

**GEMEINDE LAJEN**

Autonome Provinz Bozen



**COMUNE DI LAION**

Provincia Autonoma di Bolzano

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES  
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**GEGENSTAND:** Vorschlag zur Abänderung des Bauleitplans/Landschaftsplans/Gemeindeplans für Raum und Landschaft (GPlanRL) - Ausweisung des Mischgebiets M1 Lajen/Hauptort Trojer I

**OGGETTO:** Proposta di modifica al Piano urbanistico/Piano paesaggistico/Piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) - individuazione della zona mista M1 Laion/capoluogo Trojer I

Sitzung vom – Seduta del

Uhr - ore

**08.06.2026**

**16:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, in Präsenz und mittels Videokonferenz im Sinne von Art. 51-bis des Kodex der örtlichen Körperschaften, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, in presenza e tramite videoconferenza di cui all'art. 51-bis del Codice degli enti locali, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind/presenti sono:

A.E./A.G.\* A.U./A.I.\* F.Z./  
M.R.\*

<b>Stefan Leiter</b>	<b>Bürgermeister</b>
<b>Martin Vikoler</b>	<b>Vizebürgermeister</b>
<b>Andrea Mitterrutzner</b>	<b>Gemeindereferent</b>
<b>Herta Ploner</b>	<b>Gemeindereferentin</b>
<b>Dominik Solderer</b>	<b>Gemeindereferent</b>

			<b>Sindaco</b>
			<b>Vicesindaco</b>
			<b>Assessore</b>
	X		<b>Assessore</b>
			<b>Assessore</b>

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

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

Der Gemeindeausschuss behandelt obigen Gegenstand.

La Giunta Comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

\*)A.E.=abwesend entschuldigt – A.U.=abw.unentsch. - F.Z. = A.G.=assente giustificato - A.I.=ass. Ingiustificato – M.R. = modalità Fernzugang remota

Betrifft: Vorschlag zur Abänderung des Bauleitplans/Landschaftsplans/Gemeindeplans für Raum und Landschaft (GPlanRL) - Ausweisung des Mischgebiets M1 Lajen/Hauptort Trojer I

#### DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Die Landesregierung hat mit Beschluss Nr. 1778 vom 26.05.2008 den überarbeiteten Landschaftsplan der Gemeinde Lajen und mit Beschluss Nr. 745 vom 24.06.2014 den überarbeiteten Bauleitplan 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.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 10 vom 27.04.2026 den Bauleitplan der Gemeinde Lajen wieder bestätigt.

Bis zur Genehmigung des Gemeindeplans für Raum und Landschaft bleiben die Vorschriften des Bauleitplans/Landschaftsplans aufrecht.

Die Techniker Arch. Markus Lunz und Arch. Sylvia Lehnig haben, im Auftrag der Eigentümerin der G.p. 2558/1 K.G. Lajen, einen Antrag um Abänderung des Bauleitplans/Landschaftsplans der Gemeinde Lajen vorgelegt, welcher Folgendes vorsieht:

#### *Ausweisung eines Mischgebietes M1 in Lajen/Hauptort*

Die Änderungen laut vorliegendem Planentwurf betreffen Maßnahmen außerhalb des Siedlungsgebiets (verbauter Ortskern laut Art. 103 Abs. 5), weshalb gemäß Art. 54, Abs. 2 das Verfahren laut Art. 53 des L.G. Nr. 9/2018 anzuwenden ist und der Entwurf vom Gemeindeausschuss, nach Anhörung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, beschlossen wird.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, als zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung), hat in der Sitzung vom 29.04.2026 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.

In derselben Sitzung vom 29.04.2026 hat die Gemeindekommission für Raum und Landschaft die vorgeschlagene Abänderung des Bauleitplans/Landschaftsplans mit folgenden Auflagen positiv begutachtet:

- Als Ausgleichsmaßnahme sollen 3 hochstämmige Bäume gepflanzt werden. Dies ist in den Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan festzuhalten.

Die Änderung sieht im Detail folgende Maßnahmen vor:

Oggetto: Proposta di modifica al Piano urbanistico/Piano paesaggistico/Piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) - individuazione della zona mista M1 Laion/capoluogo Trojer I

#### LA GIUNTA COMUNALE

La Giunta Provinciale con delibera n. 1778 del 26.05.2008 ha approvato il piano paesaggistico rielaborato del Comune di Laion e con delibera n. 745 del 24.06.2014 il piano urbanistico rielaborato 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.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 10 del 27.04.2026 ha riconfermato il Piano urbanistico del Comune di Laion.

Fino all'approvazione del piano comunale per il territorio e il paesaggio, restano in vigore le disposizioni del piano urbanistico/piano paesaggistico comunale.

I tecnici arch. Markus Lunz e arch. Sylvia Lehnig, su incarico della proprietaria della p.f. 2558/1 C.C. Laion, hanno presentato una richiesta di modifica al Piano urbanistico/Piano paesaggistico, la quale prevede quanto segue:

#### *Individuazione di una zona mista M1 a Laion/capoluogo*

Le modifiche della presente proposta di piano riguardano interventi all'esterno dell'area insediabile (centro edificato ai sensi dell'art. 103 comma 5) e pertanto, ai sensi dell'art. 54, comma 2, trova applicazione il procedimento di cui all'art. 53 della L.P. n. 9/2018 e la relativa adozione è di competenza della giunta comunale, sentita la Commissione Comunale per il territorio e il paesaggio.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio, quale autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica), nella seduta del 29.04.2026 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.

Nella stessa seduta del 29.04.2026 la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha espresso parere positivo circa la proposta di modifica del Piano urbanistico/Piano paesaggistico alle seguenti condizioni:

- Come misura di compensazione dovranno essere piantate 3 alberi ad alto fusto. Ciò deve essere indicato nelle norme di attuazione del piano di attuazione.

La modifica prevede nel dettaglio le seguenti misure:

*Ausweisung eines Mischgebietes M1 in Lajen/Hauptort durch Umwidmung von 990m<sup>2</sup> der G.p. 2558/1 K.G. Lajen von Landwirtschaftsgebiet in Mischgebiet M1, in Anwendung von L.G. 9/2018, Art. 19, Absatz 6*

*Durch die Ausweisung des Mischgebiets soll Wohnraum für die ansässige Bevölkerung geschaffen werden. Mit der beantragten Planänderung wird eine Optimierung der Flächennutzung zwischen der bereits als Wohnbauzone gewidmeten G.p. 2558/27 und dem vorgeschlagenen Mischgebiet angestrebt, indem eine entsprechende Bebauung der Flächen anhand von Durchführungsplänen besser abgestimmt und in den landschaftlichen Kontext eingebunden werden kann.*

*In Anlehnung an die zulässige Baumassendichte der angrenzenden Wohnbauzone wird für das Mischgebiet ein höchstzulässiger Gebietsbauindex von 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> vorgesehen, was laut Durchführungsbestimmung zum Bauleitplan der Gemeinde Lajen, Art. 9 bis, dem Mischgebiet M1 entspricht. Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan bleiben unverändert.*

Die vorliegende Änderung des Bauleitplans/Landschaftsplans entspricht den urbanistischen, landschaftlichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen der Gemeinde und dem öffentlichen Interesse. Mit dieser Maßnahme werden die wesentlichen Merkmale des Bauleitplans/Landschaftsplans beibehalten und Änderungen für eine geordnete Raumentwicklung vorgesehen.

Im Sinne von Art. 42 des L.G. 9/2018 ist vom Tag der Beschlussfassung des Entwurfs oder der Änderung jeglichen Planungsinstruments bis zum Tag seines Inkrafttretens jede Genehmigung für Eingriffe ausgesetzt, welche in Widerspruch zum Beschlussinhalt stehen; die Aussetzung darf jedoch nicht länger als zwei Jahre dauern.

Laut Zertifizierung der erfolgten Abgabe (Abgabe-ID Nr. 9877) wurden die grafischen und normativen Unterlagen zur Änderung im offiziellen Portal für den Geodatenaustausch der Pläne (Newplan) hochgeladen.

Dies alles vorausgeschickt und

Einsicht genommen in die technischen Unterlagen, ausgearbeitet von den Technikern Arch. Markus Lunz und Arch. Sylvia Lehnig,

Einsicht genommen in das Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“,

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,

*Individuazione di una zona mista M1 a Laion/capoluogo mediante trasformazione di 990mq della p.f. 2558/1 C.C. Laion da zona di verde agricolo in zona mista M1, in applicazione della L.P. 9/2018, art. 19, comma 6*

*L'individuazione della zona mista ha lo scopo di creare alloggi per la popolazione locale. Con la modifica del piano richiesta si mira a ottimizzare l'utilizzo del territorio tra la p.f. 2558/27, già destinato a zona residenziale, e la zona mista proposta, in modo da poter coordinare meglio l'edificazione del territorio sulla base di piani di attuazione e integrarla nel contesto paesaggistico.*

*In base alla densità territoriale consentita nella zona residenziale adiacente, per la zona mista è previsto un indice di edificabilità territoriale massimo consentito di 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, che secondo la norma di attuazione del piano urbanistico del Comune di Laion, art. 9 bis, corrisponde alla zona mista M1. Le norme di attuazione del piano urbanistico rimangono invariate.*

La presente modifica al Piano urbanistico/Piano paesaggistico corrisponde agli obiettivi urbanistici, paesaggistici ed economici del comune e sono di interesse pubblico. Questa misura mantiene le caratteristiche essenziali del Piano urbanistico/Piano paesaggistico e prevede modifiche per uno sviluppo territoriale ordinato.

Ai sensi dell'articolo 42 della L.P. n. 9/2018 dalla data di adozione di qualsiasi strumento di pianificazione o di modifica dello stesso fino alla relativa entrata in vigore, è sospeso ogni titolo abilitativo per interventi che siano in contrasto con le determinazioni adottate; la sospensione non può tuttavia durare più di due anni.

Secondo la certificazione di avvenuta consegna (ID della consegna n. 9877), la documentazione grafica e normativa per la modifica, è stata caricata sul portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani (Newplan).

Tutto ciò premesso e

visti gli elaborati tecnici a firma dei tecnici arch. Markus Lunz e arch. Sylvia Lehnig;

vista la Legge Provinciale 10.07.2018, n. 9 "Territorio e paesaggio";

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 Laion;

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

keVQmq6mCSFzIByyuuvLdIMOCKB+9J5TdxSV-zega3OY=

### b e s c h l i e ß t

einstimmig in gesetzmäßiger Form

1. sich den Antrag um Abänderung des Bauleitplans/Landschaftsplans/Gemeindeplanes für Raum und Landschaft (GPlanRL), laut den technischen Unterlagen der Techniker Arch. Markus Lunz und Arch. Sylvia Lehnig, vollinhaltlich zu eigen zu machen;
2. folgenden Entwurf um Abänderung des Bauleitplans/Landschaftsplans/Gemeindeplans für Raum und Landschaft (GplanRL) zu genehmigen und das entsprechende Verfahren laut Art. 53 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 „Raum und Landschaft“, einzuleiten:

#### **Ausweisung des Mischgebiets M1 Lajen/Hauptort Trojer I**

Als Ausgleichsmaßnahme sollen 3 hochstämmige Bäume gepflanzt werden. Dies ist in den Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan festzuhalten.

Die entsprechenden Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, bilden wesentlichen Bestandteil des gegenständlichen Beschlusses;

3. zur Kenntnis zu nehmen, dass die zuständige Behörde zur Feststellung der SUP-Pflicht (strategische Umweltprüfung) festgestellt hat, 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;
4. festzuhalten, dass gemäß Artikel 42 des L.G. Nr. 9/2018 vom Tag der Beschlussfassung des Entwurfs oder der Änderung jeglichen Planungsinstruments bis zum Tag seines Inkrafttretens jede Genehmigung für Eingriffe ausgesetzt sind, welche in Widerspruch zum Beschlussinhalt stehen; die Aussetzung darf jedoch nicht länger als zwei Jahre dauern.
5. festzuhalten, dass der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht wird. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen;
6. festzuhalten, dass die Gemeinde laut Art. 53 Abs. 2 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 weitere Maßnahmen zur Information und Beteiligung der Bevölkerung vorsieht;

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

keVQmq6mCSFzIByyuuvLdIMOCKB+9J5TdxSV-zega3OY=

### d e l i b e r a

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. di fasi interamente propria la richiesta di modifica al Piano urbanistico/Piano paesaggistico/Piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP), come riportato negli elaborati tecnici a firma dei tecnici arch. Markus Lunz e arch. Sylvia Lehnig;
2. di approvare la seguente proposta di modifica al Piano urbanistico/Piano paesaggistico/Piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP) e di avviare il relativo procedimento ai sensi dell'art. 53 della legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 "territorio e paesaggio":

#### **individuazione della zona mista M1 Laion/capoluogo Trojer I**

Come misura di compensazione dovranno essere piantate 3 alberi ad alto fusto. Ciò deve essere indicato nelle norme di attuazione del piano di attuazione.

La documentazione relativa, anche se non materialmente allegata, costituisce parte essenziale della presente delibera;

3. di dare atto che l'autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) ha determinato che la modifica è soggetta a VAS, in quanto, tenendo conto dei criteri dell'allegato II della direttiva 2001/42/CE, non si prevedono impatti significativi sull'ambiente;
4. di dare atto che ai sensi dell'articolo 42 della L.P. n. 9/2018 dalla data di adozione di qualsiasi strumento di pianificazione o di modifica dello stesso fino alla relativa entrata in vigore, è sospeso ogni titolo abilitativo per interventi che siano in contrasto con le determinazioni adottate; la sospensione non può tuttavia durare più di due anni.
5. di prendere atto che 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;
6. di dare atto che in base all'art. 53 comma 2 della L.P. 10.07.2018, n. 9 il Comune prevede ulteriori misure di informazione e partecipazione della popolazione;

7. festzuhalten, dass nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist von 30 Tagen der Bürgermeister unverzüglich der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung die eingegangenen Stellungnahmen und Vorschläge übermittelt;

8. festzuhalten, dass die gegenständliche Maßnahme keine Ausgabe mit sich bringt.

Gegen diesen Beschluss kann während es Zeitraum seiner Veröffentlichung jede Bürgerin und jeder Bürger Einspruch beim Gemeindevorstand 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

7. di dare atto che, decorso il termine di pubblicazione di 30 giorni, il sindaco trasmette immediatamente le osservazioni e le proposte pervenute alla Ripartizione provinciale Natura, paesaggio e sviluppo del territorio;

8. 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**