



**Beschluss des  
Gemeindeausschusses**

**Nr. 272**

**Delibera  
della Giunta comunale**

Sitzung vom - Seduta del: **19.05.2026**

Uhr - Ore: **14:00**

Im Sinne des geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol wurden für heute, im Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Ai sensi del vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige sono stati convocati per oggi, nella sala delle riunioni, i membri di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

			abwesend entsch. assente giustificato	abwesend unentsch. assente ingiustific.	mittels Fernzugang in modalità remota
Josef THURNER	Bürgermeister	Sindaco			
Marion JANUTH	Vizebürgermeisterin	Vicesindaca			
Marion GRASS	Gemeindereferentin	Assessore			
Simon LAGANDA	Gemeindereferent	Assessore			
Tobias Josef PEER	Gemeindereferent	Assessore			
Klaus TELSER	Gemeindereferent	Assessore			

Beistand leistet die Generalsekretärin

Assiste la Segretaria generale

Dr. Monika Platzgummer Spiess

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

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

Josef Thurner

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza.

Der Ausschuss behandelt folgenden

La Giunta passa alla trattazione del seguente

**G E G E N S T A N D :**

**O G G E T T O :**

Urbanistik - Einleitung des Verfahrens zur Abänderung der Durchführungsbestimmungen des Durchführungsplanes der Handwerkerzone "II" in Burgeis für die Bebauung im Bereich der Bp. 310 der K.G. Burgeis

Urbanistica - Avvio della procedura concernente la modifica delle norme di attuazione del piano di attuazione della zona artigianale "II" di Burgusio per l'edificazione nell'ambito della p.ed. 310 in C.C. Burgusio

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 22 vom 29.04.1996 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2948 vom 24.06.1996 wurde der Durchführungsplan der Handwerkerzone „II“ in Burgeis genehmigt.

Der Artikel 12 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Mals schreibt für das „Gewerbegebiet D1“ einen Durchführungsplan vor.

Das Ansuchen vom 27.02.2026 um Abänderung des obgenannten Durchführungsplanes wurde von der Tischlerei Telser OHG unter Prot. Nr. 9310 vom 27.02.2026 vorgelegt.

Die von Dr. Ing. Josef Alber ausgearbeiteten graphischen Unterlagen und der Bericht (Prot. Nr. 9310 vom 27.02.2026) betreffend eine Änderung im Bereich der Bp. 310 der K.G. Burgeis werden geprüft.

Folgende Änderungen sind geplant:

- Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe als gewogener Mittelwert auf dem Baulos 5 von 10,00m auf 11,00m;
- Ergänzung des Art. 5 und Einfügung des Art. 11 „MITARBEITERUNTERKÜNFTE“ in die Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan der Handwerkerzone „II“ von Burgeis.

Die Durchführungsbestimmungen des Durchführungsplanes werden wie folgt ergänzt bzw. abgeändert:

- Art. 5 GEBÄUDEHÖHEN:
  - Bestand: *Die zulässige Gebäudehöhe darf 10,00 m nicht überschreiten. Die entsprechende Höhe wird entlang der Außenwand der Gebäude lotrecht vom angrenzend bestehenden oder durch genehmigten Aushub oder Aufschüttung veränderten Bodenniveau aus bis zur Oberkante der Umfassungsmauern gemessen. Die angegebene Gebäudehöhe ist als gewogener Mittelwert zu verstehen und ist maßgebend für den Abstand der Gebäude von der Zonengrenze (H72 oder mindestens 4,0 m). Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann für technische Anlagen wie Silo, Kräne, Kamine usw. die Höhe überschritten werden.*

Con delibera del Consiglio comunale n. 22 del 29.04.1996 e con delibera della Giunta provinciale n. 2948 del 24.06.1996 venne approvato il piano di attuazione della zona artigianale “II” di Burgusio.

L'articolo 12 delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale del Comune di Malles Venosta prescrive per la “zona per insediamenti produttivi D1” un piano di attuazione.

In data 27.02.2026 con n. prot. 9310 Tischlerei Telser Snc ha presentato domanda di modifica al sopra citato piano di attuazione datata 27.02.2026.

I grafici e la relativa relazione (n. prot. 9310 del 27.02.2026) elaborati dal dott. ing. Josef Alber, riguardanti una modifica nell'ambito della p.ed. 310 in C.C. Burgusio vengono esaminati.

La modifica proposta prevede sostanzialmente:

- aumento dell'altezza massima degli edifici, intesa come media ponderata, sul lotto 5 da 10,00m a 11,00m;
- supplemento dell'art. 5 ed inserimento dell'art. 11 “ALLOGGIO TEMPORANEO DI PERSONALE” nelle norme di attuazione del piano di attuazione della zona artigianale “II” di Burgusio;

Le norme di attuazione del piano di attuazione vengono integrate ovvero modificate come segue:

- art. 5 ALTEZZE DEGLI EDIFICI:
  - stato di fatto: *L'altezza consentita degli edifici non deve superare gli 10,0 m. Le altezze vanno calcolate come altezze medie ponderali e determinano le distanze degli edifici da confine di zona (h/2 o almeno 4,0 m). Tale altezza viene misurata verticalmente lungo il perimetro dell'edificio dal livello del piano di campagna circostante esistente e modificato da eventuali scavi o riporti autorizzati fino al filo superiore dei muri perimetrali. Per impianti tecnici come silo, gru, camini ecc. l'altezza può essere superata a causa di necessità aziendale documentabile.*

- Neu: Die zulässige Gebäudehöhe darf 10,00 m nicht überschreiten. Die entsprechende Höhe wird entlang der Außenwand der Gebäude lotrecht vom angrenzend bestehenden oder durch genehmigten Aushub oder Aufschüttung veränderten Bodenniveau aus bis zur Oberkante der Umfassungsmauern gemessen. Die angegebene Gebäudehöhe ist als gewogener Mittelwert zu verstehen und ist maßgebend für den Abstand der Gebäude von der Zonengrenze (H/2 oder mindestens 4,0 m). Für das Baulos 5 gilt als gewogener Mittelwert die Gebäudehöhe 11,0 m. Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann für technische Anlagen wie Silo, Kräne, Kamine usw. die Höhe überschritten werden.
- nuovo: L'altezza consentita degli edifici non deve superare gli 10,0 m. Le altezze vanno calcolate come altezze medie ponderali e determinano le distanze degli edifici da confine di zona (h/2 o almeno 4,0 m). Tale altezza viene misurata verticalmente lungo il perimetro dell'edificio dal livello del piano di campagna circostante esistente e modificato da eventuali scavi o riporti autorizzati fino al filo superiore dei muri perimetrali. Per il lotto 5 l'altezza media ponderale è 11,0 m. Per impianti tecnici come silo, gru, camini ecc. l'altezza può essere superata a causa di necessità aziendale documentabile.
- Art. 11 MITARBEITERUNTERKÜNFTE:
  - Neu: 20% der zulässigen Baumasse können für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern laut Art. 27, Abs. 2 Buchstabe c) des L.G. 9/2018 verwendet werden.
- art. 11 ALLOGGIO TEMPORANEO DI PERSONALE:
  - nuovo: Il 20% della volumetria ammessa può essere utilizzata per l'alloggiamento temporaneo di personale ai sensi dell'articolo 27, comma 2, lettera c) della L.P. 9/2018.

Die beantragte Änderung steht nicht im Widerspruch zu einem öffentlichen Interesse und kann daher genehmigt werden.

La modifica non è in contrasto con alcun interesse pubblico e pertanto può essere approvata.

Das positive Gutachten der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, abgegeben in der Sitzung vom 15.04.2026 liegt vor.

Il parere positivo della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, espresso nella seduta del 15.04.2026 è presente.

Gemäß Artikel 6 des L.G. 17 vom 13. Oktober 2017 wurde die vorliegende Änderung zum Durchführungsplan einer Vorprüfung zur Feststellung der SUP-Pflicht unterzogen. Der entsprechende Vorbericht wurde der Gemeinde mit Prot. Nr. 9310 vom 27.02.2026 vorgelegt.

La presente variante al piano di attuazione è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 6 della L.P. del 13 ottobre 2017. La relativa relazione preliminare è stata presentata al Comune con n. prot. 9310 del 27.02.2026.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 15.04.2026 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da gemäß Vorbericht, Prot. Nr. 9310 vom 27.02.2026, davon auszugehen ist, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Art. 9 des L.G. 17/2017 zu erwarten sind. Die möglichen Auswirkungen sind geringfügig, lokal begrenzt und überwiegend reversibel.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 15.04.2026 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto secondo relazione preliminare, n. prot. 9310 del 27.02.2026, si può ritenere che l'intervento non comporti effetti ambientali negativi significativi ai sensi dell'art. 9 della L.P. 17/2017. I potenziali impatti risultano di entità limitata, circoscritti a livello locale e prevalentemente reversibili.

Das Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018 (Raum und Landschaft) gelangt zur Anwendung.

Si applica la legge provinciale n. 9 del 10.07.2018 (Territorio e paesaggio).

Die zuständigen Beamten haben die Gutachten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, mit folgenden digitalen Fingerabdrücken abgegeben:

I funzionari competenti hanno rilasciato i pareri ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, con le seguenti impronte digitali:

fachliches Gutachten:

parere tecnico:

In Anwendung der Gemeindegatzung, sowie nach eingehender Diskussion und nach Einsichtnahme in den geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, sowie in den Haushaltsvoranschlag 2026-2028

### **b e s c h l i e ß t**

der GEMEINDEAUSSCHUSS  
einstimmig in gesetzlicher Form :

1. Der Entwurf der Änderung am Durchführungsplan der „Handwerkerzone II“ in Burgeis, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 22 vom 29.04.1996 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2948 vom 24.06.1996, wird gemäß graphischer Unterlagen und technischem Bericht des Dr. Ing. Josef Alber und positivem Gutachten der Gemeindegommmission für Raum und Landschaft vom 15.04.2026 genehmigt.
2. Der Gemeindegomsschuss nimmt zur Kenntnis, dass die zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt hat, dass diese Änderung am Durchführungsplan nicht der SUP-Pflicht gemäß Artikel 6 des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17, unterliegt, da gemäß Vorbericht, Prot. Nr. 9310 vom 27.02.2026, davon auszugehen ist, dass durch das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des Art. 9 des L.G. 17/2017 zu erwarten sind. Die möglichen Auswirkungen sind geringfügig, lokal begrenzt und überwiegend reversibel.
3. Im Sinne des Artikel 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 in geltender Fassung:
  - wird der vorliegende Entwurf der Abänderung des Durchführungsplanes zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz für 30 Tage lang veröffentlicht; Betroffene können innerhalb dieser Frist bei der Gemeinde ihre Anmerkungen einbringen;
  - nach Ablauf des Hinterlegungszeitraumes wird erneut über die Abänderung des Durchführungsplanes und die dazu eingegangenen Anmerkungen entschieden.
4. Vorliegender Beschluss wird mit demselben Abstimmungsergebnis für unverzüglich vollstreckbar erklärt.

In applicazione dello statuto comunale e dopo ampia discussione e visto il vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, nonché il bilancio di previsione 2026-2028

la GIUNTA COMUNALE  
ad unanimità di voti espressi legalmente

### **d e l i b e r a :**

1. Viene approvata la proposta della modifica al piano di attuazione della „zona artigianale II“ di Burgusio, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 22 del 29.04.1996 e con delibera della Giunta provinciale n. 2948 del 24.06.1996, come prevista dall'allegato grafico e la relativa relazione elaborati dal dott. ing. Josef Alber e in base al parere positivo della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio del 15.04.2026.
2. La Giunta comunale dà atto che l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha determinato che la modifica al piano di attuazione non è soggetta a VAS come prevista nell'art. 6, della legge provinciale del 13 ottobre 2017, n. 17 in quanto secondo la relazione preliminare, n. prot. 9310 del 27.02.2026, si può ritenere che l'intervento non comporti effetti ambientali negativi significativi ai sensi dell'art. 9 della L.P. 17/2017. I potenziali impatti risultano di entità limitata, circoscritti a livello locale e prevalentemente reversibili.
3. Ai sensi dell'articolo 60 della legge provinciale n. 9/2018 in forma vigente:
  - viene pubblicata la presente proposta di modifica al piano di attuazione corredata della relativa documentazione per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige; i soggetti interessati possono presentare entro lo stesso termine al Comune le loro osservazioni;
  - viene deciso nuovamente sulla modifica al piano di attuazione e sulle osservazioni presentate dalla scadenza del termine di deposito.
4. La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile con lo stesso esito di voto.

#### RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

#### AUTORITÀ E TERMINE PER RICORRERE

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.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Der Bürgermeister – Il Sindaco  
Josef Thurner

*(digital unterschrieben - firmato digitalmente)*

Letto, confermato e sottoscritto.

Die Generalsekretärin – La Segretaria generale  
Dr. Monika Platzgummer Spiess

*(digital unterschrieben - firmato digitalmente)*

Gegenständlicher Beschluss wird am **22.05.2026** für  
10 aufeinanderfolgende Tage an der digitalen  
Amtstafel der Gemeinde Mals veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sull'albo pretorio  
digitale del Comune di Malles Venosta per 10 giorni  
consecutivi dal **22.05.2026**.

*(Digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente)*