

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.
506

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 Gemeindeplanes für Raum und Landschaft sowie Abänderung des Landschaftsplanes: Ausweisung eines Mischgebietes M3 (Ex-B5 Auffüllzone) im Sinne des Art. 19, Abs. 6 des LG Nr. 9/2018 - Antragsteller: Roland Fuchsbrugger - Einleitung des Verfahrens

Oggetto:

Modifica al piano comunale per il territorio e il paesaggio e modifica del piano paesaggistico: nuova zona mista M3 (ex-B5 zona di completamento) ai sensi dell'art. 19, comma 6 della LP n. 9/2018 - richiedente: Roland Fuchsbrugger – avvio del procedimento

Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft sowie Abänderung des Landschaftsplanes: Ausweisung eines Mischgebietes M3 (Ex-B5 Auffüllzone) im Sinne des Art. 19, Abs. 6 des LG Nr. 9/2018 - Antragsteller: Roland Fuchsbrugger - Einleitung des Verfahrens

Dem Beschluss geht voraus:

- Der Bauleitplan der Gemeinde Sand in Taufers ist mit Ratsbeschluss Nr. 46 vom 20.11.2001 und Landesausschussbeschluss Nr. 299 vom 03.02.2003, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Trentino-Südtirol Nr. 11 vom 18.03.2003 genehmigt worden;
- Der Landschaftsplan der Gemeinde Sand in Taufers wurde mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2769 vom 16.11.2009 genehmigt;
- Der Antragsteller Roland Fuchsbrugger hat am 26.11.2025 Prot. Nr. 0030870, folgende Abänderung zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft sowie Abänderung des Landschaftsplanes beantragt:

Ausweisung eines Mischgebietes M3 (Ex-B5 Auffüllzone) im Sinne des Art. 19, Abs. 6 des LG Nr. 9/2018

Gegenständliche Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft betrifft die Parzelle Gp. 97/1 der KG Kematen. Das Grundstück befindet sich am Badlweg in der Fraktion Kematen. Die Grundparzelle 97/1 ist derzeit teilweise als Landwirtschaftsgebiet und teilweise als Mischzone M3 gewidmet. Es wird vorausgeschickt, dass zeitgleich mit gegenständlichem Verfahren ein Verfahren zur Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft der Gemeinde Sand in Taufers beantragt worden ist (Prot. Nr. 0030872, 26.11.2025). Während gegenständliches Verfahren eine Umwidmung einer Fläche im Ausmaß von 999m² der Gp. 97/1 von derzeit Landschaftsgebiet in Mischzone M3 im Sinne des Art. 19 Abs. 6 des Gesetzes für Raum und Landschaft zum Inhalt hat, hat das parallel beantragte Verfahren die Umwidmung des angrenzenden Teils der Mischzone B3 in ebenso eine Mischzone M3 zum Inhalt. In diesem Sinne ist die urbanistische Kontinuität gewahrt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Sand in Taufers wird angepasst. Entsprechend wird die von der Bauleitplanabänderung betroffene Fläche von derzeit Landwirtschaftsgebiet in Baugebiet und Infrastrukturen umgewandelt.

- Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Sand in Taufers, genehmigt mit Dekret Nr. 16154 vom 10.09.2019 – Harmonisierung, werden wie folgt ergänzt:

Art. 15/ quater Mischgebiet M3

Bezogen auf die Mischzone M3 „Fuchsbrugger Gp. 97/1 Kematen“ wird festgehalten, dass im Sinne vom Art. 19 Abs. 6 die Baumasse bezogen auf 999 m² für Wohnungen für Ansässige laut Art. 39 gebunden ist. Weiters wird festgehalten, dass die Vorgaben hinsichtlich der hydrogeologischen Gefahr der Gefahr- und Kompatibilitätsprüfung ausgearbeitet vom Büro Patscheider & Partner eingehalten werden müssen.

- Der oben angeführte Abänderungsvorschlag betrifft **Maßnahmen außerhalb des Siedlungsgebietes**. Deshalb wird das Genehmigungsverfahren laut Art. 54, Absatz 2, des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, angewandt;
- Gemäß Art. 53, Abs. 1 des geltenden Landesgesetzes für Raum und Landschaft (9/2018) wurde die Gemeindekommission für Raum und Landschaft am 21.01.2026 angehört und diese hat die Abänderung mit Auflagen, die erfüllt wurden, positiv begutachtet;
- Gemäß Art. 53, Absatz 4, wird die Stellungnahme der Militär-

Modifica al piano comunale per il territorio e il paesaggio e modifica del piano paesaggistico: nuova zona mista M3 (ex-B5 zona di completamento) ai sensi dell'art. 19, comma 6 della LP n. 9/2018 - richiedente: Roland Fuchsbrugger – avvio del procedimento

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 con delibera della giunta provinciale n. 229 del 03/02/2003, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige n. 11 del 18/03/2003;
- Il piano paesaggistico di Campo Tures è stato approvato con delibera della giunta provinciale n. 2769 del 16/11/2009;
- Il richiedente Roland Fuchsbrugger in data 26/11/2025, prot. n. 0030870, ha richiesto la seguente modifica del piano comunale per il territorio e il paesaggio e modifica del piano paesaggistico:

nuova zona mista M3 (ex-B5 zona di completamento) ai sensi dell'art. 19, comma 6 della LP n. 9/2018

Questa modifica del Piano Comunale per il Territorio e Paesaggio riguarda la p.f. 97/1 del CC Caminata di Tures. L'area si trova lungo la Via Badl nel paese di Caminata di Tures. La p.f. 97/1 attualmente è classificata in parte come verde agricolo e in parte come zona mista M3. Va preliminarmente rilevato che, contemporaneamente al presente procedimento, è stata presentata una domanda di modifica del piano comunale per il territorio e paesaggio del Comune di Campo Tures (prot. n. 0030872, 26/11/2025). Mentre il presente procedimento prevede la modifica di un'area di 999 m² della particella 97/1 dall'attuale zona di verde agricolo alla zona mista M3, ai sensi dell'art. 19 comma 6 della Legge territorio e paesaggio, il procedimento richiesto in parallelo prevede la modifica della parte confinante della zona mista B3 alla zona mista M3. In questo senso, la continuità urbana viene mantenuta.

Il piano paesaggistico del Comune di Campo Tures verrà adeguato. Di conseguenza l'area interessata dalla modifica del PCTP verrà trasformata da attualmente zona di verde agricolo in area edificabile e infrastrutture.

- Le norme di attuazione al piano urbanistico comunale del Comune di Campo Tures, approvate con decreto n. 16154 del 10/09/2019 – Armonizzazione, vengono integrate come segue:

Art. 15/ quater Zona mista M3

Per quanto riguarda la zona mista M3 “Fuchsbrugger p.ed 97/1 CC Caminata di Tures”, si ricorda che ai sensi dell'art. 19, comma 6, la cubatura relativa a 999 m² è vincolata ad abitazioni per residenti ai sensi dell'art. 39. Si segnala inoltre che devono essere rispettate le specifiche relative al rischio idrogeologico della verifica del pericolo e della compatibilità idrogeologica redatte da Patscheider & Partner.

- La proposta di modifica di cui sopra riguarda interventi **fuori dal centro edificato**. Quindi viene applicato il procedimento di approvazione ai sensi dell'articolo 54, comma 2, L.P. n. 9 del 10/07/2018;
- Ai sensi dell'art. 53, comma 1 della vigente legge provinciale territorio e paesaggio (9/2018) in data 21/01/2026 è stata sentita la Commissione Comunale territorio e paesaggio, la quale si è espressa favorevolmente sulla proposta di modifica con prescrizioni, che sono state rispettate;
- Ai sensi dell'art. 53, comma 4 viene richiesto il parere

behörde angefordert;

- Beim Amt für Wildbach- und Lawinenverbauung Ost wurde für die betroffene Bp. 97/1 K.G. Kematen ein Gutachten eingeholt;
- Die Projektunterlagen, eingereicht von Dr. Ing. Roland Griessmair, bilden wesentlichen und integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses;
- Gemäß Art. 19, Abs. 6 des geltenden Landesgesetzes für Raum und Landschaft (LG Nr. 9/2018) ist für den auszuweisenden Baugrund ein Betrag zur Abgeltung des Planungsmehrwertes geschuldet; zu diesem Zweck wurde mit Schätzungsgutachten vom 17.06.2026, Prot. Nr. 0016386, der Marktwert der betroffenen Fläche geschätzt, wobei der geschuldete Planungsmehrwert durch Einhebung eines Geldbetrages in Höhe von 30 Prozent dieses geschätzten Marktwertes entrichtet wird;
- Mittels Bekanntmachung an der digitalen Amtstafel der Gemeinde Sand in Taufers wurde die Bevölkerung über die geplante Abänderung informiert;
- Der vorliegende Abänderungsantrag 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 21.01.2026 überprüft und festgehalten;
- Das öffentliche Interesse wird wie folgt begründet:
Gefahrenzonen – Kompatibilität – Die Planung erfolgt kompatibilitätskonform gemäß Gefahrenzonenplan, was das Risiko von Hochwasserschäden deutlich reduziert.
Aktivierung des öffentlichen Raums – Durch die einheitliche Planung wird das Ortsbild verbessert, Wohnraum optimiert und der öffentliche Raum neu gestaltet.
Rechts- und Planungssicherheit – Die Erarbeitung klarer Bebauungsvorgaben schafft langfristige Planungs- und Investitionssicherheit. Die Privatinitiative ermöglicht eine homogene Zonierung ohne Kosten für die Gemeinde – ein weiterer Baustein der Entwicklungsstrategie für Mischzonen der Gemeinde Sand in Taufers.
Verdichtung statt Zersiedelung – Im Sinne der Leitlinie „Braun vor Grün“ erfolgt die Nachverdichtung innerörtlicher Flächen.
Keine zusätzliche Infrastruktur notwendig – Die bestehende Infrastruktur reicht aus – es entstehen neue Wohneinheiten ohne zusätzlichen kommunalen Aufwand.
Energetische Effizienz – Die Neubauten entsprechen dem Klimahausstandard Nature A gemäß EU-Richtlinien – ein Beitrag.

Nach Einsichtnahme:

- in das Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018, Art. 54, Abs. 2 (Änderung zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft);
- in den Art. 19, Absatz 6, LG. Nr. 9 vom 10.07.2018 (Landesgesetz für Raum und Landschaft);
- in den im technischen Bericht enthaltenen Umweltvorbericht;
- in das positive Gutachten mit Auflagen des Amtes für Wildbach- und Lawinenverbauung Ost vom 11.08.2026, Prot. Nr. 0020160;
- in das Schätzungsgutachten vom 17.06.2026, Prot. Nr. 0016386;
- in die vom Portal für den Geodaten austausch der Pläne ausgestellte Quittungsnummer **9298 vom 26.11.2025**, welche

dell'autorità militare;

- È stato richiesto il parere dell'Ufficio sistemazione bacini montani est in relazione alla p.ed. 97/1 C.C. Caminata;
- I documenti di pianificazione, inoltrati dal Dr. Ing. Roland Griessmair, costituiscono parte essenziale ed integrativa della presente delibera;
- Ai sensi dell'art. 19, comma 6, della vigente legge provinciale territorio e paesaggio (L.P. n. 9/2018), per il terreno edificabile da individuare è dovuto un importo a titolo di compensazione del plusvalore di pianificazione; a tal fine, con perizia di stima di data 17/06/2026, prot. n. 0016386, è stato determinato il valore di mercato dell'area interessata, fermo restando che il plusvalore di pianificazione previsto viene assolto mediante la riscossione di una somma di denaro pari al 30 per cento del suddetto valore di mercato stimato;
- La popolazione è stata informata della modifica prevista tramite avviso all'albo pretorio digitale del Comune di Campo Tures;
- La presente proposta di modifica non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della legge provinciale del 05/04/2007, n. 2. Ciò è stato verificato e constatato dalla commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 21/01/2026;
- L'interesse pubblico viene motivato come segue:
Compatibilità con le zone a rischio – La pianificazione è conforme al piano delle zone a rischio, il che riduce notevolmente il rischio di danni causati dalle inondazioni.
Miglioramento dell'attrattività dello spazio pubblico – La pianificazione uniforme migliora l'aspetto del paese, ottimizza lo spazio abitativo e ridisegna lo spazio pubblico.
Sicurezza giuridica e di pianificazione – L'elaborazione di chiare direttive edilizie crea sicurezza a lungo termine in materia di pianificazione e investimenti. L'iniziativa privata consente una zonizzazione omogenea senza costi per il comune: un ulteriore tassello della strategia di sviluppo delle zone miste del comune di Campo Tures.
Densificazione anziché espansione urbana – In linea con la direttiva “marrone prima del verde”, si procede alla densificazione delle aree interne ai centri abitati.
Nessuna infrastruttura aggiuntiva necessaria – L'infrastruttura esistente è sufficiente: vengono realizzate nuove unità abitative senza costi aggiuntivi per il comune.
Efficienza energetica – I nuovi edifici sono conformi allo standard CasaClima Nature A secondo le direttive UE, contribuendo così alla protezione del clima.

Visto:

- la legge provinciale n. 9 del 10/07/2018, art. 54, comma 2 (modifiche al piano comunale per il territorio e il paesaggio);
- l'art. 19, comma 6 della legge provinciale n. 9 del 10/07/2018 (legge provinciale per il territorio e paesaggio);
- il rapporto ambientale preliminare integrato nella relazione tecnica;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio sistemazione bacini montani est di data 11/08/2026, prot. n. 0020160;
- la perizia di stima del 17/06/2026, prot. n. 0016386;
- la ricevuta n. **9298 del 26/11/2025**, rilasciata dal portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani, che certifica il

die rechtmäßige Hinterlegung der grafischen und normativen Unterlagen bescheinigt;

regolare deposito degli allegati grafici e normativi;

Aufgrund:

- der vom geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften vorgeschriebenen positiven Gutachten hinsichtlich der administrativen Ordnungsmäßigkeit (be_LgLf9nauyKrT1xICgYSWVHL8vgBWDCsnic8XMAbGeNk=);
- 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);

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

1. folgende Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft sowie Abänderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Sand in Taufers aufgrund der vorgelegten Unterlagen in die Wege zu leiten:

Ausweisung eines Mischgebietes M3 (Ex-B5 Auffüllzone) im Sinne des Art. 19, Abs. 6 des LG Nr. 9/2018

2. festzuhalten, dass dieser Beschluss zusammen mit den technischen Unterlagen im Bürgernetz des Landes und an der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht wird. Gleichzeitig mit der Veröffentlichung werden alle genannten Dokumente an das Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung übermittelt. Während der Veröffentlichung des Beschlusses liegen eine Abschrift davon und die dazugehörigen Unterlagen im Gemeindebauamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Während des Zeitraumes der Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde kann jeder in die Unterlagen Einsicht nehmen und Stellungnahmen und Vorschläge zu den eingeführten Änderungen einbringen;
3. festzuhalten, dass für den auszuweisenden Baugrund gemäß Art. 19 Abs. 6 des geltenden Landesgesetzes für Raum und Landschaft (LG Nr. 9/2018), auf der Grundlage des Schätzungsgutachtens vom 17.06.2026, Prot. Nr. 0016386, vom Antragsteller ein Geldbetrag im Ausmaß von 30 Prozent des geschätzten Marktwertes zur Abgeltung des Planungsmehrwertes geschuldet ist und eingehoben wird;
4. festzuhalten, dass nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist von 30 Tagen alle eingegangenen Stellungnahmen und Vorschläge unverzüglich dem Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung übermittelt werden;
5. ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gemäß Art. 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino- Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 jeder Bürger gegen diesen Beschluss innerhalb zehntägiger Veröffentlichungsfrist, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben kann und dass innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses Rekurs bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes eingereicht werden kann;
6. die Planunterlagen werden als integrierender Bestandteil

Visti:

- i pareri favorevoli prescritti dal vigente codice degli enti locali in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa (be_LgLf9nauyKrT1xICgYSWVHL8vgBWDCsnic8XMAbGeNk=);
- 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);

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di avviare il procedimento per la seguente modifica al piano comunale per il territorio e il paesaggio e modifica del piano paesaggistico del Comune di Campo Tures in base alla documentazione presentata:

nuova zona mista M3 (ex-B5 zona di completamento) ai sensi dell'art. 19, comma 6 della LP n. 9/2018

2. di dare atto che la delibera assieme alla documentazione tecnica viene pubblicata nella rete civica della Provincia ed all'albo del comune. Contestualmente all'atto della pubblicazione saranno inviati tutti i documenti menzionati all'Ufficio Pianificazione paesaggistica e comunale. Durante la pubblicazione della delibera la stessa e i relativi atti restano depositati nell'ufficio tecnico del comune a disposizione del pubblico. Durante il periodo di pubblicazione all'albo del comune chiunque può prendere visione della documentazione e presentare osservazioni e proposte alle varianti previste;
3. di dare atto che per il terreno edificabile da individuare ai sensi dell'art. 19, comma 6, della L.P. n. 9/2018, sulla base della perizia di stima del 17/06/2026, prot. n. 0016386, il plusvalore di pianificazione è a carico del richiedente e viene riscosso nella misura del 30 per cento del valore di mercato stimato;
4. di dare atto che decorso il termine di pubblicazione di 30 giorni saranno inviati immediatamente le osservazioni e le proposte pervenute all'Ufficio pianificazione paesaggistica e comunale;
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige, approvato con la Legge Regionale del 3 maggio 2018, n. 2 ogni cittadino può presentare entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, opposizioni alla giunta comunale e che entro 60 giorni dall'esecutività della presente deliberazione può essere presentato ricorso alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa;
6. di approvare i documenti di pianificazione come parte

dieses Beschlusses genehmigt;

integrante della presente 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 04.10.2026 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 04.10.2026.

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: 92932