



Beschlussniederschrift
des Gemeindevausschusses

Nr. 393
vom 05.08.2026

GEGENSTAND

Durchführungspläne - Tourismusentwicklungsgesamt - Beherbergung "Scherlin" - Einleitung des Verfahrens zur Erstgenehmigung des Durchführungsplanes (Hotel Scherlin OHG)

Programm 08.01. Urbanistik

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute 08:15 Uhr die Mitglieder des Gemeindevausschusses im Sitzungssaal des Rathauses einberufen.

Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale

N. 393
del 05.08.2026

OGGETTO

Piani di attuazione - zona di sviluppo turistico "Scherlin" - Avvio del procedimento per la prima approvazione del piano di attuazione (Hotel Scherlin Snc)

Programma 08.01. Urbanistica

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero convocati per oggi ore 08:15 nella sala di seduta del municipio i membri della Giunta Comunale.

Anwesende – Presenti		Abwesend – Assente		
		Entschuldigt Giustificato	Unentschuldigt Ingustificato	Fernzugang modalità remota
Pallanch Cristina	Bürgermeisterin/Sindaca			
Hofer Adolf	Gemeindereferent/assessore			
Alfarei Walter	Gemeindereferent/assessore			
Heufler Sarah	Gemeindereferentin/Assessore			
Rabensteiner Stefan	Gemeindereferent/assessore			
Gasslitter Martin	Gemeindereferent/assessore			

Mit Teilnahme der Generalsekretärin

Con partecipazione della Segretaria generale

Oberhuber Evi

und nach Feststellung der Beschlussfähigkeit,
übernimmt Frau

e riconosciuto legale il numero degli intervenuti,
la signora

Pallanch Cristina

In ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeindevausschuss behandelt obengenannten Gegenstand.

nella sua qualità di Sindaca assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale tratta l'oggetto su indicato.

Durchführungspläne - Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung "Scherlin" - Einleitung des Verfahrens zur Erstgenehmigung des Durchführungsplanes (Hotel Scherlin OHG)

Programm 08.01. Urbanistik

Es wird folgendes vorausgeschickt:

- im geltenden Bauleitplan der Gemeinde Kastelruth ist das Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung „Scherlin“ ausgewiesen;

es wird folgendes festgestellt:

- die Scherlin OHG hat einen Vorschlag zur Genehmigung eines Durchführungsplanes gemäß technischer Unterlagen (Prot. Nr. 21909/2026), ausgearbeitet von Dr. Arch. Markus Lunz und Dr. Arch. Sylvia Lehnig, eingebracht;

es wird folgendes festgestellt:

- die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche auch die Aufgaben der zuständigen Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, hat die Unterlagen in der Sitzung vom 13.05.2026 behandelt und dabei folgendes Gutachten abgegeben:

- vertagt

Der Umweltvorbericht berücksichtigt die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG. Der Umweltvorbericht zeigt die Merkmale des Planes sowie die durch die Realisierung des Planes hervorgerufenen Umweltauswirkungen auf. Die Abänderung des Bauleitplanes/Gemeindeplans für Raum und Landschaft für das Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung wurde bereits dem SUP-Verfahren unterzogen. Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft entscheidet daher, dass die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes der Gemeinde Kastelruth nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.

- die Unterlagen wurden daraufhin angepasst und unter Prot. Nr. 25347/2026 und Prot. Nr. 25665/2026 erneut vorgelegt;

- die Gemeindekommission für Raum und Landschaft, welche auch die Aufgaben der zuständigen Behörde im Rahmen der Feststellung der SUP-Pflicht übernimmt, hat die Unterlagen in der Sitzung vom 10.06.2026 erneut behandelt und dabei folgendes Gutachten abgegeben:

- positiv ohne Auflagen

Wie bereits in der Sitzung vom 13.05.2026

Piani di attuazione - zona di sviluppo turistico "Scherlin" - Avvio del procedimento per la prima approvazione del piano di attuazione (Hotel Scherlin Snc)

Programma 08.01. Urbanistica

Premesso quanto segue:

- nel vigente piano urbanistico è prevista la zona di sviluppo turistico alloggiativo "Scherlin";

constatato quanto segue:

- la Scherlin Snc ha presentato una proposta per l'approvazione di un piano di attuazione in base alla documentazione tecnica elaborata dagli architetti dott. Markus Lunz e dott. Sylvia Lehnig (prot. n. 21909/2026);

constatato quanto segue:

- la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio, che assume anche i compiti di autorità competente nell'ambito dell'assoggettabilità a VAS, ha esaminato la documentazione nella seduta del 13/05/2026, esprimendo il seguente parere:

- rinviato

Il rapporto preliminare ambientale tiene conto dei criteri di cui all'allegato II della direttiva 2001/42/CE. Il rapporto preliminare ambientale descrive le caratteristiche del piano nonché gli effetti sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione. La modifica del piano urbanistico comunale / Piano comunale per il territorio e il paesaggio relativa all'area di sviluppo turistico – ricettività è già stata sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio decide pertanto che la presente modifica del piano di attuazione del Comune di Castelrotto non debba essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

- successivamente la documentazione è stata adeguata e ripresentata sub. prot. n. 25347/2026 e prot. n. 25665/2026;

- la Commissione comunale per il territorio ed il paesaggio, che assume anche i compiti di autorità competente nell'ambito dell'assoggettabilità a VAS, ha riesaminato la documentazione nella seduta del 10/06/2026, esprimendo il seguente parere:

- positivo senza prescrizioni

Come già constatato nella seduta del

festgestellt, berücksichtigt der Umweltvorbericht die Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2001/42/EG. Der Umweltvorbericht zeigt die Merkmale des Planes sowie die durch die Realisierung des Planes hervorgerufenen Umweltauswirkungen auf. Die Abänderung des Bauleitplanes/Gemeindeplans für Raum und Landschaft für das Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung wurde bereits dem SUP-Verfahren unterzogen. Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat daher entschieden, dass die gegenständliche Abänderung des Durchführungsplanes der Gemeinde Kastelruth nicht dem SUP-Verfahren zu unterziehen ist.

festgehalten:

- vorliegendes Verfahren beinhaltet die Erstgenehmigung des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtung – Beherbergung „Scherlin“;
- die in der Gemeinde eingereichten Unterlagen bestehen aus den verschiedensten Dokumenten; nicht alle Dokumente sind für diese Genehmigung relevant bzw. enthalten zum Teil private, anagrafische Angaben, sodass die zu genehmigenden Unterlagen unter Prot. Nr. 31067/2026 neu zusammengefasst werden:

festgestellt:

- vor der Einleitung des Verfahrens zur Genehmigung des Durchführungsplanes wurde als „weitere“ Maßnahme zur Information und Beteiligung der Bevölkerung im Sinne von Art. 60, Abs. 2 L.G. 9/2018 ein entsprechendes Informationsschreiben auf der Internetseite der Gemeinde Kastelruth ab dem 22.06.2026 für die Dauer von 10 Tagen veröffentlicht;
- es wird vorgeschlagen den vorliegende Durchführungsplan mit „Scherlin“ zu bezeichnen;
- festgehalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;

nach Einsichtnahme

- in das L.G. vom 10.07.2018 Nr. 9 i.G.F.;
- in die in den Prämissen genannten Unterlagen;
- in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol – R.G. vom 3. Mai 2018, Nr. 2;
- in die Satzung dieser Gemeinde;
- in die Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen;
- in den Haushaltsvoranschlag;

13/05/2026, la relazione preliminare di valutazione ambientale tiene conto dei criteri di cui all'allegato II della direttiva 2001/42/CE. La relazione preliminare di valutazione ambientale illustra le caratteristiche del piano nonché gli impatti ambientali derivanti dalla sua attuazione. La modifica del piano urbanistico/piano comunale per il territorio e il paesaggio relativa all'area di sviluppo turistico – ricettività è già stata sottoposta alla procedura di valutazione strategica ambientale (VAS). La commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha pertanto deciso che la presente modifica del piano esecutivo del Comune di Castelrotto non debba essere sottoposta alla procedura di VAS.

di dare atto:

- il presente procedimento riguarda la prima approvazione di un piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi “Scherlin”;
- la documentazione presentata in comune è composta da vari documenti; non tutti sono rilevanti per questa approvazione ed alcuni contengono dati anagrafici privati, tale che i documenti da approvare vengono raccolti sub. prot. n. 31067/2026;

constatato:

- prima dell'avvio del procedimento di approvazione del piano di attuazione è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Castelrotto, come “ulteriore” misura di informazione e partecipazione della popolazione ai sensi dell'art. 60 comma 2 della L.P. 9/2018, un relativo documento informativo a partire dal 22/06/2026 per un periodo di 10 giorni;
- si propone di denominare il presente piano di attuazione “Scherlin”;
- di dare atto che la presente delibera non comporta spese o entrate e pertanto non ha rilevanza contabile per il bilancio di previsione del Comune di Castelrotto;

visto

- la L.P. del 10/07/2018, n. 9 in forma vigente;
- la documentazione di cui alle premesse;
- il codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige – L.R. del 3 maggio 2018, n° 2;
- lo Statuto di questo Comune;
- il Regolamento comunale di contabilità;
- il bilancio di previsione;

- in das vorliegende Gutachten oxVPfkSzUdA7Yvwq47Nm2E2Hczzv6P3C47Bg/OZsNsl= vom 05.08.2026 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;

- in das vorliegende Gutachten QRRm6eRlyicENs4aR237fQMo/61btCcrZRI14RsMWzc= vom 05.08.2026 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;

dies vorausgeschickt,

**beschließt
der Gemeindeausschuss**

einstimmig in gesetzlicher Form

1. sich den genannten Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtung – Beherbergung „Scherlin“ zu eigen zu machen;
2. im Sinne des Art. 60 des L.G. 9/2018 das Verfahren zur Erstgenehmigung des Durchführungsplanes für die Zone für touristische Einrichtung – Beherbergung „Scherlin“ einzuleiten;
3. den Planentwurf gemäß und aufgrund der technischen Unterlagen und Gutachten, alles wie in den Prämissen angeführt, zu genehmigen:

genehmigte Planunterlage (unter Prot. Nr. 31067/2026 – ausgearbeitet von Dr. Arch. Markus Lunz und Dr. Arch. Sylvia Lehnig) bestehend aus:

- | | |
|----------------------------------|-------|
| • Technischer Bericht | B |
| • Durchführungsbestimmungen | C.1 |
| • Durchführungsbestimmungen | - C.2 |
| Gegenüberstellung | |
| • Durchführungsbestimmungen | - C.3 |
| Gegenüberstellung | |
| • Umweltvorbericht | D |
| • Grundbuchsauszug | E |
| • Erklärung Infrastrukturen | F |
| • Grünordnungsbericht | G |
| • Bestandspläne | H.01 |
| • Vermessung | H.02 |
| • Rechtsplan – Bestand | H.03 |
| • Rechtsplan - Gegenüberstellung | H.04 |
| • Rechtsplan – Endstand | H.05 |
| • Schnitte | H.06 |
| • Infrstrukturenplan | H.07 |
| • Grünordnungsplan | H.08 |
| • Rendering | H.09 |

- il presente parere oxVPfkSzUdA7Yvwq47Nm2E2Hczzv6P3C47Bg/OZsNsl= del 05.08.2026 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

- il presente parere QRRm6eRlyicENs4aR237fQMo/61btCcrZRI14RsMWzc= del 05.08.2026 in ordine alla regolarità contabile;

ciò premesso,

**la giunta comunale
delibera**

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. di farsi propria la succitata proposta del piano di attuazione per la zona per impianti turistici alloggiativi “Scherlin”;
2. di avviare, ai sensi dell’art. 60 della L.P. 9/2018, il procedimento per la prima approvazione del piano di attuazione della zona per impianti turistici alloggiativi “Scherlin”;
3. di approvare la proposta del piano in base alla documentazione tecnica e ai pareri, il tutto come specificato nelle premesse:

documento approvato - piano di attuazione (sub prot. n. 31067/2026 – elaborato dagli architetti dott. Markus Lunz e dott. Sylvia Lehnig):

- | |
|--------------------------------------|
| • Relazione tecnica |
| • Norme di attuazione |
| • Norme di attuazione - raffronto |
| • Norme di attuazione - raffronto |
| • Rapporto ambientale preliminare |
| • Estratto tavolare |
| • Dichiarazione infrastrutture |
| • Relazione sul verde |
| • Piani stato di fatto |
| • Rilievo |
| • Piano normativo – stato di fatto |
| • Piano normativo - raffronto |
| • Piano normativo – stato definitivo |
| • Sezioni |
| • Piano delle infrastrutture |
| • Piano del verde |
| • Rendering |

4. dem Gemeinderat vorzuschlagen den gegenständlichen Durchführungsplan für diese Zone mit „Scherlin“ zu bezeichnen;
5. im Sinne der Prämissen die Ausführungen bzw. die Entscheidungen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, insbesondere in Bezug auf die Feststellung der SUP-Pflicht, zur Kenntnis zu nehmen;
6. unter Kenntnisnahme des Art. 8 L.G. 17/2017 und Berücksichtigung des Leitfadens zur strategischen Umweltprüfung SUP für die Raumplanungsinstrumente der Gemeinden (erstellt von Landesagentur für Umwelt und Klimaschutz und Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung):
 - Die Entscheidung über die Feststellung der SUP-Pflicht und die entsprechenden Begründungen an der Amtstafel der Gemeinde sowie im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen; die Veröffentlichung erfolgt im Rahmen der Veröffentlichung des Planentwurfs;
7. im Sinne des Art. 60 des L.G. 9/2018:
 - Der genehmigte Planentwurf wird 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.
 - Der Durchführungsplan wird vom Gemeinderat genehmigt. Im Genehmigungsbeschluss ist auf die eingebrachten Anmerkungen mit Begründung einzugehen.
 - Die Gemeinde veröffentlicht den Genehmigungsbeschluss einschließlich der entsprechenden technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz. Der Durchführungsplan tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft.
8. festzuhalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;
9. darauf hinzuweisen, dass gegen die vorliegende Verwaltungsmaßnahme jeder Bürger innerhalb der zehntägigen Veröffentlichungsfrist derselben im Sinne des Artikels 183, Absatz 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz vom 3. Mai 2018, Nr. 2 Einspruch beim Gemeindeaus-
4. di proporre al Consiglio comunale di denominare il piano di attuazione di questa zona “Scherlin”;
5. di prendere atto delle affermazioni rispettivamente decisioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio, ai sensi delle premesse, soprattutto in riguardo all’assoggettabilità a VAS;
6. prendendo atto dell’art. 8 della L.P. 17/2017 e tenendo conto delle linee guida alla valutazione ambientale strategica VAS per gli strumenti di pianificazione territoriale dei comuni (elaborato dall’agenzia provinciale per l’ambiente e la tutela del clima e dalla Ripartizione Natura, paesaggio e sviluppo del territorio):
 - Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, viene pubblicato all’albo del Comune e sulla Rete Civica della Provincia; la pubblicazione viene effettuata nell’ambito della pubblicazione della proposta del piano;
7. ai sensi dell’art. 60 della L.P. 9/2018:
 - La proposta del piano adottata, 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.
 - Il piano di attuazione è approvato dal Consiglio comunale. La delibera di approvazione deve motivare l’adozione del piano in riferimento alle osservazioni presentate.
 - Il Comune pubblica la delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell’Alto Adige. Il piano di attuazione entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
8. di dare atto che questa delibera non comporta spese o entrate e pertanto non ha rilevanza contabile per il bilancio di previsione del Comune di Castelrotto;
9. di dare atto che contro il presente provvedimento ogni cittadino può presentare opposizione alla Giunta comunale entro i dieci giorni di pubblicazione dello stesso ai sensi dell’articolo 183, comma 5 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2. Inoltre ogni interessato può pre-

schuss einlegen kann. Ferner kann jeder Interessierte innerhalb von 60 Tagen ab dem Tage, an welchem die Frist für die Veröffentlichung dieses Beschlusses abgelaufen ist, gemäß Art. 41, Absatz 2, G.v.D. 104/2010 bei der Autonomen Sektion Bozen des Regionalen Verwaltungsgerichtshofes Rekurs einreichen.

sentare ricorso ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs 104/2010 alla sezione Autonoma di Bolzano del Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal giorno in cui sia scaduto il termine della pubblicazione del presente provvedimento.

Verfasst, gelesen und digital signiert:

Die Bürgermeisterin
La Sindaca
Pallanch Cristina

Redatto, letto e firmato in forma digitale:

Die Generalsekretärin
La Segretaria generale
Oberhuber Evi