URSCHRIFT – ORIGINALE

Nr. 571

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- "Gasteig" in Gasteig: Genehmigung des Entwurfes zur Abänderung des Durchführungsplanes, 1. Maßnahme. Antragsteller: Girtler I.

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

OGGETTO:

Zona mista M4- "Casateia" a Casateia: approvazione della proposta alla modifica del piano di attuazione, 1° provvedimento. Richiedente: Girtler I.

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.

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.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt:

Mit Ausschussbeschluss Nr. 132 vom 05.06.1991 wurde der Durchführungsplan der Wohnbauzone C2- „Gasteig“ in Gasteig genehmigt.

Die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 7126 vom 15.11.1993 obengenannten Durchführungsplan 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 C2- „Gasteig“ wurde in das Mischgebiet M4- „Gasteig“ umgewidmet.

Mit Antrag vom 29.07.2026 (Protokoll Nr. 0014686) hat Frau Girtler I. um eine Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4- „Gasteig“ in Gasteig angesucht.

Mit der vorgelegten Abänderung des Durchführungsplanes, ausgearbeitet vom Arch. B. Helfer, soll die Baurechtsgrenze des betroffenen Grundstücks im Baulos A dahingehend abgeändert werden, dass entlang der Zufahrtstraße eine minimale Fläche als getrennte Baurechtsgrenze für offenen Treppenaufgänge eingefügt wird. Diese 50 cm breite Fläche schließt an die bestehende Baurechtsgrenze an und weißt weiterhin einen Mindestabstand von 1,50 m hin zur Zufahrtsstraße auf.

Gleichzeitig wird die Baudichte an die aktuellen Durchführungsbestimmungen des Gemeindeplans für Raum und Landschaft (GPlanRL) angepasst: Die Baudichte steigt von 1,60 m³/m² auf 2,20 m³/m². Zudem wird die Erhöhung der mittleren Gebäudehöhe von 7,50 m auf 10,00 m übernommen. Die Anzahl der möglichen Geschosse wird von 2+Dachgeschoss auf 3 vollwertige Geschosse erhöht.

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 1991/1/2).

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Con delibera della Giunta n. 132 del 05.06.1991 è stato approvato il piano di attuazione della zona residenziale C2- “Casateia” a Casateia.

La Giunta Provinciale con delibera n. 7126 nella seduta del 15.11.1993 ha approvato il piano di attuazione sopra indicato.

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 C2- “Casateia” è stata trasformata in zona mista M4- „Casateia“.

Con domanda datata 29/07/2026 (protocollo n. 0014686) il sig.ra Girtler I. ha richiesto una modifica al piano di attuazione per la zona mista M4- “Casateia” a Casateia.

Con la modifica presentata del piano di attuazione, elaborata dall’Arch. B. Helfer, la linea di edificazione dell'immobile interessato nel lotto A deve essere modificata per includere un'area minima lungo la strada di accesso come linea di edificazione separata per le scale aperte. Quest’area di 50 cm di larghezza si affianca alla linea di edificazione esistente e mantiene una distanza minima di 1,50 m dalla strada di accesso.

Allo stesso tempo la densità edilizia viene adeguata 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 7,50 m a 10,00 m. Il numero di piani possibili verrà aumentato da 2 + sottotetto a 3 piani completi.

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 1991/1/2).

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;

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 (EsqaYyMmoyIy6Ar2hdCBiCoX1RNTnk2bjfo26Wv2Sfo=)

BESCHLIESST

einstimmig mittels Handerheben:

1. Den Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4- „Gasteig“ in Gasteig, gemäß den Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, ausgearbeitet von 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 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.

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;

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 (EsqaYyMmoyIy6Ar2hdCBiCoX1RNTnk2bjfo26Wv2Sfo=)

DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. La proposta della modifica al piano di attuazione per la zona mista M4- “Casateia” a Casateia, 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 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
Thomas Strickner

DIE SEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA
Brigitte Preyer

(in digitaler Form unterzeichnet - firmato tramite firma digitale)