


**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT
 DES GEMEINDERATES**
**VERBALE DI DELIBERAZIONE
 DEL CONSIGLIO COMUNALE**

 Sitzung vom-Seduta del
15.12.2025

 Uhr - ore
17:00

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

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

Sono presenti:

Anwesend sind:

			entschuldigt abwesend assente giustificato	unentschuldigt abwesend assente ingiustificato	nimmt mittels Fernzugang teil prende parte in modalità remota
Dr. Ing. Alexander Überbacher	Bürgermeister	Sindaco			
Georg Zingerle	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco			X
Carmen Jaist	Gemeindereferentin	Assessore			
Helmut Plaickner	Gemeindereferent	Assessore			
Brigitte Vallazza	Gemeindereferentin	Assessore			
Elisabeth Baumgartner Tröbinger	Ratsmitglied	Consigliere			
Michael Baumgartner	Ratsmitglied	Consigliere			
Harald Fischnaller	Ratsmitglied	Consigliere			
Franziska Hilpold	Ratsmitglied	Consigliere			
Elias Knollseisen	Ratsmitglied	Consigliere			
Andreas Köck	Ratsmitglied	Consigliere			
Simon Mayr	Ratsmitglied	Consigliere			
Franz Josef Michaeler	Ratsmitglied	Consigliere			
Martin Oberhofer	Ratsmitglied	Consigliere			
Klaus Peintner	Ratsmitglied	Consigliere			
Karin Radmüller	Ratsmitglied	Consigliere	X		
Benjamin Ralser	Ratsmitglied	Consigliere			
Dr. Andreas Unterkircher	Ratsmitglied	Consigliere	X		

Der Gemeindesekretär

Il Segretario comunale

Dr. Alexander Braun

leistet den Beistand.

assiste.

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti

Dr. Ing. Alexander Überbacher

 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.

Behandelt wird folgender

Si tratta il seguente

GEGENSTAND

OGGETTO

Genehmigung des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet D1 "Förche VII" in Schabs - Gemeindeausschussbeschluss Nr. 309 vom 29.09.2025 - Definitive Maßnahme
Approvazione del piano di attuazione per la Zona per insediamenti produttivi D1 "Förche VII" a Sciaves - Delibera Giunta Comunale n. 309 del 29.09.2025 - Provvedimento definitivo

DER GEMEINDERAT

schickt Folgendes voraus:

Der Bauleitplan der Gemeinde Natz-Schabs schreibt für das Gewerbegebiet D1 "Förche VII" in Schabs die Erstellung eines Durchführungsplanes vor.

Am 14.01.2025, Prot. Nr. 0000318, hat Oberrauch GmbH einen von Arch. Vallazza Andreas ausgearbeiteten Entwurf des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet D1 "Förche VII" in Schabs eingebracht.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft hat zu diesem Entwurf des Durchführungsplanes in der Sitzung vom 23.01.2025 u.a. festgehalten:

- Der Anschluss der östlichen Flächen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung (Gemeindeentwicklungsprogramm) muss gewährleistet sein. Die öffentlichen Erschließungsflächen sind dementsprechend vorzusehen und müssen umsetzbar sein (Koten, Geländeverlauf, ...).

Am 03.03.2025, Prot. Nr. 0002245, hat Oberrauch GmbH einen von Arch. Vallazza Andreas ausgearbeiteten, im Sinne des Gutachtens der Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft überarbeiteten Entwurf des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet D1 "Förche VII" in Schabs eingebracht.

Es ist eine ausführliche Diskussion erfolgt mit dem Ergebnis, aufgrund der nachstehenden Begründungen den gegenständlichen Entwurf des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet D1 "Förche VII" in Schabs zu genehmigen:

Das Gewerbegebiet D1 "Förche VII" in Schabs bildet die süd-östliche Erweiterung des Gewerbegebietes „Förche“ und erstreckt sich auf die zur Zeit unverbauten G.P. 197/17, 197/16, 197/15, 197/7, 197/8, 197/9, 414/2 der K.G. Raas und G.P. 599/1 der K.G. Schabs.

An der Nordseite schließt es direkt an das Gewerbegebiet D1 "Förche IV" an; an der Westseite grenzt es an die Landesstraße LS 31. Die im Süden und Osten angrenzenden Flächen sind als „Wald“ gewidmet.

Der Geländeverlauf steigt nach Osten und Süden an.

Geplant ist die Errichtung von zwei kompakten Baukörpern in Nordsüd-Richtung. Sie sind so positioniert, dass der landschaftliche Eingriff in den bestehenden Geländeverlauf so gering wie möglich bleibt.

Der geforderte Anschluss möglicher künftiger Erweiterungen wird berücksichtigt.

Gemäß Artikel 57 (Durchführungsplan) Absatz 10 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9

IL CONSIGLIO COMUNALE

premette quanto segue:

Il piano urbanistico del Comune di Naz-Sciaves prescrive l'elaborazione di un piano di attuazione per la Zona per insediamenti produttivi D1 "Förche VII" a Sciaves.

Il 14.01.2025, prot. n. 0000318, Oberrauch Srl ha presentato una proposta del piano di attuazione per la Zona per insediamenti produttivi D1 "Förche VII" a Sciaves elaborata da Arch. Vallazza Andreas.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio riguardante questa proposta del piano di attuazione ha affermato tra altro:

- Deve essere garantito il collegamento delle aree orientali per un futuro utilizzo come zona produttiva (programma di sviluppo comunale). Le aree di urbanizzazione pubbliche devono essere previste di conseguenza e devono essere realizzabili (quota, linea del terreno, ...).

Il 03.03.2025, prot. n. 0002245, Oberrauch Srl ha presentato una proposta del piano di attuazione per la Zona per insediamenti produttivi D1 "Förche VII" a Sciaves elaborata da Arch. Vallazza Andreas, rielaborata ai sensi del parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Si è svolta una discussione approfondita con il risultato di approvare, sulla base delle seguenti motivazioni, la proposta del piano di attuazione per la Zona per insediamenti produttivi D1 "Förche VII" a Sciaves in oggetto:

La Zona per insediamenti produttivi D1 "Förche VII" a Sciaves rappresenta l'estensione sud-orientale della Zona per insediamenti produttivi "Förche" e si estende sulle p.f. 197/17, 197/16, 197/15, 197/7, 197/8, 197/9, 414/2 del C.C. Rasa e sulla p.f. 599/1 del C.C. Sciaves attualmente non edificate.

A Nord è direttamente contigua alla Zona per insediamenti produttivi D1 "Förche IV"; a Ovest confina con la strada provinciale SP 31. Le aree confinanti a Sud e Est sono destinate a "Bosco".

L'andamento del terreno innalza verso est e sud.

È prevista la realizzazione di due edifici compatti orientati in direzione nordsud. Sono posizionati in modo da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico sull'andamento naturale del terreno.

L'allacciamento richiesto di eventuali ampliamenti futuri è stato preso in considerazione.

Secondo l'articolo 57 (Piano di attuazione), comma 10, della Legge provinciale 10 luglio, n. 9 (Ter-

(Raum und Landschaft) kann die für die Genehmigung zuständige Körperschaft sich den von Privaten erstellten und vorgelegten Durchführungsplan zu eigen machen.

Gemäß Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) wird der Entwurf des Durchführungsplanes vom Gemeindevorstand nach Anhören der Gemeindekommission für Raum und Landschaft beschlossen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat zu gegenständlichem Entwurf des Durchführungsplanes in der Sitzung vom 13.03.2025 einstimmig eine positive Stellungnahme erteilt mit Bedingungen und mit folgenden Abänderungen:

- *Die Zufahrtsstraße (möglicher) zukünftiger Baulose ist in Absprache mit der Gemeindeverwaltung, auch im Hinblick des Anschlusses an das bestehende Gelände, zu optimieren.*
- *Zu den öffentlichen Flächen innerhalb der Zone (interne Verkehrsflächen) muss unterirdisch ein Mindestgrenzabstand von 1,50 m eingehalten werden.*
- *Innerhalb des Bannstreifens der Landesstraße dürfen auch unter Erde keine Bauwerke errichtet werden.*

Die Dokumentation ist im Sinne des Gutachtens der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeitet worden, Prot. Nr. 0010075/2025 und Prot. Nr. 0011461/2025.

Der von Arch. Vallazza Andreas ausgearbeitete überarbeitete Entwurf des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet D1 "Förche VII" in Schabs sieht im Wesentlichen Folgendes vor:

Die Fläche des von gegenständlichem Durchführungsplan erfassten Gebietes beträgt 9.383 m².

Mit dem Gebietsbauindex von 4,8 m³/m² ergibt sich eine zulässige Baumasse von insgesamt 45.038 m³.

Die Erschließung der Zone erfolgt über eine Zufahrt im Süden von der Landesstraße aus.

An der südlichen Gebietsgrenze ist eine öffentliche Erschließungsstraße geplant, welche auch dem Anschluss möglicher künftiger Erweiterungen dienen soll.

Der bestehende Waldweg an der nördlichen Gebietsgrenze wird als öffentlicher Gehweg ausgewiesen.

Der Bebauungsvorschlag sieht für die zwei Baulose längliche Baukörper in Nordsüd-Richtung vor. Für das Baulos 01 ist ein südlich vorgelagertes Verwaltungsgebäude geplant, welches sich architektonisch von der Produktionshalle abheben soll.

Die Zone wird in insgesamt vier (4) Baulose unterteilt.

ritorio e paesaggio) l'ente competente per l'approvazione può fare proprio il piano di attuazione redatto e presentato da soggetti privati.

Secondo l'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione) della Legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta del piano di attuazione è adottata dalla Giunta comunale, sentita la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio riguardante la proposta del piano di attuazione in oggetto nella seduta del 13.03.2025 ha espresso parere positivo unanime con condizioni e con le seguenti modifiche:

- La strada di accesso ai (possibili) futuri lotti deve essere ottimizzata in accordo con l'amministrazione comunale, anche in considerazione del collegamento al terreno esistente.
- Nei confronti delle aree pubbliche all'interno della zona (aree di transito), sottoterra deve essere rispettata una distanza minima dal confine di 1,50 m.
- All'interno della fascia di rispetto della strada provinciale non possono essere costruiti edifici, nemmeno sotterranei.

La documentazione è stata rielaborata ai sensi del parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, prot. n. 0010075/2025 e prot. n. 0011461/2025.

La proposta rielaborata del piano di attuazione per la Zona per insediamenti produttivi D1 "Förche VII" a Sciaves elaborata da Arch. Vallazza Andreas sostanzialmente prevede quanto segue:

La superficie dell'area coperta dal presente piano di attuazione ammonta a 9.383 m².

Con l'indice di edificabilità fondiaria di 4,8 m³/m² ne deriva una volumetria ammissibile di complessivi 45.038 m³.

La zona è accessibile attraverso un ingresso a sud dalla strada provinciale.

Al confine della zona a sud è prevista una strada di accesso pubblica, che servirà anche ad allacciare eventuali ampliamenti futuri.

Il sentiero forestale esistente al confine della zona a nord viene individuato come percorso pedonale pubblico.

La proposta di edificazione prevede per i due lotti edifici allungati orientati in direzione nordsud.

Per il lotto 01 è previsto un edificio amministrativo situato a sud, che dovrebbe distinguersi architettonicamente dal capannone produttivo.

La zona viene suddivisa in un totale di quattro (4) lotti.

Das Baulos 01 verfügt über eine Fläche von 5.932 m² und eine zulässige Baumasse von 30.238 m³. Die maximale absolute Gebäudehöhe beträgt 11,00 m (Werkshalle) bzw. 15,00 m für einen Teilbereich an der Südseite (Verwaltungsgebäude).

Das Baulos 02 verfügt über eine Fläche von 2.752 m² und eine zulässige Baumasse von 14.800 m³. Die maximale absolute Gebäudehöhe beträgt 15,00 m.

Die Baulose VF 01 (Zufahrtsstraße) mit einer Fläche von 544 m² und VF 02 (Gehweg) mit einer Fläche von 155 m² sind als „Erschließungsflächen, die der Enteignung unterliegen“ bzw. als „Flächen öffentlicher Nutzung“ gewidmet. Diese Flächen werden nach ihrer Fertigstellung unentgeltlich ins Eigentum der Gemeinde übertragen.

Die Bebauung ist u.a. mit Baurechtsgrenzen für die oberirdische und unterirdische Bebauung sowie mit bindenden Koten und unterschiedlichen höchstzulässigen absoluten Gebäudehöhen geregelt.

Die überbaute Fläche darf 60% der Fläche der Eingriffseinheit nicht überschreiten. Für die Reduzierung der Bodenversiegelung ist für diese Zone der Beschränkungsindex der versiegelten Fläche BVF von 2 vorgeschrieben.

Die für die Umsetzung des Durchführungsplanes notwendigen Geländeänderungen sind auch außerhalb der Baurechtsflächen bis an die Zonengrenze zulässig. Im Bereich des 1,5m Abstandes zur Eigentumsgrenze sind die Veränderungen nur mit dem Einverständnis des Anrainers möglich.

Parkplätze sind, sofern nicht unterirdisch oder mehrgeschossig angelegt, mit durchlässigen Bodenbefestigungen zu errichten oder mit begrünten Bodenschichten oder Sickermulden, die die oberflächliche Niederschlagswasser Versickerung gewährleisten, und mit mindestens einer hochstämmigen Baumbepflanzung je 5 Stellplätze ausgestattet sein.

Der Erhalt des im Gestaltungsplan dargestellten bestehenden Waldrandgürtel zwischen Baulos 01 und der Landesstraße ist bindend.

Die Bebauung muss einen einheitlichen Baukörper darstellen, wobei sich eventuelle Verwaltungs- und Bürogebäude architektonisch von den Produktions- und Lagerhallen absetzen können.

Für die Fassade sind ortsübliche Materialien verwenden.

Die Farbgebung soll sich dabei möglichst an naturnahen Farben orientieren. Die Verwendung von grellen Farben im Außenbereich ist nicht gestattet.

Zulässig sind die im Art. 27 des L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 angeführten Zweckbestimmungen.

Je Baulos werden bis 20% der zulässigen

Il lotto 01 dispone di una superficie di 5.932 m² e una volumetria ammissibile di 30.238 m³.

L'altezza assoluta massima degli edifici è di 11,00 m (capannone industriale) risp. Di 15,00 m per una parte sul lato sud (edificio amministrativo).

Il lotto 02 dispone di una superficie di 2.752 m² e una volumetria ammissibile di 14.800 m³.

L'altezza assoluta massima degli edifici è di 15,00 m.

I lotti VF 01 („Zufahrtsstraße“) con una superficie di 544 m² e VF 02 („Gehweg“) con una superficie di 155 m² sono destinati a „Superfici di urbanizzazione soggette ad esproprio“ risp. a „Aree ad uso pubblico“.

Tali superfici saranno trasferite gratuitamente in proprietà del Comune una volta completate

L'edificazione è regolamentata, tra altro, con limiti di edificabilità fuori terra e sotto terra nonché con quote vincolanti e diverse altezze assolute massime degli edifici.

La superficie coperta non deve superare il 60% dell'area dell'unità di intervento.

Per la riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo è prescritto un indice di limitazione dell'area impermeabilizzata pari a 2.

Le modifiche del terreno necessarie per la realizzazione del piano di attuazione sono consentite anche al di fuori delle aree di diritto edificatorio fino al confine di zona. Entro la distanza di 1,5 metri dal confine di proprietà, le modifiche sono possibili solo con il consenso del proprietario confinante.

A meno che non siano sotterranei o multipiano, i parcheggi devono essere costruiti con pavimentazioni permeabili o con strati di terreno vegetato o con vasche di infiltrazione, che garantiscano l'infiltrazione superficiale delle acque piovane e con almeno una pianta ad alto fusto ogni 5 posti auto.

La conservazione della fascia di margine del bosco esistente, indicata nella proposta di edificazione, tra il lotto 01 e la strada provinciale è vincolante.

Lo sviluppo deve formare una struttura uniforme, in cui gli edifici amministrativi e per uffici possono essere architettonicamente distinti dai capannoni di produzione e di stoccaggio.

Per la facciata devono essere utilizzati materiali standard locali.

La combinazione di colori deve essere il più possibile vicina ai colori naturali. Non è consentito l'uso di colori vivaci nelle aree esterne.

Sono ammesse le destinazioni d'uso elencate nell'art. 27 della L.P. n° 9 del 10.07.2018.

Per ogni lotto sono previsti fino al 20% del volume

Baumasse für Dienstleistungstätigkeit vorgesehen, wobei auch die Möglichkeit der Unterbringung von Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern, beschränkt auf die Tätigkeit Handwerk und Industrie, ermöglicht wird.

Außerdem darf je Baulos eine Dienstwohnung mit 110m² Wohnfläche errichtet werden, sofern nachgewiesen wird, dass die Dienstwohnung für die Führung der wirtschaftlichen Tätigkeit tatsächlich erforderlich ist; davon ausgenommen ist die Dienstleistungstätigkeit.

Hinsichtlich Enteignung wird bestimmt, dass ein Baulos im Sinne von Art.28, Abs. 1, Buchstabe d) des L.G. 9/2018 als bebaut und genutzt gilt, wenn innerhalb von 5 Jahren ab der Ausweisung als Gewerbegebiet mindestens 50% der auf dem Baulos zulässigen Baumasse verbaut worden sind bzw. eine Baugenehmigung für die Verbauung von mindesten 50% der Baumasse erteilt worden ist und die vom L.G. Nr. 9/2018 vorgesehenen Fristen betreffend Bauausschuss eingehalten werden.

Die voraussichtlichen Kosten für den Bau von primären Erschließungsanlagen innerhalb der Zone belaufen sich auf 285.000,00 €.

Die voraussichtlichen Kosten für die Arbeiten für den Anschluss des Gebiets an die außerhalb davon liegenden Anlagen belaufen sich auf 167.000,00 €.

Es sind keine sekundären Erschließungsanlagen vorgesehen.

Im Gefahrenzonenplan der Gemeinde Natz-Schabs ist das von gegenständlichem Durchführungsplan erfasste Gebiet als „untersucht und nicht gefährlich (H4 – H2)“ eingestuft.

Der gegenständliche Entwurf des Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet D1 "Förche VII" in Schabs gewährleistet die effiziente und hochwertige Nutzung und Gestaltung des Raumes und überzeugt auch in Hinblick auf die Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild.

Unter Berücksichtigung der Ortseigenschaften und der Anordnung der bereits bestehenden Liegenschaften wird eine ausgeglichene Raum- und Landschaftsordnung gewährleistet, obwohl die vorgesehenen Abstände teilweise geringer sind als jene, die der Gemeindeplan für die betroffenen und angrenzenden Gebiete vorsieht.

Die Gutachten folgender Ämter bzw. Institutionen sind angefordert worden:

- Straßendienst Eisacktal;
- Forstinspektorat Brixen;
- SNAM Rete Gas S.p.A..

Gemäß Artikel 6 (Anwendungsbereich) des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) werden der SUP (strategische Umweltprüfung) u.a. alle Pläne und Programme unterzogen, die in den Bereichen Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, Energie, Industrie, Verkehr, Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft,

edificabile per l'attività di servizio ed è prevista anche la possibilità di realizzare locali per l'alloggio temporaneo di personale dipendente, limitatamente all'attività artigianale e industriale.

Inoltre, per ogni lotto può essere costruito un alloggio di servizio di 110m² di superficie abitabile, a condizione che sia dimostrato che l'alloggio di servizio è effettivamente necessario per lo svolgimento dell'attività economica; è esclusa l'attività di servizio.

Per quanto riguarda l'esproprio, viene stabilito che ai fini dell'art. 28, comma 1, lett. d) della L.P. 9/2018, un lotto si considera edificato e utilizzato se, entro 5 anni dalla sua destinazione come zona produttiva, è stato edificato almeno il 50% del volume edificabile ammissibile sul lotto risp. è stato rilasciato un permesso di costruzione per la realizzazione di almeno il 50% del volume edificabile ammissibile e sono stati rispettati i termini previsti dalla L.P. n° 9/2018 relativi all'ultimazione della costruzione.

I costi presunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno della zona ammontano a 285.000,00 €.

I costi presunti delle opere di allacciamento della zona agli impianti esistenti al di fuori della stessa ammontano a 167.000,00 €.

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.

Nel piano delle zone di pericolo del Comune di Naz-Sciaves l'area coperta dal presente piano di attuazione in oggetto risulta classificata "esaminato e non pericoloso (H4 - H2)".

La proposta del piano di attuazione per la Zona per insediamenti produttivi D1 "Förche VII" a Sciaves in oggetto garantisce l'uso e l'allestimento efficiente e di qualità degli spazi e convince anche con riferimento all'inserimento nel contesto locale e paesaggistico.

Tenuto conto dei caratteri del luogo e dell'allineamento degli immobili già esistenti viene assicurato un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico anche se le distanze parzialmente sono inferiori a quelle stabilite dal piano comunale per la zona interessata e per le zone confinanti.

Sono stati richiesti i pareri dei seguenti uffici risp. delle seguenti istituzioni:

- Servizio strade Val d'Isarco;
- Ispettorato forestale Bressanone;
- SNAM Rete Gas S.p.A..

Secondo l'articolo 6 (Ambito di applicazione) della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti) sono sottoposti a Valutazione ambientale strategica (VAS), tra altro, tutti i piani e programmi che sono elaborati per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, per la

Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, Telekommunikation, Fremdenverkehr, Raumordnung oder Bodennutzung ausgearbeitet werden und die den Rahmen für die künftige Genehmigung von Projekten, die der Umweltverträglichkeitsprüfung mit Zuständigkeit des Landes Südtirol, unterliegen, bilden.

Für geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen ist eine Umweltprüfung dann notwendig, wenn die zuständige Behörde nach Feststellung der SUP-Pflicht und unter Berücksichtigung der Umweltsensibilität des jeweiligen Planungsraumes feststellt, dass erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Gemäß Umweltvorbericht bildet der gegenständliche Durchführungsplan nicht den Rahmen für zukünftige Genehmigungen für UVP-pflichtige Projekte; es sind diverse Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Milderung von negativen Umweltauswirkungen vorgesehen.

Die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft, welche mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 370 vom 18.12.2023 als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt worden ist, hat in der Sitzung vom 13.03.2025 sich die im Umweltvorbericht angeführten Überlegungen zu eigen gemacht und festgestellt, dass der gegenständliche Durchführungsplan nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist, da er nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von UVP-pflichtigen Projekten bildet und durch die Umsetzung des Planes nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 309 vom 29.09.2025 ist der Entwurf des gegenständlichen Durchführungsplanes für das Gewerbegebiet D1 "Förche VII" in Schabs genehmigt worden.

Im Sinne von Artikel 41 (Planungsinstrumente) Absatz 4 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) ist der Beschluss über den Entwurf den Eigentümern/Eigentümerinnen der betroffenen Liegenschaften mit der Vorgangsweise, die in Artikel 14 des Landesgesetzes vom 22. Oktober 1993, Nr. 17, in geltender Fassung, vorgesehen ist, mitgeteilt worden.

Die Eigentümer/Eigentümerinnen können innerhalb von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung ihre Anmerkungen vorbringen. Sie können auch einen Lokalausweis beantragen, dessen Ergebnis in einem von den Beteiligten zu unterzeichnenden Protokoll festzuhalten ist.

Innerhalb der Frist von 30 Tagen ab Erhalt der Mitteilung sind keine Anmerkungen vorgebracht worden.

valutazione e la gestione dell'aria ambiente, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale di competenza della Provincia Autonoma di Bolzano.

Per le modifiche minori di piani e di programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità competente, a seguito di verifica di assoggettabilità a VAS e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento, valuti che producano impatti significativi sull'ambiente.

Secondo la valutazione preliminare ambientale il piano di attuazione in oggetto non definisce il quadro di riferimento per futuri autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA; sono previste diverse misure per evitare risp. mitigare impatti ambientali negativi.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che con deliberazione della Giunta comunale n. 370 del 18.12.2023 è stata individuata come autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS e per la VAS stessa, nella seduta del 13.03.2025 si ha fatto proprie le considerazioni citate nella valutazione preliminare ambientale e ha constatato che il piano di attuazione in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti), in quanto non definisce il quadro di riferimento per futuri autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA e dall'attuazione del piano non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente.

Con Deliberazione della Giunta comunale n. 309 del 29.09.2025 è stata approvata la proposta del piano di attuazione per la Zona per insediamenti produttivi D1 "Förche VII" a Sciaves in oggetto.

Ai sensi dell'articolo 41 (Strumenti di pianificazione), comma 4, della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) della delibera di adozione è stato dato avviso ai soggetti proprietari nei modi di cui all'articolo 14 della legge provinciale 22 ottobre 1993, n. 17, e successive modifiche.

I soggetti proprietari possono presentare osservazioni entro i 30 giorni successivi al ricevimento dell'avviso. Inoltre possono richiedere un sopralluogo, il cui esito va formalizzato in un verbale che i partecipanti devono sottoscrivere.

Entro il termine di 30 giorni successivi al ricevimento dell'avviso non sono state presentate osservazioni.

Im Sinne von Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) Absatz 2 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) ist der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht worden. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen.

Zudem ist die Bevölkerung mittels Kundmachung auf Homepage der Gemeinde und GemeindeApp „Gem2Go“ über die geplante Genehmigung des Planentwurfes informiert worden.

Innerhalb der Veröffentlichungsfrist sind keine Anmerkungen vorgebracht worden.

Nach Einsichtnahme in Artikel 57 (Durchführungsplan) und Artikel 60 (Verfahren zur Genehmigung der Durchführungspläne) des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft);

Nach Einsichtnahme in Artikel 6 (Anwendungsbereich) des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte);

Nach Einsichtnahme in das administrative Gutachten im Sinne der Artikel 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

Hashwert für das positive fachlich administrative Gutachten:

ywpfu+ZvbAx76JARh+2PlsXL/F4IyNQ9luWV0LkyXYs=

Nach Einsichtnahme in die geltende Gemeindegatzung;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

b e s c h l i e ß t

mittels Handerheben,

(16 Anwesende - 14 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen)

1) den von Arch. Vallazza Andreas ausgearbeiteten Durchführungsplan für das Gewerbegebiet D1 "Förche VII" in Schabs in der im Sinne des Gutachtens der Gemeindegatzung für Raum und Landschaft überarbeiteten Fassung, Prot. Nr. 0010075/2025 und Prot. Nr. 0011461/2025, bestehend aus nachfolgend genannten Unterlagen, welche wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bilden, zu genehmigen:

- Technischer Bericht;
- Durchführungsbestimmungen;
- Umweltvorbericht;
- Kostenschätzung Infrastrukturen;
- Planunterlagen:
 - D-001 Rechtsplan, Infrastrukturen;;
 - D-002 Gestaltungsvorschlag, Erschließung;
 - D-003 Schnitte;
 - D-004 Vermessung, BLP, Katastermappe;

Ai sensi dell'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione), comma 2, della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, è stata 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.

Inoltre la popolazione è stata informata dell'approvazione prevista della proposta del piano tramite avviso su sito ufficiale del Comune e applicazione comunale „Gem2Go“.

Entro il termine di pubblicazione non sono state presentate osservazioni.

Visto l'articolo 57 (Piano di attuazione) e l'articolo 60 (Procedimento di approvazione dei piani di attuazione) della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio);

Visto l'articolo 6 (Ambito di applicazione) della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti);

Visto il parere tecnico-amministrativo ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. del 03.05.2018, n. 2;

Hashwert per parere tecnico amministrativo positivo:

Visto lo statuto comunale vigente;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con la L.R. del 03.05.2018, n. 2;

(con n. 16 consiglieri presenti – n. 14 voti favorevoli e 2 astensioni),
espressi per alzata di mano,

d e l i b e r a

1) di approvare il piano di attuazione per la Zona per insediamenti produttivi D1 "Förche VII" a Sciaves elaborato da Arch. Vallazza Andreas nella versione rielaborata ai sensi del parere della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, prot. n. 0010075/2025 e prot. n. 0011461/2025, costituita dalla seguente documentazione che forma parte essenziale di questa delibera:

- Relazione tecnica;
- Norme di attuazione;
- Valutazione preliminare ambientale;
- Stima dei costi infrastrutture;
- Documentazione planimetrica:
 - D-001 Piano normativo, infrastrutture;
 - D-002 Proposta di edificazione, accessibilità;
 - D-003 Sezioni;
 - D-004 Rilievo, PUC, Mappa catastale;

- 2) festzuhalten, dass die Auflagen von Fachämtern und SNAM Rete Gas S.p.A. berücksichtigt werden müssen;
- 3) festzuhalten, dass ein Baulos im Sinne von Art.28, Abs. 1, Buchstabe d) des L.G. 9/2018 als bebaut und genutzt gilt, wenn innerhalb von 5 Jahren ab der Ausweisung als Gewerbegebiet mindestens 50% der auf dem Baulos zulässigen Baumasse verbaut worden sind bzw. eine Baugenehmigung für die Verbauung von mindesten 50% der Baumasse erteilt worden ist und die vom L.G. Nr. 9/2018 vorgesehenen Fristen betreffend Bauausschuss eingehalten werden;
- 4) zur Kenntnis zu nehmen, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr. 370 vom 18.12.2023 als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und die SUP festgelegt worden ist, in der Sitzung vom 13.03.2025 festgestellt hat, dass der gegenständliche Durchführungsplan nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne des Landesgesetzes vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 (Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte) zu unterziehen ist, da er nicht den Rahmen für die künftige Genehmigung von UVP-pflichtigen Projekten bildet und durch die Umsetzung des Planes nicht erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind;
- 5) diesen Beschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen gemäß Artikel 60, Absatz 5 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen und festzuhalten, dass der Durchführungsplan am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft tritt;
- 6) festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.

Gegen diesen Beschluss kann während des Zeitraums seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindevausschuss und innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit desselben beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden. Im Bereich der öffentlichen Auftragsvergabe beträgt die Rekursfrist 30 Tage (Art. 119 und 120, GvD Nr. 104/2010), für Wahlhandlungen gelangen die Art. 126-132 des gesetzesvertretenden Dekretes Nr. 104/2010 zur Anwendung.

- 2) di constatare che devono essere rispettate le condizioni di uffici competenti e SNAM Rete Gas S.p.A.;
- 3) di constatare che ai fini dell'art. 28, comma 1, lett. d) della L.P. 9/2018, un lotto si considera edificato e utilizzato se, entro 5 anni dalla sua destinazione come zona produttiva, è stato edificato almeno il 50% del volume edificabile ammissibile sul lotto risp. è stato rilasciato un permesso di costruzione per la realizzazione di almeno il 50% del volume edificabile ammissibile e sono stati rispettati i termini previsti dalla L.P. n° 9/2018 relativi all'ultimazione della costruzione;
- 4) di prendere atto che la Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, che con deliberazione della Giunta comunale n. 370 del 18.12.2023 è stata individuata come autorità competente per la verifica di assoggettabilità alla VAS e per la VAS stessa, nella seduta del 13.03.2025 ha constatato che il piano di attuazione in oggetto non è da assoggettare a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Legge provinciale 13 ottobre 2017, n. 17 (Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti), in quanto non definisce il quadro di riferimento per futuri autorizzazioni di progetti da sottoporre a VIA e dall'attuazione del piano non sono da attendersi impatti significativi sull'ambiente;
- 5) di pubblicare ai sensi dell'articolo 60, comma 5 della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) la presente delibera, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell'Alto Adige e di dare atto che il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;
- 6) di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.

Contro la presente deliberazione può essere presentata opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione e entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di giustizia amministrativa di Bolzano. Nell'ambito dell'affidamento pubblico il termine entro quale ricorrere è di 30 giorni (art. 119 e 120 D.Lgs. n. 104/2010), per atti riguardanti le elezioni vengono applicati gli artt. 126-132 del decreto legislativo n. 104/2010.

digital signiertes Dokument - documento firmato digitalmente

Der Vorsitzende / Il Presidente
Dr. Ing. Alexander Überbacher

Der Gemeindesekretär / Il Segretario comunale
Dr. Alexander Braun

*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*