

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

Zahl: BHBR-II-1301-193/2024-6

Bregenz, am 22.11.2024

KUNDMACHUNG

Die Alpen Hotel Post GmbH hat mit Eingabe vom 06.11.2024, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 08.11.2024, um die Erteilung der landschaftsschutz- und baurechtlichen Bewilligung sowie um Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für im Folgenden näher bezeichnete Um- und Zubaumaßnahmen samt Änderung im Bäder-/Wellnessbereich beim Gastrokomplex in Au, Argenau 100 (Gst-Nrn 5311/1 und 5311/2, KG Au) angesucht.

Nach den von der Johannes Kaufmann und Partner GmbH, Dornbirn, ausgearbeiteten bzw zusammengestellten Projektunterlagen, ua bestehend aus verschiedenen Fachplanungen (zB Entwässerungskonzept der Ingenieurbüro Landa GmbH, Bädertechnikprojekt der „PLAN4D“, geotechnisches Gutachten der 3P Geotechnik West ZT GmbH ...) sind nachstehende Bauaufgaben, die in zwei Etappen umgesetzt werden sollen, vorgesehen:

- **Bauetappe 1:**

Dieser Abschnitt beinhaltet die Tiefgarage mit neun Pkw- und zwei Motorradabstellplätzen, die Erweiterung der Wellnessanlage sowie den Außenpool und sollen diese Maßnahmen bei positivem Verfahrensverlauf im anstehenden Frühjahr in Angriff genommen werden.

- **Bauetappe 2:**

Gegenständlicher Abschnitt umfasst die Unterkellerung des bestehenden Parkplatzes mit Erweiterung des Unterhaltungsbereiches, wobei Letzterer bis zur definitiven Verwendung (eventuell Kegelbahn oder Kino) als Raumreserve gilt. Nach gegenwärtigem Wissensstand soll die diesbezügliche Umsetzung 2026 bzw 2027 erfolgen.

Hinweis:

Die – isoliert gesehen – wasserrechtlich relevante Entwässerung des zukünftigen Gebäudebestandes findet im Sinne der Konzentrationsregelungen gemäß § 356b Abs 1 Z 6 Gewerbeordnung 1994 unter einem im gewerbebehördlichen Genehmigungsverfahren Berücksichtigung.

Dem hingegen wurde über Aufforderung der Bezirkshauptmannschaft Bregenz für die erforderliche Baugrubenentwässerung mit Ableitung über die bestehende Kanalisation und einen

Graben in die Bregenzerache am 11.11.2024 ein gesondertes wasserrechtliches Gesuch nachgereicht. Die diesbezüglichen Details (Errichtung von Absetzbecken, Vorkehrung von Neutralisationsmaßnahmen zur Gewährleistung des entsprechenden pH-Wertes ...) sind ebenso in oberwähnter Fachplanung der Ingenieurbüro Landa GmbH enthalten.

Über alle vier Ansuchen wird hiemit eine mündliche Verhandlung auf

Dienstag, den 17.12.2024

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

10.30 Uhr an Ort und Stelle (Hotelrezeption)

anberaumt.

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 (bspw Sachverständige, Nachbarn ...) besteht im Bedarfsfalle die Möglichkeit, auf digitalem Wege Projektsangaben anzufordern. Kontaktdaten: Architekt DI Wolfgang Ritter, Tel 05572 23690-28 bzw E-Mail w.ritter@jkundp.at.

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 Genehmigungs- werber 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 Grundstückes, 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.

Im Verfahren nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG 1959) haben gemäß § 102 WRG 1959 neben dem Antragsteller unter anderem Parteistellung:

- diejenigen, die durch das gegenständliche Vorhaben zu einer Leistung, Duldung oder Unterlassung verpflichtet werden sollen oder deren Rechte (§ 12 Abs 2 WRG 1959) sonst berührt werden (§ 102 Abs 1 lit b WRG 1959);

- die Eigentümer von Fischereirevieren als Fischereiberechtigte im Sinne des § 15 Abs 1 WRG 1959 (§ 102 Abs 1 lit b WRG 1959);
- die Nutzungsberechtigten im Sinne des Grundsatzgesetzes 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten, BGBl Nr 103/1951 (§ 102 Abs 1 lit b WRG 1959);
- diejenigen, die einen Widerstreit (§§ 17 und 109 WRG 1959) geltend machen (§ 102 Abs 1 lit b WRG 1959);
- die Gemeinden zur Wahrung des ihnen nach den §§ 13 Abs 3 und 31c Abs 3 WRG 1959 zustehenden Anspruches (§ 102 Abs 1 lit d WRG 1959).

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 vorbehaltsloser Erklärungen ermächtigen.

Der Bezirkshauptmann
im Auftrag

Kurt Gräßl

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