

## ABÄNDERUNG DES BAULEITPLANS IN DER INDUSTRIEZONE BRIXEN

UMWELTBERICHT ART. 10 LG 2017 NR. 17



## AUFTRAGNEHMER

STEFAN GASSER UMWELT&GIS  
 39042 BRIXEN  
 KÖSTLANSTRASSE 119A  
 TEL: 0472/971052  
 E-MAIL: INFO@UMWELT-GIS.IT

**UMWELT GIS**  
 LANDSCHAFTSPLANUNG UND GEOINFORMATION  
 PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E GEOINFORMAZIONE

## VARIANTEN

1.X  
 2.  
 3.  
 4.

## AUFTRAGGEBER

PROGRESS HOLDING AG  
 39042 BRIXEN JULIUS-DURST-  
 STRASSE 100  
 TEL: 0472/823111  
 E-MAIL: INFO@PROGRESS-HOLDING.COM

**PROGRESS GROUP**

AUSGEARBEITET VON  
 STEFAN GASSER

DATUM  
 28.08.2018

## Inhalt

1	Einleitung .....	3
2	Lokalisierung des Vorhabens .....	3
3	Ziele im öffentlichen Interesse .....	4
4	Gesetzliche Grundlagen .....	4
5	Ausmasse des Vorhabens .....	5
6	Methode .....	5
7	Untersuchte Schutzgüter .....	7
8	Beschreibung geprüfter Alternativen .....	7
9	Nullvariante .....	8
10	Vinkulierungen gemäss Landschaftsplan - Potentielle Konflikte .....	8
11	Vinkulierungen gemäss Bauleitplan .....	9
12	Beschreibung der Ist-Situation und zu erwartende Konflikte .....	11
12.1	Lebensräume, Flora und Fauna (Biologische Vielfalt) .....	11
12.2	Landschaft .....	11
12.3	Boden .....	12
12.4	Wasser .....	12
12.5	CO <sub>2</sub> -Bilanz, Klima, Luft und Atmosphäre .....	13
12.6	Stadtentwicklung / Entwicklung des Gewerbegebietes .....	13
12.7	Verkehrs- und Mobilitätskonzept .....	15
12.8	Sach- und Kulturgüter .....	15
12.9	Archäologische Schätze .....	16
12.10	Rahmenrichtlinien der Alpenkonvention .....	16
13	Voraussichtliche Auswirkungen .....	16
14	Milderungsmassnahmen .....	18
15	Ausgleichsmassnahmen .....	19
16	Nichttechnische Zusammenfassung .....	19

# 1 EINLEITUNG

Die Progress-Gruppe, ein Südtiroler Leitbetrieb mit weltweiten Tochterunternehmen, hat seinen Hauptsitz in Brixen und beschäftigt sich auf dem Gebiet des Maschinenbaus und der Innovation im Bereich der Komplettlösungen (Hard- und Software) für die Herstellung von Betonfertigteilen und Bearbeitung von Baustahl.

In Südtirol verfügt die Gruppe über 250 und weltweit über 500 Mitarbeiter.

Derzeit baut die Gruppe innerhalb des bestehenden Areals das neue „Headquarter“ wobei dieses Investitionsobjekt darauf beruht, dass die Tätigkeit der Tophaus (Tochterfirma) ausgesiedelt werden muss. Nur dann kann das „Headquarter“ als Gesamtprojekt abgeschlossen werden und die verschiedenen Firmen ohne Einschränkungen arbeiten. Auch neu im Bereich Maschinenbau ist die Entwicklung für einen 3D Druck mit betonartigen Materialien, welcher kurz vor der Umsetzung steht und schnelles und konsequentes Wachstum erfordert.

Demzufolge besteht die unbedingte Notwendigkeit für ein neues Areal im Ausmaß von etwa 30.000m<sup>2</sup>, welches von der Gruppe im mittleren Eisacktal gesucht und im Gewerbegebiet von Brixen letztendlich gefunden und gekauft werden konnte.

## 2 LOKALISIERUNG DES VORHABENS

Das Untersuchungsgebiet liegt inmitten der Industriezone Brixen, nördlich des GEPA-Centers orographisch rechts des Eisack. Die gesamte Fläche liegt zur Gänze innerhalb des Gemeindegebiets von Brixen.



Abbildung 1: Verortung des Untersuchungsgebietes (rot) bei Brixen

### **3 ZIELE IM ÖFFENTLICHEN INTERESSE**

Der Bauleitplan ist als ein Planungsinstrument zu verstehen, das die Rahmenbedingungen für alle privaten und öffentlichen Baumaßnahmen innerhalb der Gemeinde für den Zeitraum der nächsten zehn Jahre definiert. Die hier vorliegende Überarbeitung des Bauleitplans orientiert sich im Wesentlichen an den schon für den rezenten Bauleitplan formulierten Entwicklungszielen und bemüht sich um eine angemessene Umsetzung dieser Richtlinien.

Die wichtigsten Zielsetzungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Erhaltung und Konsolidierung der bestehenden Siedlungsstruktur.
- Bereitstellung des erforderlichen zusätzlichen Baulandes, welches sowohl aus dem Bevölkerungszuwachs als auch aus der Entwicklung im Tourismus resultiert.
- Bereitstellung der öffentlichen Einrichtungen und Erschließungsanlagen.
- Ausweisung von Bauland für neu anzusiedelnde Handwerks- und Kleinindustriebetriebe bzw. für die Aussiedlung bestehender und in den alten Siedlungsgebieten störender und entwicklungshemmender Betriebe.
- Unterschutzstellung von Landschaft mit besonderer ökologischer, naturwissenschaftlicher und kulturgeschichtlicher Bedeutung.
- Förderung der Sanierung und Wiedergewinnung in den historischen Kernen, in den "A"-Zonen und in den Auffüllzonen.
- Verdichtung in den Auffüllzonen, wo sie urbanistisch sinnvoll erscheint.
- Sparsame und intensive Nutzung der vorgesehenen Bauzonen für Wohnbau und Gewerbe.
- Schutz der wertvollen landwirtschaftlichen Nutzfläche und Verhinderung der Zersiedelung im Außenraum.

Bei dem beauftragenden Unternehmen *Progress Holding AG* handelt es sich um einen lokal stark verwurzelten Arbeitgeber von erheblichem Umfang. In diesem Sinne besteht ein öffentliches Interesse dem Unternehmen den Verbleib in Südtirol, speziell am Stammsitz in Brixen zu ermöglichen, um somit auch den Erhalt und Ausbau der lokalen Arbeitsplätze zu unterstützen.

### **4 GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Der derzeit gültige Bauleitplan der Gemeinde Brixen wurde mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 69 vom 27.09.2012 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1880 vom 09.12.2013 und der Landschaftsplan der Gemeinde mit Beschluss der Landesregierung Nr. 593 vom 15.04.2013 genehmigt.

## 5 AUSMASSE DES VORHABENS

Der vorgelegte Antrag beinhaltet als Abänderung zum Bauleitplan der Gemeinde die Neuausweisung einer Gewerbezone im Ausmaß von 31.148m<sup>2</sup> mit einem Bauindex von 9,60m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> und damit eines möglichen Volumens von 299.021m<sup>3</sup>. Zudem soll der bestehende öffentliche Parkplatz (588m<sup>2</sup>) im Norden des Areals teilweise in Gemeindestraße und teilweise in Gewerbezone umgewidmet und ein neuer größerer an der Westseite des Areals (1.012m<sup>2</sup>) ausgewiesen werden.

Im Rahmen dieses Antrages sollen nun 24.635m<sup>2</sup> von Wald und Forstgehölze in Gewerbe, 485m<sup>2</sup> von Wald und Forstgehölze in öffentliche Parkplätze, 159m<sup>2</sup> von Wald und Forstgehölze in Gemeindestraße, 6.365m<sup>2</sup> von Landwirtschaftsgebiet in Gewerbezone, 527m<sup>2</sup> von Landwirtschaftsgebiet in öffentlichen Parkplatz, 441m<sup>2</sup> von öffentlichen Parkplatz in Gemeindestraße und 148m<sup>2</sup> von öffentlichen Parkplatz in Gewerbezone.

## 6 METHODE

### Verwendete Verfahren bei der Erstellung des gegenständlichen Berichtes sowie etwaige Schwierigkeiten

Zur nachvollziehbaren Beurteilung der potentiellen Umweltauswirkungen durch Umwandlung einer bestehenden Waldfläche werden die einzelnen Bewertungs-Parameter in den Folgekapiteln einzeln abgehandelt und im Hinblick auf die zu erwartenden Veränderungen zwischen Ist-Zustand, und Ziel-Zustand eruiert. Die Bewertung erfolgt hierbei verbal-argumentativ im Sinne einer zusammenfassenden Analyse. Als gesetzliche Basis für die Bewertung der potentiellen Umweltauswirkungen dient der Leitfaden zur SUP (Strategische Umweltprüfung) aus dem LG Nr. 17 vom 13.10.2017. Der Untersuchungsraum wurde im Hinblick auf die zu untersuchenden Parameter abgegrenzt.

Die Klassifizierung der Lebensräume erfolgt durch Orthophotointerpretation, bestehende Kenntnis der Gegebenheiten vor Ort und spezifische Begehungen und floristische Erhebungen der betreffenden Fläche. Ähnliches gilt für die Untersuchungen der örtlichen Fauna, wobei der Fokus in diesem Fall auf der Einholung, Sichtung und spezifischen Analyse der vorhandenen Datengrundlagen liegt, da eigene Erhebungen in einem unzureichenden Maßstab durchführbar wären. Demzufolge stammen die Daten aus den Sammlungen des Naturmuseums Bozen, bzw. dessen im Internet abrufbaren Flora Fauna-Portal, dem Amt für Landschaftsökologie, sowie vom Amt für Jagd und Fischerei.

Als digitale, bzw. planerische Grundlage für die Feldbegehungen diene das digitale Geoinformationssystem der Autonomen Provinz Bozen (Geobrowser) sowie das aktuelle Orthofoto 2014/15, welches mit historischen Aufnahmen abgeglichen wird.

Zur Erstellung des biologischen Gutachtens wurden folgende Informationsgrundlagen angewandt:

- Digitales Geoinformationssystem der Autonomen Provinz Bozen (Geobrowser)

- Eigener Lokalausweis und Erhebung der Lebensräume
- Wallnöfer S., Hilpold A., Erschbamer B., Wilhalm T., 2007, „*Checkliste der Lebensräume Südtirols*“ in *Gredleriana* Vol. 7 /2007, Bozen;
- Ellenberg H., 1996: „*Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen*“, 3. Auflage, Stuttgart,
- Europäische FFH-Richtlinie von 1992 (92/43/EWG)
- Europäische Vogelschutzrichtlinie von 2009 (2009/43/EWG)
- L.G. vom 12. Mai 2010, Nr. 6 „*Naturschutzgesetz*“
- L.G. vom 13. Oktober 2017, Nr. 17 „*Leitfaden SUP*“
- Abteilung für Landschafts- und Naturschutz (Hrsg.), 1994 „*Rote Liste der gefährdeten Tierarten Südtirols*“, Bozen;
- *Wilhalm T., Hilpold A., 2006, „Rote Liste der gefährdeten Gefäßpflanzen Südtirols“, Sonderdruck aus „Gredleriana Vol. 6“, Bozen;*
- Website des Naturmuseums Südtirol „*FloraFaunaSüdtirol - Das Portal zur Verbreitung von Tier- und Pflanzenarten in Südtirol*“
- Lasen C., Wilhalm T., 2004, „*Natura 2000 Lebensräume in Südtirol*“, Autonome Provinz Bozen - Abteilung Natur und Landschaft (Hrsg.);
- Hrsg. Arbeitsgemeinschaft für Vogelkunde und Vogelschutz Südtirol (AVK), „*Aus der Luft gegriffen - Atlas der Vogelwelt Südtirols*“, Tappeiner/Athesia, 1996;
- Delarze R., Gonseth Y., Eggenberg S., Vust M., „*Lebensräume der Schweiz - Ökologie-Gefährdung-Kennarten*“, 3. Vollständige überarbeitete Auflage, 2015, hep Verlag ag, Bern;
- Dietz C., von Helvesen O., Nill D., „*Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas - Biologie, Kennzeichen, Gefährdung*“, 2007, Franckh-Kosmos Verlags GmbH&Co KG, Stuttgart;

## **7 UNTERSUCHTE SCHUTZGÜTER**

Die untersuchten Schutzgüter orientieren sich an den geltenden Gesetzen und Bestimmungen über die Inhalte der Umweltberichte (SUP).

Demzufolge werden folgende Schutzgüter untersucht

- Biologische Vielfalt (Flora, Fauna, Habitat)
- Landschaft
- Boden
- Wasser
- Luft und Atmosphäre, Klima und CO2 Bilanz
- Stadtentwicklung/Entwicklung des Gewerbegebietes
- Verkehrs- und Mobilitätskonzept
- Sachwerte
- Archäologische Schätze und kulturelles Erbe
- Rahmenrichtlinien der Alpenkonvention

## **8 BESCHREIBUNG GEPRÜFTER ALTERNATIVEN**

Von der Firmenleitung wurden im gesamten Einzugsgebiet (Gemeinden Klausen, Feldthurns, Brixen, Vahrn und Natz-Schabs) Alternativen gesucht, jedoch keine geeigneten gefunden, welche die gestellten Anforderungen in Verbindung mit dem Hauptsitz in Bezug auf Größe, Form und Logistik erfüllen konnten. Einzig der gewählte Standort wurde als geeignet befunden.

## 9 NULLVARIANTE

Die Nullvariante kommt dem Beibehalt der aktuellen Situation gleich. Die Qualität des Lebensraumes wird sich langfristig nicht verbessern, sondern erwartungsgemäß verringern. Der Waldrest wird nicht gerodet und die Firma *Progress Holding AG* erweitert ihr Firmengelände nicht innerhalb der Industriezone Brixen. In diesem Fall ist mit einem unbekanntem alternativen Standort außerhalb Südtirols zu rechnen. Das Unternehmen ist in diesem Fall in seinen Tätigkeiten in Brixen sehr stark beeinträchtigt.

## 10 VINKULIERUNGEN GEMÄSS LANDSCHAFTSPLAN - POTENTIELLE KONFLIKTE

Gemäß dem geltenden Landschaftsplan der Gemeinde Brixen, unterliegt die betreffende Waldfläche keiner Nutzungsbeschränkung im Sinne der naturkundlich relevanten Vinkulierungen. Die Fläche ist als WALD- UND FLURGEHÖLZ, bzw. LANDWIRTSCHAFTSGEBIET VON LANDSCHAFTLICHEM INTERESSE klassifiziert. Die originale (frühere) Bezeichnung des Waldes lautet auf AUWALD.

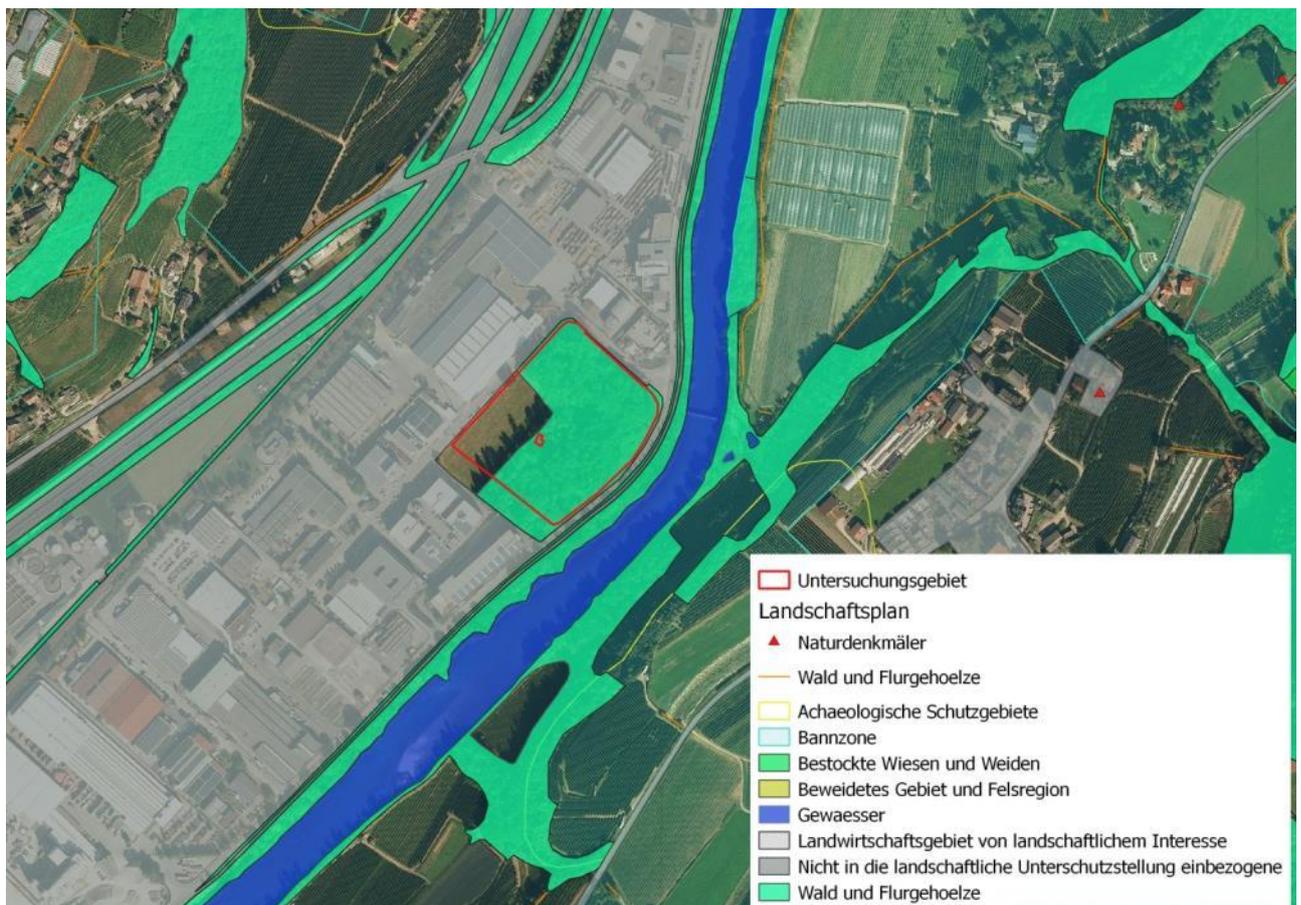


Abbildung 2: Auszug aus dem geltenden Landschaftsplan der Gemeinde Brixen

# 11 VINKULIERUNGEN GEMÄSS BAULEITPLAN

Im Abgleich mit dem geltenden Bauleitplan (BLP) der Gemeinde Brixen entfällt das Untersuchungsgebiet auf die Flächenwidmungen WALD und LANDWIRTSCHAFTSGEBIET. Überdies ist der gesamte Waldbereich als GEBIET MIT BESONDERER LANDSCHAFTLICHER BINDUNG eingetragen. Ebenso ist der Bereich als Trinkwasserschutzgebiet Zone I, II (Umgebung Tiefbrunnen) und III vinkuliert.

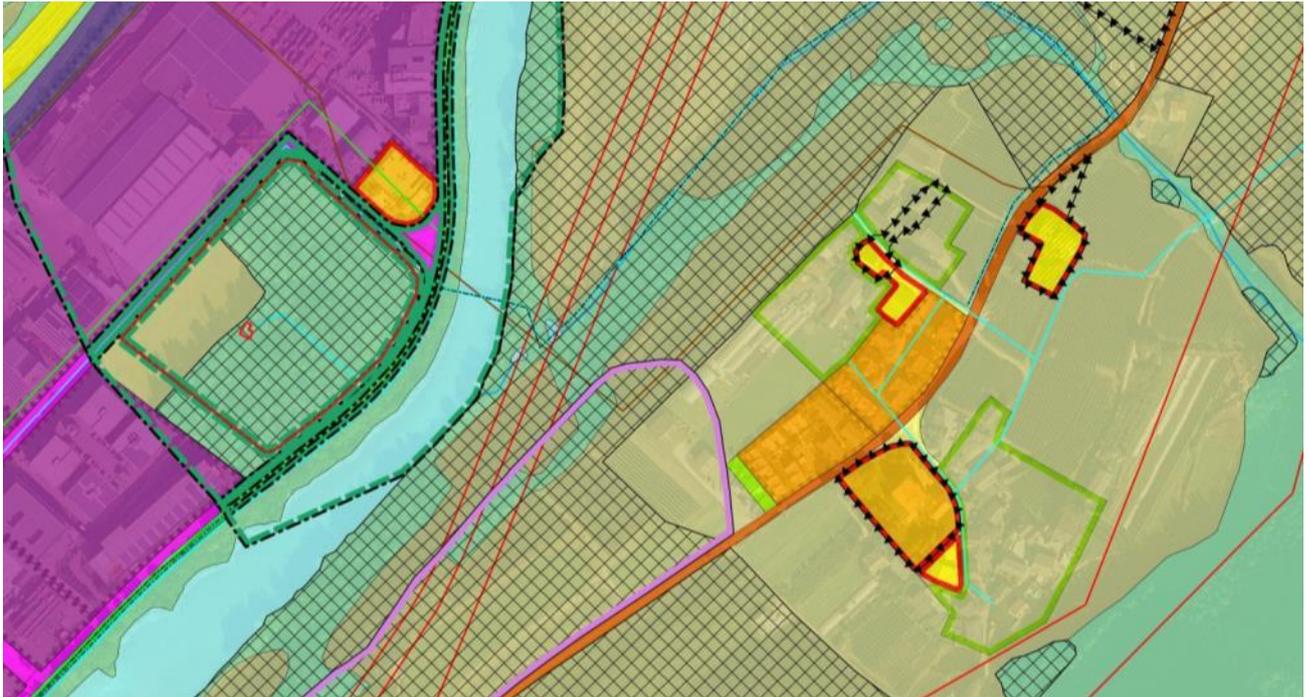


Abbildung 3: Auszug aus dem geltenden BLP der Gemeinde Brixen

	Untersuchungsgebiet
<b>BLP</b>	
	1015105 - Trinkwasserschutzgebiet ohne Schutzplan - Area di tutela dell'acqua potabile senza piano di tutela
	1015106 - Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung - Zone con particolare vincolo paesaggistico
	1015107 - Gebiet mit Denkmalschutz - Zona di rispetto per le belle arti
	1015108 - Ensembleschutz - Zona di tutela degli insiemi
	1015112 - Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan - Zone II - Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela - zona II
	1015113 - Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan - Zone III - Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela - zona III
	1011201 - Gewässer - Acque
	1014301 - Radweg - Pista ciclabile
	1014302 - Fussweg - Strada pedonale
	1015403 - Baufluchtlinie - Allineamento
	1021101 - Trinkwasserleitung - Acquedotto
	1021103 - Abwasserleitung - Fognatura
	1021105 - Methangasleitung - Metanodotto
	1021106 - Hochspannungsleitung - Linea ad alta tensione
	1011101 - Landwirtschaftsgebiet - Zona di verde agricolo
	1011102 - Wald - Bosco
	1011103 - Bestockte Wiese und Weide - Prato e pascolo alberato
	1011201 - Gewässer - Acque
	1011202 - Felsregion - Gletscher - Zona rocciosa - Ghiacciaio
	1012161 - Wohnbauzone C1 (Erweiterungszone) - Zona residenziale C1 - Zona di espansione
	1012162 - Wohnbauzone C2 (Erweiterungszone) - Zona residenziale C2 - Zona di espansione
	1012201 - Private Grünfläche - Zona di verde privato
	1012211 - Landwirtschaftliche Wohnsiedlung - Zona residenziale rurale
	1012321 - Gewerbegebiet D1 - Zona per insediamenti produttivi D1
	1012501 - Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung - Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici
	1012502 - Zone für öffentliche Einrichtungen - Unterricht - Zona per attrezzature collettive - Istruzione
	1012504 - Zone für öffentliche übergemeindliche Einrichtungen - Zona per attrezzature collettive sovracomunali
	1013101 - Öffentliche Grünfläche - Zona di verde pubblico
	1014101 - Eisenbahngebiet - Zona ferroviaria
	1014102 - Autobahn - Autostrada
	1014103 - Staatsstrasse - Strada statale
	1014104 - Landesstrasse - Strada provinciale
	1014202 - Gemeindestrasse Typ B - Strada comunale tipo B
	1014204 - Gemeindestrasse Typ D - Strada comunale tipo D
	1014205 - Gemeindestrasse Typ E - Strada comunale tipo E
	1014402 - Öffentlicher Parkplatz - Parcheggio pubblico
	1015401 - Durchführungsplan - Piano d'attuazione
	1015501 - Zone mit Privatinitiative (Art.16 LROG Nr. 13/1997) - Zona di iniziativa privata (Art.16 LUP n. 13/1997)

Abbildung 4: Legende Auszug Bauleitplan

## **12 BESCHREIBUNG DER IST-SITUATION UND ZU ERWARTENDE KONFLIKTE**

Nachfolgend werden die jeweiligen potentiellen Konfliktpunkte einzeln abgearbeitet, wobei der Beschreibung der Ist-Situation die Auswirkungen einer möglichen Ziel-Situation gegenüber gestellt werden. Am Ende eines jeden Unterkapitels wird eine kurze Zusammenfassung der diskutierten Inhalte gegeben, welche Bezug auf die ökologische Dimension der Auswirkung nimmt.

### **12.1 LEBENSÄÄUME, FLORA UND FAUNA (BIOLOGISCHE VIELFALT)**

Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um Reste der ursprünglichen Auenvegetation der großen Talböden Südtirols. Zur Gewinnung von Siedlungs- und Ackerflächen wurden die Wälder seit der römischen Okkupation vor mehr als 1.500 Jahren, mit deutlichen Spitzen zur Zeit der hochmittelalterlichen Rodungsperiode ab 1100 gerodet. Hierbei wurden die flussnahen Auwälder, aufgrund des Überflutungsrisikos zunächst noch belassen. Erst um das Jahr 1400 erreichte die Rodungsfläche mehr oder weniger ihre heutigen Ausmaße. Der Abgleich mit dem historischen Kataster aus dem Jahr 1858 zeigt, dass der Eisack damals noch einen deutlich pendelnden Verlauf mit zahlreichen Seitenarmen und angrenzenden Auwäldern aufwies. Der Eisack bei Brixen wurde schließlich in den Jahren 1883/84 reguliert, wodurch der Wasserhaushalt der Auen gestört und die Degradation des Lebensraums eingeleitet wurde. Da der Fluss nun nicht mehr die Möglichkeit hatte sein Bett zu variieren, begann er sich einzutiefen, wodurch der Wasserhaushalt der Au auch in dieser Hinsicht vom Fluss entkoppelt wurde. Zuvor waren bereits die periodischen und für Auen notwendigen und charakteristischen Überschwemmungen durch den Dammbau unterbunden worden. In der Folge trockneten die Auen aus und wandelten sich der natürlichen Sukzession folgend von Weichholzaunen zu Grauerlenauen und weiter zu Hartholzaunen, wobei zahlreiche standortfremde Pflanzen, wie z. B. die Fichte einwanderten. Das rezente Stadium, welches im Rahmen mehrerer Feldbegehungen identifiziert wurde, ist jenes einer erheblich degradierten Grauerlenau, durchsetzt von verschiedenen Nadelgehölzen wie Rotföhre und Fichte.

Eine detaillierte Beschreibung des tatsächlichen ökologischen Zustandes, findet sich in einem beiliegenden, eigens ausgearbeiteten Dokument.

### **12.2 LANDSCHAFT**

Das Gewerbegebiet von Brixen präsentiert sich als kompakter Streifen zwischen dem Eisack sowie Landesstraße, bzw. Eisenbahn und bildet den Abschluss der Stadt Brixen nach Süden hin. Der Talform folgend, verschmälert sich die bebaute Fläche vom Norden Brixens bis zum südlichsten Keil des Gewerbegebietes und fügt sich somit harmonisch in das urbane Gesamtbild.

## 12.3 BODEN

Durch die Umwidmung in Gewerbegebiet kommt es sicherlich zu einer Zunahme der versiegelten Fläche. Wenngleich in dieser Hinsicht verschiedene Milderungsmaßnahmen, wie z. B. der Einsatz von wasserdurchlässigen Pflasterungen an Parkplätzen o. ä. möglich sind, kann der Verlust an aktivem, permeablen Boden nicht wettgemacht werden.

## 12.4 WASSER

Die Thematik Wasser spielt im Rahmen des vorliegenden Untersuchungsgegenstands insofern eine Rolle, als dass ein bestehender Trinkwasser-Tiefbrunnen inmitten der betreffenden Fläche verlegt werden muss. Aus diesem Grund ist der Bereich auch als Trinkwasserschutzzone II, bzw. der Brunnen selbst als Zone I, ausgewiesen. Weitere stehende oder fließende Gewässer sind nicht betroffen. Der Eisack fließt in einer Entfernung von gut 40 m, wobei Straße, Fahrradweg und Gehweg dazwischen liegen. Es besteht keine ökologisch relevante Verbindung zwischen dem Waldrest und dem Eisack. Der Höhenunterschied zwischen Fluss und Auwald beträgt hinter dem Damm noch gut 2 m.

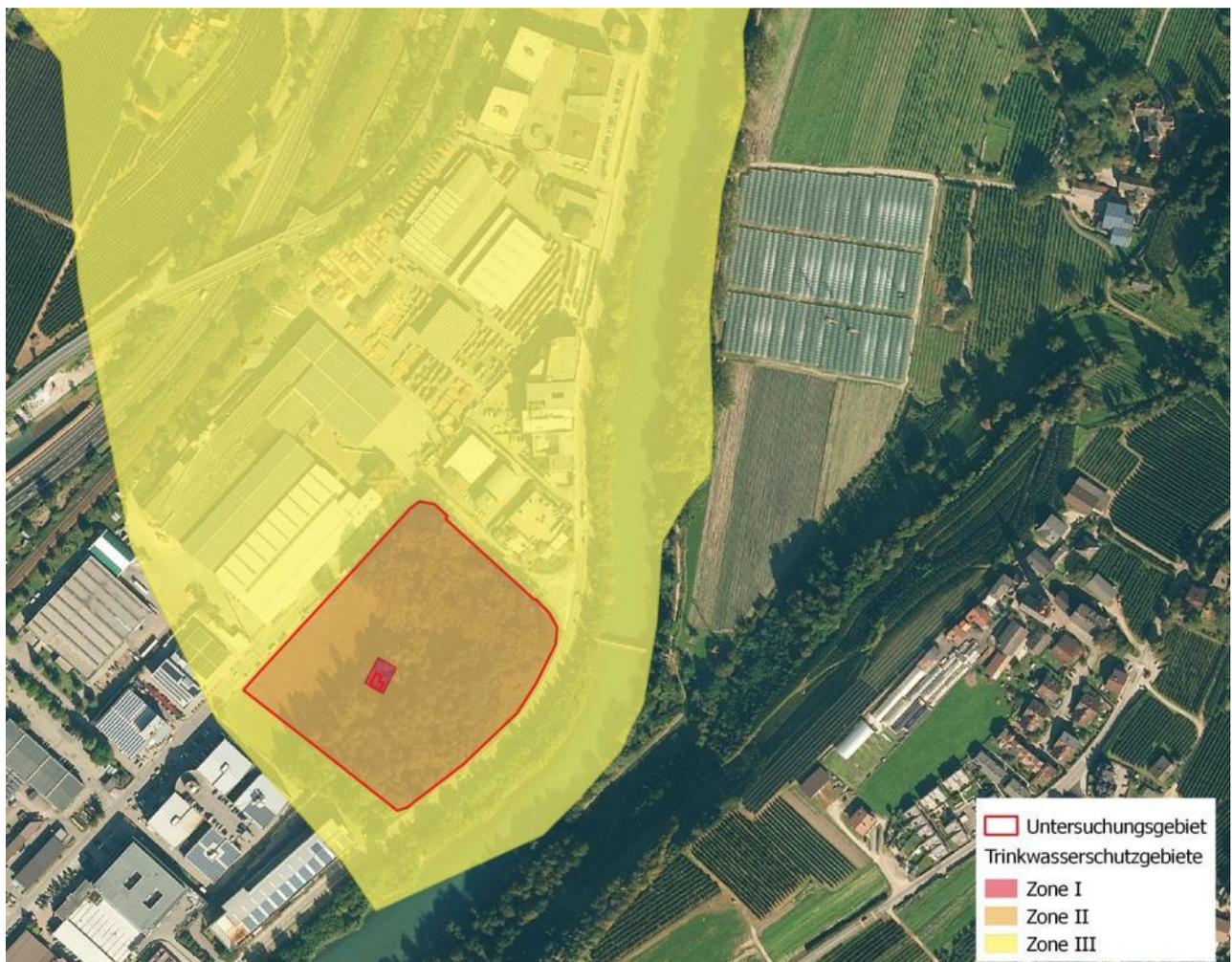


Abbildung 5: Trinkwasserschutzgebiete im und um das Untersuchungsgebiet

## 12.5 CO<sub>2</sub>-BILANZ, KLIMA, LUFT UND ATMOSPHERE

Die klimatische Bedeutung von Wäldern als CO<sub>2</sub>-Senken ist mittlerweile hinlänglich bekannt.

Der effektive Wert als CO<sub>2</sub>-Senke hängt von der Arten-Zusammensetzung der Bäume ab. Je dichter und schwerer das Holz, desto mehr CO<sub>2</sub> ist in der Biomasse eingelagert. Laubbäume wie Buche oder Kirsche speichern demnach weit mehr CO<sub>2</sub> als schnellwüchsige Arten wie die Fichte.

Grundsätzlich muss im Hinblick auf die Faktoren Luft und Atmosphäre jede Entfernung eines Waldes als negativ beurteilt werden, da sie niemals einen klimatisch vorteilhaften Effekt haben kann. Im Sinne einer Milderungsmaßnahme kann das Firmengelände entsprechend bepflanzt werden.

Durch die Zunahme an Arbeitsplätzen ist auch mit einer weiteren Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen, sofern die Beschäftigten nicht zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit kommen können.

In Zukunft ist eine bessere Anbindung durch die ÖPNV zu erwarten. Für das neue Firmengebäude ist die Nutzung von Alternativenergien vorgesehen

## 12.6 STADTENTWICKLUNG / ENTWICKLUNG DES GEWERBEGEBIETES

Mitte der 60er Jahre wurde die Gewerbezone Brixen ausgewiesen und seitdem begann ein konstanter und stetiger Ausbau des Gewerbegebietes, vor allem durch einheimische Unternehmen, von denen einige international tätig sind und sich in der Zwischenzeit sogar zu Weltmarktführern entwickelt haben.

Die Gewerbezone hatte bedingt durch den Eisack im Osten und Süden, die Eisenbahn im Westen und die Stadt mit vorgelagerter Sport- und Schulzone im Norden seit jeher eine klare Abgrenzung und verstand es diesen Raum immer neu zu nutzen bzw. zu verdichten. Auch die lange Zufahrtsstraße am rechten Eisackufer und die dadurch mögliche Anbindung an die Ein- und Ausfahrt zur A22 zeugen von einer wohlgedachten und funktionellen Struktur innerhalb der Zone. In Planung befindet sich derzeit die Südspange, welche die direkte Anbindung an die orographisch linke Talseite gestattet.

Derzeit gibt es innerhalb der gesamten verbauten Zone nur noch einzelne kleinere freie Flächen, so z.B. in den Gewerbeparks Syncom und Campill-Center, welche jedoch nur für Kleinbetriebe geeignet sind.

Südlich der Mensa befindet sich innerhalb der genannten natürlichen Barrieren noch ein Waldrest, welcher seine Existenz wohl den zwei Tiefbrunnen zu verdanken hat und daher derzeit als Trinkwasserschutzgebiet fungiert.

Bei einer möglichen Verlegung der Tiefbrunnen ist die Vinkulierung als Trinkwasserschutzzone nicht mehr notwendig.

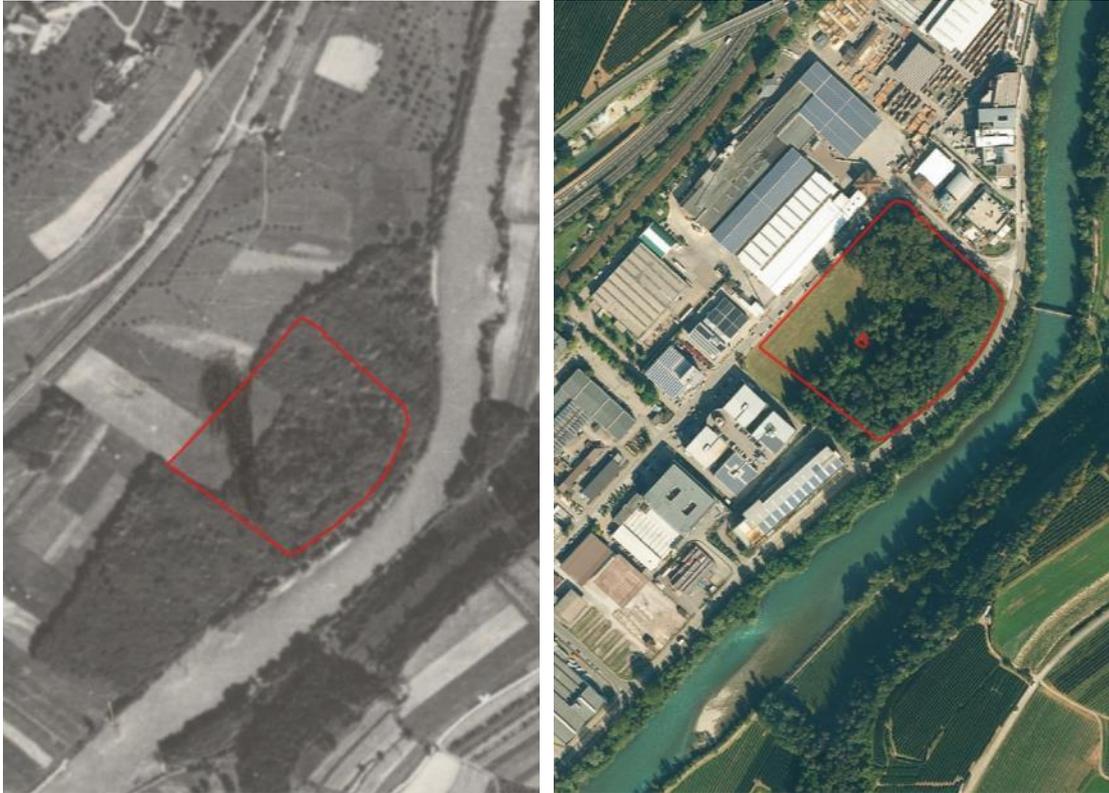


Abbildung 6: Vergleich Aufnahmen 1954 und 2015

## 12.7 VERKEHRS- UND MOBILITÄTSKONZEPT

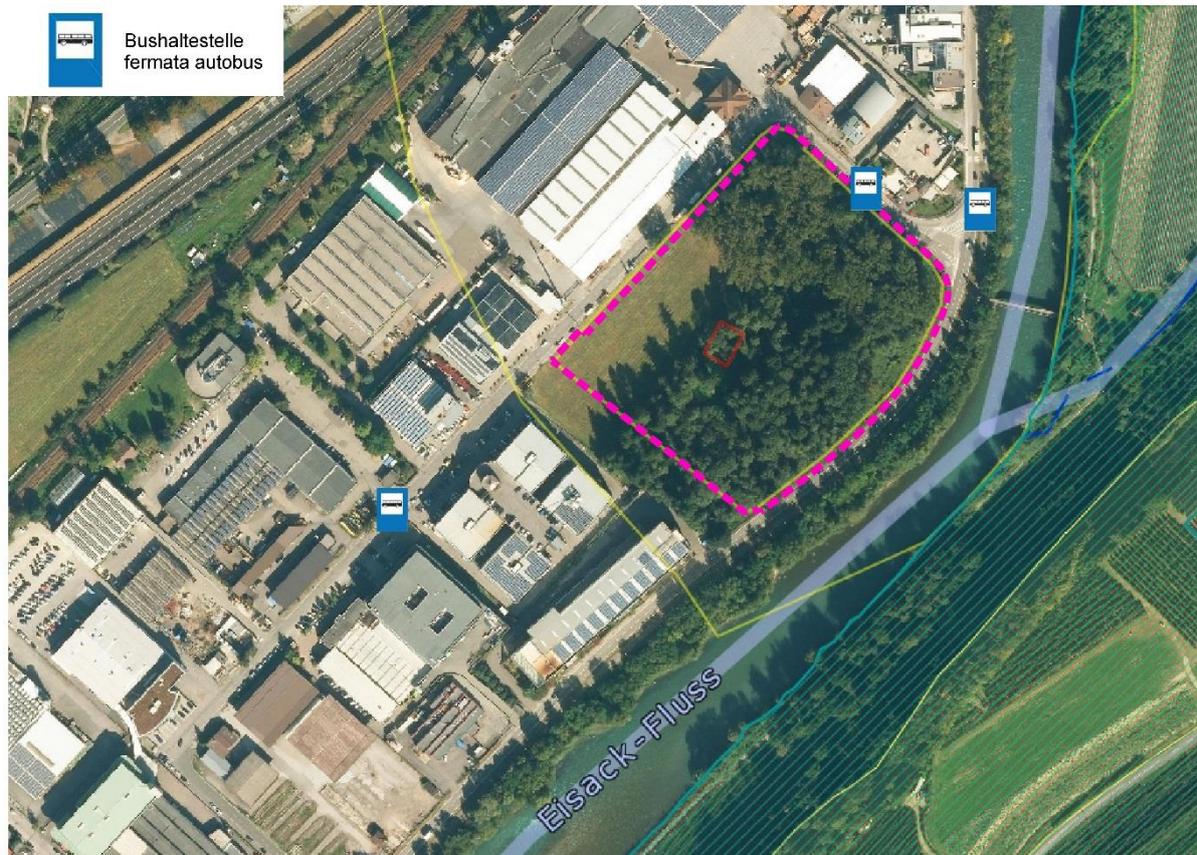


Abbildung 7: Übersicht zu den nahegelegenen Bushaltestellen.

Im Zuge der Errichtung von Gewerbeinfrastruktur an Stelle des aktuellen Waldrestes müssen, abgesehen von den geländeinternen Verbindungen, keine neuen Verkehrswege angelegt werden. Das bestehende Straßennetz kann ohne Veränderungen weiter genutzt werden. Durch die Erweiterung der Firma *Progress Holding AG* entstehen zahlreiche neue Arbeitsplätze, welche aufgrund der Stadtnähe für in Brixen wohnhafte Beschäftigte auch ohne PKW, per Fahrrad erreichbar sind. Überdies ist die Zone sehr gut an das ÖPNV-Netz (z. B. Citybus) angeschlossen.

Durch den zukünftigen Ausbau der Autobahnausfahrt in eine vollwertige Ein- bzw. Ausfahrt, sowie durch die Umsetzung eines neuen Bahnhofes im Bereich des Stadtwerke Hauptsitzes, kombiniert mit einer intensivierten Taktung bzgl. des Regionalverkehrs, ist mit einer Verbesserung der Individualverkehrssituation zu rechnen.

## 12.8 SACH- UND KULTURGÜTER

Es sind keine Sach- und/oder Kulturgüter betroffen.

## 12.9 ARCHÄOLOGISCHE SCHÄTZE

Es befinden sich keine archäologischen Zonen im Untersuchungsgebiet oder in der direkt angrenzenden Umgebung.

## 12.10 RAHMENRICHTLINIEN DER ALPENKONVENTION

Die Alpenkonvention ist ein völkerrechtlicher Vertrag über den umfassenden Schutz und die nachhaltige Entwicklung der gesamten Alpenregion, bezogen auf die einzelnen Alpenanrainerstaaten. Im Artikel 2 der Rahmenkonvention werden die allgemeinen Verpflichtungen der Vertragspartner angeführt, welche im gegenständlichen Umweltbericht berücksichtigt werden sollen:

- Bevölkerung und Kultur

Achtung, Erhaltung und Förderung der kulturellen und gesellschaftlichen Eigenständigkeit [...]

- Raumplanung

Sicherung einer sparsamen und rationellen Nutzung, [...] harmonische Entwicklung [...] unter besonderer Berücksichtigung der Naturgefahren

- Luftreinhaltung

Drastische Verminderung von Schadstoffemissionen [...]

- Bodenschutz

Verminderung der quantitativen und qualitativen Bodenbeeinträchtigung, [...], sparsamer Umgang mit Grund und Boden, [...], Beschränkung von Versiegelung

- Wasserhaushalt

Gesunde Wassersysteme erhalten oder wiederherstellen [...]

Die betreffenden Punkte werden in den einschlägigen, vorangegangenen Kapiteln eingehend behandelt und aus diesem Grund nicht neuerlich angeführt. Konkret bedeutet dies, dass sich die Grundstruktur der Inhalte des Umweltberichts bereits an die Forderungen der Alpenkonvention anlehnt.

## 13 VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN

Nachfolgend werden alle vorab betrachteten Punkte zu den potentiellen Auswirkungen der Umwandlung des Waldrestes angeführt und die zu erwartenden Effekte zusammengefasst.

Grundsätzlich positive Effekte, wie die Verdichtung der Bausubstanz innerhalb der ausgewiesenen Gewerbezone, die ohne Veränderungen mögliche Eingliederung in das lokale Mobilitäts- und Verkehrskonzept sowie das Vorhandensein aller notwendigen Infrastrukturen und die Schaffung von Arbeitsplätzen, werden nicht mehr eigens angeführt, da der Fokus in der Folge auf den ökologisch relevanten Parametern liegt.

Eine weitere spezifische Aufschlüsselung der zu erwartenden Auswirkungen auf die lokale Flora und Fauna findet sich im beiliegenden Dokument zur Zustandsbewertung des Waldes.

#### Flora, Fauna und Lebensräume

- Veränderung eines seltenen Lebensraums  
(*Degradationsstadium muss berücksichtigt werden - Siehe Bericht Zustandsbewertung*)
- Veränderung der floristischen Diversität des Waldes

#### Boden

- Zunahme der versiegelten, Oberfläche im Bereich Brixen

#### Landschaft

- Abrundung eines bestehenden Gewerbegebietes durch Auffüllen
- Veränderung einer auffallenden landschaftlichen Besonderheit

#### Wasser

- Verlegung eines Trinkwasser-Tiefbrunnens
- Auflösung eines Trinkwasserschutzgebietes
- Keine Beeinträchtigung von stehenden oder Fließgewässern

#### CO<sub>2</sub>-Bilanz, Klima, Luft und Atmosphäre

- Angestrebte Nutzung von Alternativenenergien
- Beeinträchtigung einer natürlichen CO<sub>2</sub>-Senke (Speicher)

#### Sach- und Kulturgüter

Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen

#### Archäologische Schätze

Keine zu erwartende Beeinträchtigung

# 14 MILDERUNGSMASSNAHMEN

Um die Tragweite der beschriebenen Auswirkungen so gering als möglich zu halten, können verschiedene mildernde Maßnahmen getroffen werden.

## Flora, Fauna und Lebensräume

- Ausarbeitung eines spezifischen, standortgerechten Bepflanzungs-, bzw. Begrünungsplans für das Firmengelände, inklusive Dach- und Parkplatzbegrünung, aus ökologischer und ästhetischer Perspektive. Im Rahmen des Durchführungsplanes ist eine Grünraumgestaltung vorgesehen.
- Konsequente und zeitnahe Realisierung ökologisch äquivalenter Ausgleichsmaßnahmen, welche u. a. die Verfrachtung wichtiger Strukturen aus dem Waldrest beinhalten.

## Boden

- Minimierung der versiegelten Fläche durch Verwendung wasserpermeabler Pflasterungen, wo dies möglich und sinnvoll ist (z. B. Parkplätze).

## Landschaft

- Landschaftlich ansprechende architektonische Gestaltung des Firmengeländes
- Landschaftlich ansprechende Bepflanzung und Begrünung inklusive hohe Bäume/Sträucher, v. a. im Grenzbereich zur Straße sowie an Parkplätzen

## Wasser

Es sind keine Milderungsmaßnahmen vorgesehen.

## CO<sub>2</sub>-Bilanz, Klima, Luft und Atmosphäre

- Anwendung möglichst klimaschonender Bauweise, sowohl im Hinblick auf Kühlung und Heizung als auch auf die verwendeten Materialien
- Förderung der Bereitschaft der Beschäftigten öffentliche Verkehrsmittel zu benutzen oder mit dem Fahrrad zur Arbeit zu kommen
- Nutzung von Alternativenenergien im neuen Firmensitz vorsehen

## **15 AUSGLEICHSMASSNAHMEN**

Für das gegenständliche Vorhaben ist die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der durch die angeführten Änderungen auftretenden negativen Umweltauswirkungen vorzusehen.

Die detaillierte Beschreibung derselben erfolgt in einem eigenen Bericht.

## **16 NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG**

Die Firma *Progress Holding AG* plant die Erweiterung die Erneuerung ihres Stammwerkes in der Gewerbezone Brixen Süd und benötigt in diesem Zusammenhang weitere Flächen. Nach verschiedenen Untersuchungen von Alternativstandorten wurde hierfür die noch unbebaute Fläche zwischen Mensa und GEPA-Center im Ausmaß von 31.148m<sup>2</sup> ins Auge gefasst.

Die Wahl des Standortes scheint aus wirtschaftlicher und planerischer Sicht nachvollziehbar, da sie den zentralen Vorgaben des Bauleitplans (Verdichtung) folgt und alle benötigten Infrastrukturen bereits vorhanden sind, da es sich um eine Fläche inmitten des bestehenden Gewerbegebietes handelt. Demgegenüber steht der ökologische Status des Waldgebietes.

Hält der aktuelle Zustand an, wird der Wald zunehmend von standortfremden Arten wie z. B. Fichten dominiert werden, welche gute Bedingungen vorfinden und sich erfolgreich vermehren. Im Hinblick auf die lokale Tierwelt kann mangels aussagekräftiger Datengrundlagen keine klare Beurteilung getroffen werden. Für zahlreiche Zugvögel stellt der Waldrest, neben den weiter nördlich auf der orografisch linken Flussseite gelegenen Biotopen Millander Au und Sarnser Au sowie weiteren Möglichkeiten entlang des Flusses, einen Rastplatz während des Vogelzuges dar.

Zur Kompensation einer etwaigen Rodung des Waldes, sollte ein entsprechend gestalteter Lebensraum zur Verfügung gestellt werden. Diesem Umstand wird durch die Ausarbeitung angemessener Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen und ist, eigenen Aussagen zufolge, auch dem Auftraggeber persönlich ein großes Anliegen.