

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
29.07.2026

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			Samuel Gatterer		
Hannes Graf			Matthias Hainz		
Thomas Hilber			Hannes Hopfgartner		
Carmen Oberjakober	x		Silvester Regele		
Martin Seeber			Berta Rigo		
Franz Willeit					

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

Genehmigungsverfahren des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft - Grundsatzbeschluss zur Behandlung der eingegangenen Anmerkungen und Einwände	Procedura di approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio - deliberazione di massima per il trattamento delle osservazioni e opposizioni presentate
--	---

Beschluss des Gemeinderates Nr. 16 vom 29.07.2026	Deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 29.07.2026
--	--

Genehmigungsverfahren des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft - Grundsatzbeschluss zur Behandlung der eingegangenen Anmerkungen und Einwände

Der Artikel 53 des L.G. 9/2018 i.g.F. regelt das Verfahren zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogrammes für Raum und Landschaft.

Der Vorschlag des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft wurde unter Mitwirkung, Anhörung und Mitarbeit von verschiedenen Landesämtern, Arbeitsgruppen - bestehend aus Bürgern, Vereinen und Interessenvertretungen - sowie durch öffentliche Informationsabende ausgearbeitet.

Festgestellt, dass das Verfahren zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogrammes für Raum und Landschaft mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 54 vom 14.10.2025 eingeleitet wurde;

- 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 60 aufeinanderfolgende Tage, vom 18.11.2025 bis 17.01.2026 im Bürgernetz des Landes und an der Anschlagetafel der Gemeinde veröffentlicht wurden;

- dass während der genannten Frist sieben (7) Anmerkung eingegangen sind;

Festgestellt, dass gemäß Art. 53, Abs. 7 der Gemeinde-rat zu den eingegangenen Anmerkungen Stellung nehmen muss;

Nach eingehender Debatte zu den Begründungen der vorgenannten Anmerkungen, wird wie folgt Stellung genommen wird:

Anmerkung 1 (von den Bewohnern vom Issinger Weiher und Mühlen), Prot. Nr. 21088 vom 11.12.2025: Die Anmerkung betreffend die Ausweisung eines Sondernutzungsgebietes mit Unterpunkt "Zone für die Erzeugung von Energie" **wird zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen.** Die Anmerkung beinhaltet im Wesentlichen die grundsätzliche Ablehnung eines Fernheizwerkes beim Issinger Weiher.

Das öffentliche Interesse in diesem übergemeindlichen langfristigen Planungsinstrument wird nach wie vor als übergeordnet angesehen.

Die Verankerung eines Fernheizwerkes in diesem übergemeindlichen Planungsinstrumentes stellt zweifellos einen zentralen Baustein zukunftsorientierter Raum- und Energieplanung dar.

Sämtliche Planungsschritte bezüglich Ausweisung, Durchführungsplanung, Planung und Detailplanung sind nicht Gegenstand des Gemeindeentwicklungsprogramms.

Die der Anmerkung beigelegte Unterschriftenaktion "Nein zum Riesen-Heizwerk vor unserer Haustür" lehnte zwar den Standort Issinger Weiher ab, befürwortete allerdings mit derselben Unterschriftenaktion den Anschluss der Issinger Haushalte an das Fernheizwerk Pfalzen.

Nachdem nun laut Ergebnis der Studie der Energie-Werk Pfalzen Genossenschaft kein Anschluss vom Fernheizwerk Pfalzen nach Issing erfolgen wird, wird

Procedura di approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio - deliberazione di massima per il trattamento delle osservazioni e opposizioni presentate

L'articolo 53 della L.P. 9/2018, e successive modifiche, disciplina la procedura di approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio.

La proposta del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio è maturata con l'intervento, la consultazione e la collaborazione di vari uffici provinciali, di gruppi di lavoro composti da cittadini, associazioni e gruppi di interesse e manifestazioni di presentazione alla collettività.

Constatato che la procedura per l'approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio è stata avviata con delibera del Consiglio comunale n. 54 del 14.10.2025;

- 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 60 giorni consecutivi, dal 18.11.2025 al 17.01.2026 nella rete civica della Provincia ed all'albo del Comune;

- che durante l'anzidetto periodo sono state presentate sette (7) osservazioni;

Constatato che, ai sensi dell'art. 53, comma 7, il Consiglio comunale deve esprimersi in merito alle osservazioni pervenute;

Dopo minuzioso dibattito sugli argomenti delle proposte presentate in parola, viene presa la seguente posizione:

Osservazione 1 (dagli abitanti del Lago d'Issengo e Mulin), n. prot. 21088 del 11.12.2025:

L'osservazione riguardante l'indicazione di una zona a destinazione particolare con sottovoce "zona per la produzione di energia" viene **presa in considerazione, ma respinta.** L'osservazione contiene fondamentalmente un rifiuto generale ad un impianto di teleriscaldamento nelle vicinanze del Lago d'Issengo.

L'interesse pubblico in questo strumento di pianificazione sovracomunale è ancora considerato predominante. La concretizzazione di un impianto di teleriscaldamento in questo strumento di pianificazione sovracomunale rappresenta senza dubbio un elemento centrale per una pianificazione territoriale ed energetica orientata al futuro.

Tutti i passaggi di pianificazione relativi alla designazione, alla pianificazione esecutiva, alla pianificazione e alla progettazione dettagliata non rientrano nel programma di sviluppo comunale.

L'iniziativa di raccolta firme "Nein zum Riesen-Heizwerk vor unserer Haustür" allegata all'osservazione in oggetto, ha infatti respinto la realizzazione di un'impianto di teleriscaldamento presso il Lago d'Issengo, ma allo stesso tempo ha sostenuto il collegamento delle famiglie del Lago d'Issengo alla centrale di teleriscaldamento di Fallzea. Visto che, secondo i risultati dello studio della cooperativa Azienda Energetica Falzes, il collegamento di Issengo all'impianto di teleriscaldamento di

am Standort Issinger Weiher festgehalten.

Anmerkung 2 (vom Bodenverbesserungskonsortium Pfalzen), Prot. Nr. 259 vom 12.01.2026:

Die Anmerkung betreffend die Abgrenzung des Siedlungsgebietes unter Einbeziehung der G.p. 772/1 der K.G. Pfalzen **wird zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen.** Der wesentliche Inhalt der Stellungnahme des Bodenverbesserungskonsortiums besteht in der Befürchtung, dass die landwirtschaftliche Nutzung der durch die Flurbereinigung neu geordneten landwirtschaftlichen Grundstücke und die daraufhin ausgeteilten Höfe nicht mehr ungestört möglich sein wird.

- Die landwirtschaftliche Nutzung ist möglich und durch die östliche landschaftliche Bannzone auch gesichert.
- es wird keine Fläche benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe beansprucht
- die landwirtschaftliche Nutzung und Entwicklungsmöglichkeit bleibt gewährleistet
- es erfolgt keine Änderung
- es werden keine Zufahrten, Gehwege errichtet
- die Greinwaldnerstraße ist eine öffentliche Straße und steht der Allgemeinheit zur Verfügung
- vorgebrachte Konflikte betreffend Dünger, Lärm, Verkehrsbelastung gibt es grundsätzlich im Übergangsbereich zum Landwirtschaftsgebiet. Die Greinwaldner Straße ist heute schon Zufahrt und Zugang zu Wohngebieten, somit ergibt sich keine wesentliche Änderung hinsichtlich Belastung zur heute bestehenden Situation. Die Siedlungsgrenze im Bereich der Hofstelle "Hellsteiner" wurde gekürzt, wobei sich ein Abstand von 40 Metern zur Hofstelle ergibt.

Das Gutachten der Landeskommission für Raum und Landschaft Nr. 9 vom 16.04.2026 befürwortet die Einbeziehung der G.p. 772/1 ins Siedlungsgebiet unter der Voraussetzung, dass für das Erweiterungsgebiet E8 ein Fußweg eingetragen wird und die Verkehrserschließung über den Hochrainweg im Mobilitäts- und Erreichbarkeitsprogramm eingetragen wird, um unnötigen Umwegverkehr zu vermeiden. E7 und E8 sollten als ein kompaktes Erweiterungsgebiet abgegrenzt werden.

Anmerkung 3 (von Freiburger Franz, Oberjakober Carmen, Öttl Bernhard, Rigo Berta, Willeit Franz), Prot. Nr. 287 vom 13.01.2026: Der Einwand **wird zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen.**

Der Einwand gegen den Beschluss des Gemeinderates Nr. 54 vom 14.10.2026 beinhaltet unter anderem die Reduzierung der vorgeschlagenen Flächen zur Erweiterung des Siedlungsgebietes um 1/3, fehlende Bewertung der Verkehrsanbindung für neue Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes, die Berücksichtigung von privaten Wünschen anstatt raumordnerischen Maßstäben, nicht bebaubare Grünflächen, z.B. N9 (Denkmalschutz/Wiese Baumannhof), falsche Abgrenzung der Siedlungsflächen, z. B. bei E2 und E3, fehlende Anbindung an das Verkehrsnetz bei E3 (Lupwald), E8 (Pfalzen Ost 2), E9 (Agarter), E10 (Hasenried 1) und E11 (Hasenried 2), fehlende Anbindung mit Gehwegen zur Grundschule und Kindergarten für E3 (Lupwald), E8 (Pfalzen Ost 2) und E9 (Agarter), unmittelbare Nähe zu bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben bei E3, E5, E8 und E11, Flächen für urbanistische Neugestaltung sehen auch andere Nutzungen als nur Wohnnutzung vor, z. B. U1, U2, U3 und U4, Entfernen des Durchführungsprogrammes Anlage 2.8_DFPPro-signed aus dem Gemeindeentwicklungsprogramm, Ablehnung der Anmerkung im Bericht über die übergemeindliche Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden Kiens, Terento und Pfalzen betreffend die Angabe des Fernheizwerkes für Issing, Kiens, Hofern, Standort Issinger Weiher;

Gegen oben vorgebrachte Einwände wird auf das Gut-

Falzes nicht eingegangen, es wird bestätigt, dass die Errichtung des Fernheizwerkes am Standort Issinger Weiher festgehalten wird.

Osservazione 2 (del Consorzio di miglioramento fondiario di Falzes), n. prot. 259 del 12.01.2026:

Viene preso atto dell'osservazione riguardante la delimitazione dell'area insediabile includendo la p.f. 772/1 C.C. Falzes, **ma viene respinta.** Il contenuto principale dell'osservazione del Consorzio di miglioramento fondiario consiste nel timore che l'utilizzo dei terreni agricoli riorganizzati tramite la ricomposizione fondiaria e dei masi chiusi locati in queste zone non sia più possibile senza disturbi.

- L'uso agricolo è possibile ed è garantito anche dalla zona paesaggistica protetta ad est
- non viene reclamata nessuna area di aziende agricole collocate nelle vicinanze
- l'uso agricolo e la possibilità di sviluppo rimangono assicurate
- non ci sono cambiamenti
- non vengono costruiti accessi, sentieri pedonali
- via Grimaldo è una strada pubblica ed è a disposizione di tutti.
- I conflitti sollevati, come fertilizzanti, rumore e traffico, ci sono sempre nella zona di transizione verso le aree agricole. La via Grimaldo attualmente è già accesso e ingresso a zone residenziali esistenti, quindi non ci sono cambiamenti significativi rispetto alla situazione attuale in termini di carico.

Il confine dell'insediamento nell'area del maso "Hellsteiner" è stato ridotto, lasciando una distanza di 40 metri verso l'azienda agricola.

Nel parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio n. 9 del 16.04.2026 viene sostenuta l'inclusione della p.f. 772/1 K.G. Falzes nell'area insediabile, a condizione che per la zona di espansione E8 sia previsto un percorso pedonale e che l'accesso stradale tramite via Hochrain sia inserita nel programma di mobilità e accessibilità, per evitare percorsi inutili. E7 ed E8 dovrebbero essere delimitati come un'area di espansione compatta.

osservazione 3 (di Freiburger Franz, Oberjakober Carmen, Öttl Bernhard, Rigo Berta, Willeit Franz), n. prot. 287 del 13.01.2026:

L'osservazione **viene presa in considerazione ma respinta.**

Il ricorso contro la delibera del Consiglio comunale n. 54 del 14.10.2026 riguarda, tra l'altro, la riduzione di un terzo delle aree proposte per l'ampliamento dell'area insediabile, la mancata valutazione dei collegamenti stradali per le nuove aree all'interno dell'area insediabile, la considerazione degli interessi privati invece degli interessi di pianificazione territoriale, aree verdi non edificabili, ad esempio N9 (tutela storico-artistica/prato maso Baumann), delimitazione errata delle aree edificabili, ad esempio per E2 ed E3, mancanza di collegamento alla rete stradale per E3 (Lupwald), E8 (Pfalzen Ost 2), E9 (Agarter), E10 (Hasenried 1) ed E11 (Hasenried 2), mancanza di collegamenti pedonali verso la scuola elementare e l'asilo per E3 (Lupwald), E8 (Pfalzen Ost 2) ed E9 (Agarter), vicinanza immediata alle aziende agricole esistenti per E3, E5, E8 ed E11, le aree per la riqualificazione urbanistica prevedono anche altri usi oltre alla semplice residenza, ad esempio U1, U2, U3 e U4, rimozione del programma di attuazione allegato 2.8_DFPPro-signed dal programma di sviluppo comunale, rifiuto di annotare nel rapporto sulla cooperazione intercomunale tra i Comuni di Chienes, Terento e Falzes riguardo all'indicazione del impianto di teleriscaldamento per Issengo, Chienes, Corti, località Lago d'Issengo;

Riguardante alle osservazioni di cui sopra, si rinvia al

achten der Landeskommision für Raum und Landschaft Nr. 9 vom 16.04.2026 verwiesen, welches die vorbereiteten Unterlagen grundsätzlich positiv mit einigen Auflagen bewertet.

Das Ergebnis dieses Gutachtens zusammen mit 12 weiteren Gutachten der verschiedenen Landesämter fußt auf einer komplexen Genehmigungsprozedur unter Einbeziehung der beauftragten Steuerungsgruppe unter dem Vorsitz von Bernhard Öttl, auf einer Vereinbarung zur zwischengemeindlichen Zusammenarbeit mit den Gemeinden Kiens und Terenten, auf der Mitwirkung, der Anhörung und der Mitarbeit von verschiedenen Landesämtern, Arbeitsgruppen bestehend aus Bürgern, Vereinen und Interessenvertretungen, sowie auf öffentliche Informationsabende und dem Fachwissen der beauftragten Techniker.

Die Besprechung in der Koordinierungssitzung erfolgte mit den Vertretern der verschiedenen Landesämter, mit den beauftragten Technikern und mit den Vertretern der Gemeinde Pfalzen, Terenten und Kiens. In einer Zusatzsitzung mit dem Landesamt für Gemeindeplanung wurde die Ausweisung des Siedlungsgebietes abgesprochen; der partizipative Beteiligungsprozess wurde durchgeführt und der Entwurf des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft wurde von der Landeskommision für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 30.07.2025 positiv mit der Auflage begutachtet, dass die inhaltliche Überprüfung der strategischen Umweltprüfung durch einen Fachmann erfolgen sollte. Der Fachmann für den Umweltbereich Dr. For. Andrea Raise hat sein Fachgutachten erteilt und der Gemeinderat hat in seinem Beschluss für die Einleitung des Verfahrens zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms festgelegt, dass der Entwurf des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft eine sinnvolle Entwicklung ermöglicht, die sowohl die Bedürfnisse der Gemeinde als auch die Erhaltung der natürlichen Umgebung im Blick hat und eine gute Grundlage für eine verantwortungsvolle und zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung bietet, welche die Bedürfnisse der Bewohner und Besucher respektiert und gleichzeitig die Umwelt schützt.

Anmerkung 4 (von Haller Franz, Hainz Fabian und Knapp Günther), Prot. Nr. 416 vom 15.01.2026 beinhaltet die Osterweiterung der Siedlungsgrenze in Form eines Querstreifens (G.p. 772/1, im GEP als E8 definiert).

Der Einwand **wird zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen.**

Die Osterweiterung der Siedlungsgrenze in Form eines Querstreifens wurde im Vergleich zur ursprünglich geplanten Ausweisung eines Mischgebietes gekürzt und hält nun einen Abstand von mind. 40 m von der Hofstelle Hellsteiner. Das ablehnende Gutachten der Landeskommision für Raum und Landschaft Sektion Planung Nr. 18 vom 21.11.2024 bezüglich die ursprüngliche Ausweisung bis zur Hofstelle Hellsteiner beinhaltete, zusammen mit dem Vorschlag der Kürzung des Querstreifens auch die Ausweisung einer kompakteren Siedlungsgrenze, welche nun zusammen mit der E7 geschaffen wird. Gemäß Gutachten der Landeskommision für Raum und Landschaft Nr. 9 vom 16.04.2026 sollte als Voraussetzung für das Erweiterungsgebiet E8, der Fußweg und die Verkehrserschließung über den Hochrainweg im Mobilitäts- und Erreichbarkeitsprogramm eingetragen werden, um unnötigen Umwegverkehr zu vermeiden. Im Grünraumkonzept sollte gleichzeitig die Aufwertung des Spielplatzes vorgesehen werden, um die raumplanerischen Grundlagen für eine gute Siedlungsentwicklung in diesem Bereich zu schaffen. E7 und E8 können als ein kompaktes Erweiterungsgebiet abgegrenzt werden.

Anmerkung Nr. 5 (von Samuel Gatterer, Werner Durnwalder, Johann Berger, Hannes Graf, Thomas Hilber), Prot. Nr. 441 vom 16.01.2026 beinhaltet die Miteinbe-

parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio n. 9 del 16.04.2026, che in generale ha valutato positivamente i documenti preparati, con alcune prescrizioni.

Il parere, insieme ad altri 12 pareri di diversi uffici provinciali, è basato su una complessa procedura di approvazione che ha coinvolto il gruppo di controllo incaricato sotto la presidenza di Bernhard Öttl, su accordi per la collaborazione tra i comuni di Chienes e Terento, sulla partecipazione, l'audizione e il contributo di vari uffici provinciali, gruppi di lavoro composti da cittadini, associazioni e rappresentanze di interessi, nonché su serate informative pubbliche e sulle competenze tecniche dei tecnici incaricati.

La discussione nella seduta di coordinamento si è svolta con i rappresentanti dei vari uffici provinciali, con i tecnici incaricati e con i rappresentanti dei Comuni di Falzes, Terento e Chienes. In una seduta aggiuntiva con l'Ufficio per la pianificazione comunale è stata discussa la delimitazione dell'area insediabile; è stato svolto il processo di partecipazione e il progetto del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio è stato valutato positivamente dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 30.07.2025, con la condizione che la verifica della valutazione ambientale strategica fosse effettuata da un esperto. L'esperto nel settore ambientale, Dott. For. Andrea Raise, ha fornito la sua perizia e il Consiglio comunale, nella sua deliberazione di avvio della procedura per l'approvazione del programma di sviluppo comunale, ha stabilito che il progetto del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio consente uno sviluppo sensato, che tiene conto sia delle esigenze della comunità sia della conservazione dell'ambiente naturale, offrendo una buona base per uno sviluppo comunale responsabile e orientato al futuro, che rispetta le necessità dei residenti e dei visitatori e allo stesso tempo protegge l'ambiente.

Osservazione 4 (di Haller Franz, Hainz Fabian e Knapp Günther), n. prot. 416 del 15.01.2026 riguarda l'espansione verso est del confine insediabile nella forma di una striscia orizzontale (p.f. 772/1 C.C. Falzes, definito come E8 nel programma di sviluppo comunale).

L'osservazione viene **presa in considerazione, ma respinta.**

L'espansione verso est del confine insediabile nella forma di una striscia orizzontale è stata ridotta rispetto alla previsione originale di un'area mista e ora mantiene una distanza di almeno 40 m dall'azienda agricola Hellsteiner. Il parere negativo della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, sezione Pianificazione, n. 18 del 21.11.2024 riguardante la previsione originaria fino al maso Hellsteiner includeva, insieme alla proposta di riduzione della striscia trasversale, anche la definizione di un confine insediativo più compatto, che ora viene creato insieme a E7. Secondo il parere della commissione provinciale per il territorio e il paesaggio n. 9 del 16.04.2026, come requisito per l'area di espansione E8, il percorso pedonale e l'accesso stradale dovrebbero avvenire tramite via Hochrain e ciò dovrebbe essere inserito nel programma di mobilità e raggiungibilità, per evitare traffico inutile di deviazione. Nel concetto di verde urbano dovrebbe essere prevista anche la riqualificazione del parco giochi, per creare le basi pianificatorie per uno sviluppo abitativo positivo in questa zona. E7 ed E8 possono essere delimitate come area di espansione compatta.

Osservazione 5 (di Samuel Gatterer, Werner Durnwalder, Johann Berger, Hannes Graf, Thomas Hilber), n. prot. 441 del 16.01.2026 riguarda l'inclusione della p.f.

ziehung der G.p. 772/1 K.G. Pfalzen ins Siedlungsgebiet.

Der Einwand **wird zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen.**

Die Umstände, welche seinerzeit zur Ablehnung der Ausweisung des Mischgebietes führten, haben sich maßgeblich geändert. – Auszug aus dem Gutachten der Landeskommision für Raum und Landschaft Sektion Planung Nr. 18 vom 21.11.2024 [...] "zur Arrondierung des bestehenden Siedlungsgebietes, bzw. um eine homogene, kompakte Abgrenzung vorzunehmen, vorzugsweise als Bauloszeile in Nord-Süd-Achse wobei dadurch die Erschließung von Süden erfolgen könnte. Bei einer Kürzung der Zone um ein bis zwei Baulose ist eine Erschließung der Zone vom Ortszentrum anzustreben, zumindest fußläufig" [...]

Dieser Aufforderung ist man nun mit der Neuabgrenzung des Siedlungsgebietes zusammen mit der Miteinbeziehung der E7 nachgekommen.

Anmerkung Nr. 6 (vom Ortsbauernrat Pfalzen), Prot. Nr. 488 vom 16.01.2026 beinhaltet die Miteinbeziehung der G.p. 772/1 der K.G. Pfalzen ins Siedlungsgebiet mit Warnung, dass die geplante Wohnbauzone große Probleme für die Bewirtschaftung des Hofes "Hellsteiner", aber auch für die Bewirtschaftung der weiteren ausgesiedelten Höfe "Ehrenreicher", "Grunser" und "Unterschöpfer", sowie für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Gründe der Höfe "Oberhauser" und "Kellermair" führen würde. Als Flächen, welche in das neue Siedlungsgebiet integriert werden sollten, werden die E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13 und E14 angeführt.

Der Einwand **wird zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen.**

Alle diese Flächen grenzen an landwirtschaftliche Gründe. Auch in anderen ländlichen Gemeinden grenzen potenzielle Wohnbauflächen an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. In einer dörflich geprägten Siedlungsstruktur ist die Ausweisung neuer Wohnbauzonen ohne unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen faktisch nicht möglich. Die damit verbundenen Begleiterscheinungen (z. B. landwirtschaftlicher Betriebslärm, Gerüche oder Bewirtschaftungsverkehr) sind grundsätzlich standorttypisch und bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Die Nichteinbeziehung der G.p. 772/1 K.G. Pfalzen ins Siedlungsgebiet und die gleichzeitige Anerkennung/Miteinbeziehung der restlichen Flächen sind somit nicht nachvollziehbar.

Anmerkung 7 (von Ing. Markus Gasser), Prot. Nr. 618 vom 19.01.2026 beinhaltet die vorgesehene Verschiebung der östlichen Siedlungsgrenze hinein in den Raum der Parzellen G.pp. 772/1, 761, 758 und 676 K.G. Pfalzen mit Angabe von Befürchtungen zu Enteignung der G.p. 781/1 und 761, zur Wahrscheinlichkeit der Vergrößerung der bestehenden Kanalisation, zu vermuteter Verbreiterung der G.p. 1226 als Fahrweg, zu Angabe, dass kein Durchgang und Durchfahrt ins Zentrum der Gemeinde möglich sein wird, zu Wirtschaftlichkeit einer eventuellen Verbauung, zu Hinweisen im Falle eines Brandfalls und der Befürchtung der Eliminierung des Kinderspielplatzes und der Baumreihe.

Der Einwand **wird zur Kenntnis genommen, jedoch zurückgewiesen.**

Die vorgebrachten Anmerkungen stützen sich überwiegend auf Vermutungen und Befürchtungen hinsichtlich möglicher zukünftiger Entwicklungen. Die angesprochenen Aspekte (u. a. allfällige Grundinanspruchnahmen, Erschließungsmaßnahmen, Anpassungen der Infrastruktur, Verkehrserschließung, Wirtschaftlichkeit einer Bebauung sowie Belange des Brandschutzes und bestehender Freiflächen) sind nicht Gegenstand der gegenständlichen Planung, sondern werden – sofern sie

772/1 C.C. Falzes nell'area insediabile.

L'osservazione viene **presa in considerazione ma respinta.**

Le circostanze che all'epoca avevano portato al rifiuto della delimitazione della zona mista sono cambiate in modo significativo. – Estratto dalla perizia negativa della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio, sezione Pianificazione, n. 18 del 21.11.2024 [...] "per arrotondare l'attuale area residenziale, o per effettuare una delimitazione omogenea e compatta, preferibilmente come fila di lotti lungo l'asse nord-sud, permettendo così l'accesso da sud. In caso di riduzione della zona di uno o due lotti, l'accesso alla zona dovrebbe essere previsto dal centro del paese, almeno a piedi" [...]

A questa richiesta si è ora dato seguito con la nuova delimitazione dell'area insediabile insieme all'inclusione della E7.

Osservazione 6 (di rappresentanza agricola comunale), n. prot. 488 del 16.01.2026 riguarda l'inclusione della p.f. 772/1 C.C. Falzes nell'area insediabile con l'avvertimento che la zona residenziale pianificata potrebbe comportare gravi problemi per la gestione del maso "Hellsteiner", ma anche per la gestione degli altri masi dislocati "Ehrenreicher", "Grunser" e "Unterschöpfer", così come per la gestione dei terreni agricoli dei masi "Oberhauser" e "Kellermair". Come aree da integrare nella nuova zona residenziale vengono indicate E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13 e E14. L'obiezione viene **presa in considerazione, ma respinta.**

Tutte le aree in questione confinano con terreni agricoli. Anche in altri comuni rurali le potenziali aree residenziali confinano con terreni agricoli. In una struttura insediativa a carattere rurale, la designazione di nuove zone residenziali senza vicinanza immediata a terreni agricoli è di fatto impossibile. Gli effetti collaterali associati (ad esempio il rumore delle attività agricole, gli odori o il traffico legato alla gestione) sono fondamentalmente tipici del luogo e devono essere presi in considerazione nella pianificazione.

Pertanto, la mancata inclusione della p.f. 772/1 C.C. Falzes nell'area insediabile ed il contemporaneo riconoscimento/inclusione delle restanti aree non sono comprensibili.

Osservazione 7 (di Ing. Markus Gasser), n. prot. 618 del 19.01.2026 riguarda lo spostamento previsto del confine est degli insediamenti verso l'area dei lotti p.f. 772/1, 761, 758 e 676 C.C. Falzes con indicazioni di timori per l'esproprio dei lotti p.f. 781/1 e 761 C.C. Falzes, sulla probabilità di ampliamento delle fognature esistenti, sul presunto ampliamento della p.f. 1226 C.C. Falzes come strada carrabile, sull'indicazione che non sarà possibile il passaggio e il transito verso il centro del Comune, sulla redditività di un'eventuale edificazione, sui suggerimenti in caso di incendio e sul timore della scomparsa del parco giochi e della fila di alberi.

L'obiezione viene **presa in considerazione, ma respinta.**

Le osservazioni presentate si basano principalmente su supposizioni e timori riguardo a possibili sviluppi futuri. Gli aspetti menzionati (tra cui eventuali espropri, misure di sviluppo, adeguamenti delle infrastrutture, accessibilità traffico, redditività di un insediamento nonché questioni di protezione antincendio e aree libere esistenti) non fanno parte della pianificazione attuale, ma verranno – se rilevanti durante una concreta realizzazione – esaminati e valutati nelle procedure di approvazione previste, includendo i relativi piani di settore come, ad

im Zuge einer konkreten Umsetzung relevant werden – in den jeweils vorgesehenen Genehmigungsprozeduren unter Einbeziehung der jeweiligen Fachpläne wie z. B. dem Infrastrukturplan geprüft und bewertet. Aus den vorgebrachten Befürchtungen kann daher derzeit kein planungsrelevanter Einwand gegen die vorgeschlagene Siedlungsgrenze abgeleitet werden.

Nach Einsichtnahme

- in das Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018 i.G.F.
- in das R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 (*Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol*);
- in das fachliche Gutachten im Sinne des Art. 185 des R.G. Nr. 2 vom 3. Mai 2018 (*Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol*) (SwthA3LVNWI36Cv7LWxlkMYZH/MeCzWSkd78s7OXKoo=) und ();
- in die geltende Satzung der Gemeinde Pfalzen;
- in das einheitliche Strategiedokument
- in den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres;

Dies vorausgesetzt

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDERAT

1. die Anmerkung 1 (von den Bewohnern vom Issinger Weiher und Mühlen), Prot. Nr. 21088 vom 11.12.2025 **ABZULEHNEN**

ABSTIMMENDE VOTANTI	JA-STIMMEN VOTI FAVOREVOLI
14	9

2. die Anmerkung 2 (vom Bodenverbesserungskonsortium Pfalzen), Prot. Nr. 259 vom 12.01.2026 **ABZULEHNEN**

ABSTIMMENDE VOTANTI	JA-STIMMEN VOTI FAVOREVOLI
14	3

3. Anmerkung 3 (von Freiburger Franz, Oberjakober Carmen, Öttl Bernhard, Rigo Berta, Willeit Franz), Prot. Nr. 287 vom 13.01.2026 **ABZULEHNEN**

ABSTIMMENDE VOTANTI	JA-STIMMEN VOTI FAVOREVOLI
14	8

4. die Anmerkung 4 (von Haller Franz, Hainz Fabian und Knapp Günther), Prot. Nr. 416 vom 15.01.2026 **ABZULEHNEN**

esempio, il piano delle infrastrutture. Pertanto, dai timori espressi non può attualmente essere desunta alcuna osservazione rilevante per la pianificazione contro il limite insediativo proposto.

Visto/a

- la legge provinciale n. 9 del 10/07/2018 e successive modifiche
- la L.R. 03.05.2018, n. 2 (*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige*);
- il parere tecnico ai sensi dell'art. 185 della L.R. 03.05.2018, n. 2 (*Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige*) (SwthA3LVNWI36Cv7LWxlkMYZH/MeCzWSkd78s7OXKoo=) e ();
- lo Statuto vigente del Comune di Falzes;
- il documento unico di programmazione;
- il vigente bilancio di previsione dell'anno corrente;

Tutto ciò premesso

IL CONSIGLIO COMUNALE
d e l i b e r a

1. di **RESPINGERE** l'osservazione 1 (dagli abitanti del Lago d'Issengo e Mulini), n. prot. 21088 del 11.12.2025

NEIN- STIMMEN VOTI CONTRARI	ENTHALTUNGEN ASTENSIONI
5	0

2. di **RESPINGERE** l'osservazione 2 (del Consorzio di miglioramento fondiario di Falzes), n. prot. 259 del 12.01.2026

NEIN- STIMMEN VOTI CONTRARI	ENTHALTUNGEN ASTENSIONI
10	1

3. di **RESPINGERE** l'osservazione 3 (di Freiburger Franz, Oberjakober Carmen, Öttl Bernhard, Rigo Berta, Willeit Franz), n. prot. 287 del 13.01.2026

NEIN- STIMMEN VOTI CONTRARI	ENTHALTUNGEN ASTENSIONI
6	0

4. di **RESPINGERE** l'osservazione 4 (di Haller Franz, Hainz Fabian e Knapp Günther), n. prot. 416 del 15.01.2026

ABSTIMMENDE VOTANTI	JA-STIMMEN VOTI FAVOREVOLI	NEIN- STIMMEN VOTI CONTRARI	ENTHALTUNGEN ASTENSIONI
14	3	10	1
5. Anmerkung 5 (von Samuel Gatterer, Werner Durnwalder, Johann Berger, Hannes Graf, Thomas Hilber), Prot. Nr. 441 vom 16.01.2026 ABZULEHNEN		5. di RESPINGERE l'osservazione 5 (di Samuel Gatterer, Werner Durnwalder, Johann Berger, Hannes Graf, Thomas Hilber), n. prot. 441 del 16.01.2026	

ABSTIMMENDE VOTANTI	JA-STIMMEN VOTI FAVOREVOLI	NEIN- STIMMEN VOTI CONTRARI	ENTHALTUNGEN ASTENSIONI
14	3	11	0
6. die Anmerkung Nr. 6 (vom Ortsbauernrat Pfalzen), Prot. Nr. 488 vom 16.01.2026 ABZULEHNEN		6. di RESPINGERE l'osservazione 6 (di rappresentanza agricola comunale), n. prot. 488 del 16.01.2026	

ABSTIMMENDE VOTANTI	JA-STIMMEN VOTI FAVOREVOLI	NEIN- STIMMEN VOTI CONTRARI	ENTHALTUNGEN ASTENSIONI
14	3	10	1
7. die Anmerkung 7 (von Ing. Markus Gasser), Prot. Nr. 618 vom 19.01.2026 ABZULEHNEN		7. di RESPINGERE l'osservazione 7 (di Ing. Markus Gasser), n. prot. 618 del 19.01.2026	

ABSTIMMENDE VOTANTI	JA-STIMMEN VOTI FAVOREVOLI	NEIN- STIMMEN VOTI CONTRARI	ENTHALTUNGEN ASTENSIONI
14	4	8	2
8. Festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf;		8. Di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano oneri a carico del Comune che abbisognino di copertura finanziaria;	
9. Festzuhalten, dass der vorliegende Beschluss nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist an der Amtstafel vollziehbar wird.		9. Di dare atto, che la presente delibera diviene esecutiva dopo la pubblicazione all'Albo pretorio.	

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.

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