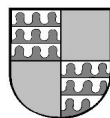


GEMEINDE VAHRN

Autonome Provinz Bozen – Südtirol

**COMUNE DI VARNA**

Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES****VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom-Seduta del

28.05.2026

Uhr - ore

17:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Andreas SCHATZER	Bürgermeister	Sindaco			
Margareth MAIR ENGL	Bürgermeister- Stellvertreterin	Vicesindaca			
Johann FALLER	Gemeindereferent	Assessore			
Anna KAINZWALDNER ÖTTL	Gemeindereferentin	Assessore			
Gabriela MAIR AM TINKHOF	Gemeindereferentin	Assessore			
Ivan MASCHI	Gemeindereferent	Assessore			

Der Gemeindesekretär

Il Segretario comunale

Alexander BRAUN

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Andreas SCHATZERin seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone B3 – Auffüllzone bzw. des Mischgebietes "Spitzweger" in Vahrn - Gemeindeausschussbeschluss Nr. 228 vom 23.04.2026 - Definitive Maßnahme

Modifica del piano di attuazione della Zona residenziale B3 – Zona di completamento risp. della Zona mista "Spitzweger" a Varna - Delibera della Giunta Comunale n. 228 del 23.04.2026 - Provvedimento definitivo

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Der Durchführungsplan der Wohnbauzone B4 – Auffüllzone bzw. des Mischgebietes "Spitzweger" in Vahrn wurde mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 62 vom 22.10.2019 genehmigt.

Am 10.10.2025, Prot. Nr. 0018612, haben das Kondominium Spitzweger sowie Fam. Innerebner einen von Arch. Christian Schwienbacher ausgearbeiteten Abänderungsvorschlag eingebracht, der im Wesentlichen folgendes beinhaltet:

- *Eintragung einer Baurechtsfläche für eingeschossige Erweiterungsmöglichkeit auf dem Baulos 2*

- *Möglichkeit der Inanspruchnahme des Energiebonus und Errichtung von Wintergärten für die gesamte Zone*

Gemäß Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird der Entwurf des Durchführungsplanes vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.

Für Änderungen zum Durchführungsplan wird dasselbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt. Auch in Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern/Einwohnerinnen kann der Gemeindeausschuss die Änderungen des Durchführungsplans genehmigen, sofern die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat.

Gemäß Artikel 57, Absatz 10 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) kann die für die Genehmigung zuständige Körperschaft sich den von Privaten erstellten und vorgelegten Durchführungsplan zu eigen machen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat zu gegenständlichem Abänderungsvorschlag in der Sitzung vom 28.10.2025 einstimmig ein positives Gutachten mit Auflagen abgeben.

Die Dokumentation ist im Sinne des Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft teilweise überarbeitet und ergänzt worden, Prot. Nr. 0020525 vom 18.11.2025.

Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Vahrn ist das von gegenständlichem Durchführungsplan erfasste Gebiet als „untersucht und nicht gefährlich (H4 – H2)“ eingestuft.

Gemäß Artikel 6 (Anwendungsbereich) des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) werden der SUP (strategische Umweltprüfung) u.a. alle Pläne und Programme unterzogen, die in den Bereichen Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, Energie, Industrie,

LA GIUNTA COMUNALE

Il piano di attuazione della Zona residenziale B4 - Zona di completamento risp. della Zona mista "Spitzweger" a Varna è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 62 del 22.10.2019.

Il 10.10.2025, prot. n. 0018612, il condominio Spitzweger nonché la fam. Innerebner hanno presentato una proposta di modifica elaborata da Arch. Christian Schwienbacher che sostanzialmente consiste in quanto segue:

- *inserimento di una superficie edificabile per la possibilità di ampliamento ad un piano sul lotto 2*

- *possibilità di utilizzo del bonus energia nonché della realizzazione di verande per l'intera zona*

Secondo l'articolo 60 della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta del piano di attuazione è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Le modifiche al piano di attuazione sono soggette allo stesso procedimento previsto per la sua approvazione. Anche nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, la Giunta comunale può approvare le modifiche al piano di attuazione, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare al suddetto piano all'unanimità.

Secondo l'articolo 57, comma 10 della Legge provinciale 10 luglio, n. 9 (Territorio e paesaggio) l'ente competente per l'approvazione può fare proprio il piano di attuazione redatto e presentato da soggetti privati.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, riguardante la proposta di modifica in oggetto, nella seduta del 09.12.2025 ha espresso all'unanimità parere favorevole con condizioni.

La documentazione è stata parzialmente rielaborata e integrata ai sensi del parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio, prot. n. 0020525 del 18.11.2025.

Nel piano delle zone di pericolo del Comune di Varna l'area coperta dal presente piano di attuazione in oggetto risulta classificata "esaminato e non pericoloso (H4 - H2)".

Secondo l'articolo 6 (Ambito di applicazione) della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) sono sottoposti a Valutazione ambientale strategica (VAS), tra altro, tutti i piani e programmi che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti,

Verkehr, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, Telekommunikation, Fremdenverkehr, Raumordnung oder Bodennutzung ausgearbeitet werden und die den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, die der Umweltverträglichkeitsprüfung mit Zuständigkeit des Landes Südtirol, unterliegen, bilden. Für geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen ist eine Umweltprüfung dann notwendig, wenn die zuständige Behörde nach Feststellung der SUP-Pflicht und unter Berücksichtigung der Umweltsensibilität des jeweiligen Planungsraumes feststellt, dass erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Gemäß Umweltvorbericht werden durch die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltkomponenten biologische Vielfalt, menschliche Gesundheit, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Archäologie, kulturelle und architektonische Aspekte, Landschaft und Interferenzen zwischen den verschiedenen genannten Umweltkomponenten verursacht.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft, welche mit Beschluss des Gemeindegemeinschaftsausschusses als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt worden ist, hat in der Sitzung vom 28.10.2025 festgestellt, dass durch die Umsetzung der gegenständlichen Abänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, und dass die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist.

Mit Beschluss des Gemeindegemeinschaftsausschusses Nr. 228 vom 23.04.2026 ist der Entwurf der gegenständlichen Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone B3 - Auffüllzone bzw. des Mischgebietes "Spitzweger" in Vahrn genehmigt worden.

Im Sinne von Artikel 60 Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) ist der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht worden. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

Zudem ist die Bevölkerung mittels Kundmachung auf Homepage der Gemeinde und GemeindeApp „Gem2Go“ über die geplante Abänderung des Durchführungsplanes informiert worden.

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist sind keine Stellungnahmen eingebracht worden.

della gestione dei rifiuti e delle acque, per la valutazione e la gestione dell'aria ambiente, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale di competenza della Provincia Autonoma di Bolzano. Per le modifiche minori di piani e di programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità competente, a seguito di verifica di assoggettabilità a VAS e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento, valuti che producano impatti significativi sull'ambiente.

Secondo la relazione ambientale preliminare la modifica del piano di attuazione in oggetto non provoca impatti di rilievo sulle componenti ambientali della varietà biologica, della salute umana, della fauna, della flora, del suolo, delle acque, dell'aria, dei fattori climatici, dell'archeologia, degli aspetti culturali ed architettonici, del paesaggio e delle interferenze tra le varie componenti ambientali.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che con delibera della Giunta comunale è stata individuata come autorità competente per verifica di assoggettabilità alla VAS e della VAS, nella seduta del 28.10.2025 ha constatato, che dall'attuazione della modifica in oggetto non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente, e che la modifica del piano di attuazione in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti).

Con Deliberazione della Giunta comunale n. 228 del 23.04.2026 è stata approvata la proposta della modifica del piano di attuazione per la zona residenziale B31 - zona di completamento risp. zona mista "Spitzweger" a Varna in oggetto.

Ai sensi dell'articolo 60 comma 2 della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano.

Inoltre la popolazione è stata informata dell'approvazione prevista della modifica del piano di attuazione tramite avviso su sito ufficiale del Comune e applicazione comunale „Gem2Go“.

Entro il termine di pubblicazione non sono state presentate osservazioni.

Es ist eine ausführliche Diskussion über gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes erfolgt, nach der als sinnvoll erachtet wird, sich den von Arch. Christian Schwienbacher ausgearbeiteten Änderungsvorschlag zu eigen zu machen, da er die rationellere Nutzung einer bestehenden Bauzone ermöglicht und dadurch zur Einschränkung des Bodenverbrauchs beiträgt.

Nach Einsichtnahme in Artikel 57 (Durchführungsplan) und Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft);

Nach Einsichtnahme in Artikel 6 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte);

Nach Einsichtnahme in das administrative Gutachten im Sinne der Artikel 185 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

Hashwert für das positive fachlich administrative Gutachten:

WPgxnaF/a7hXHrsagemRjKCEUVydLLcmQQtWajDfi98=

Nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindegatzung.

Nach Einsichtnahme in den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2,

b e s c h l i e ß t
einstimmig

1) die Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone B4- Auffüllzone bzw. des Mischgebietes "Spitzweger" in Vahrn aufgrund der von Arch. Christian Schwienbacher ausgearbeiteten Unterlagen, Prot. Nr. 0018612 vom 10.10.2025 und der in der im Sinne des Gutachtens der Gemeindegatzung für Raum und Landschaft teilweise überarbeiteten, ergänzten Fassung, Prot. Nr. 0020525 vom 18.11.2025, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden, wie folgt zu genehmigen:

- *Eintragung einer Baurechtsfläche für eingeschossige Erweiterungsmöglichkeit auf dem Baulos 2*

- *Ergänzung der Durchführungsbestimmungen mit Art. 9:*

„Die Inanspruchnahme der Energieboni, sowie die Möglichkeit der Errichtung von Wintergärten, im Sinne der geltenden Bestimmungen sind für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung des Rechtsplanes zulässig. Auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien können die Vorgaben des Rechtsplanes für einzelne Baulose angepasst

Si è svolta un'ampia discussione riguardante la modifica al piano di attuazione in oggetto, in base alla quale si ritiene opportuno farsi propria la proposta di modifica elaborata da Arch. Christian Schwienbacher in quanto consente l'uso più razionale di una zona edificabile esistente e quindi contribuisce al contenimento del consumo di suolo.

Visto l'articolo 57 (Piano di attuazione) e l'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione) della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio);

Visto l'articolo 6 della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);

Visto il parere tecnico-amministrativo ai sensi degli articoli 185 della L.R. del 03.05.2018, n. 2;

Hashwert per parere tecnico amministrativo positivo:

Visto lo statuto comunale vigente.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2,

ad unanimità di voti
d e l i b e r a

1) di approvare la modifica del piano di attuazione della Zona residenziale B4 - Zona di completamento risp. della Zona mista "Spitzweger" a Varna in base alla documentazione elaborata dall'arch. Christian Schwienbacher, prot. n. 0018612 del 10.10.2025 e nella versione parzialmente rielaborata e integrata ai sensi del parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, prot. n. 0020525 del 18.11.2025, che forma parte essenziale di questa delibera, come segue:

- *inserimento di una superficie edificabile per la possibilità di ampliamento ad un piano sul lotto 2*

- *Integrazione delle norme di attuazione con art. 9:*

L'uso dei bonus energia nonché la possibilità della realizzazione di verande ai sensi delle norme vigenti, sono consentiti per l'area coperta dal presente piano di attuazione in conformità con le prescrizioni del piano normativo. Sulla base di studi di fattibilità, le prescrizioni del piano normativo possono essere adattate per i singoli lotti.

werden.“

- 2) zur Kenntnis zu nehmen, dass die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft, welche als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt worden ist, festgestellt hat, dass die gegenständliche Planungsmaßnahme nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist;
 - 3) diesen Beschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen gemäß Artikel 60, Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen und festzuhalten, dass der Durchführungsplan am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft tritt;
 - 4) festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.
- 2) di prendere atto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che è stata individuata come autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS e della VAS, ha constatato che la misura pianificatoria in oggetto non deve essere sottoposta a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti)
 - 3) di pubblicare ai sensi dell'articolo 60, comma 5 della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la presente delibera, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige e di dare atto che il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
 - 4) di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindegemeinschaftsausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen gelangen die Art. 126-132 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 104/2010 zur Anwendung.

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (art. 119 e 120 D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni vengono applicati gli artt. 126-132 del decreto legislativo n. 104/2010.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

Der Vorsitzende / Il Presidente
Andreas SCHATZER

Der Gemeindegeschäftsführer / Il Segretario comunale
Alexander BRAUN

*Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993
Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005*

*Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993
Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005*