



**Beschluss des
Gemeindeausschusses**

**Delibera della
giunta comunale**

Sitzung vom | riunione del
03.06.2026

Uhr | ore
16:00

Anwesend sind | sono presenti:

			A.	(*)	F.
Bruno Wolf	Der Bürgermeister	Il sindaco			
Antonio Bovenzi	Der Vizebürgermeister	Il vicesindaco			
Julia Engl	Die Stadträtin	L'assessora			
Lukas Neumair	Der Stadtrat	L'assessore	X		
Hannes Niederkofler	Der Stadtrat	L'assessore			
Stefanie Peintner	Die Stadträtin	L'assessora	X		
Daniel Schönhuber	Der Stadtrat	L'assessore			

A. = abwesend bei der Sitzung assente alla riunione	(*) abwesend bei der Behandlung und Abstimmung dieses Gegenstandes
F. = nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota	= assente durante la trattazione e la votazione del presente oggetto

Schriftführer: der Generalsekretär, Herr

Segretario: il segretario generale, signor

Paul Bergmeister

Vorsitzende/r:

Presidente:

Bruno Wolf

in der Eigenschaft als Bürgermeister.

in qualità di sindaco.

Gegenstand:

**Durchführungsplan für das Mischgebiet M4
"Hebenstreit" in Dietenheim. Einleitung des
Genehmigungsverfahrens**

Oggetto:

**Piano di attuazione per la zona mista M4
"Hebenstreit" a Teodone. Avvio del procedimento di
approvazione**

Durchführungsplan für das Mischgebiet M4 "Hebenstreit" in Dietenheim. Einleitung des Genehmigungsverfahrens

Am 08.01.2026 hat Architekt Peter Paul Amplatz, im Auftrag von Dietmar Niederkofler, Octavia Niederkofler, Viktoria Niederkofler und Maria-Christine Scheifflinger, den Antrag, Protokollnummer 0000471, um Genehmigung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4 „Hebenstreit“ in Dietenheim vorgelegt.

Die entsprechenden technischen Unterlagen wurden von Architekt Peter Paul Amplatz aus Bozen ausgearbeitet.

Die Dienststellenkonferenz hat in der Sitzung vom 31.03.2026 den Entwurf des Durchführungsplanes mit Auflagen positiv begutachtet.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 07.04.2026 den Entwurf des Durchführungsplanes mit den folgenden Auflagen positiv begutachtet:

- Der Übergang zur angrenzenden Fläche im landwirtschaftlichen Grün muss ohne Stützmauern erfolgen.
- Die Zustimmung der Anrainer zu den Geländeänderungen muss eingeholt werden.
- Es fehlt das positive Gutachten der zuständigen Straßenverwaltung. Das Gutachten wird nach Vorlage der geänderten Unterlagen von Seiten der Gemeindeverwaltung eingeholt.
- Die Möglichkeit der Abweichung von der Gebäudehöhe mit technischen Anlagen ist zu großzügig vorgesehen und muss eingeschränkt werden.
- Die Definition der Photovoltaikanlagen ist für Gründächer zu einschränkend.
- Der Erschließungsplan muss in Absprache mit der Gemeindeverwaltung erstellt werden.
- Der Gestaltungsplan muss mit ausreichend Schnitte ergänzt werden.
- In den Plänen muss auch die Oberflächengestaltung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen übernommen werden.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in derselben Sitzung den Umweltbericht und die Festlegung in Bezug auf die SUP gemäß L.G. 17/2017 (strategische Umweltprüfung) überprüft.

Der von Architekt Amplatz erstellte Umweltvorbericht wurde der Gemeindekommission für Raum und Landschaft unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG vorgelegt.

Im Zuge der Ausweisung der Zone im Bauleitplan wurde eine Überprüfung der Umweltauswirkung durchgeführt.

Piano di attuazione per la zona mista M4 "Hebenstreit" a Teodone. Avvio del procedimento di approvazione

In data 08/01/2026, l'architetto Peter Paul Amplatz, per conto di Dietmar Niederkofler, Octavia Niederkofler, Viktoria Niederkofler e Maria-Christine Scheifflinger, ha presentato la domanda, numero di protocollo 0000471, per l'approvazione del piano di attuazione per la zona mista M4 "Hebenstreit" a Teodone.

La relativa documentazione tecnica è stata elaborata dall'architetto Peter Paul Amplatz di Bolzano.

Nella seduta del 31/03/2026, la conferenza dei servizi ha espresso parere positivo, a determinate condizioni, circa la proposta del piano di attuazione.

Nella seduta del 07/04/2026, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso parere positivo, alle seguenti condizioni, circa la proposta del piano di attuazione:

- Il passaggio verso l'area confinante destinata a verde agricolo deve avvenire senza muri di sostegno.
- Deve essere acquisito il consenso dei confinanti in merito alle modifiche del terreno.
- Manca il parere positivo dell'amministrazione stradale competente. Il parere sarà richiesto dall'amministrazione comunale dopo la presentazione della documentazione modificata.
- La possibilità di derogare all'altezza dell'edificio mediante impianti tecnici è prevista in modo troppo generoso e deve essere limitata.
- La definizione degli impianti fotovoltaici è troppo restrittiva per i tetti verdi.
- Il piano delle opere di urbanizzazione deve essere redatto in accordo con l'amministrazione comunale.
- Il piano indicativo deve essere integrato con un numero sufficiente di sezioni.
- Nelle piante deve essere riportata anche la sistemazione delle superfici delle aree pubbliche di viabilità confinanti.

Nella stessa seduta, la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha esaminato il rapporto ambientale e la definizione relativa alla VAS ai sensi della L.P. 17/2017 (valutazione ambientale strategica).

Il rapporto ambientale preliminare redatto dall'architetto Amplatz è stato presentato alla commissione comunale per il territorio e il paesaggio, tenendo conto dei criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE.

Nell'ambito dell'individuazione della zona nel piano urbanistico è stata effettuata una verifica dell'impatto ambientale.

Der Bericht beschreibt die Merkmale des Plans sowie die potenziellen Umweltauswirkungen, die sich aus dessen Umsetzung ergeben.

Die Maßnahme hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge, welche die Durchführung des SUP-Verfahrens rechtfertigen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat daher entschieden, dass der gegenständliche Durchführungsplan nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.

Am 04.05.2026 hat Architekt Amplatz, mit zertifizierter E-Mail, die abgeänderten bzw. ergänzten Unterlagen vorgelegt.

Der Straßendienst Pustertal hat mit zertifizierter E-Mail vom 21.05.2026 zum gegenständlichen Entwurf des Durchführungsplanes ein positives Gutachten vorgelegt.

Der Entwurf des Durchführungsplanes enthält alle Bestandteile laut Art. 57, Absatz 4, des geltenden Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9.

Für den gegenständlichen Entwurf des Durchführungsplanes soll nun das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9, eingeleitet werden.

Der zuständige Stadtrat Hannes Niederkofler schlägt vor, den Entwurf des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4 „Hebenstreit“ in Dietersheim zu genehmigen und das Genehmigungsverfahren einzuleiten.

Nach eingehender Diskussion stellt der Gemeindevorstand fest, dass der vorgeschlagene Durchführungsplan eine sinnvolle Verdichtung sowie eine gute Einbindung der Zone in das urbanistische Umfeld gewährleistet.

Nach Einsichtnahme in das geltende Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9 und in das geltende Landesgesetz vom 13.10.2017, Nr. 17;

In Kenntnis der positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 und des Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018:

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: 2rjPWZrZu6Wh0zyow23q9yjVnRARdjjbo2K5y7tRgyo=
- buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: LMdqEKukMlpYGPNUs-Dal940gDOJsI7nXXLPi7Cc/so0=

Aufgrund

- des Einheitlichen Strategiedokuments 2026 – 2028 i.g.F., des Haushaltsvoranschlags des laufenden Finanzjahres i.g.F. und des Haushaltsvollzugsplanes i.g.F.;
- der Satzung der Stadtgemeinde Bruneck i.g.F.;
- der Verordnung über das Rechnungswesen i.g.F.;

La relazione descrive le caratteristiche del piano nonché i potenziali impatti ambientali derivanti dalla sua attuazione.

La misura non comporta impatti significativi sull'ambiente tali da giustificare l'avvio della procedura di VAS.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha quindi deciso che il presente piano di attuazione non deve essere sottoposto alla procedura di VAS.

In data 04/05/2026, l'architetto Amplatz tramite PEC-Mail ha presentato la documentazione modificata risp. integrata.

Il Servizio strade Val Pusteria, con PEC-Mail del 21/05/2026, ha presentato un parere positivo circa la presente proposta del piano di attuazione.

La proposta del piano di attuazione contiene tutti gli elementi ai sensi dell'art. 57, comma 4, della vigente legge provinciale 10/07/2018, n. 9.

Per la presente proposta del piano di attuazione ora dovrà essere avviato il procedimento di approvazione di cui all'art. 60 della vigente legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9.

L'assessore comunale competente Hannes Niederkofler propone di approvare la proposta del piano di attuazione per la zona mista M4 "Hebenstreit" a Teodone e di avviare il procedimento di approvazione.

Dopo approfondita discussione, la giunta comunale constata che il piano di attuazione proposto garantisce una densificazione sensata, nonché un buon inserimento della zona nell'ambiente urbanistico.

Viste la vigente legge provinciale 10/07/2018, n. 9 e la vigente legge provinciale 13/10/2017, n. 17;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. n. 2 del 03/05/2018:

- parere tecnico con l'impronta digitale: 2rjPWZrZu6Wh0zyow23q9yjVnRARdjjbo2K5y7tRgyo=
- parere contabile con l'impronta digitale: LMdqEKukMlpYGPNUs-Dal940gDOJsI7nXXLPi7Cc/so0=

Visti

- il Documento unico di programmazione 2026 – 2028 nel testo vigente, il bilancio di previsione dell'anno finanziario corrente nel testo vigente e il piano esecutivo di gestione nel testo vigente;
- lo statuto della Città di Brunico nel testo vigente;
- il regolamento di contabilità nel testo vigente;

- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 i.g.F.);
- des Landesgesetzes Nr. 25 vom 12.12.2016 „Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften“ i.g.F.;

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

- 1) Stellungnahme zum Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft

Zu den einzelnen in den Prämissen angeführten Punkten des Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft wird wie folgt Stellung genommen:

Gutachten:

Der Übergang zur angrenzenden Fläche im landwirtschaftlichen Grün muss ohne Stützmauern erfolgen.

Stellungnahme:

Die Planunterlagen wurden entsprechend der Auflage angepasst.

Gutachten:

Die Zustimmung der Anrainer zu den Geländeänderungen muss eingeholt werden.

Stellungnahme:

Durch die Anpassung der Planunterlagen ist die Zustimmung der Anrainer nicht mehr erforderlich.

Gutachten:

Es fehlt das positive Gutachten der zuständigen Straßenverwaltung. Das Gutachten wird nach Vorlage der geänderten Unterlagen von Seiten der Gemeindeverwaltung eingeholt.

Stellungnahme:

Das zuständige Landesamt hat zwischenzeitlich ein positives Gutachten erteilt.

Gutachten:

Die Möglichkeit der Abweichung von der Gebäudehöhe mit technischen Anlagen ist zu großzügig vorgesehen und muss eingeschränkt werden.

Stellungnahme:

Die Durchführungsbestimmungen wurden entsprechend abgeändert, sodass nunmehr eine klare Regelung festgelegt ist.

Gutachten:

Die Definition der Photovoltaikanlagen ist für Gründächer zu einschränkend.

- il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige (legge regionale n. 2 del 03/05/2018 nel testo vigente);
- la legge provinciale n. 25 del 12/12/2016 “Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali” nel testo vigente;

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

ad unanimità dei voti espressi peralzata di mano:

- 1) Presa di posizione sul parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio

Viene presa la seguente posizione in merito ai singoli punti del parere della commissione comunale per il territorio e il paesaggio citati nelle premesse:

Parere:

Il passaggio verso l'area confinante destinata a verde agricolo deve avvenire senza muri di sostegno.

Presa di posizione:

Gli elaborati progettuali sono stati adeguati conformemente alla prescrizione.

Parere:

Deve essere acquisito il consenso dei confinanti in merito alle modifiche del terreno.

Presa di posizione:

A seguito dell'adeguamento degli elaborati progettuali, il consenso dei confinanti non risulta più necessario.

Parere:

Manca il parere positivo dell'amministrazione stradale competente. Il parere sarà richiesto dall'amministrazione comunale dopo la presentazione della documentazione modificata.

Presa di posizione:

L'ufficio provinciale competente ha nel frattempo rilasciato parere positivo.

Parere:

La possibilità di derogare all'altezza dell'edificio mediante impianti tecnici è prevista in modo troppo generoso e deve essere limitata.

Presa di posizione:

Le norme di attuazione sono state modificate in modo da definire una regolamentazione chiara.

Parere:

La definizione degli impianti fotovoltaici è troppo restrittiva per i tetti verdi.

Stellungnahme:

Die Durchführungsbestimmungen wurden entsprechend angepasst und präzisiert.

Gutachten:

Der Erschließungsplan muss in Absprache mit der Gemeindeverwaltung erstellt werden.

Stellungnahme:

Die Erschließung des Gebäudes wird im Detail im Einreichprojekt festgelegt. Die Grundzüge auf Ebene des Durchführungsplanes wurden bereits gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt.

Gutachten:

Der Gestaltungsplan muss mit ausreichend Schnitte ergänzt werden.

Stellungnahme:

Die erforderlichen Schnitte wurden ergänzt und nachgereicht.

Gutachten:

In den Plänen muss auch die Oberflächengestaltung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen übernommen werden.

Stellungnahme:

Die Oberflächengestaltung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen wurde in den Planunterlagen ergänzt.

- 2) Der Gemeindevorstand genehmigt den Entwurf des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4 „Hebenstreit“ in Dietenheim, gemäß den Unterlagen laut nachfolgender Pos. 3, ausgearbeitet von Architekt Peter Paul Amplatz aus Bozen.
- 3) Folgende Unterlagen bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses und werden genehmigt:
 - a) Blatt 01: Vermessung 1:250 – Blatt vorgelegt am 08.01.2026 (d3 ID B302113671, Version 1)
 - b) Blatt 02: Katastersituation 1:250 - Blatt vorgelegt am 08.01.2026 (d3 ID B302113672, Version 1)
 - c) Blatt 03: Rechtsplan 1:250 – Blatt vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302113673, Version 1)
 - d) Blatt 04: Gestaltungsplan 1:250 - Blatt vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302113674, Version 1)
 - e) Blatt 04a: Machbarkeitsstudie 1:250 – Blatt vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302113675, Version 1)

Presa di posizione:

Le norme di attuazione sono state adeguate e precisate di conseguenza.

Parere:

Il piano delle opere di urbanizzazione deve essere redatto in accordo con l'amministrazione comunale.

Presa di posizione:

Le infrastrutture dell'edificio verranno definite nel dettaglio in sede di progetto esecutivo. Gli aspetti principali a livello del piano di attuazione sono già stati concordati con l'amministrazione comunale.

Parere:

Il piano indicativo deve essere integrato con un numero sufficiente di sezioni.

Presa di posizione:

Le sezioni necessarie sono state integrate e trasmesse.

Parere:

Nelle piante deve essere riportata anche la sistemazione delle superfici delle aree pubbliche di viabilità confinanti.

Presa di posizione:

Negli elaborati progettuali è stata integrata anche la sistemazione delle superfici delle aree pubbliche di viabilità confinanti.

- 2) La giunta comunale approva la proposta del piano di attuazione per la zona mista M4 "Hebenstreit" a Teodone, in base alla documentazione indicata alla seguente pos. 3, elaborata dall'architetto Peter Paul Amplatz di Bolzano.
- 3) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera e vengono approvati:
 - a) Foglio 01: Rilievo 1:250 – foglio presentato in data 08/01/2026 (d3 ID B302113671, versione 1)
 - b) Foglio 02: Situazione catastale 1:250 – foglio presentato in data 08/01/2026 (d3 ID B302113672, versione 1)
 - c) Foglio 03: Piano normativo 1:250 – foglio presentato in data 04/05/2026 (d3 ID B302113673, versione 1)
 - d) Foglio 04: Piano indicativo 1:250 – foglio presentato in data 04/05/2026 (d3 ID B302113674, versione 1)
 - e) Foglio 04a: Studio planivolumetrico 1:250 – foglio presentato in data 04/05/2026 (d3 ID B302113675, versione 1)

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> f) Blatt 05: Infrastrukturenplan 1:250 - Blatt vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302113676, Version 1) g) Blatt 06a: 3D-Darstellungen - Blatt vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302113677, Version 1) h) Blatt 06b: 3D-Darstellungen - Blatt vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302113678, Version 1) i) Blatt 07: Erläuternder Bericht, Feststellung der SUP-Pflicht, Durchführungsbestimmungen und Fotodokumentation – Blatt vorgelegt am 04.05.2026 (d3 ID B302113679, Version 1) j) Blatt 08: Überprüfung der Auswirkungen des Plans auf angrenzende Flächen - Blatt vorgelegt am 08.01.2026 (d3 ID B302113680, Version 1) <ul style="list-style-type: none"> 4) Der Gemeindevorstand nimmt die Entscheidung der Gemeindevorstandskommission für Raum und Landschaft zur Kenntnis, dass der gegenständliche Durchführungsplan nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist. 5) Das Verfahren zur Genehmigung des Durchführungsplanes für das Mischgebiet M4 „Hebenstreit“ in Dietenheim wird eingeleitet. 6) Mit dieser Maßnahme ist keine Ausgabe verbunden. | <ul style="list-style-type: none"> f) Foglio 05: Piano delle infrastrutture 1:250 – foglio presentato in data 04/05/2026 (d3 ID B302113676, versione 1) g) Foglio 06a: Visualizzazione 3D – foglio presentato in data 04/05/2026 (d3 ID B302113677, versione 1) h) Foglio 06b: Visualizzazione 3D – foglio presentato in data 04/05/2026 (d3 ID B302113678, versione 1) i) Foglio 07: Relazione illustrativa, verifica di assoggettabilità a VAS, norme di attuazione e documentazione fotografica – foglio presentato in data 04/05/2026 (d3 ID B302113679, versione 1) j) Foglio 08: Verifica dell’impatto del piano su aree limitrofe - foglio presentato in data 08/01/2026 (d3 ID B302113680, versione 1) <ul style="list-style-type: none"> 4) La giunta comunale prende atto della decisione della commissione comunale per il territorio e il paesaggio secondo la quale il presente piano di attuazione non deve essere sottoposto alla procedura di VAS. 5) Viene avviato il procedimento per l’approvazione del piano di attuazione per la zona mista M4 “Hebenstreit” a Teodone. 6) Il presente provvedimento non comporta alcuna spesa. |
|---|--|

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, approvato e sottoscritto

Der Vorsitzende | Il presidente

Der Generalsekretär | Il segretario generale

Bruno Wolf

Paul Bergmeister

Jede Bürgerin und jeder Bürger kann während der zehntägigen Veröffentlichungsfrist gegen alle Beschlüsse Einspruch beim Gemeindefusschuss erheben. Außerdem kann jede und jeder Betroffene innerhalb der vom Gesetz vorgesehenen Fristen bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltunggerichtshofes Rekurs einreichen.

Entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, ogni cittadina e ogni cittadino può presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le delibere. Inoltre ogni interessata e ogni interessato può presentare ricorso entro i termini di legge alla Sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale.

Digital signiertes Dokument.

Documento firmato tramite firma digitale.