



Gemeinderatskanzlei

Schloss Mirabell
Postfach 63
5024 Salzburg

Tel. +43 662 8072 2534
Fax +43 662 8072 2085
grk@stadt-salzburg.at

Bearbeitet von
Maria Loidl
Tel. +43 662 8072 2535

Zahl (Bitte bei Antwortschreiben anführen)
PL/9127ö/2024/05

Protokoll

über die Sitzung:

Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss

am Donnerstag, dem 11. Juli 2024, Beginn: 10.00 Uhr
Schloss Mirabell, 2. Stock, Zimmer 200

(5. Sitzung des Jahres und 5. Sitzung der Amtsperiode)

Vorsitz: Mag. Dr. Tarik Mete, MBA MA MIM BA

Anwesend:	Mag. Dr. Tarik Mete, MBA MA MIM BA	SPÖ
	Hannelore Schmidt	SPÖ
	Mag. (FH) Hermann Wielandner	SPÖ
	Daniel Käfer	KPÖ PLUS
	Klaudius May	KPÖ PLUS
	Sara Sturany	KPÖ PLUS
	Dipl.-Ing. Christoph Bernd Brandstätter	ÖVP
	Christina Dorner, LL.M.oec.	ÖVP
	Mag. Bernhard Carl	GRÜNE
	Mag. Robert Altbauer	FPÖ

Anwesend gemäß § 27 Abs. 2 StR:	
Dr. Christoph Ferch	SALZ

Entschuldigt:	Peter Weiss	KPÖ PLUS
	Mag. Ingeborg Haller	GRÜNE

Vom Ressort: StR Anna Schiester, MA

Vom Amt: MDion.: Mag. Ing. Sulzberger; Abt. 5: Dipl.-Ing. Dr. Schmidbaur,
Mag. Ing. Dornstauder, Dipl. Ing. Kunze, Dipl.-Ing. Hörbinger,

Dipl.-Ing. Kaiser;
Info-Z: Frau Lapuch, BA

Schriftführerin: Maria Loidl

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Einberufung ordnungsgemäß erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Er weist auf die Übertragung der Sitzung im Internet hin.

Die Protokolle über die Sitzungen vom 13.6.2024 und 27.6.2024 sind den Fraktionen zugegangen. Gegen das Protokoll vom 13.6.2024 werden keine Einwände erhoben. Es gilt somit als genehmigt. Das Protokoll vom 27.6.2024 auf Hinweis von GR Mag. Altbauer wegen einer Berichtigung zurückgestellt.

Vortrag Gemeinderat Mag. Bernhard Carl (TOP 1)

05/03/44027/2024/011

Projektentwicklung am Areal der ehem. Firma Schneiders
Aribonenstraße 27 Gst. 2288/15 und 2288/16, je KG Lieferung II
Umstrukturierung der Liegenschaft (dzt. leerstehendes
Betriebs- und Bürogebäude) zu einer Mischnutzung aus
Wohnen, Büro, Gastronomie und Kinderbetreuung
Städtebauliche Rahmenbedingungen
Beschlussfassung durch den Gemeinderat

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss („Planungsausschuss“) möge gemäß Pkt. 5.2.2. des Anhanges zur Gemeinderatsgeschäftsordnung - GGO beschließen:
"Die Städtebaulichen Rahmenbedingungen laut Beilage werden als Grundlage für die Entwicklung der Liegenschaft, für den Wettbewerb zur Projektfindung und für die weitere Planung empfohlen."

GR Sturany bringt für die KPÖ PLUS folgenden Zusatzantrag ein:

Zusatzantrag zu AB Zi.: 05/03/46006/2024/004

Betreff: Projektentwicklung am Areal der ehem. Firma Schneiders, Aribonenstraße 27, Gst.2288/15 und 2288/16, je KG Lieferung II

Zusätzlicher Punkt für den Beschluss:

In den Planungszielen zur Umstrukturierung im Bereich Aribonenstraße (Liegenschaft ehem. Firma Schneiders) soll als städtebauliches Ziel statt einer GFZ von 1,5 eine GFZ von 1,5 bis L,7 als Ausgangslage für die Entwicklung der Bruttogeschoßfläche festgelegt werden. Die zusätzliche Dichte soll mit zumindest 75% geförderten Mietwohnungen genutzt werden.

(Beilage 1)

GR Dipl.-Ing. Brandstätter bringt für die ÖVP folgenden Zusatzantrag ein:

Zusatzantrag zu Amtsbericht Projektentwicklung am Areal der ehem. Firma Schneiders, Aribonenstraße 27, AB 05/03/44027/2024/011 (Städtebauliche Rahmenbedingungen):

Die Städtebaulichen Rahmenbedingungen sollen, wie der Name bereits sagt, einen Rahmen bieten. Die maximale bauliche Ausnutzbarkeit bleibt in der vorliegenden Beilage „Städtebauliche Rahmenbedingungen“ jedoch unbeantwortet.

Dies, obwohl der Gestaltungsbeirat den stadträumlichen Kontext vor Ort im Protokoll zu seiner 246. Sitzung als „komplex“ bezeichnet und die Baukörperstudien der vorliegenden städtebaulichen Machbarkeitsstudien (bezogen auf eine GFZ von 1,5) als „grundsätzlich möglich“, jedoch auch „unschlüssig“ bezeichnet. Zudem sprach der Gestaltungsbeirat seine Empfehlungen in besagter Sitzung konkret in Bezug auf eine GFZ 1,5 (bzw. BGF von 6.500 m²) aus. Bei der Berechnung der Bruttogeschoßfläche sind etwaige Bonusflächen (wie z.B. überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Lastenfahrräder, Elektrofahrräder inkl. Lademöglichkeit) miteinzubeziehen.

Bezugnehmend auf die in der Beilage „Städtebauliche Rahmenbedingungen“ angesprochene Stellungnahme des Gestaltungsbeirats soll eine Gesamtgeschoßfläche von rund 6.500 m² (entspricht auf Grundlage der aktuell rechtskräftigen Bauplatzerklärung einer GFZ 1,5) als maximale bauliche Ausnutzbarkeit ergänzt werden.

Der Amtsvorschlag wird wie folgt ergänzt:

„Ergänzend zur Beilage „Städtebaulichen Rahmenbedingungen“ wird für das Gutachterverfahren eine maximale Gesamtgeschoßfläche von 6.500 m² festgelegt.“ (Beilage 2)

GR Dipl.-Ing. Brandstätter hält für das Protokoll fest, dass man bei den Verhandlungen zu den Preisen der Stellplätze darauf achten solle, diese möglichst günstig zu gestalten.

Der Berichterstatter stellt den Antrag auf Zustimmung zum Amtsvorschlag der Abt. 5/03 vom 28.6.2024.

Der Vorsitzende lässt wie folgt abstimmen:

Über den Zusatzantrag der KPÖ PLUS:

Mehrheitlich abgelehnt gegen die Stimmen der KPÖ PLUS

Über den Zusatzantrag der ÖVP:

Mehrheitlich abgelehnt gegen die Stimmen der ÖVP

Über den Antrag des Berichterstatters auf Zustimmung zum Amtsvorschlag:

Mehrheitlicher Beschluss gegen die Stimmen der KPÖ PLUS (Beilage 3)

Vortrag Gemeinderat Mag. Bernhard Carl (TOP 2)

05/03/46006/2024/004

Projektentwicklung am Areal der ehem. Firma Schneiders
Aribonenstraße 27 Gst. 2288/15 und 2288/16, je KG Lieferung II
Umstrukturierung der Liegenschaft (dzt. leerstehendes
Betriebs- und Bürogebäude) zu einer Mischnutzung aus
Wohnen, Büro, Gastronomie und Kinderbetreuung
Planungsziele
Beschlussfassung durch den Planungsausschuss

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss („Planungsausschuss“) möge unter sinnvoller Anwendung des Pkt. 5.2.2. des Anhanges zur Gemeinderatsgeschäftsordnung - GGO (im Zusammenhang mit den parallel zur Beschlussfassung vorgelegten städtebaulichen Rahmenbedingungen laut Amtsbericht vom 28.6.2024, Zahl 05/03/44027/2024/011) beschließen:

"Die Planungsziele laut Beilage werden als Grundlage für die Erstellung einer zivilrechtlichen Vereinbarung gemäß § 18 ROG 2009 (Raumordnungsvereinbarung) durch die MD/00 – Wirtschaftsservice, Förderungen und Bodenpolitik empfohlen."

Der Berichterstatter stellt den Antrag auf Zustimmung zum Amtsvorschlag der Abt. 5/03 vom 1.7.2024 mit der Berichtigung der Beschlussermächtigung des Gemeinderates.

Einstimmiger Antrag an den Stadtsenat (Beilage 4)

Während der Behandlung des nachstehenden Amtsberichts nimmt Herr Egon Hajek von Hajek Riedmann Projekt GmbH als sachkundige Person teil und beteiligt sich an der Diskussion.

Während der Behandlung des nachstehenden Amtsberichtes nimmt Anrainerin Mag. Sachs-Kapsreiter an der Sitzung teil und darf sich mit Einverständnis des Planungs- und Umweltausschusses zur Sache äußern.

Vortrag Gemeinderat Dipl.-Ing. Christoph Bernd Brandstätter (TOP 3)

05/03/50915/2023/021
Städtebauliche Rahmenbedingungen
Linzer Bundesstraße 5 Gst. 159/2 KG Gnigl
Beschlussfassung durch den Planungsausschuss

Der Planungsausschuss möge beschließen:

"Die Städtebaulichen Rahmenbedingungen laut 'Beilage 1' werden als Grundlage für die Entwicklung der Liegenschaft, den Wettbewerb zur Projektfindung und die weitere Planung empfohlen."

Der Berichterstatter stellt den Antrag auf Zustimmung zum Amtsvorschlag der Abt. 5/3 vom 28.5.2024.

Einstimmiger Beschluss

(Beilage 5)

Während der Behandlung des nachstehenden Amtsberichts nimmt der Geschäftsführer der Heimat Österreich, Ing. Gröger, als sachkundige Person an der Sitzung teil.

Vortrag Gemeinderat Mag. Robert Altbauer (TOP 4)

05/03/31189/2023/014
Bebauungsplan der Aufbaustufe „Haunspergstrasse 39 - 1/A1"
Bereich Haunspergstraße 39 Gst 1136/10 ua KG Salzburg
Beschlussfassung durch den Stadtsenat

Der Stadtsenat möge gestützt auf Punkt 1.2.19. des Anhanges zur GGO beschließen:
„Gemäß § 65 Abs 6 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 wird der Bebauungsplan der Aufbaustufe „Haunspergstrasse 39 - 1/A1“ entsprechend der planlichen Darstellung ON 11 für den Bereich Haunspergstraße 39, Gst 1136/10 ua, KG Salzburg, beschlossen.“

Der Berichterstatter stellt den Antrag auf Zustimmung zum Amtsvorschlag der Abt. 5/03 vom 37.2024.

Einstimmiger Antrag an den Stadtsenat

(Beilage 6)

Vortrag Gemeinderat Sara Sturany (TOP 5)

05/03/67090/2023/019
Bebauungsplan der Aufbaustufe "ALPENSTRASSE 93 - 1 / A1"
Alpenstraße 93 Gst. 105/7, 811/9 und 942/1, alle KG Morzg
Beschlussfassung durch den Stadtsenat

Der Stadtsenat möge gestützt auf Punkt 1.2.19. des Anhanges zur GGO beschließen:
„Gemäß § 65 Abs 6 des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 wird der Bebauungsplan der Aufbaustufe 'ALPENSTRASSE 93 - 1 / A1' für den Bereich Alpenstraße 93, Gst. 105/7, 811/9 und 942/1, alle KG Morzg, entsprechend der planlichen Darstellung ON 12 beschlossen.“

Die Berichterstatterin stellt den Antrag auf Zustimmung zum Amtsvorschlag der Abt. 5/03 vom 1.7.2024.

Einstimmiger Antrag an den Stadtsenat

(Beilage 7)

Ende der Sitzung: 12.16 Uhr

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Dauer der Sitzung: 2 Stunden 16 Minuten
Anzahl der behandelten Geschäftsstücke: 5