GEMEINDE WELSCHNOFEN
Autonome Provinz Bozen – Südtirol

COMUNE DI NOVA LEVANTE
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

BESCHLUSS DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr: **427** vom/dd. **15.10.2026** ore **08:55** Uhr

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol/Alto Adige festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im Ratssaal der Gemeinde Welschnofen, die Mitglieder des Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol vennero per oggi convocati, nella sala riunioni del Comune di Nova Levante, i componenti della Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

		Abwesend entschuld. / Assenti giustific.	Abwesend unentsch. / Assenti ingiustif.	Fern-zugang / Acc. remoto
Pardeller Thomas	Bürgermeister - Sindaco			
Meraner Hannes	Vize-Bürgermeister - Vicesindaco			
Oberrauch Elmar	Gemeindereferent - Assessore			
Plank Pittner Karin	Gemeindereferentin - Assessora			X
Rechenmacher Katja	Gemeindereferentin - Assessora	X		

Ihren Beistand leistet die Gemeindesekretärin, Frau

Assiste la Segretaria comunale signora

Anna Stuppner

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor

Pardeller Thomas

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

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

GEGENSTAND:
Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone "Unterpopp 2"- Genehmigung des Entwurfs

OGGETTO:
Modifica del piano di attuazione della zona residenziale C2 - Zona di espansione "Unterpopp 2"- approvazione della proposta

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Es wird folgendes vorausgeschickt:

mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 47 vom 27.12.2018 wurde der ursprüngliche Durchführungsplan der Wohnbauzone „C2“ - Erweiterungszone „Unterpopp 2“ genehmigt;

nunmehr liegt im Sinne des Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 ein Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes vor, mit welchem folgende Änderungen des aktuellen Rechtsplanes vorgenommen werden sollen:

- Die Teilbereiche KW 1 und KW 2, die bislang dem konventionierten Wohnbau zugeordnet waren, werden in die Bereiche des geförderten Wohnbaus GW 5 bzw. 6 umgewidmet.
- Bei sämtlichen Baulosen wird die Baurechtsgrenze auf einen Abstand von 2.00 m zur nördlichen Zonengrenze verlegt. Dadurch reduziert sich die Fläche des unterirdischen Baurechts. Im hinteren Grenzbereich zwischen den Baulosen 4 und 5 wird zusätzlich unterirdisches Baurecht mit zweigeschlossigem Anbaurecht festgelegt. Im vorderen Abschnitt dieses Bereiches wird darüber hinaus eingeschlossiges Baurecht mit eingeschlossigem Anbaurecht ausgewiesen.
- Zwischen den Baulosen GW 2 und GW 3 wird das Anbaurecht auf zwei Geschosse (Keller und Erdgeschoss) beschränkt.
- Im Bereich des Bauloses 1 wird entlang der westlichen Zonengrenze zusätzlich unterirdisches Baurecht festgelegt.
- Die gesamte Gebäude der Baulose 3, 4, 5 e 6 werden um 0,50 m. abgesenkt. Gleichzeitig werden die Höhenkoten der gemeinschaftlichen Flächen entsprechend an die neuen Höhenlagen der Baulose angepasst.
- Zudem ist zwischen den Baulosen 4 und 5, sowie auf allen Freiflächen zwischen den Parkplätzen, eine Grünfläche vorgesehen.

die folgenden Unterlagen wurden vom Ing. Jörg Seehauser, Bozen, ausgearbeitet

- technischer Bericht;
- Umweltvorbericht;
- Auszüge mit Orthofoto, Auszug aus dem BLP – Änderung 1:20000 und Mappenauszug 1:1000;
- aktueller Rechtsplan und abgeänderter

LA GIUNTA COMUNALE

Si premette quanto segue:

con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 27.12.2018 è stato approvato il piano di attuazione originale della zona residenziale “C2” - zona di espansione “Unterpopp 2”;

ora è stata presentata ai sensi dell’art. 60 della l.p. 9/2018 una richiesta di variazione al piano di attuazione, con la quale si intende apportare le seguenti modifiche all’attuale piano normativo:

- I lotti KW 1 e KW 2, che finora erano destinati all’edilizia abitativa convenzionata, vengono destinati all’edilizia abitativa agevolata e quindi riassegnati rispettivamente ai lotti GW 5 e GW 6.
- Per tutti i lotti, il limite del diritto edificatorio viene spostato a una distanza di 2,00 m dal confine settentrionale della zona. Di conseguenza, viene ridotta la superficie del diritto edificatorio interrato. Nella parte posteriore del confine tra i lotti 4 e 5 viene inoltre previsto un diritto edificatorio interrato con diritto di sopraelevazione su due piani. Nella parte anteriore di tale area viene inoltre previsto un diritto edificatorio su un piano con diritto di sopraelevazione su un piano.
- Tra i lotti GW 2 e GW 3, il diritto di sopraelevazione viene limitato a due piani (piano interrato e piano terra).
- Nell’area del lotto 1 viene inoltre previsto, lungo il confine occidentale della zona, un diritto edificatorio interrato.
- Gli edifici dei lotti 3, 4, 5 e 6 vengono abbassati complessivamente di 0,50 m. Contestualmente, le quote altimetriche delle aree comuni vengono adeguate alle nuove quote altimetriche dei lotti.
- Inoltre, tra i lotti 4 e 5, nonché in tutte le aree libere tra i parcheggi, viene prevista un’area verde.

la seguente documentazione è stata elaborata dall’Ing. Jörg Seehauser, Bolzano:

- Relazione tecnica;
- Rapporto preliminare ambientale;
- Estratti con ortofoto, Estratto dal PUC – modifica 1:20000 e estratto di mappa 1:1000;

Rechtsplan 1:500;

- Durchführungsbestimmungen Bestand – Änderung – Endstand;

die Unterlagen wurden von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 01.09.2026 überprüft und mit folgenden Auflagen einstimmig positiv begutachtet;

- *Da es sich um eine Erweiterungszone C2 handelt, kann die Baudichte und Gebäudehöhe die Werte der Durchführungsbestimmungen zur Bauleitplan „Baudichte 1,5 m³/m² und Gebäudehöhe 12,0 m“ nicht überschreiten. Die Unterlagen sind dahingehend abzuändern.*
- *In den verbleidenden Restflächen im Bereich der Autoabstellplätze ist eine Begrünung vorzusehen.*

Die folgenden Unterlagen, integriert gemäß Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, wurde am 18.09.2026 Prot. Nr. 0015077, vorgelegt:

- technischer Bericht;
- Auszüge mit Orthofoto, Auszug aus dem BLP – Änderung 1:20000 und Mappenauszug 1:1000;
- aktueller Rechtsplan und abgeänderter Rechtsplan 1:500;
- Durchführungsbestimmungen Bestand – Änderung – Endstand;

festgestellt, dass Ing. Molon als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht in dem Bericht eingengangen am 07.10.2026 Prot. Nr. 0016654 bestätigt hat, dass der Abänderungsantrag keiner SUP-Pflicht unterliegt, da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge hat;

nach Einsichtnahme in den Art. 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F.;

nach Einsichtnahme in das fachliche Gutachten 6cc8/mXr0TXB9GY8CAeQJMxvo7bH94bOP6lfoQEtvcY= vom 12.10.2026;

nach Einsichtnahme in das buchhalterische Gutachten zJVLFUNhQ2wwQ20oTmUqSR/SiA4qeIekkIkYBX6jcvo= vom 13.10.2026;

nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Welschnofen;

nach Einsichtnahme in das einheitliche Strategieprogramm und in den Haushaltsvoranschlag sowie in das Programm für öffentliche Arbeiten für die Jahre 2026 – 2028;

- Piano normativo attuale e modificato 1:500;
- Norme di attuazione stato attuale – modifica – stato finale;

la documentazione é stata esaminata dalla commissione comunale per il territorio ed il paesaggio in data 01.09.2026, la quale ha dato il suo benestare all'unanimità con le seguenti prescrizioni;

- *poichè trattasi di una zona di espansione C2, la densità edilizia e l'altezza degli edifici non possono superare i valori delle norme di attuazione al piano urbanistico „Densità edilizia 1,5 m³/m² e altezza dell'edificio 12,0 m“. Gli allegati sono petanto da modificare.*
- *Negli spazi rimanenti nell'ambito dei parcheggi deve essere previsto un reinverdimento.*

La seguente documentazione è stata presentata in data 18.09.2026 prot. n. 0015077 ad integrazione, conformemente alle prescrizioni della commissione comunale per il territorio ed il paesaggio;

- Relazione tecnica;
- Estratti con ortofoto, Estratto dal PUC – modifica 1:20000 e estratto di mappa 1:1000;
- Piano normativo attuale e modificato 1:500;
- Norme di attuazione stato attuale – modifica – stato finale;

constatato che l'Ing. Molon, autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale stategica, pervenuta in data 07.10.2026 prot. n. 0016654, ha confermato che non è necessaria una valutazione strategica ambientale poiché la modifica al piano urbanistico non comporta impatti ambientali significativi;

visto l'art. 60 della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 t.v.;

visto il parere tecnico 6cc8/mXr0TXB9GY8CAeQJMxvo7bH94bOP6lfoQEtvcY= del 12.10.2026;

visto il parere contabile zJVLFUNhQ2wwQ20oTmUqSR/SiA4qeIekkIkYBX6jcvo= del 13.10.2026;

visto lo statuto vigente del Comune di Nova Levante;

visto il DUP (documento unico di programmazione) e il bilancio di previsione 2026 – 2028 nonchè il relativo programma generale per le opere pubbliche;

nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol/Alto Adige, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2;

beschließt

einstimmig in gesetzlicher Form,

1. den Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone „C2“ - Erweiterungszone „Unterpopp 2“, bestehend aus:
   - technischer Bericht;
   - Umweltvorbericht und Gutachten Feststellung SUP-Pflicht;
   - Auszüge mit Orthofoto, Auszug aus dem BLP – Änderung 1:20000 und Mappenauszug 1:1000;
   - aktueller Rechtsplan und abgeänderter Rechtsplan;
   - Durchführungsbestimmungen Bestand – Änderung – Endstand 1:500;

   ausgearbeitet vom Ing. Jörg Seehauser, Bozen, zu genehmigen;
2. die genannten Unterlagen als wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses zu erklären;
3. den genehmigten Änderungsentwurf im Sinne des Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz für 30 Tage zu veröffentlichen;
4. festzuhalten, dass keine strategische Umweltprüfung notwendig ist, weil die Änderung des Gemeindeplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge hat;
5. festzuhalten, dass sich aus gegenständlicher Maßnahme keine Ausgabenverpflichtung ergibt;
6. darauf hinzuweisen, dass jeder Bürger gegen diesen Beschluss im Sinne von Artikel 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol/Alto Adige, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben kann. Innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an dem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist (Art. 41, Absatz 2, Verwaltungsprozessordnung) kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Artikel 120, Absatz 5, GvD 104 vom 2. Juli 2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

delibera

a voti unanimi espressi in forma legale,

1. di approvare la proposta di modifica del piano di attuazione della zona residenziale “C2” - zona di espansione “Unterpopp 2”, elaborata dall’Ing. Jörg Seehauser, Bolzano e composta da:
   - Relazione tecnica;
   - Rapporto preliminare ambientale e parere verifica assoggettibilità VAS;
   - Estratti con ortofoto, Estratto dal PUC – modifica 1:20000 ed estratto di mappa 1:1000;
   - Piano normativo attuale e modificato 1:500;
   - Norme di attuazione stato attuale – modifica – stato finale;
2. di dichiarare la documentazione citata come parte sostanziale ed essenziale di questa deliberazione;
3. di pubblicare ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9/2018 t.v., la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, per la durata di 30 giorni all’albo del Comune e sulla Rete Civica dell’Alto Adige;
4. di dare atto che non è necessaria una valutazione strategica ambientale poiché la modifica al piano urbanistico non comporta impatti ambientali significativi;
5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa;
6. di dare atto che ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso questa deliberazione ai sensi dell’articolo 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della delibera (art. 41, comma 2 del Codice del Processo Amministrativo) può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa, sezione di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'articolo 120, comma 5, D.Lgs 104 del 2 luglio 2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Der Vorsitzende – Il Presidente

- Pardeller Thomas -

(digital signiert / firmato digitalmente)

Letto, confermato e sottoscritto.

Die Gemeindesekretärin – La Segretaria comunale

- Anna Stuppner -

(digital signiert / firmato digitalmente)