

GEMEINDE TOBLACH
AUTONOME PROVINZ BOZEN



COMUNE DI DOBBIACO
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

**Beschlussniederschrift des
Gemeindeausschusses**

SITZUNG VOM - SEDUTA DEL
09.09.2026

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			
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

Einleitung des Verfahrens zur Genehmigung des Durchführungsplans des Mischgebiets M3 „Kurze Wand II“ sowie Abänderung des Grundstückteilungsplans der Wohnbauzone B10 - betreffend die Baulose „M1+M2“ - Bp. 754 in der Gemeinde Toblach (Antragsteller: Schiller Investment GmbH)

Avvio del procedimento di approvazione del piano di attuazione della zona mista M3 „Kurze Wand II“ e modifica del piano di lottizzazione della zona residenziale B10 riguardante i lotti „M1+M2*“ - p.ed. 754 nel Comune di Dobbiaco (richiedente: Schiller Investment s.r.l.)

DER GEMEINDEAUSSCHUSS

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

Zur Kenntnis genommen, dass für die Wohnbauzone B10 anstatt des Durchführungsplans die Bestimmungen des Grundstücksteilungsplans gelten;

Nach Einsichtnahme in den Antrag von Schiller Investment GmbH, Prot. Nr. 0020784 vom 09.09.2025, um Genehmigung des Durchführungsplans des Mischgebiets M3 „Kurze Wand II“ sowie um Änderung des Grundstücksteilungsplans der Wohnbauzone B10, betreffend die Baulose „M1+M2“ – Bp. 754 K.G. Toblach;

Nach Einsichtnahme in die folgenden technischen Unterlagen Prot. Nr. 0014955 vom 18.05.2026 und Nr. 0019461 vom 10.08.2026, ausgearbeitet von Dr. Arch. Reichegger Paul:

DFP Mischgebiet M3 „Kurze Wand II“

- Technischer Bericht
- Orthofoto
- Mappenauszug
- Auszug Bauleitplan
- Durchführungsbestimmungen
- Rechtsplan
- Infrastrukturenplan
- Schematische Schnitte
- Fotodokumentation
- Umweltbericht

Änderung des Grundstücksteilungsplans der Wohnbauzone B10 – Baulose „M1+M2“

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Rechtsplan

Zur Kenntnis genommen, dass die Gemeindekommission Raum und Landschaft in der Sitzung vom 22.10.2025 ein positives Gutachten mit Auflagen zum beantragten Durchführungsplan abgegeben hat;

Festgestellt, dass der oben genannte strategische Umweltbericht der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 22.10.2025 vorgelegt wurde und die Gemeindekommission für Raum und Landschaft befunden hat, dass dieses Planvorhaben nicht der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegt;

Festgehalten, dass mit dem Antrag um Genehmigung des Durchführungsplans des Mischgebiets M3 „Kurze Wand II“ gleichzeitig auch die Änderung des Grundstücksteilungsplans der Wohnbauzone B10 hinsichtlich der Baulose „M1+M2“ – Bp. 754 in Toblach beantragt wurde;

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

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il piano urbanistico comunale vigente, approvato con deliberazione della G.P. n. 5232 del 29.12.2000, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino – Alto Adige il 06.03.2001, n. 10/I-II, confermato con delibera del Consiglio comunale n. 5/R del 09.02.2011 e n. 19/R del 04.06.2024;

Preso atto che nella zona residenziale B10 al posto del piano di attuazione vale quanto disposto dal relativo piano di lottizzazione tuttora in vigore;

Vista la richiesta di Schiller Investment S.r.l. prot. n. 0020784 del 09.09.2025 per l'approvazione del piano di attuazione della zona mista M3 “Kurze Wand II” come anche la variazione del piano di lottizzazione della zona residenziale B10 riguardante i lotti “M1+M2” – p.ed. 754 C.C. Dobbiaco;

Vista la seguente documentazione tecnica protocollo n. 0014955 del 18.05.2026 e n. 0019461 del 10.08.2026, elaborato dal Dott. Arch. Reichegger Paul:

Piano di attuazione zona mista M3 „Kurze Wand II“

- Relazione tecnica
- Ortofoto
- Estratto mappa
- Estratto piano urbanistico comunale
- Norme di attuazione
- Piano normativo
- Piano infrastrutture
- Sezioni schematiche
- Documentazione foto
- Rapporto ambientale

Modifica del piano di lottizzazione della zona residenziale B10 – lotti „M1+M2“

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione
- Piano normativo

Preso atto che la commissione comunale territorio e paesaggio nella seduta del 22.10.2025 ha dato un parere favorevole con condizioni alla presente proposta del piano di attuazione;

Accertato che il rapporto ambientale di cui sopra è stato presentato alla commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 22.10.2025 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;

Preso atto che, con la domanda di approvazione del piano di attuazione della zona mista M3 “Kurze Wand II” è stata richiesta contemporaneamente la modifica del piano di lottizzazione della zona residenziale B10, riguardante i lotti “M1+M2” – p.ed. 754 a Dobbiaco;

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

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

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 11.08.2026:

Regionale 03/05/2018, n. 2 (Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige):

- parere in ordine alla regolarità tecnica espresso il 11.08.2026 dal responsabile del servizio, Dr. Ing. Stefan Festini:

POSITIV - *dbwvpCdTCVo2xIAHmCpkQG13kpR97a9gwnXZwbVilpc* = - POSITIVO

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

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

NICHT ERFORDERLICH - - NON NECESSARIO

und bestätigt

e dichiara

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

- 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;

Nach Einsichtnahme in die geltende Satzung der Gemeinde Toblach;

Visto lo statuto vigente del Comune di Dobbiaco;

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

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

B E S C H L I E S S T
DER GEMEINDEAUSSCHUSS
einstimmig und in gesetzlicher Form:

LA GIUNTA COMUNALE
D E L I B E R A
ad unanimità di voti e nella forma di legge:

1. Das Verfahren zur Genehmigung des Durchführungsplans des Mischgebiets M3 „Kurze Wand II“ sowie die Änderung des Grundstückteilungsplans der Wohnbauzone B10, betreffend die Baulose „M1+M2“ – Bp. 754 in Toblach einzuleiten:
2. Die folgenden von Dr. Arch. Reichegger Paul ausgearbeiteten technischen Unterlagen Prot. Nr. 0014955 vom 18.05.2026 und Nr. 0019461 vom 10.08.2026 werden genehmigt:

DFP Mischgebiet M3 „Kurze Wand II“

- Technischer Bericht
- Orthofoto
- Mappenauszug
- Auszug Bauleitplan
- Durchführungsbestimmungen
- Rechtsplan
- Infrastrukturenplan
- Schematische Schnitte
- Fotodokumentation
- Umweltbericht

Änderung des Grundstückteilungsplans der Wohnbauzone B10 – Baulose „M1+M2“

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Rechtsplan

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 /

1. Di avviare il procedimento di approvazione del piano di attuazione della zona mista M3 “Kurze Wand II” come anche la variazione del piano di lottizzazione della zona residenziale B10 riguardante i lotti “M1+M2” – p.ed. 754 a Dobbiaco:
2. Di approvare la seguente documentazione tecnica protocollo n. 0014955 del 18.05.2026 e n. 0019461 del 10.08.2026, elaborata dal Dott. Arch. Reichegger Paul:

Piano di attuazione zona mista M3 „Kurze Wand II“

- Relazione tecnica
- Ortofoto
- Estratto mappa
- Estratto piano urbanistico comunale
- Norme di attuazione
- Piano normativo
- Piano infrastrutture
- Sezioni schematiche
- Documentazione foto
- Rapporto ambientale

Modifica del piano di lottizzazione della zona residenziale B10 – lotti „M1+M2“

- Relazione tecnica
- Norme di attuazione
- Piano normativo

3. Di incaricare il Sindaco dei provvedimenti di attuazione della presente delibera ai sensi dell'art. 60 della Legge provinciale territorio e paesaggio n.t.v.

4. Di comunicare copia della presente delibera ai

Internetseite der Gemeinde eine Abschrift gegenständlichen Beschlusses den Fraktions-sprechern 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.

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)