



URSCHRIFT – ORIGINALE
GEMEINDE NIEDERDORF
Provinz Bozen



COMUNE DI VILLABASSA
Provincia di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES**

Nummer/Numero
301

Datum/Data
15.09.2026

**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 Gemeindereferenten:

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	Gemeindereferent	Assessore			
ROBERT BURGER	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			
KARL EGARTER	Gemeindereferent	Assessore			

Den Beistand leistet Die Gemeindesekretärin

Assiste La Segretaria comunale

Dr. TANJA LERCHER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constato 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 - Abänderung des Wiedergewinnungsplans Hans-Wassermann Straße Unterzone L Auftraggeber: Hildegard Ortner, Stefan Ortner, Samuel Ortner, Sarah Ortner, Hannes Ortner, Christian Ortner Einleitung Verfahren 1.Maßnahme	Urbanistica - Modifica del piano di recupero Via Hans Wassermann sottozona L Richiedente: Hildegard Ortner, Stefan Ortner, Samuel Ortner, Sarah Ortner, Hannes Ortner, Christian Ortner Avviamento del procedimento 1.Provvedimento
--	--

Der Gemeindeausschuss

Nach Einsichtnahme in den Wiedergewinnungsplan der Gemeinde Niederdorf genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 39 vom 29.07.1985 sowie Beschluss des Landesausschusses Nr. 1335 vom 24.03.1986;

Vorausgeschickt, dass ein Abänderungsvorschlag des Wiedergewinnungsplans „Hans-Wassermann Straße, Unterzone L“ am 10.07.2026 mit Prot. Nr. 9791 eingereicht wurde;

Nach Einsichtnahme in die von Dr. Arch. Dietmar Leitner aus Brixen ausgearbeiteten Unterlagen vom 08.07.2026 Prot. Nr. 9791, bestehend aus: Technischer Bericht, Bestand (Ausschnitt aus dem Wiedergewinnungsplan, Auszug aus der Katastermappe, Auszug aus dem Bauleitplan), Abbruch-Neu, Endstand, Fotodokumentation, Berechnung;

Nach Einsichtnahme in den von Dr. Arch. Dietmar Leitner aus Brixen ausgearbeiteten Umweltvorbericht vom 30.06.2026 Prot. Nr. 9931;

Nach Einsichtnahme in das von Geom. Daniel Bachmann aus Welsberg-Taisten ausgearbeitete Vorprojekt vom 09.07.2026 Prot. Nr. 9791;

Die beantragte Abänderung beinhaltet:

- Die Präzisierung der bestehenden Bebauungslinie im Südosten

- Die Aufhebung der ausschließlichen Zweckbindung dieser Linie an landwirtschaftliche Gebäude

- Die Richtigstellung der zulässigen urbanistischen Kubatur auf Grundlage der effektiv bestehenden und gemäß Grundsatzbeschluss der Gemeinde Niederdorf aus dem Jahr 2020 anzuerkennenden Bestandskubatur

- Die Richtigstellung der bestehenden Geschossigkeit mit 2 Geschossen + Dachgeschoss

- Die Bereinigung nicht mehr aktueller landwirtschaftlicher Angaben

- Die ausdrückliche Zulässigkeit von Abbruch und Wiederaufbau

Dafürgehalten dem Antrag stattzugeben um den Antragstellenden eine effiziente Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen;

Nach Einsichtnahme in das einstimmig positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft vom 22.07.2026;

Festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 22.07.2026 das Planverfahren auf SUP Pflichtigkeit untersucht hat und befunden hat, dass vorliegenden Planverfahren nicht der SUP Pflicht unterliegt;

La Giunta comunale

Visto il piano di recupero del comune di Villabassa approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 39 del 29.07.1985 e con la delibera della giunta provinciale n. 1335 del 24.03.1986;

Premesso che è stato presentato una modifica del piano di recupero “Via Hans-Wassermann (sottozona L), datato 10.07.2026 con prot. n. 9791;

Vista la documentazione elaborata dal Dott. Arch. Dietmar Leitner di Bressanone in data 08.07.2026 prot. n. 9791, composta da: Relazione tecnica, Esistente (Estratto piano di recupero, estratto dalla mappa catastale, estratto del piano urbanistico), demolizione-nuova costruzione, stato finale, documentazione fotografica, calcolo;

Visto il Rapporto Ambientale preliminare elaborata dal Dott. Arch. Dietmar Leitner di Bressanone in data 30.06.2026 prot. n. 9931;

Visto il progetto preliminare elaborata dal geom. Daniel Bachmann di Monguelfo-Tesido in data 09.07.2026 prot. n. 9791;

Che la modifica richiesta consiste nella:

- la precisazione della linea di edificazione esistente a sud-est

- l' eliminazione del vincolo esclusivo di tale linea agli edifici agricoli

- la rettifica della cubatura urbanistica ammessa sulla base della cubatura effettivamente esistente e da riconoscere ai sensi della delibera di principio del Comune di Villabassa dell'anno 2020

- la rettifica del numero di piani esistente con 2 piani + sottotetto

- la regolarizzazione delle indicazioni agricole non più attuali

- l'espressa ammissibilità della demolizione e ricostruzione

Ritenuto di acconsentire alla domanda per ottenere un efficiente utilizzo dell'edificio;

Visto il parere positivo della commissione comunale per il territorio e il paesaggio datato 22.07.2026;

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 22.07.2026 e ha riscontrato che il progetto di pianificazione non è soggetta all'obbligo di VAS;

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: dOL/Eh8nxdFXt9fmDey+QlpPhoC82/Njo9vqiBuepwA=

beschließt

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

1. das Verfahren zu folgender Änderung des Wiedergewinnungsplanes für die Zone „Hans-Wassermann Straße Unterzone L“ eingereicht am 10.07.2026 mit Prot. Nr. 9791, ausgearbeitet von Dr. Arch. Dietmar Leitner aus Brixen, einzuleiten;

Die geplanten Maßnahmen:

- Die Präzisierung der bestehenden Bebauungslinie im Südosten

- Die Aufhebung der ausschließlichen Zweckbindung dieser Linie an landwirtschaftliche Gebäude

- Die Richtigstellung der zulässigen urbanistischen Kubatur auf Grundlage der effektiv bestehenden und gemäß Grundsatzbeschluss der Gemeinde Niederdorf aus dem Jahr 2020 anzuerkennenden Bestandskubatur

- Die Richtigstellung der bestehenden Geschossigkeit mit 2 Geschossen + Dachgeschoss

- Die Bereinigung nicht mehr aktueller landwirtschaftlicher Angaben

- Die ausdrückliche Zulässigkeit von Abbruch und Wiederaufbau

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: dOL/Eh8nxdFXt9fmDey+QlpPhoC82/Njo9vqiBuepwA=

delibera

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

1. di avviare, il procedimento di modifica del piano di recupero per la zona "Via Hans-Wassermann (sottozona L) elaborata da Dott. Arch. Dietmar Leitner di Bressanone con prot. n. 9791 del 10.07.2026;

Le misure previste:

- la precisione della linea di edificazione esistente a sud-est

- l'eliminazione del vincolo esclusivo di tale linea agli edifici agricoli

- la rettifica della cubatura urbanistica ammessa sulla base della cubatura effettivamente esistente e da riconoscere ai sensi della delibera di principio del Comune di Villabassa dell'anno 2020

- la rettifica del numero di piani esistente con 2 piani+ sottotetto

- la regolarizzazione delle indicazioni agricole non più attuali

- l'espressa ammissibilità della demolizione e ricostruzione

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 Gemeindevorstand 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.-

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 abbiano bisogno 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 gesetzvertretendes Dekret Nr. 104/2010)

Digital signiertes Dokument.

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.

Gegenständlicher Beschluss wird vom 21.09.2026 für 10 Tage auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Niederdorf veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Villabassa dal 21.09.2026 per 10 giorni.