URSCHRIFT / ORIGINALE **Nr. 335/A/2026**

Akt.Nr./N.Atto 84807

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 Gemeindeausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

PROT.NR.	SITZUNG VOM - SEDUTA DEL	UHR - ORE
	29.10.2026	08:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formschriften 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 di questa Giunta comunale.
I presenti sono:

	Assenti giustific. / Abwesend entschuld.	Assenti ingiustif. / Abwesend unentsch.	Fern-zugang / Accesso remoto.
VERENA ÜBEREGGER			
ZENO FREI			
STEFANIE EISENDLE			
ANDREAS STAFLER			
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

Endgültige Genehmigung 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)

OGGETTO

Approvazione definitiva della 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)

Endgültige Genehmigung 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 der Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr. 293 vom 17.09.2026 den Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes für die Wohnbauzone C/1 – Erweiterungszone bzw. Mischgebiet „Sportplatz in Stilfes - 2. Abänderung, gemäß Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018 genehmigt hat;

Festgestellt, dass die beantragte Abänderung folgende Maßnahme beinhaltet, welche im Auftrag von den Damen und Herren, Sparber Michaela und Fissneider Werner, Mair Jonas, Rubatscher Maria und Schiabello Manuel von Dr. Arch. Hofer Matthias am 29.07.2026, Prot. Nr. 0013699 ausgearbeitet wurde:
- 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 oberhalb der Carports zugelassen wird;

mit der im technischen Bericht angeführten Begründung;

Vorausgeschickt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft den Antrag um Abänderung des Durchführungsplanes in der Sitzung vom 09.09.2026 einstimmig positiv (einschließlich dem positiven Gutachten des Sachverständigen für Landschaft) mit folgenden Auflage 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.*

Approvazione definitiva della 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 Giunta Comunale con delibera n. 293 del 17.09.2026 ha approvato la proposta di modifica al piano di attuazione per la zona residenziale C/1 – zona di espansione risp. zona mista “Campo sportivo” a Stilves - 2. modifica in base all'art. 60 della L.P. 9/2018;

Constatato, che la richiesta di modifica riguarda il seguente provvedimento, quali sono stati elaborati su incarico dei committenti, signore e signori Sparber Michaela e Fissneider Werner, Mair Jonas, Rubatscher Maria e Schiabello Manuel dal dott. arch. Hofer Matthias il 29.07.2026, n. prot. 0013699:
- 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 di sopra dei carport;

con la motivazione fornita nella relazione tecnica;

Premesso che la Commissione Comunale per il territorio e paesaggio ha esaminato la modifica nella nella seduta del 09.09.2025 ha espresso all’unanimità (compreso il parere favorevole dell’esperto in materia di paesaggio) un parere favorevole con le seguente prescrizione:

- *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*

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.

Festgestellt, dass der Gemeindeausschuss die kritische Anmerkung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zur Kenntnis genommen hat und die Auffassung vertritt, dass die Anhebung der maximal zulässigen Gebäudehöhe lediglich eine bessere Nutzung des Dachbodens ermöglicht, ohne das zulässige Bauvolumen zu überschreiten oder die ursprüngliche Zielsetzung des Durchführungsplanes wesentlich zu beeinträchtigen, und in diesem Zusammenhang das Verfahren zur Abänderung des Durchführungsplanes eingeleitet hat.

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

- dass der Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes Raum und Landschaft für die Dauer von 30 aufeinanderfolgenden Tagen im Bürgernetz der Autonomen Provinz Bozen veröffentlicht wurde und im Bauamt der Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt war und zwar vom 22.09.2026 bis zum 21.10.2026;

- dass während der Veröffentlichungsfrist in der Gemeinde kein Einwand eingereicht wurde;

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 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;

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.

Preso atto che la Giunta comunale ha esaminato l'osservazione critica espressa dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e ritiene che l'aumento dell'altezza massima ammissibile degli edifici consenta unicamente un migliore utilizzo del sottotetto, senza superare la volumetria edilizia ammessa né compromettere in modo sostanziale gli obiettivi originari del piano di attuazione, e che, in tale contesto, ha avviato il procedimento di modifica del piano di attuazione.

Constatato;
- che in anteprima ai sensi dell'art. 60, comma 2 della Legge Provinciale del 10.07.2018, n. 9 (Territorio e Paesaggio) è stata informata la popolazione della proposta di modifica del piano di recupero tramite avviso sul sito ufficiale del Comune e applicazione comunale "Gem2Go".

- che ai sensi dell'art. 60 della vigente Legge Provinciale Territorio e paesaggio, la proposta di modifica del piano di attuazione è stata pubblicata nella rete civica della Provincia Autonoma di Bolzano e depositata per essere visionata al pubblico presso l'ufficio tecnico del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi e precisamente dal 22.09.2026 fino al 21.10.2026 per la visione al pubblico;

- che durante la pubblicazione non è stata presentata nessuna osservazioni ed obiezioni;

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, 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;

Hervorgehoben, dass die Abänderung des Durchführungsplanes nun endgültig genehmigt werden soll;

Gemäß Art. 60 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird der Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanses vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen, dabei wird für die Abänderung das selbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt, wobei eine Abänderung immer in die Zuständigkeit des Gemeindeausschusses fällt, sofern die Gemeindekommission einstimmig den Antrag befürwortet hat;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Raum und Landschaft Nr.9 vom 10.07.2018 und Landesgesetz Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte Nr. 17 vom 13.10.2017;

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz Raum und Landschaft Nr.9 vom 10.07.2018 und Landesgesetz Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte Nr. 17 vom 13.10.2017;

Nach Einsichtnahme in das Positiv fachliche Gutachten, wpHEJ1N5e4LLE0BE075EYD8jTlf9Eml6E71n+v/v8U4= , digital unterschrieben von Martin Braunhofer und in das Nicht erteilt buchhalterische Gutachten, , digital unterschrieben von be_buch_gut_person im Sinne des Art. 81 DPReg 01.02.2005, Nr. 3/L;

Nach Einsichtnahme:
- in den Haushaltsvoranschlag des laufenden Jahres;
- in die geltende Satzung der Gemeinde;
- in den 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 5 Mitglieder

1. die 2. Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C/1 – Erweiterungszone bzw. Mischgebietes „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, Port. Nr. 0013699, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden, endgültig zu genehmigen, bestehend aus:
- technischer Bericht
- Rechtsplan Bestand und Änderungsvorschlag
- Durchführungsbestimmungen Bestand und Änderungsvorschlag
- Bebauungsvorschlag
- Umweltbericht

2. festzuhalten, dass die gegenständliche Änderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des L.G. Nr. 17/2017 (Umweltprüfungen für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist, da sie nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von UVP-pflichtigen Projekten bildet und durch die Umsetzung nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;

3. diesen Beschluss einschließlich der entsprechenden

Rilevato, che ora la modifica del piano di attuazione dovrà essere approvata definitivamente;

Ai sensi dell’art. 60 della Legge Provinciale del 10.07.2018, n. 9 (Territorio e Paesaggio) la viene approvata al proposta della modifica del piano di attuazione dalla Giunta Comunale, sentita al Commissione Comunale per il territorio e paesaggio, applicando la stessa procedura per le modifiche sempre esclusivamente di competenza della Giunto Comunale, a conduzione che la Commissione Comunale abbia approvato la domanda all’unanimità;

Vista la Legge Provinciale Territorio e paesaggio n. 9 dell’10.07.2018 e Legge Provinciale Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti n. 17 del 13.10.2017;

Vista la Legge Provinciale Territorio e paesaggio n. 9 dell’10.07.2018 e Legge Provinciale Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti n. 17 del 13.10.2017;

Visti il parere tecnico-amministrativo Positivo, wpHEJ1N5e4LLE0BE075EYD8jTlf9Eml6E71n+v/v8U4= , firmato digitalmente da Martin Braunhofer e il parere contabile Non concesso, , firmato digitalmente da be_buch_gut_person espressi ai sensi dell’art. 81 DPReg 01.02.2005, N. 3/L;

Visti:
- il bilancio di previsione corrente;
- lo statuto comunale vigente;
- il 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 5 membri

1. di approvare definitivamente la 2. modifica al piano di attuazione per la zona residenziale C/1 – 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, consistenti come segue:

- relazione tecnica
- piano normativo esistente e proposta di modifica
- norme di attuazione esistenti e proposta di modifica

- proposta di edificazione
- relazione ambientale preliminare

2. di constatare che la modifica del piano di attuazione in oggetto non è da assoggettare alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della L.P. n. 17/2017 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) in quanto non definisce il quadro di riferimento per futuri autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA e dall‘attuazione non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente;

3. di pubblicare ai sensi della L.P. n. 9/2018, art. 60,

technischen Unterlagen gemäß L.G. Nr. 9/2018, Art. 60, Abs. 5, im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen und festzuhalten, dass die Abänderung am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft tritt;

4. dieser Beschluss zieht keine Ausgabenverpflichtung nach sich;

comma 5, la presente delibera, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige e di dare atto che la modifica entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

4. 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.