

GEMEINDE KIENS
AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



COMUNE DI CHIENES
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO – ALTO ADIGE

**BESCHLUSSNIEDERSCHRIFT DES
GEMEINDEAUSSCHUSSES**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

Gegenstand:

Oggetto:

Antrag um Abänderung des Bauleit- und Landschaftsplanes der Gemeinde Kiens - Umwidmung von Wohnbauzone B1 in Mischgebiet M5 mit Durchführungsplan und Raumordnungsvereinbarung auf Bp. 59, 60/1 und Gp. 52/2 K.G. Kiens sowie Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Gemeindestraße Typ B und öffentliche Grünfläche auf Gp. 258/8 und 258/7 K.G. Ehrenburg
Antragsteller Gemeinde Kiens, Hotel Kronblick GmbH

1. Maßnahme im Sinne der Art. 48 und 53 Landesgesetz Nr. 9 vom 10.7.2018 i.g.F

Proposta di modifica al piano urbanistico comunale e al piano paesaggistico del Comune di Chienes - trasformazione della zona residenziale B1 in zona mista M5 con piano di attuazione e accordo urbanistico sulla p.ed. 59, 60/1 e p.f. 52/2 C.C. Chienes, nonché trasformazione della zona di verde agricolo in strada comunale tipo B e zona di verde pubblico sulla p.f. 258/8 e 258/7 C.C. Casteldarne
richiedente Comune di Chienes, Hotel Kronblick Srl

1° provvedimento ai sensi dell'art. 48 e 53 della Legge provinciale n. 9 del 10.7.2018 n.t.v.

SITZUNG VOM

SEDUTA DEL

UHR - ORE

12.08.2026

07:30

Nach Erfüllung der im geltenden Regionalgesetz über die Gemeindeordnung festgesetzten Formvorschriften wurden für heute, im üblichen Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses 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 questa Giunta comunale.

Anwesend sind:

Sono presenti:

MARKUS MITTERHOFER
ANNA ANITA KAMMERER
MATTHIAS FALKENSTEINER
ANDREAS KIRCHLER
RENÈ PLONER

- Bürgermeister - Sindaco
- Vize-Bürgermeister - Vicesindaco
- Gemeindereferent - Assessore
- Gemeindereferent - Assessore
- Gemeindereferent - Assessore

A.E. - A.G.	A.U. - A.I.
X	

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
Gemeindeausschuss behandelt obigen Ge-
genstand.

nella sua qualità di Sindaco ne assume la pre-
sidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta
comunale passa alla trattazione dell'oggetto
suindicato.

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

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

Antrag um Abänderung des Bauleit- und Landschaftsplanes der Gemeinde Kiens - Umwidmung von Wohnbauzone B1 in Mischgebiet M5 mit Durchführungsplan und Raumordnungsvereinbarung auf Bp. 59, 60/1 und Gp. 52/2 K.G. Kiens sowie Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Gemeindestraße Typ B und öffentliche Grünfläche auf Gp. 258/8 und 258/7 K.G. Ehrenburg
Antragsteller Gemeinde Kiens, Hotel Kronblick GmbH

1. Maßnahme im Sinne der Art. 48 und 53 Landesgesetz Nr. 9 vom 10.7.2018 i.g.F

Nach Einsichtnahme in den geltenden Landschaftsplan der Gemeinde Kiens, genehmigt mit Dekret des Landeshauptmannes Nr. 313/28/1 vom 17.3.1994;

nach Einsichtnahme in den geltenden, überarbeiteten Gemeindebauleitplan, der vom Landesausschuss mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1786 vom 28.04.1997 genehmigt wurde, sowie in die entsprechenden Durchführungsbestimmungen (bestätigt mit Ratsbeschluss Nr. 9 vom 28.04.2017);

gesehen den Beschluss des Gemeinderates Nr. 6 vom 19.03.2024 betreffend die Ausweisung von öffentlichen Flächen und einer neuen Zufahrtsstraße in das bestehende Gewerbegebiet in Ehrenburg im Bereich der Gp.en 258/1, 258/6 und 258/7 K.G. Ehrenburg - Grundsatzbeschlusses zum Erwerb der notwendigen Flächen;

nach Einsichtnahme in den Antrag der Gemeinde Kiens, der Gesellschaft Kronblick GmbH, Eigentümer der Gp. 258/7 und 258/8 K.G. Ehrenburg und Bp. 59 und 60/1 K.G. Kiens, sowie Falkensteiner Hermann-Josef, Eigentümer der Gp. 52/2 K.G. Kiens, um die folgende Änderung des Bauleitplanes der Gemeinde:

Ortschaft Kiens und Ehrenburg

Antrag um Abänderung des Bauleit- und Landschaftsplanes der Gemeinde Kiens - Umwidmung von Wohnbauzone B1 in Mischgebiet M5 mit Durchführungsplan und Raumordnungsvereinbarung auf Bp. 59, 60/1 und Gp. 52/2 K.G. Kiens sowie Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Gemeindestraße Typ B und öffentliche

Proposta di modifica al piano urbanistico comunale e al piano paesaggistico del Comune di Chienes - trasformazione della zona residenziale B1 in zona mista M5 con piano di attuazione e accordo urbanistico sulla p.ed. 59, 60/1 e p.f. 52/2 C.C. Chienes, nonché trasformazione della zona di verde agricolo in strada comunale tipo B e zona di verde pubblico sulla p.f. 258/8 e 258/7 C.C. Casteldarne
richiedente Comune di Chienes, Hotel Kronblick Srl

1° provvedimento ai sensi dell'art. 48 e 53 della Legge provinciale n. 9 del 10.7.2018 n.t.v.

Visto il vigente piano paesaggistico del Comune di Chienes, approvato con Decreto del Presidente della Giunta provinciale n. 313/28/1 del 17.3.1994;

visto il vigente piano urbanistico comunale rielaborato, il quale è stato approvato dalla Giunta provinciale con delibera n. 1786 del 28.04.1997, nonché le relative norme di attuazione (confermato con delibera consiliare n. 9 del 28.04.2017);

visto la delibera consiliare n. 6 del 19.03.2024 riguardante l'individuazione di aree pubbliche e una nuova strada di accesso alla zona per insediamenti produttivi esistente a Casteldarne presso le pp.ff. 258/1, 258/6 e 258/7 C.C. Casteldarne - delibera di massima relativa all'acquisizione delle aree necessarie;

visto la richiesta del Comune di Chienes, la società Hotel Kronblick Srl, proprietario delle p.f. 258/7 e 258/8 C.C. Casteldarne e della p.ed. 59 e 60/1 C.C. Chienes, nonché Falkensteiner Hermann-Josef, proprietario della p.f. 52/2 C.C. Chienes, per la sottoelencata modifica al piano urbanistico del Comune:

località Chienes e Casteldarne

proposta di modifica al piano urbanistico comunale e al piano paesaggistico del Comune di Chienes - trasformazione della zona residenziale B1 in zona mista M5 con piano di attuazione e accordo urbanistico sulla p.ed. 59, 60/1 e p.f. 52/2 C.C. Chienes, nonché trasformazione della zona di verde agricolo in strada

Grünfläche auf Gp. 258/8 und 258/7 K.G. Ehrenburg

nach Einsicht in die vorbereiteten graphischen Unterlagen und Berichte, ausgearbeitet von Dr. Ing. Udo Mall vom April 2026, Juni 2026 und August 2026;

(Bestätigung der erfolgten Übermittlung der Unterlagen an das offizielle Portal für den Geodaten austausch vom 03.04.2026, Abgabe-ID 9866 für die grafische Abgabe in der K.G. Ehrenburg, in die Abgabe-ID 10133 vom 18.06.2026 für die grafische Abgabe in der K.G. Kiens und in die Abgabe-ID 10371 vom 04.08.2026 für die normative Abgabe)

dass sich der Gestaltungsbeirat der Gemeinde in der Sitzung vom 04.02.2026 für den Änderungsvorschlag ausgesprochen hat;

dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 21.01.2026 den Änderungsvorschlag einstimmig mit Auflagen gutgeheißen hat;

festgestellt, dass der Entwurf in der Zwischenzeit im Sinne der Auflagen der Gemeindekommission für Raum und Landschaft überarbeitet worden ist;

festgestellt, dass das Amt für Wildbach- und Lawinerverbauung Ost ein positives Fachgutachten zum gegenständlichen Änderungsantrag ausgestellt haben;

festgestellt, dass für die vorliegenden Anträge die Voraussetzungen im Sinne des Art. 103, Absatz 5 und des Art. 54, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10.7.2018 i.g.F. gegeben sind und für dieses Verfahren die Bestimmungen des Art. 53 LG 9/2018 angewendet werden;

für den vorliegenden Antrag wird folgende Bestimmung des Landesgesetzes für Raum und Landschaft Nr. 9/2018 angewandt:
- Art.20 *Raumordnungsvereinbarung*

nach Einsicht in den beiliegenden Vorschlag der Raumordnungsvereinbarung, sowie der entsprechenden Verwaltungsvereinbarung unterzeichnet am 11.08.2026 vom Antragsteller Hotel Kronblick GmbH und dem Bürgermeister der Gemeinde Kiens und genehmigt mit Beschluss des Gemeindeausschusses vom 12.08.2026;

nach Einsicht in die Schätzung von Geom. Dietmar Niederkofler vom 05.08.2025 und in die Bestätigung der Angemessenheit der Schätzung vom 21.05.2026 des für Schätzungswesen zuständigen Landesamtes;

comunale tipo B e zona di verde pubblico sulla p.f. 258/8 e 258/7 C.C. Casteldarne

visti i predisposti documenti grafici e relazioni, elaborati dal dott. ing. Udo Mall in data aprile 2026, giugno 2026 e agosto 2026;

(certificazione di avvenuta consegna dei documenti al portale ufficiale per l'interscambio dei geodati del 03.04.2026, ID della consegna 9866 per la consegna geometrica C.C. Casteldarne, la ID della consegna 10133 del 18.06.2026 per la consegna normativa e la consegna geometrica C.C. Chienes e la ID della consegna 10371 del 04.08.2026 per la consegna normativa)

che il comitato comunale per la cultura architettonica nella seduta del 04.02.2026 si è espresso a favore della proposta di modifica;

che la commissione comunale per il territorio e paesaggio nella seduta del 21.01.2026 ha dato a condizioni il suo benestare all'unanimità per la succitata proposta di modifica;

constatato che la proposta nel frattempo è stata rielaborata nei sensi delle condizioni della Commissione comunale per il territorio e paesaggio;

constatato che l'Ufficio Sistemazione bacini montani est ha emesso un parere tecnico positivo in merito alla domanda di modifica in oggetto;

accertato che per le presenti richieste sussistono le premesse ai sensi dell'art. 103, comma 5 e art. 54, comma 2 della Legge provinciale n. 9 del 10.7.2018 n.t.v. e per il presente procedimento si applicano le disposizioni dell'art. 53 LP 9/2018;

per la presente proposta si applica la seguente norma della Legge provinciale per il territorio e paesaggio n. 9/2018:
- art. 20 *Accordi urbanistici*

vista la proposta dell'accordo urbanistico allegata, nonché la relativa convenzione amministrativa firmata in data 11.08.2026 dal richiedente Hotel Kronblick Srl e dal sindaco del Comune di Chienes e approvata il 12.08.2026 con delibera della Giunta comunale;

visto la perizia del geom. Dietmar Niederkofler del 05.08.2025 e la conferma dell'adeguatezza della perizia del 21.05.2026 del competente ufficio provinciale estimo;

gleichzeitig mit der Änderung des Bauleitplanes wird auch die entsprechend notwendige Änderung/Anpassung des Landschaftsplanes der Gemeinde beantragt;

nach Einsicht in das Sitzungsprotokoll vom 21.01.2026, in welchem die Gemeindekommission für Raum und Landschaft feststellt, dass für den Änderungsantrag keine Pflicht zur Strategischen Umweltprüfung (SUP) im Sinne von Artikel 6, Absätze 3 und 4 des Landesgesetzes vom 13.10.2017 Nr. 17 besteht, weil durch das Projektvorhaben mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist;

nach Einsicht in das Formular für die Bestimmung der akustischen Klasse des Dr. Ing. Udo Mall und festgestellt, dass die bestehende akustische Klasse für die KG Kiens bestätigt wird und in Ehrenburg die Verkehrsflächen angepasst werden;

festgestellt das eindeutige öffentliche Interesse, bereits bekundet durch den Gemeinderat, an der Umsetzung des gegenständlichen Raumordnungsvertrages und der entsprechenden, gegenständlichen Änderungsvorschläge am Bauleitplan;

nach eingehender Diskussion;

nach Einsicht in das Landesgesetz für Raum und Landschaft Nr. 9 vom 10.07.2018 in geltender Fassung;

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:

Fachliches Gutachten:

Positiv vom 01.07.2026

Elfriede Steger

Hash:

qXlbMojcwXIQNMA+

+hLIY+SpBG11a4eEgdwPtLwc79o=

Buchhalterisches Gutachten:

Nicht erforderlich vom 01.07.2026

Elfriede Steger

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

Nach Einsichtnahme in den Haushaltsvollzugsplan / Arbeitsplan;

Nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der autonomen

contemporaneamente con la modifica del piano urbanistico, viene richiesta anche la relativa e necessaria modifica/adeguamento del piano paesaggistico comunale;

visto il verbale della seduta del 21.01.2026, nel quale la commissione comunale per il territorio e paesaggio ha constatato, che non si tratta di una proposta di modifica soggetta a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 6, comma 3 e 4 della Legge provinciale del 13.10.2017 n. 17, in quanto la modifica presente non porta a nessun impatto ambientale significativo;

visto il modulo di scelta della classe acustica del dott. ing. Udo Mall ed accertato che la classe acustica esistente per la C.C. di Chienes viene confermata e per la C.C. di Casteldarne vengono adeguate le aree destinate alla viabilità;

accertato il chiaro interesse pubblico, già espresso dal Consiglio comunale, all'attuazione del contratto urbanistico in oggetto e le relative proposte di modifica al piano urbanistico;

dopo una profonda discussione;

visto la Legge provinciale territorio e paesaggio n. 9 del 10.07.2018 nel tenore vigente;

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:

Parere di regolarità tecnico-amministrativa:

Positivo del 01.07.2026

Elfriede Steger

Hash:

qXlbMojcwXIQNMA+

+hLIY+SpBG11a4eEgdwPtLwc79o=

Parere di regolarità contabile:

Non necessario del 01.07.2026

Elfriede Steger

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

Visto il piano esecutivo di gestione / piano operativo;

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

Nach Einsicht in die geltende Satzung der
Gemeinde Kiens;

Bei 4 anwesenden und abstimmenden
Mitgliedern

b e s c h l i e ß t
DER GEMEINDEAUSSCHUSS

einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. Den Bauleitplan und Landschaftsplan der
Gemeinde Kiens aufgrund der
technischen Unterlagen des Dr. Ing. Udo
Mall, welche wesentlichen Bestandteil
dieses Beschlusses bilden,
folgendermaßen zu ändern:

Ortschaft Kiens und Ehrenburg

**Antrag um Abänderung des Bauleit- und
Landschaftsplanes der Gemeinde Kiens -
Umwidmung von Wohnbauzone B1 in
Mischgebiet M5 mit Durchführungsplan
und Raumordnungsvereinbarung auf Bp.
59, 60/1 und Gp. 52/2 K.G. Kiens sowie
Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet
in Gemeindestraße Typ B und öffentliche
Grünfläche auf Gp. 258/8 und 258/7 K.G.
Ehrenburg**

2. Gleichzeitig die notwendige
Anpassung/Änderung des Landschafts-
planes der Gemeinde zu genehmigen.
3. Festzuhalten, dass vor dem definitiven
Genehmigungsbeschluss der
Raumordnungsvertrag im Sinne des Art.
20 LG 9/2018 zwischen der Gesellschaft
Hotel Kronblick GmbH und der Gemeinde
Kiens durch den Gemeinderat
abzuschließen, und die
Ausgleichszahlung in Höhe von 72.162,00
Euro zu leisten ist.
4. Festzuhalten, dass gemäß Art. 53, Absatz
2 des L.G. Nr. 9 vom 10.7.2018 i.g.F., der
Abänderungsvorschlag/Planentwurf
zusammen mit den entsprechenden
Unterlagen für die Dauer von 30 Tagen an
der Amtsstafel der Gemeinde und im
Bürgernetz des Landes veröffentlicht wird.
Innerhalb dieser Frist kann jeder/jede bei
der Gemeinde ihre Anmerkungen zum
Planentwurf einbringen.
Die Antragsteller und die betroffenen
Angrenzer werden über die
Veröffentlichung des Planentwurfs
informiert.
5. Festzuhalten, dass nach Ablauf der
Veröffentlichungsfrist von 30 Tagen die
Gemeinde unverzüglich die

Visto lo vigente statuto del Comune di
Chienes;

Presenti 4 membri, tutti votanti

LA GIUNTA COMUNALE
d e l i b e r a

ad unanimità di voti legalmente espressi:

1. Di modificare come segue il piano
urbanistico e il piano paesaggistico del
Comune di Chienes in base alla
documentazione tecnica del dott. ing. Udo
Mall, che fa parte essenziale della
presente delibera:

località Chienes e Casteldarne

**proposta di modifica al piano urbanistico
comunale e al piano paesaggistico del
Comune di Chienes - trasformazione della
zona residenziale B1 in zona mista M5
con piano di attuazione e accordo
urbanistico sulla p.ed. 59, 60/1, p.f. 52/2
C.C. Chienes, nonché trasformazione
della zona di verde agricolo in strada
comunale tipo B e zona di verde pubblico
sulla p.f. 258/8 e 258/7 C.C. Casteldarne**

2. Di approvare contemporaneamente la
necessaria modifica/adeguamento del
piano paesaggistico del Comune.
3. Di dare atto che prima della delibera
definitiva di approvazione da parte del
Consiglio comunale, il contratto
urbanistico ai sensi dell'art. 20 LP 9/2018
tra la società Hotel Kronblick Srl e il
Comune di Chienes deve essere stipulato,
nonché deve essere versato il contributo
compensativo pari a Euro 72.162,00.
4. Di dare atto che ai sensi dell'art. 53, 2°
comma della L.P. n. 9 del 10.7.2018 n.t.v.,
la proposta di modifica/proposta del piano
con la relativa documentazione viene
pubblicata per la durata di 30 giorni
all'albo del Comune e nella Rete civica
dell'Alto Adige. Entro tale termine
chiunque può presentare al Comune le
loro osservazioni alla proposta del piano.
I richiedenti e i confinanti interessati
verranno informati della pubblicazione
della proposta del piano.
5. Di dare atto che decorso il termine di
pubblicazione di 30 giorni, il Comune
trasmette immediatamente le proposte di

Änderungsanträge und die eventuellen eingebrachten Anmerkungen dem zuständigen Landesamt für Raum und Landschaft übermittelt.

modifica e le eventuali osservazioni ricevute al competente ufficio provinciale per il territorio e paesaggio.

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 Gemeindevorstand 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
17.08.2026 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 17.08.2026, per 10 giorni con-
secutivi.
