



## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Es wird vorausgeschickt:

Das Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“ (LGRL) und der Bauleitplan der Gemeinde Latsch, beschlossen mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 51/1998, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 5471/1999, bestätigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 64/2009 und Nr. 39/2019, harmonisiert mit Dekret des Landesrates Nr. 13005/2020 (newPlan), angepasst mit Beschluss der Landesregierung Nr. 847/2021, mit erfolgten Änderungen, in geltender Fassung, schreibt für folgendes Baugebiet die Erstellung eines Durchführungsplans bzw. eines Wiedergewinnungsplans (für die historischen Ortskerne) vor:

- Wohn-/Mischgebiet / Wohnbauzone B1 „Egg“ in St. Martin im Kofel.

Die Ausweisung im Bauleitplan der Auffüllzone „Egg“ in St. Martin erfolgte mit Beschluss der Landesregierung Nr. 752/1998 und bestimmt: *Für die Zone „Egg“ ist ein Wiedergewinnungsplan im Sinne des Ensembleschutzes zu erstellen.*

Der Durchführungs-/Wiedergewinnungsplan für das oben genannte Baugebiet wurde genehmigt mit:

- Beschluss des Gemeinderates Nr. 21/1998.

Der Durchführungs-/Wiedergewinnungsplan für das oben genannte Baugebiet wurde zuletzt abgeändert:

- Beschluss Gemeindeausschuss Nr. 602/2000 mit Änderungen am Rechtsplan.

Die allgemeinen Bestimmungen zur Raumplanung sind in den Art. 41 und 42 des LGRL enthalten.

Die Bestimmungen zur Durchführungsplanung sind in den Art. 57 und folgende des LGRL enthalten.

Die Bestimmungen zum Mischgebiet sind im Besonderen in Art. 24 des LGRL enthalten.

Die Mindeststandards und die Planungsrichtwerte sind im Dekret des Landeshauptmanns Nr. 17/2020 enthalten.

Die Begriffsbestimmungen, die Berechnung der baulichen und raumplanerischen Parameter sowie die einheitliche Legende sind im Dekret des Landeshauptmanns Nr. 24/2020 enthalten.

Der Planentwurf zur Änderung des Durchführungs-/Wiedergewinnungsplanes wurde vorgelegt von:

## LA GIUNTA COMUNALE

Viene premesso:

La legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 “Territorio e paesaggio” (LPTP) e il piano urbanistico del Comune di Laces, adottato con delibera del Consiglio comunale n. 51/1998, approvato con delibera della Giunta provinciale n. 5471/1999, confermato con delibere del Consiglio comunale n. 64/2009 e n. 39/2019, armonizzato con decreto assessoriale n. 13005/2020 (newPlan), adeguato con delibera della Giunta provinciale n. 847/2021, con successive modifiche, in versione vigente, prescrive l’elaborazione di un piano di attuazione o di un piano di recupero (per i centri storici) per la seguente zona edificabile:

- Zona mista / Zona residenziale B1 “Egg” a San Martino al Monte.

La zona di completamento “Egg” a San Martino è stata approvata con delibera della Giunta provinciale n. 752/1998 che determina: *Per la zona “Egg” è da elaborare un piano di recupero ai sensi della legge della tutela degli insiemi (Ensemble).*

Il piano di attuazione/recupero per la suddetta zona edificabile è stato approvato con:

- Delibera del Consiglio comunale n. 21/1998.

Il piano di attuazione/recupero per la suddetta zona edificabile è stato modificato da ultimo con:

- Delibera della Giunta comunale n. 602/2000 con modifiche al piano normativo.

Le disposizioni generali sulla pianificazione del territorio sono contenute negli art. 41 e 42 della LPTP.

Le disposizioni relative alla pianificazione attuativa sono contenute negli art. 57 e successivi della LPTP.

Le disposizioni relative alla zona mista sono contenute in modo particolare nell’art. 24 della LPTP.

Le dotazioni minime e gli indici di pianificazione sono contenuti nel Decreto del Presidente della Provincia n. 17/2020.

Le definizioni, il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici nonché la legenda unificata sono contenuti nel Decreto del Presidente della Provincia n. 24/2020.

La proposta di piano per la modifica del piano di attuazione/recupero è stata presentata da:

- Daniel Gruber (Eigentümer).

Der Planentwurf wurde ausgearbeitet von:

- Arch. Werner Pircher, Latsch.

Der Planentwurf betrifft die folgenden Parzellen:

- Bp. 96 K.G. St. Martin am Vorberg.

Die folgenden Änderungen werden vorgeschlagen:

- Einfügung von Absatz 2 in den Artikel 7 der Durchführungsbestimmungen zum Wiedergewinnungsplan:

#### *Art. 7 ZWECKBESTIMMUNGEN*

*Die Zweckbestimmung, wie im Rechtsplan festgeschrieben, ist bindend.*

***Für die Räume im 1. Untergeschoss des Wohnhauses auf Bp. 96 kann in Abweichung zu Absatz 1 auch ein Schank- und Speisebetrieb errichtet werden.***

Der Planentwurf enthält folgende Unterlagen:

- Technischer Bericht,
- Rechtsplan (unverändert),
- Durchführungsbestimmungen originaler Stand,
- Durchführungsbestimmungen mit Art. 7 Abs. 2,
- Umweltvorbericht,
- Prüfung der hydrogeologischen Kompatibilität,
- Fotodokumentation.

Der Art. 4 Abs. 1 des LGRL bestimmt: „Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft ist das Organ zur Unterstützung der Gemeinden bei der Prüfung von Plänen und Projekten zur urbanistischen und landschaftlichen Umwandlung des Gemeindegebiets.“

Der Art. 60 Abs. 1 des LGRL bestimmt: „Der Entwurf des Durchführungsplanes wird vom Gemeindevorstand nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.“

Der Planentwurf wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft wie folgt überprüft:

- Sitzung vom 27.01.2026:  
Positiv mit Auflagen (einstimmig).

Der Art. 60 Abs. 7 des LGRL bestimmt: „Für Änderungen zum Durchführungsplan wird dasselbe Verfahren wie für die Genehmigung angewandt. Auch in Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern kann der Gemeindevorstand die Änderungen des Durchführungsplans genehmigen, sofern die Gemeindekommission für Raum und Landschaft diesen einstimmig gutgeheißen hat.“

- Daniel Gruber (proprietario).

La proposta di piano è stata elaborata da:

- Arch. Werner Pircher, Laces.

La proposta di piano riguarda le seguenti particelle:

- p.ed. 96 C.C. San Martino al Monte.

Le seguenti modifiche vengono proposte:

- Inserimento del comma 2 nell'articolo 7 delle norme di attuazione del piano di recupero:

#### *Art. 7 DESTINAZIONE D'USO*

*La destinazione d'uso prevista nel piano normativo è vincolante.*

***Per i locali al primo piano interrato della casa residenziale sulla p.ed. 96 in deroga al comma 1 può essere allestito anche un esercizio di somministrazione di pasti e bevande.***

La proposta di piano contiene i seguenti documenti:

- Relazione tecnica,
- Piano normativo (invariato),
- Norme di attuazione Staro originale,
- Norme di attuazione con art. 7 comma 2,
- Rapporto ambientale preliminare,
- Verifica della compatibilità idrogeologica,
- Documentazione fotografica.

L'art. 4 comma 1 della LPTP determina: “La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio è l'organo di supporto ai Comuni nella valutazione dei piani e progetti per interventi di trasformazione urbanistica e paesaggistica del territorio comunale.”

L'art. 60 comma 1 della LPTP determina: “La proposta del piano di attuazione è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.”

La proposta di piano è stata esaminata dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio:

- Seduta di data 27.01.2026:  
Positivo con prescrizioni (all'unanimità).

L'art. 60 comma 7 della LPTP determina: “Le modifiche al piano di attuazione sono soggette allo stesso procedimento previsto per la sua approvazione. Anche nei Comuni con meno di 10.000 abitanti, la Giunta comunale può approvare le modifiche al piano di attuazione, a condizione che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio abbia dato il suo benestare al suddetto piano all'unanimità.”

Der Planentwurf wurde in Hinblick auf die Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeitet/angepasst.

In Übereinstimmung mit der Gemeindekommission für Raum und Landschaft wird festgehalten:

- Der Schaffung eines Schank- und Speisebetriebes wird zugestimmt; diese Möglichkeit beschränkt sich jedoch ausdrücklich auf die bestehenden Räume im 1. Untergeschoss des Wohnhauses auf B.p. 96 K.G. St. Martin am Vorberg

Der Gemeindeausschuss machte sich die Stellungnahme der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zu eigen und befürwortete die Einleitung des vorliegenden Verfahrens.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses wurde das vorliegende Verfahren eingeleitet:

- Beschluss des Gemeindeausschusses  
Nr. 106 vom 19.02.2026.

Der Art. 60 Abs. 2 des LGRL bestimmt: „Der genehmigte Planentwurf wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen. Die Gemeinden sehen weitere Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung vor.“

Als weitere Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung wurde die Veröffentlichung auch auf der Internetseite der Gemeinde und an den Anschlagtafeln im Gemeindegebiet bekanntgegeben.

Im Sinne von Art. 60 Abs. 2 des LGRL wurde der Einleitungsbeschluss samt Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht:

- von 09.03.2026 bis 07.04.2026.

Innerhalb dieser Frist konnten die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen einbringen.

Es wurden keine Anmerkungen eingebracht.

Genehmigungsbeschluss: Die Genehmigung der Änderung obliegt im Sinne von Art. 60 Abs. 7 des LGRL dem Gemeindeausschuss, da die Gemeindekommission für Raum und Landschaft die Änderung einstimmig gutgeheißen hat.

Es wird zudem als angebracht erachtet, nach Abschluss des vorliegenden Verfahrens, den Rechtsplan des gesamten Gebiets samt Durchführungsbestimmungen auf der Internetseite der Gemeinde

La proposta di piano è stata rielaborata/adequata in riguardo alle prescrizioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

In conformità con la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio viene determinato:

- Si approva la realizzazione di un esercizio di somministrazione di pasti e bevande; tale possibilità è tuttavia espressamente limitata ai locali esistenti al primo piano interrato della casa residenziale sulla p.ed. 96 C.C. San Martino al Monte.

La Giunta comunale si è appropriata il parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio e ha sostenuto l'avvio del presente procedimento.

Con delibera della Giunta comunale è stato avviato il presente procedimento:

- Delibera della Giunta comunale  
n. 106 di data 19.02.2026.

L'art. 60 comma 2 della LPTP determina: "La proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano. I Comuni prevedono ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione."

Come ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione è stato dato avviso della pubblicazione anche sul sito internet del Comune e sulle bacheche nel territorio comunale.

Ai sensi dell'art. 60 comma 2 della LPTP la delibera di adozione assieme alla documentazione è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige:

- dal 09.03.2026 al 07.04.2026.

Entro lo stesso termine i soggetti interessati potevano presentare al Comune le loro osservazioni.

Non è stata presentata nessun osservazione.

Delibera di approvazione: L'approvazione della modifica spetta ai sensi dell'art. 60 comma 7 della LPTP alla Giunta comunale, visto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha dato il suo benestare all'unanimità.

Viene inoltre ritenuto opportuno, in seguito alla conclusione del presente procedimento, di mettere a disposizione in modo permanente sul sito internet del Comune il piano normativo dell'intera zona con

der Öffentlichkeit dauerhaft zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständige Behörde für die Verfahren zur Feststellung der SUP-Pflicht und für die Verfahren der strategischen Umweltprüfung (SUP) stellte im Rahmen der oben genannten Sitzung fest:

- Im Sinne des Landesgesetzes Nr. 17/2017 „Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte“ wird festgestellt, dass durch das vorliegende Verfahren und den vorliegenden Planentwurf keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Der vorliegende Planentwurf bildet nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, welche der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Es sind keine Natura-2000-Gebiete betroffen. Der vorliegende Planentwurf beinhaltet lediglich bereits als Baugebiet gewidmete und verbaute Flächen und betrifft keine baulichen Erweiterungen. Daher wird, nach Einsichtnahme in den vorgelegten Umweltvorbericht, festgestellt, dass der vorliegende Planentwurf nicht der strategischen Umweltprüfung zu unterziehen ist.

Im Sinne von Art. 55 des LGRL und im Sinne des Dekrets des Landeshauptmanns Nr. 23/2019 „Gefahrenzonenpläne“ wird festgestellt, dass sich die vom vorliegenden Verfahren und vom vorliegenden Planentwurf betroffenen Flächen gemäß Gefahrenzonenplan der Gemeinde, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 867/2024, in einer Zone mit hydrogeologischer Gefahr befinden. Die daher im Sinne von Art. 11 des D.LH. Nr. 23/2019 durchgeführte Prüfung der hydrogeologischen Kompatibilität wurde positiv abgeschlossen. Die Ergebnisse der Kompatibilitätsprüfung sind bindend.

Nach Einsichtnahme in den Planentwurf wird es als angebracht erachtet, der Änderung stattzugeben, zumal dadurch das Gesamtkonzept jedenfalls nicht nachteilig beeinflusst wird und die Änderung urbanistisch absolut vertretbar erscheint.

Nach eingehender Diskussion und Beratung.

Nach Einsichtnahme in die Gutachten der für die zuständigen Organisationseinheiten verantwortlichen Beamtinnen und Beamten gemäß Art. 185 und Art. 187 des Regionalgesetzes Nr. 2 vom 03.05.2018 (Kodex der örtlichen Körperschaften) hinsichtlich der:

a) administrativen Ordnungsmäßigkeit  
(be0Yf1TtZ74JeIOM8ssBCzkzGnBixXI//w3S3XFrkNQ=)

Nach Einsichtnahme in die geltenden gesetzlichen Bestimmungen über die Gemeindeordnung, sowie in die Satzung der Gemeinde Latsch.

Einstimmig und in gesetzlicher Form durch Hand-erheben

le relative norme di attuazione.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio come autorità competente delle procedure per la verifica di assoggettabilità alla VAS e delle procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS) ha accertato nella suddetta seduta:

- Ai sensi della legge provinciale n. 17/2017 “Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti” viene accertato che il presente procedimento e la presente proposta di piano non produce nessun significativo impatto negativo sull'ambiente. La presente proposta di piano non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti che sono soggetti a valutazione di impatto ambientale (VIA). Non sono coinvolte aree protette Natura 2000. La presente proposta di piano prevede soltanto aree già destinate all'edilizia e edificate e non riguarda ampliamenti edilizi. Pertanto, visto il rapporto ambientale preliminare, si conclude che la presente proposta di piano non è da sottoporre alla valutazione ambientale strategica.

Ai sensi dell'art. 55 della LPTP ed ai sensi del decreto del Presidente della Provincia n. 23/2019 “Piani delle zone di pericolo” viene accertato che le aree interessate dal presente procedimento e dalla presente proposta di piano si trovano in una zona che presenta un pericolo idrogeologico, questo secondo il piano delle zone di pericolo del Comune, approvato con delibera della Giunta provinciale n. 867/2024. La verifica di compatibilità idrogeologica quindi effettuata ai sensi dell'art. 11 del D.P.P. n. 23/2019 si è conclusa positivamente. I risultati della verifica sono vincolanti.

Vista la proposta di piano, si ritiene adatto di accogliere la modifica, in quanto il concetto globale non viene influenzato in senso negativo e la modifica appare assolutamente sostenibile dal punto di vista urbanistico.

Dopo approfondita discussione e consultazione.

Visti i pareri delle funzionarie e dei funzionari responsabili delle strutture competenti ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 della legge regionale n. 2 di data 03.05.2018 (Codice degli enti locali) in ordine:

a) alla regolarità tecnico-amministrativa  
(be0Yf1TtZ74JeIOM8ssBCzkzGnBixXI//w3S3XFrkNQ=)

Viste le vigenti disposizioni legislative sull'Ordinamento dei Comuni, nonché lo statuto del Comune di Laces.

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nella forma di legge per alzata di mano

## **b e s c h l i e ß t**

1. die Änderung des Durchführungs-/Wiedergewinnungsplans (Genehmigungsbeschluss) gemäß Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 für folgendes Baugebiet:

- Wohn-/Mischgebiet / Wohnbauzone B1  
„Egg“ in St. Martin im Kofel.

- Bp. 96 K.G. St. Martin am Vorberg.

2. Die folgenden Änderungen werden genehmigt:

- Einfügung von Absatz 2 in den Artikel 7 der Durchführungsbestimmungen zum Wiedergewinnungsplan:

### *Art. 7 ZWECKBESTIMMUNGEN*

*Die Zweckbestimmung, wie im Rechtsplan festgeschrieben, ist bindend.*

***Für die Räume im 1. Untergeschoss des Wohnhauses auf Bp. 96 kann in Abweichung zu Absatz 1 auch ein Schank- und Speisebetrieb errichtet werden.***

3. Die folgenden Unterlagen sind wesentliche Bestandteile des vorliegenden Beschlusses:

- Technischer Bericht,
- Rechtsplan (unverändert),
- Durchführungsbestimmungen originaler Stand,
- Durchführungsbestimmungen mit Art. 7 Abs. 2,
- Umweltvorbericht,
- Prüfung der hydrogeologischen Kompatibilität,
- Fotodokumentation.

4. Im Sinne von Art. 60 Abs. 5 des LGRL veröffentlicht die Gemeinde den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Der Durchführungs-/Wiedergewinnungsplan bzw. dessen Änderung tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.

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

1. la modifica del piano di attuazione/recupero (delibera di approvazione) ai sensi dell'art. 60 della legge provinciale n. 9/2018 per la seguente zona edificabile:

- Zona mista / Zona residenziale B1  
“Egg” a San Martino al Monte.

- p.ed. 96 C.C. San Martino al Monte.

2. Le seguenti modifiche vengono approvate:

- Inserimento del comma 2 nell'articolo 7 delle norme di attuazione del piano di recupero:

### *Art. 7 DESTINAZIONE D'USO*

*La destinazione d'uso prevista nel piano normativo è vincolante.*

***Per i locali al primo piano interrato della casa residenziale sulla p.ed. 96 in deroga al comma 1 può essere allestito anche un esercizio di somministrazione di pasti e bevande.***

3. I seguenti documenti sono parte essenziale della presente delibera:

- Relazione tecnica,
- Piano normativo (invariato),
- Norme di attuazione Staro originale,
- Norme di attuazione con art. 7 comma 2,
- Rapporto ambientale preliminare,
- Verifica della compatibilità idrogeologica,
- Documentazione fotografica.

4. Ai sensi dell'art. 60 comma 5 della LPTP il Comune pubblica la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione/recupero ovvero la relativa modifica entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

Gegen den vorliegenden Beschluss kann jeder Interessierte innerhalb von 10 Tagen ab seiner Veröffentlichung an der Amtstafel Beschwerde beim Gemeindevausschuss oder innerhalb von 60 Tagen beim Regionalen Verwaltungsgericht, Sektion Bozen, einreichen.

Avverso il presente provvedimento ogni interessato può presentare osservazioni o reclami entro il termine di gg. 10 a partire dalla data della sua pubblicazione all'albo comunale presso la Giunta comunale o entro 60 giorni presso il TAR, sezione di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Letto, approvato e sottoscritto.

*DER* *Mauro Dalla Barba*  
*VORSITZENDE*  
*IL PRESIDENTE*

*DER* *Georg Schuster*  
*GEMEINDESEKRETÄR*  
*IL SEGRETARIO*  
*COMUNALE*

#### VERÖFFENTLICHUNGSBESTÄTIGUNG

#### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Diese Niederschrift wurde an der Amtstafel der Gemeinde Latsch und an der digitalen Amtstafel am

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Laces ed all'albo pretorio digitale il

05.05.2026

für 10 aufeinander folgende Tage veröffentlicht.

per 10 giorni consecutivi.

*DER GEMEINDESEKRETÄR – IL SEGRETARIO COMUNALE*

*Georg Schuster*

Digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente