



**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT  
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nummer/Numero  
**165**

Datum/Data  
**21.04.2026**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

Uhr/Ore  
**09:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung enthaltenen Formschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind die Gemeindeferenten:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Presenti gli assessori:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Dr. GÜNTHER WISTHALER	Bürgermeister	Sindaco			
Dr. SIGRID BACHMANN	Gemeindeferent	Assessore			
ROBERT BURGER	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
KARL EGARTER	Gemeindeferent	Assessore			

Den Beistand leistet Die Gemeindegretärin

Assiste La Segretaria comunale

**Dr. TANJA LERCHER**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

**Dr. GÜNTHER WISTHALER**

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden Gegenstand:

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta passa alla trattazione del seguente oggetto:

**Raumordnung - 2. Abänderung des  
Durchführungsplan für die Zone für  
touristische Einrichtungen "Hotel Hirben"  
Einleitung Verfahren 1.Maßnahme**

**Urbanistica - 2. Modifica del piano di  
attuazione per la zona turistica "Hotel Hirben"  
Avviamento del procedimento  
1.Provvedimento**

## Der Gemeindeausschuss

Nach Einsichtnahme in den Durchführungsplan der Zone für touristische Einrichtungen „Hotel Hirben“ genehmigt mit GR Beschluss Nr. 55 / 2020 vom 12.10.2020 und vorhergehende Maßnahmen.

Vorausgeschickt, dass Frau Stoll Barbara für das Hotel Hirben, Rienzstraße 5, 39039 Niederdorf, einen Abänderungsvorschlag am Durchführungsplan der Zone für touristische Einrichtungen „Hotel Hirben“ vorgelegt hat (Prot.Nr. 6525 + 6526 vom 23.03.2026).

Nach Einsichtnahme in die vom Herrn Dr. Arch. Dominik Rieder aus Brixen ausgearbeiteten Unterlagen vom 27.03.2026, bestehend aus technischem Bericht, Rechtsplan Bestand, Schnitte Bestand, Rechtsplan Änderung, Schnitte Änderung, Rechtsplan Endstand, Schnitte Endstand, Vorprojekt und Fotodokumentation;

Festgestellt, dass der ausgearbeitete Vorschlag nachstehende Änderungen vorsieht:

**- Eintragung einer neuen Baurechtsgrenze für eine teilweise oberirdische und unterirdische Garage (Bauteil A4)**

Nach Einsichtnahme in das einstimmig positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 07.04.2026;

Festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 25.03.2026, das Planverfahren auf SUP Pflichtigkeit untersucht hat und befunden hat, dass vorliegendes Planverfahren nicht der SUP Pflicht unterliegt;

Nach Einsichtnahme in den Art. 60 des L.G. 10.07.2018 Nr. 9;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvoranschlag dieser Gemeinde;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Verwaltung;

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

Dies vorausgeschickt und nach ausführlicher Diskussion;

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

- fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck: rNlbMiz/ngfB+8IntDWXlp0KgADzNj4I7y8raIWhXsM=

**beschließt**

einstimmig, bei 4 Anwesenden und Abstimmenden, ausgedrückt durch Handerheben:

## La Giunta comunale

Visto il piano di attuazione della zona per impianti turistici "Hotel Hirben" approvato con deliberazione del consiglio comunale Nr. 55/ 2020 del 12.10.2020 e precedenti misure.

Premesso che la sig.ra Stoll Barbara per il Hotel "Hirben", Via Rienza 5, 39039 Villabassa ha presentato una richiesta per la modifica del piano di attuazione della zona per impianti turistici "Hotel Hirben" (prot.n. 6525 + 6526 del 23.03.2026).

Visto la documentazione elaborata dal dott. arch. Dominik Rieder di Bressanone del 27.03.2026 composta da relazione tecnica, piano normativo esistente, sezioni esistenti, piano normativo stato comparazione, sezioni stato comparazione, piano normativo stato finale, sezioni stato finale, progetto e documentazione fotografica;

Accertato che la proposta elaborata comporta le sottocitate modifiche:

**- Inserimento di un nuovo confine di massima edificabilità per consentire la realizzazione di un garage parzialmente interrato (Lotto A4)**

Visto il parere positivo della commissione comunale per il territorio e il paesaggio datato 07.04.2026;

Accertato, che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha esaminato il progetto di pianificazione per gli obblighi di VAS nella seduta del 25.03.2026 e ha riscontrato che il progetto di pianificazione non è soggetta all'obbligo di VAS;

Visto l'art. 60 della legge prov.le 10.07.2018 n. 9;

Visto il bilancio di previsione per l'esercizio;

Visto lo Statuto di questa Amministrazione;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2;

Tutto ciò premesso e dopo una discussione esauriente;

Visti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2:

-parere tecnico con l'impronta digitale: rNlbMiz/ngfB+8IntDWXlp0KgADzNj4I7y8raIWhXsM=

**delibera**

unanimemente su n° 4 presenti e votanti, espressi per alzata di mano:

1. das Verfahren zu folgender Änderung des Durchführungsplan der Zone für touristische Einrichtungen „Hotel Hirben“ eingereicht von Frau Stoll Barbara mit Prot. Nr. 6525 und 6526 vom 23.03.2026, ausgearbeitet von Dr. Arch. Dominik Rieder aus Brixen einzuleiten;

Die geplanten Maßnahmen:

**- Eintragung einer neuen Baurechtsgrenze für eine teilweise oberirdische und unterirdische Garage (Bauteil A4)**

2. die Planänderung innerhalb von 10 Tagen vom Datum des gegenständlichen Beschlusses für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme zu hinterlegen. Die Hinterlegung wird im Bürgernetz des Landes angekündigt. Innerhalb dieser Frist kann jeder in die Planänderung Einsicht nehmen und jeder, der zum Schutz einer rechtlich relevanten Stellung ein Interesse hat, Stellungnahmen bei der Gemeinde einbringen;

3. darauf hinzuweisen, dass innerhalb von 30 Tagen ab Ablauf des Hinterlegungszeitraumes der Gemeindeausschuss über die Planänderung und die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet;

4. festzuhalten, dass der Gemeinde aus gegenständlichen Beschluss keine direkte Ausgabe erwächst, welche finanzieller Deckung bedarf;

Das Original dieses Dokumentes wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Niederdorf im Sinne des Art. 22 des CAD aufbewahrt.-

1. di avviare, il procedimento di modifica del piano di attuazione della zona per impianti turistici “Hotel Hirben” presentata dalla sig.ra Barbara Stoll, elaborata dal dott. arch. Dominik Rieder di Bressanone con prot. n. 6525 e 6526 del 23.03.2026;

Le misure previste:

**- Inserimento di un nuovo confine di massima edificabilità per consentire la realizzazione di un garage parzialmente interrato (Lotto A4)**

2. di depositare la modifica del piano entro 10 giorni dalla data della presente deliberazione per la durata di 30 giorni per la presa visione da parte del pubblico. Del deposito viene data notizia nella rete civica della Provincia. Entro tale termine chiunque può prendere visione della modifica del piano e chiunque abbia interesse a tutelare situazioni giuridicamente rilevanti può presentare osservazioni al Comune;

3. di dare atto che entro 30 giorni dalla scadenza del termine di deposito, la Giunta Comunale decide sulla modifica del piano e sulle osservazioni presentate;

4. di dare atto che della presente delibera non derivano oneri diretti a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria;

L'originale del presente documento é conservato negli archivi informatici del Comune di Villabassa ai sensi dell'art. 22 del CAD.-

## **Gelesen, genehmigt und gefertigt**

Der Bürgermeister / Il Sindaco

**Dr. GÜNTHER WISTHALER**

## **Letto, confermato e sottoscritto**

Die Gemeindesekretärin / La Segretaria comunale

**Dr. TANJA LERCHER**

---

Gegen diesen Beschluss kann jeder Bürger, während des Zeitraumes der Veröffentlichung gemäß Art. 183, Absatz 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben; innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgericht Bozen Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe und Enteignung beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010)

Digital signiertes Dokument.

Gegenständlicher Beschluss wird vom 24.04.2026 für 10 Tage auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Niederdorf veröffentlicht.

Contro la presente deliberazione ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, può presentare opposizione alla Giunta Comunale ai sensi dell' art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2; entro 60 giorni dall'esecutività della medesima può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano. Nel settore dei lavori pubblici nonché degli espropri il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 119 Decreto legislativo 104/2010)

Documento firmato tramite firma digitale.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Villabassa dal 24.04.2026 per 10 giorni.