URSCHRIFT – ORIGINALE

Nr. 572

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
14.10.2026

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

Assiste la Segretaria comunale

Brigitte Preyer

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Sebastian Helfer

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

La Giunta comunale passa alla trattazione del seguente

GEGENSTAND:

OGGETTO:

Abänderung Gemeindeplan für Raum und Landschaft (GPlanRL), Einleitung des Verfahrens: Erweiterung des Mischgebietes M4 in Innerratschings - Hotel Seeber Antragsteller: Hotel Seeber OHG der Seeber Juliane & Co.

Modifica piano comunale per il territorio e il paesaggio (PCTP), avvio del procedimento: Ampliamento della zona mista M4 a Racines di Dentro - Hotel Seeber Richiedente: Hotel Seeber Snc d. Seeber Juliane & 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:

Erweiterung des Mischgebietes M4 in Innerratschings - Hotel Seeber.

Die Unterlagen zum Abänderungsvorschlag wurden von Ing. J. Röck ausgearbeitet.

Die vorliegende Änderung des Gemeindeplans für Raum und Landschaft der Gemeinde Ratschings betrifft die Erweiterung des Mischgebietes M4 in der Örtlichkeit Innerratschings / Bichl, mit dem Ziel, das bestehende Hotelgebäude vollständig in das Mischgebiet M4 einzubeziehen.

Die von der gegenständlichen Abänderung betroffenen Flächen befinden sich zur Gänze im Siedlungsgebiet laut Artikel 17, Absatz 3 des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 (Raum und Landschaft) und wirken sich nicht auf die Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung laut Artikel 11 Absatz 1 Buchstaben a), c), d), e), f), g), h) und i) des Landesgesetzes vom 10.07.2018, Nr. 9 aus, weshalb das Verfahren laut Artikel 60 des genannten Landesgesetzes zur Anwendung kommt.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 07.10.2026 den vorliegenden Abänderungsvorschlag einstimmig gutgeheißen (Bauakt 2025-1-2).

Laut Zertifizierung der erfolgten Abgabe (Abgabe-ID Nr. 10184) wurden die grafischen und normativen Unterlagen zur Änderung am 07.10.2026 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.

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

Nach einer kurzen Diskussion befürwortet der Ausschuss den vorgelegten Entwurf, ausgearbeitet vom Ing. J. Röck.

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

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):

Ampliamento della zona mista M4 a Racines di Dentro - Hotel Seeber.

La documentazione per la proposta di modifica è stata preparata dal Ing. J. Röck.

La presente modifica al Piano comunale per il territorio e il paesaggio del Comune di Racines riguarda l'ampliamento della zona mista M4 in località Racines di Dentro / Bichl, al fine di ricomprendere integralmente l'edificio alberghiero esistente.

Le aree colpite da questa modifica si trovano interamente all'interno dell'area insediabile di cui all'articolo 17, comma 3 della Legge provinciale del 10/07/2018, n. 9 (Territorio e paesaggio) e non incidono sui beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico di cui all'articolo 11, comma 1, lettere a), c), d), e), f), g), h) ed i) della Legge provinciale del 10/07/2018, n. 9, per cui si applica il procedimento di cui all'articolo 60 della Legge provinciale indicata.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella riunione del 07/10/2026 ha dato il suo benestare all'unanimità alla proposta di modifica (pratica edilizia 2025-1-2).

Secondo il certificato di avvenuta consegna (ID della consegna n. 10184) sono stati caricati il 07/10/2026 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.

La commissione comunale per il territorio e il paesaggio, visto il rapporto ambientale preliminare dell' Ing. J. Röck ha constatato, che la presente modifica al piano comunale per il territorio ed il paesaggio (PCTP) del Comune di Racines non deve essere sottoposto al procedura VAS.

Dopo una breve discussione, la giunta approva la proposta presentata elaborata Ing. J. Röck.

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

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 14.10.2026 elektronischen Fingerabdruck des Gutachtens (RK+7bOfTRlDGjDrrBlcjrT2QC1/vqton0d75zTIja9I=)

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 Ing. J. Röck, welche wesentliche Bestandteile des gegenständlichen Beschlusses bilden, auch wenn nicht materiell beigelegt, zu eigen zu machen und zu genehmigen:

   Erweiterung des Mischgebietes M4 in Innerratschings - Hotel Seeber.

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 nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist, und teilt diese Feststellung.

4. Im Sinne des Art. 19 (Planungsmehrwert) des L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 erfüllt die Gemeinde ihre Pflicht, einen Teil der so entstehenden Erhöhung des Marktwerts der betroffenen Liegenschaften (Planungsmehrwert) einzuheben. 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 60, 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. Innerhalb dieser Frist können die Betroffenen bei der Gemeinde ihre Anmerkungen zum Planentwurf einbringen. Zudem wird die Bevölkerung mittels Kundmachung auf der Homepage der Gemeinde und der GemeindeApp „Gem2Go“ über diese Maßnahme informiert.

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.

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 14.10.2026, impronta digitale del parere (RK+7bOfTRlDGjDrrBlcjrT2QC1/vqton0d75zTIja9I=)

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 dal Ing. J. Röck, che costituisce parte essenziale della presente delibera, anche se non materialmente allegata:

   Ampliamento della zona mista M4 a Racines di Dentro - Hotel Seeber.

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 non è soggetta alla procedura VAS e concorda con tale conclusione.

4. Ai sensi dell’art. 19 (Plusvalore di pianificazione) della L.P. 10/07/2018, n. 9, il Comune adempie al suo obbligo a recuperare una parte dell’aumento del valore di mercato degli immobili interessati da essi generato (plusvalore di pianificazione) 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 60, comma 2 della L.P. n. 9/2018 la 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. Entro lo stesso termine i soggetti interessati possono presentare al Comune le loro osservazioni sulla proposta del piano. Inoltre viene informata la popolazione di questo provvedimento tramite avviso sul sito ufficiale del Comune e l’applicazione comunale “Gem2Go”.

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)