Mag.arch. Christine Sachs-Kapsreiter

Dipl.Ing. Christine Marie Sachs-Kapsreiter

MSc. Andrea Daniela Sachs

Giancarlo Sachs

Ing.Lukas Preishuber

Stadt Salzburg

z.H. Frau Dipl. Ing. Claudia Kaiser

Schwarzstraße 44

5020 Salzburg

[stadtplanung@stadt-salzburg.at](mailto:stadtplanung@stadt-salzburg.at)

Salzburg, am 12.09.2024

**GZ: 05/06/52918/2023/012, Flächenwidmungsplan Änderung Linzer Bundesstraße 5**

Sehr geehrte Frau DI Kaiser!

Wir sind Eigentümer/Nutzungsberechtigte der an das umzuwidmende Grundstück 159/2 angrenzenden Grundstücke 236, 235, 234/1 und 234/2. Diese Grundstücke wurden (ohne unser Zutun) als Grünland deklariert. Sie sind nach dem geltenden Flächenwidmungsplan Grünland. Die Grundstücke sind in der Natur mit dem historischen, denkmalgeschützten Rauchenbichlerhof und einem Pavillon bebaut und stellen sich als parkähnliche Fläche dar. An der Grenze zu Grundstück 159/2 stockt ein schützenswerter Baumbestand, dessen Äste und Wurzeln auf das Grundstück 159/2 ragen. Nach den zivilrechtlichen Bestimmungen könnten die Wurzeln und Äste vom Eigentümer des Grundstückes 159/2 bis zur Grundstücksgrenze abgeschnitten werden.

Die Umwidmung von Gewerbegebiet in Betriebsgebiet ist wie sich aus den vom Gemeinderat beschlossenen städtebaulichen Rahmenbedingungen ergibt, erster Schritt für das Projekt „Good Health Tower“ mit einer Bauhöhe von 30 m.

Es ist nicht auszuschließen, dass früher oder später im Zuge der Errichtung des 30 m hohen Gebäudes oder der Tiefgarage Bäume in der Wurzel oder Krone tatsächlich abgeschnitten werden oder im Interesse der Bebauung die Bewilligung zu einem Eingriff in den Baumbestand nach dem Salzburger Baumschutzgesetz erteilt wird.

Die beste Vorsorge zum Schutz der Bäume ist die Ausweisung eines Grünland – Immissionsschutzstreifens. In Anbetracht des für den Rauchenbichlerhof und das Ensemble bestehenden Deckmalschutzes und die Bedeutung der bestehenden Grüninseln wird angeregt, entlang der südlichen Grenze des Grundstückes 158/2 einen 10 m breiten Immissionsschutzstreifen als Grünland auszuweisen. Durch diese Grünlandausweisung kann dem tatsächlichen Schutzbedürfnis des Baumbestandes, dem Schutz des Erscheinungsbildes des Pavillon`s und parkähnlichen Einrichtungen und den Vorgaben des REK nach Ausweitung von Grünbereichen Rechnung getragen.

Die Umwelterheblichkeitsprüfung sollte zeigen, dass für das Grünland eine solche verstärkende Wirkung eines Emissionsschutzstreifens zweckmäßig ist.

Mit freundlichen Grüßen

Mag.arch. Christine Sachs-Kapsreiter

Dipl.Ing. Christine Marie Sachs-Kapsreiter

MSc. Andrea Daniela Sachs

Giancarlo Sachs

Ing.Lukas Preishuber