



**Beschlussniederschrift
 des Gemeindefausschusses**

NR.
142

**Verbale di deliberazione
 della Giunta Municipale**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

07.04.2026

08:15

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindefausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta Municipale.

Anwesend sind:

Presenti:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato
RA/Avv. Lorenz EBNER	Bürgermeister	Sindaco		
Ing. Massimo CLEVA	Referent	Assessore		
Geom. Heidi FELDERER	Referentin	Assessore		
Per.ind. Martin HALLER	Referent	Assessore		
RA/Avv. Magdalena PERWANGER	Referentin	Assessore		
Petra PRACKWIESER	Referentin	Assessore		
Martin WALCHER	Referent	Assessore		

Mit der Teilnahme der **Vize-Generalsekretärin**

Partecipa la **Vice-Segretaria generale**

Birgit MAHLKNECHT

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

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

RA/Avv. Lorenz EBNER

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.
 Der Gemeindefausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di **Sindaco** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.
 La Giunta Municipale passa alla trattazione del seguente

P 08.01. URBANISTIK

P 08.01. URBANISTICA

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

URBANISTISCHE DETAILPLANUNG -
DURCHFÜHRUNGSPLAN - GEWERBEGEBIET D1
"ROSSLAUF", BP.EN 3984, 4011 UND 4021,
GP.EN 866/2, 866/3, 866/12, 868/1, 868/4, 868/5
UND 7026, K.G. EPPAN IN ST. MICHAEL EPPAN -
ANTRAGSTELLER: RK LEASING GMBH,
AUTOPLUS OHG DES MERANER K. & CO.,
PRECIOSA FRUIT GMBH, DEMETZ GMBH,
EDYNA GMBH, KONSORTIUM GEWERBEGEBIET
ROSSLAUF - ANNAHME DES ENTWURFES DER
2. ABÄNDERUNG MIT ANPASSUNG DER
ZONENGRENZE GEMÄß ART. 60 ABSATZ 4 DES
LANDESGESETZES FÜR RAUM UND
LANDSCHAFT NR. 9/2018

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI
ATTUAZIONE - ZONA PER INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI D1 "ROSSLAUF", PP.ED. 3984, 4011
E 4021, PP.FF. 866/2, 866/3, 866/12, 868/1, 868/4,
868/5 E 7026, C.C. APPIANO A S. MICHELE
APPIANO - RICHIEDENTI: RK LEASING SRL,
AUTOPLUS SNC DI MERANER K. & C.,
PRECIOSA FRUIT SRL, DEMETZ SRL, EDYNA
SRL, CONSORZIO ZONA PRODUTTIVA
ROSSLAUF - ADOZIONE DELLA PROPOSTA PER
LA 2A MODIFICA CON ADEGUAMENTO DEL
CONFINE DI ZONA AI SENSI DELL'ART. 60
COMMA 4 DELLA LEGGE PROVINCIALE
TERRITORIO E PAESAGGIO N. 9/2018

Folgendes wird vorausgeschickt:

- mit Beschluss des Gemeinderates vom 10. Dezember 2019, Nr. 729 wurde der Durchführungsplan für das Gewerbegebiet E „Rosslauf“ in St. Michael/Eppan, Örtlichkeit Ambach-Kreuzweg genehmigt;

- in der Zwischenzeit wurde die Bezeichnung „E“ für Gewerbegebiete mit Buchstabe „D1“ ersetzt;

- mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 31.01.2023, Nr. 57 wurde die 1. Abänderung des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet „Rosslauf“ genehmigt;

- mit Beschluss der Landesregierung vom 25.02.2025, Nr. 144, wurde die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes „Rosslauf West“, das westlich an das bereits bestehende Gewerbegebiet „Rosslauf“ angrenzt, genehmigt;

- das geplante interne Verkehrsnetz des Gewerbegebietes „Rosslauf West“ erfordert eine Anpassung des internen Verkehrsnetzes des bestehenden Gewerbegebietes „Rosslauf“ im Sinne der Streichung des geplanten Kreisverkehrs. In Folge muss vorliegender Durchführungsplan entsprechend angepasst werden;

- im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Änderung des Durchführungsplans wird auch gemäß Art. 60 Abs. 4 des LG 9/2018 eine Änderung zur Anpassung der Zonengrenze an die reale Situation vorgenommen, indem die neu gebildete Gp. 866/12, K.G. Eppan, mit einer Fläche von 95 m² in die Zone eingetragen wird;

in Anbetracht,

- dass mit Schreiben vom 10.11.2025, Prot. Nr. 0055586, folgender Abänderungsvorschlag zum vorgenannten Durchführungsplan vorgelegt wurde:

Bp.en 3984 und 4011, Gp. 866/2, 866/3, 866/5, 866/12, 868/1, 868/4, 868/5 und 7026, K.G. Eppan:

- Reduzierung der Verkehrsflächen um 417 m² durch Streichung des internen Kreisverkehrs;

- Anpassung der Zonengrenze an die reale Situation gemäß Art. 60, Abs. 4 des LG 9/2018 und Eintragung der neu gebildeten Gp. 866/12 in der Zone beim bestehenden Baulos 1;

- Zuweisung der Flächen, welche aus der Reduzierung der Verkehrsflächen und aus der Anpassung der Zonengrenze entstehen, für die primäre Nutzung als Gewerbefläche;

- Erweiterung der Fläche des Bauloses 3 von 2.800 m² auf 2.892 m² ohne Erhöhung der höchstzulässigen Baumasse und Erweiterung der Fläche des Bauloses 1 von 1.000 m² auf 1.420 m² mit Erhöhung der höchstzulässigen Baumasse von 6.394,1 m³ auf 6.869,1 m³ aufgrund der Anpassung gemäß Art. 60 Abs. 4 des LG 9/2018 (+ 475 m³ = 95 m² x 5,0 m³/m²);

Si premette quanto segue:

- con delibera consiliare del 10 dicembre 2019, n. 729 è stato approvato il piano di attuazione della zona per insediamenti produttivi E "Rosslauf" a S. Michele/Appiano, località Ambach-Crocevia;

- nel frattempo la denominazione "E" per le zone per insediamenti produttivi è stata sostituita con la lettera "D1";

- con deliberazione della Giunta comunale del 31.01.2023, n. 57 è stata approvata la 1.ma modifica al piano di attuazione per la zona produttiva "Rosslauf";

- con deliberazione della Giunta provinciale del 25.02.2025, n. 144, è stata approvata la nuova zona per insediamenti produttivi "Rosslauf Ovest" adiacente ad Ovest rispetto alla zona produttiva "Rosslauf" già esistente;

- la viabilità interna prevista per la nuova zona per insediamenti produttivi "Rosslauf Ovest" comporta un adeguamento della viabilità interna della zona produttiva "Rosslauf" esistente nel senso della eliminazione della rotonda in progetto, di conseguenza è necessario adeguarne il piano di attuazione;

- nell'ambito della procedura di approvazione della modifica al piano di attuazione viene anche apportata ai sensi dell'art. 60 comma 4 della LP 9/2018 una modifica per adeguare il confine di zona allo stato reale mediante l'inserimento della neo costituita p.f. 866/12, C.C. Appiano di superficie pari a 95 m² nella zona;

considerato

- che con lettera del 10/11/2025, n.prot. 0055586, è stata presentata la seguente proposta di modifica al predetto piano di attuazione:

pp.ed. 3984 e 4011, pp.ff. 866/2, 866/3, 866/5, 866/12, 868/1, 868/4, 868/5 e 7026, C.C. Appiano:

- riduzione delle aree di viabilità di 417 mq a causa della eliminazione della rotonda interna;

- adeguamento del confine di zona allo stato reale ai sensi dell'art. 60, comma 4 della LP 9/2018 e inserimento della neo costituita p.f. 866/12 nella zona nel lotto edificabile 1 esistente;

- destinazione delle superfici risultanti dalla riduzione delle aree di viabilità e dall'adeguamento del confine della zona ad uso primario come superficie produttiva;

- ampliamento della superficie del lotto 3 da 2.800 m² a 2.892 m² senza aumento della volumetria massima realizzabile e ampliamento della superficie del lotto 1 da 1.000 m² a 1.420 m² con un aumento della volumetria massima realizzabile da 6394,1 m³ a 6869,1 m³ dovuto all'adeguamento ai sensi dell'art. 60 comma 4 LP 9/2018 (+ 475 m³ = 95 m² x 5,0 m³/m²);

- dass die im Abänderungsantrag angegebene Gp. 866/5, K.G. Eppan, in der Zwischenzeit gelöscht und die neue Bp. 4021, K.G. Eppan, gebildet wurde;

festgestellt,

- dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 26. Februar 2026 positives Gutachten mit folgender Auflage erteilt hat:

- im Art. 13 der Durchführungsbestimmungen „Unterirdische Garagen“ ist die Grafik zu streichen.

- dass oben genannte Auflage erfüllt wurde und dass die entsprechenden Unterlagen vom Architekturbüro LZP Architekten aus Bozen am 23.03.2026 unter Prot. Nr. 0022345, vorgelegt wurden;

weilers festgestellt,

- dass Frau Kathrin Kofler aus Kaltern a.d.W. als ernannte zuständige Behörde für die Feststellung der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung gemäß Artikel 6 Absatz 5 des L.G. 17/2017 folgende Entscheidung getroffen hat:

• Der vom Architekturbüro LZP Architekten ausgearbeitete Umweltvorbericht wurde der Gemeinde unter der Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG übermittelt. Der Vorbericht zeigt die Merkmale des Planes sowie die durch die Realisierung des Planes hervorgerufenen Umweltauswirkungen auf;

• Die Änderung des Durchführungsplanes optimiert die Nutzung des Gewerbegebietes „Rosslauf“ in Eppan: Durch die neue Anbindung an die Staatsstraße 42 entfällt die Wendeschleife, wodurch 417 m² Verkehrsfläche frei werden. Diese sowie die integrierte Restfläche Gp. 866/12 werden der gewerblichen Nutzung zugeführt, wodurch sich die Baulose erweitern; die Gesamtzonenfläche beträgt 9.259 m² bei unverändertem Gebietsbauindex und maximaler Baumasse.

Nach Einsichtnahme in den Umweltvorbericht und aufgrund der Tatsache, dass die Abänderung einen kleinflächigen Bereich in einer bereits anthropogen stark veränderten Umgebung betrifft, ist die ernannte zuständige Behörde der Ansicht, dass diese Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge hat, welche die Durchführung des SUP-Verfahrens rechtfertigen.

Außerdem bildet der Durchführungsplan nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, die der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. dem Verfahren zur Feststellung der UVP-Pflicht unterliegen;

• die Umwidmung ist nicht SUP-pflichtig;

• es sind keine Gutachten von Seiten der zuständigen Landesämter einzuholen.

nach Einsichtnahme

- in die in den Prämissen genannten Unterlagen;

- che nel frattempo la p.f. 866/5, C.C. Appiano indicata nella richiesta di modifica è stata cancellata ed è stata costituita la nuova p.ed. 4021, C.C. Appiano;

constatato

- che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 26 febbraio 2026 ha espresso parere positivo con la seguente prescrizione:

- nell'art. 13 delle norme di attuazione „garage interrati“ è da eliminare la grafica;

- che la suddetta prescrizione è stata rispettata e lo studio di architettura LZP architetti di Bolzano ha presentato la relativa documentazione in data 23.03.2026, prot. n. 0022345;

constatato inoltre

- che la signora Kathrin Kofler di Caldaro s.S.d.V. in qualità di autorità competente nominata per la verifica di assoggettabilità alla VAS di cui all'articolo 6, comma 5, della L.P. 17/2017, ha preso la seguente decisione in merito:

• Il rapporto ambientale preliminare elaborato dallo studio di architettura LZP architetti è stato trasmesso al Comune tenendo conto dei criteri dell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE. Il rapporto preliminare indica le caratteristiche del piano ed i potenziali impatti significativi sull'ambiente dipendenti dall'attuazione del piano;

• La modifica del piano di attuazione ottimizza l'utilizzo dell'area produttiva „Rosslauf“ ad Appiano: grazie al nuovo collegamento con la strada statale 42 viene eliminata la curva di inversione, liberando 417 m² di superficie viaria.

Tale superficie, insieme alla p.f. 866/12 integrata, vengono destinate ad uso produttivo, con ampliamento dei lotti; la superficie complessiva di zona è pari a 9.259 m², con indice edilizio invariato e volume massimo complessivo invariato.

Visto il rapporto ambientale preliminare e considerato che la modifica riguarda un'area di ridotte dimensioni in un contesto già fortemente antropizzato, l'Autorità competente nominata è del parere che la presente modifica non comporta impatti ambientali significativi in modo tale da giustificare l'espletamento della procedura di VAS.

Inoltre, il piano di attuazione non definisce il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti soggetti a Valutazione ambientale VIA o alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA;

• la trasformazione non è assoggettabile alla VAS;

• non sono da richiedere nulla osta da parte degli Uffici provinciali competenti.

visti

- la documentazione di cui alle premesse;

- in die vom Portal für den Geodaten austausch ausgestellte Quittung mit der Abgabe-ID Nr. 9101, welche die rechtmäßige Hinterlegung der grafischen und normativen Unterlagen bescheinigt;
- in die geltende Verordnung über den Aufbau der Ämter und Dienste;
- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F.;
- in die geltende Satzung dieser Gemeinde;
- in das Landesgesetz Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 i.g.F.;
- in die von den einschlägigen Bestimmungen vorgesehenen Gutachten;

B E S C H L I E S S T D E R G E M E I N D E A U S S C H U S S

mit Stimmeneinhelligkeit ausgedrückt durch Handerheben:

1. aus den in den Prämissen genannten Gründen folgenden Entwurf für die Abänderung des Durchführungsplanes des Gewerbegebietes D1 "Rosslauf", wie in den Prämissen näher beschrieben, anzunehmen und das Genehmigungsverfahren gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 einzuleiten:

2. Abänderung:

Bp.en 3984, 4011 und 4021, Gp.en 866/2, 866/3, 866/12, 868/1, 868/4, 868/5 und 7026, K.G. Eppan:

- Reduzierung der Verkehrsflächen um 417 m²; für die Streichung des internen Kreisverkehrs;
- Anpassung der Zonengrenze an die reale Situation gemäß Art. 60, Abs. 4 des LG 9/2018 mit Eintragung der neu gebildeten Gp. 866/12 in der Zone beim bestehenden Baulos 1;
- Zuweisung der Flächen, welche aus der Reduzierung der Verkehrsflächen und aus der Anpassung der Zonengrenze entstehen, für die primäre Nutzung als Gewerbefläche;
- Erweiterung der Fläche des Bauloses 3 von 2.800 m² auf 2.892 m² ohne Erhöhung der höchstzulässigen Baumasse und Erweiterung der Fläche des Bauloses 1 von 1.000 m² auf 1.420 m² mit Erhöhung der höchstzulässigen Baumasse von 6.394,1 m³ auf 6.869,1 m³ nur ausschließlich aufgrund der Anpassung gemäß Art. 60 Abs. 4 des LG 9/2018 (+ 475 m³ = 95 m² x 5,0 m³/m²);

2. die entsprechende Änderung zur Anpassung der Zonengrenze an die reale Situation gemäß Art. 60 Absatz 4 des LG 9/2018 zu genehmigen;

- la ricevuta rilasciata dal portale per l'intercambio dei geodati con l'ID di consegna n. 9101, che certifica il regolare deposito degli allegati grafici e normativi;
- il regolamento vigente sull'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;
- lo Statuto vigente di questo Comune;
- la legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9 vigente;
- i pareri previsti dalle norme vigenti;

L A G I U N T A M U N I C I P A L E D E L I B E R A

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. di adottare per i motivi indicati nelle premesse la seguente proposta di modifica al piano di attuazione della zona per insediamenti produttivi D1 "Rosslauf", come meglio specificato nelle premesse, e di avviare il procedimento di approvazione ai sensi dell'art. 60 della vigente legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9:

2a modifica:

pp.ed. 3984, 4011 e 4021, pp.ff. 866/2, 866/3, 866/12, 868/1, 868/4, 868/5 e 7026, C.C. Appiano:

- riduzione delle aree di viabilità di 417 mq a causa della eliminazione della rotonda interna;
- adeguamento del confine di zona allo stato reale ai sensi dell'art. 60, comma 4 della LP 9/2018 con inserimento della neo costituita p.f. 866/12 nella zona nel lotto edificabile 1 esistente;
- destinazione delle superfici risultanti dalla riduzione delle aree di viabilità e dall'adeguamento del confine della zona ad uso primario come superficie produttiva;
- ampliamento della superficie del lotto 3 da 2.800 m² a 2.892 m² senza aumento della volumetria massima realizzabile e ampliamento della superficie del lotto 1 da 1.000 m² a 1.420 m² con un aumento della volumetria massima realizzabile da 6394,1 m³ a 6869,1 m³ dovuto solo all'adeguamento ai sensi dell'art. 60 comma 4 LP 9/2018 (+ 475 m³ = 95 m² x 5,0 m³/m²);

2. di approvare la corrispondente modifica per adeguare il confine di zona alla situazione reale ai sensi dell'art. 60 comma 4 della LP 9/2018;

3. den Entwurf zum gegenständlichen Durchführungsplan gemäß den beiliegenden Unterlagen, welche einen wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses darstellen, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu genehmigen;
 4. dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;
 5. eine Abschrift dieses Beschlusses im Sinne des Artikels 183, Absatz 2 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 i.g.F. den Fraktionssprechern im Gemeinderat gleichzeitig mit der Veröffentlichung zu übermitteln.
3. di approvare la proposta di piano di attuazione in oggetto secondo la documentazione allegata, la quale forma parte essenziale ed integrante della presente deliberazione, anche se non allegata materialmente;
 4. che l'atto non comporta alcuna spesa e/o entrata;
 5. di comunicare la presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'articolo 183, comma 2 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m..

Gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme kann jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2, Einspruch beim Gemeindeausschuss erheben.

Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist dieses Beschlusses gemäß Art. 41, Absatz 2, GvD 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungserichtshofes Rekurs einreichen.

Betrifft die Verwaltungsmaßnahme die Vergabe von öffentlichen Bauleistungen, Dienstleistungen oder Lieferungen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104/2010 auf 30 Tagen ab Kenntnisnahme des Aktes reduziert.

Contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizioni alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Inoltre ogni interessato può presentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dopo il periodo di pubblicazione di questa deliberazione.

Se il provvedimento riguarda procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi oppure forniture il termine di ricorso è ridotto ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.Lgs 104/2010 a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Hashwert administratives Gutachten	Rz5jazuRZ6loKqUHXxi5BDv2JqzC/ oI5+LXMBk9PLZs= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	zLPsciftu8efhmtjlwuNofmOLCYitVg7Eqd7PZCnF KI= Gianluca Masotti	valore hash parere contabile

* * * * *

* * * * *

GELESEN, GENEHMIGT und GEFERTIGT. - LETTO, CONFERMATO e SOTTOSCRITTO.

DER BÜRGERMEISTER - IL SINDACO

DIE VIZE-GENERALSEKRETÄRIN - LA VICE
SECRETARIA GENERALE

RA/Avv. Lorenz EBNER

Birgit MAHLKNECHT

digital signiertes Dokument

documento firmato tramite firma digitale

Veröffentlicht am 10.04.2026

Publicato il 10.04.2026

Vollstreckbar am 21.04.2026

Esecutivo il 21.04.2026