

GEMEINDE PFALZEN
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI FALZES
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschluss
des Gemeindevausschusses

Deliberazione
della giunta comunale

Sitzung vom | riunione del
05.08.2026

Uhr | ore
10:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses 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)		

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,

Martin Seeber

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

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

Der Ausschuss behandelt folgenden

La giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

7. Abänderung am Durchführungsplan der Erweit- erungszone C3 "Elzenbaum II" - 1. Maßnahme	7a modifica al piano di attuazione per la zona di espansione C3 "Elzenbaum II" - 1° provvedimento
--	--

Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 232 vom 05.08.2026	Deliberazione della giunta comunale n. 232 del 05.08.2026
--	--

7. Abänderung am Durchführungsplan der Erweiterungszone C3 "Elzenbaum II" - 1. Maßnahme

Vor Beginn der Behandlung des gegenständlichen Tagesordnungspunktes verlässt Bürgermeister Roland Tinkhauser im Sinne des Art. 65 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2) den Sitzungssaal.

Vorausgeschickt, dass mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 39 vom 23.11.2006 der Durchführungsplan für die Erweiterungszone C3 „Elzenbaum II“ beschlossen und genehmigt worden ist;

In Erwägung, dass bisher folgende Änderungen genehmigt wurden:

- die 1. unwesentliche Änderung genehmigt mit Beschluss GA 60 vom 14.02.2007;
- die 2. unwesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA 151 vom 17.05.2007;
- die 3. unwesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA 164 vom 24.05.2007;
- die 4. unwesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GA 407 vom 11.12.2008;
- die 5. wesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GR Nr. 33 vom 26.11.2009;
- die 6. wesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GR Nr. 21 vom 10.08.2011;

Festgestellt, dass die Antragsteller und Eigentümer der B.p. 503, B.p. 491, B.p. 492, B.p. 493, B.p. 494 und B.p. 495 K.G. Pfälzen, eine Abänderung des Durchführungsplanes eingereicht haben (Prot. Nr. 00012759 vom 29.05.2026 und Auflagen Prot. Nr. 0012968 vom 05.06.2026), ausgearbeitet von Herrn Dr. Arch.Frena, welche Folgendes beinhaltet:

**** Die vorgelegte Änderung betrifft die Anhebung und die Hinterfüllung der Mauer im südlichen Bereich der Zonengrenze (siehe Rechtsplan). Teilweise wird die bewehrte Erde mit einer Natursteinmauer ersetzt.**

Durch die geplante Änderung soll bezüglich der Stützmauer in der Erweiterungszone ein einheitliches Erscheinungsbild entstehen. Die derzeitige Mischung aus verschiedensten Materialien wird dadurch reduziert und die Gartenfläche wird ebenerdig, wodurch diese optimaler bepflanzt werden kann. In diesem neu geschaffenen Bereich sollen Beete mit mehrjähriger Bepflanzung entstehen, was zur Förderung der Biodiversität beiträgt. Durch die Entfernung der Löffelsteine wird der Versickerungsgrad des Bodens in diesem Bereich erhöht. In einigen Bereichen ist die bewehrte Erde nicht mehr stabil und neigt dazu abzurutschen. Hier soll die bewehrte Erde mit einer Mauer aus Natursteinen ersetzt werden.

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

Stellungnahme SUP-Pflicht:

Die Kommission schließt sich diesbezüglich den Erläuterungen des Arch. Frena an, wonach – nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 13. Oktober 2017, Nr. 17, Art. 6 sowie Anhang A, welches den Anwendungsbereich für die Strategische Umweltprüfung (SUP) betrifft – die SUP Pflicht entfällt.

Dies aufgrund der Tatsache, dass die vorliegende Ab-

7a modifica al piano di attuazione per la zona di espansione C3 "Elzenbaum II" - 1° provvedimento

Prima dell'inizio della trattazione del presente punto dell'ordine del giorno, ai sensi dell'art. 65 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. del 03/05/2018 n. 2), il sindaco Roland Tinkhauser si allontana dalla sala riunioni.

Premesso che con delibera del Consiglio comunale n. 39 del 23.11.2006 è stato approvato il piano di attuazione per la zona di espansione C3 "Elzenbaum II";

In considerazione, che finora sono state apportate le seguenti variazioni:

- 1ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC 60 del 14.02.2007;
- 2ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC 151 del 17.05.2007;
- 3ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC 164 del 24.05.2007;
- 4ª variazione non sostanziale approvata con delibera GC 407 del 11.12.2008;
- 5ª variazione sostanziale approvata con delibera CC n. 33 del 26.11.2009;
- 6ª variazione sostanziale approvata con delibera CC n. 21 del 10.08.2011;

Constatato che i richiedenti e proprietari delle p.ed. 503, p.ed. 491, p.ed. 492, p.ed. 493, p.ed. 494 e p.ed. 495 C.C. Falzes hanno presentato una modifica al piano di attuazione (n. prot. 00012759 del 29.05.2026 e prescrizioni n. prot. 0012968 del 05.06.2026), elaborata dal Sig. Dott. Arch. Frena avente per oggetto:

**** La modifica proposta riguarda l'innalzamento e il riempimento del muro nella parte sud del confine della zona (vedi piano normativo). In parte la terra armata sarà sostituito da un muro in pietra naturale.**

Con la modifica prevista si cerca di creare un aspetto uniforme per il muro di sostegno nella zona di espansione. In questo modo viene ridotta l'attuale miscela di materiali diversi e la superficie del giardino diventa a livello del suolo, permettendo di piantarvi meglio. In quest'area appena creata verranno realizzati aiuole con piante perenni, contribuendo a promuovere la biodiversità. Rimuovendo i blocchi in calcestruzzo, il grado di infiltrazione del terreno in questa zona sarà aumentato. In alcune aree la terra armata non è più stabile e tende a scivolare. Qui la terra armata verrà sostituita con un muro di pietre naturali.

Constatato che la modifica ha ottenuto il parere positivo della Commissione edilizia comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 10.06.2026, ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9/2018;

Dichiarazione sull'obbligo di VAS:

La Commissione si unisce a riguardo alle spiegazioni dell'Arch. Frena, secondo cui – dopo aver esaminato la legge regionale del 13 ottobre 2017, n. 17, art. 6 e Allegato A, che riguarda l'ambito di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – l'obbligo di VAS non sussiste. Questo perché la presente modifica al piano di attuazione non costituisce il quadro per futu-

änderung des Durchführungsplanes nicht den Rahmen für zukünftige Genehmigungen für UVP pflichtige Projekte bildet bzw. der gültige Bauleitplan keine Realisierung von Projekten ermöglicht, welche die Schwellenwerte der Anhänge II, IA, III oder IV zum zweiten Teil des gesetzesvertretenden Dekretes 152/2006 überschreitet.

Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Unterlagen:

** Prot. Nr. 0012968 vom 05.06.2026

- Ansuchen Abänderung DFP
- technischer Bericht
- 1 DFP Bestand (Rechtsplan, Schnitte)
- 2 DFP Änderung (Rechtsplan, Schnitte)
- 3 DFP Endstand (Rechtsplan, Schnitte)
- Erklärung hydrologische Kompatibilität
- 3 Überlagerung Bestandsplan - Rechtsplan
- Mappenblatt
- 4 Machbarkeitsstudie gelb/rot 1:200
- Auszug BLP 1:5000
- Fotodokumentation

Nach Einsichtnahme

- in den Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9;
- in das R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 (*Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol*);
- in die geltende Satzung der Gemeinde Pfalzen;
- 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*) (/t02r0sbQq9wXXCtwUBwph9uZqbEvOYqz/7O5eu35cY=) und ();
- in das einheitliche Strategiedokument;

Dies vorausgesetzt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

mit 4 Ja-Stimmen mittels Handerheben:

1. die 7. Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C3 „Elzenbaum II“ im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 zu genehmigen und zwar gemäß Unterlagen des Dr. Arch. Frena Prot. Nr. 0012968 vom 05.06.2026, wie in den Prämissen aufgelistet;

re autorizzazioni di progetti soggetti a VIA, né il piano urbanistico vigente permette la realizzazione di progetti che superino le soglie degli Allegati II, IA, III o IV della seconda parte del decreto legislativo 152/2006.

Vista la documentazione presentata:

** n. prot. 0012968 del 05.06.2026

- domanda modifica piano di attuazione
- relazione tecnica
- 1 piano di attuazione - stato esistente (piano normativo, sezioni)
- 2 piano di attuazione – modifica (piano normativo, sezioni)
- 3 piano di attuazione - stato finale (piano normativo, sezioni)
- dichiarazione compatibilità idrologica
- 3 sovrapposizione piano esistente e piano normativo
- estratto mappa
- 4 studio fattibilità esistente/nuovo 1:200
- estratto PUC 1:5000
- documentazione fotografica

Visto

- l' art. 60 della L.P. del 10/07/2018, n. 9;
- la L.R. 03.05.2018, n. 2 (*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige*);
- lo Statuto vigente del Comune di Falzes;
- 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*) (/t02r0sbQq9wXXCtwUBwph9uZqbEvOYqz/7O5eu35cY=) e ();
- il documento unico di programmazione;

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

con 4 voti favorevoli espressi per alzata di mano:

1. di approvare la 7ª modifica del piano di attuazione per la zona di espansione “Elzenbaum II” ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9/2018, secondo la documentazione del Dott. Arch. Frena del n. prot. 0012968 del 05.06.2026, meglio descritta nelle premesse;

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

** Prot. Nr. 0012968 vom 05.06.2026

- Ansuchen Abänderung DFP
- technischer Bericht
- 1 DFP Bestand (Rechtsplan, Schnitte)
- 2 DFP Änderung (Rechtsplan, Schnitte)
- 3 DFP Endstand (Rechtsplan, Schnitte)
- Erklärung hydrologische Kompatibilität
- 3 Überlagerung Bestandsplan - Rechtsplan
- Mappenblatt
- 4 Machbarkeitsstudie gelb/rot 1:200
- Auszug BLP 1:5000
- Fotodokumentation

3. dass der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen gemäß Art. 60, Abs. 2 des LG 9/2018 an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird;

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

5. festzuhalten, dass der vorliegende Beschluss nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist an der Amtstafel vollstreckbar 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).

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

** n. prot. 0012968 del 05.06.2026

- domanda modifica piano di attuazione
- relazione tecnica
- 1 piano di attuazione - stato esistente (piano normativo, sezioni)
- 2 piano di attuazione – modifica (piano normativo, sezioni)
- 3 piano di attuazione - stato finale (piano normativo, sezioni)
- dichiarazione compatibilità idrologica
- 3 sovrapposizione piano esistente e piano normativo
- estratto mappa
- 4 studio fattibilità esistente/nuovo 1:200
- estratto PUC 1:5000
- documentazione fotografica

3. che la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'Albo pretorio comunale e sulla Rete Civica dell'Alto Adige secondo l'art. 60, comma 2 della LP 9/2018;

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

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.

Vizebürgermeister – Vicesindaco

- Martin Seeber -

Letto, confermato e sottoscritto.

Der Gemeindesekretär – Il Segretario comunale

- Simon Michaeler -

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale