

**GEMEINDE  
BURGSTALL**

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



**COMUNE  
DI POSTAL**

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES  
GEMEINDERATES**  
Versammlung erster Einberufung

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL  
21.04.2026

Abänderung des Bauleitplanes - Neu-  
klassifizierung eines Teiles einer Wohn-  
bauzone B2 als Mischgebiet M1 und Ein-  
tragung der Vorschrift zur Erstellung ei-  
nes Durchführungsplanes - 2. Genehmi-  
gungsmaßnahme

Nach Erfüllung der im Kodex der örtlichen  
Körperschaften der Autonomen Region  
Trentino-Südtirol Regionalgesetz Nr. 2/2018  
festgesetzten Formvorschriften wurden für  
heute, im üblichen Sitzungssaal, die  
Mitglieder dieses Gemeinderates  
einberufen.

**Anwesend sind:**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**  
Adunanza di prima convocazione

UHR - ORE  
19:00

**Oggetto:** modifica del piano urbanistico -  
riclassificazione di una parte di una zona  
residenziale B2 come zona mista M1 e  
inserimento della prescrizione relativa al-  
la redazione di un piano di attuazione -  
2. provvedimento di approvazione

Previo esaurimento delle formalità prescritte  
dal Codice degli enti locali della Regione  
Autonoma Trentino-Alto Adige Legge  
Regionale n. 2/2018, vennero per oggi  
convocati, nella solita sala delle riunioni, i  
componenti di questo Consiglio comunale.

**Sono presenti:**

	entschuldigt abwesend	assente giustificato	unentschuldigt abwesend	assente ingiustificato
UNTERKOFLEO Othmar-Franz				
ARNALDI Alessandro				
BRUGGER Hansjörg				
BURGER Lorenz				
CONDOTTA Alessio				
FRIZZI Bruno				
GANTHALER Kurt				
GANTHALER Priska				
LEIMER Roland				
MALLEIER Irene				
MATSCHER Günther				
NART Tanja				
ROSATTI Hubert				
UNTERHAUSER Kurt				
VITELLA Roberto		X		

Ihren Beistand leistet die Gemeinde-  
sekretärin, Frau

Assiste la Segretaria comunale, Signora

**Doris von DELLEMANN**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,  
übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli  
interventuti, il Signor

**UNTERKOFLEO Othmar-Franz**

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den  
Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.  
Der Gemeinderat behandelt obigen Gegen-  
stand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la  
presidenza e dichiara aperta la seduta. Il  
Consiglio comunale passa alla trattazione  
dell'oggetto suindicato.

Abänderung des Bauleitplanes - Neuklassifizierung eines Teiles einer Wohnbauzone B2 als Mischgebiet M1 und Eintragung der Vorschrift zur Erstellung eines Durchführungsplanes - 2. Genehmigungsmaßnahme

## DER GEMEINDERAT

Der Bauleitplan der Gemeinde Burgstall wurde mit Beschluss der Landesregierung Nr. 385 vom 12.04.2016 genehmigt und im Amtsblatt Nr. 19/I-II vom 10.05.2016 veröffentlicht.

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 62 vom 10.03.2026 wurde das vorliegende Änderungsverfahren eingeleitet:

1.1 BW Projekt GmbH – Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Burgstall und der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan:

- Unterlagen Dr. Arch. Christoph Vinatzer (Prot. Nr. 10074/2025 und 12729/2025).

Die oben angeführte Änderung am Bauleitplan der Gemeinde Burgstall entspricht dem öffentlichen Interesse, da sie den Wirtschaftsstandort Burgstall stärkt und Wohnraum schafft. Die Einleitung des Verfahrens wurde auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht.

Die betroffenen Flächen befinden sich innerhalb des verbauten Ortskerns gemäß Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10.

Das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) sieht vor, dass die Gemeinden für ihr Gebiet das Entwicklungsprogramm für Raum und Landschaft als langfristiges Planungsinstrument und den Gemeindeplan für Raum und Landschaft für das gesamte Gemeindegebiet erarbeiten.

Artikel 103, Absatz 5 des Gesetzes definiert als Übergangsbestimmung unter anderem, dass bis zur Genehmigung des vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms unter Siedlungsgebiet die verbauten Ortskerne im Sinne von Artikel 12 des Landesgesetzes vom 15. April 1991, Nr. 10, in geltender Fassung, sowie jene zusammenhängenden Siedlungsbereiche mit mehr als zehn Wohngebäuden, die eine Baudichte von mindestens 1,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> aufweisen, verstanden werden.

Die Gemeinde kann in diesem Zeitraum im verbauten Ortskern Änderungen an den Flächenwidmungen und Bauvorschriften mit dem Verfahren laut Artikel 54, Absatz 1 vornehmen.

**Oggetto:** modifica del piano urbanistico - riclassificazione di una parte di una zona residenziale B2 come zona mista M1 e inserimento della prescrizione relativa alla redazione di un piano di attuazione - 2. provvedimento di approvazione

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Il piano urbanistico comunale di Postal è stato approvato con delibera della Giunta provinciale n. 385 di data 12/04/2016 ed è stato pubblicato nel Bollettino Ufficiale n.19/I-II di data 10/05/2016.

Con delibera della Giunta comunale n. 62 di data 10/03/2026 è stato avviato il presente procedimento di modifica:

1.1 BW Projekt SRL – modifica del piano urbanistico del Comune di Postal e delle norme di attuazione del piano urbanistico:

- documenti Dr. Arch. Christoph Vinatzer (prot. n. 10074/2025 e 12729/2025).

La modifica al piano urbanistico del Comune di Postal di cui sopra corrisponde all'interesse pubblico in quanto sostiene il sito economico di Postal e crea spazio abitativo. L'avvio del procedimento è stato pubblicato all'albo digitale.

Le aree interessate si trovano all'interno del centro edificato secondo l'articolo 12 della Legge provinciale del 15 aprile 1991, n.10.

La legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) prevede che i comuni per il loro territorio elaborano il programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio quale strumento di programmazione a lungo termine ed il piano comunale per il territorio e il paesaggio per l'intero territorio comunale.

L'articolo 103, comma 5 della legge definisce come norma transitoria tra altro che fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto per area insediabile si intendono i centri edificati ai sensi dell'articolo 12 della Legge provinciale 15 aprile 1991, n. 10, e successive modifiche, ovvero quegli agglomerati connessi con più di dieci edifici ad uso abitazione con una densità edificabile di almeno 1,0 mc/mq.

Il Comune può, entro lo stesso periodo, procedere a modifiche delle destinazioni delle aree e degli indici nel centro edificato, con la procedura di cui all'articolo 54, comma 1.

Artikel 54, Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) lautet:

*„Auf Änderungen zum Gemeindeplan, die Maßnahmen im Siedlungsgebiet laut Artikel 17, Absatz 3, betreffen und sich nicht auf die Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung laut Artikel 11, Absatz 1, Buchstaben a), c), d), e), f), g), h) und i) auswirken, wird das Verfahren laut Artikel 60 angewandt. Die Genehmigung der Änderung erfolgt immer durch den Gemeinderat. In Ermangelung eines positiven Gutachtens seitens des Sachverständigen/der Sachverständigen in der Gemeindekommission für Raum und Landschaft laut Artikel 4, Absatz 2, Buchstabe e) bezüglich der Änderungen, welche Landschaftsgüter betreffen, wird das Verfahren laut nachfolgendem Absatz 2 angewandt. Die zuständige Landesabteilung sorgt für die Kennzeichnung der Änderungen im Gemeindeplan für Raum- und Landschaft.“*

Im Landschaftsplan der Gemeinde Burgstall sind die von gegenständlicher Abänderung betroffenen Flächen als „Baugebiete und Infrastrukturen“ gekennzeichnet.

Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Burgstall sind die von gegenständlicher Abänderung betroffenen Flächen als „untersucht und nicht gefährlich (H4 – H2)“ eingestuft.

Im Gemeindeplan für die akustische Klassifizierung sind die von gegenständlicher Abänderung betroffenen Flächen der akustischen Klasse II zugeordnet.

Gemäß Artikel 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird der Entwurf des Durchführungsplanes bzw. der Änderungen zum Gemeindeplan vom Gemeindeausschuss nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft erteilte in der Sitzung vom 25.09.2025 zur Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Burgstall einstimmig zustimmendes Gutachten mit folgender Auflage:

- In der vorgesehenen Zone mit Durchführungsplan sollen die Nutzungswidmungen entsprechend dem Art. 22 des LG Nr. 9/2018 mit M1 und M2 gekennzeichnet werden.

- In den Planunterlagen muss die Trennlinie zwischen den Zonen M1 und M2 als Abgrenzung des Bauleitplanes auf der Mappe besser gekennzeichnet werden, bzw. es soll die Zone M1 und M2 farblich unterschiedlich dargestellt werden.

Die Unterlagen wurden von Dr. Arch. Christoph Vinatzer am 17.10.2025 der Auflage entsprechend angepasst und in korrigierter Form vorgelegt (Prot. Nr. 12729).

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat sich die im Umweltvorbericht angeführten Überlegungen zu eigen gemacht und festgestellt, dass durch die Umsetzung der gegenständlichen Abänderung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Articolo 54, comma 1 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) recita:

*“Per le varianti al piano comunale che riguardano interventi all'interno dell'area insediabile di cui all'articolo 17, comma 3, e che non incidono sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), c), d), e), f), g), h) ed i), si applica il procedimento di cui all'articolo 60. L'approvazione della variante spetta comunque sempre al Consiglio comunale, in caso di mancato parere positivo dell'esperto/esperta di cui all'articolo 4, comma 2, lettera e), in seno alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in relazione a varianti che incidono sui beni paesaggistici si applica il procedimento di cui al successivo comma 2. La ripartizione provinciale competente provvede a evidenziare le varianti nel piano comunale per il territorio e il paesaggio.”*

Nel piano paesaggistico del Comune di Postal le aree interessate della modifica in oggetto risultano identificate come “Insediamenti ed infrastrutture”.

Nel piano delle zone di pericolo del Comune di Postal le aree interessate dalla modifica in oggetto risultano classificate “esaminato e non pericoloso (H4 – H2)”.

Nel piano comunale di classificazione acustica le aree interessate dalla modifica in oggetto sono individuate come classe acustica II.

Ai sensi dell'articolo 60 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta del piano di attuazione risp. delle varianti al piano comunale è adottata della Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Nella riunione di data 25/09/2025 la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato ad unanimità parere positivo con la seguente prescrizione alla modifica al piano urbanistico del Comune di Postal:

- Nella zona prevista con piano di attuazione, le destinazioni d'uso devono essere contrassegnate con M1 e M2 ai sensi dell'art. 22 della LP n. 9/2018.

- Nella documentazione del progetto la linea di demarcazione tra le zone M1 e M2 deve essere indicata meglio sulla mappa come delimitazione del piano urbanistico, ovvero le zone M1 e M2 devono essere rappresentate con colori diversi.

I documenti sono stati adattati alla prescrizione e presentati in forma corretta dal Dr. Arch. Christoph Vinatzer il 17/10/2025 (prot. n. 12729).

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio si ha fatto proprie le considerazioni citate nel rapporto ambientale preliminare e ha constatato, che l'attuazione della modifica in oggetto non comporta effetti significativi negativi sull'ambiente.

Die gegenständliche Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Burgstall ist demnach nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2018, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) unterworfen, da es sich um eine geringfügige Abänderung handelt und durch die Umsetzung der Abänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Bezugnehmend auf Artikel 54, Absatz 1 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird festgehalten, dass die gegenständliche Änderung des Bauleitplanes Maßnahmen im Siedlungsgebiet laut Artikel 18, Absatz 3 betrifft und sich nicht auf die Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung laut Artikel 11, Absatz 1, Buchstaben a), c), d), e) f), g), h) und i) auswirkt; der Sachverständige für Landschaft der Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat bezüglich der Änderung ein positives Gutachten erteilt.

Festgehalten, dass

A) der genannte Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 62 vom 10.03.2026 zusammen mit den Entwürfen und dem Umweltbericht im Bürgernetz des Landes sowie an der Anschlagtafel der Gemeinde, im Sinne von Artikel 60, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft), für 30 aufeinanderfolgende Tage veröffentlicht wurde;

B) im Zeitraum der Veröffentlichung sämtliche Unterlagen im Bauamt der Gemeinde zur allgemeinen Einsichtnahme auflagen;

C) dass weder Einwände noch Vorschläge zu den angeführten Änderungen eingebracht wurden.

Die Unterlagen zur Abänderung des Bauleitplanes sind vom zuständigen Techniker über das offizielle Portal für den Geodaten austausch der Pläne abgegeben werden.

Die Zertifizierung der erfolgten Abgabe mit dem Abgabe-ID Code 9137 erfolgte am 17.10.2025.

Nach Einsichtnahme in Artikel 52 (Gemeindeplan für Raum und Landschaft), 54 (Änderungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft), 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft).

Nach Einsichtnahme in das positive Gutachten hinsichtlich der fachlichen Ordnungsmäßigkeit dieses Beschlusses (BENXLLKHKPxogycoUluy01ZcwU6gm2djpMKihKwhBli=).

Festgestellt, dass das Gutachten hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit nicht notwendig ist, da die vorliegende Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol R.G. Nr. 2/2018.

einstimmig ausgedrückt durch Handerheben

La modifica al piano urbanistico del Comune di Postal in oggetto quindi non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale del 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti), in quanto si tratta di una modifica minore e dall'attuazione della modifica non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente.

Con riferimento all'articolo 54, comma 1 della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) viene constatato che la modifica al piano urbanistico in oggetto riguarda interventi all'interno dell'area insediabile di cui all'articolo 17, comma 3, e che non incide sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), c), d), e), f), g), h) ed i); l'esperto in materia di paesaggio della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in relazione alla variante ha espresso parere positivo.

Constatato che:

A) la citata deliberazione della Giunta comunale n. 62 del 10/03/2026 assieme ai progetti di piano urbanistico comunale ed al rapporto ambientale è stata pubblicata nella rete civica della Provincia ed all'albo del comune per un periodo di 30 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 60, comma 2 della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio);

B) durante la pubblicazione della delibera, la stessa ed i relativi documenti restavano depositati presso l'Ufficio tecnico del Comune a disposizione del pubblico;

C) che non sono state presentate né osservazioni né proposte alle modifiche previste.

La documentazione relativa alla variante del piano urbanistico è stata consegnata dal professionista incaricato tramite il portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani.

La certificazione di avvenuta consegna con l'ID della consegna 9137 è stata effettuata il 17/10/2025.

Visti gli articoli 52 (Piano comunale per il territorio e il paesaggio), 54 (Varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio), 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione) della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio).

Visto il parere positivo riguardante la regolarità tecnica di questa delibera (BENXLLKHKPxogycoUluy01ZcwU6gm2djpMKihKwhBli=).

Constatato che non è necessario il parere riguardante la regolarità contabile, dato che la presente delibera non comporta impegno di spesa.

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018.

ad unanimità di voti favorevoli espressi per alzata di mano

## **beschließt**

1) Das Verfahren zur Abänderung des Bauleitplanes gemäß Art. 60 des LG Nr. 9/2018 und gestützt auf die obgenannten Unterlagen und Begründungen, wie folgt zu genehmigen:

1.1 BW Projekt GmbH – Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Burgstall und der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan:

- Unterlagen Dr. Arch. Christoph Vinatzer (Prot. Nr. 10074/2025 und 12729/2025).

2) Die gegenständliche Abänderung des Bauleitplanes ist nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen, da es sich um eine geringfügige Abänderung handelt und durch die Umsetzung der Abänderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

3) Der Bürgermeister übermittelt diesen Ratsbeschluss samt Unterlagen unverzüglich an das Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung.

4) Zu erklären, dass die vorliegende Maßnahme keine Ausgaben mit sich bringt.

5) Diesen Beschluss im Bürgernetz des Landes zu veröffentlichen.

Jeder Bürger/Jede Bürgerin kann gegen diesen Beschluss im Sinne von Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung von 10 Tagen beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an dem die Veröffentlichungsdauer dieses Beschlusses abgelaufen ist (Art. 41, Absatz 2, Verwaltungsprozessordnung), kann beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen sowie Enteignungen, ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme reduziert.

## **delibera**

1) Di approvare la modifica al piano urbanistico ai sensi dell'art. 60 della LP n. 9/2018 e in base alla documentazione ed alle motivazioni elencate in premessa, come segue:

1.1 BW Projekt SRL – modifica del piano urbanistico del Comune di Postal e delle norme di attuazione del piano urbanistico:

- documenti Dr. Arch. Christoph Vinatzer (prot. n. 10074/2025 e 12729/2025).

2) La modifica del piano urbanistico in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale del 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti), in quanto si tratta di una modifica minore e dall'attuazione della modifica non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente.

3) Di dare atto che il Sindaco trasmette immediatamente la presente delibera consiliare e tutta la documentazione all'Ufficio Pianificazione paesaggistico e comunale.

4) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

5) Di pubblicare la presente delibera nella rete civica della Provincia.

Ogni cittadino/a può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione avverso questa deliberazione ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige. Entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione della delibera (art. 41, comma 2 del Codice del Processo Amministrativo) può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa, sezione di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici ovvero espropri, il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104 del 02/07/2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Der Vorsitzende - Il Presidente:

*UNTERKOFLER Othmar-Franz*

Letto, approvato e sottoscritto.

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria comunale:

*Doris von DELLEMANN*

**digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale**