



GEMEINDE RATSCHINGS

Autonome Provinz Bozen - Südtirol

COMUNE DI RACINES

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

Beschlussniederschrift des Gemeindefachausschusses

Verbale di deliberazione della Giunta comunale

SITZUNG VOM
UHR
20.05.2026

SEDUTA DEL
ORE
18:00

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

Mitglieder/membri	Beauftragung/carica:	E.A./A.G.	U.A./A.I.
Sebastian Helfer	Bürgermeister/Sindaco		
Thomas Strickner	Vize-Bürgermeister/Vicesindaco		
Matthias Braunhofer	Gemeindereferent/Assessore	X	
Paul Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		
Sonja Ainhauser	Gemeindereferentin/Assessora		
Christian Gschnitzer	Gemeindereferent/Assessore		

Seinen Beistand leistet die Gemeindefachsekretärin

Brigitte Preyer

Assiste la Segretaria comunale

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Sebastian Helfer

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet.

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

Der Gemeindefachausschuss behandelt folgenden

GEGENSTAND:

Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung in Ridnaun: Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes, 2. Maßnahme. Antragsteller: Taljörgelehof d. Haller A. & Co.

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

OGGETTO:

Zona per impianti turistici alloggiativi a Ridanna: approvazione della modifica al piano di attuazione, 2° provvedimento. Richiedente: Taljörgelehof d. Haller A. & Co.

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt:

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 46 vom 20.12.2021 wurde der Durchführungsplanes der erweiterten bzw. neu abgegrenzten Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung „Hotel Taljörgele“ in Ridnaun genehmigt.

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 813 vom 01.10.2024 wurde eine Änderung des Tourismusentwicklungsgebietes „Hotel Taljörgele“ in der Ortschaft Ridnaun/ Obere Gasse genehmigt.

Mit Antrag vom 07.10.2025 (Protokollnr. 0017161) hat die Taljörgelehof des Haller A. & Co. OHG (St. Nr. 01630230215) um eine Abänderung des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung in Ridnaun angesucht.

Die vorgelegte Abänderung des Durchführungsplanes, ausgearbeitet von Arch. T. Bortondello, sieht folgende Anpassungen vor:

- Die Zonengrenze wurde dem Bauleitplan angepasst.
- Der höchstzulässige Gebietsbauindex wird von 1,2 auf 1,35 m³/m² erhöht. Daraus ergibt sich eine maximal zulässige urbanistische Kubatur von 12.341,7 m³.
- Der höchstzulässige Überbauungsindex wird mit 60% festgelegt.
- Die Mindestgrünfläche wird mit 25% festgelegt.
- Die Baukörper wurden an die Bebauung des aktuellen Projektstandes angepasst: Das Haupthaus erfährt im 1. und 2. Obergeschoss eine Erweiterung nach Südwesten hin. Im Erdgeschoss ist ein neuer eingeschossiger Zimmertrakt über der neuen Tiefgarage vorgesehen. Die Zufahrt (Gäste und Lieferanten) zum Hotel erfolgt über die Gemeindestraße im Westen. Dort befindet sich die Einfahrt zur Tiefgarage, der Lieferanteneingang sowie der Einfahrtsbereich mit Wendemöglichkeit bei Ankunft der Gäste.
- Es wird die Möglichkeit geschaffen das Gebäude auf der B.p. 418 um ein Geschoss zu erhöhen.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 04.02.2026 den vorliegenden Abänderungsvorschlag einstimmig gutgeheißen (Bauakt 2003/789/2).

Festzuhalten dass das Landesgesetz vom 13.10.2017, Nr. 17 („Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte“) vorsieht, dass vorab auf der Grundlage eines Umweltvorberichts zu überprüfen ist, ob Änderungen am Gemeindebauleitplan der strategischen Umweltprüfung zu unterziehen sind.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat nach Einsichtnahme in den Umweltvorbericht, verfasst von Arch. T. Bortondello, festgestellt, dass die gegenständliche Abänderung am Bauleitplan der Gemeinde Ratschings nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.

Mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 219 vom 25.03.2026 ist der Entwurf zur Abänderung des Durchführungsplanes genehmigt worden.

Der Gemeindeausschuss stellt fest, dass der genehmigte Planentwurf mit den entsprechenden Unterlagen ab 14.04.2026 an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz gemäß Art. 60, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 für die Dauer von 30 Tagen veröffentlicht wurde.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

Con delibera del Consiglio comunale n. 46 del 20/12/2021 è stato approvato il piano di attuazione della zona per impianti turistici alloggiativi a Ridanna „Hotel Taljörgele“ ampliata rispettivamente nuovamente delimitata.

Con delibera della Giunta Provinciale n. 813 del 01.10.2024 è stato approvato una modifica della zona di sviluppo turistico “Hotel Taljörgele” nella località di Ridanna/ Obere Gasse.

Con domanda del 07/10/2025 (numero protocollo 0017161) la Taljörgelehof di Haller A. & Co. Snc (C.f. 01630230215) ha richiesto una modifica al piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi a Ridanna.

La modifica presentata del piano di attuazione, elaborata dall’Arch. T. Bortondello prevede i seguenti adeguamenti:

- Il confine della zona è stato adeguato al piano urbanistico.
- L’indice massimo di edificabilità territoriale è stato aumentato da 1,2 a 1,35 m³/m². Ne risulta un volume urbanistico massimo consentito di 12.341,7 m³.
- L’indice massimo di copertura è fissato al 60%.
- La superficie verde minima è fissata al 25%.
- I volumi edilizi sono stati adeguati allo stato attuale del progetto: L’edificio principale viene ampliato al primo e al secondo piano verso sud-ovest. Al piano terra è previsto un nuovo corpo camere sopra il nuovo garage interrato. L’accesso all’hotel (ospiti e fornitori) avviene attraverso la strada comunale. Qui si trovano l’ingresso al garage, l’accesso per i fornitori e l’area di ingresso con possibilità di manovra per gli ospiti.
- Viene creata la possibilità di sopraelevare l’edificio sulla p.ed. 418 di un piano.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 04/02/2026 ha dato il suo benestare all’unanimità alla proposta di modifica (pratica edilizia 2003/789/2).

Dare atto che la legge provinciale del 13/10/2017, n. 17 („Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti“) prevede che – anticipatamente - sulla base di un rapporto ambientale preliminare, si debba verificare se le modifiche al piano urbanistico comunale debbano essere sottoposte alla valutazione ambientale strategica.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio visto il rapporto ambientale preliminare dell’Arch. T. Bortondello, ha constatato, che la presente modifica al piano urbanistico del Comune di Racines non deve essere sottoposto al procedura VAS.

Con delibera della giunta comunale n. 219 del 25/03/2026 è stata approvata la proposta della modifica al piano di attuazione.

La giunta comunale prende atto che la proposta del piano adottata, corredata della relativa documentazione, è stata pubblicata per la durata di 30 giorni all’albo digitale del Comune e sulla Rete Civica dell’Alto Adige a partire dal 14/04/2026, ai sensi dell’art. 60, co. 2 della Legge Provinciale n. 9 del 10/07/2018.

Innerhalb dieser Frist sind keine Anmerkungen zum Planungsentwurf seitens der Betroffenen eingegangen.

Nach Einsichtnahme in das Landesgesetz vom 10.07.2018, Nr. 9 - Raum und Landschaft in geltender Fassung und insbesondere in den Art. 60;

Nach Einsichtnahme in die Satzung dieser Gemeinde;

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

Nach Einsichtnahme in die im Sinne der Artikel 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 03.05.2018 abgegebenen Gutachten:

Positives fachlich administratives Gutachten abgegeben am 15.05.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (4OHGHo5msEtOpMVfHIQMIZFlsWz9TOi2+/nG1VONEmc=)

BESCHLIESST

einstimmig mittels Handerheben:

1. Die Abänderung des Durchführungsplanes der Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung „Hotel Taljörgele“ in Ridnaun, gemäß den Unterlagen, auch wenn nicht materiell beigelegt, ausgearbeitet vom Arch. T. Bortondello, zu genehmigen.
2. Festzuhalten, dass dieser Beschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht wird. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.
3. Festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.

Innerhalb der Veröffentlichungspflicht kann jeder Bürger gegen sämtliche Beschlüsse beim Gemeindevorstand Einwände vorbringen gemäß Artikel 183 Absatz 5 des Kodexes der Örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 03.05.2018, Nr. 2. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit desselben kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof in Bozen Rekurs eingelegt werden.

Entro questo termine non sono presentati osservazioni da soggetti interessati sulla proposta del piano.

Dopo presa visione della Legge Provinciale del 10/07/2018, n. 9 - territorio e paesaggio e successive modifiche ed in particolare l'art. 60;

Visto lo Statuto di questo Comune;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 03.05.2018:

parere tecnico amministrativo Positivo espresso il 15.05.2026, impronta digitale del parere (4OHGHo5msEtOpMVfHIQMIZFlsWz9TOi2+/nG1VONEmc=)

DELIBERA

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. La modifica al piano di attuazione per la zona impianti turistici alloggiativi "Hotel Taljörgele" a Ridanna in base alla documentazione, anche se non materialmente allegata, elaborata dall'Arch. T. Bortondello, viene approvata.
2. Di dare atto che tale delibera, corredata della relativa documentazione tecnica, viene pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
3. Di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.

Entro il periodo di pubblicazione ogni cittadino può presentare alla giunta comunale opposizione a tutte le deliberazioni ai sensi dell'articolo 183 comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge Regionale 03/05/2018, n. 2. Entro 60 giorni dall'esecutività della stessa può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt.

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Sebastian Helfer

Letto, confermato e sottoscritto.

DIE SEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA
Brigitte Preyer

(in digitaler Form unterzeichnet - firmato tramite firma digitale)