



Marktgemeinde St. Lorenzen Comune di San Lorenzo di Sebato

AUTONOME PROVINZ BOZEN-SÜDTIROL • PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO-ALTO ADIGE

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Sitzung vom / seduta del

Uhr - Ore

NR.

24.06.2026**12:00****306****GEGENSTAND:****OGGETTO:**

**2. ABÄNDERUNG AM DURCHFÜHRUNGSPLAN
DER ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN
- BEHERBERGUNG "KONGRESSHOTEL ST.
LORENZEN"- GEWERBEGBIET D3 "EX
KONGRESSHOTEL" - 1. MASSNAHME**

**2A MODIFICA AL PIANO DI ATTUAZIONE DELLA
ZONA PER IMPIANTI TURISTICI ALLOGGIATIVI
"CENTRO CONGRESSI SAN LORENZO" -ZONA
PRODUTTIVA D3 "EX-KONGRESSHOTEL"- 1°
PROVVEDIMENTO**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses zur Sitzung, abgehalten mittels Videokonferenz im Sinne der mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 29 vom 20.07.2022 genehmigten Regelung, einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale alla seduta, svolta in videoconferenza ai sensi del regolamento approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 d.d. 20/07/2022.

Dr. Martin Ausserdorfer

Bürgermeister - Sindaco

Dominik Huber

Vize-Bürgermeister - Vicesindaco

Verena Baumgartner

Gemeindereferent - Assessore

Heidrun Hellweger

Gemeindereferent - Assessore

Lukas Steiner

Gemeindereferent - Assessore

abw. entsch. ass. giustifi.	abw. unentsch. ass. ingiustifi.	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remo- ta
		X
		X
		X
X		
		X

Ihren Beistand leistet der beauftragte Gemeindesekretär, Herr

Assiste il Segretario Comunale supplente, Signor

Dr. Valentin Leitner

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Dr. Martin Ausserdorfer

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Gegenstand:

2. ABÄNDERUNG AM DURCHFÜHRUNGSPLAN DER ZONE FÜR TOURISTISCHE EINRICHTUNGEN - BEHERBERGUNG "KONGRESSHOTEL ST. LORENZEN"- GEBIET D3 "EX KONGRESSHOTEL" - 1. MASSNAHME

Vorausgeschickt, dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 3 vom 21.03.2017 der Durchführungsplan für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Kongresshotel St. Lorenzen“ genehmigt wurde;

dass mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 56 vom 18.12.2024 und Beschluss der Landesregierung Nr. 214 vom 01.04.2025 eine Abänderung des Bauleitplanes genehmigt wurde, mit der Teile der Zone für touristische Einrichtung – Beherbergung in Gewerbegebiet D3 umgewidmet wurde;

dass es daher notwendig ist den Durchführungsplan anzupassen;

nach Einsichtnahme in den Antrag um Abänderung des Durchführungsplanes der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Kongresshotel St. Lorenzen“ – Gewerbegebiet D3 der Hotel St. Lorenzen GmbH, dessen technische Unterlagen von Dr. Arch. Tauber Gerhard ausgearbeitet und mit Eingangsprotokoll Nr. 0015453 vom 04.05.2026 hinterlegt wurden;

Die Abänderung des Durchführungsplanes sieht aufgrund der neuen Aufteilung zwei Baulose vor: Ein Baulos für eine touristische Nutzung als Beherbergung und ein Baulos als Gewerbegebiet. Das südwestliche Gebiet soll als touristische Einrichtung bleiben und wird baulich dementsprechend angepasst. Der restliche Teil wird neu als Gewerbegebiet entwickelt und bebaut.

nach Einsichtnahme in das Gutachten der Gemeindebaukommission, welche in der Sitzung vom 18.06.2026 diesen Vorschlag überprüft und mit Auflagen positiv begutachtet hat;

nach Einsichtnahme in den geltenden Durchführungsplan der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Kongresshotel St. Lorenzen“;

nach Einsichtnahme in das Gutachten des Strassendienstes Pustertal vom 19.06.2026;

Der Umweltbericht liegt vor; die Änderung des Durchführungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge, welche die Durchführung des SUP-Verfahrens rechtfertigen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat daher entschieden, dass die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.

Oggetto:

2a MODIFICA AL PIANO DI ATTUAZIONE DELLA ZONA PER IMPIANTI TURISTICI ALLOGGIATIVI "CENTRO CONGRESSI SAN LORENZO" -ZONA PRODUTTIVA D3 "EX-KONGRESSHOTEL"- 1° PROVVEDIMENTO

Premesso che con delibera del Consiglio comunale n° 3 del 21/03/2017 è stato approvato il piano di attuazione per la zona di per impianti turistici alloggiativi "Centro Congressi San Lorenzo";

Che con delibera del Consiglio comunale n° 56 del 18/12/2024 e con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 214 del 01/04/2025 è stato approvato una modifica al piano urbanistico, con la quale parti della zona per impianti turistici alloggiativi sono stati modificati in zona per insediamenti produttivi D3;

che pertanto si rende necessario adeguare il piano di attuazione;

vista la richiesta di modifica al piano di attuazione della zona di per impianti turistici alloggiativi "Centro Congressi San Lorenzo" e zona produttiva D3, e la relativa documentazione tecnica, elaborata dal Dott. Tauber Gerhard e depositata con protocollo in entrata n° 0015453 del 04/05/2026;

La modifica al piano di attuazione prevede, in base alla nuova suddivisione, due lotti edilizi: un lotto destinato a uso turistico come struttura ricettiva e un lotto destinato a zona industriale. L'area sud-occidentale rimarrà una struttura turistica e sarà adeguata dal punto di vista edilizio di conseguenza. La parte restante sarà riqualificata e edificata come zona produttiva.

visto il parere positivo della Commissione edilizia comunale, la quale nella seduta del 18/06/2026 ha esaminato questa proposta, dando parere positivo con condizioni;

visto il vigente piano di attuazione della zona di per impianti turistici alloggiativi "Centro Congressi San Lorenzo";

visto il parere del Servizio strade Val Pusteria del 19.06.2026;

Il rapporto ambientale è stato depositato; la modifica del piano di attuazione non ha impatti significativi sull'ambiente tali da giustificare l'applicazione della procedura di VAS.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha quindi deciso che la presente modifica del piano di attuazione non deve essere sottoposta alla procedura di VAS.

nach Dafürhalten den Antrag zu genehmigen, da er eine Verbesserung der siedlungsplanerischen Lösung darstellt;

nach Einsichtnahme in die geltenden Landesraumordnungsgesetze der Autonomen Provinz Bozen;

nach Einsichtnahme in das folgende Gutachten im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2:

hinsichtlich der
fachlichen Ordnungsmäßigkeit:

Positiv – digital signiert von der / dem Verantwortlichen des zutreffenden Dienstes *Dr. Valentin Leitner*, am 24.06.2026, Prot.Nr. 0018249 mit dem elektronischen Fingerabdruck Nr. 0/NePiBI3ZGHZiBYLWQf2Py9ScVcUFL/0UQ9YSERNt4=;

aufgrund:

- des geltenden Haushaltsvoranschlags des laufenden Finanzjahres;
- der Satzung dieser Gemeinde, veröffentlicht im außerordentlichen Beiblatt zum Amtsblatt Nr. 7 der autonomen Region Trentino - Südtirol vom 14.02.2006;
- Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

beschließt der Gemeindevorstand

einstimmig bei 4 Anwesenden und Abstimmenden

- 1) gemäß Prämissen und im Sinne von Art. 60 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 (Gesetz Raum und Landschaft), die vorgeschlagene Abänderung am Durchführungsplan der Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung „Kongresshotel St. Lorenzen“ – Gewerbegebiet D3 gemäß den technischen Unterlagen ausgearbeitet von Dr. Arch. Gerhard Tauber vorzunehmen;
- 2) folgende Unterlagen bilden, wenn auch nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses:
 - Technischer Bericht (Dokument I100918998)
 - 02 Rechtsplan (Dokument ID I100919003)
 - 02 Durchführungsbestimmungen BESTAND (Dokument ID I100917058)

ritenuto di approvare la proposta di variazione in quanto costituisce un miglioramento della soluzione urbanistica;

visto le leggi urbanistiche vigenti della Provincia autonoma di Bolzano;

visto il seguente parere ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2:

in ordine alla
regolarità tecnico-amministrativa:

Positivo – firmato tramite firma digitale dal / dalla responsabile del relativo servizio *Dr. Valentin Leitner*, in data 24.06.2026, n. prot. 0018249 con impronta digitale n. 0/NePiBI3ZGHZiBYLWQf2Py9ScVcUFL/0UQ9YSERNt4=;

visti:

- il vigente bilancio di previsione dell'anno corrente;
- lo Statuto di questo Comune, pubblicato nel supplemento straordinario al Bollettino Ufficiale n. 7 della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige del 14/02/2006;
- Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2;

la Giunta comunale delibera

ad unanimità di voti su 4 presenti e votanti

- 1) secondo le premesse e ai sensi dell'art. 60 della L.P. del 10/07/2018 n. 9 (legge Territorio e paesaggio), di approvare la modifica proposta al piano di attuazione della zona di impianti turistici alloggiativi "Centro Congressi San Lorenzo" - insediamenti produttivi D3; secondo la documentazione tecnica elaborata dal Dott. Gerhard Tauber;
- 2) I seguenti documenti, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte essenziale della presente delibera:
 - relazione tecnica (ID documento I100918998)
 - 02 Piano di attuazione (ID documento I100919003)
 - 02 Norme di attuazione – STATO DI FATTO (ID documento I100917058)

- 02 Durchführungsbestimmungen ABÄNDERUNG (Dokument ID I100918999)
- 02 Durchführungsbestimmungen ENDSTAND (Dokument ID I100919000)

- 03 Bebauungsplan (Dokument ID I100919004)
- 06 Fotodokumentation (Dokument ID I100917061)
- 01 Bestandsplan, Vermessung (Dokument ID I100919002)
- 04 Grünordnungsplan (Dokument ID I100919005)
- 05 Infrastrukturenplan (Dokument ID I100919006)
- Vorprojekt (Dokument ID I100919007; I100919008; I100919009; I100919010; I100919011)
- Kompatibilitätsprüfung (Dokument ID I100919007)
- Anlage (Dokument ID I100917071)

3) Bei Projektvorlage:

- das Gutachten des Amtes für öffentliches Wassergut muss bei Projektvorlage eingeholt werden.
- um die Kompatibilität des Ansuchens mit den vorgesehenen Straßenbauprojekten zu prüfen, muss ein Gutachten beim Amt für Straßenbau Nord/Ost eingeholt werden.

Entlang der LS 40 und LS 40racc sind Straßenbauprojekte vorgesehen. Von diesen Straßenbauprojekten und den daraus resultierenden neuen Parzellengrenzen, muss ein unter- und oberirdischer Mindestgrenzabstand von 5,00m eingehalten werden. Dabei müssen Bushaltestellen samt Wartebereich, Rad- und Fußgängerwege, Beschilderungen, u.Ä. Platz finden, ohne die Straßenbreite zu reduzieren oder die zu realisierende Projekte zu beeinflussen.

- 4) zu beurkunden, dass der Gemeinde aus dem gegenständlichen Beschluss keine direkte Ausgabe erwächst, welche finanzieller Abdeckung bedarf;
- 5) der vorliegende Beschluss wird zusammen mit den entsprechenden Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht;

- 02 Norme di attuazione - MODIFICA (ID documento ID I100918999)

- 02 Norme di attuazione – STATO FINALE ID documento I100919000)

- 03 proposta di edificazione (ID documento I100919004)
- 06 documentazione fotografica (documento ID I100917061)
- 01 stato di fatto, rilievo (documento ID I100919002)
- 04 piano del verde (documento ID I100919005)
- 05 piano delle infrastrutture (documento ID I100919006)
- progetto preliminare (documento ID I100919007; I100919008; I100919009; I100919010; I100919011)
- verifica di compatibilità (documento ID I100919007)

Allegato (documento ID I100917071)

3) In fase di presentazione del progetto:

- deve essere acquisito il parere dell'Ufficio Ufficio Demanio idrico
- al fine di verificare la compatibilità della richiesta con i previsti progetti stradali, deve essere acquisito il parere dell'Ufficio tecnico strade nord/est

- Lungo la S.P. 40 e la S.P. 40 racc. sono previsti interventi di costruzione stradale. In relazione a tali interventi e ai nuovi confini particolari che ne deriveranno, dovrà essere rispettata una distanza minima dal confine pari a 5,00 m, sia per le opere interrato che per quelle fuori terra. All'interno di tale fascia dovrà essere garantito lo spazio necessario per la realizzazione delle piazzole di fermata degli autobus con le relative aree di attesa, delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali, della segnaletica stradale e di altre opere analoghe, senza ridurre la larghezza della carreggiata né pregiudicare la realizzazione degli interventi previsti.

- 4) di dare atto, che dalla presente delibera non derivano oneri diretti a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria;
- 5) la presente deliberazione, corredata della relativa documentazione, verrà pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige;

6) gegenständlichen Beschluss mit derselben Abstimmung im Sinne des Art. 183 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, für unverzüglich vollstreckbar zu erklären.

6) di dichiarare, con la medesima votazione, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018, n. 2.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

Bürgermeister - Sindaco

Dr. Martin Ausserdorfer

Letto, confermato e sottoscritto.

**Der beauftragte Gemeindesekretär
Il segretario comunale supplente**

Dr. Valentin Leitner

Jeder Bürger kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, Einspruch beim Gemeindevausschuss erheben. Gegen diesen Beschluss kann außerdem innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen für Arbeiten, Lieferungen und Dienstleistungen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD. Nr. 104/2010 (Verwaltungsprozessordnung) auf 30 Tage ab Kenntnismahme reduziert.

Ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, può presentare entro il periodo di pubblicazione, opposizione a questa deliberazione alla Giunta comunale. Contro questa delibera può essere presentato inoltre ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici, servizi e forniture il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.lgs. n. 104/2010 (codice del processo amministrativo), è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale