



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)  
05/03/73078/2023/012

19.11.2024

Betreff

Bebauungsplan der Aufbaustufe "BÜROGEBÄUDE HOFER IFA 2 / A1"  
im Bereich Moserstraße 39

## **Erforderlicher Wortlaut zum Planentwurf**

Die Fa. Aldi/Hofer hat mit den Planungen für den Bauabschnitt 2 ihrer neuen internationalen Zentrale begonnen und damit die Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes der Aufbaustufe ausgelöst. Der erste Bauabschnitt im Bereich zwischen Moserstraße und Innsbrucker Bundesstraße befindet sich derzeit bereits im Bau. Mit dem nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden die Rahmenbedingungen für den zweite Bauabschnitt nördlich der Moserstraße festgelegt.

Beabsichtigt ist ein Bürogebäude, das aus fünf oberirdischen und einem unterirdischen Geschoss besteht. Die Sockelzone umfasst den Eingangsbereich mit Besprechungsräumen, Logistikflächen sowie zwei Parkebenen als Split Level. Über der Sockelzone folgen zurückspringende Geschosse, in denen Räume für Produkttests, dazugehörige Lagerflächen und Bürobereiche untergebracht sind. Durch die zurückspringenden Geschosse entstehen großzügige, begrünte Terrassen.

Die Erschließung erfolgt über drei Stiegenhäuser, die sich vom Untergeschoss bis ins 4. bzw. 5. Obergeschoss erstrecken. Im Untergeschoss befinden sich die Tiefgarage und Technikflächen. Zusätzlich werden die erforderlichen PKW-Stellplätze auch innerhalb des Hochbaus untergebracht, wofür ca. ¼ des oberirdischen Bauvolumens in Anspruch genommen wird.

Im Norden des Bauplatzes soll eine ca. 1.500 m<sup>2</sup> große Grünfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zu den kleinstrukturierten Einfamilienhäusern entstehen. Entlang der Bahngleise ist eine Fußwegverbindung bis zu dieser Grünfläche vorgesehen.

Mit diesem Bebauungsplan werden die nachstehenden Bebauungspläne geändert bzw. ergänzt:

- Bebauungsplan der Grundstufe „TAXHAM-WALS – 24 / G1“
- Bebauungsplan der Aufbaustufe „BÜROGEBÜUDE HOFER IFA – 1 / A2“



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