



GEMEINDE RATSCHINGS

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI RACINES

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

SITZUNG VOM
UHR
22.04.2026

SEDUTA DEL
ORE
18:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta comunale.

Mitglieder/membri	Beauftragung/carica:	E.A./A.G.	U.A./A.I.
Sebastian Helfer	Bürgermeister/Sindaco		
Thomas Strickner	Vize-Bürgermeister/Vicesindaco		
Matthias Braunhofer	Gemeindereferent/Assessore		
Paul Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		
Sonja Ainhäuser	Gemeindereferentin/Assessora		
Christian Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore	X	

Seinen Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste la Segretaria comunale
Brigitte Preyer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr
Sebastian Helfer

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

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

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

Der Gemeindeausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

**Mischgebiet M4- "Mittertal" in Jaufental:
Genehmigung des Entwurfs zur Abänderung
des Durchführungsplanes, 1. Maßnahme.
Antragsteller: Payrer P.**

**Zona mista M4- "Mittertal" a Valgiovo:
approvazione della proposta alla modifica del
piano di attuazione, 1° provvedimento.
Richiedente: Payrer P**

Der Bürgermeister Sebastian Helfer nimmt im Sinne des Art. 65 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol weder an der Diskussion noch an der Beschlussfassung teil.

Den Vorsitz übernimmt der Vizebürgermeister Strickner Thomas.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt:

Mit Ausschussbeschluss Nr. 104 vom 30.07.1986 wurde der Durchführungsplan für die Wohnbauzone C1- „Mittertal“ in Jaufental genehmigt.

Der gegenständliche Durchführungsplan für die Wohnbauzone C1 - „Mittertal“ in Jaufental wurde vom Landesauschuss in der Sitzung vom 30.12.1986, Nr. 7945 überprüft und genehmigt.

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 253 vom 27.03.2026 wurde der Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) der Gemeinde Ratschings genehmigt.

Am Tag nach der Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt der Region vom 09.04.2026, Nr. 15 ist der Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) der Gemeinde Ratschings in Kraft getreten.

Die im vormaligen Bauleitplan der Gemeinde ausgewiesenen Wohnbauauffüllzonen und Wohnbauerweiterungszonen wurden im Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) in Mischgebiete umgewidmet.

Die Wohnbauzone C1- „Mittertal“ wurde in das Mischgebiet M4- „Mittertal“ umgewidmet;

Mit Antrag vom 15.01.2026 (Protokoll Nr. 0000651) haben Frau Wieser A. und Herr Payrer P. um eine Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4- „Mittertal“ in Jaufental angesucht.

Die vorgelegte Abänderung des Durchführungsplanes, ausgearbeitet vom Arch. B. Helfer, sieht eine Abänderung der Baurechtsgrenze im Baulos GW04 (B.p. 390 K.G. Jaufental) sowie die Anpassung der Baudichte an die aktuellen Durchführungsbestimmungen des Gemeindeplans für Raum und Landschaft (GPlanRL) vor.

Laut dem vorliegenden Abänderungsvorschlag soll die Baurechtsgrenze des betroffenen Grundstücks im Baulos GWo4 dahingehend abgeändert werden, dass im Bereich der B.P. 390 eine Erweiterung des bestehenden Kellergeschosses durch den Anbau einer unterirdischen Garage ermöglicht wird. Dazu soll im Ostbereich des betroffenen Gebäudeteils eine separate Baurechtsgrenze für eingeschossige Nebengebäude eingefügt werden, wie in der Legende des Rechtsplans bereits vorhanden. Hin zur Grenze des Nachbargrundstücks wird der Abstand von 1,50m beibehalten.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 04.02.2026, vorbehaltlich der Genehmigung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft (GPlanRL) den vorliegenden Abänderungsvorschlag einstimmig gutgeheißen (Bauakt 1986/1/6).

Der Gemeindeausschuss stellt des weiteren fest, dass die vorgeschlagene Abänderung am Durchführungsplan keine negativen Auswirkungen auf die restlichen Bereiche der Zone mit sich bringt.

Ai sensi dell'art. 65 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, il Sindaco Sebastian Helfer si astiene sia dalla discussione sia dalla deliberazione.

La presidenza assume il Vicesindaco Strickner Thomas.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Con delibera consiliare n. 104 del 30/07/1986 è stato approvato il piano di attuazione per la zona residenziale C1- „Mittertal“ a Valgiovio.

Il piano di attuazione in oggetto per la zona residenziale C1 - „Mittertal“ a Valgiovio è stato esaminato ed approvato dalla Giunta provinciale nella seduta del 30/12/1986, n. 7945.

Con delibera della Giunta Provinciale n. 253 del 27.03.2026 è stato approvato il piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP) del comune di Racines.

Il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del 09/04/2026, n. 15 è entrato in vigore il piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP) del comune di Racines.

Le destinazioni urbanistiche delle zone residenziali di completamento e le zone residenziali di espansione indicate nel precedente piano urbanistico comunale sono state trasformate in zone miste nel piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP).

La zona residenziale C1- „Mittertal“ è stata trasformata in zona mista M4- „Mittertal“;

Con domanda datata 15/01/2026 (protocollo n. 0000651) il sig.ra Wieser A. ed il sign. Payrer P. hanno richiesto una modifica al piano di attuazione nella zona mista M4- „Mittertal“ a Valgiovio.

La modifica presentata del piano di attuazione, elaborato dall'Arch. B. Helfer prevede una modifica del limite edificabile nel lotto GW04 (p.ed. 390 C.C. Valgiovio) e l'adeguamento della densità edilizia alle attuali norme di attuazione del piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP).

Secondo la presente proposta di modifica, il limite di edificazione del terreno interessato nel lotto GWo4 verrà modificato in modo tale da consentire, nell'area della p.ed. 390, un ampliamento del seminterrato esistente con l'aggiunta di un garage sotterraneo. A tal fine, nella zona est della parte dell'edificio interessata deve essere inserito un limite di diritto edilizio separato per gli edifici annessi a un piano, come già previsto nella legenda del piano regolatore. Verso il confine del terreno confinante viene mantenuta la distanza di 1,50 m.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 04/02/2026 ha dato il suo benestare all'unanimità alla proposta di modifica, salvo l'approvazione del piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP) (pratica edilizia 1986/1/6).

La giunta comunale rileva anche che la proposta di modifica del piano di attuazione non ha alcun impatto negativo sulle restanti parti della zona.

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9 - Raum und Landschaft in geltender Fassung und insbesondere in den Art. 60;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Gemeinde;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018;

Nach Einsichtnahme in die im Sinne der Artikel 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 abgegebenen Gutachten:

Positives fachlich administratives Gutachten abgegeben am 22.04.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (3a5UIpEcyYTw1w7EzjfumSuTUxfs4ACAe4etPT9TpH0=)

BESCHLIESST

einstimmig mittels Handerheben:

1. Den Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4- „Mittertal“ in Jaufental gemäß den Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, ausgearbeitet vom Arch. B. Helfer, zu genehmigen und das Verfahren einzuleiten.
2. Festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.

Im Sinne von Artikel 60, Absatz 2, L.G. Nr. 9/2018, wird der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen. Zudem wird die Bevölkerung mittels Kundmachung auf der Homepage der Gemeinde und der GemeindeApp „Gem2Go“ über diese Maßnahme informiert.

Innerhalb der Veröffentlichungspflicht kann jeder Bürger gegen sämtliche Beschlüsse beim Gemeindevorstand Einwände vorbringen gemäß Artikel 183 Absatz 5 des Kodexes der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

Dopo presa visione della Legge Provinciale del 10/07/2018, n. 9 - territorio e paesaggio e successive modifiche ed in particolare l'art. 60;

Visto lo Statuto di questo Comune;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03/05/2018;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03/05/2018:

parere tecnico amministrativo Positivo espresso il 22.04.2026, impronta digitale del parere (3a5UIpEcyYTw1w7EzjfumSuTUxfs4ACAe4etPT9TpH0=)

DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. La proposta della modifica al piano di attuazione per la zona mista M4- "Mittertal" a Valgiovio, in base alla documentazione, anche se non materialmente allegata, elaborata dall'arch. B. Helfer, viene approvata e di avviare il procedimento.
2. Di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.

Ai sensi dell'articolo 60, comma 2 della L.P. n. 9/2018 la proposta del piano approvata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano. Inoltre viene informata la popolazione di questo provvedimento tramite avviso sul sito ufficiale del Comune e l'applicazione comunale "Gem2Go".

Entro il periodo di pubblicazione ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni ai sensi dell'articolo 183 comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03/05/2018, n. 2. Entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Thomas Strickner

Letto, confermato e sottoscritto.

DIE SEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA
Brigitte Preyer

(in digitaler Form unterzeichnet - firmato tramite firma digitale)