


**GEMEINDE
FREIENFELD**

 I-39040 Freienfeld (BZ)
Trens, Rathausplatz Nr. 1

**COMUNE
CAMPO DI TRENS**

 I-39040 Campo di Trens (BZ)
Trens, Piazza Municipio n. 1

PROVINZ BOZEN

PROVINCIA DI BOLZANO

 Tel. 0472 647 115 – Fax 0472 647 502
 e-mail: info@gemeinde.freienfeld.bz.it PEC: freienfeld.campoditrens@legalmail.it e-mail: info@comune.campoditrens.bz.it
**Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses**
**Verbale di deliberazione
della Giunta comunale**

PROT.NR.

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

17.09.2026

19:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses 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 di questa Giunta comunale.

I presenti sono:

	Assenti giustific.	Abwesend entschuld.	Assenti ingiustific.	Abwesend unentsch.	Fern- zugang	Accesso remoto.
VERENA ÜBEREGGER						
ZENO FREI					X	
STEFANIE EISENDLE		X				
ANDREAS STAFLE						
ALFRED REICHSIGL						

Beistand leistet die Gemeindesekretärin

Assiste la Segretaria Comunale

Monica Willeit

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Verena Überegger

in der Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di Sindaca ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND**OGGETTO****Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes für****Proposta di modifica al piano di attuazione per la zona**

die Wohnbauzone C/1 - Erweiterungszone bzw. Mischgebietes "Sportplatz" in Stilfes - 2. Abänderung gemäß Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018 (Fissneider, Mair, Schiabello, Sparber)

residenziale C/1 - zona di espansione risp. della zona mista "Campo sportivo" a Stilves - 2° modifica in base all'art. 60 della L.P. n. 9/2018 (Fissneider, Mair, Schiabello, Sparber)

Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C/1 - Erweiterungszone bzw. Mischgebietes "Sportplatz" in Stilfes - 2. Abänderung gemäß Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018 (Fissneider, Mair, Schiabello, Sparber)

Der Gemeindeausschuss

Vorausgeschickt,

- dass mit Beschluss der Landesregierung Nr. 7030 vom 22.12.1997, veröffentlicht im Amtsblatt der Region am 03.03.1998, der überarbeitete Bauleitplan der Gemeinde Freienfeld genehmigt worden ist und nach Ablauf der Zehnjahresfrist wiederum mit Ratsbeschluss Nr. 5 vom 23.02.2018 wieder bestätigt wurde;

- dass mit Beschluss der Landesregierung Nr. 327 vom 30.04.2019 die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, einschließlich der Vereinheitlichung der Durchführungsbestimmungen im Sinne des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11.08.1997, Art. 133, Absatz 3 erfolgt ist und diese endgültig mit Dekret des zuständigen Landesrates Nr. 16156 vom 10.09.2019 genehmigt wurde;

- dass im oben genannten Bauleitplan für die Wohnbauzone C/1 – Erweiterungszone bzw. Mischgebiet „Sportplatz“ in Stilfes, die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben wird;

Festgehalten,

- dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 19 vom 08.05.2003 der Durchführungsplan für die Wohnbauzone C/1 bzw. Mischgebietes „Sportplatz“ in Stilfes genehmigt wurde;

- dass die 1. Abänderung des Durchführungsplanes gemäß Art. 60, des Landesgesetzes Nr. 9/2018 mit Gemeindeausschusses Nr. 337 vom 21.10.2022 der Entwurf und endgültig mit Gemeindeausschusses Nr. 436 vom 22.12.2022 genehmigt worden ist;

Festgestellt, dass am 29.07.2026, Prot. Nr. 0013699 von den Damen und Herren, Sparber Michaela und Fissneider Werner, Mair Jonas, Rubatscher Maria und Schiabello Maria einen von Dr. Arch. Hofer Matthias ausgearbeiteten Abänderungsvorschlag eingebracht haben, bestehend aus:

- technischer Bericht
- Rechtsplan Bestand und Änderungsvorschlag
- Durchführungsbestimmungen Bestand und Änderungsvorschlag
- Bebauungsvorschlag
- Umweltvorbericht

Die Abänderung sieht folgende Abänderungen im Durchführungsplan vor:

- im Art. 5 der Durchführungsbestimmungen die Anhebung der maximal absoluten Gebäudehöhe von derzeit 9,30 m auf 9,70 m;
- Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit für die Baulose 5 und 6, indem die Realisierung von Wohnvolumen

Proposta di modifica al piano di attuazione per la zona residenziale C/1 - zona di espansione risp. della zona mista "Campo sportivo" a Stilves - 2° modifica in base all'art. 60 della L.P. n. 9/2018 (Fissneider, Mair, Schiabello, Sparber)

La Giunta Comunale

Premesso,

- che con delibera della Giunta provinciale n. 7030 del 22.12.1997, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione il 03.03.1998, è stato approvato il rielaborato piano urbanistico del Comune di Campo di Trens, e decorso il decennio dall'entrata in vigore è stato nuovamente riconfermato con delibera del Consiglio n. 5 del 23.02.2018;

- che con delibera della Giunta Provinciale n. 327 del 30.04.2019 è stata attuata l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico compreso l'unificazione delle norme di attuazione ai sensi della Legge Provinciale n. 13 del 11.08.1997, art. 133, comma 3, e approvato definitivamente con il decreto dell'assessore competente n. 16156 del 10.09.2019;

- che nel suddetto piano urbanistico, per la zona residenziale C/1 – zona di espansione risp. zona mista "Campo sportivo" a Stilves è prescritta la redazione di un piano di attuazione;

Constatato,

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 08.05.2003 è stato approvato il piano d'attuazione per la zona residenziale C/1 risp. zona mista "Campo sportivo" a Stilves;

- che la 2. modifica del piano d'attuazione in base all'art. 60 della Legge Provinciale n. 9/2018 è stata approvata con delibera della Giunta Comunale n. 337 del 21.10.2022 la bozza e definitivamente con delibera della Giunta Comunale n. 436 del 22.12.2022;

Constatato che il 29.07.2026, n. prot. 0013699 hanno presentato i signore e signori, Sparber Michaela e Fissneider Werner, Mair Jonas, Rubatscher Maria e Schiabello Maria una proposta di modifica elaborata dal dott. arch. Hofer Matthias, composta da:

- relazione tecnica
- piano normativo esistente e proposta di modifica
- norme di attuazione esistenti e proposta di modifica
- proposta di edificazione
- rapporto ambientale preliminare

La modifica prevede le seguenti modifiche al piano di attuazione:

- nell'art. 5 delle norme di attuazione aumento dell'altezza massima assoluta degli edifici, dagli attuali 9,30 m a 9,70 m;
- ampliamento della possibilità edificatoria per i lotti 5 e 6, consentendo la realizzazione di volumetria residenziale al

oberhalb der Carports zugelassen wird;

mit der im technischen Bericht angeführten Begründung;

Gemäß Art. 60 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird der Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen, dabei wird für die Abänderung dasselbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt, wobei eine Abänderung immer in die Zuständigkeit des Gemeindeausschusses fällt.

Vorausgeschickt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in den Sitzungen vom 09.09.2026 die oben erwähnte Abänderung des Durchführungsplanes einstimmig positiv (einschließlich dem positiven Gutachten des Sachverständigen für Landschaft) mit folgenden Auflagen begutachtet hat:

- *Kritisch zu betrachten ist insbesondere die beantragte Anhebung der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Diese ermöglicht eine zusätzliche bauliche Ausnutzung, insbesondere durch die Möglichkeit, den Dachraum bzw. das Dachgeschoss für Wohnnebenzwecke zu nutzen.*

Aus dem vorgelegten Bebauungsvorschlag geht hervor, dass der Dachbereich teilweise als Luftraum ausgebildet werden soll, obwohl das zulässige Bauvolumen bereits ausgeschöpft ist. Die Anhebung der Gebäudehöhe schafft somit zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und führt zu einer faktischen Erhöhung der baulichen Ausnutzbarkeit bzw. Dichte, wobei die maßgeblichen urbanistischen Kennwerte eingehalten werden.

Aus Sicht der Kommission ist daher die Vereinbarkeit der beantragten Abänderung mit der ursprünglichen Zielsetzung des Durchführungsplanes zu hinterfragen.

- *Als Ausgleichsmaßnahme und zur ökologischen Aufwertung der privaten Gartenbereiche ist die Anpflanzung einer Hecke vorzusehen. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Vorgaben des Grünordnungsplanes verbindlich sind und bei der weiteren Planung entsprechend zu berücksichtigen und umzusetzen sind.*

Nach eingehender Diskussion nimmt der Gemeindeausschuss die kritische Anmerkung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zur Kenntnis und stellt fest, dass die Anhebung der maximal zulässigen Gebäudehöhe lediglich eine bessere Nutzung des Dachbodens ermöglicht, ohne das zulässige Bauvolumen zu überschreiten und gleichzeitig wird die ursprüngliche Zielsetzung des Durchführungsplanes dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt.

Gleichzeitig hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Zuständigkeit der Feststellung der strategischen Umweltprüfung in der Sitzung vom 09.09.2026 nach Überprüfung des Umweltvorbericht festgestellt, dass die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des L.G. Nr. 17/2017 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu

di sopra dei carport;

con la motivazione fornita nella relazione tecnica;

Ai sensi dell'art. 60 della Legge Provinciale del 10.07.2018, n. 9 (Territorio e Paesaggio) la proposta della modifica del piano di attuazione viene approvata dalla Giunta Comunale, sentita la Commissione Comunale per il territorio e paesaggio, applicando la stessa procedura per le modifiche sempre esclusivamente di competenza della Giunta Comunale.

Premesso che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, nella seduta del 09.09.2026, ha espresso all'unanimità il parere favorevole con le seguenti condizioni alla suddetta modifica del piano di attuazione (compreso il parere favorevole dell'esperto in materia di paesaggio);

- *È da considerarsi critica, in particolare, la richiesta di innalzamento dell'altezza massima ammissibile degli edifici. Tale modifica consente un'ulteriore possibilità di sfruttamento edificatorio, in particolare attraverso la possibilità di utilizzare il sottotetto ovvero il piano sottotetto per fini abitativi secondari.*

Dalla proposta edificatoria presentata emerge che la parte del sottotetto dovrebbe essere realizzata in parte come spazio aperto, sebbene il volume edificabile ammissibile risulti già interamente sfruttato. L'innalzamento dell'altezza degli edifici crea pertanto ulteriori possibilità di utilizzo e comporta di fatto un aumento dello sfruttamento edificatorio e della densità edilizia, anche se i parametri urbanistici di riferimento risultano rispettati.

A parere della Commissione, è pertanto da verificare la compatibilità della modifica richiesta con gli obiettivi originari del piano di attuazione.

- *Quale misura di compensazione e al fine di valorizzare sotto il profilo ecologico le aree verdi private, è prevista la piantumazione di una siepe. Si precisa espressamente che le prescrizioni del piano gestione verde sono vincolanti e devono essere debitamente considerate e attuate nella successiva progettazione.*

A seguito di un'approfondita discussione, la Giunta comunale prende atto dell'osservazione critica espressa dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e rileva che l'innalzamento dell'altezza massima ammissibile degli edifici consente esclusivamente un migliore utilizzo del sottotetto, senza comportare un superamento della volumetria ammissibile e senza pregiudicare in modo sostanziale gli obiettivi originari del piano di attuazione.

Contemporaneamente ha evidenziato la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in funzione per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica nella seduta del 09.09.2026, dopo aver esaminato il rapporto ambientale preliminare, che la modifica del piano di attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) come definito dalla L.P. n. 17/2017 (Valutazione ambientale per piani,

unterziehen ist, da sie nicht den Rahmen für zukünftige Genehmigungen für UVP-pflichtige Projekte bildet, und durch diese Änderung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, sofern die obgenannten Abänderungen und Bemerkungen des Umweltvorberichtes eingehalten werden;

Im Sinne von Art. 60, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) ist die Bevölkerung mittels Kundmachung auf der Homepage der Gemeinde und Gemeindeapp „Gem2GO“ über die geplante Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes informiert worden;

In Erachtung, dass die vorgesehene Abänderung des Durchführungsplanes im öffentlichen Interesse steht und gerechtfertigt erscheint;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Raum und Landschaft Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F. und in die entsprechenden Durchführungsbestimmungen, sowie Landesgesetz Nr. 17 vom 13.10.2017 (Umweltprüfungen für Pläne, Programme und Projekte);

Nach Einsichtnahme in das Positiv fachliche Gutachten, `tbIW8mbLbchXPYvYbkZZsHk+VYy2Du7t3u0KXnqrw=`, digital unterschrieben von Martin Braunhofer und in das Nicht erteilt buchhalterische Gutachten, , digital unterschrieben von `be_buch_gut_person` im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

Nach Einsichtnahme:

- in den Haushaltsvoranschlag des laufenden Jahres;
- in die geltende Satzung der Gemeinde;
- in den geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol;

b e s c h l i e ß t **einstimmig**

ausgedrückt durch Handerheben
anwesend und abstimmend 4 Mitglieder

1. den Entwurf der 2. Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C/1 – Erweiterungszone bzw. Mischgebiet „Sportplatz“ in Stilfes, im Sinne des L.G. Nr. 9/2018, Art. 60, aufgrund den von Dr. Arch. Hofer Matthias ausgearbeiteten Unterlagen vom 29.07.2026, Prot. Nr. 0013699, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden, zu genehmigen.

2. unter der Voraussetzung, dass als Ausgleichsmaßnahme und zur ökologischen Aufwertung der privaten Gartenbereiche eine Anpflanzung einer Hecke vorzusehen ist und die Vorgaben des Grünordnungsplanes verbindlich berücksichtigt und umgesetzt werden muss.

3. festzuhalten, dass die gegenständliche Änderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des L.G. Nr. 17/2017

programmi e progetti), in quanto non costituisce il quadro per future approvazioni di progetti soggetti a VIA e non si prevede che questa modifica abbia un impatto negativo significativo sull'ambiente, a condizione che le suddette modifiche e osservazioni nel rapporto ambientale preliminare siano rispettate;

Ai sensi dell'art. 60, comma 2 della Legge Provinciale del 10.07.2018, n. 9 (Territorio e Paesaggio) la popolazione è stata informata dell'approvazione prevista della modifica del piano di attuazione tramite avviso sul sito ufficiale del Comune e applicazione comunale "Gem2Go";

Ritenuto che la modifica al piano di attuazione risulta essere nell'interesse pubblico e giustificata;

Vista la Legge Provinciale del territorio e paesaggio n. 9 del 10.07.2018 nel testo vigente e le relative norme di attuazione, inoltre nella Legge provinciale n. 17 del 13.10.2017 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);

Visti il parere tecnico-amministrativo Positivo, `tbIW8mbLbchXPYvYbkZZsHk+VYy2Du7t3u0KXnqrw=`, firmato digitalmente da Martin Braunhofer e il parere contabile Non concesso, , firmato digitalmente da `be_buch_gut_person` espressi ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2;

Visti:

- il bilancio di previsione corrente;
- lo statuto comunale vigente;
- il vigente codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige;

d e l i b e r a **ad unanimità di voti** espressi per alzata di mano presenti e votanti 4 membri

1. di approvare la proposta della 2° modifica al piano di attuazione per la zona residenziale – zona di espansione risp. zona mista “Campo sportivo” a Stilves, ai sensi della L.P. n. 9/2018, Art. 60, in base alla documentazione elaborata dal dott. arch. Hofer Matthias del 29.07.2026, n. prot. 0013699, che forma parte essenziale di questa delibera.

2. a condizione che, come misura di compensazione e fini della valorizzazione ecologica delle aree verdi private, sia prevista la piantumazione di una siepe e che le prescrizioni del piano gestione verde siano considerate e attuate in modo vincolante.

3. di constatare che la modifica al piano di attuazione in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della L.P. n. 17/2017

(Umweltprüfungen für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist, da es sich um eine geringfügige Änderung handelt, sie nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von UVP-pflichtigen Projekten bildet und durch die Umsetzung der Änderung nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;

4. den genehmigten Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen gemäß Artikel 60 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang zu veröffentlichen. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

5. dieser Beschluss zieht keine Ausgabenverpflichtung nach sich;

(Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) in quanto si tratta di una modifica minore, non definisce il quadro di riferimento per futuri autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA e dall'attuazione della modifica non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente;

4. di pubblicare ai sensi dell'articolo 60 comma 2 della Legge provinciale del 10.07.2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta adottata, corredata della relativa documentazione, 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;

5. questa deliberazione non comporta alcun impegno di spesa;

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Die Bürgermeisterin - La Sindaca

Verena Überegger

Letto, confermato e sottoscritto

die Gemeindesekretärin - la Segretaria Comunale

Monica Willeit

"digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale"

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region TrentinoSüdtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen. Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

Contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione. Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.