MARKTGEMEINDE KASTELRUTH
Autonome Provinz Bozen – Südtirol

COMUNE DI CASTELROTTO
Provincia Autonoma di Bolzano – Alto Adige

Beschlussniederschrift
des Gemeindeausschusses

Nr. 523
vom 14.10.2026

Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale

N. 523
del 14.10.2026

GEGENSTAND

Durchführungspläne - Endgültige Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes für das Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung „Scherlin“ (Hotel Scherlin OHG)
Programm 08.01. Urbanistik

OGGETTO

Piani di attuazione - Approvazione definitiva della modifica del piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico alloggiativo "Scherlin" (Hotel Scherlin Snc)
Programma 08.01. Urbanistica

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

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 Ingiustificato	Fernzugang modalità remota
Pallanch Cristina	Bürgermeisterin/Sindaca			
Hofer Adolf	Gemeindereferent/assessore			
Alfarei Walter	Gemeindereferent/assessore	X		
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 Gemeindeausschuss 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 - Endgültige Genehmigung der Abänderung des Durchführungsplanes für das Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung „Scherlin“ (Hotel Scherlin OHG)
Programm 08.01. Urbanistik

Es wird folgendes vorausgeschickt:

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

- der Durchführungsplan des Tourismusentwicklungsgebietes - Beherbergung „Scherlin“, gemäß technischen Unterlagen von Dr. Arch. Marcello de Biasi, wurde mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 21 vom 16.04.2013 genehmigt;

- die Scherlin OHG hat einen Vorschlag zur Abänderung 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

Piani di attuazione - Approvazione definitiva della modifica del piano di attuazione per la zona di sviluppo turistico alloggiativo "Scherlin" (Hotel Scherlin Snc)
Programma 08.01. Urbanistica

Premesso quanto segue:

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

- il piano di attuazione della zona di sviluppo turistico alloggiativo "Scherlin" secondo la documentazione tecnica elaborata dall’architetto dott. Marcello de Biasi è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 16/04/2013;

- la Scherlin Snc ha presentato una proposta per la modifica 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,

behandelt und dabei folgendes Gutachten abgegeben:

- positiv ohne Auflagen

  Wie bereits in der Sitzung vom 13.05.2026 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.

- 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:

- vor der Einleitung des Verfahrens zur Abänderung 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;

- der Gemeindeausschuss hat mit Beschluss Nr. 393 vom 05.08.2026 den Entwurf dieses Vorschlages zur Abänderung des Durchführungsplanes genehmigt;

- dieser Vorschlag wurde für die von den Bestimmungen vorgesehene Dauer und Frist zur öffentlichen Einsichtnahme hinterlegt und die Hinterlegung im Bürgernetz des Landes angekündigt;

- innerhalb der vorgesehenen Frist wurden keine Anmerkungen zum hinterlegten Abänderungsentwurf eingebracht;

- nach Anhören der Bürgermeisterin;

- nach kurzer Diskussion und allgemeinem Dafürhalten die Abänderung des Durchführungsplanes endgültig zu genehmigen;

- 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

esprimendo il seguente parere:

- positivo senza prescrizioni

  Come già constatato nella seduta del 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 di attuazione del Comune di Castelrotto non debba essere sottoposta alla procedura di VAS.

- 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;

- prima dell’avvio del procedimento di modifica 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;

- la Giunta comunale ha approvato la proposta di questa modifica al piano di attuazione con delibera n. 393 del 05/08/2026;

- questa proposta del piano è stata depositata per essere esposta al pubblico per la durata e nei termini previsti dalle disposizioni e del deposito è stato dato notizia nella rete civica della Provincia;

- entro il termine previsto non sono state presentate osservazioni riguardante la proposta di modifica depositata;

- sentita la Sindaca;

- dopo breve discussione e comune accordo di approvare definitivamente la modifica al piano di attuazione;

- 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

- 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;

- in das vorliegende Gutachten vMf1w1VfqB2rs+xQ6s0We8saqrn2XYIyyp2iF+LIl48= vom 13.10.2026 hinsichtlich der technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit;

- in das vorliegende Gutachten PoZxUR2mDUrH5DGfDGKOeDmkTh4bl+l1BF59FRjlaWQ= vom 13.10.2026 hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit;

dies vorausgeschickt,

beschließt

der Gemeindeausschuss

einstimmig in gesetzlicher Form

1. die Abänderung des »Durchführungsplanes des Tourismusentwicklungsgebietes - Beherbergung „Scherlin“« gemäß und aufgrund der technischen Unterlagen und Gutachten, alles wie in den Prämissen angeführt, endgültig zu genehmigen;

   genehmigte Planunterlagen:

   - Technische Dokumentation unter Prot. Nr. 31067/2026;

2. festzuhalten, dass die Gemeinde bereits mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 393 vom 05.08.2026 die Ausführungen bzw. die Entscheidungen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft, in Bezug auf die Feststellung der SUP-Pflicht, zur Kenntnis genommen hat;

3. 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) wurde die Entscheidung über die Feststellung der SUP-Pflicht und die entsprechenden Begründungen an der Amtstafel der Gemeinde sowie im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht;

4. im Sinne des Art. 60, Absatz 5 des L.G. 9/2018 diesen Genehmigungsbeschluss einschließlich der technischen Unterlagen im Südtiroler Bürgernetz zu veröffentlichen, wobei die Abänderung des Planes am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft tritt;

- 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;

- il presente parere vMf1w1VfqB2rs+xQ6s0We8saqrn2XYIyyp2iF+LIl48= del 13.10.2026 in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

- il presente parere PoZxUR2mDUrH5DGfDGKOeDmkTh4bl+l1BF59FRjlaWQ= del 13.10.2026 in ordine alla regolarità contabile;

ciò premesso,

la giunta comunale

delibera

ad unanimità di voti espressi in forma legale

1. di approvare definitivamente la modifica al »piano di attuazione della zona di sviluppo turistico alloggiativo "Scherlin”« ai sensi e in base alla documentazione tecnica e ai pareri, il tutto come specificato nelle premesse;

   documenti approvati:

   - documentazione tecnica sub prot. n. 31067/2026;

2. di constatare che, ai sensi delle premesse, la Giunta comunale con delibera n. 393 del 05/08/2026 ha già preso atto delle affermazioni rispettivamente decisioni della Commissione comunale per il territorio e il paesaggio in riguardo all’assoggettabilità a VAS;

3. 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) la decisione sulla verifica di assoggettabilità a VAS, comprese le motivazioni, è stata pubblicata all’albo del Comune e sulla Rete Civica della Provincia;

4. di pubblicare questa delibera di approvazione, corredata della relativa documentazione tecnica, sulla Rete Civica dell’Alto Adige, prendendo atto che la modifica entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione ai sensi dell’art. 60, comma 5 della L.P. 9/2018;

5. festzuhalten, dass dieser Beschluss keine Ausgaben und keine Einnahmen mit sich bringt und somit keine buchhalterischen Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Kastelruth hat;

6. 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 Gemeindeausschuss 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.

5. 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;

6. 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 presentare 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