



**Beschlussniederschrift  
 des Gemeindefausschusses**

NR.  
**143**

**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 - NEUER DURCHFÜHRUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBEGEBIET D1 "ROSSLAUF WEST" AUF DEN GP.EN 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 UND 866/12, KG. EPPAN IN ST. MICHAEL - ANTRAGSTELLER: KONSORTIUM GEWERBEGEBIET ROSSLAUF - ANNAHME DES ENTWURFS MIT ANPASSUNG DER ZONENGRENZE GEMÄß ART. 60 ABSATZ 4 DES LANDESGESETZES FÜR RAUM UND LANDSCHAFT NR. 9/2018

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI - PIANO DI ATTUAZIONE - NUOVO PIANO DI ATTUAZIONE PER LA ZONA PRODUTTIVA D1 "ROSSLAUF OVEST" SULLE PP.FF. 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 E 866/12, C.C. APPIANO A S. MICHELE - RICHIEDENTE: CONSORZIO ZONA PRODUTTIVA ROSSLAUF - ADOZIONE DELLA PROPOSTA 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 der Landesregierung Nr. 144 vom 25. Februar 2025 wurde die Abänderung des Landschafts- und Bauleitplanes dieser Gemeinde betreffend die Umwidmung einer Fläche von "Landwirtschaftsgebiet" in "Gewerbegebiet D1" ("Rosslauf West"), Gp.en 863/1, 863/2, 865, 866/1, 867, 868/3, K.G. Eppan, und von "Landwirtschaftsgebiet" in "Staatsstraße" mit folgenden Auflagen der Landeskommission für Raum und Landschaft genehmigt:

*- die im Umweltbericht genannten Milderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen. Im Sinne des DLH Nr. 17/2020 ist die Ausstattung oberirdischer Autostellplätze mit mindestens einer hochstämmigen Baumpflanzung je 5 Stellplätze auszuführen;*

*- die in den Durchführungsbestimmungen angeführte Vorschrift eines drei Meter breiten Streifens mit Sträuchern und Hecken ist an der Böschung zur Staatsstraße hineinzuhalten.*

- für das obgenannte ausgewiesene Gewerbegebiet „Rosslauf West“ ist ein Durchführungsplan zu erstellen, der die Anwendung der Regelung des Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (B.V.F.) gemäß Art. 4 Abs. 8 und Anhang B des Dekrets des Landeshauptmanns vom 07.05.2020, Nr. 17, bezüglich der "Mindeststandards für die Ausstattung öffentlicher Räume von Allgemeininteresse und privater Räume von öffentlichem Interesse sowie Kriterien zur Bestimmung von Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe" vorsehen muss, wie von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 11.04.2024 vorgeschrieben;

in Anbetracht,

- dass mit Schreiben vom 10.11.2025, Prot.Nr. 0055603, der Entwurf des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet D1 „Rosslauf West“ auf den Gp.en 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 und 866/12, KG. Eppan in St. Michael, vorgelegt wurde;

- dass im Rahmen des Verfahrens für die Genehmigung des neuen Durchführungsplans auch eine Änderung zur Anpassung der Zonengrenze an die reale Situation gemäß Art. 60 Abs. 4 des LG 9/2018 durch die Eintragung der neu gebildeten Gp. 866/12, K.G. Eppan, mit einer Fläche von 95 m<sup>2</sup> in die Zone vorgenommen wird;

festgestellt,

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

Si premette quanto segue:

- con deliberazione della Giunta provinciale n. 144 del 25 febbraio 2025 è stata approvata la modifica al piano paesaggistico ed al piano urbanistico di questo Comune riguardante la trasformazione della destinazione urbanistica di un'area da "Zona di verde agricolo" in "Zona per insediamenti produttivi D1" ("Rosslauf Ovest"), pp.ff. 863/1, 863/2, 865, 866/1, 867, 868/3, C.C. Appiano, e da "Zona di verde Agricolo" in "Strada statale" con le seguenti prescrizioni della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio:

*- le misure di mitigazione e compensazione menzionate nel rapporto ambientale devono essere attuate. In conformità al DPP n. 17/2020, i parcheggi in superficie devono essere dotati di almeno una pianta ad alto fusto ogni 5 posti auto;*

*- deve essere rispettata la prescrizione di una striscia di arbusti e siepi di tre metri di larghezza sul terrapieno prospiciente la strada principale, come specificato nelle norme di attuazione.*

- per la suddetta zona per insediamenti produttivi "Rosslauf Ovest" designata è necessario redigere un piano di attuazione che preveda l'applicazione della disciplina dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio (R.I.E.) ai sensi dell'art. 4 comma 8 e Allegato B del Decreto del Presidente della Provincia del 07.05.2020, n. 17, relativo alle "Dotazioni minime per gli spazi pubblici di interesse generale e gli spazi privati di interesse pubblico e criteri per la determinazione della sede delle aziende agricole" come prescritto dalla commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 11.04.2024;

considerato

- che con lettera del 10.11.2025, n. prot. 0055603, è stata presentata la proposta del piano di attuazione della zona per insediamenti produttivi D1 "Rosslauf Ovest" sulle pp.ff. 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 e 866/12, C.C. Appiano a S. Michele;

- che nell'ambito della procedura di approvazione del nuovo 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 la cessione della neo costituita p.f. 866/12, C.C. Appiano di superficie pari a 95 m<sup>2</sup> alla zona per insediamenti produttivi già esistente "Rosslauf";

constatato

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

- der vorgesehene Prozentsatz für Dienstleistungstätigkeiten und Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern laut Art. 27 Absatz 2 Buchst. a) und c) des LG 9/2018 ist auf 10% in Anlehnung des angrenzenden Gewerbegebietes festzusetzen;

- der Gehsteig entlang der Baulose 5 und 6 muss bis zum Westen (Baulos 4) fortgesetzt werden;

- bezugnehmend auf die Auflage der Gemeindegemeinschaftssitzung vom 11.04.2024 für die fußläufige Verbindung zu den Bushaltestellen im Rahmen der Ausweisung des Gewerbegebietes stellt die Kommission fest, dass die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel auf der Landesstraße ausreichend ist;

- die Baurechtsfläche des Bauloses 3 muss 1,5 m von der östlichen Zonengrenze zurückversetzt werden;

- der Rechtsplan unterirdisch ist vorzulegen;

- es ist notwendig, spezifische Bestimmungen bezüglich der unterirdischen Bauten (Garagen, usw.) festzulegen.

Die Unterlagen sind demzufolge anzupassen und der Dienststelle vorzulegen.

- dass oben genannte Auflagen vom Büro LZP Architekten in den Entwurf eingearbeitet und die entsprechenden Unterlagen am 23. März 2026 unter Prot. Nr. 0022346 und am 26. März 2026 unter Prot. Nr. 0023057 vorgelegt wurden mit folgenden Parametern:

- höchstzulässige Baumassendichte: 5,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- höchstzulässiger überbaute Fläche: gemäß Baurechtsflächen im Rechtsplan
- höchstzulässige Gebäudehöhe: gemäß Rechtsplan;
- Mindestgrenzabstand: 3-5 m gemäß Rechtsplan;

- Mindestgebäudeabstand: 3m;
- Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF): 1,5

- Zonenfläche: 9.605 m<sup>2</sup>;
  - davon zoneninterne Erschließungsstraße: 1.219 m<sup>2</sup>;
- max. Baumasse: 48.025 m<sup>3</sup>;
  - davon Dienstleistungstätigkeit und Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern (Art. 27, Abs. 2, Buchstabe a) und c) des LG 9/2018): 10%
- Dienstwohnungen: 1 pro Betrieb;

weitere festgestellt,

- dass der vorliegende Durchführungsplan weder der strategischen Umweltprüfung (SUP) noch der Feststellung der SUP-Pflicht unterliegt, da die entsprechende Änderung des Bauleitplans der strategischen Umweltprüfung gemäß Artikel 6, Absatz 5 des L.G. 17/2017 unterzogen wurde und keine Änderungen oder Erneuerungen vorgesehen sind;

nach Einsichtnahme

- in die in den Prämissen genannten Unterlagen;

- la percentuale prevista per le attività di servizio e i locali per l'alloggio temporaneo di personale, ai sensi dell'art. 27, comma 2, lettere a) e c) della LP 9/2018, deve essere definita al 10% in linea con la zona per insediamenti produttivi adiacente;

- il marciapiede lungo i lotti 5 e 6 deve essere prolungato fino a ovest (lotto 4);

- in riferimento alla prescrizione della seduta della commissione comunale dell'11.04.2024 relativa al collegamento pedonale con le fermate degli autobus nell'ambito della designazione della zona per insediamenti produttivi, la commissione constata che il collegamento con i mezzi pubblici sulla strada provinciale è sufficiente;

- l'area edificabile del lotto 3 deve essere arretrata di 1,5 m dal confine orientale della zona;

- deve essere presentato il piano normativo sotterraneo;

- è necessario stabilire disposizioni specifiche relative alle costruzioni sotterranee (garage, ecc.).

I documenti devono essere adattati di conseguenza e presentati all'area di servizio.

- che suddette prescrizioni sono state integrate nella proposta dallo studio LZP architetti e che la relativa documentazione è stata presentata in data 23 marzo 2026, prot. n. 0022346 ed in data 26 marzo 2026, prot. n. 0023057 con i seguenti parametri:

- densità edilizia massima: 5,00 mc/mq
- rapporto massimo di copertura: secondo aree edificabili nel piano normativo
- altezza massima degli edifici: secondo piano normativo
- distanza minima dal confine: 3-5 m secondo piano normativo
- distanza minima tra gli edifici: 3m
- indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE): 1,5

- superficie zona lorda: 9.605 m<sup>2</sup>
  - di cui superficie interna d'accesso: 1.219 m<sup>2</sup>

- volumetria massima: 48.025 m<sup>3</sup>
  - di cui attività di servizio e gli spazi destinati all'alloggio temporaneo dei dipendenti (art. 27, comma 2, lettere a) e c) della L.P. 9/2018): 10%

- alloggi di servizio: 1 per azienda;

constatato inoltre

- che il presente piano di attuazione non è soggetto né a valutazione ambientale strategica (VAS) né a verifica di assoggettabilità alla VAS, in quanto la corrispondente modifica del piano urbanistico comunale è stata assoggettata a valutazione ambientale strategica ai sensi dell'articolo 6, comma 5 della L.P. 17/2017 e non sono previste modifiche o novità;

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 den vorgelegten Entwurf des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet D1 "Rosslauf West" auf den Gp.en 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 und 866/12, KG. Eppan in St. Michael, wie in den Prämissen näher beschrieben, mit folgenden Bestandteilen anzunehmen:
  - Technischer Bericht
  - Bestandspläne
  - Vermessung
  - Grünordnungsplan
  - Infrastrukturenplan
  - Infrastrukturen- Kostenübersicht
  - Infrastrukturen - Massen- und Kosten-schätzung
  - Infrastrukturen - Straßen
  - Infrastrukturen- Technischer Bericht
  - Kottenplan
  - Rechtsplan
  - Rechtsplan unterirdisch
  - Schnitte
  - Durchführungsbestimmungen
  - Grundbuchauszug
  - 3D Visualisierung
  - Bebauungsvorschlag
  - Auszug Mappenblatt
  - Auszug Bauleitplan
  - Abgabe ID Frontend
2. die entsprechende Änderung zur Anpassung der Zonengrenze an die reale Situation gemäß Art. 60 Absatz 4 des LG 9/2018 zu genehmigen;
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;

- 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 citati nelle premesse la proposta del piano di attuazione per la zona per insediamenti produttivi D1 "Rosslauf Ovest" sulle pp.ff. 866/1, 866/6, 866/7, 866/8, 866/9, 866/10, 866/11 e 866/12, C.C. Appiano a S. Michele, come meglio specificato nelle premesse, con i seguenti elementi costitutivi:
  - Relazione tecnica
  - Piani dello stato di fatto
  - Rilievo
  - Piano del verde
  - Piano infrastrutture
  - Infrastrutture - Specchio riassuntivo costi
  - Infrastrutture - Computo metrico estimativo
  - Infrastrutture- Strade
  - Infrastrutture- Relazione tecnica
  - Piano quote
  - Piano normativo
  - Piano normativo sotterraneo
  - Sezioni
  - Norme di attuazione
  - Estratto libro fondiario
  - Visualizzazione 3D
  - Concetto di edificazione
  - Estratto mappa
  - Estratto piano urbanistico
  - ID consegna Frontend
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. 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. zu bestimmen, dass der weitere Verfahrensablauf gemäß Art. 60 des geltenden Landesgesetzes Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9 vorgenommen werden muss;
5. dass die Maßnahme keine Ausgabe/Einnahme mit sich bringt;
6. 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.

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 Verwaltungsgerichtshofes 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.

4. di stabilire che la successiva procedura amministrativa dovrà svolgersi secondo quanto prescritto dall'art. 60 della vigente legge provinciale territorio e paesaggio 10 luglio 2018, n. 9;
5. che l'atto non comporta alcuna spesa e/o entrata;
6. 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..

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	wFoHeuTusVRvaYILOwdIRCVCRA6+MtdmjPtE CPYPKs= Verena Oberrauch	valore hash parere amministrativo
Hashwert buchhalterisches Gutachten	RCzRjMohef634iM6ZI31IvbzNEjty1Qf8KA/ PGtkmN4= 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