



PROTOKOLL DER SITZUNG  
DER GEMEINDEKOMMISSION FÜR RAUM UND  
LANDSCHAFT  
**26.03.2025**

VERBALE DELLA SEDUTA  
DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL TER-  
RITORIO E IL PAESAGGIO  
**26.03.2025**

Sitzung um 14:30 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindhauses am Maria Huber Platz Nr. 3 von Brixen:

Seduta ore 14:30 nella sala riunioni del palazzo comunale in piazza Maria Hueber no. 3 di Bressanone:

**Mitglieder/Membri:**

|                                      |                                   | Anwesend<br>Presenti |
|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Stadtrat/Assessore Andreas Jungmann  | Vorsitzende/Presidente            | X                    |
| Arch. <sup>in</sup> Aichner Dorothea | Mitglied/Membro                   | X                    |
| Dr. For. Melchiori Alessandro        | Mitglied/Membro                   | X                    |
| Arch. Klaus Ausserhofer              | Ersatzmitglied/Membro sostitutivo | X                    |
| Arch. Stramandinoli Michele          | Ersatzmitglied/Membro sostitutivo | X                    |
| Dott. <sup>ssa</sup> Oberhofer Edith | Mitglied/Membro                   | X                    |
| Ing. Perathoner Heinz                | Mitglied/Membro                   | X                    |

Der Bürgermeister und zuständige Stadtrat Andreas Jungmann übernimmt den Vorsitz, begrüßt die Mitglieder der Gemeindekommission; sie stellt obige Anwesenheit und damit die Beschlussfähigkeit der Kommission fest.

Il sindaco e assessore competente Andreas Jungmann presiede la seduta, saluta i membri della commissione edilizia, verifica le presenze e accerta la validità dell'adunanza della commissione.

Als Schriftführerin ist Arch. Irene Braitto, Gemeindetechnikerin und Leiterin der Servicestelle, beauftragt worden (Art. 3 Abs. 5 GBO)

Come verbalizzante è stata nominata arch. Irene Braitto, tecnico comunale e direttrice del front office (art. 3 comma 5 reg. ed. comunale)

Im Sinne der Art. 6 und folgende des LG Nr. 17/2017 wurde die Gemeindekommission durch Beschluss des Gemeinderates Nr. 27 vom 30.04.2024 als zuständige Behörde für die Feststellung der SUP-Pflicht und für die Ausarbeitung des begründeten Gutachtens im Rahmen der SUP ernannt.

Ai sensi dell'art. 6 e successivi della LP 17/2017 la commissione con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 30.04.2024 è stata nominata come autorità competente per la verifica di assoggettabilità a VAS, e nel caso di VAS, per l'elaborazione del parere motivato.

Daraufhin leitet der Vorsitzende zur Behandlung der Tagesordnung über:

Il Presidente passa alla trattazione dell'ordine del giorno:

STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG (SUP)  
in Bezug auf den Vorschlag der Änderung am Bauleitplan und Landschaftsplan: Entfernen der

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)  
relativa alla proposta di modifica al Piano Urbanistico Comunale e al Piano Paesaggistico: rimozione

Kennzeichnung „Gebiet mit besonderer landschaftlicher Bedeutung“, Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet und Wald mit besonderer landschaftlicher Bindung in Gewerbegebiet D1 mit Durchführungsplan „I-Zone-Mitte“ in K.G. Mahr, Kennzeichnung von Landwirtschaftsgebiet, Wald und alpinem Grünland mit besonderer landschaftlicher Bindung mit Biotop – K.G. Milland, Änderung des mehrjährigen Durchführungsprogramms und der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan (Art. 33).

dell'inquadramento „area di rimarchevole interesse paesaggistico“, trasformazione di zona di verde agricolo e bosco con particolare vincolo paesaggistico in zona per insediamenti produttivi D1 con piano di attuazione „I-Zone-Mitte“ nel Comune di La Mara, inquadramento di zona di verde agricolo, bosco e zona di verde alpino con particolare vincolo paesaggistico con biotopo nel Comune di Millan, modifica del programma pluriennale di attuazione e modifica delle norme di attuazione (Art. 33).

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft (Zuständige Gemeindeumweltbehörde ex B.G.R. 514/2023), hat in der Sitzung vom 09.01.2024 entschieden, dass die oben genannte vorgeschlagene Änderung des Gemeindebauleitplans (B.L.P.) und des Landschaftsplans dem Verfahren der Strategischen Umweltprüfung (S.U.P.) im Sinne des LG Nr. 17/2017 zu unterziehen ist.

La Commissione Comunale Territorio e Paesaggio (autorità comunale competente in materia ambientale ex D.C.C. 514/2023) ha deciso nella seduta del 09.01.2024 di sottoporre la proposta di modifica al Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e al Piano Paesaggistico in epigrafe alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi della l.p. n. 17/2017.

Die Gemeinde Brixen hat Dr.For. Andrea Raise, eingeschrieben in der Kammer der Agronomen und Forstwirte der Provinz Bozen mit der Nr. 291, als Umweltsachexperte beauftragt, ein eigenes umwelttechnisches Gutachten dazu zu erstellen und die Gemeindekommission für Raum und Landschaft im Rahmen desselben Verfahrens der Strategischen Umweltprüfung (S.U.P.) technisch-operativ zu unterstützen.

Il Comune di Bressanone ha incaricato il dott. For. Andrea Raise, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Bolzano con n. 291, in qualità di professionista esperto in materia ambientale, di formulare un proprio parere tecnico ambientale alla Commissione Comunale Territorio e Paesaggio un supporto tecnico-operativo nell'ambito del procedimento VAS.

Nach Einsichtnahme in das L.G. Nr. 17 vom 13.10.2017 „Umweltprüfung für Pläne, Programme und Projekte;

Vista la L.P. n. 17 del 13.10.2017 “Valutazione ambientale per piani, programmi e progetti”;

Nach Einsichtnahme in den gültigen Gemeindebauleitplan;

Presa visione del Piano Urbanistico Comunale vigente;

Nach Einsichtnahme in den gültigen Landschaftsplan der Gemeinde Brixen;

Presa visione del vigente Piano Paesaggistico del Comune di Bressanone;

Festgestellt, dass die Gemeindekommission für Raum und Landschaft in ihrer Sitzung vom 09.01.2024 das Verfahren der Strategischen Umweltprüfung (SUP) für die betreffende Änderung eingeleitet hat;

Preso atto che nella seduta del 09.01.2024 la Commissione Comunale Territorio e Paesaggio ha avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della modifica in parola;

Festgestellt, dass der Stadtrat der Gemeinde Brixen mit Beschluss Nr. 198 vom 19.06.2024 das Verfahren für die Änderung der Bauleitplanes und das Verfahren für die strategische Umweltprüfung eingeleitet hat;

Preso atto che la giunta comunale di Bressanone con delibera n. 198 del 19.06.2024 ha avviato la procedura per la modifica del piano urbanistico comunale e la procedura di valutazione ambientale strategica;

Festgestellt, dass aufgrund des genannten Beschlusses die Veröffentlichung der Dokumentation für das SUP-Verfahren gemäß Art. 11, Abs. 2 und 3, L.G. Nr. 17/2017

Preso atto che, in ottemperanza alla suddetta deliberazione la documentazione per la procedura di VAS secondo l'art. 11, commi 2 e 3, L.P. n. 17/2017 2018 è stata



an der digitalen Amtstafel, im Südtiroler Bürgernetz und auf der Homepage der Gemeinde erfolgt ist;  
Nach Einsichtnahme in den Umweltbericht (LG 13. Oktober 2017, Nr. 17) vom 26.06.2023 und den ergänzten Umweltbericht vom 29.05.2024, ausgearbeitet von Dr. Arch. Raumplaner Marco Molon;

Festgestellt, dass folgende Änderungen vorgesehen werden:

- Entfernung der Ausweisung als „Gebiet mit besonderer landschaftlicher Bedeutung“ auf einer Fläche von 25.496 m<sup>2</sup>;
- Umwandlung von 6.748 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsgebiet und 25.330 m<sup>2</sup> Wald mit besonderer landschaftlicher Bindung in Gewerbegebiet D1 mit Durchführungsplan „I-Zone-Mitte“;
- Umwandlung einer 17.690 m<sup>2</sup> großen Landwirtschaftsgebiet, einer 113 m<sup>2</sup> großen Waldfläche und einer 8 m<sup>2</sup> großen alpinen Grün- und Weidefläche, alle mit besonderer landschaftlicher Bindung gekennzeichnet, in Biotop.

Festgestellt, dass die beantragende Behörde mit ihrem erwähnten Beschluss Nr. 198 vom 19.06.2024

- festgehalten hat, dass auf dem Gemeindegebiet von Brixen keine Produktionsgebiete gibt, die für die Ausübung der Tätigkeiten, für die geplante Planänderung vorgesehen ist, geeignet sind;
- in Erwägung gezogen hat, dass das öffentliche Interesse bezüglich der gegenständlichen Änderung des Bauleitplanes und Landschaftsplanes ausreichend vorhanden ist;  
Dieses öffentliche Interesse drücke sich in sozioökonomischer Hinsicht (Stärkung von Brixen als Wirtschafts- und langfristig qualifizierten Forschungs-, Entwicklungs- und technologische Innovationsstandort, Schaffung neuer Arbeitsplätze, Erhaltung bestehender Arbeitsplätze) sowie in umwelt- und landschaftsschützerischer Hinsicht aus; letzteres aufgrund der geplanten Erweiterung des Biotops „Millander Au“.
- dazu insbesondere bestätigt hat, dass die für die Erweiterung des Biotops Millander Au vorgesehenen Flächen vom Antragsteller der öffentlichen Verwaltung kostenlos übereignet werden und somit der Bestand und die Funktion langfristig gesichert sind;
- in Erwägung gezogen hat, dass bei einer Abwägung zwischen diesen öffentlichen Interessen und dem Interesse an der Beibehaltung des

pubblicata sul Bollettino ufficiale digitale all'albo pretorio, sulla rete civica e sul sito del Comune.

Visto il rapporto ambientale (LP 13 ottobre 2017, n. 17) dd. 26.06.2023 e il rapporto ambientale integrativo dd. 29.05.2024, elaborati dal Dott. Arch. Pianificatore territoriale Marco Molon;

Constatato che sono previste le seguenti trasformazioni:

- Rimozione dell'inquadramento di „area di rimarchevole interesse paesaggistico“ su una superficie di 25.496 m<sup>2</sup>;
- Trasformazione di tale area (corrispondente nella sostanza ad una zona di bosco con particolare vincolo paesaggistico di 25.330 m<sup>2</sup>), e di un'ulteriore area di 6.748 m<sup>2</sup> di verde agricolo, in zona per insediamenti produttivi D1 con piano di attuazione „I-Zone-Mitte“;
- Trasformazione di una zona di 17.690 m<sup>2</sup> di verde agricolo, di una zona di 113 m<sup>2</sup> di bosco e di 8 m<sup>2</sup> inquadramento di verde alpino e pascolo, tutte con particolare vincolo paesaggistico ed adiacenti al biotopo „Millander Au“, in biotopo.

Preso atto che con propria citata deliberazione n. 198 dd. 19.06.2024 l'autorità procedente

- ha considerato che nel territorio comunale di Bressanone non sono presenti aree produttive idonee all'insediamento delle attività alle quali è funzionale la progettata modifica di piano;
- ha ritenuto che sussistano sufficienti ragioni di interesse pubblico a supporto dell'avvio del procedimento e della trasformazione in parola;  
Tale interesse pubblico si esprimerebbe nel beneficio della trasformazione in termini socio-economici (rafforzamento della posizione di Bressanone come sede di attività economiche, di ricerca, sviluppo ed innovazione tecnologiche qualificate a lungo termine, creazione di nuovi posti di lavoro, preservazione di posti di lavoro esistenti) e nel beneficio in termini di tutela dell'ambiente e del paesaggio, quest'ultimo in considerazione del previsto ampliamento del biotopo „Millander Au“.
- ha confermato in particolare che il terreno terreno destinato all'espansione del biotopo „Millander Au“ sarà ceduto dal richiedente all'amministrazione pubblica a titolo gratuito, garantendone così l'esistenza e la funzione a lungo termine;
- ha ritenuto che, ponderando tali interessi pubblici e l'interesse a mantenere lo stato attuale

derzeitigen Planungsstandes dies zugunsten einer Annahme der beantragten Änderung ausfällt;

- hat daher festgestellt, dass die Änderung des Bauleitplanes den urbanistischen, landschaftlichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen der Gemeinde entspricht
- in Erwägung gezogen hat, dass das öffentliche Interesse bezüglich der gegenständlichen Änderung des Bauleitplanes und Landschaftsplanes ausreichend vorhanden ist;

della pianificazione, prevalga l'interesse ad accogliere la modifica richiesta;

- ha pertanto accertato che la modifica al piano urbanistico corrisponde agli obiettivi urbanistici, paesaggistici ed economici del Comune;
- ha ritenuto che sussista un interesse pubblico sufficiente in relazione alla modifica del piano urbanistico e del piano paesaggistico in oggetto;

Nach Einsichtnahme in das Gutachten der Abteilung Natur, Landschaft und Raumentwicklung, vom 29.09.2023; In Erwägung gezogen, dass dieses nicht gemäß der einschlägigen Verfahrensregeln ergangen ist und der Vollständigkeit halber in der Sache aufgrund und unter Verweis der vorstehenden Feststellungen und Erwägungen sowie des nachstehend zitierten Fachgutachtens von Dr. For. Andrea Raise Stellung zu beziehen.

Visto il parere della ripartizione natura, paesaggio e sviluppo del territorio del 29.09.2023;

Considerato che questo non è stato prodotto in conformità alle pertinenti norme procedurali e che, per completezza, è opportuno prendere posizione in merito alla questione sulla base e con riferimento alle constatazioni e considerazioni sopra riportate, nonché al parere tecnico del Dr. For. Andrea Raise di seguito citato.

Nach Einsichtnahme in das Gutachten des Amtes für nachhaltige Gewässernutzung, vom 18.08.2023;

Visto il parere dell'ufficio gestione sostenibile delle risorse idriche del 18.08.2023;

Festgestellt, dass am 27.06.2024 im Zuge des Verfahrens der Strategischen Umweltprüfung eine Stellungnahme der Umweltgruppe TEAM AUWALD eingegangen ist; nach Einsichtnahme in die Stellungnahme;

Preso atto che il 27.06.2024 nell'ambito del procedimento di VAS sono pervenute le osservazioni formulate dall'associazione ambientalista TEAM AUWALD pervenute; viste le osservazioni;

Nach Einsichtnahme in das umwelttechnische Gutachten von Dr. For. Andrea Raise datiert 24.03.2025, bei dieser Gemeinde am 24.03.2025 eingegangen;

Visto la perizia tecnica in materia ambientale del dott. For. Andrea Raise dd. 24.03.2025, pervenuto a questo Comune in data 24.03.2025;

**Gibt die Gemeindekommission für Raum und Landschaft als zuständige Behörde folgendes begründetes Gutachten über die voraussichtlichen Umweltauswirkungen nach Art. 11, Abs. 6, L.G. Nr. 17/2017 ab:**

**La Commissione Comunale Territorio e Paesaggio in qualità di autorità competente emette il seguente parere motivato in ordine al prevedibile impatto ambientale ai sensi dell'art. 11, comma 6, L.P. 17/2017:**

**Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft gibt unter Berufung auf die vorstehenden Ausführungen und Begründungen sowie unter ausdrücklichem Verweis auf die im Gutachten von Dr. Andrea Raise dargelegten Begründungen und Ausführungen, die sich die Kommission vollinhaltlich zu eigen macht, all dies sowohl hinsichtlich der voraussichtlichen Umweltauswirkungen als auch hinsichtlich der eingegangenen Stellungnahme der Umweltgruppe Team Auwald, ein positives Gutachten ab.**

**La Commissione Comunale Territorio e Paesaggio, sulla base delle considerazioni e delle motivazioni anzi esposte e con esplicito riferimento alle motivazioni e considerazioni illustrate nel parere tecnico del Dr. Andrea Raise, che la Commissione condivide e fa proprio integralmente, sia per quanto riguarda i prevedibili impatti ambientali sia per quanto riguarda le considerazioni riferite alla presa di posizione del gruppo ambientalista Team Auwald, esprime un parere positivo.**

**Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft formuliert folgende Auflage:**

- die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen muss zeitgleich mit der Umsetzung des Projekts erfolgen

Anlage:

Umwelttechnisches Gutachten von Dr. For. Andrea Raise

**La Commissione Comunale Territorio e Paesaggio formula la seguente prescrizione:**

- L'attuazione delle misure compensative deve avvenire contestualmente all'attuazione del progetto

Allegato:

Parere tecnico in materia ambientale del dott. For. Andrea Raise

Ende der Sitzung: 15.45 Uhr

Fine seduta: ore 15.45

Der Vorsitzende/Il presidente  
Andreas Jungmann

Die Schriftführerin/La verbalizzante  
- Irene Braitto -