URSCHRIFT | ORIGINALE **Nr. 24**

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

GEGENSTAND

Il Consiglio comunale passa alla trattazione del seguente

OGGETTO

Änderung am Bauleitplan der Gemeinde Pfalzen Art. 54, Abs. 1 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9: Umwidmung von "Wohnbauzone B2 - Auffüllzone" in "Landwirtschaftsgebiet" - 2. Maßnahme	**Modifica al piano urbanistico comunale di Falzes art. 54, comma 1 della L.P. del 10.07.2018, n. 9: Designazione da "zona residenziale B2 - zona di completamento" in "zona di verde agricolo" - 2° provvedimento**

Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 24 vom 27.10.2026	Deliberazione della giunta comunale n. 24 del 27.10.2026

Änderung am Bauleitplan der Gemeinde Pfalzen Art. 54, Abs. 1 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9: Umwidmung von "Wohnbauzone B2 - Auffüllzone" in "Landwirtschaftsgebiet" - 2. Maßnahme

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 22 vom 26.06.2025 den Bauleitplan der Gemeinde Pfalzen bestätigt.

Am 04.05.2026 mit Prot. Nr. 0011377 wurde eine Änderung am Bauleitplan der Gemeinde Pfalzen im Sinne des Art. 54, Abs. 1 des L.G. 9 vom 10.07.2018 beantragt;

Die Änderung beinhaltet die

Umwidmung von „Wohnbauzone B2 – Auffüllzone“ in „Landwirtschaftsgebiet“
G.p. 201/3 K.G. Pfalzen

Die normativen Unterlagen zu den Änderungen wurden vom zuständigen Techniker Arch. Duregger und Geom. Neumair über das offizielle Portal für den Geodatenaustausch der Pläne abgegeben (Quittungsnummer **9940**). Dieser Code bescheinigt die rechtmäßige Hinterlegung der Unterlagen und stellt eine rechtzeitige Eintragung der Änderung im Newplan sicher.

Folgende Planunterlagen wurden eingereicht (Prot. Nr. 0011377 vom 04.05.2026):

01 Abänderung am Gemeindeplan Raum und Landschaft:
- Übersichtsplan 1:1000
- Mappenauszug 1:1000
- Bauleitplan Bestand 1:1000
- Bauleitplan Abänderung 1:1000
- Parzellenstruktur Bestand 1:1000
- Parzellenstruktur Abänderung 1:1000
- technischer Bericht, Gefahrenzonenplan, akustische Klassifizierung, Umweltbericht, SUP, Alternativen, Zusammenfassung, Parzellen und Eigentümer

02 Formular Bestimmung akustische Klassifizierung
03 strategische Umweltprüfung (SUP) – Umweltbericht
04 Bedarfsnachweis und Ausweisungskriterien (DLH 17/2020)
05 verbauter Ortskern 1:1000
06 Grundbuchsauszug
07 ID-Nummer Newplan

Die G.p. 201/3 K.G. Pfalzen befindet sich am Rande eines Siedlungsgebietes und ist derzeit als „Wohnbauzone B2 – Auffüllzone“ gewidmet.

Da die betroffene Parzelle aufgrund der geringen Breite von lediglich ca. 9 m kaum bebaubar ist und außerdem über keine geeignete Zufahrt verfügt, ist beabsichtigt, das Grundstück in „Landwirtschaftsgebiet“ umzuwidmen.

Von den 358 m² Fläche der G.p. 201/3 K.G. Pfalzen sind 281 m² als „Wohnbauzone B2 – Auffülzone“ gewidmet, welche in „Landwirtschaftsgebiet“ umzuwidmen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Umwidmung, an einem anderen Standort - mit besserer Aus-

Modifica al piano urbanistico comunale di Falzes art. 54, comma 1 della L.P. del 10.07.2018, n. 9: Designazione da "zona residenziale B2 - zona di completamento" in "zona di verde agricolo" - 2° provvedimento

Con delibera n. 22 del 26/06/2025, il Consiglio Comunale ha confermato il piano urbanistico del Comune di Falzes.

In data 04.05.2026 con n. prot. 0011377 è stata presentata una modifica al piano urbanistico comunale del Comune di Falzes ai sensi dell’art. 54, comma 1 della L.P. n. 9 del 10.07.2018;

La modifica riguarda la

designazione da “zona residenziale B2 – zona di completamento” in “zona di verde agricolo”
p.f. 201/3 C.C. Falzes

Gli allegati normativi relativi alle varianti sono stati consegnati dal professionista incaricato Arch. Duregger e Geom. Neumair tramite il portale ufficiale per l’intercambio dei geodati (n. ricevuta **9940**). Questo codice certifica il regolare deposito degli allegati e garantisce un tempestivo inserimento della modifica del new-Plan.

È stata presentata la seguente documentazione (n. prot. 0011377 del 04.05.2026):

01 modifica al piano comunale per il territorio e il paesaggio:
- ortofotocarta 1:1000
- estratto di mappa 1:1000
- piano urbanistico stato esistente 1:1000
- piano urbanistico modifica 1:1000
- particelle stato esistente 1:1000
- particelle modifica 1:1000
- relazione tecnica, zone di pericolo, classificazione acustica, relazione ambientale, VAS, alternative, sintesi, particelle e proprietari

02 modulo classificazione acustica
03 valutazione ambientale strategica (VAS) – rapporto ambientale
04 fabbisogno e criteri per l’individuazione (DPGP 17/2020)
05 centri edificati 1:1000
06 estratto fondiario
07 ID Newplan

La p.f. 201/3 C.C. Falzes è situata ai margini di un’area insediativa ed è attualmente destinata “zona residenziale B2 – zona di completamento”.

Visto che il lotto, a causa della bassa larghezza di solo 9 m, è difficilmente edificabile ed inoltre non esiste una accesso adatto, è prevista la trasformazione dell’area in “zona di verde agricolo”.

Dalla superficie totale di 358 m² della p.f. 201/3 C.C. Falzes, 281 m² sono destinati “zona residenziale B2 – zona di completamento” e dovranno essere trasformate in “zona di verde agricolo”.

Viene sottolineato che la trasformazione dell’area in oggetto, rende possibile la creazione di nuovi spazi abitati-

richtung und Bebaubarkeit - neuer Wohnraum geschaffen werden könnte.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat die gegenständliche Abänderung am 10.06.2026 **einstimmig positiv genehmigt**;

Da die beantragte Änderung weder in den Anwendungsbereich des Art. 6 des Landesgesetzes Nr. 17 vom 13. Oktober 2017, noch in den der EU – Richtlinie 2001/42/EG fällt, entfällt die SUP-Pflicht (siehe Umweltbericht) und die weitere Genehmigungsprozedur wird fortgeführt.

Festgestellt, dass das Verfahren für die Abänderung des Bauleitplans mit Gemeindeausschussbeschluss **Nr. 207 vom 01.07.2026** eingeleitet wurde – 1.Maßnahme;

- dass, die Unterlagen im Sinne von Art. 54, Abs. 1 und Art. 60, Abs. 2 des L.G. vom 11.07.2018, Nr. 9 (Landesgesetz für Raum und Landschaft) für 30 aufeinanderfolgende Tage, vom 13.08.2026 bis 12.09.2026 im Bürgernetz des Landes und an der Anschlagtafel der Gemeinde veröffentlicht wurden;

- dass während der genannten Frist kein **(0)** Anmerkung/Einwand eingegangen ist;

- dass im Sinne von Art. 54, Abs. 1, und Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9, (Landesgesetz für Raum und Landschaft) die Abänderung nun vom Gemeinderat behandelt werden muss;

Bürgermeister Roland Tinkhauser schlägt vor, den Abänderungsvorschlag definitiv zu genehmigen.

Nach Einsichtnahme

- in das L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 (insbesondere Art. 54, Abs. 1)

– 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)* (qaCtkzghzuaB2/b4c7mwpZ35hzaqC33Qt4ks/8/fGFU=);

– 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

einstimmig mittels Handerheben:

vi in altre zone meglio edificabili.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha approvato **positivo ad unanimità dei voti** la modifica in oggetto in data 31.07.2024;

Visto che la trasformazione richiesta non ricade ne 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, non è prevista la valutazione dell'impatto ambientale VAS (vedi rapporto ambientale).

Constatato che la procedura per la modifica al piano urbanistico è stata avviata con delibera della giunta comunale **n. 207 del 01.07.2026** – 1° provvedimento;

- che secondo l' art. 54, comma 1 e l'art. 60, 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 13.08.2026 al 12.09.2026 nella rete civica della Provincia ed all'albo del Comune;

- che durante il periodo di cui sopra, non sono stati presentati **(0)** opposizioni/obiezioni;

- che la modifica deve essere trattata dal consiglio comunale ai sensi dell'art. 54, comma 1, e dell' art. 60 della L.P. del 10.07.2018, n. 9 (legge provinciale per il territorio e il paesaggio);

Il Sindaco Roland Tinkhauser propone di approvare definitivamente la proposta di modifica.

Visto

- la L.P. n. 9 del 10.07.2018 (in particolare art. 54, comma 1)

– 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)* (qaCtkzghzuaB2/b4c7mwpZ35hzaqC33Qt4ks/8/fGFU=);

– 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

ad unanimità dei voti espressi per alzata di mano:

1. Nachstehende Änderung am Bauleitplan der Gemeinde Pfalzen samt angeführten Planunterlagen von Arch. Duregger und Geom. Neumair (Prot. Nr. 0011377 vom 04.05.2026), **definitiv zu genehmigen;**

2. Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
   (Prot. Nr. 0011377 vom 04.05.2026)
   01 Abänderung am Gemeindeplan Raum und Landschaft:
   - Übersichtsplan 1:1000
   - Mappenauszug 1:1000
   - Bauleitplan Bestand 1:1000
   - Bauleitplan Abänderung 1:1000
   - Parzellenstruktur Bestand 1:1000
   - Parzellenstruktur Abänderung 1:1000
   - technischer Bericht, Gefahrenzonenplan, akustische Klassifizierung, Umweltbericht, SUP, Alternativen, Zusammenfassung, Parzellen und Eigentümer
   02 Formular Bestimmung akustische Klassifizierung
   03 strategische Umweltprüfung (SUP) – Umweltbericht
   04 Bedarfsnachweis und Ausweisungskriterien (DLH 17/2020)
   05 verbauter Ortskern 1:1000
   06 Grundbuchsauszug
   07 ID-Nummer Newplan

3. festgehalten, dass gegenständliche Abänderung gemäß Art. 60, Abs. 5 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018, am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft tritt und über das offizielle Portal für den Geodatenaustausch übermittelt wird (Quittungsnummer **9940**);
   Die zuständige Landesabteilung sorgt für die Kennzeichnung der Änderungen in den von ihr verwalteten Planungsinstrumenten.

4. Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden.

5. 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. 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).

****

1. Di **approvare definitivamente** la seguente modifica al piano urbanistico comunale insieme alla relativa planimetria del Arch. Duregger e Geom. Neumair (n. prot. 0011377 del 04.05.2026);

2. I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
   (n. prot. 011377 del 04.05.2026)
   01 modifica al piano comunale per il territorio e il paesaggio:
   - ortofotocarta 1:1000
   - estratto di mappa 1:1000
   - piano urbanistico stato esistente 1:1000
   - piano urbanistico modifica 1:1000
   - particelle stato esistente 1:1000
   - particelle modifica 1:1000
   - relazione tecnica, zone di pericolo, classificazione acustica, relazione ambientale, VAS, alternative, sintesi, particelle e proprietari

   02 modulo classificazione acustica
   03 valutazione ambientale strategica (VAS) – rapporto ambientale
   04 fabbisogno e criteri per l'individuazione (DPGP 17/2020)
   05 centri edificati 1:1000
   06 estratto fondiario
   07 ID Newplan

3. si nota, che secondo l'art. 60, comma 5 della Legge Provinciale del 10.07.2018 n.9, questa modifica al piano urbanistico entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione e viene trasmessa tramite il portale ufficiale per l'intercambio dei geodati (n. ricevuta **9940**);
   La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare le modifiche negli strumenti di pianificazione da essa gestiti.

4. Il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.

5. 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. 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