

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
26.08.2026

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,

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

La giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

8. Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C2 "Unterdorf" - 2. Maßnahme	8a modifica al piano di attuazione per la zona di espansione C2 "Unterdorf" - 2° provvedimento
--	---

Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 265 vom 26.08.2026	Deliberazione della giunta comunale n. 265 del 26.08.2026
--	--

8. Abänderung des Durchführungsplanes der Erweiterungszone C2 "Unterdorf" - 2. Maßnahme

Vorausgeschickt, dass mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 16 vom 31.07.2003 der Durchführungsplan für die Erweiterungszone C2 "Unterdorf" genehmigt worden ist;

In Erwägung, dass bisher folgende Änderungen genehmigt wurden:

- die 1. unwesentliche Änderung genehmigt mit Beschluss GA 108 vom 10.06.2004;
- die 2. wesentliche Abänderung, genehmigt mit Beschluss GR 46 vom 22.12.2008;
- die 3. unwesentliche Abänderung genehmigt mit Beschluss GA Nr. 178 vom 25.05.2011;
- die 4. wesentliche Abänderung genehmigt mit Beschluss des GR Nr. 25 vom 17.10.2012;
- die 5. unwesentliche Abänderung genehmigt mit Beschluss GA Nr. 137 vom 03.04.2013;
- die 6. Abänderung genehmigt mit Beschluss GA Nr. 286 vom 14.07.2021 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 404 vom 29.09.2021 (2. Maßnahme);
- die 7. Abänderung genehmigt mit Beschluss GA Nr. 70 vom 28.02.2024 (1. Maßnahme) und mit Beschluss GA Nr. 159 vom 17.04.2024 (2. Maßnahme);

Festgestellt, dass die Antragsteller und Eigentümer der B.p. 516, G.p. 58/13 und B.p. 508 K.G. Pfälzen, eine Abänderung des Durchführungsplanes eingereicht haben (Prot. Nr. 0002636 vom 09.03.2026, Prot. Nr. 0010048 vom 31.03.2026 und Auflagen Prot. Nr. 0010798 vom 15.04.2026), ausgearbeitet von Herrn Dr. Ing. Stefan Oberleiter, welche Folgendes beinhaltet:

** In den Durchführungsbestimmungen wird durch die Ergänzung eines Art. 8 die Möglichkeit der Inanspruchnahme des Energiebonus und der Errichtung eines Wintergartens geschaffen.

** Die Baurechtsgrenze an der Westseite des Bauloses C2 wird auf 3 m verringert. Weiters wird die Vorgabe „zwingender Anbau“ zwischen Baulos C1 und C2 aufgehoben.

** Auf den Baulosen C2 und D werden Flächen für die Errichtung von eingeschossigen Bauwerken mit einer maximalen Höhe von 3 m geschaffen, zwecks Errichtung überdachter Autostellplätze bzw. Holzhütten.

** In den Durchführungsbestimmungen wird die maximale überbaute Fläche mit 45% definiert.

Die beschriebenen Änderungen dienen der geordneten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung, da die effiziente Nutzung bestehender Bauzonen keinen zusätzlichen Bodenverbrauch bedingt.

Durch die geplanten Änderungen wird der Durchführungsplan an die tatsächliche städtebauliche Situation angepasst.

Die Umsetzung des Energiebonus dient weiters der Förderung des energieeffizienten und nachhaltigen Bauens im Einklang mit den Klimaschutzzielen des Landes.

Die geplanten Änderungen ermöglichen eine funktionale, gesunde und zukunftsfähige Bebauung, ohne Beeinträchtigung der bestehenden akustischen Klassifizierung, Gefahreinschätzung oder der bestehenden Infrastrukturen.

Festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum

8a modifica al piano di attuazione per la zona di espansione C2 "Unterdorf" - 2° provvedimento

Premesso che con delibera del Consiglio comunale n. 16 del 31.07.2003 è stato approvato il piano di attuazione per la zona di espansione C2 "Unterdorf";

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

- 1. modifica non sostanziale approvata con delibera GC 108 del 10.06.2004;
- 2. modifica sostanziale approvata con delibera CC 46 del 22.12.2008;
- 3. modifica non sostanziale approvata con delibera GC n. 178 del 25.05.2011;
- 4. modifica sostanziale approvata con delibera CC 25 del 17.10.2012;
- 5. modifica non sostanziale approvata con delibera GC n. 137 del 03.04.2013;
- 6. modifica approvata con delibera GC n. 286 del 14.07.2021 (1° provvedimento) e con delibera GC n. 404 del 29.09.2021 (2° provvedimento);
- 7. modifica approvata con delibera GC n. 70 del 28.02.2024 (1° provvedimento) e con delibera GC n. 159 del 17.04.2024 (2° provvedimento);

Constatato che i richiedenti e proprietari delle p.ed. 516, p.f. 58/13 e p.ed. 508C.C. Falzes hanno presentato una modifica al piano di attuazione (n. prot. 0002636 del 09.03.2026, n. prot. 0010048 del 31.03.2026 e n. prot. 0010798 del 15.04.2026 prescrizioni) elaborata dal Sig. Dott. Ing. Stefan Oberleiter avente per oggetto:

** Nelle norme di attuazione attraverso la previsione di un art. 8 viene creata la possibilità di usufruire del bonus energetico e della realizzazione di verande vetrate.

** Il confine di massima edificazione sul lato ovest del lotto C2 verrà ridotto a 3 m. Inoltre viene eliminato l'obbligo di "costruzione in aderenza" tra i lotti C1 e C2.

** Sui lotti C2 e D verranno create delle aree destinate ad edifici ad un piano con un'altezza massima di 3 m, per la costruzione di posti auto coperte e/o casette in legno.

** Nelle norme di attuazione la superficie coperta massima verrà definita con il 45%.

Le modifiche in oggetto garantiscono uno sviluppo insediativo ordinato e sostenibile, a causa dell'utilizzo efficiente di zone residenziali esistenti senza ulteriore consumo di suolo.

Pertanto il piano di attuazione verrà adeguato alla reale situazione urbanistica ed edilizia.

L'attuazione del bonus energetico serve inoltre a promuovere un'edilizia energeticamente efficiente e sostenibile, in coerenza con gli obiettivi di tutela climatica della Provincia.

Le modifiche proposte consentono un'edificazione funzionale, salubre e orientata al futuro, senza compromettere la classificazione acustica, la valutazione dei rischi e le infrastrutture esistenti.

Constatato che la modifica ha ottenuto il parere positivo

und Landschaft in der Sitzung vom 18.03.2026 (einstimmig positives Gutachten) und vom 29.04.2026 (einstimmig positives Gutachten für die Überprüfung der Pflicht zur Erstellung der SUP) die Abänderungen im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 positiv begutachtet hat;

- dass mit Beschluss des Gemeindevausschusses vom 17.06.2026, Nr. 178 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 07.07.2026 bis 05.08.2026);

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

Nach Einsichtnahme in die vorgelegten Unterlagen:

** Prot. Nr. 0002636 vom 09.03.2026

– Ansuchen Abänderung DFP

– 0.00 technischer Bericht

– 0.10 DFP Bestand

– 0.11 DFP Änderung

– 0.12 DFP Endstand

– 0.13 DFB Bestand

– 0.16 Bebauungsvorschlag

** Prot. Nr. 0010048 vom 31.03.2026

– 0.01 Umweltvorbericht

** Auflagen Prot. Nr. 0010798 vom 15.04.2026

– 0.14 DFB Änderung

– 0.15 DFB Endstand

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*) (GgWZiCO7uUO-Z3U5fjJM9jltcU+QSB0xA5gPbXuj5L7s=) und ();
- in das einheitliche Strategiedokument;

Dies vorausgesetzt

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig mittels Handerheben:

1. die 8. Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone „Unterdorf“ im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 definitiv zu genehmigen und zwar gemäß Unterlagen des Dr. Ing. Stefan Oberleiter Prot. Nr. 0002636 vom 09.03.2026, 0010048 vom 31.03.2026 und Auflagen Prot. Nr. 0010798 vom 15.04.2026, wie in den Prämissen aufgelistet;

della Commissione edilizia comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 18.03.2026 (parere positivo all'unanimità dei voti) del 29.04.2026 (parere positivo all'unanimità dei voti relativo all'obbligo di VAS), ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9/2018;

- che con delibera della Giunta comunale del 17.06.2026, n. 178 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 07.07.2026 al 05.08.2026);

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

Vista la documentazione presentata:

** n. prot. 0002636 del 09.03.2026

– domanda modifica piano di attuazione

– 0.00 relazione tecnica

– 0.10 piano di attuazione - stato esistente

– 0.11 piano di attuazione - modifica

– 0.12 piano di attuazione - stato finale

– 0.13 norme di attuazione - stato esistente

– 0.16 proposta di edificazione

** n. prot. 0010048 del 31.03.2026

– 0.01 relazione ambientale preliminare

** prescrizioni n. prot. 0010798 del 15.04.2026

– 0.14 norme di attuazione - modifica

– 0.15 norme di attuazione – stato finale

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*) (GgWZiCO7uUOZ3U5fjJM9jltcU+QSB0xA5gPbXuj5L7s=) e ();
- il documento unico di programmazione;

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di approvare definitivamente la 8ª modifica del piano di attuazione per la zona di espansione “Unterdorf” ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9/2018, secondo la documentazione del Dott. Ing. Stefan Oberleiter del n. prot. 002636 del 09.03.2026, n. prot. 0010048 del 31.03.2026 e prescrizioni n. prot. 0010798 del 15.04.2026, meglio descritta nelle premesse;

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

** Prot. Nr. 0002636 vom 09.03.2026

- Ansuchen Abänderung DFP
- 0.00 technischer Bericht
- 0.10 DFP Bestand
- 0.11 DFP Änderung
- 0.12 DFP Endstand
- 0.13 DFB Bestand
- 0.16 Bebauungsvorschlag

** Prot. Nr. 0010048 vom 31.03.2026

- 0.01 Umweltvorbericht

** Auflagen Prot. Nr. 0010798 vom 15.04.2026

- 0.14 DFB Änderung
- 0.15 DFB Endstand

3. dass der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen 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. 0002636 del 09.03.2026

- domanda modifica piano di attuazione
- 0.00 relazione tecnica
- 0.10 piano di attuazione - stato esistente
- 0.11 piano di attuazione - modifica
- 0.12 piano di attuazione - stato finale
- 0.13 norme di attuazione - stato esistente
- 0.16 proposta di edificazione

** n. prot. 0010048 del 31.03.2026

- 0.01 relazione ambientale preliminare

** prescrizioni n. prot. 0010798 del 15.04.2026

- 0.14 norme di attuazione - modifica
- 0.15 norme di attuazione - stato finale

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;

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.

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