

GEMEINDE TOBLACH
AUTONOME PROVINZ BOZEN



COMUNE DI DOBBIACO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

**Beschlussniederschrift des
Gemeindeausschusses**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL
15.07.2026

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

Anwesend sind:

**Verbale di deliberazione della
Giunta comunale**

UHR – ORE
15:00

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente Legge Regionale sull'Ordinamento dei Comuni, vennero per oggi convocati, nella solita sala delle adunanze, i componenti di questa Giunta comunale.

Sono presenti:

Vor- und Zuname <i>Nome e cognome</i>	Eigenschaft	Qualifica	Abwes. entsch <i>Assente giust.</i>	Abwes. unentsch <i>Assente ingiust.</i>	Fernzugang <i>modalità remota</i>
Martin Rienzner	Bürgermeister	Sindaco			
Dipl. Agr. Florian Steinwandter	Vize-Bürgermeister	Vicesindaco	X		
dott. Matteo Andronico	Gemeindereferent	Assessore			
Peter Kristler	Gemeindereferent	Assessore			
Christian Steinwandter	Gemeindereferent	Assessore			
Dr. Geol. Ursula Sulzenbacher	Gemeindereferent	Assessore			

Seinen Beistand leistet der Gemeindesekretär

Assiste il Segretario comunale

Dr. Wilfried Taschler

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt Herr

Constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la legalità dell'adunanza, il Signor

Martin Rienzner

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di **Sindaco** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta passa alla trattazione del seguente

G E G E N S T A N D

O G G E T T O

Abänderung des Durchführungsplans der Wohnbauzone „C4“ - Erweiterungszone „C-VI“ - Baulos F3B K.G. Toblach (Antragsteller: Taschler)

Modifica del piano di attuazione della zona residenziale „C4“ - zona di espansione „C-VI“ - lotto F3B nel C.C. di Dobbiaco (richiedente: Taschler)

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Nach Einsichtnahme in den geltenden Bauleitplan der Gemeinde, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung vom 29.12.2000, Nr. 5232, veröffentlicht im Amtsblatt der Region Trentino - Südtirol vom 06.03.2001, Nr. 10/I-II, und bestätigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 5/R vom 09.02.2011 und Nr. 19/R vom 04.06.2024;

Nach Einsichtnahme in den mit Beschluss des Gemeindevausschuss Nr. 133 vom 17.10.1978 und Beschluss der Landesregierung Nr. 391 vom 19.01.1979 genehmigten Durchführungsplan für die Erweiterungszone C - IV - sowie in die nachfolgenden Änderungen;

Festgestellt, dass mit Eingangsprotokoll Nr. 0024180 vom 24.11.2025 um folgende Abänderung des Durchführungsplans der Wohnbauzone „C4“ Erweiterungszone „C-VI“ – „Baulos F3B“ in Toblach angesucht wurde:

- **Eintragung des Energiebonus für das Baulos F3B;**
- **Nur im Falle der Inanspruchnahme des Energiebonus kann die mittlere Gebäudehöhe von derzeit 7,0m auf 8,5m erhöht werden;**
- **Die maximale oberirdische und unterirdische Baufluchtlinie soll an der Nordwestseite erweitert werden;**
- **Die Anzahl der zulässigen Geschosse über Erde wird von 2+d auf 3 abgeändert;**

Nach Einsichtnahme in die folgenden technischen Unterlagen Prot. Nr. 0003056 vom 04.03.2026 mit nachfolgenden Ergänzungen, ausgearbeitet von Dr. Arch. Dietmar Leitner:

- **Technischer Bericht**
- **Mappenauszug**
- **Fotodokumentation**
- **Rechtsplan**
- **Durchführungsbestimmungen**

Zur Kenntnis genommen, dass die Gemeindekommission Raum und Landschaft in der Sitzung vom 21.01.2026 zur beantragten Änderung ein positives Gutachten mit Auflagen abgegeben hat;

Festgestellt, dass der oben genannte strategische Umweltbericht der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 25.03.2026 vorgelegt wurde und die Gemeindekommission für Raum und Landschaft befunden hat, dass dieses Planvorhaben nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt;

Festgestellt, dass der Gemeindevausschuss mit Beschluss Nr. 255/A vom 13.05.2026 den Abänderungsentwurf mit technischen Unterlagen genehmigt hat;

Weiters festgestellt, dass der Abänderungsentwurf mit Anlagen in der Zeit vom 27.05.2026 bis 25.06.2026 zur öffentlichen Einsicht hinterlegt und die Hinterlegung im Bürgernetz des Landes und an der digitalen Amtstafel der Gemeinde angekündigt war;

Festgestellt, dass die betroffenen Nachbarn über die Abänderung informiert worden sind und keine Einwände eingegangen sind;

Nach Einsichtnahme in die Art. 57 und 60 des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9;

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il vigente piano urbanistico comunale, approvato dalla Giunta Provinciale il 29.12.2000, n. 5232, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino - Alto Adige il 06.03.2001, Nr. 10/I-II, e confermato con delibera del Consiglio comunale n. 5/R del 09.02.2011 e n. 19/R del 04.06.2024;

Visto il piano di attuazione della zona di espansione C - IV, approvato con delibera della Giunta Comunale n. 133 del 17.10.1978 e con delibera della Giunta Provinciale n. 391 del 19.01.1979 – nonché nelle successive modifiche;

Accertato che con domanda prot. entrata n. 0024180 del 24.11.2025 è stata richiesta la seguente modifica al piano di attuazione della zona residenziale „C4“ zona di espansione „C-VI“ – „lotto F3B“ nel C.C. di Dobbiaco:

- **Introduzione del bonus energia per il lotto F3B;**
- **L'altezza massima dell'edificio sarà aumentata da 7,00m a 8,50m esclusivamente nel caso di utilizzo del bonus energia;**
- **La linea di massima edificazione, sopra e sotto terra, verso il lato nord-ovest, sarà ampliata;**
- **Il numero massimo dei piani fuori terra sarà modificato da 2+d a 3 piani;**

Vista la seguente documentazione tecnica protocollo n. 0003056 del 04.03.2026 con successive aggiunte, elaborata dal Dott. Arch. Dietmar Leitner:

- **Relazione tecnica**
- **Estratto mappa**
- **Documentazione fotografica**
- **Piano normativo**
- **Norme di attuazione**

Preso atto che la Commissione comunale territorio e paesaggio nella seduta del 21.01.2026 ha dato un parere favorevole con condizioni alla presente richiesta di modifica;

Accertato che il rapporto ambientale di cui sopra è stato presentato alla commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 25.03.2026 e che la commissione comunale per il territorio e il paesaggio ha ritenuto che questa domanda di pianificazione non fosse soggetta alla Verifica di assoggettabilità a VAS;

Accertato che la Giunta comunale, con deliberazione n. 255/A del 13.05.2026 ha approvato la proposta di modifica con documentazione tecnica;

Accertato inoltre che la bozza di modifica con allegati è stata depositata per essere esposta al pubblico dal 27.05.2026 al 25.06.2026. Del deposito è stata data notizia sulla rete civica della Provincia e sull'albo pretorio del Comune;

Accertato, che i vicini interessati sono stati informati per la modifica e che non sono state presentate osservazioni;

Visti gli art. 57 e 60 della Legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9;

Nach ausführlicher Diskussion;

Nach Einsichtnahme in die vorliegende Beschlussvorlage, vorgelegt vom Bürgermeister Martin Rienzner;

Nach Einsichtnahme in folgende Gutachten hinsichtlich des zu behandelnden Gegenstandes, welche im Sinne der Artt. 185 und 187 des Regionalgesetzes 03.05.2018, Nr. 2 (Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol) abgegeben wurden:

- fachliches Gutachten, erteilt vom Verantwortlichen des Dienstes, Dr. Ing. Stefan Festini, am 13.07.2026:

POSITIV - NFSBDYEc30gL0+iAb8qkUA6VMgKqBauvK2OwcEpEPcg= - POSITIVO

- Gutachten hinsichtlich der buchhalterischen Ordnungsmäßigkeit, erteilt vom Verantwortlichen des Finanzdienstes:

NICHT ERFORDERLICH - - NON NECESSARIO

und bestätigt

- dass für diese Ausgabenverpflichtung die erforderliche finanzielle Deckung gegeben ist; ☐
- dass sich aus der vorliegenden Beschlussvorlage keine Ausgabe ergibt; ☒
- die Verbuchung der Einnahme vorzunehmen; ☐

Nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Toblach;

Nach Einsichtnahme in die Gemeindeordnung (RG vom 03.05.2018, Nr. 2 - Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol)

BESCHLIESST DER GEMEINDEAUSSCHUSS einstimmig und in gesetzlicher Form:

1. Die folgende Abänderung des Durchführungsplans der Wohnbauzone „C4“ Erweiterungszone „C-VI“ – „Baulos F3B“ in Toblach wird genehmigt:
 - **Eintragung des Energiebonus für das Baulos F3B;**
 - **Nur im Falle der Inanspruchnahme des Energiebonus kann die mittlere Gebäudehöhe von derzeit 7,0m auf 8,5m erhöht werden;**
 - **Die maximale oberirdische und unterirdische Baufluchtlinie soll an der Nordwestseite erweitert werden;**
 - **Die Anzahl der zulässigen Geschosse über Erde wird von 2+d auf 3 abgeändert;**
2. Die folgenden von Dr. Arch. Dietmar Leitner ausgearbeiteten technischen Unterlagen Prot. Nr. 0003056 vom 04.03.2026, mit nachfolgenden Ergänzungen, werden genehmigt:

Esaurita la discussione;

Vista la proposta di delibera agli atti, presentata dal Sindaco Martin Rienzner;

Visti i seguenti pareri relativi all'oggetto da trattare, espressi ai sensi degli artt. 185 e 187 della Legge Regionale 03/05/2018, n. 2 (Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige):

- parere in ordine alla regolarità tecnica espresso il 13.07.2026 dal responsabile del servizio, Dr. Ing. Stefan Festini:

- parere in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile del servizio finanziario:

e dichiara

- che per l'impegno di spesa esiste la necessaria copertura finanziaria;
- che della presente proposta di deliberazione non deriva nessuna spesa;
- di provvedere all'imputazione dell'entrata;

Visto lo statuto vigente del Comune di Dobbiaco;

Visto l'Ordinamento dei Comuni (LR del 03/05/2018, n. 2 - Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige)

LA GIUNTA COMUNALE DELIBERA ad unanimità di voti e nella forma di legge:

1. Di approvare la seguente modifica al piano di attuazione della zona residenziale „C4“ zona di espansione „C-VI – „lotto F3B“ nel C.C.“ di Dobbiaco:
 - **Introduzione del bonus energia per il lotto F3B;**
 - **L'altezza massima dell'edificio sarà aumentata da 7,00m a 8,50m esclusivamente nel caso di utilizzo del bonus energia;**
 - **La linea di massima edificazione, sopra e sotto terra, verso il lato nord-ovest, sarà ampliata;**
 - **Il numero massimo dei piani fuori terra sarà modificato da 2+d a 3 piani;**
2. Di approvare la seguente documentazione tecnica prot. n. 0003056 del 04.03.2026 con successive aggiunte, elaborata dal Dr. Arch. Dietmar Leitner:

- **Technischer Bericht**
- **Mappenauszug**
- **Fotodokumentation**
- **Rechtsplan**
- **Durchführungsbestimmungen**

3. Der Bürgermeister wird i.S. des Art. 60 des Landesgesetzes Raum und Landschaft i.g.F.mit der Durchführung dieses Beschlusses beauftragt.
4. Gleichzeitig mit dem Aushang an der Amtstafel / Internetseite der Gemeinde eine Abschrift gegenständlichen Beschlusses den Fraktionssprechern im Gemeinderat durch Hinterlegung an der eigens im Rathaus dafür vorgesehenen Stelle auszuhändigen.
5. Dieser Beschluss wird gemäß Art. 183 des Regionalgesetzes 03.05.2018, Nr. 2 nach 10 Tagen Veröffentlichung vollstreckbar.
6. Das Original dieses Dokuments in den digitalen Archiven der Gemeinde Toblach im Sinne des Art. 22 des GvD vom 07.03.2005, Nr. 82 i.g.F. aufzubewahren.

Rechtsmittel: Jeder Bürger kann gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung Einspruch beim Gemeinde-ausschuss erheben; dieser wird davon in der ersten folgenden Sitzung unterrichtet. Gegen diesen Beschluss kann außerdem innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit beim regionalen Verwaltungsgericht in Bozen Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist gemäß Art. 120, Abs. 5, GvD. Nr. 104/2010 auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

- **Relazione tecnica**
- **Estratto mappa**
- **Documentazione fotografica**
- **Piano normativo**
- **Norme di attuazione**

3. Di incaricare il Sindaco dei provvedimenti di attuazione alla presente delibera ai sensi dell'art. 60 della Legge provinciale territorio e paesaggio n.t.v.
4. Di comunicare copia della presente delibera ai capigruppo consiliari contestualmente all' affissione all'albo / sito internet del comune mediante deposito nell'apposito luogo nel municipio.
5. Di dichiarare la presente delibera ai sensi dell'art. 183 della Legge Regionale 03/05/2018, n. 2 esecutiva dopo il decimo giorno di pubblicazione.
6. Di conservare l'originale del presente documento negli archivi informatici del Comune di Dobbiaco ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. del 07/03/2005, n. 82 i.v.

Mezzi d' impugnazione: Ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione, presentare opposizione a questa deliberazione alla Giunta comunale che ne verrà informata nella prima seduta successiva. Contro questa delibera può essere presentato inoltre ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa di Bolzano entro sessanta giorni dall'esecutività. Se la deliberazione riguardasse l'affidamento di appalti pubblici il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120, comma 5, D.lgs. n. 104/2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, genehmigt und gefertigt.

der Bürgermeister - il Sindaco
Martin Rienzner

(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)

Letto, confermato e sottoscritto

der Gemeindesekretär - il Segretario comunale
Dr. Wilfried Taschler

(digital signiertes Dokument – documento firmato tramite firma digitale)