausschuss und die genannte Kommission klar und eindeutig. Dies macht sich der Gemeinderat zu eigen.

Der Einbringer des Einwandes schreibt:

Fotodokumentation: Die veröffentlichte Fotodokumentation ist nicht ausreichend und kann zu Fehlinterpretationen führen. Im Wesentlichen wird auf den Fotos die Fläche westlich der relevanten Fläche dargestellt, die bereits jetzt die Widmung Landwirtschaftsgebiet trägt.

Dazu hält der Gemeinderat fest:

Die Mitglieder des Gemeinderates von Gais sind mit dem Territorium der Gemeinde vertraut und erachten die vorliegende Dokumentation als angemessen und zweckmäßig.

Der Einbringer des Einwandes schreibt:

Umweltvorbericht: Der vorliegende Umweltvorbericht ist unzureichend. Es ist nicht dargestellt , auf welcher Grundlage die Einstufung der Wichtigkeit der einzelnen Umweltkomponenten, sowie die Auswirkungen des Vorhabens darauf bewertet wurden. Insbesondere wurde die Wichtigkeit der Landschaft, Flora und Fauna als mäßig wichtig eingestuft obwohl keinerlei Erhebung derselben dargestellt wird. Besonders bei kleineren Vorhaben können relevante Beeinträchtigungen geschützter Tier - und Pflanzenarten oder wertvoller Kleinlebensräume nur auf Grundlage einer ausreichenden Erhebung des Ist - Zustandes und der Darstellung der voraussichtlich nach der Planänderung erfolgten Eingriffe ausgeschlossen werden .
Es ist zudem nicht nachvollziehbar, auf welcher Grundlage die Bewertung erfolgte , dass Rodungen oder weitere nach der Umwidmung mögliche Eingriffe weder positive noch negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Untergrund, Landschaftsbild, Atmosphäre und Lärmsituation haben werden. Zugleich fehlen Angaben zur Belegung der aus der geplanten Umwidmung entstehenden sehr positiven sozial -ökonomischen Auswirkungen. Da die Bewertung nicht schlüssig dargelegt wird, ist auch die Schlussfolgerung, dass erhebliche Auswirkungen auf Umwelt, besondere natürliche Merkmale oder das kulturelle Erbe ausgeschlossen werden können, nicht nachvollziehbar.
Das Kapitel 8 – Milderungsmaßnahmen beschreibt die Zielsetzung der Milderungsmaßnahmen zutreffend, enthält jedoch keine konkreten Maßnahmen und ist somit ebenfalls nicht ausreichend. Zudem

tuttavia classificata né come area archeologica protetta né come zona a rischio dal punto di vista dei beni archeologici. Non risultano inoltre vincoli in tal senso. Tale documentazione è stata esaminata con attenzione. Naturalmente, in vista di un successivo disboscamento, l’Ufficio per i beni archeologici sarà coinvolto nel progetto esecutivo, come risulta anche dalla relazione della suddetta commissione.
La descrizione della conversione di bosco in prato, nella richiesta *da “bosco” a “zona agricola” (…), al fine di poter adottare le misure necessarie affinché l’area possa essere utilizzata in futuro come prato”*, era chiara e inequivocabile nella valutazione tecnica interna, per la Giunta comunale e per la suddetta commissione. Questo il Consiglio comunale si fa proprio.

L’autore dell’obiezione scrive:

Documentazione fotografica: la documentazione fotografica pubblicata non è sufficiente e può portare a interpretazioni errate. In sostanza le foto ritraggono l’area a ovest dell’area in questione, che già ora è destinata a zona agricola.

A riguardo il Consiglio comunale osserva:

I membri del Consiglio comunale di Gais hanno familiarità con il territorio del Comune e ritengono che la presente documentazione sia adeguata e appropriata.

L’autore dell’obiezione scrive:

Relazione preliminare ambientale: la presente relazione preliminare ambientale è insufficiente. Non viene illustrato su quale base siano state valutate la classificazione dell’importanza delle singole componenti ambientali, nonché gli impatti del progetto su di esse. In particolare l’importanza del paesaggio, della flora e della fauna è stata classificata come moderata, sebbene non venga presentata alcuna indagine al riguardo. Soprattutto nel caso di progetti di minore entità, è possibile escludere impatti rilevanti su specie animali e vegetali protette o su habitat di pregio solo sulla base di un’adeguata rilevazione dello stato attuale e della descrizione degli interventi che si prevede avranno luogo a seguito della modifica del piano.
Non è inoltre comprensibile su quale base sia stata effettuata la valutazione secondo cui il disboscamento o ulteriori interventi possibili a seguito della riclassificazione non avranno effetti né positivi né negativi sui beni protetti quali suolo e sottosuolo, paesaggio, atmosfera e situazione acustica. Allo stesso tempo mancano indicazioni a sostegno degli effetti socio-economici molto positivi derivanti dalla riclassificazione prevista. Poiché la valutazione non è esposta in modo coerente, non è comprensibile nemmeno la conclusione secondo cui si possano escludere impatti significativi sull’ambiente, sulle caratteristiche naturali particolari o sul patrimonio culturale.
Il capitolo 8 – Misure di mitigazione descrive correttamente gli obiettivi delle misure di mitigazione, ma non contiene misure concrete e risulta quindi anch’esso insufficiente. Inoltre, questo capitolo evi-

unterstreicht dieses Kapitel den Mangel an ausreichenden technischen Informationen, indem es spezifisch auf „eventuelle Planierungs- und Grabungsarbeiten“ verweist.
Besonders relevant erscheint dieser Aspekt vor dem Hintergrund, dass die betroffene Fläche als archäologisches Schutzgebiet ausgewiesen ist. Während dieser Umstand im Umweltvorbericht angeführt wird, wird in Kapitel 5 gleichzeitig die Schlussfolgerung gezogen, dass durch das Projekt keine archäologischen Zonen betroffen seien. Diese Aussage erscheint widersprüchlich .
Auch die Schlussfolgerung des Umweltvorberichts ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar .Es ist nicht Aufgabe des Umweltvorberichts festzustellen, dass keine strategische Umweltprüfung vorgesehen ist. Der Umweltvorbericht muss vielmehr alle relevanten Informationen zur Verfügung stellen, damit die zuständige Behörde alle möglichen Umweltauswirkungen abschätzen und deren Relevanz einstufen kann. Darauf basierend hat die zuständige Behörde über die Notwendigkeit einer SUP zu entscheiden. Dies ist hier nicht gegeben und daher ist der Umweltvorbericht zu überarbeiten.

denzia la mancanza di informazioni tecniche adeguate, facendo specifico riferimento a “eventuali lavori di livellamento e scavo”.
Questo aspetto appare particolarmente rilevante alla luce del fatto che l’area interessata è designata come zona archeologica protetta. Sebbene tale circostanza sia menzionata nella relazione preliminare ambientale, nel capitolo 5 si giunge al contempo alla conclusione che il progetto non interesserebbe alcuna zona archeologica. Tale affermazione appare contraddittoria.
Anche la conclusione della relazione preliminare di valutazione ambientale non è comprensibile dal punto di vista tecnico. Non spetta alla relazione preliminare di valutazione ambientale stabilire che non sia prevista una valutazione ambientale strategica. La relazione preliminare di valutazione ambientale deve piuttosto fornire tutte le informazioni rilevanti affinché l’autorità competente possa valutare tutti i possibili impatti ambientali e classificarne la rilevanza. Dunque spetta all’autorità competente decidere in merito alla necessità di una VAS. Ciò non è avvenuto nel caso in esame e pertanto la relazione preliminare di impatto ambientale deve essere rielaborata.

Dazu hält der Gemeinderat fest:

Der Gemeinderat erachtet die vorliegenden Berichte als angemessen und zweckmäßig: Alle wesentlichen Merkmale scheinen auf und wurden entsprechend nachgewiesen. Die Auswirkungen auf Flora und Faune wurden angeführt. Ausdrücklich wird aus dem Gutachten der Kommission zitiert: „*Bezüglich Waldbilanz sowie der Funktion des Waldes als CO2-Senke weist die Kommission darauf hin, dass in Südtirol insgesamt eine Zunahme des Waldbestandes feststellbar ist und auch eine Wiesenfläche eine gewisse CO2-Senke darstellt. Bereits oben wurde angeführt, dass im Landschaftsplan von einem archäologischen Schutzgebiet die Rede ist, es sich aber nicht um Bann- oder Schutzgebiete im Sinne der Bodendenkmäler handelt.“*
Außerdem ist klar, dass die Arbeiten vom Amt für Bodendenkmäler begleitet werden. Dies wäre auch ohne Hinweis vonseiten des Dachverbandes erfolgt. Auch die Milderungsmaßnahmen sind angemessen vorgesehen und in der Durchführung korrekt und zweckmäßig beschrieben.

A riguardo il Consiglio comunale osserva:

Il Consiglio comunale ritiene che le relazioni presentate siano adeguate e appropriate: tutte le caratteristiche essenziali risultano e sono state provate. Sono stati illustrati gli effetti sulla flora e sulla fauna. Si cita espressamente dalla perizia della Commissione: «*Per quanto riguarda il bilancio delle aree boschive e la funzione del bosco come pozzo di CO2, la Commissione sottolinea che in Alto Adige si osserva un aumento complessivo delle aree boscate e che anche una superficie a prato rappresenta un certo pozzo di CO2.* Come già indicato in precedenza, nel Piano paesaggistico si fa riferimento a un’area di tutela archeologica, ma non si tratta di zona di tutela o di protezione ai sensi della normativa sui beni archeologici».
È inoltre chiaro che i lavori saranno accompagnati dall’Ufficio per i beni archeologici. Ciò sarebbe avvenuto anche senza indicazione da parte della Federazione Ambientalisti Alto Adige ODV. Anche le misure di attenuazione sono previste appropriatamente e descritte in modo corretto e opportuno in vista della loro attuazione.

Der Einbringer des Einwandes schreibt:

<u>Ausgleichsmaßnahmen</u>: Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden weder aus den im Umweltvorbericht dargestellten Umweltauswirkungen abgeleitet noch im Umweltvorbericht selbst beschrieben. Die Angemessenheit und Wirksamkeit dieser Maßnahmen sind daher nur eingeschränkt überprüfbar.
Darüber hinaus fehlen Angaben zu den exakten Ausmaßen der Fläche, auf der die Ausgleichsmaßnahme umgesetzt werden soll, sowie zu deren aktuellem ökologischen Zustand. Ausgehend von den zur Verfügung stehenden Luftbildern kann die Größe auf ungefähr 600 Quadratmeter geschätzt werden und ist somit deutlich kleiner als die betroffene Waldfläche. Auch existieren hier bereits Gehölze,

L’autore dell’obiezione scrive:

<u>Misure di compensazione:</u> le misure di compensazione previste non derivano dagli impatti ambientali illustrati nella relazione preliminare di impatto ambientale né sono descritte nella relazione stessa. L’adeguatezza e l’efficacia di tali misure sono quindi verificabili solo in misura limitata.
Mancano inoltre indicazioni sulle dimensioni esatte dell’area in cui deve essere attuata la misura di compensazione, nonché sul suo attuale stato ecologico. Sulla base delle immagini aeree disponibili, la superficie può essere stimata in circa 600 metri quadrati ed è quindi nettamente inferiore a quella della superficie boschiva interessata. Inoltre, in quest’area sono già presenti arbusti, per cui è difficile valutare anche dal punto di vista qualitativo

so dass das effektive Ausmaß der ökologischen Aufwertung auch qualitativ schwer abschätzbar ist. Auch die Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme selbst ist zu oberflächlich. Es wird nicht dargelegt, in welchem Umfang und mit welchen Arten von Pflanzen die die Maßnahme umgesetzt werden soll. Dies ist insbesondere relevant, da aus dem Kartenmaterial hervorgeht, dass möglicherweise eine bestehende Heckenreihe entfernt und unmittelbar angrenzend zwei neue Reihen angelegt werden sollen. Diese Vorgehensweise ist klarer und detaillierter darzustellen, um eine sachgerechte Bewertung der tatsächlichen Umweltauswirkungen des Eingriffs zu ermöglichen.Auf Grundlage der vorliegenden Informationen erscheint die Angemessenheit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme nicht gegeben .
Durch die geplante Umwidmung von Wald in Landwirtschaftsgebiet entsteht für die Grundstückseigentümer ein wirtschaftlicher Vorteil, der im Umweltvorbericht selbst als sehr positiv bewertet wird. Gleichzeitig können durch die mögliche Rodung bestehender Waldflächen ökologische Leistungen für die Allgemeinheit, insbesondere hinsichtlich Biodiversität, Klimaregulation, Wasserhaushalt und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden. Sowohl aus ökologischer Sicht als auch unter dem Gesichtspunkt eines angemessenen Interessenausgleichs wären für diese Umwidmung daher angemessene Ausgleichsmaßnahmen notwendig

l'effettiva portata del miglioramento ecologico. Anche la descrizione della misura di compensazione è troppo superficiale. Non viene specificato in che misura e con quali specie vegetali debba essere attuata la misura. Ciò è particolarmente rilevante, poiché dalla documentazione cartografica emerge che potrebbe essere rimossa una fila di siepi esistente e che, immediatamente adiacente ad essa, dovrebbero essere realizzate due nuove file. Tale procedura deve essere illustrata in modo più chiaro e dettagliato, al fine di consentire una valutazione adeguata degli effettivi impatti ambientali dell'intervento. Sulla base delle informazioni disponibili, l'adeguatezza della misura di compensazione prevista non sembra garantita.
La prevista riclassificazione del bosco in zona agricola comporta un vantaggio economico per i proprietari dei terreni, che nella stessa relazione preliminare ambientale viene valutato come molto positivo. Allo stesso tempo, il possibile disboscamento delle aree boschive esistenti potrebbe compromettere i servizi ecologici per la collettività, in particolare per quanto riguarda la biodiversità, la regolazione climatica, il bilancio idrico e il paesaggio. Sia dal punto di vista ecologico che nell'ottica di un adeguato equilibrio degli interessi, per questa riclassificazione sarebbero quindi necessarie misure di compensazione adeguate misure compensative.

Dazu hält der Gemeinderat fest:

Wie bereits mit den zuständigen Landesämtern im Vorfeld vereinbart, soll als Ausgleichsmaßnahme auf der Gp. 1008 der K.G. Gais (zwischen Gais und St. Georgen), welche sich ebenfalls im Besitz des Antragstellers befindet, der Hangbereich mittels Laubhölzer und Hecken aufgeforstet werden. Dies ist in der Unterlage zur grafischen Änderung des Landschaftsplans entsprechend gekennzeichnet. Die Behauptung des Einbringers, dass die Ausgleichsmaßnahmen flächengleich erfolgen müssen, ist nicht begründet.
Im übrigen sind die Vorbehalte des Einbringers sehr allgemein angeführt, so dass auch von seiner Seite nicht klar ist, was er nun als angemessen erachten würde. Für den Gemeinderat sind die in den Unterlagen beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen nachvollziehbar und zweckmäßig.

A tale proposito il Consiglio Comunale osserva:

Come già concordato in precedenza con gli uffici provinciali competenti, si prevede come misura compensativa sulla p.f. 1008 del C.C. Gais (tra Gais e San Giorgio), anche di proprietà del richiedente, che l'area in pendenza sia rimboschita con alberi a latifoglia e siepi. Ciò è indicato nella documentazione relativa alla modifica grafica del piano paesaggistico. L'affermazione dell'autore del ricorso che le misure compensative devono avere la stessa estensione, non è fondata.
Del resto, le riserve dell'autore del ricorso sono formulate in termini molto generici, per cui non è chiaro neanche cosa egli stesso consideri appropriato. Per il Consiglio comunale, le misure di compensazione descritte nella documentazione sono ragionevoli e opportune.

Die Kommission für Nutzungsänderungen von Wald, Weidegebiet und alpinem Grünland, Landwirtschaftsgebiet oder bestockter Wiese und Weide gemäß Art. 48, Abs. 7 hat folgendes Gutachten abgegeben:

„Die Kommission nimmt Einsicht in den Gemeindeausschussbeschluss und in die beigelegten Unterlagen, weiters in den eingereichten Einwand, in dem u.a. auf den Verlust von Waldflächen und folglich entsprechender CO2-Senken, auf das Fehlen angemessener ökologischer Ausgleichsmaßnahmen sowie auf die archäologische Bedeutung der betroffenen Fläche hingewiesen wird. Bezüglich Waldbilanz sowie der Funktion des Waldes als CO2-Senke weist die Kommission darauf hin, dass in Südtirol insgesamt eine Zunahme des Waldbestandes feststellbar ist und auch eine

La Commissione per la trasformazione della destinazione d'uso da bosco, pascolo e veder alpino, verde agricolo o prato e pascolo alberato di cui all'art. 48, comma 7 ha espresso il seguente parere:

La Commissione prende visione della deliberazione della Giunta comunale e della documentazione allegata, nonché dell'osservazione presentata, nella quale si fa riferimento, tra l'altro, alla perdita di superfici boschive e, di conseguenza, dei relativi serbatoi di CO2, alla mancanza di adeguate misure di compensazione ecologica e all'importanza archeologica dell'area interessata. Per quanto riguarda il bilancio delle aree boschive e la funzione del bosco come pozzo di CO2, la Commissione sottolinea che in Alto Adige si osserva un aumento complessivo delle aree boscate e che anche

Wiesenfläche eine gewisse CO2-Senke darstellt.

Bezüglich der Sinnhaftigkeit der Aufforstung eines Hangbereiches mit Heckengehölzen als Ausgleichsmaßnahme wird daran erinnert, dass in der Vergangenheit in den Landwirtschaftsflächen rund um Gais zahlreiche Hecken entfernt worden sind und somit ebenso viele für die Kulturlandschaft und für die Biodiversität wertvolle Elemente verloren gegangen sind. Die Schaffung neuer Heckenbestände stellt deshalb einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung der traditionellen Kulturlandschaft sowie der Lebensraum- und Artenvielfalt dar und kann als sinnvolle Kompensation verloren gegangener Hecken bzw. für gewisse Vorhaben, wie Umwidmungen von Wald in Landwirtschaftsgebiet, angesehen werden. In Anbetracht der Tatsache, dass in den Unterlagen des Umwidmungsantrages die Aufforstung des Hangbereiches auf der Gp. 1008, K.G. Gais (zwischen Gais und St. Georgen) mit Laubgehölzen und Hecken und die Eintragung der Hecken im Landschaftsplan vorgesehen sind, nimmt die Kommission den Antrag des Gemeindeausschusses mit folgender zusätzlicher Auflage an:

Aufgrund der Tatsache, dass die von der Umwidmung betroffene Fläche sich innerhalb eines archäologischen Schutzgebietes befindet und die Rodungsarbeiten einen Eingriff in das Erdreich darstellen, muss das Amt für Archäologie darüber in Kenntnis gesetzt werden.“

Der Gemeinderat nimmt die grundsätzlich positive Stellungnahme dieser Kommission zur Kenntnis, auch weil darin das Anliegen und die Sichtweise der Gemeinde bestätigt werden. Die vorgesehene Auflage wird ohne Vorbehalte zur Kenntnis genommen. In diesem Sinn macht sich der Gemeinderat dieses Gutachten zu eigen.

Nach Einsichtnahme in die Art. 48 und 53 des L.G. Nr. 9/2018 (Raum und Landschaft) sowie in den Art. 5 des L.G. Nr. 21/1996 (Forstgesetz).

Nach Einsichtnahme in den geltenden Landschaftsplan der Gemeinde Gais, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4289 vom 14.11.2005.

Nach eingehender Diskussion und Beratung wird der vorliegende Beschluss 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 (BVwEH2dALpvPiznkVT79cskTuQhhumh4/a8xhVBlEzQ=) und (VmVxinhhGC0HETgmnqWUvC+ZFNuLFdCEuZRtByDo5P4=);

– 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“

una superficie a prato rappresenta un certo pozzo di CO2.

Per quanto riguarda l’opportunità del rimboschimento di un pendio con siepi arbustive come misura compensativa, si ricorda che in passato nei terreni agricoli intorno a Gais sono state rimosse numerose siepi e che, di conseguenza, sono andati persi altrettanti elementi preziosi per il paesaggio culturale e per la biodiversità. La creazione di nuove siepi rappresenta quindi un prezioso contributo alla conservazione del paesaggio culturale tradizionale, nonché alla diversità degli habitat e delle specie, e può essere considerata una compensazione adeguata per le siepi andate perdute o per determinati progetti, come le trasformazioni da bosco in verde agricolo. In considerazione del fatto che nella documentazione relativa alla richiesta di cambio di destinazione d’uso è previsto il rimboschimento del pendio sulla p.f. 1008, C.C. Gais (tra Gais e San Giorgio) con alberi decidui e siepi, nonché l’inserimento delle siepi nel piano paesaggistico, la Commissione accoglie la richiesta della Giunta comunale con la seguente prescrizione aggiuntiva:

Poiché l’area interessata dalla modifica della destinazione d’uso si trova all’interno di una zona di tutela archeologica e i lavori di dissodamento comportano un intervento sul terreno, è necessario informare l'Ufficio Beni archeologici.

Il Consiglio comunale prende atto del parere sostanzialmente positivo espresso da questa commissione, anche perché conferma l’intento e il punto di vista del comune. Della condizione posta si prende atto senza riserva. In tal senso, il Consiglio comunale si fa proprio il parere.

Visti gli artt. 48 e 53 della L.P. n. 9/2018 (Territorio e paesaggio) nonché l’art. 5 della L.P. n. 21/1996 (Ordinamento forestale).

Visto il vigente piano paesaggistico del Comune di Gais, approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 4289 del 14/11/2005.

Dopo approfondita discussione e consulto viene adottata la presente delibera 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 (BVwEH2dALpvPiznkVT79cskTuQhhumh4/a8xhVBlEzQ=) e (VmVxinhhGC0HETgmnqWUvC+ZFNuLFdCEuZRtByDo5P4=);

– 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“

Dies alles vorausgeschickt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDERAT

einstimmig durch Handerheben:

1) Der obengenannte Einwand zur Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes (Gemeindeplan für Raum-und Landschaft) der Gemeinde wird in formalrechtlicher Hinsicht abgelehnt.

2) Der obengenannte Einwand wird inhaltlich mit den oben genannten Ausführungen abgelehnt.

3) Der vorgelegte Vorschlag zur Änderung des Landschafts- und Bauleitplanes der Gemeinde, ergänzt mit den Auflagen der Landeskommission, wird vollinhaltlich angenommen und genehmigt.

4) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:

a) Graphische Unterlage, Prot. Nr. 10488 vom 14.05.2026, gemäß Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 148 vom 26.05.2026.

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

Premesso quanto sopra

IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

unanimemente espressi per alzata di mano:

1) L'obiezione sopra citata relativa alla modifica del piano paesaggistico e urbanistico (piano comunale territorio e paesaggio) del Comune viene respinta dal punto di vista formale.

2) L'obiezione sopra citata viene respinta nel merito sulla base delle considerazioni sopra esposte.

3) La proposta di variazione al piano paesaggistico ed urbanistico del Comune di Gais, integrata dalle condizioni della Commissione provinciale, viene pienamente condivisa ed approvata.

4) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:

a) Elaborazione grafica, n° di prot. 10488 del 14/05/2026, in base alla deliberazione della Giunta Comunale per il territorio e il paesaggio n° 148 del 26.05.2026.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende / Il presidente

Alexander Dariz

Letto, confermato e sottoscritto

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.