

**MARKTGEMEINDE**  
**ST. LEONHARD IN PASSEIER**  
 Autonome Provinz Bozen - Südtirol



**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES**  
**GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**COMUNE DI**  
**SAN LEONARDO IN PASSIRIA**  
 Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA**  
**GIUNTA COMUNALE**

Sitzung vom - Seduta del:

03.06.2026

Uhr - Ore:

17:00

Ort: Ausweichquartier der Gemeindeämter,  
 Im Steinanger 1, 39015 St. Leonhard in Passeier

Località: Sede provvisoria degli uffici comunali,  
 Via Steinanger 1, 39015 S. Leonardo in Passiria

Anwesend sind:

Sono presenti :

			A.E. A.G.	A. U. A. I.
Bürgermeister	Robert Tschöll	Sindaco		
Vize-Bürgermeisterin	Magdalena Haller	Vicesindaca		
Gemeindereferentin	Andrea Marth	Assessore comunale		
Gemeindereferent	Dr. Peter Moosmair	Assessore comunale		
Gemeindereferent	Thomas Pichler	Assessore comunale		
Gemeindereferent	Roman Reichhalter	Assessore comunale		

Beistand leistet der Gemeindesekretär Herr

Assiste il Segretario comunale Signor

Dr. Fabian Pfeifer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

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

Robert Tschöll

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz.

nella sua qualifica di Sindaco ne assume la presidenza.

Der Gemeindevausschuss behandelt folgenden

La Giunta comunale delibera sul seguente

GEGENSTAND:	OGGETTO:
Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone/Mischgebiet "Gandellen" - 7. Abänderung und 4. Abänderung von Amts wegen des Durchführungsplanes - Endgültige Genehmigung	Zona residenziale C4 - zona di espansione/zona mista "Gandellen" - 7° modifica e 4° modifica d'ufficio al piano di attuazione - approvazione definitiva

## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Nach Einsichtnahme in den Durchführungsplan der Wohnbauzone C4 – Erweiterungszone/Mischgebiet „Gandellen“, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.08.2017, Nr. 32;

Nach Einsicht in die weiteren genehmigten Abänderungen;

Das gegenständliche Verwaltungsverfahren zur Abänderung des vorgenannten Durchführungsplanes wird von Amts wegen eingeleitet;

Die ausführliche Begründung für die vorgeschlagene Abänderung ist in der Dokumentation angeführt;

Gemäß Umweltvorbericht bildet die gegenständliche Abänderung zum Durchführungsplan nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von UVP-pflichtigen Projekten und durch die Umsetzung der Abänderung des Planes sind nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten;

Mittels Bekanntmachung an der digitalen Amtstafel der Gemeinde St. Leonhard in Passeier wurde die Bevölkerung über die geplante Abänderung informiert;

Festgehalten, dass die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 05.02.2026 die gegenständliche Abänderung einstimmig positiv genehmigt hat;

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten des Straßendienstes Burggrafenamt vom 16.03.2026, Prot. Nr. 279884;

Festgestellt, dass die vorliegende Abänderung des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C4 – Erweiterungszone/Mischgebiet „Gandellen“ Folgendes beinhaltet:

- *Die in den Durchführungsbestimmungen unter dem ehemaligen Artikel 27 beschriebene Grenzmauer bei Baulos 5 wird im Rechtsplan grafisch vermerkt;*
- *Der Carport des Bauloses 8 wird im Rechtsplan mittels Bemessung definiert. Auf den zugehörigen Artikel 30, welcher im Bestand abweichende Ausmaße beschrieben hat, kann verzichtet werden;*
- *Die im Rechtsplan öffentlichen Verkehrsflächen angegebenen Parkplätze a, b, c, d, f, und g unter dem Parkdeck werden dem Baulos 6 zugewiesen. Aus dem ursprünglichen Flächenspiegel geht hervor, dass sie bereits Baulos 6 zugerechnet wurden;*
- *In den Durchführungsbestimmungen können mehrere Artikel gestrichen werden, da diese entweder vorangegangene Änderungen im Rechtsplan beschreiben, oder die Nutzungsschablone des Rechtsplans wiedergeben und keine Zusatzinformationen bieten;*

## LA GIUNTA COMUNALE

Visto il piano di attuazione per la zona residenziale C4 – zona di espansione/zona mista “Gandellen”, approvato con delibera del Consiglio comunale dd. 24/08/2017, n. 32;

Viste le altre modifiche approvate;

Il presente procedimento amministrativo di modifica del piano di attuazione è avviato d'ufficio;

Il ragionamento dettagliato per la modifica proposta è menzionata nella rispettiva documentazione;

Ai sensi della relazione ambientale preliminare la modifica al piano di attuazione in oggetto non definisce il quadro di riferimento per futuri autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA dall'attuazione della modifica al piano non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente;

La popolazione è stata informata della modifica prevista tramite avviso all'albo del Comune di San Leonardo in Passiria;

Constatato che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato ad unanimità parere positivo alla modifica in oggetto nella seduta del 05/02/2026;

Visto il parere positivo del Servizio strade Burgraviato dd. 16/03/2026, prot. n. 279884;

Constatato che la presente modifica del piano di attuazione per la zona residenziale C4 – zona di espansione/zona mista “Gandellen” comporta quanto segue:

- *Il muro di confine descritto al ex articolo 27 delle norme di attuazione per il lotto edilizio 5 viene indicato graficamente nel piano normativo;*
- *Il carport del lotto edilizio 8 viene definito nel piano normativo tramite quotatura. È possibile rinunciare al relativo articolo 30, che nello stato di fatto descriveva dimensioni difformi;*
- *I parcheggi a, b, c, d, f e g indicati nel piano normativo aree di traffico pubbliche sotto il parcheggio sopraelevato vengono assegnati al lotto edilizio 6. Dalla tabella delle superfici originaria risulta che erano già attribuiti al lotto edilizio 6;*
- *Nelle norme di attuazione possono essere eliminati diversi articoli, in quanto descrivono modifiche precedenti già riportate nel piano normativo oppure riproducono la scheda di utilizzo nel piano normativo senza fornire informazioni aggiuntive;*

- *Im Art. 4 der Durchführungsbestimmungen wurde die zulässige maximale Baumasse im Rechtsplan vom geförderten Wohnbau aufgrund der Erhöhung der Dichte von max. 9.329 m<sup>3</sup> auf max. 9.605 m<sup>3</sup> und min. von 7.463 m<sup>3</sup> auf 7.683 m<sup>3</sup> geändert;*
- *Der Art. 22 „Energiebonus“ (ehemaliger Artikel 34) der Durchführungsbestimmungen wird an den Art. 20 „Energiebonus für bestehende Gebäude“ des Dekrets des Landeshauptmanns vom 18.03.2025, Nr. 6, in geltender Fassung, angepasst;*
- *Die maximal überbaubare Fläche reduziert sich aufgrund der Zonenerweiterung von 32,0% auf 31,1%;*
- *Nell'articolo 4 delle norme di attuazione, a seguito dell'aumento della densità, la cubatura massima ammessa fissato nel piano normativo per l'edilizia agevolata è stata modificata da max 9.329 m<sup>3</sup> a max 9.605 m<sup>3</sup>, mentre min da 7.463 m<sup>3</sup> a 7.683 m<sup>3</sup>;*
- *L'art. 22 “Bonus energia” (ex articolo 34) delle norme di attuazione viene adeguato all'art. 20 “Bonus energia per edifici esistenti” del Decreto del Presidente della Provincia 18 marzo 2025, n. 6, nel testo vigente;*
- *La superficie massima edificabile si riduce a causa dell'ampliamento della zona, passando dal 32,0% al 31,1%;*

Nach Einsicht in die eigene Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses Nr. 179 vom 15.04.2026, welche mit den technischen Unterlagen vom 23.04.2026 bis 22.05.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt war. Die Hinterlegung wurde im Südtiroler Bürgernetz und an der Amtstafel der Gemeinde angekündigt;

Festgestellt, dass keine Stellungnahmen eingebracht wurden;

Festgehalten, dass der Gemeinderat gemäß Art. 60, Abs. 3 und 7 des L.G. Nr. 9/2018, in geltender Fassung, entscheidet, es sei denn, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft den Änderungsvorschlag einstimmig gutheißt, dann entscheidet der Gemeindeausschuss;

Festgehalten, dass dieser Beschluss somit in die Zuständigkeit des Gemeindeausschusses fällt;

Nach Einsichtnahme in:

- das LG vom 10.07.2018, Nr. 9, insbesondere in die Art. 57 und 60;

- das LG vom 13.10.2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte), insbesondere in den Art. 6;

- die geltende Gemeindegatzung;

- das positive fachliche Gutachten gemäß Art. 185 und 187 Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol mit dem elektronischen Fingerabdruck: wiP0LOVHQA7GM9WLMUUjm2iW3cJ/4fyP/9xdoKUmrdk=;

- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2, und nachfolgende Änderungen;

Es wird für notwendig erachtet, diesen Beschluss im Eilverfahren im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol zu fassen;

Vista la propria deliberazione della Giunta comunale n. 179 del 15/04/2026, depositata ed esposta al pubblico assieme alla documentazione tecnica dal 23/04/2026 al 22/05/2026. Del deposito è stata data notizia nella Rete civica dell'Alto Adige ed all'albo pretorio del Comune;

Constatato che non sono state presentate osservazioni;

Constatato che ai sensi dell'art. 60, comma 3 e 7 della L.P. n. 9/2018, nel testo vigente, il Consiglio comunale decide sul piano e sulle osservazioni presentate, a meno che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio non abbia dato il suo benestare all'unanimità alla proposta di modifica, in quel caso decide la Giunta comunale;

Constatato che quindi questa delibera è di competenza della Giunta comunale;

Visto:

- la L.P. 10/07/2018, n. 9, in particolare gli artt. 57 e 60;

- la L.P. 13/10/2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti), in particolare l'art. 6;

- il vigente Statuto comunale;

- il parere tecnico-amministrativo favorevole ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige con l'impronta digitale: wiP0LOVHQA7GM9WLMUUjm2iW3cJ/4fyP/9xdoKUmrdk=;

- il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con legge regionale del 03/05/2018, n. 2. e successive modifiche;

Ritenuto necessario di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige;

## BESCHLUSS

1. die in den Prämissen angeführte Abänderungen des Durchführungsplanes der Wohnbauzone C4 – Erweiterungszone/Mischgebiet „Gandellen“ gemäß den beiliegenden technischen Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Ing. Bertagnolli Felix, endgültig zu genehmigen.
2. festzuhalten, dass die genannte Abänderung des Durchführungsplanes aus folgenden Unterlagen besteht, welche wesentlichen und ergänzenden Bestandteil des vorliegenden Beschlusses bilden:
  - Technischer Bericht
  - Rechtsplan Bestand
  - Rechtsplan Änderung
  - Rechtsplan Endstand
  - Durchführungsbestimmungen Bestand
  - Durchführungsbestimmungen Änderung
  - Durchführungsbestimmungen Endstand
  - Fotodokumentation/Orthofoto
  - Mappenauszug/Auszug Bauleitplan
  - Parzellenverzeichnis
  - Umweltvorbericht
3. die Entscheidung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zur Kenntnis zu nehmen, wodurch die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.
4. im Sinne des Art. 60, Absatz 5 des LG Nr. 9/2018 den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.
5. diesen Beschluss aus den in den Prämissen angeführten Gründen im Sinne von Artikel 183, Absatz 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol für unverzüglich vollziehbar zu erklären.

## DELIBERA

1. di approvare definitivamente le modifiche al piano di attuazione della zona residenziale C4 – zona di espansione/zona misto “Gandellen”, indicate nelle premesse della presente delibera, conformemente alla documentazione tecnica allegata, elaborata dal Dott. Ing. Bertagnolli Felix.
2. di dare atto che la modifica al piano di attuazione citata è costituita dalla seguente documentazione, che formano parte essenziale ed integrante della presente delibera:
  - relazione tecnica
  - piano normativo stato di fatto
  - piano normativo modifica
  - piano normativo stato finale
  - norme di attuazione stato di fatto
  - norme di attuazione modifica
  - norme di attuazione stato finale
  - documentazione fotografica/ortofoto
  - estratto mappa/estratto PUC
  - elenco delle particelle
  - relazione ambientale preliminare
3. di prendere atto della decisione della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio secondo cui la presente modifica al piano di attuazione non deve essere sottoposta alla procedura di VAS.
4. di pubblicare ai sensi dell'art. 60, comma 5 della L.P. n. 9/2018 la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
5. di dichiarare, per i motivi citati in premessa la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige.

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Der Vorsitzende – Il Presidente:

*Robert Tschöll*

*digital signiertes Dokument*

Letto, approvato e sottoscritto

Der Gemeindesekretär - Il Segretario comunale:

*Dr. Fabian Pfeifer*

*documento firmato tramite firma digitale*

---

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraumes der Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevorstand erhoben werden. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit können Betroffene Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen einbringen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 120 gesetzesvertretendes Dekret Nr. 104/2010).

Contro la presente deliberazione ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione della stessa. Entro 60 giorni dalla data di esecutività di questa deliberazione ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa – Sezione autonoma di Bolzano. Nel settore affidamenti pubblici il termine di ricorso è di 30 giorni (art. 120 Decreto legislativo 104/2010).