

**Auskünfte:** Kurt Gräßl, T +43 5574 4951 52214, 4. Stock, Zimmer Nr 423

Zahl: BHBR-II-1301-162/2024-22

Bregenz, am 22.11.2024

## KUNDMACHUNG

Die Hotel Krone Lingg GmbH hat nach Abwicklung eines behördlichen Vorprüfungsverfahrens mit Eingabe vom 18.11.2024, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 22.11.2024, um Erteilung der landschaftsschutz- und baurechtlichen Bewilligung sowie um Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung, im Wesentlichen für nachstehend genannte bauliche und installationstechnische Änderungen beim Gastrokomples in Au, Jaghausen 4 (Gst-Nr 23, KG Au), angesucht.

Dabei handelt es sich ua

- um den Abbruch der sogenannten alten Brauerei, wo an leicht veränderter Position ein neues, fünfgeschossiges Mitarbeiterhaus entstehen soll.
- um die Sanierung und Erweiterung (Anbau einer Achse sowie Neuerrichtung des Dachstuhles) beim nach hausinterner Betitelung bezeichneten „400er-Bau“. In diesem Trakt soll der Bereich der ehemaligen Betreiberwohnung für Wellnesszwecke im Zusammenhang mit dem bestehenden Schwimmteich adaptiert werden. Nebst der Sanierung von Gästezimmern werden im obergeschossigen Teil noch zwei Wohnungen für die Betreiberfamilie errichtet.
- um den gänzlichen Neubau der Küche mit neuen Gerätschaften samt Sanierung der im Untergeschoss gelegenen Lager- und Abfallbereiche sowie
- um die Errichtung eines freistehenden Saunahauses.

Nach Maßgabe der von der Architekturwerkstatt Dworzak-Grabher, Lustenau, ausgearbeiteten bzw zusammengestellten Projektsunterlagen, ua bestehend aus verschiedenen Fachplanungen (zB Technischer Bericht „Brandschutz“, Entwässerungskonzept ...) wird über diese Ansuchen hiemit eine mündliche Verhandlung auf

**Dienstag, den 17.12.2024,**

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

**14.30 Uhr an Ort und Stelle (Hotelrezeption)**

anberaamt.

### **Weitere Informationen:**

Die Plan- und Beschreibungsunterlagen liegen bis zum Verhandlungstag zur Einsichtnahme auf:

- bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz, Abteilung II – Wirtschaft und Umweltschutz, Bahnhofstraße 41, 4. Stock, Zimmer Nr 423. Beteiligte können nach telefonischer Terminvereinbarung bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz in die Projektunterlagen einsehen.
- beim Gemeindeamt Au während der Zeiten des Parteienverkehrs.

Für Verfahrensbeteiligte (zB Sachverständige, Nachbarn ...) besteht im Bedarfsfalle die Möglichkeit, auf digitalem Wege Projektsangaben anzufordern. Kontaktdaten: Architekt DI Stephan Grabher, MSc, Arch, E-Mail: [stephan@dworzak-grabher.at](mailto:stephan@dworzak-grabher.at), bzw Tel: 05577/20706.

### **Allfällige Stellungnahmen und Einwendungen:**

Ob jemand Beteiligter oder Partei im Verfahren ist, ergibt sich aus § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) und den anzuwendenden Gesetzen:

Im Verfahren nach der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) haben neben dem Genehmiger die Nachbarn im Sinne des § 75 Abs 2 GewO 1994, daher jene Personen, die durch die Errichtung, den Bestand, den Betrieb oder die Änderung der Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten, Parteistellung. Als Nachbar gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen (zB Beherbergungsbetriebe, Krankenanstalten, Heime), in denen sich regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der, sonst in Schulen, ständig beschäftigten Personen. Nach § 356 Abs 1 iVm § 74 Abs 2 Z 1, 2, 3 und 5 GewO 1994 müssen sich allfällige Einwendungen der Nachbarn zumindest auf einen der nachstehenden Punkte stützen:

- Gefährdung des Lebens, der Gesundheit, des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte;
- Belästigung durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise;
- Beeinträchtigung der Religionsausübung, des Unterrichtes, des Betriebs von Kranken- und Kuranstalten;
- Gefahr einer nachteiligen Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer.

Im Verfahren nach dem Baugesetz (BauG) haben neben dem Bauwerber bzw dem Grundeigentümer oder Bauberechtigten die Nachbarn im Sinne des § 2 Abs 1 lit k BauG Parteistellung. Nach dieser Bestimmung sind Nachbarn die Eigentümer eines fremden Grundstückes, das zu dem Baugrundstück in einem solchen räumlichen Naheverhältnis steht, dass mit Auswirkungen des geplanten Bauwerkes, der geplanten sonstigen Anlage oder deren

vorgesehenen Benützung, gegen welche die Bestimmungen des BauG einen Schutz gewähren, zu rechnen ist; als Nachbar gilt dabei nicht nur der Eigentümer eines vom Bauvorhaben betroffenen fremden Grundstücks, sondern auch derjenige, der an einem solchen fremden Grundstück ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes des Bundes hat.

Gemäß § 26 Abs 1 lit a bis e BauG hat der Nachbar das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung von Vorschriften

- des § 4 Abs 4 BauG betreffend Naturgefahren, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist,
- der §§ 5 bis 7 BauG betreffend die Einhaltung von Abstandsvorschriften, soweit diese seinem Schutz dienen,
- des § 8 Abs 1 und 2 betreffend den Immissionsschutz, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist,
- des § 8 Abs 3 und 4 betreffend den Immissionsschutz eines rechtmäßig bestehenden Betriebes, soweit der benachbarte Betrieb in den Anwendungsbereich von anderen anlagenrechtlichen Vorschriften fällt, diese die Vorschreibung nachträglicher Aufträge zu Lasten des Inhabers des Betriebes vorsehen und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist,
- und die Festlegungen des Bebauungsplanes über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerks, soweit das Bauwerk nicht mehr als 20 Meter von seinem Grundstück entfernt ist, geltend zu machen.

In einem Verfahren nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung besteht für einen Nachbarn keine Mitsprachemöglichkeit.

Allfällige Einwendungen können von den Parteien des Verfahrens bis spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz oder während der Verhandlung vorgebracht werden. Werden von einer Partei keine Einwendungen erhoben, so hat dies gemäß § 42 AVG zur Folge, dass die betreffende Person ihre Parteistellung verliert.

#### **Entsendung von Vertretern:**

Beteiligte können alleine, in Begleitung eines Vertreters oder mit einer Person ihres Vertrauens zur Verhandlung kommen. Die Vertreter der beteiligten Privatpersonen haben schriftliche Vollmachten mitzubringen, die sie zur Abgabe vorbehaltloser Erklärungen ermächtigen.

Der Bezirkshauptmann  
im Auftrag

Kurt Gräßl

**Hinweis:** Die Entfernung oder Beschädigung der Kundmachung vor dem Verhandlungstermin ist gemäß § 273 StGB verboten!