



Auskünfte: Kurt Gräßl, 4. Stock, Zi Nr 423, Tel Nr 05574/4951-52214

Zahl: BHBR-II-1301-294/2018-62

Bregenz, am 25.11.2022

K U N D M A C H U N G

Die Hotel Gams GmbH erhielt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 07.05.2019, Zl BHBR-II-1301-294/2018-27, ua die Baubewilligung und gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung für verschiedene bauliche und ablaufmäßige Änderungen beim Gastrokomples in Bezau, Platz 44 (Gst-Nrn .186 und 471/1, KG Bezau). Gegenständlicher Bescheid beinhaltet im Wesentlichen beim Gebäudeteil „KOKON“ eine Spa-Erweiterung und Qualitätsverbesserung bei sechs Suiten. Beim ehemaligen Stammhaus (ursprünglicher Gasthofteil aus dem Jahr 1648) sollten Räumlichkeiten an verschiedenen Stellen zwischen den Stockwerken geöffnet werden, sodass das gesamte Haus vom Keller bis ins dritte Obergeschoss „erlebbar“ wird.

Bei der Projektrealisierung wurden Planabweichungen vorgenommen, die hinsichtlich des zusätzlichen Carports zwischenzeitlich rechtlich saniert wurden (vgl hierzu Ergänzungsbescheid vom 03.10.2022, Zl BHBR-II-1301-294/2018-54).

Für darüber hinausgehende Projektänderungen, und zwar im Konkreten für einen überwiegend unter Niveau liegenden Anbau mit den grundrisslichen Maßen von ca 9,9 x 8,6 m mit zusätzlichem Warm- und Ausgleichsbecken sowie Technikbereich, wurde über Aufforderung der Bezirkshauptmannschaft Bregenz mit Eingabe vom 08.11.2022, eingelangt am 16.11.2022, eine weitere Nachreichung übermittelt.

Nach entsprechender Präzisierung der Plan- und Beschreibungsunterlagen mit Wirkung vom 24.11.2022 wird über gegenständlichen Bauantrag und gegenständliches gewerbebehördliches Ansuchen eine mündliche Verhandlung auf

Donnerstag, den 22.12.2022,

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

11.00 Uhr an Ort und Stelle (Hotelrezeption)

anberaumt.

Für Verfahrensbeteiligte (zB Sachverständige, Nachbarn ...) besteht im Bedarfsfall die Möglichkeit zur Anforderung digitaler Projektsangaben. Kontaktdaten: „ZOM Architektur“, Pfunds, Tel 0043(0) 699 107 86 359 bzw E-Mail rettenbacher@zom.at.

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. Bei persönlicher Einsichtnahme wird das Tragen einer FFP2-Maske weiterhin empfohlen.
- beim Marktgemeindeamt Bezau während der Zeiten des Parteienverkehrs.

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 Bauwerkes, soweit das Bauwerk nicht mehr als 20 Meter von seinem Grundstück entfernt ist, geltend zu machen.

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.

Zur Verhinderung der Ausbreitung von COVID-19 wird am Ort der mündlichen Verhandlung das Tragen einer FFP2-Maske und das Halten von Abstand weiterhin empfohlen.

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.

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

Der Bezirkshauptmann
Dr. Gernot Längle

Amtstafel und Veröffentlichungsportal

veröffentlicht von 30.11.2022

veröffentlicht bis

Mosburger

