

**GEMEINDE SCHENNA**  
AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



**COMUNE DI SCENA**  
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

**Beschlussniederschrift  
des Gemeindevausschusses**

**Verbale di deliberazione  
della Giunta comunale**

Gegenstand:

Oggetto:

*Genehmigung des Entwurfs zur Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Schenna – Reduzierung der landschaftlichen Bannzone beim Hotel "Mitlechnerhof" in Verdins um 340 m<sup>2</sup>*

*Approvazione della proposta di variazione del piano paesaggistico del Comune di Scena – Riduzione della zona di rispetto paesaggistico presso il hotel "Mitlechnerhof" a Verdins per 340 m<sup>2</sup>*

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL

UHR - ORE

05.05.2026

14:00

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex über die örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol und der in der geltenden Gemeindevorschriften festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindevausschusses einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige e dal vigente statuto comunale, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

	Abwesend entschuld.	Assenti giustific.	Abwesend untensch.	Assenti ingiustific.
Annelies Pichler				
Franz Dapra'				
Johann Pircher				
Josef Mair				
Simone Berta Piffer				

Seinen Beistand leistet die Gemeindevorsitzende

Assiste la Segretaria comunale

Birgit Sulser

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr/Frau

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor/a

Annelies Pichler

in seiner/ihrer Eigenschaft als Bürgermeisterin den Vorsitz.

nella sua qualità di Sindaca ne assume la presidenza.

GEGENSTAND: Genehmigung des Entwurfs zur Änderung des Landschaftsplanes der Gemeinde Schenna – Reduzierung der landschaftlichen Bannzone beim Hotel "Mitlechnerhof" in Verdins um 340 m<sup>2</sup>

OGGETTO: Approvazione della proposta di variazione del piano paesaggistico del Comune di Scena – Riduzione della zona di rispetto paesaggistico presso il hotel "Mitlechnerhof" a Verdins per 340 m<sup>2</sup>

Der gültige überarbeitete Landschaftsplan der Gemeinde Schenna wurde mit Dekret des Abteilungsdirektors vom 11. September 2001, Nr. 14/28.1, genehmigt.

Folgende Abänderung des Landschaftsplanes, eingereicht von D. W. aus Schenna (Hotel Mitlechnerhof in Verdins) soll genehmigt werden:

Reduzierung der landschaftlichen Bannzone im Ausmaß von ca. 340 m<sup>2</sup> beim Hotel "MITLECHNERHOF" in Verdins auf der Bp. 883 der K.G. Schenna.

Die Unterlagen dazu wurden von Dr. Ing. Hansjörg Werner aus Bozen ausgearbeitet.

Nach Sichtung und unter Bezugnahme auf die entsprechenden schriftlichen und grafischen Unterlagen wird die Änderung wie folgt begründet:

Der Eigentümer beantragt die Reduzierung der landschaftlichen Bannzone bzw. des Bauverbotes mit dem Ziel der Erweiterung des Hotels Mitlechnerhof mit Errichtung einer Betriebswohnung im nördlichen Teil der Bp. 883 K.G. Schenna. Die betreffende Fläche ist derzeit als Landwirtschaftsgebiet mit der Bindung als landschaftliche Bannzone bestimmt. Diese landschaftlich geschützte Fläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> wird bereits seit vor der Erstellung des Landschaftsplans von einem Tennisplatz von ca. 505 m<sup>2</sup> (34,60 m x 14,60 m) eingenommen.

Im Rahmen der Planung wurden vier verschiedene Standorte (A, B, C und D) für eine mögliche und sinnvolle Erweiterung innerhalb der Zubehörs- oder Eigentumsfläche geprüft und bewertet.

Das Ergebnis dieser Prüfung ist, dass nur die Standorte A und B eine betriebswirtschaftlich sinnvolle zukünftige Erweiterung des Beherbergungsbetriebs in Richtung Norden ermöglichen und dass am Standort B die Verkleinerung des Schutzgebiets am geringsten ist. Als Ausgleich kann die ökologische Aufwertung dieses Bereichs der Beherbergungsanlage durch die Entsiegelung und Renaturierung des verbleibenden Tennisplatzbereichs sowie durch die Beibehaltung der bestehenden und notwendigen Parkplätze erfolgen.

Die Validierung der Unterlagen zum Zwecke der Aufnahme in die geltenden Raumpläne im NewPlan Frontend-Portal erfolgte unter der Abgabe-ID 9881 vom 10.04.2026.

Nach Einsichtnahme in den von Ing. Hansjörg Weger ausgearbeiteten Umweltvorbericht zur Feststellung der SUP-Pflicht, Prot. 10852 vom 24.02.2026;

Es wird festgestellt, dass PhD Hannes Rauch mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 413 vom 12.11.2024 zur zuständigen Behörde für die strategische Umweltprüfung (SUP) ernannt wurde.

Der oben genannte Umweltvorbericht und die Dokumente der Planänderung wurden am 06.03.2026 dieser Behörde übermittelt, um die SUP-Pflicht festzustellen;

Il piano paesaggistico rielaborato del Comune di Scena in vigore è stato approvato con decreto del Direttore di Ripartizione del 11. settembre 2001, n. 14/28.1.

La seguente modifica del piano paesaggistico, presentato di D. W. di Scena (Hotel Mitlechnerhof a Verdins) dovrà essere approvata:

Riduzione della zona di rispetto paesaggistico di circa 340 m<sup>2</sup> presso il hotel "MITLECHNERHOF" a Verdins sulla p.ed. 883 del C.C. Scena.

La relativa documentazione è stata elaborata dal dott.ing. Hansjörg Werner di Bolzano.

Dopo aver visionato e fatto riferimento alla relativa documentazione scritta e grafica, la modifica è motivata come segue:

Il proprietario richiede la riduzione della zona di rispetto paesaggistico, ovvero del divieto di costruzione, con l'obiettivo di ampliare l'hotel Mitlechnerhof mediante la realizzazione di un alloggio di servizio nella parte settentrionale della p.ed. 883 C.C. Scena. L'area in questione è attualmente destinata a zona agricola con vincolo di tutela paesaggistica. Questa superficie protetta dal punto di vista paesaggistico di circa 1.500 m<sup>2</sup> è occupata, sin da prima della stesura del piano paesaggistico, da un campo da tennis di circa 505 m<sup>2</sup> (34,60 m x 14,60 m).

Nel corso della progettazione sono state esaminate e valutate quattro diverse ubicazioni (A, B, C e D) per un possibile e ragionevole ampliamento all'interno dell'area accessoria o dell'area di proprietà.

Il risultato di tale esame è che solo le ubicazioni A e B consentono un ampliamento futuro dell'attività ricettiva in direzione nord che sia sensato dal punto di vista operativo e che nell'ubicazione B la riduzione della zona protetta è la più minima. A titolo di compensazione, la valorizzazione ecologica di quest'area della struttura ricettiva può avvenire attraverso la deimpermeabilizzazione e la rinaturalizzazione dell'area restante del campo da tennis, nonché il mantenimento dei parcheggi esistenti e necessari.

La convalida della documentazione ai fini dell'inserimento nei piani territoriali vigenti nel portale front-end NewPlan è stata effettuata con l'ID di invio 9881 del 10.04.2026.

Visto il rapporto preliminare ambientale elaborato dall'ing. Hansjörg Weger per la verifica di assoggettabilità a VAS, con prot. 10852 del 24.02.2026;

Si constata che il dott. Hannes Rauch è stato nominato autorità competente per la valutazione ambientale strategica (VAS) con delibera della Giunta comunale n. 413 del 12.11.2024.

La suddetta relazione preliminare di valutazione ambientale e i documenti relativi alla modifica del piano sono stati trasmessi a questa autorità in data 06.03.2026 al fine di verificare l'assoggettabilità alla VAS.

Aufgrund der folgenden Gründe und unter Berücksichtigung der Kriterien des Anhangs II der Richtlinie 2011/42/EG hat die zuständige Behörde für SUP festgestellt, dass die gegenständliche Planänderung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und daher nicht dem SUP-Verfahren unterliegt (Prot. 9564 vom 30.03.2026):

Im Rahmen der weiteren Planung und Projektumsetzung wird empfohlen, folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- eine möglichst flächensparende und landschaftsangepasste Bauweise sicherzustellen, insbesondere durch die Nutzung bestehender anthropogen vorbelasteter Bereiche sowie eine Minimierung zusätzlicher Versiegelung;
- die im Umweltvorbericht vorgesehenen Maßnahmen zur Entsiegelung und ökologischen Aufwertung auf den dort ausgewiesenen Flächen vollumfänglich umzusetzen und konkret auszugestalten sowie durch die Verwendung standortgerechter, autochthoner Vegetation zu begleiten, um eine nachhaltige Verbesserung der ökologischen Funktionen zu gewährleisten;
- auf eine sorgfältige landschaftliche Einbindung der Baukörper zu achten, insbesondere durch eine angepasste Gestaltung, Geländemodellierung und Begrünung;
- im Zuge der Ausführungsplanung die Auswirkungen auf das Landschaftsbild weiter zu optimieren und visuelle Beeinträchtigungen möglichst zu minimieren.

Zur Information und Beteiligung der Bevölkerung wurde diese Beschlussfassung des Gemeindeausschusses vorab auf der Internetseite der Gemeinde bekanntgegeben (Art. 53 Absatz 2 LG 9/2018).

Nach Einsichtnahme in die Art. 48 und 53 des Landesgesetzes vom 10 Juli 2018, Nr. 9 betreffend das Verfahren zur Genehmigung des Landschaftsplanes und festgestellt, dass das Verfahren zur Änderung des Landschaftsplanes auch auf Initiative des Gemeindeausschusses eingeleitet werden kann.

Der vorliegende Beschluss soll im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 für unverzüglich vollziehbar erklärt werden, damit die Veröffentlichung und die Weiterleitung des Vorschlags an die Landesämter unverzüglich erfolgen kann.

Es wird Einsicht genommen in die positiven Gutachten zum Beschlussvorschlag, im Sinne der Art. 185 und 187 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, hinsichtlich der

- a) technisch-administrativen Ordnungsmäßigkeit (66oF++wE956LBgFjPKHNr+vdICGhTYRf/2apSgDBDwU=) und
- b) buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit (DIhlimcpaTWZyN5VDODWbqTd1fKuqRqbggMDMudVBac =);

Aufgrund:

- des einheitlichen Strategiedokuments 2021-2023 und des geltenden Haushaltsvoranschlags;
- der geltenden Satzung der Gemeinde;
- des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol (RG vom 3. Mai 2018, Nr. 2);
- der Buchhaltungs- und Finanzordnung der Gemeinden und der Bezirksgemeinschaften (LG vom 12. Dezember 2016, Nr. 25);
- des staatlichen Einheitstextes der Gemeindeordnung (GvD vom 18. August 2000, Nr. 267);

Nel rispetto dei seguenti motivi e tenendo conto dei criteri dell'Allegato II della Direttiva 2011/42/CE, l'autorità competente per la VAS ha stabilito che la modifica del piano in oggetto non comporterà impatti ambientali significativi e, pertanto, non è soggetta alla procedura di VAS (prot. 9564 del 30.03.2026):

Nell'ambito delle successive fasi di progettazione ed esecuzione si raccomanda di tenere in considerazione i seguenti aspetti:

- garantire una progettazione il più possibile contenuta nel consumo di suolo e adeguata al contesto paesaggistico, privilegiando l'utilizzo di superfici già antropizzate e limitando ulteriori impermeabilizzazioni;
- dare piena attuazione alle misure di deimpermeabilizzazione e riqualificazione ecologica previste nel rapporto ambientale preliminare, sulle superfici ivi individuate, definendole in modo puntuale e realizzandole mediante l'impiego di specie vegetali autoctone e idonee al contesto, al fine di assicurare un miglioramento duraturo delle funzioni ecologiche;
- curare l'inserimento paesaggistico dei nuovi volumi, mediante un'adeguata progettazione architettonica, modellazione del terreno e sistemazioni a verde;
- ottimizzare, in fase esecutiva, gli effetti sul paesaggio, riducendo per quanto possibile le percezioni visive dell'intervento.

Come misura volta all'informazione e alla partecipazione della popolazione, questa delibera della Giunta comunale è stata pubblicata in anticipo sul sito internet del Comune (art. 53, comma 2, LG 9/2018).

Visti gli art. 48 e 53 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 sul procedimento di approvazione del piano paesaggistico ed accertato che il procedimento di approvazione della variante del piano paesaggistico può essere avviato anche su iniziativa della Giunta comunale.

La presente delibera dovrà essere dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, affinché la pubblicazione e la trasmissione della proposta agli uffici provinciali possa essere avvenire immediatamente..

Visti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli art. 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018 in ordine

- a) alla regolarità tecnica-amministrativa (66oF++wE956LBgFjPKHNr+vdICGhTYRf/2apSgDBDwU=) e
- b) alla regolarità contabile (DIhlimcpaTWZyN5VDODWbqTd1fKuqRqbggMDMudVBac =);

In base:

- al documento unico di programmazione 2021-2023 e il vigente bilancio di previsione;
- al vigente statuto comunale;
- al codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige (LR del 3 maggio 2018, n. 2);
- all'ordinamento finanziario e contabile dei comuni e delle comunità comprensoriali (LP del 12 dicembre 2016, n. 25);
- al testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (d.lgs. del 18 agosto 2000, n. 267);

b e s c h l i e ß t

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig durch Handerheben:

- 1) Das Verfahren zur Genehmigung der genannten Abänderung am überarbeiteten Landschaftsplan der Gemeinde Schenna wird eingeleitet.

Folgende Änderung am überarbeiteten Landschaftsplan der Gemeinde Schenna soll vorgenommen werden:

Reduzierung der landschaftlichen Bannzone beim Hotel "MITLECHNERHOF" in Verdins um 340 m<sup>2</sup> auf der Bp. 883 K.G. Schenna.

- 2) Die Unterlagen vom Februar 2026, Prot. 4856, ausgearbeitet von Dr. Ing. Hansjörg Werner aus Bozen, bilden wesentlichen und integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.
- 3) Es wird festgehalten, dass diese Abänderung des Landschaftsplanes nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt, wie von der zuständige Behörde für die SUP festgestellt. Bei der weiteren Planung und Umsetzung des Projekts sind die von der Behörde aufgezeigten Aspekte zu berücksichtigen.
- 4) Im Sinne des Art. 53 Abs. 2 des Landesgesetzes vom 10 Juli 2018, Nr. 9 wird dieser Planentwurf mit den entsprechenden Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht. Während dieses Zeitraums kann jeder/jede Anmerkungen vorbringen.
- 5) Nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist von 30 Tagen übermittelt die Gemeinde unverzüglich der Landesabteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung die eingebrachten Anmerkungen.
- 6) Dieser Beschluss bringt keine Ausgabe mit sich.
- 7) Dieser Beschluss wird im Sinne des Art. 183, Abs. 4 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018 in eigener Abstimmung für unverzüglich vollziehbar erklärt.

Jede/r Bürgerin/Bürger kann gegen den vorliegenden Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol R.G. Nr. 2/2018, Einwände beim Gemeindeausschuss vorbringen und jede/r Interessierte kann innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit dieser Maßnahme beim Regionalen Verwaltungsgericht für Trentino-Südtirol, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD 104 vom 02.07.2010 (Verwaltungsprozessordnung), auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

all'unanimità per alzata di mano:

- 1) Viene avviato il procedimento per l'approvazione della indicata variante al piano paesaggistico rielaborato del Comune di Scena.

Viene adottata la seguente variante al piano paesaggistico rielaborato del Comune di Scena:

Riduzione della zona di rispetto paesaggistico presso il hotel "MITLECHNERHOF" a Verdins di circa 340 m<sup>2</sup> sulla p.ed. 833 C.C. Scena

- 2) La documentazione del febbraio 2026, prot. 4856, elaborata dal dott.ing. Hansjörg Weger di Bolzano, costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera.
- 3) Di dare atto che questa modifica al piano paesaggistico non è soggetta alla valutazione ambientale strategica (VAS), come stabilito dall'autorità competente per la VAS. Nel quadro dell'ulteriore pianificazione e realizzazione del progetto, occorre tenere conto degli aspetti indicati dall'autorità.
- 4) In base all'art. 53 comma 2 della legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9, la proposta adottata, corredata della relativa documentazione, viene pubblicata per la durata di 30 giorni all'albo del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige. Durante questo periodo chiunque può presentare osservazioni.
- 5) Decorso il termine di pubblicazione di 30 giorni, il Comune trasmette immediatamente le osservazioni ricevute alla Ripartizione provinciale Natura, Paesaggio e Sviluppo del territorio.
- 6) La presente delibera non comporta alcuna spesa.
- 7) La presente delibera viene dichiarata immediatamente esecutiva in apposita votazione ai sensi dell'art. 183, comma 4 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018.

Ogni cittadina/cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. n. 2/2018, può presentare alla Giunta Comunale opposizione alla presente deliberazione entro il periodo della sua pubblicazione e ogni interessata/interessato può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa per la Regione Trentino-Alto Adige, Sezione autonoma di Bolzano, entro 60 giorni dall'esecutività della stessa. Se la deliberazione interessa l'affidamento di lavori pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, c. 5, d.lgs 104 del 02.07.2010 (codice del processo amministrativo), è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und unterfertigt

Letto, confermato e sottoscritto

**Bürgermeisterin / Sindaca**  
Annelies Pichler

**Gemeindesekretärin / Segretaria comunale**  
Birgit Sulser

digital signiertes Dokument - documento firmato tramite firma digitale