

GEMEINDE SAND IN TAUFERS
Autonome Provinz Bozen-Südtirol



COMUNE DI CAMPO TURES
Provincia Autonoma di Bolzano-Alto Adige

BESCHLUSS DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom / seduta del
03.09.2026

Uhr - Ore
09:00

Nr. – n.
510

Nach Erfüllung der im geldenten Regionalgesetz „Kodex der örtlichen Körperschaften“ enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge regionale “Codice degli enti locali”, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa giunta comunale

anwesend sind

sono presenti

Name - nome	Eigenschaft - qualifica	entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	Anmerkung nota
Josef Nöckler	Bürgermeister/Sindaco			
Herbert Seeber	Vizebürgermeister/Vicesindaco			
Judith Caneppele	Gemeindereferentin/Assessora			
Haymo Laner	Gemeindereferent/Assessore			
Thomas Oberhollenzer	Gemeindereferent/Assessore			
Maria Plankensteiner	Gemeindereferentin/Assessora			

Schriftführer: Gemeindesekretär

Segretario: Segretario comunale

Stefan Haidacher

Vorsitzender:

Presidente:

Josef Nöckler

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister.

in qualità di Sindaco.

Gegenstand:

Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C1 „Schöfflmair“ in Mühlen in Taufers - Antragsteller: Mairhofer Giovanna Valburga - 1. Maßnahme

Oggetto:

Modifica al piano di attuazione per la zona d'espansione C1 „Schöfflmair“ a Molini di Tures - richiedente: Mairhofer Giovanna Valburga - 1° provvedimento

Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C1 „Schöfflmair“ in Mühlen in Taufers - Antragsteller: Mairhofer Giovanna Valburga - 1. Maßnahme

Dem Beschluss geht voraus:

- Der Bauleitplan der Gemeinde Sand in Taufers wurde mit Ratsbeschluss Nr. 46 vom 20.11.2001 und Beschluss des Landesausschusses Nr. 299 vom 03.02.2003, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Trentino -Südtirol Nr. 11 vom 18.03.2003 genehmigt.
- Der Durchführungsplan für die Erweiterungszone C1 „Schöfflmair“ in Mühlen in Taufers wurde mit Beschluss des Gemeindeausschuss Nr. 54 vom 17.04.1974 und Beschluss des Landesausschusses Bozen Nr. 3615 vom 03.09.1974 genehmigt.
- Zum Durchführungsplan für die Erweiterungszone C1 „Schöfflmair“ in Mühlen in Taufers wurden verschiedene Änderungen genehmigt.
- Mairhofer Giovanna Valburga hat am 22.06.2026, Prot. Nr. 0016636 um folgende Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C1 "Schöfflmair" in Mühlen in Taufers – BP. 333 K. G. Mühlen angesucht:
 - Es sollen die Durchführungsbestimmungen mit der Möglichkeit der Anwendung der Energieboni sowie die Errichtung von energetischen Wintergärten, gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben, ergänzt werden. Dementsprechend wird der **Artikel 17** gemäß folgendem Wortlaut hinzugefügt:
„Die Inanspruchnahme der Energieboni sowie die Errichtung von energetischen Wintergärten im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 18. März 2025, Nr. 6, in geltender Fassung, sowie nachfolgenden Änderungen dieses oder anderer zutreffender Dekrete/ Beschlüsse/ Gesetze ist für alle Baulose des vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes und Artikeln der Durchführungsbestimmungen zulässig.“
 - Der bestehende Artikel 15 der Durchführungsbestimmungen bzgl. Parkplätze soll ergänzt werden, sodass auch Flächen, welche nicht direkt mit den einzelnen Gebäuden verbunden sind, für die Nachweise der erforderlichen Stellplätze herangezogen werden können. Da um die betroffene Zone herum bereits heute viele private Stellflächen bestehen, sollen durch diese Anpassung künftige Erweiterungen der bestehenden Wohngebäude und die damit verbundene höhere Nachweispflicht an Parkgelegenheiten erleichtert werden. Dementsprechend soll der **Artikel 15** folgendermaßen ergänzt werden.
„Parkplätze sind unterirdisch und/oder auf Außenflächen rechtskonform und in ausreichender Anzahl vorzusehen. Dazu können auch zur Verfügung stehenden Eigentumsflächen in der näheren Umgebung, auch außerhalb der vorliegenden Bauzone, herangezogen werden, sofern dort Parkplätze rechtmäßig nachgewiesen werden können.“
 - Einige der bestehenden Artikel der Durchführungsbestimmungen enthalten heute nicht mehr gültige bzw. sich geänderte Angaben. Diese sollen in diesem Zuge angepasst werden, wobei es sich durchwegs um formale Richtigstellungen ohne direkten Einfluss handelt:
Art 1: Der Wortlaut „(Art. 24 der Landesbauordnung)“ wird gestrichen, da diese nicht mehr in Kraft ist.

Modifica al piano di attuazione per la zona d'espansione C1 „Schöfflmair“ a Molini di Tures - richiedente: Mairhofer Giovanna Valburga - 1° provvedimento

Premesso alla delibera:

- Il Piano Urbanistico Comunale di Campo Tures è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 20/11/2001 e della Giunta Provinciale n. 299 del 03/02/2003, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino –Alto Adige n. 11 del 18/03/2003.
- Il piano di attuazione per la zona d'espansione C1 „Schöfflmair“ a Molini di Tures è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 54 del 17/04/1974 e con delibera della Giunta Provinciale del 03/09/1974 n. 3615.
- Sono state approvate diverse modifiche al piano di attuazione per la zona di espansione C1 „Schöfflmair“ a Molini di Tures.
- Il 22/06/2026, n. prot. 0016636 Mairhofer Giovanna Valburga ha fatto domanda riguardando la seguente modifica al piano di attuazione per la zona d'espansione C1 "Schöfflmair" a Molini di Tures – p. ed. 333 CC Molini di Tures:
 - È previsto l'aggiunta delle norme di attuazione con la possibilità dell'uso dei bonus energia e di costruzione di verande energetiche in conformità con le disposizioni e i criteri di legge in vigore. In questo senso, l'**articolo 17** è aggiunto come segue:
„L'uso dei bonus energia e la costruzione di verande energetiche ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 18 marzo 2025, n. 6, e successive modifiche, nonché le successive modifiche a questo o ad altri decreti/ delibere/ leggi è consentito per tutti i lotti dell'area considerata dal presente piano di attuazione in conformità con le norme di attuazione.“
 - L'articolo 15 delle norme di attuazione relative ai parcheggi deve essere modificato in modo tale che anche le aree non direttamente collegate ai singoli edifici possano essere utilizzate per dimostrare la disponibilità dei posti auto richiesti. Poiché intorno alla zona interessata esistono già oggi molti parcheggi privati, questa modifica dovrebbe facilitare i futuri ampliamenti degli edifici residenziali esistenti e il conseguente aumento dell'obbligo di dimostrare la disponibilità di posti auto. Di conseguenza, l'**articolo 15** dovrebbe essere modificato come segue:
„Parcheggi devono essere previsti nel piano interrato e/o nei piani esterni in quantità bastante e conforme alla legge. Per questo possono essere utilizzati anche le aree disponibili nelle vicinanze, anche fuori dalla presente zona edificabile, a condizione che in tali luoghi è possibile di realizzare posti auto conforme alla legge.“
 - Alcuni degli articoli esistenti delle norme di attuazione contengono indicazioni non più valide o modificate. Queste devono essere adeguate in questo contesto, trattandosi in ogni caso di correzioni formali senza influenza diretta:
Art. 1: La frase “(art. 24 del regolamento edilizio provinciale)” viene soppressa, poiché non è più in vigore.

Art. 2: Die Zonenbezeichnung wird von „B“ in „C1“ geändert.

Art. 4: Der Wortlaut „(Plan Nr. 4)“ wird gestrichen, da diese Nummerierung nicht mehr besteht.

Art. 7: Die Zonenbezeichnung wird von „B“ in „C1“ geändert.

- Durch die geplante Änderung/ Aktualisierung der Durchführungsbestimmungen bezüglich der Umsetzbarkeit der durch die Energieboni und energetischen Wintergärten erwachsenen Erweiterungsmöglichkeiten von Wohngebäuden, hat das aktuelle Gesuch faktisch Einfluss auf alle Gebäude innerhalb der Bauzone. Da sich daraus jedoch keinerlei Nachteile für die jeweiligen Rechtsinhaber der einzelnen Baulose ergeben, werden diese nicht als Antragsteller odg. angeführt. Durch die gesetzlich vorgeschrieben Veröffentlichungspflicht der Antragsunterlagen ist für jeden Betroffenen die Möglichkeit gegeben, die Dokumente einzusehen und gegebenenfalls Anmerkungen bzw. Einwände bei den zuständigen Organen zu hinterlegen.
- Die Unterlagen für diese Änderung wurden vom Techniker Dr. Ing. Michael Gaisler ausgearbeitet und bestehen aus Plan 01 - technischem Bericht, Plan 02 - Durchführungsbestimmungen aktueller Stand, Plan 03 - Durchführungsbestimmungen Änderungen, Plan 04 - Durchführungsbestimmungen Endstand, Plan 05 - Rechtsplan Bestand, Plan 06 - Rechtsplan Änderungen, Plan 07 - Rechtsplan Endstand, Plan 08 - Umweltvorbericht, Plan 09 - Beschreibung öffentliches Interesse und Unterlagen in editierbaren Format.
- Diese Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C1 "Schöfflmair" in Mühlen in Taufers wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in ihrer Sitzung am 05.08.2026 positiv mit Auflagen begutachtet.
- Die überarbeiteten Unterlagen wurden am 11.08.2026 – Prot. Nr. 0020223 mittels PEC nachgereicht.
- Die Unterlagen in editierbarem Format wurden am 26.08.2026 nachgereicht.
- Das öffentliche Interesse wird wie folgt begründet:
Alle mit dem aktuellen Antrag angeführten Änderungsvorschläge beschreiben die Aufwertung der bestehenden Wohnbauzone zur Schaffung bzw. Erhaltung künftiger Baumöglichkeiten. Ziel ist eine Verdichtung der bestehenden Baugebiete und Gewährleistung einer effizienten Nutzung. Durch die Eintragung der städtebaulichen Bauanreize der Energieboni und energetischen Wintergärten wird zudem eine Steigerung der Energieeffizienz der einzelnen Baukörper erreicht. Keines der 10 Baulose wird durch die angeführten Änderungen bevorzugt, d.h. die gewonnenen Vorteile nutzen allen Baulosen und somit den Bewohnern der Zone gleichermaßen. Aus den angeführten Gründen ist das öffentliche Interesse für die Änderung des vorliegenden Durchführungsplans nachgewiesen.
- Der vorliegende Antrag ist nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) gemäß Landesgesetz vom 05.04.2007, Nr. 2 unterworfen. Dies hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 05.08.2026 überprüft und festgehalten.
- Vor der definitiven Genehmigung sind die Unterlagen unterschrieben in Papier abzugeben.

Art. 2: La denominazione della zona viene modificata da "B" a "C1".

Art. 4: La frase "(piano n. 4)" viene soppressa, poiché tale numerazione non esiste più.

Art. 7: La denominazione della zona viene modificata da "B" a "C1".

- A causa della prevista modifica/ aggiornamento delle norme di attuazione relative alla fattibilità delle opzioni di ampliamento per gli edifici residenziali derivanti dalle verande energetiche, nonché dell'aumento della superficie edificabile, la presente domanda ha un impatto de facto su tutti gli edifici all'interno della zona. Tuttavia, poiché ciò non comporta alcuno svantaggio per i rispettivi proprietari dei singoli lotti edificabili, questi non sono elencati come richiedenti. In virtù dell'obbligo di legge di pubblicare i documenti della richiesta di modificazione, tutti gli interessati hanno la possibilità di prenderne visione e, se necessario, di presentare commenti o obiezioni agli organi competenti.
- La documentazione per questa modifica è stata elaborata dal tecnico Dott. Arch. Michael Gaisler e consiste di planimetria 01 - relazione tecnica, planimetria 02 - norme di attuazione stato attuale, planimetria 03 - norme di attuazione stato modifiche, planimetria 04 - norme di attuazione stato finale, planimetria 05 - piano normativo stato attuale, planimetria 06 - piano normativo stato finale, planimetria 07 - piano normativo stato finale, planimetria 08 - relazione ambientale preliminare, planimetria 09 - descrizione interesse pubblico e documentazione in formato modificabile.
- La commissione comunale del territorio e il paesaggio ha dato il parere favorevole con condizioni alla presente modifica al piano di attuazione per la zona d'espansione C1 "Schöfflmair" a Molini di Tures nella seduta del 05/08/2026.
- Il 11/08/2026 – n. prot. 0020223 è stata consegnata la documentazione rielaborata tramite PEC.
- Il 26/08/2026 è stata consegnata la documentazione in forma modificabile.
- L'interesse pubblico viene motivato come segue:
Tutte le modifiche proposte elencate nella presente domanda descrivono la riqualificazione della zona residenziale per creare/ mantenere le future opportunità di sviluppo. L'obiettivo è aumentare la densità delle aree edificabili esistenti e garantire un utilizzo efficiente. L'inserimento dei bonus energia e verande energetiche aumenterà inoltre l'efficienza energetica dei singoli edifici. Nessuno dei 10 lotti edificabili è favorito dalle modifiche di cui sopra, cioè i vantaggi ottenuti vanno a beneficio di tutti i lotti e quindi dei residenti della zona ugualmente. Per le ragioni esposte, è stato dimostrato l'interesse pubblico a modificare il piano di attuazione.
- La presente domanda non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) secondo la Legge Provinciale del 05.04.2007, n°. 2. Questo è stato verificato e confermato dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 05/08/2026.
- La documentazione firmata in forma cartacea è da consegnare prima dell'approvazione definitiva.

- in die Art. 57 und 60 des L. G. Nr. 9 vom 10.07.2018;
- in die grafischen Unterlagen;

- gli art. 57 e 60 della L. P. del 10/07/2018 n. 9;
- la documentazione grafica;

Aufgrund:

- der vom geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften vorgeschriebenen positiven Gutachten hinsichtlich der administrativen Ordnungsmäßigkeit (be_4jZJBDtLDe/ik9ApcgWq60YLO+LkEOvpPI7GjHXPLA=);
- der Satzungen dieser Gemeinde, veröffentlicht im außerordentlichen Beiblatt zum Amtsblatt Nr. 11 der Autonomen Region Trentino – Südtirol vom 14.03.2006 und nachfolgende Änderungen und Ergänzungen;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz vom 03. Mai 2018, Nr. 2);

Visti:

- i pareri favorevoli prescritti dal vigente codice degli enti locali in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (be_4jZJBDtLDe/ik9ApcgWq60YLO+LkEOvpPI7GjHXPLA=);
- lo statuto di questo comune, pubblicato nel supplemento straordinario al bollettino ufficiale n° 11 della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige del 14/03/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale 3 maggio 2018, n. 2);

b e s c h l i e ß t

LA GIUNTA COMUNALE

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

d e l i b e r a

einstimmig durch Handerheben:

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. den Antrag von Mairhofer Giovanna Valburga um Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C1 "Schöfflmair" in Mühlen in Taufers zu genehmigen.
2. Die Planunterlagen werden als integrierender Bestandteil dieses Beschlusses genehmigt.
3. Den Durchführungsplan nach Vollstreckbarkeit des Beschlusses im Sinne des Art. 60 Absatz 2 für 30 Tage zur öffentlichen Einsichtnahme zu hinterlegen.

1. di approvare la richiesta di modifica del piano di attuazione per la zona d'espansione C1 "Schöfflmair" a Molini di Tures da Mairhofer Giovanna Valburga.
2. Di approvare come parte integrante della presente deliberazione i documenti di pianificazione.
3. Di depositare il piano di attuazione ai sensi dell'art. 60, comma 2 per essere esposto al pubblico per 30 giorni dopo l'esecuzione della delibera.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.
Letto, confermato e sottoscritto.

Vorsitzende/r - Presidente

Gemeindesekretär - Segretario comunale

Josef Nöckler

Stefan Haidacher

digital signiert / firmato digitalmente

digital signiert / firmato digitalmente

Gegenständlicher Beschluss wird vom 04.09.2026 bis 14.09.2026 auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Sand in Taufers veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Campo Tures dal 04.09.2026 al 14.09.2026.

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden. Außerdem kann innerhalb der vom Gesetz vorgesehenen Fristen bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingereicht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignungen beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 GvD Nr. 104/2010 i.g.F.).

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le delibere. Inoltre può presentare ricorso entro i termini di legge alla sezione autonoma di Bolzano del tribunale amministrativo regionale. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 D.lgs. n. 104/2010 e s.m.i.).

D3 Akt / atto: 93697