



Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44
Postfach 63, 5024 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2680
Fax +43 662 8072
stadtplanung@stadt-salzburg.at

MD/01 – Informationszentrum

Bearbeitet von
Mag. Helene Bernroither
Tel. +43 662 8072 2614

MD/01 – InformationszentrumZahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/67514/2018/011 3.5.2021

Betreff

Änderung des Flächenwidmungsplanes und gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes der Grundstufe „Itzling-West - 7/G1“ Adolf-Kolping-Straße

An der Adolf-Kolping-Straße wird durch die Kolping-Familie auf den Gst. 498/163, 498/164, 498/223, alle KG Itzling, ein Projekt entwickelt, das sich zum Ziel setzt, für junge Menschen nach der Lehre oder Ausbildung günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Dafür wird auch ein Raumordnungsvertrag zwischen der Stadt Salzburg und Kolping abgeschlossen.

Die 30 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen dieses Projekts „Junges Wohnen“ sind zur Gänze geförderte Mietwohnungen, die als Startwohnungen i.d.R. auf 3 Jahre befristet vermietet werden sollen.

Das Planungsgebiet für die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes hat eine Größe von insgesamt ca. 4.052 m². Die Grundstücke sind derzeit zur Gänze als Grünland – Sportanlagen ausgewiesen.

Bereits im REK 2007 wurde die erforderliche Fläche aus der Deklaration „Geschütztes Grünland“ und aus dem Grüngürtel für den Salzburger Ballungsraum entlassen und als sogenannte Ergänzungsfläche für den 30-Jahres-Baulandhorizont für eine Bebauung mit einem hohen Anteil geförderter Mietwohnungen vorgesehen.

Im Rahmen der Projektentwicklung wurden auch ein Mobilitätskonzept und eine Freiraumplanung erstellt. Der gesamte Straßenraum in der Adolf Kolping-Straße soll im Zuge der Verlegung der neuen Lokalbahnhaltestelle umgestaltet werden. Somit wird eine direkte und attraktive Verbindung für den Fuß- und Radverkehr zwischen Salzach und dem Techno-Z geschaffen.

Durch die Tiefgarage unter dem Wohngebäude mit 63 Stellplätzen werden die bestehenden Oberflächenstellplätze im Planungsgebiet entfallen. Diese Stellplätze werden auch dem Eco-Hotel und dem Kolpinghaus, das im Sommer zum Teil als Beherbergungsbetrieb geführt wird, zur Verfügung stehen. Auf der Erdgeschoßebene werden unter einem vorkragenden Gebäudeteil 45 überdachte Fahrradstellplätze errichtet.

Südlich der Adolf-Kolping-Straße wird ein rund 18 m breiter Grünstreifen mit entsprechender Grünraumgestaltung geschaffen. Das Projekt berücksichtigt auch zwei vorhandene große Bäume, die über die Bauphase hinaus erhalten bleiben sollen.

Im Zuge dieses Teilabänderungsverfahrens sollen Flächen als Gebiete für den förderbaren Wohnbau (FW) ausgewiesen werden. Im Norden des Planungsgebietes wird Grünland – Erholungsgebiet bzw. eine Schichtenwidmung mit oberirdisch Erholungsgebiet und unterirdisch FW ausgewiesen. Die Schichtenwidmung ist für die Errichtung der Tiefgarage erforderlich.

Die künftigen Baulandflächen und die Schichtenwidmung mit einer Baulandwidmung werden befristet auf 10 Jahre ausgewiesen. Die Folgewidmung ist Grünland - Erholungsgebiet.

Der ebenfalls aufzustellende Bebauungsplan der Grundstufe umfasst zusätzlich Teile der angrenzenden Gemeindestraße Adolf-Kolping-Straße (Gst. 498/29, KG Itzling). Die Bebauungsdichte wird mit einer Bruttogeschoßflächenzahl - GFZ 0,9 festgelegt.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung der elektronischen
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter:
<https://www.stadt-salzburg.at/amtssignatur>