

**GEMEINDE
VÖLS AM SCHLERN**
Autonome Provinz Bozen - Südtirol



**COMUNE DI
FIE' ALLO SCILIAR**
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom

Seduta del

Uhr – ore

15.06.2026

08:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol festgesetzten Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder des Gemeindevausschusses im Sitzungsraum des Rathauses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige vennero convocati per oggi nella sala riunioni del Municipio i membri della Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

abwesend/assente:

Othmar Stampfer Bürgermeister
Maria Anna Kompatscher Vizebürgermeisterin
Nora Küinig Gemeindereferentin
Peter Kompatscher Gemeindereferent
Leonhard Bozzetta Gemeindereferent
Gerhard Obkircher Gemeindereferent

sindaco
vicesindaco
assessore comunale
assessore comunale
assessore comunale
assessore comunale

Nach Feststellung der Gültigkeit der Sitzung und der Beschlussfähigkeit, übernimmt der **Bürgermeister**

Constatata la legalità dell'adunanza e la capacità deliberativa, il **sindaco**

Othmar Stampfer

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung, an welcher
der **Gemeindesekretär, Herr**

assume la presidenza ed apre la seduta, alla quale
partecipa e assiste il **segretario comunale, signor**

Heinold Rottensteiner

teilnimmt und seinen Beistand leistet.

Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

La Giunta Comunale passa alla trattazione del
seguinte

Gegenstand:

Genehmigung der Abänderung des Durchführungspans der Wohnbauzone C2 "Ochsenbühel I" - Mindesteinheit GWB 2 und GWB 3
Antragsteller: Illmer Emerich, Lorenz Andrea, Lorenz Ingrid, Lorenz Ivo

Oggetto:

Approvazione della modifica del piano di attuazione della zona residenziale C2 "Ochsenbühel I" - unità di intervento minimo GWB 2 e GWB 3
Richiedente: Illmer Emerich, Lorenz Andrea, Lorenz Ingrid, Lorenz Ivo

Dieser Beschluss ist vollstreckbar am:
Dieser Beschluss ist veröffentlicht am:

26.06.2026
15.06.2026

Questa delibera è eseguibile il:
Questa delibera è pubblicata il:

Der Bürgermeister Othmar Stampfer berichtet.

Mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 77 vom 24.11.1975 ist der Durchführungsplan für die Erweiterungszone C2 „Ochsenbühel I“ genehmigt worden. Die letzte Abänderung erfolgte mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 327 vom 30.06.2025.

Mit Ansuchen vom 05.03.2026, Prot. Nr. 5078, haben Herr Emerich Illmer, Herr Andrea Lorenz, Frau Ingrid Lorenz und Herr Ivo Lorenz einen Antrag auf Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C2 „Ochsenbühel I“, betreffend die Mindesteinheiten GWB 2 und GWB 3, samt technischer Unterlagen, ausgearbeitet von Arch. Patrick Zwerger mit Büro in Seis am Schlern, beantragt.

Diese Unterlagen bestehen aus:

- Technischem Bericht
- Feststellung der SUP-Pflicht
- Fotodokumentation
- Katastermappe
- Orthofoto mit überl. Katastermappe
- Bauleitplan mit überl. Katastermappe
- Rechtsplan Bestand
- Rechtsplan Änderung
- Rechtsplan Endstand
- Rechtsplan Endstand mit Überlagerung der Katastermappe
- Projektstudie

Betroffen von dieser Maßnahme sind die Mindesteinheiten GWB 2 und GWB 3, gelegen auf den Bp.en 915 und 938 in K.G. Völs.

Der Eigentümer der B.p. 938 K.G. Völs beabsichtigt die bestehende, der GWB 3 zugeordnete Garage zu erweitern. Die bestehende Garage grenzt unterirdisch an die B.p. 915, GWB 2. Um die Erweiterung der Garage zu ermöglichen, muss der Durchführungsplan der Erweiterungszone C2 „Ochsenbühel I“ abgeändert werden.

Der Abänderungsvorschlag des Durchführungsplanes sieht folgende Maßnahmen vor:

- Eintragung der Baurechtsgrenze Garagen im östlichen Bereich des Bauloses GWB 2, B.p. 915 K.G. Völs
- Abänderung der Baurechtsgrenze Garagen im östlichen Bereich des Bauloses GWB 3, B.p. 938 K.G. Völs
- Anpassung der Baurechtsgrenze und der Baurechtsgrenze Garage an den Ist-Stand im östlichen Bereich des Bauloses GWB 3, B.p. 938 K.G. Völs

Die Durchführungsbestimmungen bleiben unverändert.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Land-

Riferisce il sindaco Othmar Stampfer.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 24.11.1975 è stato approvato il piano di attuazione della zona di espansione C2 „Ochsenbühel I“. L'ultima modifica è stata fatta con deliberazione della Giunta Comunale n. 327 del 30.06.2025.

Con domanda di data 05.03.2026, prot. n. 5078, ed allegata documentazione, elaborata dall'arch. Patrick Zwerger con studio a Siusi allo Sciliar, i signori Emerich Illmer, Andrea Lorenz, Ingrid Lorenz e Ivo Lorenz hanno depositato una domanda per la modifica al piano di attuazione vigente della zona di espansione C2 „Ochsenbühel I“ riguardante le unità di intervento minimo GWB 2 e GWB 3.

Questa documentazione è composta da:

- Relazione tecnica
- Verifica di assoggettabilità a VAS
- Documentazione fotografica
- Mappa catastale
- Ortofoto con sov. mappa catastale
- Piano urbanistico con sov. mappa catastale
- Piano normativo esistente
- Piano normativo modifica
- Piano normativo stato finale
- Piano normativo stati finale con sov. mappa catastale
- Progetto preliminare

Questo provvedimento riguarda le unità di intervento minimo GWB 2 e GWB 3, situate sulle p.ed. 915 e 938 in C.C. Fiè.

Il proprietario della p.ed. 938 C.C. Fiè intende ampliare il garage esistente, assegnato alla GWB 3. Il garage esistente confina, a livello sotterraneo, con la p.ed. 915, GWB 2. Per consentire l'ampliamento del garage, è necessario modificare il piano di attuazione della zona di espansione C2 „Ochsenbühel I“.

La proposta di modifica del piano di attuazione prevede le seguenti misure:

- Inserimento del limite di massima edificabilità garage, nella zona orientale del lotto edificabile GWB 2, p.ed. 938, C.C. Fiè
- Modifica del limite di massima edificabilità garage nella zona orientale del lotto 3, p.ed. 938, C.C. Fiè
- Adeguamento del limite di massima edificabilità e del limite di massima edificabilità garage, nella zona orientale del lotto GWB 3, p.ed. 938, C.C. Fiè

Le norme di attuazione rimangono invariate.

Nella seduta del 31.03.2026 la Commissione

schaft (GRKL) hat in ihrer Sitzung vom 31.03.2026 die Unterlagen begutachtet und einstimmig ein positives Gutachten mit folgenden Auflagen abgegeben: Es dürfen keine künstlichen Aufschüttungen erfolgen bzw. die Geländekoten dürfen nicht verändert werden. Außerdem hat die GKRL festgestellt, dass der Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes nicht der SUP-Pflicht unterliegt. Durch die Abänderung des Durchführungsplanes soll die Anpassung der Eintragung der Baurechtsgrenze Garage sowie die Anpassung der Baurechtsgrenze und der Baurechtsgrenze Garage an den Ist-Stand erfolgen. Dies bringt keine Umweltauswirkungen mit sich. Der Abänderungsantrag des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C2 „Ochsenbühel I“ ist somit nicht SUP-pflichtig und es muss kein Umweltbericht verfasst werden.

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 203 vom 27.04.2026 wurde der Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C2 „Ochsenbühel I“, betreffend die Mindesteinheiten GWB 2 und GWB 3, ausgearbeitet von Arch. Patrick Zwerger, genehmigt.

Dieser Beschluss des Gemeindevorstandes samt grafischer Unterlagen wurde im Sinne des Art. 60, Abs. 2, LG Nr. 9/2018 für dreißig aufeinanderfolgende Tage, und zwar vom 06.05.2026 bis zum 04.06.2026 im Bürgernetz des Landes und an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht. Eine Abschrift des Beschlusses und die grafischen Unterlagen wurden im Bauamt der Gemeinde zur allgemeinen Einsichtnahme hinterlegt.

Innerhalb der 30 Tage sind keine Stellungnahmen bezüglich des hinterlegten Projektes in der Gemeinde eingegangen.

Nach Einsichtnahme in:

- Den Durchführungsplan für die Erweiterungszone C2 „Ochsenbühel I“, genehmigt mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 77 vom 24.11.1975 und zuletzt abgeändert mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 327 vom 30.06.2025.
- Die technischen Unterlagen Prot. Nr. 5078 vom 05.03.2026, ausgearbeitet von Arch. Patrick Zwerger.
- Das L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, insbesondere Art. 60, i.g.F.
- Den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.
- Die Satzung dieser Gemeinde.
- Die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen.
- Den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres.
- Die im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des

comunale per il territorio ed il paesaggio (CCTP) ha esaminato la documentazione ed ha espresso unanimemente parere positivo con le seguenti prescrizioni: Non è consentito effettuare riempimenti artificiali né modificare le quote del terreno.

Inoltre, la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio ha constatato che la bozza per la modifica del piano di attuazione non è soggetta all'obbligo VAS. La modifica del piano di attuazione prevede l'adeguamento del limite di massima edificabilità garage nonché l'adeguamento del limite di massima edificabilità e del limite di massima edificabilità garage allo stato di fatto. Ciò non comporta alcun impatto ambientale. La richiesta di modifica del piano di attuazione per la zona residenziale C2 „Ochsenbühel I“ non è quindi soggetta all'obbligo VAS e non è necessario redigere una relazione ambientale.

Con delibera della Giunta comunale n. 203 del 27.04.2026 è stata approvata la proposta di modifica al piano di attuazione vigente per la zona residenziale C2 „Ochsenbühel I“, elaborata dall'arch. Patrick Zwerger.

Ai sensi dell'art. 60, comma 2, della LP n. 9/2018 la delibera della Giunta comunale e la documentazione grafica sono state pubblicate per trenta giorni consecutivi ovvero dal 06.05.2026 al 04.06.2026 nella rete civica della Provincia e nell'albo pretorio del Comune. Durante la pubblicazione una copia della delibera e della documentazione grafica sono state depositate presso l'ufficio tecnico del Comune a disposizione del pubblico.

Entro il termine di 30 giorni non sono state presentate al Comune osservazioni al progetto depositato.

Visto/a/i:

- Il piano di attuazione della zona di espansione C2 „Ochsenbühel I“, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 77 del 24.11.1975 e con l'ultima modifica approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 327 del 30.06.2025.
- La documentazione tecnica prot. n. 5078 del 05.03.2026, elaborata dall'arch. Patrick Zwerger.
- La legge provinciale del 10.07.2018, n. 9, particolarmente l'art. 60, i.f.v.
- Il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.
- Lo Statuto di questo Comune.
- Il regolamento comunale di contabilità.
- Il vigente bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente.
- Ed in base ai pareri espressi ai sensi

Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung und gestützt auf die wie folgt abgegebenen Gutachten:

- Positives technisch-administratives Gutachten abgegeben von Jutta Wörndle am 09.06.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (H/Od8LCxMHBqICBfmQKSMegzXK-CcXBwljpGvXIDz2dc=)
- Positives buchhalterisches Gutachten abgegeben von Heinold Rottensteiner am 10.06.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (y7AvrP-Wub7go226QO361mFAUR6lCpxl-zQ6bTSey7ArQ=).

Dies vorausgeschickt und nach eingehender Diskussion,

**beschließt
der Gemeindeausschuss**

einstimmig, ausgedrückt in gesetzlicher Form durch Handerheben:

1. Sich den Vorschlag von Herrn Emerich Illmer, Herrn Andrea Lorenz, Frau Ingrid Lorenz und Herrn Ivo Lorenz für die Abänderung des Durchführungsplans für die Erweiterungszone C2 „Ochsenbühel I“, Mindesteinheiten GWB 2 und GWB 3 – ausgearbeitet von Arch. Patrick Zwerger - zu eigen zu machen und die Abänderung im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9, i.g.F. gemäß den in den Prämissen angeführten Änderungen mit folgenden Auflagen zu genehmigen: *Es dürfen keine künstlichen Aufschüttungen erfolgen bzw. die Geländekoten dürfen nicht verändert werden.*

2. Festzuhalten, dass die Planunterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen und ergänzenden Bestandteil gegenständlicher Maßnahme bilden.

3. Festzuhalten, dass diese Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt.

4. Gegenständlicher Beschluss samt technischer Unterlagen wird im Sinne des Art. 60, Abs. 5, Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018 im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Die Änderungen treten am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

5. Gegenständliche Maßnahme bringt keine Ausgabenverpflichtung mit sich.

6. Dieser Beschluss wird zehn Tage nach dem Beginn seiner Veröffentlichung rechtskräftig, im Sinne von Art. 183, Abs. 3, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.

dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche:

- parere tecnico-amministrativo Positivo espresso da Jutta Wörndle il 09.06.2026, impronta digitale del parere (H/Od8LCxMHBqICBfmQKSMegzXK-CcXBwljpGvXIDz2dc=)
- parere contabile Positivo espresso da Heinold Rottensteiner il 10.06.2026, impronta digitale del parere (y7AvrP-Wub7go226QO361mFAUR6lCpxl-zQ6bTSey7ArQ=).

Ciò premesso e dopo esauriente discussione,

**la Giunta Comunale
delibera**

ad unanimità di voti, espressi in forma di legge con alzata di mano:

1. Di farsi propria la proposta dei signori Emerich Illmer, Andrea Lorenz, Ingrid Lorenz e Ivo Lorenz per la modifica del piano di attuazione della zona di espansione C2 "Ochsenbühel I" GWB 2 e GWB 3 – come da allegata documentazione, elaborata dall'arch. Patrick Zwerger, e di approvare la modifica indicata nelle premesse ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9 del 10.07.2018 i.f.v. con le seguenti prescrizioni: *Non è consentito effettuare riempimenti artificiali né modificare le quote del terreno.*

2. Di dare atto che la documentazione grafica, anche se non materialmente allegata, costituisce parte essenziale ed integrante della presente delibera.

3. Di dare atto che questa modifica al piano di attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS).

4. La presente delibera compresa della documentazione tecnica verrà pubblicata ai sensi dell'art. 60, comma 5, legge provinciale n. 9 del 10.07.2018 sulla Rete Civica della Alto Adige. Le modifiche entrano in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

5. Il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.

6. Questa delibera diventa esecutiva dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.

Jede Bürgerin/jeder Bürger kann gegen alle Beschlüsse während des Zeitraumes ihrer Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erheben, im Sinne des Art. 183, Absatz 5, des Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, Regionalgesetz vom 3. Mai 2018 Nr. 2 in geltender Fassung.

Jede/jeder rechtlich Interessierte kann gegen den vorliegenden Beschluss Beschwerde beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof, Autonome Sektion Bozen, innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit des Beschlusses, führen. Bei öffentlichen Arbeiten und Enteignungen ist diese Frist auf 30 Tage reduziert.

Entro il periodo di pubblicazione, ogni cittadino può presentare alla Giunta Comunale opposizioni a tutte le deliberazioni, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, Legge Regionale del 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche.

Per ogni giuridicamente interessato è ammesso avverso la presente delibera ricorso innanzi al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'intervenuta esecutività della delibera. Per lavori pubblici ed espropri questo termine è ridotto su 30 giorni.

Verfasst, gelesen, bestätigt und unterzeichnet

DER VORSITZENDE
IL PRESIDENTE

Othmar Stampfer

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)

Redatto, letto, confermato e firmato

DER GEMEINDESEKRETÄR
IL SEGRETARIO COMUNALE

Heinold Rottensteiner

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)