URSCHRIFT | ORIGINALE **Nr. 315**

GEMEINDE PFALZEN
Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI FALZES
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschluss des Gemeindeausschusses

Deliberazione della giunta comunale

Sitzung vom | riunione del
15.10.2026

Uhr | ore
10:00

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

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind - Presenti sono	Abwesend entschuldigt Assente giustificato	Abwesend unentschuldigt Assente ingiustificato
Roland Tinkhauser (Bürgermeister | Sindaco)		
Martin Seeber (Vizebürgermeister | Vicesindaco)		
Silvester Regele (Referent | Assessore)		
Gabriela Bachmann (Referentin | Assessora)		
Hannes Hopfgartner (Referent | Assessore)	X	

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Simon Michaeler

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Roland Tinkhauser

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

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Der Ausschuss behandelt folgenden

GEGENSTAND

La giunta comunale passa alla trattazione del seguente

OGGETTO

8. Abänderung des Durchführungsplanes der Auffüllzone B4 "Balksteinweg" - 2. Maßnahme	**8a modifica al piano di attuazione per la zona di completamento "via Balkstein" - 2° provvedimento**

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 315 vom 15.10.2026	Deliberazione della giunta comunale n. 315 del 15.10.2026

8. Abänderung des Durchführungsplanes der Auffüllzone B4 "Balksteinweg" - 2. Maßnahme

Vorausgeschickt, dass mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 18 vom 26.06.2008 der Durchführungsplan für die Auffüllzone B4 (heute Mischgebiet M2) „Balksteinweg“ genehmigt wurde;

- dass mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 22 vom 22.06.2015 die Eingliederung der B.pp. 142 und 172 K.G. Pfalzen in den bestehenden Durchführungsplan für die genannte Zone genehmigt wurde.

In Erwägung, dass bisher folgende Änderungen genehmigt wurden:
- die 1. wesentliche Änderung genehmigt mit Beschluss GR Nr. 38 vom 04.11.2010;
- die 2. unwesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA Nr. 35 vom 25.01.2012;
- die 3. wesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GR Nr. 6 vom 12.04.2012;
- die 4. Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA Nr. 371 vom 19.11.2014 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 414 vom 17.12.2014 (2. Maßnahme);
- die 5. Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA Nr. 153 vom 15.04.2015 (1. Maßnahme) und mit Beschluss des Bürgermeisters Nr. 5 vom 21.05.2015 (2. Maßnahme);
- die 6. Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA Nr. 228 vom 30.06.2015 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 264 vom 21.07.2015 (2. Maßnahme);
- die 7. Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA Nr. 504 vom 06.12.2016 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 2 vom 10.01.2017 (2. Maßnahme);

Festgestellt, dass die vom Eigentümer der B.p. 208 K.G. Pfalzen eingereichte Abänderung des Durchführungsplanes (Prot. Nr. 0011914 vom 13.05.2026 und Auflagen Prot. Nr. 0013970 vom 01.07.2026), ausgearbeitet von Herrn Dr. Arch. Reichegger, Folgendes beinhaltet:

** Anpassung der Maximalkubaturen aller Baulose

** Anpassung der maximalen Gebäudehöhe aller Baulose auf 9,00 m

** Anmerkung des Energiebonus lt. geltender Fassung für alle Baulose

Hiermit wird der Durchführungsplan an die im Vorfeld genehmigte Änderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft (Erhöhung Baudichte) angepasst.

Die beschriebenen Änderungen betreffen die Erhöhung der urbanistischen Baumasse innerhalb einer bereits bestehenden Wohnbauzone, wobei die überbaute Fläche nur minimal erweitert wird, sodass die ursprüngliche Nutzung und das das Erscheinungsbild der Zone weitgehend erhalten bleiben.
Die geplante Maßnahme ist ökologisch sinnvoll und zeitgemäß, da sie eine effiziente Nutzung des vorhandenen Raumes ermöglicht, ohne zusätzlichen Kulturgrund in Anspruch zu nehmen.
Durch diese „Verdichtung“ innerhalb bestehender Bauzonen wird die Nutzung des vorhandenen Raums optimiert, was den Zielen des LG Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ entspricht, da die nachhaltige Entwicklung und die effiziente Nutzung des bestehenden Siedlungsraumes gefördert werden. Auch die vorhandene Infrastruktur wird hiermit besser genutzt und die städtebauli-

8a modifica al piano di attuazione per la zona di completamento "via Balkstein" - 2° provvedimento

Premesso che con delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 26.06.2008 è stato approvato il piano di attuazione per la zona di completamento B4 (attualmente zona mista M2) "Via Balkstein";

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 22.06.2015 è stata approvata l'integrazione delle p.ed. 142 e 172 C.C. Falzes nel piano di attuazione già esistente per la predetta zona.

In considerazione, che finora sono state apportate le seguenti variazioni:
- 1ª variazione sostanziale approvata con delibera CC n. 38 del 04.11.2010;
- 2ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC n. 35 del 25.01.2012;
- 3ª variazione sostanziale approvata con delibera CC n. 6 del 12.04.2012;
- 4ª variazione approvata con delibera GC n. 371 del 19.11.2014 (1° provvedimento) e delibera GC n. 414 del 17.12.2014 (2° provvedimento);
- 5ª variazione approvata con delibera GC n. 153 del 15.04.2015 (1° provvedimento) e delibera del Sindaco n. 5 del 21.05.2015 (2° provvedimento);
- 6ª variazione approvata con delibera GC n. 228 del 30.06.2015 (1° provvedimento) e con delibera GC n. 264 del 21.07.2015 (2° provvedimento);
- 7ª variazione approvata con delibera GC n. 504 del 06.12.2016 (1° provvedimento) e con delibera GC n. 2 del 10.01.2017 (2° provvedimento);

Constatato che la modifica al piano di attuazione presentata dal proprietario della p.ed. 208 C.C. Falzes (n. prot. 0011914 del 13.05.2026 e prescrizioni n. prot. 0013970 del 01.07.2026) ed elaborata dal Sig. Dott. Arch. Reichegger, riguarda le seguenti modifiche:

** adeguamento del volume massimo di tutti i lotti

** adeguamento dell’altezza massima degli edifici di tutti i lotti a 9,00 m

** applicazione del bonus energetico secondo la versione vigente per tutti i lotti edificabili

Perciò il piano di attuazione verrà adattato alla modifica del piano per il territorio e il paesaggio giá approvata in precedenza (aumento della densità edilizia).

Le modifiche descritte riguardano l’aumento della densità edilizia all’interno di una zona residenziale già esistente, con un’espansione minima della superficie coperta, in modo che l’uso originario e l’aspetto della zona rimangano per lo più invariati.
L’intervento previsto è ecologicamente vantaggioso e contemporaneo, poiché permette un utilizzo efficiente dello spazio disponibile senza consumare nuovo terreno.
Attraverso questa “densificazione” all’interno delle zone edificabili esistenti, si ottimizza l’uso dello spazio disponibile, in linea con gli obiettivi della LG n. 9/2018 “Territorio e Paesaggio”, promuovendo lo sviluppo sostenibile e l’uso efficiente del territorio già urbanizzato. Inoltre, la presenza di infrastrutture esistenti viene sfruttata al meglio e si favorisce lo sviluppo urbano nell’interesse pubblico.

che Entwicklung im Sinne des öffentliche Interesses vorangetrieben.

Festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 10.06.2026 und die Abänderung im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 einstimmig positiv begutachtet hat;

Festgestellt, dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 19.08.2026, Nr. 254 diesbezüglich die 1. Maßnahme getroffen wurde;

- dass der Umstand der Hinterlegung im Bürgernetz des Landes angekündigt wurde und zwar für die Dauer von 30 aufeinanderfolgenden Tagen (vom 07.09.2026 bis 06.10.2026);

- dass während der genannten Frist **keine** Einwände eingegangen sind;

Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Unterlagen Prot. Nr. 0011914 vom 13.05.2026 und Auflagen Prot. Nr. 0013970 vom 01.07.2026, ausgearbeitet von Herrn Dr. Arch. Reichegger:

** Prot. Nr. 0011914 vom 13.05.2026
- Ansuchen Abänderung DFP
- Auszug Rechtsplan „Balksteinweg“
- Gestaltungsplan 1:500

** Prot. Nr. 0013970 vom 01.07.2026
- technischer Bericht
- Kartografie (Auszug Katastermappe 1:2000; Auszug Orthofotokarte 1:1000; Auszug verbauter Ortskern 1:1000; Auszug Gefahrenzonenplan 1:1000; Auszug F-H Nutzungsbeschränkung 1:1000; Auszug Bauleitplan 1:1000)
- Umweltvorbericht – Feststellung der SUP-Pflicht

und in Erwägung, die beantragte Abänderung zu genehmigen;

Nach Einsichtnahme

– in das Regionalgesetz Nr. 2/2018;

– in das fachliche und das buchhalterische Gutachten im Sinne des Art. 185 des R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 *(Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol)* (SDkWzYipzkwZN0CIMWiy6iaCyFNHrvgRGfbTs2RwJQA=) und ();

– in die geltende Satzung der Gemeinde Pfalzen;

– in das einheitliche Strategiedokument

– in den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres 2026;

– in den geltenden Arbeitsplan des laufenden Finanzjahres 2026;

– in die geltende Verordnung zur Regelung der Verträge der Gemeinde Pfalzen

Dies vorausgesetzt

b e s c h l i e ß t

Constatato che la modifica ha ottenuto il parere positivo ad unanimità di voti della Commissione edilizia comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 10.06.2026, ai sensi dell'art. 60 della L.P. del 10.07.2018, n. 9;

Constatato che con delibera della giunta comunale del 19.08.2026, n. 254 è stato adottato il 1° provvedimento;

- che del deposito è stato dato notizia nella rete civica della Provincia per la durata di 30 giorni consecutivi (dal 07.09.2026 al 06.10.2026);

- che durante il periodo di cui sopra, **non** sono state presentate delle opposizioni;

Vista la documentazione n. prot. 0011914 del 13.05.2026 e prescrizioni n. prot. 0013970 del 01.07.2026, elaborata dal Sig. Dott. Arch. Reichegger:

** n. prot. 0011914 del 13.05.2026
- domanda modifica al piano di attuazione
- estratto piano normativo „Balksteinweg“
- piano figurativo 1:500

** n. prot. 0013970 del 01.07.2026
- relazione tecnica
- cartografia (estratto mappa catatstale 1:2000; estratto ortofoto 1:1000; estratto centri edificati 1:1000; estratto piano delle zone di pericolo 1:1000; estratto limitazioni d’uso F-H 1:1000; estratto piano urbanistico 1:1000)
- rapporto ambientale preliminare – verifica di assoggettabilità a VAS

e considerato di approvare le variazioni proposte;

Visti

– la legge regionale n. 2/2018;

– il parere tecnico e il parere contabile ai sensi dell’art. 185 della L.R. 03.05.2018, n. 2 *(Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige)* (SDkWzYipzkwZN0CIMWiy6iaCyFNHrvgRGfbTs2RwJQA=) e ();

– lo Statuto vigente del Comune di Falzes;

– il documento unico di programmazione;

– il vigente bilancio di previsione dell’anno corrente 2026;

– il vigente piano operativo dell’anno corrente 2026;

– il vigente regolamento dei contratti del Comune di Falzes;

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig mittels Handerheben:

1. die 8. Abänderung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M2 „Balksteinweg“ im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 definitiv zu genehmigen und zwar gemäß Unterlagen des Dr. Arch. Reichegger - Prot. Nr. 0011914 vom 13.05.2026 und Auflagen Prot. Nr. 0013970 vom 01.07.2026 - wie in den Prämissen aufgelistet;

2. Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, integrierenden Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:

** Prot. Nr. 0011914 vom 13.05.2026
- Ansuchen Abänderung DFP
- Auszug Rechtsplan „Balksteinweg“
- Gestaltungsplan 1:500

** Prot. Nr. 0013970 vom 01.07.2026
- technischer Bericht
- Kartografie (Auszug Katastermappe 1:2000; Auszug Orthofotokarte 1:1000; Auszug verbauter Ortskern 1:1000; Auszug Gefahrenzonenplan 1:1000; Auszug F-H Nutzungsbeschränkung 1:1000; Auszug Bauleitplan 1:1000)
- Umweltvorbericht – Feststellung der SUP-Pflicht

3. gegenwärtig zu halten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf;

4. diesen Beschluss gemäß Art. 60, Absatz 5 des L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen; der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft;

5. Der vorliegende Beschluss wird nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist an der Amtstafel vollziehbar.

Jeder Bürger / jede Bürgerin kann gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. 2/2018), Einwände beim Gemeindeausschuss vorbringen. Jede/r Interessierte kann innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf des Veröffentlichungszeitraumes dieses Beschlusses beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Arbeiten/Lieferungen/Dienstleistungen ist die Rekursfrist auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert (Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010).

****

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di approvare definitivamente l’ 8ª modifica del piano di attuazione per la zona mista M2 “Via Balkstein” ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9/2018, secondo la documentazione del Dott. Arch. Reichegger - n. prot. 0011914 del 13.05.2026 e prescrizioni n. prot. 0013970 del 01.07.2026, meglio descritta nelle premesse;

2. I seguenti documenti, anche se non allegati materialmente, costituiscono parte integrante della presente delibera e vengono approvati:

** n. prot. 0011914 del 13.05.2026
- domanda modifica al piano di attuazione
- estratto piano normativo „Balksteinweg“
- piano figurativo 1:500

** n. prot. 0013970 del 01.07.2026
- relazione tecnica
- cartografia (estratto mappa catatstale 1:2000; estratto ortofoto 1:1000; estratto centri edificati 1:1000; estratto piano delle zone di pericolo 1:1000; estratto limitazioni d’uso F-H 1:1000; estratto piano urbanistico 1:1000)
- rapporto ambientale preliminare – verifica di assoggettabilità a VAS

3. di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano oneri a carico del Comune che abbisognino di copertura finanziaria;

4. di pubblicare la presente deliberazione ai sensi dell’art. 60, comma 5 della L.P. n. 9/2018 n.t.v. corredata della relativa documentazione tecnica, all’albo del Comune e sulla rete civica dell’Alto Adige; il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

5. La presente delibera diviene esecutiva dopo la pubblicazione all'Albo pretorio.

Ogni cittadino/cittadina può presentare opposizione alla presente deliberazione entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. 2/2018). Ogni interessato/interessata può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione Autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione della presente delibera. Se la delibera interessa l'affidamento di lavori/servizi/forniture pubblici, il termine di proporre ricorso è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza (art. 120, comma 5, d.lgs. 104/2010).

****

Gelesen, genehmigt und unterfertigt.

Der Bürgermeister – Il Sindaco

- Roland Tinkhauser -

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Gemeindesekretär – Il Segretario comunale

- Simon Michaeler -

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale