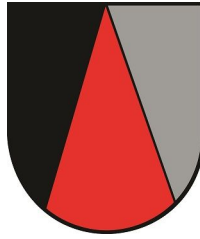


GEMEINDE RASEN-ANTHOLZ

Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI RASUN-ANTERSELVA

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

BESCHLUSS DES GEMEINDEAUSSCHUSSES

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

SITZUNG VOM SEDUTA DEL

UHR ORE

20.05.2026

16:00

Gemäß geltender Gemeindeordnung wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Ai sensi del vigente Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta Comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

		A	(*)
Bürgermeister / Sindaco	Thomas SCHUSTER		
Vize-Bürgermeisterin / Vicesindaca	Silke HECHER		
Referent / Assessore	Gebhard Andreas BAUMGARTNER		
Referent / Assessore	Aaron BRUNNER		
Referentin / Assessore	Marlene HÖLZL		

A = abwesend bei der Sitzung/assente alla riunione

(*) abwesend bei der Behandlung und Abstimmung dieses Gegenstandes assente durante la trattazione e la votazione del presente oggetto

Schriftführer: Gemeindesekretär, Frau

Segretario: il segretario comunale, signora

Silvia KAMELGER

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor

Thomas SCHUSTER

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz.

nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza.

GEGENSTAND

OGGETTO

Wiedergewinnungsplan Zone A7 in Niederrasen - Mindesteingriffseinheit 6 - Abänderung - Antrag Alpenhof KG der Anna Lisa Preindl & Co. - Genehmigung

Piano di recupero della zona A7 a Rasun di Sotto - Unità minima di intervento 6 - Modifica - Richiesta Alpenhof SAS di Anna Lisa Preindl & Co. - Approvazione

Wiedergewinnungsplan Zone A7 in Niederrasen - Mindesteingriffseinheit 6 - Abänderung - Antrag Alpenhof KG der Anna Lisa Preindl & Co. - Genehmigung

Der überarbeitete Wiedergewinnungsplan für die Wohnbauzone A7 in Niederrasen wurde mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 3/03 vom 06.03.2003 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2507 vom 21.07.2003 genehmigt und nachfolgend mehrmals geändert;

Nunmehr liegt ein Antrag zur Abänderung des Wiedergewinnungsplanes der Zone A7 in Niederrasen von Alpenhof K.G. der Anna Lisa Preindl & Co., mit Sitz in 39030 Rasen-Antholz, Niederrasner Straße 27 vor, mit welchem in der Mindesteingriffseinheit 6 auf B.p. 333 und Bp. 25 folgende Änderung vorgenommen werden soll:

a) Erhöhung der Gebäudehöhe des südlichen Baukörpers lt. Wiedergewinnungsplan wie folgt:
- Erhöhung der zulässigen Geschossanzahl von 2 Vollgeschossen und 1 ausgebautes/ausbaufähiges Dachgeschoss (Bestand) auf 4 Vollgeschosse sowie 1 darüberliegenden nicht ausbaufähigen Dachraum;
- Erhöhung der zulässigen mittleren Gebäudehöhe von 7,00 m (Bestand) auf 11,50 m (neu);
- Erhöhung der zulässigen maximalen Gebäudehöhe von 10,00 m (Bestand) auf 13,50 m (neu);

b) Erweiterung der maximalen Baurechtsgrenze Richtung Süden bis zur Grundstücksgrenze der Gp. 2272/13 mit gleichzeitiger Reduzierung der Grünfläche;

c) Änderung der bestehenden Baurechtsfläche bzw. Eintragung einer neuen Baurechtsfläche mit 2 Vollgeschossen und einer zulässigen maximalen Gebäudehöhe von 7,00 m im Grenzbereich zur Bp. 25;

Nach Einsicht in die Projektunterlagen, verantwortlich gezeichnet von Ing. Roland Griessmair aus Bruneck, bestehend aus:

- 01 Technischer Bericht
- 02 Wiedergewinnungsplan - Bestand
- 03 Wiedergewinnungsplan - Abänderung
- 04 Wiedergewinnungsplan - Endstand
- 05 Gestaltungsplan
- 06 Fotodokumentation

(Prot. Nr. 0020304 vom 03.11.2025)

Der Antrag um Abänderung wurde von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft am 26.08.2025 mit Auflagen einstimmig positiv begutachtet, wodurch die Zuständigkeit für die endgültige Genehmigung gemäß Art. 60 Absatz 7 des L.G. Nr. 9/2018 dem Gemeindevorstand obliegt;

Festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft im Sinne des Landesgesetzes Nr. 17/2017 nach Prüfung der Unterlagen hinsichtlich der

Piano di recupero della zona A7 a Rasun di Sotto - Unità minima di intervento 6 - Modifica - Richiesta Alpenhof SAS di Anna Lisa Preindl & Co. - Approvazione

Il piano di recupero rielaborato della zona residenziale A7 a Rasun di Sotto è stato approvato con deliberazione della giunta comunale n. 3/03 del 06/03/2003 e con deliberazione della giunta provinciale n. 2507 del 21/07/2003 nonché modificato successivamente più volte;

Ora è stata presentata una domanda di modifica del piano di recupero della zona A7 a Rasun di Sotto da Alpenhof SAS di Anna Lisa Preindl & Co., con sede a 39030 Rasun-Anterselva, Via Rasun di Sotto 27, con la quale si intende apportare la seguente modifica nelle p.ed. 333 e p.ed. 25 dell'unità di intervento minima 6:

a) aumento dell'altezza secondo il piano di recupero come segue:
- aumento del numero dei piani consentiti da 2 piani interi e 1 piano sottotetto utilizzato o utilizzabile (esistente) a 4 piani interi e 1 soffitta sovrastante non utilizzabile;
- aumento dell'altezza media consentita da 7,00 m (stato esistente) a 11,50 m (stato nuovo);
- aumento dell'altezza massima consentita da 10,00 m (stato esistente) a 13,50 m (stato nuovo);

b) ampliamento della linea massima di edificazione in direzione sud fino al confine della p.f. 2272/13 e riduzione dell'area verde;

c) modifica della linea massima di edificazione risp. introduzione di una nuova superficie edificabile con 2 piani interi con un'altezza massima consentita di 7,00 m nella zona di confine alla p.ed. 25;

Visto la documentazione della modifica, elaborata dall'ing. Roland Griessmair di Brunico, pervenuta come segue:

- 01 Relazione tecnica
- 02 Piano di recupero - stato attuale
- 03 Piano di recupero - modifica
- 04 Piano di recupero - stato finale
- 05 Piano di edificazione
- 06 Documentazione fotografica

(n. di prot. 0020304 del 03/11/2025)

La domanda di modifica è stata esaminata favorevolmente ad unanimità dalla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio il 26/08/2025 con condizioni, per cui la competenza per l'approvazione definitiva ai sensi dell'art. 60 comma 7 della L.P. n. 9/2018 spetta alla Giunta comunale;

Dato atto inoltre, che la Commissione comunale territorio e paesaggio, dopo l'esame dei documenti ai sensi della L.P. n. 17/2017 in merito alla valutazione

SUP-Pflicht folgendes festgestellt hat:

- dass die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft für die gegenständliche Überprüfung zuständig ist;
- dass die Unterlagen vollständig und technisch in Ordnung sind;
- dass die Prüfungspflicht SUP besteht;

Die Kommission bestätigt, dass das gegenständliche Bauvorhaben **nicht der SUP-Pflicht unterliegt**.

Festgestellt, dass das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler am 14.01.2026 ein positives Gutachten zu der gegenständlichen Abänderung des Wiedergewinnungsplanes erteilt hat (Prot. Nr. 0002825 vom 20.01.2026);

Nach Einsicht in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 93/26 vom 18.02.2026, mit welchem der Entwurf für gegenständliche Änderung des Durchführungsplanes genehmigt wurde;

Festgestellt, dass gegenständlicher Durchführungsplan ab dem 24.02.2026 für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsicht hinterlegt und dies im Bürgernetz angekündigt wurde;

- dass während der Veröffentlichung keine Stellungnahmen und Einwände eingegangen sind;

Nach Einsicht in den Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 169/26 vom 15.04.2026, mit welchem die Abweichung vom gesetzlichen Grenzabstand zur gemeindeeigenen Gp. 2273/13 KG Niederrasen mit Auflagen genehmigt wurde;

Nach Einsicht:

- in das L.G. vom 10.07.2018, Nr. 9 i.g.F.;

- in die geltende Gemeindegesetzgebung;

- in die positiven Gutachten im Sinne des Art. 185 und Art. 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2:

a) fachliches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

TPHCKGUG7DGEFS/PG1EEAP31LT7B1VRMLER/KW1FLOQ=

b) buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

1PYVULT3PVWUD5V4UAPZWPQY60OLPP7ILHGZCAJBKAO=

- in den Art. 53 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018) i.g.F.; hat

DER GEMEINDEAUSSCHUSS
einstimmig in gesetzmäßiger Form
b e s c h l o s s e n

- 1) die Änderung des Wiedergewinnungsplanes der Zone A7 in Niederrasen im Bereich der

ambientale strategica (VAS) fa presente come segue:
- che la Commissione comunale territorio e paesaggio è la commissione competente per la verifica;

- che la documentazione è completa e tecnicamente in ordine;

- che sussiste l'obbligo di valutazione VAS;

La commissione conferma che il progetto edilizio **non è sottoposto a valutazione ambientale strategica (VAS)**.

Costatato che l'ufficio Beni architettonici ed artistici in data 14/01/2026 ha espresso parere favorevole in merito alla presente richiesta di modifica al piano di recupero (n. di prot. 0002825 del 20/01/2026);

Vista la deliberazione della giunta comunale n. 93/26 del 18/02/2026, con la quale è stata approvata la relativa bozza della modifica del piano di attuazione;

Dato atto, che il presente piano di attuazione è stato esposto al pubblico dal 24/02/2026 per la durata di 30 giorni e di questo è stato dato notizia nella rete civica della Provincia;

- che durante la pubblicazione non sono state presentate alcune osservazioni e ricorsi;

Vista la deliberazione della giunta comunale n. 169/26 del 15/04/2026, con la quale è stata approvata, a determinate condizioni, la deroga alla distanza legale dal confine verso la p.f. 2273/13 C.C. Rasun di Sotto di proprietà del comune;

Visto:

- la L.P. del 10/07/2018, n. 9 t.v.;

- lo Statuto comunale in vigore;

- i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 185 e dell'art. 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03/05/2018 n. 2:

a) parere tecnico con l'impronta digitale:

b) parere contabile con l'impronta digitale:

- l'art. 53 del codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. n. 2 del 03/05/2018) t.v.;

LA GIUNTA COMUNALE
ad unanimità dei voti legalmente espressi
d e l i b e r a

- 1) di approvare definitivamente la modifica del piano di recupero della zona A7 a Rasun di Sotto nell'ambito

Mindesteingriffseinheit 6 laut Prämissen endgültig zu genehmigen:

- der Abänderungsvorschlag beinhaltet:

- 01 Technischer Bericht
- 02 Wiedergewinnungsplan - Bestand
- 03 Wiedergewinnungsplan - Abänderung
- 04 Wiedergewinnungsplan - Endstand
- 05 Gestaltungsplan
- 06 Fotodokumentation

(Prot. Nr. 0020304 vom 03.11.2025)

- Prüfung der hydraulischen Kompatibilität laut Art. 11 DLH 23/2019, ausgearbeitet von Dr. Ing. Rudi Bertagnolli am 21.08.2025

(Prot. Nr. 0016940 vom 22.08.2025)

2) die oben genannten Unterlagen bilden wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses, auch wenn nicht materiell beigelegt;

3) den Genehmigungsbeschluss im Sinne des Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. auszugsweise im Bürgernetz des Landes zu veröffentlichen und festzuhalten, dass die Änderung am Tag nach dieser Veröffentlichung in Kraft tritt.

della unità minima di intervento 6, secondo le premesse come segue:

- la proposta di modifica comprende:

- 01 Relazione tecnica
- 02 Piano di recupero - stato attuale
- 03 Piano di recupero - modifica
- 04 Piano di recupero - stato finale
- 05 Piano di edificazione
- 06 Documentazione fotografica

(n. di prot. 0020304 del 03/11/2025)

- Verifica della compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 11 DPP 23/2019, elaborata da dott. ing. Rudi Bertagnolli in data 21/08/2025

(n. di prot. 0016940 del 22/08/2025)

2) gli elaborati sopra elencati fanno parte sostanziale di questa deliberazione anche se non materialmente allegati;

3) di pubblicare la delibera di approvazione ai sensi dell'art. 60 della L.P. n. 9/2018 t.v. nella rete civica della Provincia e di dare atto, che la modifica entra in vigore il giorno successivo di tale pubblicazione.

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Der Bürgermeister - Il Sindaco
Thomas SCHUSTER
digital signiert/firmato digitalmente

Letto, confermato e sottoscritto

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria comunale
Silvia KAMELGER
digital signiert/firmato digitalmente



Gegenständlicher Beschluss wird vom 22.05.2026 bis 01.06.2026 auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Rasen-Antholz veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Rasun-Anterselva dal 22.05.2026 al 01.06.2026.

Gegen alle Beschlüsse kann während der zehntägigen Veröffentlichung Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden. Außerdem kann innerhalb der vom Gesetz vorgesehenen Fristen bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs eingereicht werden.

Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di dieci giorni, presentare opposizione alla giunta comunale contro tutte le delibere. Inoltre può presentare ricorso entro i termini di legge alla sezione autonoma di Bolzano del tribunale amministrativo regionale.



unverzüglich vollstreckbar
immediatamente esecutiva