



STADT : SALZBURG

Amt für Stadtplanung und Verkehr

Schwarzstraße 44
Postfach 63, 5020 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2680
Fax +43 662 8072 2081
stadtplanung@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von
Dipl.-Ing. Michael Buttler
Tel. +43 662 8072 2361

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/25949/2025/010

11.4.2025

Betreff

Bebauungsplan der Aufbaustufe "SÜDTIROLER SIEDLUNG 1 / A1"
Bereich Bessarabierstraße, Banaterstraße, Siebenbürgerstraße, Raschenbergstraße und
Münchner Bundesstraße
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Nach einem mehrjährigen Planungsprozess rund um die Grundstücke der „Südtiroler Siedlung“ wurde von der Eigentümerin im Jänner 2025 ein Projekt für die Neubebauung eingereicht, welches die Schaffung von 382 Mietwohnungen vorsieht.

Der Baueinreichung vorangegangen sind Rahmenbedingungen, die im Entwurf erstmals im April 2022 in einem Bürgerdialog präsentiert wurden. Im November 2022 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt und daran anschließend ein Architekturwettbewerb abgehalten. Das Siegerprojekt wurde im Juni 2023 öffentlich präsentiert. Nach einer nochmaligen Abstimmung und Einigung über die Planungsziele hat der Gemeinderat mit Beschluss des betreffenden Bebauungsplans der Grundstufe „SÜDTIROLER SIEDLUNG - 1 / G1“ im Dezember 2024 die Grundlage für die Realisierung des Bauvorhabens geschaffen.

Die wesentlichen Inhalte aus den vorangegangenen Verfahren sind im eingereichten Projekt nachgewiesen und werden ua durch folgende Festlegungen im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans der Aufbaustufe verankert:

- Mindestens 4.000 m² Grünfläche, öffentlich zugänglich und nicht unterbaut
- Öffentliche Wegverbindung zwischen Bessarabierstraße und Siebenbürgerstraße
- Büro-, Verkaufs- und Gewerbeflächen, Veranstaltungsräume, Cafe und Kindergarten in der Erdgeschoßzone
- Für den Stadtteil nutzbare Quartiers-Garage mit mindestens 368 PKW-Stellplätzen
- Freihaltung einer Landesstraßenerweiterungsfläche für Rad- und Fußweg, Grünstreifen, Busspur und Haltestelle.
- Teilweise Erhaltung von Bestandbäumen sowie umfangreiche Pflanzmaßnahmen, die mit einer vergleichsweise hohen Grünflächenzahl von 50 zusätzlich abgesichert werden.



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