



MARKTGEMEINDE LANA
AUTONOME PROVINZ BOZEN



COMUNE DI LANA
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES GEMEINDERATES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL
24.09.2026

UHR – ORE
18:00

GEGENSTAND:

Raumordnung - Genehmigung der Abänderung des Gemeindebauleitplanes (LG 9/2018, Art. 54, Abs. 1) - Umwidmung Wohnbauauffüllzone „B6 Kirchweg“ in Mischgebiet M2 „Kirchweg (Hausnr. 28 - 34)“.

Nach Erfüllung der im Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol und in der Gemeindegatzung enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Anwesend sind:

	E.A.-A.G.	U.A.-A.I.
Helmut Taber		
Gabriele Agosti		
Valentina Andreis		
Werner Gadner		
Peter Gruber	X	
Alexander Höllrigl		
Philipp Holzner		
Philipp Kleon		
Helmut Klotz		
Johannes Kofler		
Ulrike Laimer		
Horst Margesin		
Nikolaus Metz		
Monika Moser		

Legende: E.A. = entschuldigt abwesend – U.A. = unentschuldigt abwesend

OGGETTO:

Urbanistica - Approvazione della modifica del piano urbanistico comunale (LP 9/2018, art. 54, comma 1) - cambio di destinazione della zona di completamento „B6 via della Chiesa“ in zona mista M2 „via della Chiesa (n. civ. 28 - 34)“.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige e dallo Statuto comunale vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questo Consiglio comunale.

Sono presenti:

	E.A.-A.G.	U.A.-A.I.
Sandra Moszner		
Martin Christian Nock	X	
Raphael Palla		
Eva Maria Raffener		
Verena Schnitzer		
Jessica Schwienbacher		
Hannes Silbernagl		
Karl Spargser		
Joachim Staffler		
Roland Stauder		
Stefan Taber		
Ernst Winkler		
Jürgen Zöggeler		

legenda: A.G. = assente giustificato – A.I. = assente ingiustificato

Seinen Beistand leistet der Generalsekretär

Josef Grünfelder

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Helmut Taber

in der Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeinderat schreitet zur Behandlung des obigen Gegenstandes.

Assiste il Segretario generale

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza,

nella qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Il Consiglio comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

Raumordnung - Genehmigung der Abänderung des Gemeindebauleitplanes (LG 9/2018, Art. 54, Abs. 1) - Umwidmung Wohnbauauffüllzone „B6 Kirchweg“ in Mischgebiet M2 „Kirchweg (Hausnr. 28 - 34)“.

d3-Akte: 23456

DER GEMEINDERAT

Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde Lana, genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 1 vom 22.01.2009 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2597 vom 26.10.2009, mit dem Landschaftsplan harmonisiert mit Dekret des Landesrates Nr. 10430 vom 20.06.2019 und wiederbestätigt mit Ratsbeschluss Nr. 22 vom 24.10.2019;

festgestellt, dass der Art. 53 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 „Raum und Landschaft“ (LGRL) das Verfahren zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogramms und des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft regelt;

festgestellt, dass gemäß Art. 54, Absatz 1, des LGRL die Änderungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft innerhalb des Siedlungsgebietes, die sich nicht auf Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung auswirken, mit dem Verfahren laut Art. 60 geregelt sind und die Änderungen auf jeden Fall vom Gemeinderat genehmigt werden müssen;

zur Kenntnis genommen, dass die Ausweisung des Siedlungsgebietes gemäß Art. 17 des LGRL noch nicht erfolgt ist und gemäß Art. 103, Absatz 5, des genannten Gesetzes bis zur Genehmigung des Gemeindeentwicklungsprogrammes als Siedlungsgebiet die verbauten Ortskerne im Sinne des Art. 12 des Landesgesetzes Nr. 10 vom 15.04.1991 zu verstehen sind;

festgestellt, dass die Abänderung laut vorliegendem Planentwurf sich innerhalb des verbauten Ortskerns befindet;

festgestellt, dass die grafischen und normativen Unterlagen zu den Änderungen vom zuständigen Techniker auch über das offizielle Portal für den Geodaten austausch der Pläne (Newplan-Portal) abgegeben werden müssen; die vom Portal ausgestellte Quittung (Abgabe ID), welche die rechtmäßige Hinterlegung der grafischen und normativen Unterlagen bescheinigt, muss in den Beschlüssen des Gemeindeausschusses und des Gemeinderates angegeben werden;

gegenwärtig gehalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 23.07.2026 die

Urbanistica - Approvazione della modifica del piano urbanistico comunale (LP 9/2018, art. 54, comma 1) - cambio di destinazione della zona di completamento „B6 via della Chiesa“ in zona mista M2 „via della Chiesa (n. civ. 28 - 34)“.

atto d3: 23456

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il piano urbanistico in vigore del Comune di Lana, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 22/01/2009 e con delibera della Giunta Provinciale n. 2597 del 26/10/2009, armonizzato graficamente con il piano paesaggistico con decreto assessoriale provinciale n. 10430 del 20/06/2019 e riconfermato dal Consiglio Comunale con delibera n. 22 del 24/10/2019;

accertato che l'art. 53 della Legge Provinciale n. 9 del 10/07/2018 "Territorio e paesaggio" (LPTP), disciplina il procedimento di approvazione del programma di sviluppo comunale per il territorio e il paesaggio e del piano comunale per il territorio e il paesaggio;

accertato che ai sensi art. 54, comma 1, della LPTP le varianti al piano comunale per il territorio e il paesaggio all'interno dell'area insediabile che non incidono sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico sono regolati dall'art. 60 e che le modifiche in ogni caso devono essere approvate dal Consiglio Comunale;

preso atto che l'area insediabile ai sensi dell'art. 17 della LPTP non è stata ancora definita e secondo l'art. 103, comma 5 della citata legge fino all'approvazione del programma di sviluppo comunale per area insediabile si intendono i centri edificati ai sensi dell'art. 12 della Legge Provinciale n. 10 del 15/04/1991;

accertato che la modifica della presente proposta di piano si trova all'interno del centro edificato;

accertato che gli allegati grafici e normativi relativi alle varianti devono essere consegnati dal professionista incaricato tramite il portale ufficiale per l'intercambio dei geodati dei piani (portale Newplan); la ricevuta (ID della consegna) rilasciata dal portale che certifica il regolare deposito degli allegati grafici e normativi dovrà essere citata nelle deliberazioni della Giunta comunale come pure del Consiglio comunale;

tenuto presente che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha rilasciato parere positivo alla presente modifica del piano

gegenständliche Änderung des Bauleitplanes positiv begutachtet hat;

nach Einsichtnahme in den Gemeindeausschussbeschluss Nr. 173 vom 11.08.2026 (Einleitung des gegenständlichen Bauleitplanabänderungsverfahrens);

festgestellt, dass dieser Gemeindeausschussbeschluss im Sinne des Art. 60, Abs. 2 des LGRL samt technischer Dokumentation für einen Zeitraum von 30 aufeinanderfolgenden Tage, u. z. vom 13.08.2026 bis zum 11.09.2026 im Bürgernetz der Autonomen Provinz Bozen und an der Amtstafel der Gemeinde veröffentlicht worden ist. Während dieser Veröffentlichungsfrist wurden keine Anmerkungen oder Rekurse hinterlegt;

nach Einsichtnahme in den nachfolgenden Antrag um Abänderung des Gemeindebauleitplanes, ausgearbeitet von Arch. Hannes Gögele aus Lana:

Antrag um Umwidmung der heutigen Wohnbauauffüllzone "B6 Kirchweg" in Mischgebiet M2 "Kirchweg (Hausnr. 28 - 34)":

aufgrund der Tatsache, dass die bestehenden Kubaturen einzelner Baulose die im geltenden Durchführungsplan vorgesehenen Maximalbauvolumen infolge der aktuell gültigen Berechnungsmethode übersteigen, soll nun die Umwidmung von Auffüllzone „B6 – Kirchweg“ in Mischgebiet M2 "Kirchweg (Hausnr. 28 - 34)" bei gleichzeitiger Aufstockung des Gebietsbauindex von $1,5\text{ m}^3/\text{m}^2$ auf $2,00\text{ m}^3/\text{m}^2$ erfolgen;

die Aufstockung des Gebietsbauindex ist somit eine Maßnahme zur Reduktion des Baulandbedarfes (Verdichtung) und zur Kompensation der gestiegenen Bestandskubaturen, welche der aktuell gültigen Berechnungsmethode geschuldet sind;

parallel zur gegenständlichen Bauleitplanänderung wird der Durchführungsplan mit eigener Maßnahme überarbeitet, damit dieser mit der künftigen Flächenwidmung eines Mischgebiets M2 konform ist und die neue Gesamtbaumasse sinnvoll auf die einzelnen Baulose verteilt;

festgestellt, dass die vom Newplan-Portal benötigten Dateien bzgl. der technischen Dokumentation, hochgeladen vom vorab erwähnten Techniker, mit folgenden Abgabe-ID validiert wurden:

Bauleitplan Abgabe ID und Abgabetyp: 10372 (geometrisch und normativ);

festgestellt, dass die Änderung im öffentlichen Interesse steht, zumal dadurch eine zielführende Verbauung bei gleichzeitiger Verdichtung einer bereits bestehenden Bauzone ermöglicht wird;

urbanistico comunale nella seduta del 23/07/2026;

vista la deliberazione della giunta comunale n. 173 del 11/08/2026 (avvio della procedura di modifica del piano urbanistico comunale in questione);

accertato che questa deliberazione della giunta comunale ai sensi dell'art. 60, comma 2 della LPTP compresa la documentazione tecnica, è stata pubblicata nella rete civica della Provincia Autonoma di Bolzano e all'albo pretorio comunale per 30 giorni consecutivi, cioè dal 13/08/2026 al 11/09/2026. Durante questo periodo di pubblicazione non sono stati depositati osservazioni oppure ricorsi;

visto la richiesta di modifica del piano urbanistico comunale, elaborata dall'arch. Hannes Gögele di Lana, di seguito riportata:

richiesta per il cambio di destinazione dell'attuale zona residenziale di completamento "B6 via della Chiesa" in zona mista M2 "via della Chiesa (n. civ. 28 - 34)":

poiché i volumi edilizi esistenti di alcuni lotti edificatori superano i volumi massimi previsti dal vigente piano di attuazione a causa del metodo di calcolo attualmente in vigore, si prevede ora la riclassificazione della zona residenziale - di completamento "B6 – via della chiesa" in zona mista M2 "via della Chiesa (n. civ. 28 - 34)" con il contestuale aumento dell'indice di edificabilità da $1,5\text{ m}^3/\text{m}^2$ a $2,00\text{ m}^3/\text{m}^2$;

l'aumento dell'indice di edificabilità è quindi una misura volta a ridurre il fabbisogno di terreni edificabili (densificazione) e a compensare l'aumento dei volumi edilizi esistenti, dovuto al metodo di calcolo attualmente in vigore;

parallelamente alla modifica del piano urbanistico comunale in questione, verrà rielaborato il piano di attuazione con apposito provvedimento, in modo che sia conforme alla futura destinazione urbanistica quale zona mista M2 e per ripartire la nuova volumetria complessiva in modo razionale tra i singoli lotti edilizi;

rilevato che tutti i file richiesti dal portale Newplan relativi alla documentazione tecnica, caricati dal suddetto tecnico, sono stati convalidati con le seguenti ID della consegna:

Piano urbanistico ID e tipo di consegna: 10372 (geometrica e normativa);

accertato che la modifica di cui trattasi è di interesse pubblico in quanto consente un'edificazione mirata e allo stesso tempo

für notwendig, zweckmäßig und gerechtfertigt erachtet, die vorgenannte Abänderung des Bauleitplanes aus den Gründen stattzugeben, welche aus dem Antrag selbst, bzw. dem erläuternden Bericht ersichtlich sind, der dem Antrag beigelegt ist und auf welche daher ausdrücklich verwiesen wird;

nach Einsichtnahme,

in das LGRL;

in die geltende Satzung dieser Gemeinde;

in den geltenden Haushaltsvoranschlag;

in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018;

in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

mit 25 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen bei 25 anwesenden Gemeinderatsmitgliedern gesetzmäßig ausgedrückt durch Handerheben

b e s c h l i e ß t

1. die Abänderung des Gemeindebauleitplanes (LG 9/2018, Art. 54, Abs. 1) - Umwidmung Wohnbauauffüllzone „B6 Kirchweg“ in Mischgebiet M2 „Kirchweg (Hausnr. 28 - 34)“, aufgrund der folgenden vom Arch. Hannes Gögele aus Lana ausgearbeiteten technischen Unterlagen, zu genehmigen:

permette la densificazione in una zona edificabile esistente;

ritenuto doveroso, opportuno e giustificato accogliere la modifica del piano urbanistico comunale in questione per i motivi desumibili dalla richiesta medesima e/o dalla relazione illustrativa allegata alla medesima, alle quali si rinvia pertanto esplicitamente;

visti,

la LPTP;

il vigente statuto comunale;

il vigente bilancio di previsione;

il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale n. 2 del 03/05/2018;

i pareri previsti dalle norme vigenti;

con 25 voti favorevoli, 0 voti contrari e 0 astensioni su 25 consiglieri presenti, legalmente espressi per alzata di mano

d e l i b e r a

1. di approvare la modifica al piano urbanistico comunale (LP 9/2018, art. 54, comma 1) - cambio di destinazione della zona di completamento „B6 via della Chiesa“ in zona mista M2 „via della Chiesa (n. civ. 28 - 34)“, in base ai seguenti documenti tecnici elaborati dall' arch. Hannes Gögele di Lana:

Details elektronischer Fingerabdruck - dettagli impronta digitale

Nr. - n.	Beschreibung - descrizione	Prot.Nr. und -datum /	Hashwert - valore HASH (SHA256 base64)
1.	00 Ansuchen - istanza.pdf	0048833 / 15.07.2026	4zi0AVb86JIQbPYBEJAYamKnFw+eTewKiInJ2riZITY=
2.	01 Erläuternder Bericht - relazione illustrativa.pdf	0048834 / 15.07.2026	QAKoB1ECDxGhmPC3OJyiC5E+ZSoKbKnLPQ1c/ltx8o=
3.	02 Bestand - stato di fatto.pdf	0048835 / 15.07.2026	WkJBeo0YMNPGfh69js6P7oyDBNDf+77HJQM6+K+s5KE=
4.	03 Änderung - modifica.pdf	0048836 / 15.07.2026	XyfskFNXSV1D1YpREsGNbCsVM3Ria0+71N6w+wK1Zr0=
5.	04 Endstand - stato finale.pdf	0048837 / 15.07.2026	B6sufZsoBiMpcXsclZ/4jHyB769HylMnc9A9EibX9l4=
6.	05 Abgrenzung auf Mappe - delimitazione su mappa.pdf	0048838 / 15.07.2026	UbXUzSMq+2FEyNTW7jYh4hXEdZqpZAhHCdihrwA6E/M=
7.	06 DFB Bestand und neu - NdA stato attuale e modifica.pdf	0048839 / 15.07.2026	FMVy6vQBwTkZyMxe38Ty6GyPfyP3eh8Fp5RBoysfUQ=
8.	08 Infrastrukturenplan - piano delle infrastrutture.pdf	0048841 / 15.07.2026	QV1+PwPdryZqBt6fSxwAGN9sFI11LU3f663cCxNtlc=
9.	09 Programm Umsetzung - programma realizzazione.pdf	0048842 / 15.07.2026	Nc5rFX1eAcjfluBFxNiFw39hCBR/nVnK/MbCjAksz9w=
10.	10 Fotos - foto.pdf	0048843 / 15.07.2026	CW6HfSiICGYXyA4mKrgSCKlqiS+p8a9pqPKY24aCto=
11.	14 SUP - VAS.pdf	0048850 / 15.07.2026	YcbFKrXxtSipeeFOntfS56j0BkQu7ZxzgXl16hgWZ8g=
12.	15 Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung - verifica del pericolo e di compatibilità.pdf	0048851 / 15.07.2026	2DEBvqy7e6KTLdgn228koyeo/rQbzMxKRAu0wjiTQE0=
13.	24 Nutzungsänderung LP - trasformazione dest. d'uso PP.pdf	0048854 / 15.07.2026	HM8qGqBDFfbR8+hOxDf41lmKiAYjDuWkF23nWgh2q5Q=

2. festzuhalten, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 23.07.2026, in der Funktion der zuständigen Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht, zur Entscheidung gekommen ist, dass keine SUP-Pflicht besteht;

3. ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gegenständliche Bauleitplanänderung keine Änderung des G.A.K. (Gemeindeakustikplan) bewirkt und somit die bestehende

2. di dare atto che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 23/07/2026, come autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS, ha deciso che non esiste l'obbligo alla VAS;

3. di dare atto che la modifica del piano urbanistico comunale in oggetto non comporta una modifica del P.C.C.A. (piano comunale di classificazione acustica) e perciò viene mantenuta la classe

Akustikklasse laut geltendem G.A.K. beibehalten wird;

4. zur Kenntnis zu nehmen, dass die Gemeinde gegenständlichen Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Bürgernetz des Landes veröffentlicht; die Änderungen am Gemeindebauleitplan treten am Tage nach der Veröffentlichung der Maßnahme in Kraft (Art. 60, Absatz 5, des LGRL);
5. festzuhalten, dass aus gegenständlicher Maßnahme keine unmittelbare Ausgabe erwächst;
6. festzuhalten, dass gegenständlicher Beschluss, gemäß Art. 183, Absatz 3, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, nach erfolgter Veröffentlichung an der Amtstafel der Gemeinde vollziehbar wird.

Gemäß Art. 183, Absatz 5, des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018, kann jeder Bürger gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung beim Gemeindeausschuss Einspruch erheben. Ferner kann innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist des gegenständlichen Beschlusses beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, Rekurs eingebracht werden. Im Bereich der öffentlichen Vergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage ab Kenntnisnahme (Artt. 119 und 120 GvD Nr. 104/2010).

acustica II prevista dal P.C.C.A. attualmente in vigore;

4. di prendere atto che il Comune pubblica questa delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica della Provincia; le modifiche al piano urbanistico comunale entrano in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione (art. 60, comma 5, della LPTP);
5. di dare atto che dal presente provvedimento non scaturisce alcuna spesa immediata;
6. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale n. 2 del 03/05/2018.

Ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale n. 2 del 03/05/2018, ogni cittadino può presentare alla Giunta comunale opposizione a questa deliberazione entro il periodo della sua pubblicazione e entro 60 giorni dal giorno di scadenza del termine di pubblicazione della medesima deliberazione può essere presentato ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano. Nei procedimenti di affidamento pubblico il termine di ricorso è di 30 giorni dalla conoscenza dell'atto (artt. 119 e 120 D.Lgs. n. 104/2010).

Hashwert	fachlich-	rhBCzUqsujqbU2+iu3aV///DsfPaPtsxyxZrUN8
verwaltungsmaßiges Gutachten		B3bEs=
		Egon Geom. Poehl
Hashwert	buchhalterisches	xekuRMUtyjffW3P/5LsZwS3NP4YetBHjPgMU
Gutachten		L39ZxKU=
		Andrea De Martino

Valore hash	parere	tecnico-
amministrativo		
Valore hash	parere	contabile

Gelesen, genehmigt und gefertigt

DER VORSITZENDE / IL PRESIDENTE

Helmut Taber

(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)

Letto, confermato e sottoscritto

DER SCHRIFTFÜHRER / IL SEGRETARIO

Josef Grünfelder

(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)