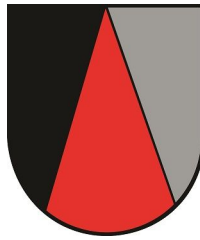


GEMEINDE RASEN-ANTHOLZ

Autonome Provinz Bozen - Südtirol



COMUNE DI RASUN-ANTERSELVA

Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

SITZUNG VOM SEDUTA DEL

11.06.2026

UHR ORE

20:00

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

Ai sensi del vigente Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questo Consiglio 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		
Ratsmitglied / Consigliere	Ernst KOFLER		
Ratsmitglied / Consigliere	Martha MAIR		
Ratsmitglied / Consigliere	Franz Josef MESSNER (Winkler)		
Ratsmitglied / Consigliere	Hannes MESSNER		
Ratsmitglied / Consigliere	Nikolaus MESSNER	X	
Ratsmitglied / Consigliere	Evamaria SCHLECHTLEITNER		
Ratsmitglied / Consigliere	Hugo SEYR		
Ratsmitglied / Consigliere	Hubert STEINKASSERER (Krumer)	X	
Ratsmitglied / Consigliere	Martin STEINKASSERER (Pichler)	X	
Ratsmitglied / Consigliere	Rosalia STEINKASSERER		

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: Gemeindesekretärin, Frau

Segretario: la segretaria 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

Mischgebiet A12 "Santeshotel" in Antholz Mittertal - Wiedergewinnungsplan - Antrag CNH GmbH - Endgültige Genehmigung

OGGETTO

Zona mista A12 "Santeshotel" ad Anterselva di Mezzo - Piano di recupero - Richiesta CNH Srl - Approvazione definitiva

**Mischgebiet A12 "Santeshotel" in Antholz Mittertal
- Wiedergewinnungsplan - Antrag CNH GmbH -
Endgültige Genehmigung**

Mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 31/24 vom 14.11.2024 wurde das Mischgebiet A12 „Santeshotel“ in Antholz Mittertal in der heutigen Form in den Gemeindeplan für Raum und Landschaft eingetragen;

Nach Einsicht in den Antrag zur Genehmigung des Wiedergewinnungsplanes, ausgearbeitet von Ing. Roland Griessmair aus Bruneck - Planungsbüro Griplan GmbH - im Auftrag der CNH G.m.b.H mit Sitz in Rasen-Antholz, St. Nr. 01539650216;

Festgestellt, dass der Antrag von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft am 15.07.2025 positiv mit Auflagen begutachtet wurde;

Dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft im Sinne des Landesgesetzes Nr. 17/2017 nach Prüfung der Unterlagen und nach Einsicht in den Umweltvorbericht hinsichtlich der strategischen Umweltprüfung (SUP) folgendes festgestellt hat:

- dass die Gemeindekommission 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**.

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

- Technischer Bericht mit Durchführungsbestimmungen
- Bestandsplan: Mappenauszug, Orthofoto, Gemeindeplan für Raum und Landschaft, Schnitte, Vermessung
- Rechtsplan
- Geländeänderungen
- Gestaltungsplan - Lageplan, Schaubilder
- Gestaltungsplan - Grundrisse und Schnitte
- Bruttogeschossflächenberechnung
- Infrastrukturen
- Grünordnungsplan
- Fotodokumentation

(Prot. Nr. 0004230 vom 11.02.2026)

Nach Einsicht in den Umweltvorbericht gemäß L.G. Nr. 17/2017 verfasst von Ing. Roland Griessmair aus Bruneck am 09.04.2025;

Zona mista A12 "Santeshotel" ad Anterselva di Mezzo - Piano di recupero - Richiesta CNH Srl - Approvazione definitiva

Con deliberazione del consiglio comunale n. 31/24 del 14/11/2024 è stata inserita la zona mista A12 „Santeshotel“ ad Anterselva di Mezzo nella presente forma nel piano comunale per il territorio e il paesaggio;

Visto la richiesta per l'approvazione del piano di recupero, elaborato da parte di ing. Roland Griessmair di Brunico - Studio tecnico Griplan Srl - su richiesta della CNH s.r.l. con sede a Rasun-Anterselva, C.F. n. 01539650216;

Constatato che la richiesta è stata esaminata da parte della commissione comunale per il territorio e il paesaggio il 15/07/2025 positivo con condizioni;

Che la Commissione comunale territorio e paesaggio, dopo l'esame dei documenti e dopo aver preso visione del rapporto preliminare ambientale ai sensi della L.P. n. 17/2017 in merito alla valutazione 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)**.

Vista la documentazione tecnica, appositamente adeguata secondo le condizioni, elaborata da ing. Roland Griessmair di Brunico, composto come segue:

- Relazione tecnica con norme di attuazione
- stato esistente: estratto mappa, ortofoto, piano urbanistico e paesaggistico, sezioni, rilievo
- piano normativo
- modificazioni del terreno
- piano indicativo - planimetria, rendering
- piano indicativo - piante e sezioni
- calcolo della superficie lorda
- infrastrutture
- piano del verde
- documentazione fotografica

(n. di prot. 0004230 del 11/02/2026)

Visto il rapporto ambientale preliminare secondo la L.P. n. 17/2017 elaborato da parte di ing. Roland Griessmair del 09/04/2025;

Festgestellt, dass das betreffende Gebiet laut dem geltenden Gefahrenzonenplan sich in einer grauen (= untersuchten und als nicht gefährlich eingestuft) Zone hinsichtlich Massenbewegungen (LX), Lawinen (AX) und hydrogeologischer Gefahr befindet;

Nach Einsicht in den Beschluss des Gemeindeausschusses 137/26 vom 18.03.2026, mit welchem der Entwurf des gegenständlichen Wiedergewinnungsplanes genehmigt wurde;

Festgestellt, dass gegenständlicher Wiedergewinnungsplan ab dem 25.03.2026 für die Dauer von 30 Tagen zur öffentlichen Einsicht hinterlegt und dies im Bürgernetz angekündigt wurde;

- dass mit Schreiben vom 24.03.2026, Prot. Nr. 0009758 vom 25.03.2026 die Anrainer unter Beachtung des Art. 14 und folgende des L.G. Nr. 17/1993 über die Einleitung des gegenständlichen Verfahrens informiert wurden;

- dass während der Veröffentlichung folgende Anmerkungen eingegangen sind:

a) der Frau Liselotte Niederkofler vom 20.04.2026 über die Anwaltskanzlei Natzler - eingelangt und einprotokolliert am 21.04.2026 unter Prot. Nr. 0011057;

b) der Herren Messner Josef und Messner Robert vom 22.04.2026 - eingelangt und einprotokolliert am 23.04.2026 unter Prot. Nr. 0011200;

Im Sinne des Art. 60 Abs. 3 des L.G. Nr. 9/2018 nimmt der Gemeinderat auf die eingebrachten Anmerkungen wie folgt Stellung:

Constatato che l'area secondo il vigente piano delle zone di pericolo si trova in un'area grigia (zona verificata e considerata senza rischio) riguardante i pericoli frane (LX), valanghe (AX) e pericolo idrogeologico;

- la deliberazione della giunta comunale n. 137/26 del 18/03/2026, con la quale è stata approvata la presente proposta del piano di recupero;

Dato atto, che il presente piano di recupero è stato esposto al pubblico dal 25/03/2026 per la durata di 30 giorni e di questo è stato dato notizia nella rete civica della Provincia;

- che con lettera del 24/03/2026, n. di prot. 0009758 del 25/03/2026, i confinanti sono stati informati dell'avvio del presente procedimento, in ottemperanza agli articoli 14 e seguenti della legge provinciale n. 17/1993;

- che durante la pubblicazione non sono state presentate le seguenti osservazioni:

a) della signora Liselotte Niederkofler del 20/04/2026 tramite lo studio legale Natzler - pervenuto ed protocollato di data 21/04/2026 al n. di prot. 0011057;

b) dei signori Messner Josef e Messner Robert del 22/04/2026 - pervenuto ed protocollato di data 23/04/2026 al n. di prot. 0011200;

Ai sensi dell'art. 60 comma 3 della L.P. n. 9/2018 il consiglio comunale prende posizione in merito alle obiezioni come segue:

Zu a)

Gemäß Art. 58 des L.G. Nr. 9/2018 sind auf die Wiedergewinnungspläne die Bestimmungen über die Durchführungspläne anzuwenden.

Es wird festgehalten, dass von Seiten dieser Gemeindeverwaltung die Prozedur laut Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018 eingehalten wurde, zudem wurden die betroffenen Anrainer über die gegenständliche Einleitung des Verfahrens informiert. Das L.G. Nr. 9/2018 sieht für die Genehmigung der Wiedergewinnungspläne keine ausdrückliche Zustimmung der Anrainer vor.

Die Aussage, dass durch die Erstellung des gegenständlichen Wiedergewinnungsplanes eine „maßlose“ Bautätigkeit erlaubt würde, trifft nicht zu. Der Gesetzgeber hat im Art. 57 Abs. 1 des L.G. 9/2018 den Durchführungsplan als Instrument zur Gewährleistung einer effizienten und hochwertigen Nutzung und Gestaltung des öffentlichen und privaten Raumes definiert und die vorgenannte gesetzliche Bestimmung vorgesehen.

Der Gemeinderat stellt fest, dass im Schreiben keine konkrete Rechtsgrundlage angeführt wurde, aufgrund welcher der gegenständliche Wiedergewinnungsplan nicht den geltenden Rechtsbestimmungen entsprechen sollte. Gestützt auf die Art. 57 und Art. 60 des L.G. Nr. 9/2018 wird somit die gesetzmäßige Zulässigkeit zur Erstellung des gegenständlichen Wiedergewinnungsplanes bestätigt. Die vorgebrachte Anmerkung wird somit abgewiesen, da diese sachlich und fachlich unbegründet ist.

Zu b)

Die gegenständlichen Anmerkungen betreffen nicht die Genehmigung des Wiedergewinnungsplanes, sondern mögliche Schäden in der Ausführungsphase.

Der Gemeinderat stellt somit fest, dass mit dem Schreiben keine Argumente gegen die Genehmigung des gegenständlichen Wiedergewinnungsplanes vorgebracht wurden. Die vorgebrachten Anmerkungen werden somit abgewiesen.

Festgehalten, dass ausdrücklich folgende Auflagen gelten:

- Aufgrund der Nähe zur Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistungen (Kirche und Friedhof in Antholz Mittertal) sind zur Vermeidung von negativen Beeinträchtigungen der öffentlichen Zone bei der Ausarbeitung des Ausführungsprojektes geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.
- Der Landesbeirat für Baukultur und Landschaft ist im Zuge der Projekterstellung einzubinden.

Nach Einsicht:

- in das L.G. Nr. 9 vom 10.07.2018 in geltender Fassung, insbesondere in die Art. 57, 58 und 60;

- in die geltende Gemeindegesetzgebung;

Riguardo al punto a)

Ai sensi dell'art. 58 della L.P. n. 9/2018, ai piani di recupero si applicano le disposizioni relative ai piani di attuazione.

Si precisa che l'amministrazione comunale ha rispettato la procedura prevista dall'art. 60 della L.P. n. 9/2018; inoltre, i confinanti interessati sono stati informati dell'avvio del procedimento in questione. La L.P. n. 9/2018 non prevede il consenso esplicito dei confinanti per l'approvazione del piano di recupero.

L'affermazione secondo cui l'elaborazione del piano di recupero in questione consentirebbe un'attività edilizia "senza limiti" non è corretta. Il legislatore, all'art. 57, comma 1, della L.P. n. 9/2018, ha definito il piano di attuazione come strumento per garantire l'uso e l'allestimento efficiente e di qualità degli spazi pubblici e privati e ha previsto la suddetta disposizione di legge.

Il Consiglio comunale constata che nella lettera non è stata citata alcuna base giuridica concreta in base alla quale il piano di recupero in oggetto non dovrebbe essere conforme alle vigenti disposizioni di legge. Ai sensi degli articoli 57 e 60 della L.P. n. 9/2018, quindi si conferma la legittima ammissibilità alla redazione del piano di recupero in oggetto. Perciò l'obiezione avanzata viene respinta, in quanto infondata dal punto di vista oggettivo e tecnico.

Riguardo al punto b)

Le osservazioni in questione non riguardano l'approvazione del piano di recupero, bensì eventuali danni che potrebbero verificarsi durante la fase di costruzione.

Il Consiglio comunale constata pertanto che la lettera non contiene argomenti contrari all'approvazione del piano di recupero in questione. Le osservazioni presentate vengono quindi respinte.

Si precisa che si applicano espressamente le seguenti condizioni:

- Data la vicinanza alla zona per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici (chiesa e cimitero di Anterselva di Mezzo) - è necessario prevedere adeguate misure di tutela in fase di elaborazione del progetto esecutivo, al fine di evitare interferenze negative sulla zona pubblica.
- Nel corso dell'elaborazione del progetto è necessario coinvolgere il Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio.

Visto:

- la L.P. del 10/07/2018, n. 9, testo vigente, esplicitamente gli artt. 57, 58 e 60;

- lo statuto comunale in vigore;

- in den laufenden Haushaltsplan und das einheitliche Strategiedokument;

- 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:

U9XIY1DGFY1BUYLOZ9N60MJT1XO5TELN5UPTB0TY2HI=

b) buchhalterisches Gutachten mit dem elektronischen Fingerabdruck:

WGBVPDAOBKNK9OQFV193APKPAPPFRONESTCHDJOHI3S=

- in den Art. 49 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol (R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018) i.g.F.; hat

DER GEMEINDERAT

mit 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen (Marlene Hölzl, Rosalia Steinkasserer) und 1 Enthaltung (Martha Mair) - bei 12 Anwesenden und Abstimmenden durch Handerheben beschlossen

1) den Wiedergewinnungsplan für das Mischgebiet A12 "Santeshotel" in Antholz Mittertal gemäß den in den Prämissen angeführten technischen Unterlagen und Auflagen endgültig zu genehmigen;

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

3) die vorgebrachten Anmerkungen mit der Begründung laut Prämissen abzulehnen;

4) zur Kenntnis zu nehmen, dass laut erfolgter Überprüfung des Umweltvorberichtes und Dokumentation gemäß L.G. Nr. 17/2017 durch die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in ihrer Funktion als zuständige Behörde von dieser festgestellt wurde, dass der gegenständliche Antrag nicht der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung (SUP) unterworfen ist;

5) 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;

6) festzuhalten, dass mit gegenständlicher Maßnahme keine Ausgabe verbunden ist.

- il bilancio corrente ed il documento unico di programmazione;

- 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. 49 del codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (L.R. n. 2 del 03/05/2018) t.v.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

con 9 voti favorevoli, 2 voti contrari (Marlene Hölzl, Rosalia Steinkasserer) ed 1 astensione (Martha Mair) - su 12 presenti e votanti ad alzata di mano delibera

1) di approvare definitivamente il piano di recupero per la zona mista A12 "Santeshotel" ad Anterselva di Mezzo con la documentazione tecnica elencata e condizioni secondo le premesse;

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

3) di respingere le obiezioni presentate con la motivazione di cui nelle premesse;

4) di prendere atto, che la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio, in quanto autorità competente, dopo aver esaminato la valutazione ambientale preliminare e la documentazione secondo LP n. 17/2017 ha constatato che la presente richiesta non è da sottoporre a valutazione ambientale strategica (VAS);

5) 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;

6) di constatare che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa.

Gelesen, genehmigt und unterschrieben

Letto, confermato e sottoscritto

Der Bürgermeister - Il Sindaco

Thomas SCHUSTER

digital signiert/firmato digitalmente

Die Gemeindesekretärin - La Segretaria comunale

Silvia KAMELGER

digital signiert/firmato digitalmente



Gegenständlicher Beschluss wird vom 12.06.2026 bis 22.06.2026 auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Rasen-Antholz veröffentlicht.

La presente delibera viene pubblicata sul albo pretorio digitale del Comune di Rasun-AnterSelva dal 12.06.2026 al 22.06.2026.

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 autonomo di Bolzano del tribunale amministrativo regionale.



unverzüglich vollstreckbar
immediatamente esecutiva