

**Beschluss
der Landesregierung****Deliberazione
della Giunta Provinciale**

Nr. 118
Sitzung vom 05/03/2024
Seduta del

ANWESEND SIND

Landeshauptmann
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landeshauptmannstellvertr.
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher
Rosmarie Pamer
Marco Galateo
Daniel Alfreider
Philipp Achammer
Magdalena Amhof
Christian Bianchi
Peter Brunner
Ulli Mair
Hubert Messner
Luis Walcher

Eros Magnago

SONO PRESENTI

Presidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Vicepresidente
Assessori

Segretario Generale

Betreff:

Gemeinde Kiens: Teilweise Genehmigung
von einer Abänderung zum Bauleitplan und
Landschaftsplan der Gemeinde
Ratsbeschluss Nr. 23 vom 26.09.2023
(GAB 142/2023)

Oggetto:

Comune di Chienes: Approvazione parziale
di una modifica al piano urbanistico e
paesaggistico comunale
Deliberazione consiliare n. 23 del
26/09/2023
(DGC 142/2023)

Vorschlag vorbereitet von
Abteilung / Amt Nr.

28.2

Proposta elaborata dalla
Ripartizione / Ufficio n.

Es wurde Einsicht genommen in den geltenden Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde Kiens.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat die gegenständliche Änderung in der Sitzung vom 24.08.2022 positiv begutachtet.

Der Gemeindeausschuss von Kiens hat mit Beschluss Nr. 142 vom 01.03.2023 den folgenden Entwurf für eine Änderung zum Bauleitplan beschlossen:

Änderung einer Teilfläche von Zone für öffentliche Einrichtungen – Sportanlagen (Fischerteich) mit Privatinitiative in Mischgebiet (Wohnbauzone B2 Auffüllzone), im Sinne des Art.19, Absatz 7 LG 9/2018 auf den Gp. 198/12 und 198/13 K.G. Ehrenburg und Richtigstellung des materiellen Fehlers auf der angrenzenden Bp. 140 K.G. Ehrenburg.

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 54, Absatz 2, L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. durchgeführt.

Der Beschluss wurde für die Dauer von 30 Tagen, und zwar ab dem 09.03.2023, im Sekretariat der Gemeinde Kiens für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme aufgelegt. Der Zeitpunkt der Auflegung wurde vorher durch Anzeigen im Bürgernetz des Landes bekannt gegeben.

Während dieser Frist sind bei der Gemeinde keine Einwände und Vorschläge eingegangen.

Die Landeskommision für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 27.07.2023 den Antrag überprüft und folgendes Gutachten erteilt:

Die beantragte Richtigstellung des materiellen Fehlers auf der angrenzenden Bp. 140 K.G. Ehrenburg kann nicht als solche anerkannt werden, da diese Fläche nie ausgewiesen wurde. Für eine Umwidmung ist der entsprechende Planungsmehrwert gemäß Art. 19 (6) LG 9/2018 einzuheben.

Das neue Mischgebiet wird im südlichen Bereich des Fischerteiches in Anlehnung an die Grundstücksgrenzen in dreieckiger Form ausgewiesen und beinhaltet derzeit eine Grünfläche mit Baum- und Strauchbestand mit Spielgeräten und einem Fußweg.

Aufgrund der Bedeutung für die Siedlungsdurchgrünung und Naherholung kann der Umwidmung nur zugestimmt werden, wenn für den Verlust an Siedlungsgrün ein gleichwertiger Ausgleich

È stata presa visione del vigente piano urbanistico nonché del piano paesaggistico del Comune di Chienes.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 24/08/2022 ha espresso un parere positivo riguardante la modifica in oggetto.

La Giunta comunale di Chienes con deliberazione n. 142 del 01/03/2023 ha adottato la seguente proposta di modifica al piano urbanistico:

Modifica di un'area parziale della zona per attrezzature collettive (laghetto pesca) con iniziativa privata in zona mista (zona residenziale B2 zona di completamento), ai sensi dell'art. 19, comma 7 LP 9/2018, sulle pp. ff. 198/12 e 198/13 C.C. Casteldarne e rettifica di un errore materiale sulla confinante p.ed. 140 C.C. Casteldarne.

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 54, comma 2, L.P. n. 9/2018 e successive modifiche.

La deliberazione è stata depositata ed esposta al pubblico per la durata di 30 giorni, a partire dal 09/03/2023, nella segreteria del Comune di Chienes.

La data di esposizione è stata preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nella rete civica della Provincia.

Durante questo periodo al Comune non sono state presentate osservazioni e proposte.

La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 27/07/2023 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere:

La richiesta di correzione dell'errore materiale sulla adiacente p.ed. 140 C.C. Casteldarne non può essere riconosciuta come tale, poiché quest'area non è mai stata individuata. Per una trasformazione deve essere riscosso il relativo plusvalore di pianificazione ai sensi dell'art. 19 (6) LP 9/2018.

La nuova zona mista è delimitata a forma triangolare nell'area a sud del laghetto di pesca, lungo i confini di proprietà, e attualmente comprende un'area verde con alberi e arbusti con attrezzature da gioco ed un percorso pedonale.

Data l'importanza del verde per l'insediamento e per l'attività ricreativa, la trasformazione dell'area può essere approvata solo se viene trovata una compensazione equivalente per la perdita

gefunden wird.

Die am 21.07.2023 nachgereichten Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen. Die Böschung sowie der Baumbestand außerhalb der Zone sind unberührt zu belassen. Das Mischgebiet darf in die vorhandene Böschung des Fischerteiches nicht hineinreichen.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 23 vom 26.09.2023, unter teilweiser Berücksichtigung des Gutachtens der Landeskommission für Raum und Landschaft, die Abänderungen zum Bauleitplan genehmigt.

Die Gemeinde weicht betreffend materieller Richtigstellung vom Gutachten ab und begründet dies wie folgt:

Auf Grundlage des geltenden und aufliegenden Bauleitplanes der Gemeinde Kiens im Maßstab 1:5000, befindet sich die gesamte Fläche der Bp. 140 K.G. Ehrenburg vollständig in der Wohnbauzone B2 Auffüllzone und war immer als solche ausgewiesen (siehe dazu Bescheinigung über die urbanistische Zweckbestimmung vom 18.08.2022 im Anhang). Erst durch die Möglichkeit der Überlagerung der digitalen Katastermappe und dem digitalen Bauleitplan ist dieser Interpretationsfehler (materieller Fehler) entstanden.

Bei allen bisherigen Bauprojekten für das bestehende Gebäude auf Bp. 140 K.G. Ehrenburg wurde die gesamte Parzellenfläche als Berechnungsgrundlage für die Ermittlung der zulässigen Maximalkubatur berücksichtigt und diese Maximalkubatur ist durch die bereits ausgeführten Baumaßnahmen zur Gänze ausgeschöpft.

Weiters befindet sich das gegenständliche Gebäude innerhalb des verbauten Ortskerns und innerhalb des künftigen Siedlungsgebietes im Sinne des Art. 17 LG 9/2018.

Aus diesem Grund ist auch die Einhebung des Planungsmehrwertes für diese Fläche nicht korrekt.

Die Gemeindeverwaltung ersucht somit um die Korrektur dieses materiellen Fehlers im Sinne des Art. 7, Absatz 7 LG 9/2018.

Der Gemeinderat legt betreffend Ausgleichsmaßnahmen fest, dass die für den Verlust an Siedlungsgrün vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen, sind im zukünftigen Durchführungsplan festzuhalten und im Zuge der Verbauung umzusetzen sind; ebenso ist im Durchführungsplan festzuhalten, dass

del verde nell'insediamento.

Le misure compensative presentate in data 21/07/2023 devono essere attuate. Il terrapieno ed il patrimonio arboreo esistente al di fuori della zona devono essere lasciati intatti. La zona mista non deve estendersi all'argine esistente del laghetto di pesca.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 23 del 26/09/2023 ha approvato la modifica al piano urbanistico, rispettando parzialmente il parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio.

Il Comune deroga dal parere per quanto riguarda la correzione dell'errore materiale con la seguente motivazione:

Sulla base del vigente e presente piano urbanistico del Comune di Chienes in scala 1:5000, l'intera area della p.ed. 140 C.C. Casteldarne si trova completamente nella zona residenziale B2 zona di completamento e come tale è sempre stata individuata (vedasi l'attestazione della destinazione urbanistica del 18.08.2022 in allegato). Solo con la possibilità di sovrapposizione della mappa catastale digitale e il piano urbanistico digitale è emerso questo errore di interpretazione (errore materiale).

In tutti i precedenti progetti di costruzione dell'edificio esistente sulla p.ed. 140 C.C. Casteldarne, l'intera area della particella è stata presa in considerazione come base per il calcolo della cubatura massima ammissibile e questa cubatura massima è stata completamente fruita con gli interventi edilizi già realizzati.

Inoltre, l'edificio in oggetto si trova all'interno del centro edificato e all'interno della futura area insediabile ai sensi dell'art. 17 della LP 9/2018.

Per questo motivo, anche la riscossione del plusvalore di pianificazione per quest'area non è corretta.

L'Amministrazione comunale quindi chiede la correzione di questo errore materiale ai sensi dell'art. 7, comma 7, della LG 9/2018.

Per quanto riguarda le misure compensative, il Consiglio Comunale stabilisce che gli interventi di compensazione proposte per la perdita di verde insediativo, devono essere riportate nel futuro piano di attuazione e realizzate nel corso dell'edificazione; nel piano di attuazione deve inoltre essere indicato che

innerhalb der Zone, die bestehende Böschung des Fischerteiches unberührt bleibt. Die Böschung sowie der Baumbestand außerhalb der Zone sind unberührt zu belassen.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde betreffend die Ausweisung des Mischgebietes die Vorschriften der Landeskommision im Ratsbeschluss berücksichtigt hat und befürwortet daher diesen Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde betreffend materieller Richtigstellung die Abweichungen vom Gutachten der Landeskommision nicht ausreichend begründet hat und lehnt daher den Antrag, in Übereinstimmung mit dem Gutachten der Landeskommision für Raum und Landschaft, ab.

Dem geltenden Bauleitplan der Gemeinde Kiens ist im Maßstab 1:5000 zu entnehmen, dass sich nicht die gesamte Fläche der Bp. 140 K.G. Ehrenburg in der Wohnbauzone B2 Auffüllzone befindet. Zwischen Wohnbauzone und Gemeindestraße liegt ein Waldstreifen, der sich nach Norden fortsetzt und daher nicht als Interpretationsfehler gelten kann.

Die Bescheinigung über die urbanistische Zweckbestimmung vom 18.08.2022 bestätigt nicht, dass sich die gesamte Fläche in der Wohnbauzone B2 Auffüllzone befindet.

Der derzeit als Wald gewidmete Teil der Bp. 140 K.G. Ehrenburg befindet sich außerhalb des verbauten Ortskernes.

Die Einhebung des Planungsmehrwertes für die Umwidmung einer Fläche von Wald in Wohnbauzone für ca. 100 m² ist laut Art. 19, Absatz 6 LG 9/2018 verpflichtend vorgesehen.

Gestützt auf den Art. 53, Absatz 8 des L.G. Nr. 9/2018, i.g.F.,

b e s c h l i e ß t

DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die von der Gemeinde Kiens mit Ratsbeschluss Nr. 23 vom 26.09.2023

l'argine esistente del laghetto di pesca all'interno della zona, deve rimanere intatto.

L'argine e gli alberi al di fuori della zona devono essere lasciati intatti.

La Giunta provinciale, avendo constatato che il Comune per quanto riguarda la zona mista ha rispettato le prescrizioni della Commissione provinciale nella deliberazione consiliare, accetta questa modifica come richiesta dal Consiglio comunale.

La Giunta provinciale ha constatato che per quanto riguarda la correzione di un errore materiale le deroghe al parere della Commissione non sono sufficientemente motivate e respinge quindi la richiesta, in conformità al parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio.

L'attuale piano urbanistico del Comune di Chienes mostra, in scala 1:5000, che non tutta l'area della p.ed. 140 C.C. Casteldarne si trova nella zona residenziale B2 zona di completamento. Tra la zona residenziale e la strada comunale vi è una striscia di bosco, che prosegue verso nord e quindi non può essere considerato come un errore di interpretazione.

Il certificato di destinazione urbanistica del 18/08/2022 non conferma che l'intera area si trova nella zona residenziale B2 zona di completamento.

La parte della p.ed. 140 C. C. Casteldarne attualmente designata come bosco si trova al di fuori del centro abitato.

La riscossione del plusvalore di pianificazione per la trasformazione di bosco in zona residenziale di ca. 100 m² è prevista dall'art. 19, comma 6, della LP 9/2018 ed è obbligatoria.

Visto l'articolo 53, comma 8 della L.P. n. 9/2018 e successive modifiche,

LA GIUNTA PROVINCIALE

d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

di approvare la modifica al piano urbanistico, proposta dal Comune di

beantragte Abänderung zum Bauleitplan wie folgt zu genehmigen:

Änderung einer Teilfläche von Zone für öffentliche Einrichtungen – Sportanlagen (Fischerteich) mit Privatinitiative in Mischgebiet, im Sinne des Art.19, Absatz 6 LG 9/2018 auf den Gp. 198/12 und 198/13 K.G. Ehrenburg.

die folgende von der Gemeinde Kiens mit Ratsbeschluss Nr. 23 vom 26.09.2023 beantragte Abänderung zum Bauleitplan (und Landschaftsplan), wie in den Prämissen angeführt, abzulehnen:

Richtigstellung des materiellen Fehlers auf der angrenzenden Bp. 140 K.G. Ehrenburg.

Die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Kiens werden mit folgendem Art. 17bis ergänzt:

„Art.17 bis
Mischgebiet M1

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.
2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
3. Es gilt folgende Bauvorschrift:
 - a. höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,6 m³/m².
4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
 - a. höchstzulässiger Überbauungsindex: 35 %,
 - b. höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 9,5m,
 - c. Mindestgrenzabstand: 5,0 m,
 - d. Mindestgebäudeabstand: 10,0 m,
 - e. Versiegelungsindex: 70 %,
 - f. Mindestgrünfläche: 20%.

Das im Gemeindeplan gekennzeichnete Mischgebiet M1 auf den Gp. 198/12 und 198/13 K.G. Ehrenburg ist für die Realisierung von Wohnungen für Ansässige laut Artikel 39 des LG 9/2018 gebunden.

Die am 20.07.2023 vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen; die bestehende Böschung des Fischerteiches innerhalb der Zone muss unberührt bleiben. Die Böschung sowie der Baumbestand außerhalb der Zone sind unberührt zu belassen.“

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 53,

Chienes con deliberazione consiliare n. 23 del 26/09/2023, come segue:

Modifica di un'area parziale della zona per attrezzature collettive (laghetto pesca) con iniziativa privata in zona mista, ai sensi dell'art. 19, comma 6 LP 9/2018, sulle pp. ff. 198/12 e 198/13 C.C. Casteldarne.

di respingere la seguente modifica al piano urbanistico (e paesaggistico), proposta dal Comune di Chienes con deliberazione consiliare n. 23 del 26/09/2023, come specificato nelle premesse:

Rettifica di un errore materiale sulla confinante p.ed. 140 C.C. Casteldarne.

Le norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di Chienes sono integrate con il seguente comma:

„Art.17 bis
Zona mista M1

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della Legge.
3. Vale il seguente indice:
 - a. indice massimo di edificabilità territoriale: 1,6m³/m².
4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
 - a. indice massimo di copertura: 35%;
 - b. altezza media massima degli edifici: 9,5m;
 - c. distanza minima confine: 5,0m;
 - d. distanza minima tra gli edifici: 10,0m;
 - e. indice di impermeabilità: 70%;
 - f. Area verde minima: 20%.

La zona mista M1 contrassegnata nel piano comunale sulle pp. ff. 198/12 e 198/13 C.C. Casteldarne, è vincolata alla realizzazione di abitazioni per residenti ai sensi dell'articolo 39 della LP 9/2018.

Gli interventi di compensazione proposte il 20/07/2023 devono essere realizzate nel corso dell'edificazione; l'argine esistente del laghetto di pesca all'interno della zona deve rimanere intatto. L'argine e gli alberi al di fuori della zona devono essere lasciati intatti.”

La presente deliberazione è pubblicata

Absatz 10, des L.G. Nr. 9/2018 im Südtiroler Bürgernetz und im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 53, comma 10, della L.P. n. 9/2018 ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.

Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und
L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige
und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93
e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica,
amministrativa e contabile

Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento
Die Abteilungsdirektorin / La Direttrice di ripartizione
Die Amtsdirektorin / La Direttrice d'ufficio

GRUBER ALEXANDER
BUSSADORI VIRNA
POLO CARLOTTA

27/02/2024 13:51:22
21/02/2024 10:08:27
21/02/2024 09:38:32

Laufendes Haushaltsjahr		Esercizio corrente	
zweckgebunden		impegnato	
als Einnahmen ermittelt		accertato in entrata	
auf Kapitel		sul capitolo	
Vorgang		operazione	

Der Direktor des Amtes für Ausgaben

Il Direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht

Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria

Der Direktor des Amtes für Einnahmen

Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift
entspricht dem Original

Per copia
conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a



Der Landeshauptmann
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

05/03/2024

Der Generalsekretär
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

05/03/2024

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 8 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

nome e cognome: Arno Kompatscher

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 8 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

nome e cognome: Eros Magnago

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

05/03/2024

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma