

**GEMEINDE
VÖLS AM SCHLERN**

Autonome Provinz Bozen - Südtirol



**COMUNE DI
FIE' ALLO SCILIAR**

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDERATES**

Öffentliche Versammlung erster Einberufung

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza pubblica di prima convocazione

Sitzung vom Seduta del
15.07.2026

Uhr - ore
20:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol festgesetzten Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder des Gemeinderates im üblichen Sitzungssaal 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 solita sala di seduta del Municipio i membri del Consiglio Comunale.

Anwesend sind/Sono presenti:

abwesend/assente

Othmar Stampfer
Maria Anna Kompatscher
Nora König
Peter Kompatscher
Heinz Kompatscher
Maria Resch
Armin Mahlknecht
Leonhard Bozzetta
Martina Mair
Gerhard Obkircher
Manfred Haselrieder
Sabine Kuppelwieser
Hannes Haselrieder
Walter Rabensteiner
Florian Federer
Brigitte Mair
Helena Kuppelwieser
Stefan Hafner

X

X

X

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

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

Othmar Stampfer

den Vorsitz und eröffnet die Sitzung, an welcher
der Gemeindesekretär

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

Heinold Rottensteiner

teilnimmt und seinen Beistand leistet.
Der Gemeinderat behandelt folgenden

Il Consiglio Comunale passa alla trattazione del seguente

Gegenstand:

Oggetto:

Genehmigung des Durchführungsplans für die Wohnbauzone B3 "Friedbergweg IV"
Antragsteller: Mitterstieler Wolfgang, Mitterstieler Ulrike und Wenter Markus

Approvazione del piano di attuazione della zona residenziale B3 "via Friedberg IV"
Richiedenti: Mitterstieler Wolfgang, Mitterstieler Ulrike e Wenter Markus

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

27.07.2026
16.07.2026

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

Der Bürgermeister Othmar Stampfer berichtet.

Mit Anträgen vom 23.10.2025 – MTTWF-G63E23A952D-23102025-1032 und MTTWF-G63E23A952D-23102025-0916, hat Herr Wolfgang Mitterstieler um die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer offenen Garage im Sinne von Art. 40bis des LGRL als Zubehör zur Wohneinheit M.A. 3 (Wohnung im Dachgeschoss) und die Errichtung eines Magazins für seinen bestehenden Malerbetrieb und eines Kellers auf B.P. 624 K.G. Völs - Wohnbauzone B3 angesucht und die entsprechenden Planunterlagen, ausgearbeitet vom Geom. Kurt Prackwieser, hinterlegt.

Um diese Bauvorhaben realisieren zu können und um die baulichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen für zukünftige Bautätigkeiten zu schaffen, ist es notwendig, einen Durchführungsplan für den betroffenen Bereich auszuarbeiten.

Mit Ansuchen vom 27.03.2026, Prot. Nr. 7465, samt technischer Unterlagen haben Herr Wolfgang Mitterstieler, Frau Ulrike Mitterstieler und Herr Markus Wenter einen Antrag auf die Genehmigung eines Durchführungsplanes für die Wohnbauzone B3 „Friedbergweg IV“ betreffend die B.p. 624, G.p. 432/1, B.p. 656 und B.p. 1139 in K.G. Völs beantragt.

Diese Unterlagen, ausgearbeitet vom Arch. Patrick Zwerger mit Büro in Seis, bestehen aus:

- Technischem Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Feststellung der SUP-Pflicht
- Fotodokumentation
- Bauleitplan Bestand und Änderungen
- Bestandsplan
- Rechtsplan
- Infrastrukturenplan
- Gestaltungsplan
- Projekt

Eigentümer der betroffenen Parzellen sind die Antragsteller selbst.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in ihrer Sitzung vom 05.05.2026 die Unterlagen begutachtet und einstimmig eine positive Stellungnahme ohne Auflagen abgegeben. Außerdem hat die GKRL festgestellt, dass der Durchführungsplan nicht der SUP-Pflicht unterliegt. Der Durchführungsplan der Wohnbauzone B3 „Friedbergweg IV“ betrifft ein Gebiet, welches bereits urbanisiert ist und es sind daher keine Umweltauswirkungen zu erwarten. Der Entwurf des Durchführungsplanes der

Riferisce il sindaco Othmar Stampfer.

Con domande di data 23.10.2025 – codice pratica MTTWFG63E23A952D-23102025-1032 e MTTWFG63E23A952D-23102025-0916, il signor Wolfgang Mitterstieler ha chiesto il rilascio di un permesso di costruzione per la costruzione di un garage aperto ai sensi dell'art. 40bis LPTP come pertinenza all'unità abitativa p.m. 3 (appartamento al sottotetto) e per la costruzione di un magazzino per l'impresa di tinteggiatura esistente e di una cantina sulla p.ed. 624 C.C. Fiè - zona residenziale B3, depositando la documentazione tecnica necessaria, elaborata dal geom. Kurt Prackwieser.

Per poter realizzare tali progetti edilizi e per creare il quadro strutturale e giuridico per future attività edilizie, è necessario elaborare un piano di attuazione per l'area interessata.

Con domanda di data 27.03.2026, prot. n. 7465, ed allegata documentazione tecnica i signori Wolfgang Mitterstieler, Ulrike Mitterstieler e Markus Wenter hanno depositato una domanda per l'approvazione di un piano di attuazione per la zona residenziale B3 "via Friedberg IV" riguardante le p.ed. 624, p.f. 432/1, p.ed. 656 e p.ed. 1139 in C.C. Fiè.

Questa documentazione, elaborata dall'arch. Patrick Zwerger con studio a Siusi, è composta da:

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione
- Verifica di assoggettabilità a VAS
- Documentazione fotografica
- Piano urbanistico stato attuale e modifica
- Stato di fatto
- Piano normativo
- Piano delle infrastrutture
- Piano di progettazione
- Progetto

Proprietari delle particelle interessate sono i richiedenti stessi.

Nella seduta del 05.05.2026 la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio ha esaminato la documentazione ed ha espresso unanimemente parere positivo senza prescrizioni. Inoltre, la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio ha constatato che il piano di attuazione non è soggetta all'obbligo VAS. Il piano di attuazione per la zona residenziale B3 "via Friedberg IV" riguarda un'area che è già urbanizzata, non sono quindi previsti impatti ambientali. La

Wohnbauzone B3 „Friedbergweg IV“ ist somit nicht SUP-pflichtig.

Mit Quittungsnummer 9996 hat der Techniker Arch. Patrick Zwerger die grafischen und normativen Änderungen auf das offizielle Portal für den Geodaten austausch Newplan geladen.

Der Gemeindevorstand hat sich den Entwurf für den Durchführungsplan gemäß den Unterlagen vom Techniker Arch. Patrick Zwerger zu eigen gemacht und mit Beschluss Nr. 230 vom 18.05.2026 das Verfahren zur Genehmigung des Durchführungsplans für die Wohnbauzone B3 „Friedbergweg IV“ eingeleitet.

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 21.05.2026 bis zum 19.06.2026 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.

Während der Veröffentlichungsfrist sind keine Einwände oder Stellungnahmen zum Entwurf des Durchführungsplanes bei der Gemeinde eingegangen.

Es folgt eine eingehende Diskussion.

Nach Einsichtnahme in:

- Den gültigen Bauleitplan der Gemeinde Völs am Schlern.
- 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.
- Die Geschäftsordnung des Gemeinderates.
- Den geltenden Haushaltsvoranschlag des laufenden Finanzjahres.
- Die im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des 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 19.06.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens

proposta per il piano di attuazione per la zona residenziale B3 “via Friedberg IV” non è quindi soggetta all'obbligo VAS.

Con numero ricevuta 9996, il tecnico arch. Patrick Zwerger ha caricato gli allegati grafici e normativi sul portale ufficiale per l'intercambio dei geodati.

La Giunta comunale si è fatta propria la proposta per il piano di attuazione secondo la documentazione elaborata dal tecnico arch. Patrick Zwerger e con delibera n. 230 del 18.05.2026 ha avviato il procedimento per l'approvazione del piano di attuazione per la zona residenziale B3 “via Friedberg IV”.

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 21.05.2026 al 19.06.2026 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.

Durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate al comune osservazioni o proposte sulla proposta del piano di attuazione.

Segue un'ampia discussione.

Visto/a/i:

- Il piano urbanistico del Comune di Fiè allo Sciliar in vigore.
- 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 regolamento interno del consiglio comunale.
- Il vigente bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente.
- Ed in base ai pareri espressi ai sensi 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 19.06.2026, impronta digitale del parere (4+UrE0fWWVOfZ2oCECwpw-kQ3R8GiVmaqYtYBiApV8Fk=)

(4+UrE0fWWVOfZ2oCECwpwk-Q3R8GiVmaqtYuBiApV8Fk=)

- Positives buchhalterisches Gutachten abgegeben von Adelheid Pigneter am 08.07.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (rqHY5ydWAvXbPu9M7zSpQONNZpjnMI0cLYEmtwu7+Q=).

Dies vorausgeschickt und nach eingehender Diskussion,

beschließt der Gemeinderat

mit 15 Jastimmen der 15 anwesenden und abstimmanden Gemeinderäte, kundgetan in gesetzlicher Form durch Handerheben:

1. Sich den Vorschlag von Herrn Wolfgang Mitterstieler, Frau Ulrike Mitterstieler und Herrn Markus Wenter für den Durchführungsplan der Wohnbauzone B3 „Friedbergweg IV“ zu eigen zu machen und den Durchführungsplan der Wohnbauzone B3 „Friedbergweg IV“ gemäß den in den Prämissen angeführten technischen und graphischen Unterlagen, ausgearbeitet vom Arch. Patrick Zwerger (Prot. Nr. 7465 vom 27.03.2026), im Sinne des Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9, i.g.F. zu genehmigen.

2. Es wird festgehalten, dass dieser Entwurf des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt.

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

4. Der Genehmigungsbeschluss wird einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Der Durchführungsplan tritt 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.

- parere contabile Positivo espresso da Adelheid Pigneter il 08.07.2026, impronta digitale del parere (rqHY5ydWAvXbPu9M7zSpQONNZpjnMI0cLYEmtwu7+Q=).

Ciò premesso e dopo esauriente discussione,

il Consiglio Comunale delibera

con 15 voti favorevoli dei 15 Consiglieri Comunali presenti e votanti, espressi in forma di legge per alzata di mano:

1. Di farsi propria la proposta per il piano di attuazione per la zona residenziale B3 “via Friedberg IV”, presentata dai signori Wolfgang Mitterstieler, Ulrike Mitterstieler e Markus Wenter, in base alla documentazione tecnica e grafica, elaborata dall’arch. Patrick Zwerger (prot. n. 7465 del 27.03.2026), e di approvare il piano di attuazione per la zona residenziale B3 “via Friedberg IV” come indicato nelle premesse ai sensi dell’art. 60 della L.P. n. 9 del 10.07.2018 i.f.v.

2. Di dare atto che questa proposta del piano di attuazione non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS).

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

4. La delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, viene pubblicata sulla Rete Civica dell’Alto Adige. Il piano di attuazione entra 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 Gemeindeausschuss 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)