

**GEMEINDE NATZ-SCHABS**

Autonome Provinz Bozen – Südtirol

**COMUNE DI NAZ-SCIAVES**

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT  
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES****VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del

**18.05.2026**

Uhr - ore

**15:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Dr. Ing. Alexander Überbacher	Bürgermeister	Sindaco			
Georg Zingerle	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
Carmen Jaist	Gemeindereferentin	Assessore			
Helmut Plaickner	Gemeindereferent	Assessore			
Brigitte Vallazza	Gemeindereferentin	Assessore			

Der Gemeindesekretär

Il Segretario comunale

**Dr. Alexander Braun**

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

**Dr. Ing. Alexander Überbacher**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.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

**Abänderung Durchführungsplan der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone bzw. des Mischgebietes "Hintersun" in Natz - Gemeindeausschussbeschluss Nr. 191 vom 13.04.2026 - Definitive Maßnahme**

**Modifica del piano di attuazione della zona residenziale C2 - zona di espansione risp. della zona mista "Hintersun" a Naz - Delibera della Giunta Comunale n. 191 del 13.04.2026 - Provvedimento definitivo**

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Der Durchführungsplan der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone bzw. des Mischgebietes „Hintersun“ in Natz wurde mit Beschluss der Landesregierung Nr. 5447 vom 20.10.1997 genehmigt.

Nachfolgend wurden Änderungen am Durchführungsplan vorgenommen.

Am 25.02.2026, Prot. Nr. 0002093 bzw. am 03.03.2026, Prot. Nr. 0002337 hat Ingrid Harder einen von Arch. Stefan Klement ausgearbeiteten Abänderungsvorschlag betreffend Baulos 5 eingebracht, der im Wesentlichen Folgendes beinhaltet:

- Eintragung einer eingeschossigen Baurechtsfläche im nordwestlichen Teil des Bauloses für die Errichtung von überdachten Autoabstellplätzen
- Eintragung einer Baurechtsfläche für eine offene Treppe (max. 1 Geschoss) angrenzend zur Baurechtsfläche am Nordwestlichen Teil
- Erhöhung der Anzahl der Geschosse von 2,5 auf 3
- Ergänzung Art. 7 der Durchführungsbestimmungen

Gemäß Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird der Entwurf des Durchführungsplanes vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.

Für Änderungen zum Durchführungsplan wird dasselbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt. Auch in Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern/Einwohnerinnen kann der Gemeindeausschuss die Änderungen des Durchführungsplans genehmigen, sofern die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat.

Gemäß Artikel 57, Absatz 10 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) kann die für die Genehmigung zuständige Körperschaft sich den von Privaten erstellten und vorgelegten Durchführungsplan zu eigen machen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat zu gegenständlichem Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes in der Sitzung vom 10.03.2026 einstimmig ein positives Gutachten mit Bedingung erteilt.

Die Dokumentation ist im Sinne des Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft ergänzt worden, Prot. Nr. 0005061 vom 07.04.2026 und laut Angaben des Bauamtes ausge bessert und korrigiert worden, Prot. Nr. 0005230 vom 10.04.2026.

Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Natz-Schabs ist das von gegenständlichem Durchführungsplan erfasste Gebiet als „untersucht und nicht gefährlich (H4 – H2)“ eingestuft.

## LA GIUNTA COMUNALE

Il piano di attuazione della Zona residenziale C2 - Zona di espansione risp. della Zona mista „Hintersun“ a Naz è stato approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 5447 del 20.10.1997.

Successivamente sono state apportate modifiche al piano di attuazione.

Il 25.02.2026, prot. n. 0002093 risp. il 03.03.2026, prot. n. 0002337 Ingrid Harder ha presentato una proposta di modifica riguardante il lotto 5 elaborata da Arch. Stefan Klement, che sostanzialmente consiste in quanto segue:

- inserimento di un'area edificabile a un piano nella parte nord – occidentale del lotto per la realizzazione di posti auto coperti
- inserimento di un'area edificabile per una scala aperta (max. 1 piano) adiacente all'area edificabile nella parte nord-occidentale
- aumento del numero dei piani da 2,5 a 3
- integrazione art. 7 delle norme di attuazione

Ai sensi dell'articolo 60 della legge provinciale 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta del piano di attuazione è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Le modifiche al piano di attuazione sono soggette allo stesso procedimento previsto per la sua approvazione. Anche nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, la Giunta comunale può approvare le modifiche al piano di attuazione, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare al suddetto piano all'unanimità.

Secondo l'articolo 57, comma 10 della Legge provinciale 10 luglio, n. 9 (Territorio e paesaggio) l'ente competente per l'approvazione può fare proprio il piano di attuazione redatto e presentato da soggetti privati.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio riguardante la proposta di modifica del piano di attuazione in oggetto nella seduta del 10.03.2026 ha espresso all'unanimità parere favorevole con condizione.

La documentazione è stata integrata ai sensi del parere della Commissione comunale per il territorio e paesaggio, prot. n. 0005061 del 07.04.2026 ed è stata modificata e corretta secondo le indicazioni dell'Ufficio tecnico, prot. n. 0005230 del 10.04.2026.

Nel piano delle zone di pericolo del Comune di Naz-Sciaves l'area coperta dal presente piano di attuazione in oggetto risulta classificata "esaminato e non pericoloso (H4 - H2)".

Gemäß Artikel 6 (Anwendungsbereich) des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) werden der SUP (strategische Umweltprüfung) u.a. alle Pläne und Programme unterzogen, die in den Bereichen Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, Energie, Industrie, Verkehr, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, Telekommunikation, Fremdenverkehr, Raumordnung oder Bodennutzung ausgearbeitet werden und die den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, die der Umweltverträglichkeitsprüfung mit Zuständigkeit des Landes Südtirol, unterliegen, bilden. Für geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen ist eine Umweltprüfung dann notwendig, wenn die zuständige Behörde nach Feststellung der SUP-Pflicht und unter Berücksichtigung der Umweltsensibilität des jeweiligen Planungsraumes feststellt, dass erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Gemäß dem vom Arch. Stefan Klement ausgearbeiteten Umweltvorbericht ist die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen, da er nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von UVP-pflichtigen Projekten bildet und da, durch die Umsetzung des Planes, nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche mit Beschluss des Gemeindeausschusses als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt worden ist, hat in der Sitzung vom 10.03.2026 festgestellt, dass durch die Umsetzung der gegenständlichen Abänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, und dass die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetz vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 191 vom 13.04.2026 ist der Entwurf der gegenständlichen Abänderung Durchführungsplan der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone bzw. des Mischgebietes "Hintersun" in NatZ genehmigt worden.

Im Sinne von Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) ist der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht

Secondo l'articolo 6 (Ambito di applicazione) della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) sono sottoposti a Valutazione ambientale strategica (VAS), tra altro, tutti i piani e programmi che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, per la valutazione e la gestione dell'aria ambiente, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale di competenza della Provincia Autonoma di Bolzano. Per le modifiche minori di piani e di programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità competente, a seguito di verifica di assoggettabilità a VAS e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento, valuti che producano impatti significativi sull'ambiente.

Secondo il rapporto ambientale preliminare redatto da Arch. Stefan Klement la modifica del piano di attuazione in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13.10.2017, n. 17 (valutazione ambientale per i piani, programmi e progetti) in quanto non definisce il quadro di riferimento per futuri autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA e in quanto dall'attuazione del piano non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che con delibera della Giunta comunale è stata individuata come autorità competente per verifica di assoggettabilità alla VAS e della VAS, nella seduta del 10.03.2026 ha constatato, che dall'attuazione della modifica in oggetto non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente, e che la modifica del piano di attuazione in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti).

Con Deliberazione della Giunta comunale n. 191 del 13.04.2026 è stata approvata la proposta della modifica del piano di attuazione della zona residenziale C2 - zona di espansione risp. Della zona mista "Hintersun" a Naz in oggetto.

Ai sensi dell'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione), comma 2, della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige.

worden. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

Zudem ist die Bevölkerung mittels Kundmachung auf Homepage der Gemeinde und GemeindeApp „Gem2Go“ über die geplante Genehmigung des Planentwurfes informiert worden.

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist sind keine Anmerkungen eingebracht worden.

Es ist eine ausführliche Diskussion über gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes erfolgt, nach der als sinnvoll erachtet wird, sich den von Arch. Stefan Klement ausgearbeiteten Abänderungsvorschlag, zu eigen zu machen, da er die rationellere Nutzung einer bestehenden Bauzone ermöglicht.

Nach Einsichtnahme in Artikel 57 (Durchführungsplan) und Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft);

Nach Einsichtnahme in Artikel 6 des Landesgesetzes vom 13.10.2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte);

Nach Einsichtnahme in das administrative Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

Hashwert für das positive fachlich administrative Gutachten:

qKweSpVOCfDqCcoeYp0n9/I9VK02U5II3MCUetO7U3w=

Nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindegesetz;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

b e s c h l i e ß t  
einstimmig

1) die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone bzw. des Mischgebietes "Hintersun" in Natz aufgrund der von Arch. Stefan Klement ausgearbeiteten Unterlagen, Prot. Nr. 0002337 vom 03.03.2026 und Prot. Nr. 0005230 vom 10.04.2026, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden, wie folgt zu genehmigen:

- Eintragung einer eingeschossigen Baurechtsfläche im nordwestlichen Teil des Bauloses für die Errichtung von überdachten Autoabstellplätzen
- Eintragung einer Baurechtsfläche für eine offene Treppe (max. 1 Geschoss) angrenzend zur Baurechtsfläche am Nordwestlichen Teil
- Erhöhung der Anzahl der Geschosse von 2,5 auf 3
- Ergänzung Art. 7 der Durchführungsbestimmungen

Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano.

Inoltre la popolazione è stata informata dell'approvazione prevista della proposta del piano tramite avviso su sito ufficiale del Comune e applicazione comunale „Gem2Go“.

Entro il termine di pubblicazione non sono state presentate osservazioni.

Si è svolta un'ampia discussione riguardante la modifica al piano di attuazione in oggetto, in base alla quale si ritiene opportuno farsi propria la proposta di modifica elaborata da Arch. Stefan Klement, in quanto consente l'uso più razionale di una zona edificabile esistente.

Visto l'articolo 57 (Piano di attuazione) e l'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione) della Legge provinciale del 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio);

Visto l'articolo 6 della Legge provinciale 13.10.2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);

Visto il parere tecnico-amministrativo ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. del 03.05.2018, n. 2;

Hashwert per parere tecnico amministrativo positivo:

Visto lo statuto comunale vigente;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2;

ad unanimità di voti  
d e l i b e r a

1) di approvare la modifica del piano di attuazione della Zona residenziale C2 - Zona di espansione risp. della Zona mista "Hintersun" a Natz in base alla documentazione elaborata da Arch. Stefan Klement, prot. n. 0002337 del 03.03.2026 e prot. n. 0005230 del 10.04.2026, che forma parte essenziale di questa delibera, come segue:

- inserimento di un'area edificabile a un piano nella parte nord – occidentale del lotto per la realizzazione di posti auto coperti
- inserimento di un'area edificabile per una scala aperta (max. 1 piano) adiacente all'area edificabile nella parte nord-occidentale
- aumento del numero dei piani da 2,5 a 3
- integrazione art. 7 delle norme di attuazione

[...] Im Rahmen der energetischen Sanierung von bestehenden Gebäuden mit Inanspruchnahme des Energiebonus, darf die Gebäudehöhe in Baulos 5 und 5A um 1,60m überschritten werden und die Anzahl der Stockwerke bis zu 3 vollwertige Geschosse betragen.

- 2) zur Kenntnis zu nehmen, dass die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft, welche als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt worden ist, festgestellt hat, dass die gegenständliche Planungsmaßnahme nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist;
- 3) diesen Beschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen gemäß Artikel 60, Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen und festzuhalten, dass der Durchführungsplan am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft tritt;
- 4) festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindegemeinschaftsausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen gelangen die Art. 126-132 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 104/2010 zur Anwendung.

[...] Nell'ambito della riqualificazione energetica di edifici esistenti con utilizzo del bonus energia, nel lotto edificabile 5 e 5A l'altezza dell'edificio potrà essere superata di 1,60m e il numero di piani potrà essere n. 3 piani interi.

- 2) di prendere atto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che è stata individuata come autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS e per la VAS stessa, ha constatato che la misura pianificatoria in oggetto non deve essere sottoposta a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);
- 3) di pubblicare ai sensi dell'articolo 60, comma 5 della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la presente delibera, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige e di dare atto che il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
- 4) di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (art. 119 e 120 D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni vengono applicati gli artt. 126-132 del decreto legislativo n. 104/2010.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

Der Vorsitzende / Il Presidente  
Dr. Ing. Alexander Überbacher

Der Gemeindesekretär / Il Segretario comunale  
Dr. Alexander Braun

*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*