



GEMEINDE GSIES
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI VALLE DI CASIES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHRZEIT - ORE

13.10.2026

08:30

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

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti questa Giunta Comunale.
Sono presenti:

		entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Fernzugang Mod. Rem.
Bürgermeister - Sindaco	Paul SCHWINGSHACKL			
Vizebürgermeister - Vicesindaco	Andreas PRAMSTRALLER			X
Gemeindereferent - Assessore	Hugo BACHMANN	X		
Gemeindereferentin - Assessore	Sara STEINMAIR			

Schriftführer: die Gemeindesekretärin Frau

Segretario: la Segretaria comunale Signora

Kathrin GUTWENGER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

Paul SCHWINGSHACKL

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

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

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Erweiterungszone "Mahr" - Genehmigung der 19. Abänderung am Durchführungsplan auf Bp. 662, Gp. 3693/6 und Gp. 3693/7 K.G. St. Martin - 1. Maßnahme (Antragsteller: Erbistum Olmütz)

Zona d'espansione "Mahr" - Approvazione della 19ª modifica al piano di attuazione sulla p.ed. 662, p.f. 3693/6 e p.f. 3693/7 C.C. San Martino in Casies - 1° provvedimento (richiedente: Arcidiocesi di Olomouc)



unverzüglich vollstreckbar
immediatamente eseguibile

Betreff: Erweiterungszone "Mahr" - Genehmigung der 19. Abänderung am Durchführungsplan auf Bp. 662, Gp. 3693/6 und Gp. 3693/7 K.G. St. Martin - 1. Maßnahme (Antragsteller: Erzbistum Olmuetz)

Festgestellt, dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 75 vom 19.09.1981 und mit Beschluss des Landesausschusses Nr. 6948 vom 04.12.1981, der Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Mahr“ genehmigt worden ist.

Mit dem Hinweis, dass der Durchführungsplan für die Erweiterungszone „Mahr“ mit folgenden Beschlüssen des Gemeindeausschusses bereits mehrmals abgeändert worden ist: Nr. 15 vom 14.02.1984, Nr. 62 vom 08.07.1987, Nr. 69 vom 07.06.1988, Nr. 81 vom 30.05.1989, Nr. 204 vom 25.10.1999, Nr. 191 vom 28.10.2002, Nr. 28 vom 07.02.2005, Nr. 82 vom 22.03.2010, Nr. 147 vom 07.06.2010, 304 vom 17.11.2014, Nr. 45 vom 13.10.2015, Nr. 237 vom 04.09.2018, Nr. 186 vom 16.06.2020, Nr. 355 vom 09.11.2021, Nr. 23 vom 18.01.2022, Nr. 359 vom 07.11.2022, Nr. 314 vom 26.09.2023 und Beschlussniederschrift des Bürgermeisters Nr. 11 vom 14.05.2025;

- dass mit Ansuchen vom 06.08.2026, Prot. Nr. 0012791 folgende Person um Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone Mahr ange sucht haben:

- Erzbistum Olmuetz - Prokurator Sekanina Martin, Lahn 6, 39030 Gsies

Die vorliegende Abänderung betrifft den Rechtsplan des geltenden Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone „Mahr“ auf den B.p. 662, G.p. 3693/6 und G.p. 3693/7 K.G. Sankt Martin und sieht folgende Änderungen vor:

Folgende Parameter sind vorgesehen:

- *Bestandskubatur 2.458m³*
- *Erweiterung 998m³*
- *H.H. Gebäude +1.299,25m (1.286,20m+13,05m)*
- *±0,00 (±1.286,20)*
- *Unterirdische Maximalbaugrenze*
- *Oberirdische Maximalbaugrenze*
- *Maximalbaugrenze Überdachung Rampenzufahrt (max. Höhe= 3,00m)*

Die technisch-graphischen Unterlagen für die Abänderung am Durchführungsplan wurden von Dr. Arch. Christian Oberhammer aus Bruneck mit Datum August 2026 (eingereicht am 06.08.2026 mit Prot. Nr. 0012791) ausgearbeitet und setzen sich wie folgt zusammen:

1. technischer Bericht
2. Durchführungsbestimmungen
3. Fotodokumentation
4. Gefahrenzonenplan
5. Rechtsplan Bestand - Änderung - Neu
6. Rechtsplan Schnitte 1:200
7. Gestaltungsplan

Oggetto: Zona d'espansione "Mahr" - Approvazione della 19ª modifica al piano di attuazione sulla p.ed. 662, p.f. 3693/6 e p.f. 3693/7 C.C. San Martino in Casies - 1° provvedimento (richiedente: Arcidiocesi di Olomouc)

Constatato che con delibera della Giunta comunale n. 75 d.d. 19.09.1981 e con delibera della Giunta provinciale n. 6948 d.d. 04.12.1981, è stato approvato il piano di attuazione per la zona di espansione „Mahr“.

Fatto presente che il piano di attuazione per la zona di espansione „Mahr“ è stato già modificato più volte con le seguenti delibere della Giunta comunale: n. 15 d.d. 14.02.1984, n. 62 d.d. 08.07.1987, n. 69 d.d. 07.06.1988, n. 81 d.d. 30.05.1989, n. 204 d.d. 25.10.1999, n. 191 d.d. 28.10.2002, n. 28 d.d. 07.02.2005, n. 82 d.d. 22.03.2010, n. 147 d.d. 07.06.2010, n. 304 d.d. 17.11.2014, n. 45 d.d. 13.10.2015, n. 237 d.d. 04.09.2018, n. 186 d.d. 16.06.2020, n. 355 d.d. 09.11.2021, n. 23 d.d. 18.01.2022, n. 359 d.d. 07.11.2022, n. 314 d.d. 26.09.2023 e verbale di deliberazione del sindaco n° 11 del 14.05.2025;

- che con lettera d.d. 20.12.2024, n° prot. 0016360 le seguenti persone hanno richiesto un'ulteriore modifica al piano di attuazione della zona d'espansione „Mahr“:

- Arcidiocesi di Olomouc - procuratore Sekanina Martin, Lahn 6, 39030 Valle di Casies

La presente modifica riguarda il piano normativo di attuazione zona residenziale C2 - zona di espansione „Mahr“ sulle p.e. 662, p.f. 3693/6 e p.f. 3693/7 C.C. San Martino e prevede le seguenti modifiche:

Sono previsti i seguenti parametri:

- *Cubatura esistente 2.458m³*
- *ampliamento 998m³*
- *H.H. edificio +1.299,25m (1.286,20m+13,05m)*
- *±0,00 (±1.286,20)*
- *Confine di massima edificazione sottoterra*
- *Confine di massima edificazione fuori terra*
- *Limite massimo di costruzione della copertura accesso rampa (altezza massima= 3,00m)*

La documentazione tecnico-grafica per la modifica è stata elaborata dal dott. arch. Christian Oberhammer di Brunico con data agosto 2026 (presentata con data 06.08.2026 n° prot. 0012791) ed è composta come segue:

1. relazione tecnica
2. norme di attuazione
3. documentazione fotografica
4. piano di pericolo
5. piano normativo d'attuazione esistente - modifica- nuovo
6. piano normativo sezioni 1:200
7. piano indicativo

Die Kommission für Raum und Landschaft der Gemeinde hat den Antrag in der Sitzung vom 26.08.2026 vertagt mit folgenden Auflagen:

- *die Planunterlagen bezüglich der Grenzabstände müssen detaillierter ausgearbeitet werden und übersichtlicher dargestellt werden. Es soll ein Lageplan vor-gelegt werden, wo die genauen Abstände zu den Nachbarparzellen bzw. Gemeindestraße aufgezeigt werden.*
- *Der Abstand der Rampenzufahrt zur Gemeindestraße auf Gp. 3693/8 und Gp. 3725/17 K.G. St. Martin in Gsies muss mind. 1,5m betragen. Dies muss in den Planunterlagen geändert werden und neu vorgelegt werden;*
- *Die Bp. 565 im Rechtsplan (Bestand / Neu) stimmt nicht mit dem aktuellen Mappenplan überein. Diese Bauparzelle, auch wenn sie außerhalb der Zone ist, ist nicht existent und sollte in den Planunterlagen richtiggestellt werden;*
- *Es soll weiters eine genaue analytische Berechnung bzw. Beschreibung der zusätzlich zu errichtenden Kubatur nachgereicht werden. Zudem ist ein Nachweis der bestehenden Kubatur nachzuweisen.*
- *Weiters sind die Ausnahmen zu den Standardbestimmung lt. Bauleitplan genau in den Durchführungsbestimmungen zu ergänzen.*

Mit Datum 15.09.2026 Prot.Nr. 0013914 sind die notwendigen Unterlagen ausgearbeitet von Dr. Arch. Christian Oberhammer mit Datum September 2026 nachgereicht worden wie folgt:

1. Technischer Bericht
2. Durchführungsbestimmungen
3. Fotodokumentation
4. Gefahrenzonenplan
5. Rechtsplan Bestand - Änderung
6. Rechtsplan Schnitte Bestand - Änderung
7. Gestaltungsplan
8. Urb. Berechnungen Bestand - Änderung
9. Reduzierung Grenzabstände

Die Kommission für Raum und Landschaft der Gemeinde hat den Antrag mit den überarbeiteten Unterlagen, welche am 15.09.2026 Prot. Nr. 0013914 nachgereicht wurden, in der Sitzung vom 30.09.2026 positiv genehmigt mit folgenden Auflagen:

- *in den Planunterlagen sollen die Änderung in roter Farbe dargestellt werden und nicht in grün. Dies muss geändert werden und neu nachgereicht werden;*
- *alle urbanistischen Ausnahmen hinsichtlich der Grenzabstände, Grenzreduzierungen müssen in den Durchführungsbestimmungen ergänzt werden und mit dem Durchführungsplan übereinstimmen. Dies muss ebenfalls nachgereicht werden;*

La Commissione per il territorio e il paesaggio del Comune ha rinviato la decisione sulla richiesta nella seduta del 26.08.2026, ponendo le seguenti condizioni:

- *I documenti progettuali relativi alle distanze dai confini devono essere elaborati in modo più dettagliato e rappresentati in modo più chiaro. Deve essere presentata una planimetria che indichi le distanze esatte dai lotti vicini e/o dalla strada comunale.*
- *La distanza della rampa di accesso alla strada comunale sulla p.f. 3693/8 e p.f. 3725/17 C.C. S. Martino in Casies deve essere di almeno 1,5 m. Tale modifica deve essere apportata ai documenti progettuali, i quali dovranno essere presentati nuovamente.*
- *La p.ed. 565 nel piano urbanistico (stato di fatto / progetto) non coincide con la mappa catastale attuale. Questa particella edificiale, anche se situata al di fuori della zona, non è esistente e dovrebbe essere rettificata nei documenti progettuali.*
- *Deve essere inoltre presentata una relazione di calcolo analitico dettagliata e/o una descrizione della cubatura aggiuntiva da realizzare. È necessario, inoltre, produrre una documentazione comprovante la cubatura esistente.*
- *Si dovranno inoltre integrare dettagliatamente nelle norme di attuazione le deroghe alle disposizioni standard previste dal piano urbanistico comunale.*

La documentazione necessaria è stata successivamente presentata elaborata dal dott. arch. Christian Oberhammer con data settembre 2026 come segue:

1. Relazione tecnica
2. norme di attuazione
3. documentazione fotografica
4. zona di pericolo
5. Piano normativo esistente - modifica
6. Piano normativo sezioni - modifica
7. Piano indicativo
8. Calcoli urb. Edificio esistente - modifica
9. Riduzione della distanza dal confine

La Commissione per il territorio e il paesaggio del Comune ha approvato la richiesta, presentata con la documentazione aggiornata inviata in seguito il 15 settembre 2026 (prot. n. 0013914), nella seduta del 30 settembre 2026 con le seguenti prescrizioni;

- *nei documenti di progetto le modifiche devono essere evidenziate in rosso e non in verde. È necessario apportare questa modifica e presentare nuovamente la documentazione;*
- *Tutte le deroghe urbanistiche relative alle distanze dai confini e alle riduzioni dei confini devono essere integrate nelle norme di attuazione ed essere conformi al piano di attuazione. Anche questo deve essere presentato successivamente;*

Mit Datum 06.10.2026 Prot.Nr. 0014690 sind die notwendigen Unterlagen ausgearbeitet von Dr. Arch. Christian Oberhammer mit Datum Oktober 2026 nachgereicht worden wie folgt:

Technischer Bericht Neu
Plan A.1 Rechtsplan
Plan A.2 Rechtsplan Schnitte
Plan A.9 Reduzierung Grenzabstände

Im Sinne des Art. 60 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 sind die beantragten Änderungen als unwesentliche Abänderungen einzustufen;

Festgestellt, dass diese Änderungen eine von den eingewiesenen Bauherrn angestrebte Verbesserung der Wohnqualität bewirken, weswegen gegenständliche unwesentliche Abänderung am Durchführungsplan angenommen werden kann;

In das Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018 und insbesondere in den Art. 60 in geltender Fassung wurde Einsicht genommen;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2) in geltender Fassung, sowie in die geltende Gemeindeordnung und in die geltende Satzung dieser Verwaltung;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten, welches im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, R.G. 3. Mai 2018, Nr. 2, in geltender Fassung, hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes abgegeben wurde:

Con data 06.10.2026, n. prot. 0014690, sono stati presentati in un secondo momento i documenti necessari, redatti dal dott. arch. Christian Oberhammer in data ottobre 2026, come segue:

Relazione tecnica nuova
Piano A.1 piano di attuazione
Piano A.2 piano di attuazione - sezioni
Piano A.9 Riduzione confine

Ai sensi dell'articolo 60 della Legge urbanistica provinciale n. 9 del 10.07.2018, le modifiche richieste sono da considerarsi come non sostanziali;

Considerato, che queste modifiche portano con se un miglioramento riguardo alla qualità abitativa desiderata dai committenti assegnatari e che per questo la presente modifica non sostanziale al piano di attuazione può essere accettata;

Visto la Legge provinciale del 10.07.2018, n. 9 e specialmente l'art. 60 in vigore;

Visti il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 3 maggio 2018, n. 2) nel testo vigente nonché l'ordinamento dei Comuni vigente e lo statuto vigente di questa amministrazione;

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, L.R. 3 maggio 2018, n. 2, nella forma vigente, relativo all'oggetto da trattare:

hinsichtlich der
fachlichen Ordnungsmäßigkeit:

Positiv - digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes *Annelies Steinmair*, am 08.10.2026, Prot.Nr. 0014798 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. *k7S6ydvGxXwy2+yMK6acQE59vWNkJ0osPSZ4oJO4njs=*;

beschließt
der Gemeindeausschuss
einstimmig,

1. die in den Prämissen beschriebene 19. Abänderung am Durchführungsplan für die Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone „Mahr“ auf den B.p. 662, G.p. 3693/6 und G.p. 3693/7 K.G. Sankt Martin zu genehmigen und zwar gemäß technischer Unterlagen vom September 2026 (eingereicht am 15.09.2026 Prot. Nr. 0013914 bzw. am 06.10.2026 mit Prot. Nr. 0014690) des Dr. Arch. Christian Oberhammer aus Bruneck, bestehend aus den in den Prämissen beschriebenen Unterlagen;
2. Im Sinne des Art. 60, Absatz 7 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 wird dieser Beschluss zusammen mit den technischen Unterlagen zur Einsichtnahme hinterlegt.
3. Innerhalb der vom Art. 60 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 vorgesehenen Frist von 30 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist entscheidet der Gemeindeausschuss über die definitive Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes.

in ordine alla
regolarità tecnico-amministrativa:

Positivo - firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio *Annelies Steinmair*, in data 08.10.2026, n. prot. 0014798 con impronta digitale n. *k7S6ydvGxXwy2+yMK6acQE59vWNkJ0osPSZ4oJO4njs=*;

la Giunta comunale
delibera
unanimemente

1. di approvare la 19ª modifica al il piano normativo di attuazione zona residenziale C2 - zona di espansione „Mahr“ sulle p.e. 662, p.f. 3693/6 e p.f. 3693/7 C.C. San Martino, come descritta nelle premesse e conformemente alla documentazione tecnica del settembre 2026 (presentato il 15.09.2026, n° prot. 0013914 e 06.10.2026 con n° prot. 0014690) del dott. arch. Christian Oberhammer di Brunico, che si compone dalla documentazione descritta nelle premesse;
2. Ai sensi dell'art. 60, capoverso 7 della L.P. n. 9 del 10.07.2018 questa delibera, insieme alla documentazione verrà esposta alla pubblica visione.
3. Entro il termine di 30 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione fissato dall'art. 60 della L.P. 9 del 10.07.2018, la Giunta Comunale deciderà in merito all'approvazione definitiva della modifica del piano di attuazione.

4. Gegenständlicher Durchführungsplan muss im Sinne des Art. 60, des LG Nr. 9 vom 10.07.2018, nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist, vom Gemeindeausschuss genehmigt werden.
5. Aus dieser Maßnahme entstehen keine Spesen zu Lasten des laufenden Haushaltsplanes der Gemeinde.
6. Dieser Beschluss wird, im Sinne des Art. 183 Abs. 3 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, 10 Tage nach Beginn der Veröffentlichung vollstreckbar.
4. Il presente piano di attuazione ai sensi del art. 34 oppure del art. 32 comma 4, della LP n. 9 del 10.07.2018, decorso il periodo di pubblicazione, dev'essere approvato dalla Giunta comunale.
5. Da questa delibera non deriva nessuna spesa a carico del bilancio comunale corrente.
6. La presente deliberazione diventa esecutiva, ai sensi dell'art. 183 comma 3 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione.

(AnS/AnS)

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende
Il Presidente

Paul SCHWINGSHACKL



Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin
La Segretaria comunale

Kathrin GUTWENGER

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde Einspruch an den Gemeindevorstand einbringen. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses kann Rekurs beim Verwaltungsgerichtshof - Autonome Sektion Bozen - eingereicht werden.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5 des GvD Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Das Original dieses Dokuments wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Gsies im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.

Der gegenständliche Beschluss wird für 10 aufeinanderfolgende Tage vom 15.10.2026 an der digitalen Amtstafel dieser Gemeinde veröffentlicht.

Avverso la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione all'albo comunale. Entro 60 giorni dalla data della sua esecutività può essere presentato ricorso presso il tribunale amministrativo regionale - Sezione Autonoma di Bolzano.

Se la deliberazione riguarda l'affidamento di appalti pubblici, il termine di ricorso è ridotto a 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'atto, ai sensi dell'art. 120, c. 5 del D.Lgs. n. 104/2010.

L'originale del presente documento è conservato negli archivi informatici del Comune di Valle di Casies ai sensi dell'art 22 del CAD.

La presente delibera viene pubblicata per 10 giorni consecutivi dal 15.10.2026 all'Albo Pretorio digitale di questo comune.