URSCHRIFT – ORIGINALE

Nr. 570

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 **14.10.2026**

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 Ainhauser	Gemeindereferentin/Assessora		
Christian Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		

Seinen Beistand leistet die Gemeindesekretärin Brigitte Preyer

Assiste la Segretaria comunale

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

GEGENSTAND:

Mischgebiet M4- "Schafer II" in Stange: Genehmigung des Entwurfes zur Abänderung des Durchführungsplanes, 1. Maßnahme. Antragsteller: Klotz S.

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

OGGETTO:

Zona mista M4- "Schafer II" a Stanghe: approvazione della proposta alla modifica del piano di attuazione, 1° provvedimento. Richiedente: Klotz S.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt:

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 54 vom 15.10.2009 wurde der Durchführungsplan für die Wohnbauzone C3- „Schafer II“, 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 C3- „Schafer II“ wurde in das Mischgebiet M4- „Schafer II“ umgewidmet.

Mit Antrag vom 14.07.2026 (Protokoll Nr. 0014187) hat Herr Klotz S. um eine Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4- „Schafer II“ in Stange angesucht.

Die vorgelegte Abänderung des Durchführungsplanes, ausgearbeitet vom Arch. M. Egger, sieht die Anpassung der Baudichte an die aktuellen Durchführungsbestimmungen des Gemeindeplans für Raum und Landschaft (GPlanRL) vor: Die Baudichte steigt von 1,60 m³/m² auf 2,20 m³/m². Zudem wird die Erhöhung der mittleren Gebäudehöhe von 8,50 m auf 10,00 m übernommen.

Die Inanspruchnahme der Energieboni, sowie die Errichtung von Wintergärten im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18. März 2025 Nr. 6, in geltender Fassung, wird für die vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Wohnbauzone unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes, zulässig.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 07.10.2026, vorbehaltlich der Genehmigung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft (GPlanRL) den vorliegenden Abänderungsvorschlag einstimmig gutgeheißen (Bauakt 2009/2337/2). Der Rechtsplan muß jedoch noch wie folgt graphisch abgeändert und ergänzt werden:

„Im Rechtsplan muss die bestehende Bezeichnung '2+D' durch die Zahl '3' ersetzt werden.“

Der Rechtsplan wurden folglich nachträglich entsprechend abgeändert und ergänzt (Protokoll Nr. 0017218).

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

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;

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Con delibera del Consiglio comunale n. 54 del 15/10/2009 è stato approvato il piano di attuazione della zona residenziale C3- “Schafer II”.

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 C3- “Schafer II” è stata trasformata in zona mista M4- „Schafer II“.

Con domanda datata 14/07/2026 (protocollo n. 0014187) il sig. Klotz S. ha richiesto una modifica al piano di attuazione per la zona mista M4- “Schafer II” a Stange.

La modifica presentata del piano di attuazione, elaborata dall`Arch. Egger M., prevede l’adeguamento della densità edilizia alle attuali norme di attuazione del piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP): La densità edilizia aumenterà quindi da 1,60 m³/m² a 2,20 m³/m². Inoltre, verrà adottato l'aumento dell'altezza media degli edifici da 8,50 m a 10,00 m.

L’uso dei bonus energia e la possibilità di realizzare verande vetrate (“giardini d’inverno”) ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 18 marzo 2025, n. 6, e successive modifiche, è consentito per la zona residenziale coperta dal presente piano normativo.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 07/10/2026 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 2009/2337/2). Il piano normativo deve però ancora essere modificato e completato graficamente come segue:

“Nel piano normativo, la denominazione attuale ‘2+D’ deve essere sostituita dal numero ‘3’.”

Il piano normativo è stato quindi successivamente modificato e integrato di conseguenza (protocollo n. 0017218).

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

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;

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 14.10.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (9qX9Bf7tXlja1uliNmQes+xcc+vOLrjvmGu45w+VZuA=)

BESCHLIESST

einstimmig mittels Handerheben:

1. Den Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4- „Schafer II“ in Stange, gemäß den Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, ausgearbeitet von Arch. M. Egger, 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 Gemeindeausschuss 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.

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 14.10.2026, impronta digitale del parere (9qX9Bf7tXlja1uliNmQes+xcc+vOLrjvmGu45w+VZuA=)

DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. La proposta della modifica al piano di attuazione per la zona mista M4- “Schafer II” a Stange, in base alla documentazione, anche se non materialmente allegata, elaborata dall’Arch. M. Egger, 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 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. **Letto, confermato e sottoscritto.**

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Sebastian Helfer

DIE SEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA
Brigitte Preyer

(in digitaler Form unterzeichnet - firmato tramite firma digitale)