URSCHRIFT | ORIGINALE **Nr. 25**

GEMEINDE PFALZEN
Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI FALZES
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschluss des Gemeinderates

Deliberazione del Consiglio comunale

Sitzung vom | riunione del
27.10.2026

Uhr | ore
19:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates 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 questo Consiglio comunale.

Anwesend sind - Presenti sono	Abwesend - Assente		**Anwesend sind - Presenti sono**	Abwesend - Assente	
	entsch.- giustif.	unentsch.- ingiustif		entsch.- giustif.	unentsch.- ingiustif
Roland Tinkhauser			Gabriela Bachmann		
Johann Berger			Werner Durnwalder		
Franz Freiberger	x		Samuel Gatterer		
Hannes Graf			Matthias Hainz		
Thomas Hilber			Hannes Hopfgartner		
Carmen Oberjakober			Silvester Regele		
Martin Seeber			Berta Rigo		
Franz Willeit	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 Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

Abänderung des Landschaftsplanes und des Bauleitplanes der Gemeinde Pfalzen (Sonderverfahren "grün-grün" Umwidmung): Antragsteller: Wachtler Johann - 2. Maßnahme	**Modifica al piano paesaggistico e al piano urbanistico del Comune di Falzes (procedura speciale trasformazione "verde in verde"): richiedente: Wachtler Johann - 2° provvedimento**

Beschluss des Gemeinderates Nr. 25 vom 27.10.2026	Deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 27.10.2026

Abänderung des Landschaftsplanes und des Bauleitplanes der Gemeinde Pfalzen (Sonderverfahren "grün-grün" Umwidmung): Antragsteller: Wachtler Johann - 2. Maßnahme

Der Gemeinderat Hannes Graf hat vor Behandlung des gegenständlichen Tagesordnungspunktes im Sinne des Art. 65 des mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, den Sitzungssaal verlassen;

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 3786 vom 10.10.2005 wurde der überarbeitete Landschaftsplan der Gemeinde Pfalzen genehmigt.

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 18 vom 28.07.2005 wurde der überprüfte und digitalisierte Bauleitplan der Gemeinde genehmigt.

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 22 vom 26.06.2025 wurde der Bauleitplan bestätigt.

Am 02.03.2026, Prot. Nr. 0002296 wurde folgender Antrag um Genehmigung des unten angeführten Abänderungsvorschlages am Landschaftsplan und am Bauleitplan (Sonderverfahren “grün-grün”) eingereicht:
(Planunterlagen ausgearbeitet von Dr. Hannes Graf)

***Abänderung von 31 m² der B.p. 37 in E.Zl. 2 I K.G. Greinwalden von “alpines Grünland und Weidegebiet” in “Landwirtschaftsgebiet”**

*** Abänderung von 474 m² der G.p. 270/1 in E.ZL. 2 I K.G. Greinwalden von “alpines Grünland und Weidegebiet” in “Landwirtschaftsgebiet”**

*** Abänderung von 875 m² der G.p. 270/1 in E.ZL. 2 I K.G. Greinwalden von “Wald” in “Landwirtschaftsgebiet”**

Die genannten geringfügigen Umwidmungen dienen der Platzgewinnung für ein zukünftiges Bauvorhaben an der Hofstelle, wobei die restlichen Flächen als Mähwiese genutzt werden sollen.

Folgende landschaftsökologische Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen:

Die neue Grenze zwischen Wald und Landwirtschaftsgebiet soll durch die Pflanzung von einzelnen autochthonen Laubgehölzen aufgewertet werden.

Festgestellt, dass die normativen Unterlagen zu den Änderungen vom zuständigen Techniker Dr. Hannes Graf über das offizielle Portal für den Geodatenaustausch der Pläne abgegeben worden sind (Quittungsnummer **9706**). Dieser Code bescheinigt die rechtmäßige Hinterlegung der Unterlagen und stellt eine rechtzeitige Eintragung der Änderung im Newplan sicher.

Planunterlagen:

- technischer Bericht, tabellarische Zusammenfassung, Orthofoto, Mappenauszug, Auszug Land-schaftsplan, Auszug Bauleitplan, Auszug Gefahren-zonenplan
d3 Dok ID D000703910
- Fotodokumentation
d3 Dok ID D000703911
- Umweltbericht
d3 Dok ID D000703914

Modifica al piano paesaggistico e al piano urbanistico del Comune di Falzes (procedura speciale trasformazione "verde in verde"): richiedente: Wachtler Johann - 2° provvedimento

Il consigliere comunale Hannes Graf, prima della trattazione del presente punto dell'ordine del giorno, si è allontanato dalla sala riunioni, ai sensi dell'art. 65 della L.Reg. 03.05.2018, n. 2.;

Con delibera della Giunta Provinciale n. 3786 del 10/10/2005 è stato approvato il piano paesaggistico rielaborato del Comune di Falzes.

Con delibera del Consiglio comunale n. 18 del 28/07/2005 è stato approvato il piano urbanistico rielaborato e digitalizzato.

Con delibera del Consiglio comunale n. 22 del 26/06/2025 è stato confermato il piano urbanistico comunale.

In data 02/03/2026, n.prot. 0002296 é stata presentata una domanda per la modifica al piano urbanistico comunale e al piano paesaggistico (procedura speciale trasformazione “verde in verde”) di cui sotto:
(documentazione tecnica elaborata da Dott. Hannes Graf)

*** trasformazione di 31 mq della p.ed. 37 P.T. 2 I C.C. Grimaldo da “zona di verde alpino e pascolo” in “zona di verde agricolo”**

*** trasformazione di 474 mq della p.f. 270/1 in P.T. 2 I C.C. Grimaldo da “zona di verde alpino e pascolo” in “zona di verde agricolo”**

*** trasformazione di 875 mq della p.f. 270/1 in P.T. 2 I C.C. Grimaldo da “bosco” in “zona di verde agricolo”**

Le lievi modifiche di cui sopra, comportano la creazione dello spazio neccessario per la realizzazione di un futuro progetto di costruzione presso il maso, mentre l’area restante verrà utilizzata come prato da sfalcio.

Sono previste le seguenti misure di compensazione paesaggisticoecologica:

Il nuovo confine tra bosco e zona di verde agricolo verrà valoriazzto piantando singoli alberi decidui autoctoni.

Constatato che la documentazione normativa relativa alla modifica sono stati consegnati dal professionista incaricato Dott. Hannes Graf tramite il portale ufficiale per l’intercambio dei geodati (n. ricevuta **9706**). Questo codice certifica il regolare deposito degli allegati e garantisce un tempestivo inserimento della modifica del newPlan.

Planimetria:

- relazione tecnica, tabella riassuntiva, ortofoto, estratto mappa, estratto piano paesaggistico, estratto piano urbanistico, estratto piano di pericolo
d3 Dok ID D000703910
- fotodocumentazione
d3 Dok ID D000703911
- relazione ambientale
d3 Dok ID D000703914

Nach Einsichtnahme in den beigelegten Umweltbericht des Projektanten, aus welchem hervorgeht, dass die mittel- und unmittelbaren Auswirkungen der obgenannten Umwidmungen durchaus tragbar sind;

Vista la relazione ambientale del progettista, dalla quale risulta che gli effetti diretti ed indiretti delle modifiche sopracitate sono certamente accettabili;

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 18.03.2026 den Abänderungsvorschlag einstimmig positiv begutachtet und teilt die Auffassung von Dr. Graf, wonach die Änderung nicht in den Anwendungsbereich des Art. 6 des Landesgesetzes Nr. 17 vom 13. Oktober 2017 bzw. in den der Richtline 2001/42/EG fällt, und somit keine strategische Umweltprüfung (SUP) vorgesehen ist;

La Commissione comunale per il territorio e paesaggio ha dato parere positivo ad unanimità dei voti alla modifica in oggetto nella seduta del 18/03/2026 ed inoltre condivide l'interpretazione del Dott. Graf secondo cui la trasformazione richiesta non ricade nell'ambito di applicazione dell'art. 6 della Legge Provinciale n. 17 del 13 ottobre 2017, ne in quello della direttiva europea 2001/42/EG, perciò non è prevista la valutazione dell'impatto ambientale (VAS).

Festgestellt, dass der Antragsteller Eigentümer der betroffenen Flächen ist;

Constatato che il richiedente è proprietario delle aree interessate dalla modifica;

Festgestellt, dass das Verfahren für die Abänderung des Bauleitplans mit Gemeindeausschussbeschluss **Nr. 155** vom **06.05.2026** eingeleitet wurde – 1. Maßnahme;

Constatato che la procedura per la modifica al piano urbanistico è stata avviata con delibera della Giunta comunale **n. 155** del **06/05/2026** – 1° provvedimento;

- dass die Unterlagen im Sinne von Art. 53, Abs. 2 des L.G. vom 11.07.2018, Nr. 9 (Landesgesetz für Raum und Landschaft) für 30 aufeinanderfolgende Tage, vom 05.06.2026 bis 03.08.2026 im Bürgernetz des Landes und an der Anschlagetafel der Gemeinde veröffentlicht wurden;

- che secondo l' art. 53, comma 2 della legge provinciale per il territorio e il paesaggio n. 9 del 11/07/2018, la relativa documentazione è stata pubblicata per 30 giorni consecutivi, dal 05/06/2026 al 03/08/2026 nella rete civica della Provincia ed all'albo del Comune;

- dass während der genannten Frist keine **(0)** Anmerkungen eingegangen sind;

- che durante l'anzidetto periodo non sono state presentate **(0)** osservazioni;

Festgestellt, dass die genannte Abänderung am Landschaftsplan der Gemeinde Pfalzen am **03.09.2026** in der Sitzung Nr. 28/26 der Kommission für Nutzungsänderungen von Wald, Weidegebiet und alpinem Grünland, Landwirtschaftsgebiet oder bestockter Wiese und Weide gemäß Art. 48 und insbesondere Absatz 7, sowie gemäß Art. 53 des L.G. Nr. 9/2018 („Grün-Grün") behandelt und ein **teilweises positives Gutachten** erteilt wurde (eingegangen in der Gemeinde Pfalzen am **21.09.2026** mit Prot. Nr. 0016626);

Constatato che la modifica al Piano Paesaggistico del Comune di Falzes suddetta è stata discussa in data **03/09/2026** nella seduta n. 28/26 della Commissione per la trasformazione della destinazione d'uso da bosco, pascolo e verde alpino, verde agricolo o prato e pascolo alberato ai sensi dell'art. 48 e in particolare del comma 7 e ai sensi dell'art. 53 della L.P. n. 9/2018 ("verde in verde") ed è stato rilasciato il **parere parzialmente favorevole** (pervenuto al Comune di Falzes in data **21/09/2026** con n. prot. 0016626);

Im genannten Gutachten wird der schmale Umwidmungsstreifen oberhalb der Hofstelle nicht gutgeheißen, da hier der felsige Hang steil ansteigt.
Außerdem müssen als landschaftsökologische Ausgleichsmaßnahme zwei hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden.
Die in den Planunterlagen des Antrages um Umwidmung vorgesehene Pflanzung von einzelnen autochtonen Laubgehölzen entlang der neuen Grenze zwischen Wald und Landwirtschaftsgebiet, kann lediglich als Minderungsmaßnahme angesehen werden.

Secondo il parere citato non viene approvata la stretta fascia di cambio di destinazione d'uso prevista sopra la sede del maso. Visto che in questo punto il pendio roccioso sale rapidamente.
Inoltre come misura di compensazione ecologico-paesaggistica devono essere piantati due alberi decidui ad alto fusto.
La piantumazione di singole latifoglie autoctone lungo il nuovo confine tra bosco e verde agricolo, prevista nella richiesta di cambio di destinazione d'uso, può essere considerata solo come misura di mitigazione.

Festgestellt, dass im Sinne von Art. 53, Absatz 7 des L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9, (Landesgesetz für Raum und Landschaft) die Abänderung des Bauleitplanes nun vom Gemeinderat behandelt werden muss;

Constatato che il piano urbanistico deve essere trattato dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 53, della L.P. del 10/07/2018, n. 9 (legge provinciale per il territorio e il paesaggio);

Festgestellt, dass die Umwidmung gemäß den Auflagen (teilweise Umwidmung) des Gutachtens der Kommission für Nutzungsänderungen beschlossen werden soll.

Constatato che la modifica debba essere deliberata in conformità alle condizioni (riclassificazione parziale) indicate nel parere parzialmente favorevole della Commissione per la trasformazione della destinazione d'uso.

In Erwägung, die Änderung vom 02.03.2026, Prot. Nr. 0002296, ausgearbeitet von Herrn Dr. Hannes Graf, **definitiv zu genehmigen** und zwar gemäß der folgenden eingereichten Unterlagen:

Considerato di **approvare definitivamente** la modifica del 02/03/2026, n. prot. 0002296, elaborata dal Sig. Dott. Hannes Graf secondo la seguente planimetria:

- technischer Bericht, tabellarische Zusammenfassung, Orthofoto, Mappenauszug, Auszug Landschaftsplan, Auszug Bauleitplan, Auszug Gefahrenzonenplan

- relazione tecnica, tabella riassuntiva, ortofoto, estratto mappa, estratto piano paesaggistico, estratto piano urbanistico, estratto piano di pericolo

d3 Dok ID D000703910
- Fotodokumentation
d3 Dok ID D000703911
- Umweltbericht
d3 Dok ID D000703914

- fotodocumentazione
d3 Dok ID D000703911
- relazione ambientale
d3 Dok ID D000703914

NACH EINSICHTNAHME

- in den Art. 48, Abs. 7 und in den Art. 53 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 (Landesgesetz für Raum und Landschaft);
- in das L.G. vom 25.07.1970, Nr. 16
- in das R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 *(Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol)*;
- in das fachlich-administrative Gutachten im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 *(Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol)* (WVTt/6Ax88c3ET5icXkZMpoW7qWYQYPOesX2fnA241o=);
- in die geltende Satzung der Gemeinde Pfalzen;
- in das einheitliche Strategiedokument
- in den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres und in das Programm der öffentlichen Bauarbeiten;

Dies vorausgesetzt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDERAT

mit 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen mittels Handerheben:

VISTO

- l'art. 48, comma 7 e l'art. 53 della L.P. del 10/07/2018, n. 9 (legge provinciale per il territorio ed il paesaggio);
- la L.P. del 25/07/1970, n. 16
- la L.R. 03/05/2018, n. 2 *(Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige)*;
- il parere tecnico-amministrativo ai sensi degli artt. 185 e 187 della L.R. 03.05.2018, n. 2 *(Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige)* (WVTt/6Ax88c3ET5icXkZMpoW7qWYQYPOesX2fnA241o=);
- lo Statuto vigente del Comune di Falzes;
- il documento unico di programmazione;
- il vigente bilancio di previsione dell'anno corrente ed il programma dei lavori pubblici;

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

con 9 voti favorevoli, 1 voto contrario e 2 astensioni espressi per alzata di mano:

1. Nachstehende Änderung (samt angeführten Planunterlagen, welche wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden) am Landschaftsplan und Bauleitplan der Gemeinde Pfalzen, unter Berücksichtigung des Gutachtens der Kommission für Nutzungsänderungen **definitiv zu genehmigen**:

   ***Abänderung von 31 m² der B.p. 37 in E.Zl. 2 I K.G. Greinwalden von "alpines Grünland und Weidegebiet" in "Landwirtschaftsgebiet"**

   *** Abänderung von 474 m² der G.p. 270/1 in E.ZL. 2 I K.G. Greinwalden von "alpines Grünland und Weidegebiet" in "Landwirtschaftsgebiet"**

   *** Abänderung von 875 m² der G.p. 270/1 in E.ZL. 2 I K.G. Greinwalden von "Wald" in "Landwirtschaftsgebiet"**

   Und zwar gemäß folgenden Planunterlagen (eingegangen in der Gemeinde Pfalzen am 02.03.2026, Prot. Nr. 0002296):

   - technischer Bericht, tabellarische Zusammenfassung, Orthofoto, Mappenauszug, Auszug Landschaftsplan, Auszug Bauleitplan, Auszug Gefahrenzonenplan
   d3 Dok ID D000703910
   - Fotodokumentation
   d3 Dok ID D000703911
   - Umweltbericht
   d3 Dok ID D000703914

2. den Beschluss im Sinne von Art. 53, Abs. 7 des Landesgesetzes für Raum und Landschaft i.g.F. zusammen mit den Planunterlagen unverzüglich der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung zu übermitteln.

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

4. festzuhalten, dass der vorliegende Beschluss nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist an der Amtstafel vollziehbar wird.

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.

****

1. Di **approvare definitivamente** la seguente modifica al piano paesaggistico e al piano urbanistico comunale (insieme alla relativa planimetria, che costituisce parte essenziale della presente delibera), tenendo conto del parere della commissione per la trasformazione della destinazione d'uso:

*** trasformazione di 31 mq della p.ed. 37 P.T. 2 I C.C. Grimaldo da "zona di verde alpino e pascolo" in "zona di verde agricolo"**

*** trasformazione di 474 mq della p.f. 270/1 in P.T. 2 I C.C. Grimaldo da "zona di verde alpino e pascolo" in "zona di verde agricolo"**

*** trasformazione di 875 mq della p.f. 270/1 in P.T. 2 I C.C. Grimaldo da "bosco" in "zona di verde agricolo"**

Secondo la seguente planimetria (inviata al Comune di Falzes in data 02.03.2026, n. prot. 0002296):

- relazione tecnica, tabella riassuntiva, ortofoto, estratto mappa, estratto piano paesaggistico, estratto piano urbanistico, estratto piano di pericolo
d3 Dok ID D000703910
- fotodocumentazione
d3 Dok ID D000703911
- relazione ambientale
d3 Dok ID D000703914

2. di trasmettere la delibera assieme alle planimetrie immediatamente alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio – ai sensi dell'art. 53, comma 7 della legge provinciale per il territorio e il paesaggio vigente.

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

4. di dare atto, che 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.

****

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