URSCHRIFT - ORIGINALE Nr. 40

GEMEINDE KIENS
AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

COMUNE DI CHIENES
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO – ALTO ADIGE

BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDERATES

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

Versammlung in e r s t e r Einberufung

Adunanza di p r i m a convocazione

Gegenstand:

Oggetto:

Genehmigung des Entwurfes des Durchführungsplanes für die Zone "Hotel Kronblick" auf den Bp. 192, 193 K.G. Kiens
Antragsteller Hotel Kronblick GmbH

2. und definitive Maßnahme im Sinne des Art. 60 und Art. 53 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F.

Approvazione della proposta del piano di attuazione per la zona "Hotel Kronblick" sulle p.ed. 192, 193 C.C. Chienes
richiedente Hotel Kronblick Srl

2° e definitivo provvedimento ai sensi dell'art. 60 e art. 53 della Legge provinciale n. 9 del 10.07.2018 n.t.v.

SITZUNG VOM	SEDUTA DEL	UHR - ORE
	17.09.2026	**19:30**

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeinderates einberufen.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle riunioni, i componenti di questo Consiglio comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

	A.E. - A.G.	A.U. - A.I.
Markus Mitterhofer		
Andreas Kirchler		
Anna Anita Kammerer		
Armin Silginer		
Arnold Gatterer		
Caroline Eser		
Dr. Ing. Stefan Knollseisen		
Herbert Weger		
Margherita Schöllberger Putzer		
Matthäus Gatterer	X	
Matthias Falkensteiner		
Michael Weger		
Peter Johann Gatterer		
Renè Ploner		
Zita Lanz		

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär, Frau

Assiste il Segretario Comunale, Signora

Dr. Elfriede Steger

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor

Markus Mitterhofer

in seiner Eigenschaft als Bürgermeister den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Gemeinderat

nella sua qualità di Sindaco ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. Il Consiglio

behandelt obigen Gegenstand.

comunale passa alla trattazione dell'oggetto suindicato.

A.E. = Abwesend entschuldigt - A.U. = Abwesend unentschuldigt

A.G. = Assente giustificato - A.I. = Assente ingiustificato

Genehmigung des Entwurfes des Durchführungsplanes für die Zone "Hotel Kronblick" auf den Bp. 192, 193 K.G. Kiens Antragsteller Hotel Kronblick GmbH

2. und definitive Maßnahme im Sinne des Art. 60 und Art. 53 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.07.2018 i.g.F.

Approvazione della proposta del piano di attuazione per la zona "Hotel Kronblick" sulle p.ed. 192, 193 C.C. Chienes richiedente Hotel Kronblick Srl

2° e definitivo provvedimento ai sensi dell'art. 60 e art. 53 della Legge provinciale n. 9 del 10.07.2018 n.t.v.

Nach Einsichtnahme in den Art. 8 des Landschaftsleitbildes Südtirol – Anhang 5 (Beschluss der Landesregierung Nr. 567 vom 27.06.2023) und Ergänzung des Landschaftsleitbildes Südtirol – Anhang 5 (Beschluss der Landesregierung Nr. 106 vom 06.02.2026);

Visto l'art. 8 della guida natura e paesaggio in Alto Adige – allegato 5 (deliberazione della Giunta Provinciale n. 567 del 27.06.2023) e integrazione delle Linee guida natura e paesaggio in Alto Adige (delibera della Giunta Provinciale n. 106 del 06.02.2026);

festgestellt, dass mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 208 vom 25.03.2026, 1. Maßnahme, der Vorschlag des Durchführungsplanes für die Zone "Hotel Kronblick", genehmigt worden ist;

constatato che con la delibera della Giunta comunale n. 208 del 25.03.2026, 1° provvedimento, è stata approvata la proposta del piano di attuazione per la zona "Hotel Kronblick";

festgestellt, dass der genannte Beschluss für die Dauer von 30 Tagen, zusammen mit den entsprechenden Unterlagen, an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz veröffentlicht und der Antragsteller, die Grundeigentümer und die betroffenen Angrenzer informiert wurden;

accertato che la delibera menzionata è stata pubblicata con i relativi allegati, per la durata di 30 giorni all'Albo comunale e sulla Rete civica dell'Alto Adige e che sono stati informati il richiedente, i proprietari del terreno e i confinanti interessati;

festgestellt, dass während der Veröffentlichungsfrist eine Stellungnahme (Prot.Nr. 8077 vom 29.04.2026) und ein Einwand (Prot.Nr. 8049 vom 28.04.2026) eingegangen sind;

constatato, che entro il termine di pubblicazione sono pervenute una osservazione (prot.n. 8077 del 29.04.2026) e un obiezione (prot.n. 8049 del 28.04.2026);

gesehen die Stellungnahme zum Einwand/zur Stellungnahme des Projektanten Dr. Ing. Udo Mall (Prot.Nr. 8275 vom 06.05.2026), welche diesem Beschluss beigelegt wird;

visto la presa di posizione del progettista dott. ing. Udo Mall (prot.n. 8275 del 06.05.2026) relativa alla obiezione/alla osservazione, allegata alla presente delibera;

der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung zur Stellungnahme:
Die vorgelegte Stellungnahme wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und es wird bestätigt, dass diesbezüglich bereits Vorgespräche und Präzisierungen in den Durchführungsbestimmungen umgesetzt wurden. Die Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten wird aufgefordert, bei Projektvorlage, sowie in der Bauausführung die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen genauestens zu prüfen.

il Consiglio comunale prende posizione come segue in merito all'osservazione:
Il Consiglio comunale prende atto dell'osservazione presentata e conferma che, a tal proposito, sono già stati effettuati colloqui preliminari e sono state apportate precisazioni nelle norme di attuazione. Il Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche è tenuto a verificare con la massima attenzione il rispetto delle disposizioni di legge sia in fase di presentazione del progetto che durante l'esecuzione dei lavori.

Der Gemeinderat nimmt wie folgt Stellung zum Einwand:

- Zu den verfahrenstechnischen Beanstandungen ist festzuhalten, dass das gesamte Verfahren auf Grundlage neuer Unterlagen und eines entsprechend neuen Gutachtens der

Il Consiglio comunale prende posizione come segue in merito all'obiezione:

- Per quanto riguarda la procedura amministrativa, va precisato che l'intero procedimento è stato riavviato sulla base di nuovi documenti e di un nuovo parere della Commissione

Gemeindekommission für Raum und Landschaft eingeleitet wurde, wobei das Einverständnis der Angrenzer nicht mehr ausdrücklich gefordert wurde. Bei einem urbanistischem Planungsinstrument ist laut gesetzlichen Regelungen kein Einverständnis der Eigentümer und/oder Nachbarn verpflichtend, sondern lediglich eine entsprechende Information der Bevölkerung, welche mit Veröffentlichung an der Amtstafel sowie mit Transparenzmitteilung an die Angrenzer erfolgt ist.
Es wird ebenso festgehalten, dass ein Durchführungsplan für einen abgegrenzten Bereich, sofern sinnvoll, und im Sinne des Art. 8 des Landschaftsleitbildes Südtirol – Anhang 5 auch im landwirtschaftlichen Grün erstellt werden kann. Im Sinne der derzeit gültigen Bestimmungen (Art. 57, Abs. 9) ist ein Wettbewerb nicht vorgeschrieben, wenn mehr als 50% der Baumasse bereits verbaut wurde;

- im Bezug auf das Verkehrskonzept wird darauf hingewiesen, dass ein positives Gutachten des Straßendienstes Eisacktal vorliegt;
- die Beanstandungen betreffend die Einschränkung der Besonnung, der Richtigkeit der Schattenstudie, der Steigerung der urbanistischen Belastung, und der Lärmbelästigung, sowie die Abwägung der verschiedenen Interessen, werden nach eingehender Diskussion und gestützt auf die Argumentation des Dr. Ing. Udo Mall, welche objektiv und schlüssig erscheint, durch den Gemeinderat abgewiesen;

comunale per il territorio e il paesaggio, non essendo più espressamente richiesto il consenso dei confinanti. In base alle disposizioni di legge, nel caso di uno strumento di pianificazione urbanistica non è obbligatorio il consenso dei proprietari e/o dei confinanti, ma è sufficiente un'adeguata informazione della popolazione, che è stata fornita tramite pubblicazione sul albo pretorio e tramite comunicazione di trasparenza ai confinanti.
Si precisa inoltre che un piano di attuazione può essere redatto per un'area delimitata (ove opportuno) e, ai sensi dell'art. 8 della guida natura e paesaggio in Alto Adige – Allegato 5, anche nel verde agricolo. Ai sensi delle disposizioni attualmente in vigore (art. 57, comma 9), non è obbligatorio un concorso se è già stata realizzata più del 50% della volumetria.

- per quanto riguarda il piano di viabilità, si fa notare che è stato emesso un parere positivo dal Servizio Strade della Val d'Isarco;
- le contestazioni relative alla limitazione dell'irraggiamento solare, alla correttezza dello studio dell'ombreggiamento, all'incremento del carico urbanistico e all'inquinamento acustico, nonché la ponderazione dei diversi interessi coinvolti, vengono respinte dal Consiglio comunale, a seguito di un'approfondita discussione e sulla base delle argomentazioni addotte dal dott. ing. Udo Mall, ritenute oggettive, coerenti e adeguatamente motivate;

festgestellt, dass sich die Landeskommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 02.07.2026 einstimmig für den Antrag unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen ausgesprochen hat:

- *Für die Eintragung des Durchführungsplanes in den Landschafts- und Bauleitplan ist der Layer «1015404 Durchführungsplan in Natur- und Agrarflächen» zu verwenden. Die ID ist diesbezüglich anzupassen.*

- *Die an der Oberfläche (EG) reduzierten Parkplätze sind zu entsiegeln und zu begrünen bzw. sofern nicht unterbaut, mit Bäumen zu bepflanzen.*
- *Die Zufahrt von Süden hat zeitnah mit der Fertigstellung der Umgestaltung/Erweiterung zu erfolgen.*

constatato, che la Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 02.07.2026 ha espresso ad'unanimità un parere favorevole alle seguenti condizioni per la presente proposta:

- *Per l'inserimento del piano di attuazione nel piano paesaggistico e urbanistico occorre utilizzare il layer «1015404 Piano di attuazione nelle superfici naturali e agricole». A tal fine occorre adeguare l'ID.*

- *I posti auto ridotti sulla superficie (piano terra) devono essere liberati dal rivestimento impermeabile e trasformati in spazi verdi oppure, qualora non vi siano strutture sottostanti, piantumati con alberi.*
- *L'accesso da sud dovrà essere realizzato tempestivamente e*

- *Es sind organisatorische Maßnahmen zu überlegen, damit für den Check-in Autofahrten zum Eingang im Nord-Osten vermieden werden können.*

- *comunque entro il completamento dei lavori di ristrutturazione/ampliamento.*
- *Dovranno essere previste idonee misure organizzative al fine di evitare l'accesso delle autovetture all'ingresso situato a nord-est per le operazioni di check-in.*

Festgestellt, dass die Unterlagen im Sinne der Auflagen der Landeskommission für Raum und Landschaft überarbeitet wurden;

Constatato, che i documenti sono stati rielaborati in conformità alle disposizioni della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio;

nach Einsicht in die überarbeiteten Unterlagen, ausgearbeitet von Dr. Ing. Udo Mall vom 31.07.2026 (Prot.Nr. 12021);
(Bestätigung der erfolgten Übermittlung der überarbeiteten Unterlagen an das offizielle Portal für den Geodatenaustausch vom 23.07.2026, Abgabe-ID 10318)

visti i rielaborati documenti, elaborati dal dott. ing. Udo Mall in data 31.07.2026 (prot.n. 12021);
(certificazione di avvenuta consegna dei documenti al portale ufficiale per l'interscambio dei geodati del 23.07.2026, ID della consegna 10318)

gleichzeitig mit der Genehmigung des Durchführungsplanes wird die Kennzeichnung im Gemeindeplan für Raum und Landschaft und im Landschaftsplan im Sinne des Art. 57, Abs. 1 des LG 9/2018 beantragt;

contemporaneamente con l'approvazione del piano di attuazione viene richiesta l'indicazione nel piano comunale per il territorio e il paesaggio e nel piano paesaggistico ai sensi del art. 57, comma 1 della LP 9/2018;

nach eingehender Diskussion und nach allgemeinen Dafürhalten der Mitglieder, den vorgelegten Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone „Hotel Kronblick" in Kiens, nun endgültig zu genehmigen;

dopo esauriente discussione e sentito il parere favorevole dei membri di approvare definitivamente la presentata proposta del piano di attuazione per la zona "Hotel Kronblick" a Chienes;

nach Einsicht in den Art. 60 des L.G. Nr. 9 vom 10.7.2018 i.g.F., insbesondere Abs. 9;

visto l'art. 60 della L.P. n. 9 del 10.7.2018 n.t.v., in particolare comma 9;

nach Einsicht in den Art. 53 des L.G. Nr. 9 vom 10.7.2018 i.g.F.;

visto l'art. 53 della L.P. n. 9 del 10.7.2018 n.t.v.;

Nach Einsichtnahme in die folgenden Gutachten im Sinne des Art. 185 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol, R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018:

Visti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige L.R. n. 2 del 03.05.2018:

Fachliches Gutachten:

Positiv vom 18.09.2026
Elfriede Steger
Hash:
EuX5ev0Ie9QSBZhZWJ15kPL0bCJLLf7T/w43xVGlu2Y=

Parere di regolarità tecnico-amministrativa:

Positivo del 18.09.2026
Elfriede Steger
Hash:
EuX5ev0Ie9QSBZhZWJ15kPL0bCJLLf7T/w43xVGlu2Y=

Buchhalterisches Gutachten:

Nicht erforderlich vom 18.09.2026
Elfriede Steger

Parere di regolarità contabile:

Non necessario del 18.09.2026
Elfriede Steger

Nach Einsichtnahme in das Einheitliche Strategiedokument und in den Haushaltsvoranschlag 2026;

Visto il documento unico di programmazione ed il bilancio di previsione 2026;

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvollzugsplan / Arbeitsplan;

Visto il piano esecutivo di gestione / piano operativo;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen Region Trentino – Südtirol R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018;

Nach Einsicht in die geltende Satzung der Gemeinde Kiens;

Bei 14 anwesenden und abstimmenden Mitgliedern

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDERAT

einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. Den Entwurf des Durchführungsplanes für die Zone „Hotel Kronblick“ in Kiens betreffend die Bp. 192, 193 K.G. Kiens, ausgearbeitet von Dr. Ing. Udo Mall, im Sinne des Art. 60 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.7.2018 i.g.F., 2. Maßnahme, definitiv zu genehmigen.

2. Gleichzeitig die nachstehend angeführten Unterlagen, die wesentlicher und integrierender Bestandteil dieses Beschlusses sind, zu genehmigen:

   - 01 technischer Bericht
   (Prot.Nr. 9663 vom 11.06.2026)
   - 02 Bestand
   (Prot.Nr. 9663 vom 11.06.2026)
   - 03 Projekt
   (Prot.Nr. 14242 vom 16.09.2026)
   - 05 Durchführungsbestimmungen
   (Prot.Nr. 14242 vom 16.09.2026)
   - 09 Bebauungsvorschlag
   (Prot.Nr. 5882 vom 11.03.2026)
   - 09.1 Bebauungsvorschlag Ergänzungen
   (Prot.Nr. 9663 vom 11.06.2026)
   - 17 Ergänzende Unterlagen
   (Prot.Nr. 5730 vom 06.03.2026)
   - 17.1 Ergänzende Unterlagen
   (Prot.Nr. 3483 vom 19.02.2026)
   - 17.a Grünordungsplan
   (Prot.Nr. 9663 vom 11.06.2026)
   - Umweltbericht
   (Prot.Nr. 3483 vom 19.02.2026)
   - Ergänzung zum Umweltbericht
   (Prot.Nr. 9663 vom 11.06.2026)

3. Die Gemeinde übermittelt den gegenständlichen Ratsbeschluss mit der erforderlichen Dokumentation im Sinne des Art. 53, Absatz 7 LG 9/2018, unverzüglich der für Natur, Landschaft und Raumentwicklung zuständigen Landesabteilung.

4. Festzuhalten, dass die folgenden Auflagen der Landeskommission für Raum und Landschaft bei Projektvorlage einzuhalten sind:

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige L.R. n. 2 del 03.05.2018;

Visto lo vigente statuto del Comune di Chienes;

Presenti 14 membri, tutti votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE
d e l i b e r a

ad unanimità di voti legalmente espressi:

1. Di approvare definitivamente ai sensi dell’art. 60 della Legge provinciale n. 9 del 10.7.2018 n.t.v., 2° provvedimento, la proposta del piano di attuazione per la zona “Hotel Kronblick” a Chienes riguardante le p.ed. 192, 193 C.C. Chienes, elaborati dal sig. dott. ing. Udo Mall.

2. Di approvare contemporaneamente i seguenti documenti tecnici, che formano parte essenziale ed integrante della presente delibera:

   - 01 relazione tecnica
   (prot.n. 9663 del 11.06.2026)
   - 02 Esistente
   (prot.n. 9663 del 11.06.2026)
   - 03 progetto
   (prot.n. 14242 del 16.09.2026)
   - 05 norme di attuazione
   (prot.n. 14242 del 16.09.2026)
   - 09 proposta di sviluppo
   (prot.n. 5882 del 11.03.2026)
   - 09.1 proposta di sviluppo aggiunte
   (prot.n. 9663 del 11.06.2026)
   - 17 documentazione integrativa
   (prot.n. 5730 del 06.03.2026)
   - 17.1 documentazione integrativa
   (prot.n. 3483 del 19.02.2026)
   - 17.a pianta area verde
   (prot.n. 9663 del 11.06.2026)
   - rapporto ambientale
   (prot.n. 3483 del 19.02.2026)
   - rapporto ambientale aggiunte
   (prot.n. 9663 del 11.06.2026)

3. Ai sensi dell'art. 53, comma 7 LP 9/2018, il Comune trasmette immediatamente la presente delibera consiliare e la documentazione necessaria alla ripartizione provinciale competente in materia di natura, paesaggio e sviluppo del territorio.

4. Di dare atto, che al momento della presentazione del progetto, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni della Commissione provinciale per il

- Die an der Oberfläche (EG) reduzierten Parkplätze sind zu entsiegeln und zu begrünen bzw. sofern nicht unterbaut, mit Bäumen zu bepflanzen.
- Die Zufahrt von Süden hat zeitnah mit der Fertigstellung der Umgestaltung/Erweiterung zu erfolgen.
- Es sind organisatorische Maßnahmen zu überlegen, damit für den Check-in Autofahrten zum Eingang im Nord-Osten vermieden werden können.

territorio e il paesaggio:
- I posti auto ridotti sulla superficie (piano terra) devono essere liberati dal rivestimento impermeabile e trasformati in spazi verdi oppure, qualora non vi siano strutture sottostanti, piantumati con alberi.
- L'accesso da sud dovrà essere realizzato tempestivamente e comunque entro il completamento dei lavori di ristrutturazione/ampliamento.
- Dovranno essere previste idonee misure organizzative al fine di evitare l'accesso delle autovetture all'ingresso situato a nord-est per le operazioni di check-in.

5. Festzuhalten, dass der Einwand mit der in den Prämissen angeführten Begründung nicht angenommen wird.

5. Di dare atto, che l'obiezione non viene accolta per le motivazioni esposte nelle premesse.

6. Gegenwärtig zu halten, dass der Gemeinde aus diesem Beschluss keine Ausgabe erwächst, die finanzieller Abdeckung bedarf.

6. Di dare atto che dalla presente deliberazione non derivano oneri a carico del Comune che abbisognino di copertura finanziaria.

7. Gegenständlichen Beschluss mit derselben Abstimmung im Sinne des Art. 183 des Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol, genehmigt mit R.G. Nr. 2 vom 03.05.2018, für unverzüglich vollstreckbar zu erklären.

7. Di dichiarare, con la medesima votazione, la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. n. 2 del 03.05.2018.

8. Es wird darauf hingewiesen, dass gegen diesen Beschluss während seiner Veröffentlichung von 10 Tagen Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollziehbarkeit des Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs eingebracht werden.

8. Si fa presente che ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione di 10 giorni, presentare alla Giunta Comunale opposizione contro la presente delibera. Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.	Letto, confermato e sottoscritto.
Der Vorsitzende - Il Presidente	**Der Sekretär - Il Segretario**
Markus Mitterhofer	**Dr. Elfriede Steger**

digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale

---

Gegenständlicher Beschluss wird vom 22.09.2026 für 10 Tage, auf der digitalen Amtstafel der Gemeinde Kiens veröffentlicht.	La presente delibera viene pubblicata sull'albo pretorio digitale del Comune di Chienes dal 22.09.2026, per 10 giorni consecutivi.