

**Auskünfte:** Christian Flatz, 4. Stock, Zimmer Nr 401, Telefon Nr 05574/4951-52233

Zahl: BHBR-II-1301-1/2021-1

Bregenz, am 11.01.2021

## K U N D M A C H U N G

Heribert Klauser, Damüls, hat mit Eingabe vom 11.01.2021, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 11.01.2021, um Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung, um Baubewilligung sowie um gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung für den Zu- und Umbau beim Hotel Damülserhof in Damüls, Damüls 147, auf Gst 564/3 und 564/8, beide KG Damüls, angesucht.

Der wesentliche Sachverhalt ergibt sich aus den eingereichten Plan- und Beschreibungsunterlagen der Q-rt Architektur | D.I. Kurt Schuster, Dornbirn, vom 11.01.2021. Gemäß diesen Projektunterlagen umfasst das Vorhaben die Errichtung von Ruhe-, Technik-, Abstell- und Sanitäräumlichkeiten im Südostbereich des Hotels. Über diesen Räumlichkeiten bzw auf der bestehenden Terrasse wird zudem ein Außenpool errichtet.

Über diese Ansuchen wird eine mündliche Verhandlung auf

**Mittwoch, den 27. Jänner 2021,**

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

**11:00 Uhr an Ort und Stelle (Treffpunkt Damüls, Damüls 147)**

anberaamt.

Eine Übermittlung der Projektunterlagen in digitaler Form unter Angabe der betreffenden Aktenzahl sowie Name und Telefonnummer ist per E-Mail unter [bhbregegnz@vorarlberg.at](mailto:bhbregegnz@vorarlberg.at) möglich, sofern uns digitale Projektunterlagen zur Verfügung gestellt wurden. Bitte fragen Sie im betreffenden Fall nach.

### **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 401 (Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder nachmittags nach Vereinbarung). Beteiligte können nach telefonischer Terminvereinbarung bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz in die Projektunterlagen einsehen. Bei persönlicher Einsichtnahme ist das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes verpflichtend.
- beim Gemeindeamt Damüls 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 Genehmigungswerber 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 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.

Zur Verhinderung der Ausbreitung von COVID-19 ist am Ort der mündlichen Verhandlung zwischen den Personen ein Abstand von mindestens zwei Metern einzuhalten. Ein Mund-Nasen-Schutz muss zur Verfügung stehen, wenn der Abstand von mindestens zwei Metern nicht eingehalten werden kann.

#### **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. Elmar Zech

Ergeht zur Kenntnis und mit dem Ersuchen um Teilnahme an:

das Gemeindeamt Damüls, per E-Mail versendet ([gemeinde@damuels.at](mailto:gemeinde@damuels.at)), mit dem Ersuchen

- um Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde und Anschlag auf dem Betriebsgrundstück und in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern; aus Gründen der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit können anstelle des Anschlages die Eigentümer des Betriebsgrundstückes und der unmittelbar benachbarten Häuser persönlich geladen werden.

- um persönliche Ladung folgender Personen:

im Bauverfahren: den Grundeigentümer bzw den Bauberechtigten und die Nachbarn im Sinne des § 2 Abs 1 lit k BauG (dabei ist darauf zu achten, dass Nachbar nicht nur der Eigentümer eines vom Bauvorhaben betroffenen fremden Grundstückes ist, sondern auch derjenige, der an einem solchem fremden Grundstück ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes des Bundes hat);

Am Verhandlungstag sind vom Vertreter der Gemeinde mitzubringen:

- die mit dem Anschlagvermerk versehene Kundmachung, welche an der Amtstafel angeschlagen wurde;
- ein Verzeichnis über die in den unmittelbar benachbarten Häusern der Betriebsanlage erfolgten Kundmachungsanschlätze mit Angabe des Anschlagzeitraumes;
- die Ladungsnachweise.

Beilagen: 1 Projektausfertigung, welche am Verhandlungstag mitzubringen ist  
(folgt per Post)

Herrn Heribert Klauser, Damüls 147, 6884 Damüls, per E-Mail versendet ([hotel@damuelseerhof.at](mailto:hotel@damuelseerhof.at)), als Antragsteller, mit dem Ersuchen, bis zum Verhandlungstag die Gebäudeecken und die Grundstücksgrenzen sowie die Geschosshöhen in der Natur darzustellen.

die Q-rt Architektur | D.I. Kurt Schuster, Dr Anton-Schneider-Straße 50a, 6850 Dornbirn, per E-Mail versendet ([arch@q-rt.com](mailto:arch@q-rt.com)), als Planverfasserin

den bautechnischen Amtssachverständigen Bmst Ing Thomas Mathis, im Hause, Intern

das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIc – Maschinenbau und Elektrotechnik, zH des gewerbetechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, Bregenz, Intern, unter Anschluss einer Projektausfertigung

- ☒ die Brandverhütungsstelle Vorarlberg, Römerstraße 12, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet ([vorarlberg@brandverhuetzung.at](mailto:vorarlberg@brandverhuetzung.at)), unter Anschluss einer Projektausfertigung
- ☒ das Arbeitsinspektorat Bregenz, Rheinstraße 57, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet ([post.ai15@arbeitsinspektion.gv.at](mailto:post.ai15@arbeitsinspektion.gv.at)), unter Anschluss einer Projektausfertigung
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIId – Wasserwirtschaft, zH des gewässer-schutztechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, Bregenz, Intern, unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen
- ☒ das Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg, Montfort-straße 4, 6900 Bregenz, zH des lufthygienischen Amtssachverständigen, Intern, unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIa – Raumplanung und Baurecht, zH der Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, Landhaus, Bregenz, Intern, unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIa – Raumplanung und Baurecht, zH der geologischen Amtssachverständigen, Landhaus, Bregenz, Intern, unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen
- ☒ den Forsttechnischen Dienst für Wildbach und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Bregenz, Rheinstraße 32/4, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet ([gbl.bregenz@die-wildbach.at](mailto:gbl.bregenz@die-wildbach.at)), unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen
- ☒ die Abteilung VI – Gesundheitswesen, im Hause, zH Amtsärztin Dr Alexandra Schneider, Intern, unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen
- ☒ das Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg, Montfort-straße 4, 6900 Bregenz, zH des bädertechnischen Amtssachverständigen, Intern, unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen
- ☒ die Naturschutzanwaltschaft für Vorarlberg, Jahngasse 9, 6850 Dornbirn, per E-Mail versendet ([office@naturschutzanwalt.at](mailto:office@naturschutzanwalt.at)), unter Anschluss von digitalen Projektunter-lagen
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIb – Straßenbau, zH des zuständigen Straßenmeisters, Widnau 12, 6800 Feldkirch, Intern

FdRdA:

Vfg an die Registratur:

Diese Kundmachung ist nachweislich im Internet auf der Homepage der Abteilung II – Wirtschaft und Umweltschutz unter

<http://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bezirkshauptmannschaften/bezirkshauptmannschaftbre/abteilungen/wirtschaft-undumweltschutz/weitereinformationen/kundmachungen/kundmachungen.html> zu veröffentlichen.