



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. Christian Hörbinger
Tel. +43 662 8072 2362

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
05/03/15771/2024/013

8.1.2025

Betreff

Änderung des Flächenwidmungsplanes der Landeshauptstadt Salzburg
Bereich Mönchsberg/Hofstallgasse (Festspielhäuser)
Gst 2536/2 ua, alle KG Salzburg
Auflage des Entwurfs

Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf

Die Salzburger Festspiele beabsichtigen, die Festspielhäuser in der Altstadt („Festspielbezirk“) zu sanieren, zu erweitern und logistisch zu reorganisieren. Die Sanierung der geschützten Bestandssubstanz führt nicht nur zu teils umfangreichen technischen Aktualisierungen und einigen räumlichen Rekonfigurationen, sondern beinhaltet auch denkmalpflegerisch-restauratorische Maßnahmen in einem über mehrere Jahre laufenden Projektvorhaben in mehreren Bauetappen.

Die Erweiterungen erfolgen im Wesentlichen über das Aushöhlen des Mönchsberges und die Errichtung eines neuen, größeren außenräumlichen Neubaus anstelle des bestehenden Werkstätentraktes.

Die Logistik der Festspielhäuser soll künftig in Form eines Anlieferhofes mit Logistikspange im Berg organisiert werden. Die Spange verbindet die Veranstaltungsräume miteinander und spannt sich somit vom Toscaninihof bis zu einer neuen Anlieferkaverne am Neutortunnel, über welchen die wesentlichen Anlieferungen und Entsorgungen erfolgen sollen.

Für dieses Vorhaben ist eine Änderung des Flächenwidmungsplanes erforderlich. Die bestehenden Flächen der Festspiele an der Hofstallgasse sind als Bauland – „Kerngebiet“ gewidmet. Direkt an die Bergkante angrenzende Teile der bestehenden Anlagen sind derzeit als Grünland – „Erholungsgebiet“ ausgewiesen. Diese Teilflächen sollen dem Bestand nach in Bauland – „Kerngebiet“ übernommen werden.

Für die zusätzlich geplanten, innerhalb des Mönchsberges vorgesehenen Erweiterungsflächen soll eine Schichtenwidmung (oberirdisch: Grünland – „Erholungsgebiete“ (GEG); innerhalb des Berges: Bauland – „Kerngebiet“ (KG)) ausgewiesen werden.

Der Widmungsvorgang betrifft Flächen, die derzeit Teil der Deklaration „Geschütztes Grünland“ gemäß dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Stadt Salzburg (REK 2007) sowie des Grüngürtels für den Salzburger Ballungsraum gemäß dem Regionalprogramm „Salzburg

Stadt und Umgebungsgemeinden“ (REP 2013) sind und im Bereich der Zielwidmung Bau-land – „Kerngebiet“ aus den jeweiligen Anwendungsbereichen entnommen werden sollen. Dies geschieht in Übereinstimmung mit den Bestimmungen sowohl der Deklaration als auch des Regionalprogramms.

Jene Bereiche, die um eine Schichtenwidmung ergänzt werden sollen, verbleiben an der Oberfläche im Anwendungsbereich der Deklaration und des Grüngürtels.

