

**GEMEINDE
BURGSTALL**

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

**COMUNE
DI POSTAL**

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDERATES**
Versammlung erster EinberufungSITZUNG VOM - SEDUTA DEL
09.07.2026

Abänderung des Bauleitplanes - Kategorie "Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung" in Kategorie "Zone für touristische Einrichtungen - Campingplatz" - 2. Genehmigungsmaßnahme

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:

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

Ihren Beistand leistet die Gemeinde-
sekretärin, Frau

Doris von DELLEMANN

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,
übernimmt Herr

UNTERKOFLE Othmar-Franz

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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**
Adunanza di prima convocazioneUHR - ORE
19:00

Oggetto: modifica del piano urbanistico - categoria "Zona per impianti turistici alloggiativi" a categoria "Zona per impianti turistici - Campeggio" - 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:

Assiste la Segretaria comunale, Signora

Riconosciuto legale il numero degli
interventuti, il Signor

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 - Kategorie "Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung" in Kategorie "Zone für touristische Einrichtungen - Campingplatz" - 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.

Nachfolgend wurden mehrere Änderungen am Bauleitplan vorgenommen. Es erweist sich nunmehr als notwendig, ein weiteres Verfahren zur Abänderung des Gemeindebauleitplanes gemäß geltenden Landesraumordnungsbestimmungen einzuleiten.

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.

Mit L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018, Art. 53 ist das Verfahren zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms und des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft geregelt.

Das Verfahren zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogrammes der Gemeinde Burgstall muss noch eingeleitet werden.

Die Übergangsbestimmungen des Artikels 103, Absatz 5-bis des genannten Landesgesetzes bestimmen in Bezug auf Tourismuszonen wie folgt: "... Voraussetzung für die Ausweisung von und die Änderungen an Flächen mit gastgewerblicher Nutzungswidmung im verbauten Ortskern und außerhalb davon ist das Vorhandensein eines genehmigten Tourismusentwicklungskonzepts laut Artikel 51 Absatz 5 Buchstabe g). In Ermangelung dieses Konzepts sind Dichteerhöhungen, Änderungen an der Zonenabgrenzung und Änderungen zwischen den verschiedenen Kategorien Beherbergung, Camping und Schank- und Speisebetriebe zulässig, sofern damit keine Erhöhung der Bettenanzahl verbunden ist und ohne Erhöhung der Zonenfläche"

Der Art. 103 (Übergangsbestimmungen) Abs. 5-bis des LGRL bestimmt, dass bis zur Genehmigung des in Art. 51 des LGRL vorgesehenen Gemeindeentwicklungsprogramms (GProRL) die Landesregierung Anträge der Gemeinden für die Ausweisung von Änderungen an Flächen mit gastgewerblicher Nutzungswidmung im verbauten Ortskern und außerhalb davon, sowie die Änderung von Bauvorschriften für einzelne Zonen nach dem Verfahren laut Art. 54 Abs. 2 genehmigen kann.

Oggetto: modifica del piano urbanistico - categoria "Zona per impianti turistici alloggiativi" a categoria "Zona per impianti turistici - Campeggio" - 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.

Successivamente sono state apportate diverse modifiche al piano urbanistico. È necessario avviare un procedimento per un'ulteriore modifica del piano urbanistico comunale menzionata nelle premesse ai sensi del vigente ordinamento urbanistico provinciale.

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.

Con L.P. n. 9 di data 10/07/2018, art. 53 sono disciplinate le modifiche al piano comunale per il territorio e il paesaggio.

La procedura per l'approvazione del programma di sviluppo comunale del Comune di Postal deve ancora essere avviata.

Le norme transitorie dell'articolo 103, comma 5-bis della citata legge provinciale in merito alle zone turistiche dispongono come segue: "... Presupposto per l'individuazione e la modifica di superfici destinate ad attività di esercizio pubblico dentro e fuori dai centri edificati è l'esistenza di un programma per lo sviluppo del turismo di cui all'articolo 51, comma 5, lettera g) approvato. In assenza di tale programma, gli aumenti di densità edilizia, le modifiche alla delimitazione della zona e le modifiche alle diverse categorie tra esercizi ricettivi, campeggi ed esercizi di somministrazione di pasti e bevande sono consentiti, senza aumento della superficie della zona e qualora ciò non comporti un aumento del numero dei posti letto"

L'art. 103 (Disposizioni transitorie), comma 5-bis, della LPTP stabilisce che, fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale previsto dall'art. 51 della LPTP (PSCTP), la Giunta provinciale può approvare le richieste dei comuni relative alla designazione di modifiche alle aree destinate ad uso ricettivo nel centro abitato e al di fuori di esso, nonché alla modifica delle norme edilizie per singole zone secondo la procedura di cui all'art. 54, comma 2.

Im Sinne der Übergangsbestimmungen kommt somit Art. 54 Abs. 2 des LGRL zur Anwendung, welcher bestimmt: „Auf alle Änderungen zum GPlan-RL, welche nicht unter die in Absatz 1 vorgesehenen fallen, wird das Verfahren laut Artikel 53 angewandt, der Entwurf wird jedoch vom Gemeindeausschuss beschlossen“ (nach Anhörung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft).

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 86 vom 07.04.2026 wurde das vorliegende Änderungsverfahren eingeleitet:

Verdorfer Karl – Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Burgstall von der Kategorie „Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung“ in die Kategorie „Zone für touristische Einrichtungen – Campingplatz“ (G.p. 128/1)

Festgehalten, dass am 13.02.2026 (Prot. Nr. 2724) der von Arch. Leonardo Tornambè erstellte Änderungsvorschlag vorgelegt worden ist.

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

Im Landschaftsplan ist die G.p. 128/1 als „Baugebiet und Infrastrukturen“ klassifiziert und fällt nicht unter Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung laut Art. 11 LG 9/2018.

Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Burgstall sind die von gegenständlicher Abänderung betroffenen Flächen (Teile der G.p. 128/1) im Gefahrenbereich Massen blau – H3 und Gefahrenbereich Massen gelb – 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 26.03.2026 zur Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Burgstall einstimmig zustimmendes Gutachten mit folgender Auflage:

- Der Umweltbericht und das hydrogeologische und hydraulische Gutachten müssen der neuen Widmung angepasst werden.

Die Unterlagen wurden von Arch. Leonardo Tornambè am 07.04.2026 der Auflage entsprechend angepasst und in korrigierter Form vorgelegt (Prot. Nr. 5615).

Ai sensi delle norme transitorie si applica quindi l'art. 54 comma 2 della LPTP che determina: "Per le varianti al PCTP diverse da quelle previste al comma 1 si applica il procedimento di cui all'art. 53, ma la relativa adozione è di competenza della Giunta comunale" (previo interpello presso la Commissione comunale territorio e paesaggio).

Con delibera della Giunta comunale n. 86 di data 07/04/2026 è stato avviato il presente procedimento di modifica:

Verdorfer Karl – modifica del piano urbanistico del Comune di Postal dalla categoria "Zona per impianti turistici alloggiativi" alla categoria "Zona per impianti turistici – Campeggio" (p.f. 128/1)

Dato atto che in data 13/02/2026 (prot.n. 2724) è stata presentata la proposta di modifica, elaborata dall'arch. Leonardo Tornambè.

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

Nel piano paesaggistico la p.f. 128/1 è classificata come "insediamenti ed infrastrutture" e non rientra tra i beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico secondo l'art. 11 LP 9/2018.

Nel piano delle zone di pericolo del Comune di Postal le aree interessate dalla modifica in oggetto (parti della p.f. 128/1) risultano classificate zona di pericolo frane blu – H3 e zona di pericolo frane giallo 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 dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Nella riunione di data 26/03/2026 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:

- La relazione ambientale e la perizia idrogeologica e idraulica devono essere adeguate alla nuova destinazione d'uso.

I documenti sono stati adattati alla prescrizione e presentati in forma corretta dall'Arch. Leonardo Tornambè il 07/04/2026 (prot. n. 5615).

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.

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.

Festgehalten, dass

A) der genannte Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 86 vom 07.04.2026 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 9848 erfolgte am 31.03.2026.

Nach Einsicht in das Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung, mitgeteilt mit Schreiben vom 11.06.2026 (Pot.Nr. 8549/2026) mit den Auflagen der Ämter:

- Amt für Geologie (Prot.Nr. 8273/2026)

- Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung (Prot. Nr. 7540/2026)

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 (ug4ek+B94O1hdvfY01CwPm3isrzQaBexHNzTkpj CwsE=).

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.

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.

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.

Constatato che:

A) la citata deliberazione della Giunta comunale n. 86 del 07/04/2026 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 9848 è stata effettuata il 31/03/2026.

Visto il parere della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio, comunicato con nota del 11/06/2026 (prot. n. 8549/2026) con le prescrizioni degli uffici:

- Ufficio Geologia e prove materiali (prot. n. 8273/2026)

- Ufficio Pianificazione paesaggistica e comunale (prot. n. 7540/2026)

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 (ug4ek+B94O1hdvfY01CwPm3isrzQaBexHNzTkpj CwsE=).

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.

einstimmig ausgedrückt durch Handerheben

beschließt

1) Das Verfahren zur Abänderung des Bauleitplanes gemäß Art. 60 des LG Nr. 9/2018 und in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Kommission für Natur, Landschaft und Raumentwicklung, gestützt auf die obgenannten Unterlagen und Begründungen, wie folgt zu genehmigen:

Verdorfer Karl – Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Burgstall von der Kategorie „Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung“ in die Kategorie „Zone für touristische Einrichtungen – Campingplatz“ (G.p. 128/1) mit den Auflagen der Ämter:

- Unterlagen Arch. Leonardo Tornambè (Prot. Nr. 2724/2026 und 5615/2026).

- Amt für Geologie (Prot.Nr. 8273/2026)

- Amt für Landschafts- und Gemeindeplanung (Prot. Nr. 7540/2026)

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 Kenntnismahme reduziert.

ad unanimità di voti favorevoli espressi per alzata di mano

delibera

1) Di approvare la modifica al piano urbanistico ai sensi dell'art. 60 della LP n. 9/2018, in conformità con il parere della Commissione per la natura, il paesaggio e lo sviluppo del territorio e in base alla documentazione ed alle motivazioni elencate in premessa, come segue:

Verdorfer Karl – modifica del piano urbanistico del Comune di Postal dalla categoria "Zona per impianti turistici alloggiativi" alla categoria "Zona per impianti turistici – Campeggio" (p.f. 128/1) e con le prescrizioni degli uffici:

- documenti Arch. Leonardo Tornambè (prot. n. 2724/2026 e 5615/2026).

- Ufficio Geologia e prove materiali (prot. n. 8273/2026)

- Ufficio Pianificazione paesaggistica e comunale (prot. n. 7540/2026)

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 paesaggistica 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:

UNTERKOFER Othmar-Franz

Letto, approvato e sottoscritto.

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria comunale:

Doris von DELLEMANN

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale