URSCHRIFT – ORIGINALE

**Nr. 558**

**GEMEINDE RATSCHINGS**
Autonome Provinz Bozen - Südtirol

**COMUNE DI RACINES**
Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

# Beschlussniederschrift des Gemeindeausschusses

# Verbale di deliberazione della Giunta comunale

SITZUNG VOM
UHR
**07.10.2026**

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 Gemeindeausschusses 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 | | |
| Paul Gschnitzer | Gemeindereferent/Assessore | | |
| Sonja Ainhauser | Gemeindereferentin/Assessora | | |
| Christian Gschnitzer | Gemeindereferent/Assessore | | |

Seinen Beistand leistet die Gemeindesekretärin
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 Gemeindeausschuss behandelt folgenden

GEGENSTAND:

**Abänderung Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL): Ausweisung eines Tourismusentwicklungsgebietes - Beherbergung "Innerratschings" Antragsteller: Alphotel Tyrol GmbH, Hotel Bergblick KG d. Eisendle Alfred & Co..**

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

OGGETTO:

**Modifica piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP): Individuazione di una zona di sviluppo turistico - Alloggiativo "Racines di Dentro" Richiedente: Alphotel Tyrol Srl., Hotel Bergblick Sas d. Eisendle Alfred & Co..**

**DER GEMEINDEAUSSCHUSS**

Vorausgeschickt:

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 253 vom 27.03.2026 wurde der Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) der Gemeinde Ratschings genehmigt.

Am Tag nach der Veröffentlichung des Beschlusses im Amtsblatt der Region vom 09.04.2026, Nr. 15 ist der Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) der Gemeinde Ratschings in Kraft getreten.

Folgende Abänderung am Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) wurde beantragt:

Ausweisung eines Tourismusentwicklungsgebietes - Beherbergung "Innerratschings" in Innerratschings/ Hauern.

Die Unterlagen zum Abänderungsvorschlag wurden von Arch. G. Haller und Arch. A. Haller ausgearbeitet.

Das neu ausgewiesene Tourismusentwicklungsgebiet „lnnerratschings“ führt drei funktionale Teilbereiche zu einer Einheit zusammen: das Hauptgebäude sowie die Chalets des „Alphotel Tyrol (ALPURA)“ und das „Hotel Bergblick“.
Die Fläche der Zone, für welche ein Durchführungsplan vorgesehen ist, beträgt 26.477 m² (ohne Gemeindestrasse). Die Dichte wird mit 2,70 m³/m² definiert.

Die von der gegenständlichen Abänderung betroffenen Flächen befinden sich nicht im Siedlungsgebiet laut Artikel 17, Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) weshalb das Verfahren laut Artikel 53 des genannten Landesgesetzes zur Anwendung kommt.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 06.05.2026 den vorliegenden Abänderungsvorschlag einstimmig gutgeheißen (Bauakt 2025-1-1). Sie hat Folgendes angemerkt:

*Die Berechnung der mittleren Gebäudehöhe muss nachgereicht werden. Im technischen Bericht muss auf das derzeitige Verfahren der Abänderung des Gefahrenzonenplans bzw. der Rückstufung der Lawinen -Zone H4 auf die Lawinen-Zone H3, aufgrund der Errichtung von Lawinenschutzbauwerken, hingewiesen werden. Die Kompatibilitätsprüfung im Sinne des Art. 11 des D.LH. vom 10.10.2019, Nr. 23 in Bezug auf die Lawinengefahr muss vorgelegt werden.*

Die Unterlagen wurden entsprechend überarbeitet und ergänzt (Protokoll Nr. 0015917).

Mit GAB Nr. 47 vom 14.01.2026 wurde das entsprechende Verfahren zur Abänderung des Gefahrenzonenplans bzw. der Rückstufung der Lawinen -Zone H4 auf die Lawinen-Zone H3, aufgrund der Errichtung von Lawinenschutzbauwerken im Bereich des Hotel ‚Alphotel Tyrol‘ eingeleitet.

Laut Zertifizierung der erfolgten Abgabe (Abgabe-ID Nr. 10231) wurden die grafischen und normativen Unterlagen zur Änderung am 09.07.2026 im offiziellen Portal für den Geodatenaustausch der Pläne (Newplan) hochgeladen.

Das Landesgesetz vom 13.10.2017, Nr. 17 (‚Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte‘) sieht vor, dass auf der Grundlage eines Umweltvorberichts zu überprüfen ist, ob Änderungen am Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) der strategischen Umweltprüfung zu unterziehen sind.

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso:

Con delibera della Giunta Provinciale n. 253 del 27.03.2026 è stato approvato il piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP) del comune di Racines.

Il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del 09/04/2026, n. 15 è entrato in vigore il piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP) del comune di Racines.

Viene richiesto la seguente modifica al piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP):

Individuazione di una zona di sviluppo turistico - Alloggiativo "Racines di Dentro" a Racines di Dentro/ Hauern.

La documentazione per la proposta di modifica è stata preparata dagli Arch. G. Haller e Arch. A. Haller.

La nuova zona di sviluppo turistico „Racines di Dentro“ riunisce in un unico complesso tre aree funzionali: l'edificio principale, gli chalet dell' “Alphotel Tyrol (ALPURA)“ e l' “Hotel Bergblick“.

La superficie della zona per la quale è previsto un piano di attuazione è di 26.477 m² (senza strada comunale). La densità viene definita con 2,70 m³/m².

Le aree colpite da questa modifica non si trovano all’interno dell’area insediabile di cui all’articolo 17, comma 3 della Legge provinciale del 10/07/2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) per cui si applica il procedimento di cui all’articolo 53 della Legge provinciale indicata.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 06/05/2026 ha dato il suo benestare all’unanimità alla proposta di modifica (pratica edilizia 2025-1-1). Ha annotato seguente:

*Il calcolo dell'altezza media dell'edificio deve essere fornito successivamente. Nella relazione tecnica deve essere indicato il procedimento attuale di modifica del piano delle zone a rischio o la retrocessione dalla zona valanghe H4 alla zona valanghe H3, a causa della costruzione di opere di protezione dalle valanghe. Va presentata la verifica di compatibilità ai sensi dell'art. 11 del D.P.P. del 10.10.2019, n. 23, relativamente al rischio valanghe.*

La documentazione è stata rielaborata adeguatamente e completata (protocollo n. 0015917).

Con Delibera della Giunta comunale n. 47 del 14.01.2026 è stato avviato l’apposito procedimento per la modifica al piano delle zone di pericolo rispettivamente la retrocessione dalla zona valanghe H4 alla zona valanghe H3, a causa della costruzione di opere di protezione dalle valanghe presso l’Hotel ‚Alphotel Tyrol‘

Secondo il certificato di avvenuta consegna (ID della consegna n. 10231) sono stati caricati il 09/07/2026 gli allegati grafici e normativi della modifica sul portale ufficiale per l’intercambio dei geodati dei piani (Newplan).

La Legge provinciale del 13/10/2017, n. 17 (‘Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti’) prevede che, sulla base di un rapporto ambientale preliminare, si debba verificare se le modifiche al piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP) debbano essere sottoposte alla valutazione ambientale strategica.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat, nach Einsichtnahme in den Umweltvorbericht, verfasst von Arch. G. Haller und Arch. A. Haller festgestellt, dass die gegenständliche Abänderung am Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL) der Gemeinde Ratschings dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.

Es wurde folglich ein entsprechender Umweltbericht mit den Angaben gemäß Anhang I der Richtlinie 2001/42/EG verfasst und mit einer in deutscher und italienischer Sprache verfassten nichttechnischen Zusammenfassung des Umweltberichtes der Gemeinde übermittelt (Protokoll Nr. 0013218).

Nach einer kurzen Diskussion befürwortet der Ausschuss den vorgelegten Entwurf, ausgearbeitet vom Arch. G. Haller und Arch. A. Haller.

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9, i.g.F., und insbesondere in die Art. 53 und 54;

Nach Einsichtnahme in das L.G. vom 13.10.2017, Nr. 17, i.g.F., und insbesondere in die Art. 6 ff.;

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 07.10.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (uwkjg6aINA1tbry0RsAIldcDviyC4+W1kiRn9roudfo=)

**BESCHLIESST**

einstimmig mittels Handerheben:

1. Das Verfahren zur Genehmigung der angeführten Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft (GPlanRL) der Gemeinde Ratschings einzuleiten.

2. Folgenden Entwurf zur Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft (GPlanRL) der Gemeinde Ratschings gemäß den Unterlagen, ausgearbeitet vom Arch. G. Haller und Arch. A. Haller, welche wesentliche Bestandteile des gegenständlichen Beschlusses bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu eigen zu machen und zu genehmigen:

   Ausweisung eines Tourismusentwicklungsgebietes - Beherbergung "Innerratschings" in Innerratschings/ Hauern.

3. Der Gemeindeausschuss nimmt die Feststellung der Gemeindekommission für Raum und Landschaft zur Kenntnis, dass die gegenständliche Abänderung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft (GPlanRL) der Gemeinde Ratschings dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist, und teilt diese Feststellung.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio, visto il rapporto ambientale preliminare dagli Arch. G. Haller e Arch. A. Haller ha constatato, che la presente modifica al piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP) del Comune di Racines deve essere sottoposto al procedura VAS.

Di conseguenza è stato redatto un apposito rapporto ambientale con le informazioni secondo l'Allegato I della direttiva 2001/42/CE e trasmesso al comune insieme a una sintesi non tecnica dello stesso redatta in lingua italiana e tedesca (Protocollo n. 0013218).

Dopo una breve discussione, la giunta approva la proposta presentata elaborata dagli Arch. G. Haller e Arch. A. Haller.

Vista la L.P. del 10/07/2018, n. 9, n.t.v., ed in particolare gli artt. 53 e 54;

Vista la L.P. del 13/10/2017, n. 17, n.t.v., ed in particolare gli artt. 6 e.s.;

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 07.10.2026, impronta digitale del parere (uwkjg6aINA1tbry0RsAIldcDviyC4+W1kiRn9roudfo=)

**DELIBERA**

ad unanimità di voti espressi per alzata di mano:

1. Di avviare il procedimento per l'approvazione della presente modifica al piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP) del comune di Racines.

2. Di farsi propria e di approvare la seguente proposta della modifica al piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP) del comune di Racines in base alla documentazione elaborata dagli Arch. G. Haller e Arch. A. Haller, che costituisce parte essenziale della presente delibera, anche se non materialmente allegata:

   Individuazione di una zona di sviluppo turistico - Alloggiativo "Racines di Dentro" a Racines di Dentro/ Hauern.

3. La Giunta comunale prende atto della constatazione della commissione comunale per il territorio e il paesaggio secondo cui la presente modifica al piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP) del comune di Racines è soggetta alla procedura VAS e concorda con tale conclusione.

4. Im Sinne des Art. 19 (Planungsmehrwert), Absatz 4 des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht durch die Einhebung eines Geldbetrages in Höhe von 30 Prozent des Marktwertes der von der Planungsmaßnahme betroffenen Flächen. Der Geldbetrag ist spätestens einzuheben, sobald die Eingriffsgenehmigung zur auch nur teilweisen Inanspruchnahme der Baurechte, die mit der Planungsmaßnahme zuerkannt wurden, beantragt wird.

5. Festzuhalten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.

Im Sinne von Artikel 53, Absatz 2, L.G. Nr. 9/2018, wird der genehmigte Planentwurf zusammen mit den entsprechenden Unterlagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz 30 Tage lang veröffentlicht. Während dieses Zeitraums kann jeder/jede Anmerkungen vorbringen. Zudem wird die Bevölkerung mittels Kundmachung auf der Homepage der Gemeinde und der GemeindeApp „Gem2Go“ über diese Maßnahme informiert.

Nach Ablauf der genannten Veröffentlichungsfrist übermittelt die Gemeinde die eingebrachten Anmerkungen unverzüglich der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung.

Zudem können im Sinne von Artikel 11, Absatz 3, L.G. Nr. 17/2017 innerhalb von 60 Tagen ab dem Datum der Veröffentlichung des Planentwurfs zusammen mit dem Umweltbericht und der nichttechnischen Zusammenfassung an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz alle Interessierten in den Plan und den entsprechenden Umweltbericht Einsicht nehmen, ihre schriftliche Stellungnahme abgeben und auch neue oder zusätzliche Erkenntnisse und Bewertungen liefern.

Innerhalb der Veröffentlichungspflicht kann jeder Bürger gegen sämtliche Beschlüsse beim Gemeindeausschuss 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.

4. Ai sensi dell’art. 19 (Plusvalore di pianificazione), comma 4 della L.P. 10/07/2018, n. 9, il Comune adempie al suo obbligo tramite riscossione di un importo pari al 30 per cento del valore di mercato delle aree individuate con l’atto pianificatorio. L’importo viene recuperato al più tardi, al momento della richiesta di titolo abilitativo per l’utilizzo anche parziale delle capacità edificatorie riconosciute con l’atto pianificatorio.

5. Di dare atto che dalla presente delibera non derivano oneri a carico del comune, i quali abbisognino di copertura finanziaria.

Ai sensi dell’articolo 53, comma 2 della L.P. n. 9/2018 la proposta del piano approvata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell’Alto Adige. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni. Inoltre viene informata la popolazione di questo provvedimento tramite avviso sul sito ufficiale del Comune e l’applicazione comunale “Gem2Go”.

Scaduto il termine di pubblicazione indicato, il Comune trasmette immediatamente le osservazioni ricevute alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

Inoltre ai sensi dell’articolo 11, comma 3 della L.P. n. 17/2017 entro 60 giorni dalla pubblicazione della proposta e del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica chiunque abbia interesse può prendere visione della proposta di piano e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

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.** **Letto, confermato e sottoscritto.**

DER VORSITZENDE - IL PRESIDENTE
Sebastian Helfer

DIE SEKRETÄRIN - LA SEGRETARIA
Brigitte Preyer

(in digitaler Form unterzeichnet - firmato tramite firma digitale)