

**GEMEINDE RATSCHINGS**

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI RACINES

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeindevausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

SITZUNG VOM
UHR**23.09.2026**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 Gemeindevausschusses 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	X	
Paul Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		
Sonja Ainhauser	Gemeindereferentin/Assessora		
Christian Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		

Seinen Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste la Segretaria comunale
Brigitte PreyerNach 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 Gemeindevausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

**Mischgebiet M4- "Sonnseite" in Mareit:
Genehmigung der Abänderung des
Durchführungsplanes, 2. Maßnahme.
Antragsteller: Siller A.**

**Zona mista M4- "Sonnseite" a Mareta:
approvazione della modifica del piano di
attuazione, 2° provvedimento. Richiedente:
Siller A.**

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt:

Mit Ausschussbeschluss Nr. 139 vom 03.10.1980 wurde der Durchführungsplan der Wohnbauzone C1- „Sonnseite“ in Mareit genehmigt.

Der Landesausschuss hat in der Sitzung vom 01.12.1980, Prot. Nr. 42267/5101/Dr.W, oben genannten 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 C1- „Sonnseite“ wurde in das Mischgebiet M4- „Sonnseite“ umgewidmet.

Mit Antrag vom 10.07.2026 (Protokoll Nr. 0013968) hat Frau Siller A. um eine Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4- „Sonnseite“ in Mareit ange-sucht.

Die vorgelegte Abänderung des Durchführungsplanes, ausgearbeitet vom Ing. P. Mair, 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 7,50 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 22.07.2026 den vorliegenden Abänderungsvorschlag einstimmig gutgeheißen (Bauakt 1980/1/8). Der Rechtsplan muss jedoch noch wie folgt grafisch abgeändert und ergänzt werden:

In der Legende soll noch ein Symbol für die Errichtung eines Wintergartens im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18. März 2025 Nr. 6 angeführt werden.

Der Rechtsplan wurde folglich entsprechend abgeändert und ergänzt (Protokoll Nr. 0014720 und Nr. 0016116).

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 451 vom 05.08.2026 ist der Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes genehmigt worden.

Der Gemeindeausschuss stellt fest, dass der genehmigte Planentwurf mit den entsprechenden Unterlagen ab 18.08.2026 an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz gemäß Art. 60, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 für die Dauer von 30 Tagen veröffentlicht wurde.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Con delibera della Giunta n. 139 del 03.10.1980 è stato approvato il piano di attuazione della zona residenziale C1- “Sonnseite” a Mareta.

La Giunta Provinciale nella seduta del 01.12.1980, n. prot. 42267/5101/Dr.W, 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 C1- “Sonnseite” è stata trasformata in zona mista M4- „Sonnseite“.

Con domanda datata 10/07/2026 (protocollo n. 0013968) la sig.ra Siller A. ha richiesto una modifica al piano di attuazione per la zona mista M4- “Sonnseite” a Mareta.

La modifica presentata del piano di attuazione, elaborata dall’Ing. P. Mair, 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, attualmente indicata nel piano attuativo, a 2,20 m³/m². Inoltre, verrà adottato. Inoltre, verrà adottato l’aumento dell’altezza media degli edifici da 7,50 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 22/07/2026 ha dato il suo benestare all’unanimità alla proposta di modifica (pratica edilizia 1980/1/8). Il piano normativo deve però ancora essere modificato e completato graficamente come segue:

Nella legenda dovrebbe essere indicato anche un simbolo per la realizzazione di una veranda secondo il Decreto del Presidente della Provincia 18 marzo 2025, n. 6.

Il piano normativo è stato quindi successivamente modificato e integrato di conseguenza (protocollo n. 0014720 e n. 0016116).

Con delibera della giunta comunale n. 451 del 05/08/2026 è stata approvata la proposta della modifica al piano di attuazione.

La giunta comunale prende atto che la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all’albo digitale del Comune e sulla Rete Civica dell’Alto Adige a partire dal 18/08/2026, ai sensi dell’art. 60, co. 2 della Legge Provinciale n. 9 del 10/07/2018.

Innerhalb dieser Frist sind keine Anmerkungen zum Planentwurf seitens der Betroffenen eingegangen.

Es wird für notwendig erachtet, diesen Beschluss unverzüglich vollziehbar zu erklären, um das Verfahren zu beschleunigen, und dem Antragsteller einen früheren Baubeginn zu ermöglichen.

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9 - Raum und Landschaft;

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 23.09.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (Eyt6fRD54KIzmvwscM605TwnfthFPddOI8+QSa-W3IoQ=)

BESCHLIESST

einstimmig mittels Handerheben:

1. Die Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4- „Sonnseite“ in Mareit, gemäß den Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, ausgearbeitet von Ing. P. Mair, zu genehmigen.
2. Festzuhalten, dass dieser Beschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wird. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.
3. Festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.
4. Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, in getrennter Abstimmung einstimmig für unverzüglich vollziehbar erklärt.

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.

Entro questo termine non sono presentati osservazioni da soggetti interessati sulla proposta del piano.

Ritenuto necessario di dichiarare immediatamente esecutiva la presente delibera al fine di accelerare l'iter e consentire al richiedente di iniziare prima la costruzione.

Dopo presa visione della Legge Provinciale del 10.07.2018, n. 9 - territorio e paesaggio;

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 23.09.2026, impronta digitale del parere (Eyt6fRD54KIzmvwscM605TwnfthFPddOI8+QSaW3IoQ=)

DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. La modifica al piano di attuazione per la zona mista M4- "Sonnseite" a Mareit, in base alla documentazione, anche se non materialmente allegata, elaborata dall'Ing. P. Mair, viene approvata.
2. Di dare atto che tale delibera, corredata della relativa documentazione tecnica, viene pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
3. Di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.
4. La presente delibera ad unanimità di voti in una votazione separata viene dichiarata quale immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018.

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
Sebastian Helfer

Letto, confermato e sottoscritto.

DIE SEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA
Brigitte Preyer

(in digitaler Form unterzeichnet - firmato tramite firma digitale)