

GEMEINDE LAJEN

Autonome Provinz Bozen



COMUNE DI LAION

Provincia Autonoma di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDERATES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE**

GEGENSTAND: Abänderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Lajen (Sondervverfahren „Grün-Grün“) – Umwidmung von Teilen der G.p. 4102 K.G. Lajen von Wald in Landwirtschaftsgebiet

OGGETTO: Modifica al piano paesaggistico del Comune di Laion (procedura speciale “verde in verde”) – Trasformazione di parti della p.f. 4102 C.C. Laion da bosco in verde agricolo

Sitzung vom – Seduta del

Uhr - ore

13.07.2026

20:00

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im Rathaus Lajen, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull' Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nel municipio di Laion, i componenti di questo Consiglio Comunale.

Anwesend sind/presenti sono:

A.E./ A.U./ Anwesend sind/presenti sono:
A.G.* A.I.*

A.E./ A.U./
A.G.* A.I.*

Stefan Leiter	Bürgermeister/ Sindaco			Martin Vikoler	Vizebürgermeister/ Vicesindaco		
Andrea Mitterrutzner	Gemeindereferent/ Assessore			Herta Ploner	Gemeindereferent/ Assessore		
Dominik Solderer	Gemeindereferent/ Assessore			Anton Faller	Ratsmitglied / Consigliere		
Daniel Fill	Ratsmitglied / Consigliere			Thomas Kofler	Ratsmitglied / Consigliere		
Lisa Ploner	Ratsmitglied / Consigliere			Thomas Prader	Ratsmitglied / Consigliere		
Anna Schenk	Ratsmitglied / Consigliere	X		Anna Vonmetz	Ratsmitglied / Consigliere		
Konrad Unterthiner	Ratsmitglied / Consigliere			Walter Mair	Ratsmitglied / Consigliere		
Gerlinde Vikoler	Ratsmitglied / Consigliere	X			/		

Gemeindesekretär

Il segretario comunale

Martin Federspieler

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Stefan Leiter

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet

Der Gemeinderat behandelt obigen Gegenstand.

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Il Consiglio Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

*)A.E.=abwesend entschuldigt-A.U.=abw.unentsch.

A.G.=assente giustificato -A.I.=ass. ingiustificato

Betrifft: Abänderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Lajen (Sonderverfahren „Grün-Grün“) – Umwidmung von Teilen der G.p. 4102 K.G. Lajen von Wald in Landwirtschaftsgebiet

DER GEMEINDERAT

Die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 1778 vom 26.05.2008 den Landschaftsplan der Gemeinde Lajen genehmigt.

Mit Dekret des Landesrats vom 10.09.2019, Nr. 16150, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 39/Allgemeine Sektion vom 26.09.2019, wurde daraufhin die grafische Angleichung von Landschafts- und Bauleitplan, samt Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Lajen genehmigt.

Am 15.10.2025 hat Klaus Lageder einen Antrag um Abänderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Lajen eingereicht hat, welcher Folgendes vorsieht:

– Umwidmung von Teilen der G.p. 4102 K.G. Lajen (insgesamt 1046m²) von Wald in Landwirtschaftsgebiet

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 18.11.2025 festgestellt, dass die Änderung nicht der SUP-Pflicht unterliegt, da nach Einsichtnahme in die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 353 vom 15.12.2025 wurde daraufhin das Genehmigungsverfahren für genannten Vorschlag um Abänderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Lajen (Sonderverfahren „Grün-Grün“) eingeleitet.

Der genehmigte Planentwurf wurde zusammen mit den entsprechenden Unterlagen ab 30.12.2025 an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht.

Im Sinne von Artikel 60 Absatz 2 des L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9 ist die Bevölkerung zudem mittels Kundmachung auf der Internetseite der Gemeinde und der GemeindeApp „Gem2Go“ über die Genehmigung des Vorschlages der Abänderung des Landschaftsplans informiert worden.

Während des Veröffentlichungszeitraumes des Beschlusses des Gemeindevorstandes wurde am 29.01.2026 Prot. Nr. 0001627 seitens des Dachverbandes für Natur- und Umweltschutz folgender Einwand bzw. Stellungnahme vorgelegt (zusammenfassend):

Oggetto: Modifica al piano paesaggistico del Comune di Laion (procedura speciale “verde in verde”) – Trasformazione di parti della p.f. 4102 C.C. Laion da bosco in verde agricolo

IL CONSIGLIO COMUNALE

La Giunta Provinciale con delibera n. 1778 del 26.05.2008 ha approvato il piano paesaggistico del Comune di Laion.

Con decreto dell'Assessore del 10.09.2019, n. 16150, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 39/Sezione generale del 26.09.2019, successivamente è stata approvata l'armonizzazione grafica del piano paesaggistico e del piano urbanistico comunale con relative norme di attuazione del Comune di Laion.

In data 15.10.2025 Klaus Lageder ha presentato una modifica al piano paesaggistico del Comune di Laion, la quale prevede quanto segue:

– Trasformazione di parti delle p.f. 4102 C.C. Laion (complessivamente 1046mq) da bosco in verde agricolo

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 18.11.2025 ha determinato che la modifica non è soggetta a VAS, in quanto non si prevedono impatti significativi sull'ambiente tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE.

Di conseguenza con deliberazione della Giunta Comunale n. 353 del 15.12.2025 è stata avviata la procedura di approvazione per detta proposta di modifica al piano paesaggistico del Comune di Laion (procedura speciale “verde in verde”).

La proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, è stata pubblicata a partire dal 30.12.2025 per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige.

Ai sensi dell'articolo 60 comma 2 della L.P. 10.07.2018, n. 9 la popolazione inoltre è stata informata dell'approvazione della proposta di modifica del piano paesaggistico tramite avviso sul sito internet del Comune e sull'applicazione comunale „Gem2Go“.

Durante il periodo di pubblicazione della delibera della Giunta Comunale in data 29.01.2026 prot. n. 0001627 da parte della Federazione Ambientalisti è stata presentata la seguente opposizione risp. osservazione (in sintesi):

Begründung: Es handelt sich offensichtlich um das Einzelinteresse des betroffenen Betriebs. Eine nachweisbare Rationalisierung der Bewirtschaftung durch die flächenmäßige Erweiterung fehlt, ebenso wie der allgemeine und der betriebliche Bedarf an zusätzlicher Fläche. Zudem fehlt eine nachvollziehbare Bewertung der Eignung bzw. der notwendigen Meliorierungsschritte der umzuwidmenden Fläche als Mähwiese.

Umweltvorbericht: Der Umweltvorbericht soll potenzielle Umweltauswirkungen der Umwidmung bewerten, insbesondere bei geschützten Arten, wertvollen Kleinlebensräumen und Gewässern. Er verlangt eine umfassende Ist-Zustand-Erhebung, die jedoch nicht durchgeführt wurde, obwohl bei kleinem Flächenmaß eine detaillierte Prüfung möglich gewesen wäre. Außerdem liegt ein Teil der Fläche im Schutzstreifen des Torgglerbachs, dessen Auswirkungen nicht geprüft wurden. Folglich bleiben Aussagen zu Flora, Fauna, Gewässerschutz, Luft- und Lärmbelastung sowie zur Landschaftsveränderung unglaubwürdig bzw. unvollständig. Die Meliorierung/Entwässerung dürfte ökologische Auswirkungen haben, die im Vorbericht nicht bewertet wurden. Insgesamt ist der Bericht fachlich nicht nachvollziehbar, eine potenzielle Umweltwirkung sowie eine mögliche Notwendigkeit einer strategischen Umweltprüfung lassen sich nicht ausschließen. Das SUP-Gutachten der Gemeindekommission wurde nicht veröffentlicht, was eine Prüfung der SUP-Pflicht erschwert.

Hecken: Im Umfeld der Fläche sind laut Orthophoto im Geobrowser 2020 Hecken vorhanden, im aktuellen Luftbild jedoch nicht mehr sichtbar. Die Wiederherstellung dieser ökologisch wertvollen Landschaftselemente sollte vorgesehen werden. Die ökologische Wertigkeit der bestehenden Böschung und insbesondere der feuchten Wiesen muss erhoben und bewertet werden.

Ausgleichsmaßnahmen: Es ist die Realisierung eines Froschtümpels (~5 × 6 m) vorgesehen. Der Zusammenhang zwischen Ausgleichsmaßnahme und konkreten Umweltauswirkungen ist unklar. Es ist unklar, welche Tierarten durch Trockenlegung/Meliorierung beeinträchtigt werden und wie die Ausgleichsmaßnahme darauf abgestimmt ist. Der vorgesehene Standort des Tümpels ist fachlich zu bewerten; Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind unklar. Die Ausgleichsfläche scheint im Verhältnis zur Betroffenheit der Fläche zu gering. Notwendig ist eine flächenbezogene Berechnung des Kompensationsbedarfs und ein nachvollziehbarer Vorschlag zur Umsetzung des ökologischen Ausgleichs. Aufgrund vorhandener Unsicherheiten sollte eine Überkompensation angestrebt werden.

Der Gemeinderat nimmt dazu wie folgt Stellung:

motivazione: si tratta evidentemente dell'interesse particolare dell'azienda interessata. Manca una dimostrabile razionalizzazione della gestione derivante dall'ampliamento della superficie, così come manca la necessità generale e aziendale di superficie aggiuntiva. Inoltre, manca una valutazione comprensibile dell'idoneità o delle misure di bonifica necessarie per la superficie da destinare a prato da sfalcio.

relazione preliminare di impatto ambientale: la relazione preliminare di impatto ambientale ha lo scopo di valutare i potenziali impatti ambientali della riclassificazione, in particolare per quanto riguarda le specie protette, i piccoli habitat di pregio e i corsi d'acqua. Essa richiede un'indagine completa dello stato attuale, che tuttavia non è stata effettuata, sebbene, data la ridotta estensione dell'area, sarebbe stato possibile effettuare un'analisi dettagliata. Inoltre, una parte dell'area ricade nella fascia di tutela del torrente Torgglerbach, i cui effetti non sono stati valutati. Di conseguenza, le affermazioni relative alla flora, alla fauna, alla tutela dei corsi d'acqua, all'inquinamento atmosferico e acustico, nonché alla modifica del paesaggio, risultano inattendibili o incomplete. La bonifica/drenaggio potrebbe avere impatti ecologici che non sono stati valutati nella relazione preliminare. Nel complesso, la relazione non è tecnicamente comprensibile; non si possono escludere un potenziale impatto ambientale né l'eventuale necessità di una valutazione ambientale strategica. La perizia VAS della commissione comunale non è stata pubblicata, il che rende difficile verificare l'obbligo di VAS.

Siepi: Secondo l'ortofoto presente nel Geobrowser 2020, nell'area circostante sono presenti delle siepi, che tuttavia non risultano più visibili nella fotoaerea attuale. Si dovrebbe prevedere il ripristino di questi elementi paesaggistici di grande valore ecologico. È necessario rilevare e valutare il valore ecologico del terrapieno esistente e, in particolare, dei prati umidi.

misure di compensazione: è prevista la realizzazione di una pozza per le rane (~5 × 6 m). Il nesso tra la misura di compensazione e gli impatti ambientali concreti non è chiaro. Non è chiaro quali specie animali siano interessate dal prosciugamento/miglioramento fondiario e in che modo la misura di compensazione sia adeguata a tale situazione. L'ubicazione prevista per lo stagno deve essere valutata dal punto di vista tecnico; gli effetti sul bilancio idrico locale non sono chiari. L'area di compensazione sembra troppo ridotta rispetto all'entità dell'impatto sull'area interessata. È necessario un calcolo del fabbisogno di compensazione in base alla superficie e una proposta comprensibile per l'attuazione della compensazione ecologica. A causa delle incertezze esistenti, si dovrebbe puntare a una sovracompensazione.

Il Consiglio comunale esprime la seguente posizione in merito:

Wie weiter unten angeführt, hat die Kommission für Nutzungsänderungen von Wald, Weidegebiet und alpinem Grünland, Landwirtschaftsgebiet oder bestockter Wiese und Weide das Ansuchen überprüft und ist einstimmig zum Schluss gekommen, dass aufgrund der beantragten Änderung des Landschaftsplanes keine gravierenden Auswirkungen in hydrogeologischer, forstlich-ökologischer oder landschaftlicher Hinsicht zu erwarten sind. Der Gemeinderat schließt sich der Auffassung dieser aus unabhängigen Experten in den fraglichen Fachgebieten bestehenden Kommissionen an und spricht sich für die Ablehnung des Einwandes aus.

Laut Zertifizierung der erfolgten Abgabe (Abgabed-ID Nr. 9015) wurden die grafischen und normativen Unterlagen zur Änderung im offiziellen Portal für den Geodaten austausch der Pläne (Newplan) hochgeladen.

Die Kommission für Nutzungsänderungen von Wald, Weidegebiet und alpinem Grünland, Landwirtschaftsgebiet oder bestockter Wiese und Weide hat im Sinne von Art. 48 Abs. 7 des L.G. 9/2018 das Ansuchen in der Sitzung vom 22.04.2026 behandelt und sich einstimmig für die Genehmigung des Umwidmungsantrags ausgesprochen, und zwar mit folgender Stellungnahme:

- Im Antrag ist die Errichtung eines Teiches (ca. 5 x 6 m) als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Zudem sind keine gravierenden Auswirkungen in hydrogeologischer, forstlich-ökologischer oder landschaftlicher Hinsicht zu erwarten.

Nach ausführlicher Diskussion macht sich der Gemeinderat die Entscheidung der Kommission für Nutzungsänderungen von Wald, Weidegebiet und alpinem Grünland, Landwirtschaftsgebiet oder bestockter Wiese und Weide, in der Sitzung vom 22.04.2026 vollinhaltlich zu eigen.

Dies alles vorausgeschickt und

Einsicht genommen in das Gutachten der Sitzung der Kommission für Nutzungsänderungen von Wald, Weidegebiet und alpinem Grünland, Landwirtschaftsgebiet oder bestockter Wiese und Weide, Nr. 14/26 vom 22.04.2026,

Einsicht genommen in das Landesgesetz Nr. 9 vom 10.07.2018 „Raum und Landschaft“, insbesondere in die Art. 47, 48 und 53,

Einsicht genommen in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2,

Einsicht genommen in die Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und Bezirksgemeinschaften, welche mit L.G. 25/2016, genehmigt worden ist,

Einsicht genommen in die geltenden Satzung der Gemeinde Lajen,

Come riportato di seguito, la Commissione per la trasformazione della destinazione d'uso di bosco, verde alpino e pascolo, verde agricolo, prato e pascolo alberato ha esaminato la richiesta ed è giunta all'unanimità alla conclusione che, in base alla modifica richiesta del piano paesaggistico, non si prevedono effetti significativi di natura idrogeologica, forestale-ecologica o paesaggistica. Il Consiglio comunale condivide il parere di queste commissioni, composte da esperti indipendenti nei settori specialistici in questione, e si pronuncia a favore del rigetto dell'obiezione.

Secondo la certificazione di avvenuta consegna (ID della consegna n. 9015), la documentazione grafica e normativa per la modifica, è stata caricata sul portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani (Newplan).

La Commissione per la trasformazione della destinazione d'uso di bosco, verde alpino e pascolo, verde agricolo, prato e pascolo alberato, ha esaminato la richiesta ai sensi dell'art. 48 comma 7 della L.P. 9/2018 nella seduta del 22.04.2026, esprimendosi a voti unanimi a favore dell'approvazione della domanda di trasformazione con la seguente presa di posizione:

- Nella richiesta viene proposta la realizzazione di uno stagno (ca. 5 x 6m) come misura di compensazione. Inoltre non si prevedono effetti significativi di natura idrogeologica, forestale-ecologica o paesaggistica.

Dopo ampia discussione il consiglio comunale condivide pienamente la decisione della commissione per la trasformazione della destinazione d'uso di bosco, verde alpino e pascolo, verde agricolo, prato e pascolo alberato, nella seduta del 22.04.2026.

Tutto ciò premesso e

visto il parere della seduta della commissione per la trasformazione della destinazione d'uso di bosco, verde alpino e pascolo, verde agricolo, prato e pascolo alberato, n. 14/26 del 22.04.2026,

vista la Legge provinciale n. 9 del 10.07.2018 “territorio e paesaggio”, in particolare gli artt. 47, 48 e 53,

visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2,

visto l'Ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali approvato con L.P. 25/2016;

visto lo statuto vigente del Comune di Lajen;

Einsicht genommen in die Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des zitierten R.G. Nr. 2/2018:

nShM1i/L6sukQROaGTAYGQgIMC-GRqgl27c64glhobpU=

b e s c h l i e ß t

in gesetzesmäßiger Form mit 13 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen und 0 Gegenstimmen bei 13 anwesenden und abstimmenden Räten:

1. den Einwand bzw. die Stellungnahme vom 29.01.2026 Prot. Nr. 0001627 aus den in den Prämissen angeführten Gründen abzulehnen und die mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 353 vom 15.12.2025 vorgeschlagene Abänderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Lajen (Sonderverfahren „Grün-Grün“)

Umwidmung von Teilen der G.p. 4102 K.G. Lajen (insgesamt 1046m²) von Wald in Landwirtschaftsgebiet

in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Kommission für Nutzungsänderungen von Wald, Weidegebiet und alpinem Grünland, Landwirtschaftsgebiet oder bestockter Wiese und Weide, Nr. 14/26 vom 22.04.2026 zu genehmigen.

2. festzuhalten, dass die Unterlagen des Antrages um Abänderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Lajen, auch wenn nicht materiell beigelegt, wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses bilden;
3. diesen Beschluss der Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung der Autonomen Provinz Bozen zu übermitteln;
4. festzuhalten, dass die gegenständliche Maßnahme keine Ausgabe mit sich bringt.

Gegen diesen Beschluss kann während es Zeitraume seiner Veröffentlichung jede Bürgerin und jeder Bürger Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses kann jede und jeder Interessierte Rekurs beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen einlegen. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Artt. 119-120 des GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen kommen die Artt. 126-132 des GvD Nr. 104/2010 zur Anwendung.

visti i pareri ai sensi degli articoli 185 e 187 della citata L.R. n. 2/2018:

nShM1i/L6sukQROaGTAYGQgIMCGRqgl27c64-glhobpU=

d e l i b e r a

con 13 voti favorevoli espressi in forma legale, con 0 voti di astensione e 0 voti contrari, su 13 Consiglieri presenti e votanti

1. di rigettare l'opposizione risp. l'osservazione del 29.01.2026 prot. n. 0001627 per i motivi descritti nelle premesse e di approvare la modifica al piano paesaggistico del Comune di Laion (procedura speciale "verde in verde"), proposta con deliberazione della Giunta Comunale n. 353 del 15.12.2025

Trasformazione di parti delle p.f. 4102 C.C. Laion (complessivamente 1046mq) da bosco in verde agricolo

in conformità al parere della commissione per la trasformazione della destinazione d'uso di bosco, verde alpino e pascolo, verde agricolo, prato e pascolo alberato, n. 14/26 del 22.04.2026.

2. di dare atto che la documentazione della proposta di modifica al piano paesaggistico del Comune di Laion, anche se non materialmente allegata, costituisce parte essenziale della presente delibera;
3. di trasmettere la deliberazione alla ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio della Provincia Autonoma di Bolzano;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.

Durante la pubblicazione di questa deliberazione ogni cittadina ed ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione ogni interessata ed ogni interessato può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano. Nell'ambito degli appalti pubblici il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (artt. 119-120 del D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni si applicano gli artt. 126-132 del D.lgs. n. 104/2010

Gelesen, genehmigt und gefertigt

Bürgermeister - Sindaco

Stefan Leiter

Letto, confermato e sottoscritto

Gemeindesekretär - Il segretario comunale

Martin Federspieler

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

Unterschrift auf Dokument in Papierform nicht angebracht im Sinne des Art. 3 Gv.D. Nr. 39/1993

Originales elektronisches Verwaltungsdokument erstellt und aufbewahrt gemäß Vorschriften des Art. 71 Gv.D. Nr. 82/2005

Firma autografa omessa su documento in forma cartacea ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n. 39/1993

Documento amministrativo elettronico originale redatto e conservato secondo le prescrizioni dell'art. 71 D.Lgs. n. 82/2005