



LOCHAU
AM
BODENSEE

ANGESCHLAGEN AM: 26.07.2021
ABGENOMMEN AM:

Bmst. Günter Bader

Bauamt

T: +43 5574 42168-217

Zahl: 030/0-20-20 PÄ

Lochau, am 26.07.2021

KUNDMACHUNG

Die Manuel Hehle Immobilien GmbH, Hörbrannerstraße 1/10, 6911 Lochau, hat um die Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung für Planänderungen zum bereits mit Bescheid vom 10.11.2020, zu 030/0-20-20, bewilligten Projekt auf dem Gst Nr. 1154/12, KG Lochau, Buchenberg 8, angesucht.

Die Antragstellerin ersucht nun mit Ansuchen vom 15.07.2021 (Posteingang 19.07.2021) um Änderungen im Innen- und Außenbereich der Chalets.

Über dieses Ansuchen wird hiermit die kommissionelle **Verhandlung durch die Bezirkshauptmannschaft Bregenz** auf

Donnerstag, den 26.08.2021

mit der Zusammenkunft der Kommissionsteilnehmer um

**14.00 Uhr, in Lochau, Buchenberg 10
(beim Parkplatz des Berggasthofes Fritsch)**

anberaumt. Im Anschluss an die gewerbebehördliche Verhandlung der Bezirkshauptmannschaft Bregenz findet die **Bauverhandlung der Gemeinde Lochau** statt. Zur Verhinderung der Ausbreitung von COVID-19 ist am Ort der mündlichen Verhandlung zwischen den Personen ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten. Weiters müssen alle Personen während der mündlichen Verhandlung einen Mund-Nasen-Schutz tragen, ansonsten können sie vom Leiter der Amtshandlung von der mündlichen Verhandlung ausgeschlossen werden.



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

Die Pläne liegen während der Amtsstunden bis zum Verhandlungstag beim Gemeindeamt Lochau zur Einsicht auf. Die Vertreter der beteiligten Privatpersonen haben Vollmachten mitzubringen, die sie zur Abgabe vorbehaltloser Erklärungen ermächtigen.

Von der Antragstellerin sind bis zum Verhandlungstage die Ecken und Höhen des Firsts und/oder der Attika in der Natur darzustellen. Die Grundstücksgrenzen, sowie deren Markierungen sind bis zum Verhandlungstage sichtbar zu machen und frei zu legen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister

Dr. Frank Matt



Beilage:

Kundmachung BH Bregenz vom 16.07.2021, BHBR-II-1301-178/2021-4

Gemeindeamt Lochau		
<input type="checkbox"/> Bauamt	<input type="checkbox"/> Halen	<input type="checkbox"/> Strandbad
<input type="checkbox"/> Burgerservice	<input type="checkbox"/> Öffentlichkeitsarbeit	<input type="checkbox"/> Wi-Hof
<input type="checkbox"/> Finanzverwaltung	<input type="checkbox"/> Schule Kinderg.	
Eingelangt: 21. Juli 2021		
Rücksprache:	<input type="checkbox"/> Bürgermeister	<input type="checkbox"/> Gmd. Sekr.
<input type="checkbox"/> Kopie	<input type="checkbox"/> E-Mail	

Bezirkshauptmannschaft
Bregenz



Vorarlberg
unser Land

ANGESCHLAGEN AM:
ABGENOMMEN AM:

26.07.2021

Auskünfte: Wolfgang Greußing, 4. Stock, Zi Nr 425, Tel Nr 05574/4952-52229

Zahl: BHBR-II-1301-178/2021-4

Bregenz, am 16.07.2021

K U N D M A C H U N G

Die Fritsch am Berg GmbH, Lochau, Buchenberg 10, und die Manuel Hehle Immobilien GmbH, Lochau, Hörbranner Straße 1, erhielten mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 12.10.2020, Zl BHBR-II-1301-37/2020-51, die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung für die Änderung des Gasthofes Fritsch in Lochau, Buchenberg 10, durch Errichtung und Betrieb von acht Doppelgästezimmersuiten, die im Rahmen des Gastronomiebetriebes in Lochau, Buchenberg 10, mitbewirtschaftet werden auf Gst 1154/2, KG Lochau, unter Auflagen erteilt.

Die Fritsch am Berg GmbH, Lochau, Buchenberg 10, und die Manuel Hehle Immobilien GmbH, Lochau, Hörbranner Straße 1, haben mit der Eingabe vom 28.06.2021, ergänzt am 16.07.2021, um Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für folgende Änderungen nach den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 30.04.2020, 27.05.2020, 13.09.2020, 22.09.2020, 06.10.2020, 25.06.2021, 30.06.2021 und 15.07.2021 angesucht.

1. Keine horizontale Trennfuge der übereinanderstehenden Chalets.
2. Zusätzliche Verglasung auf der jeweiligen Nord- bis Nordwestseite der jeweiligen Chalets.
3. Seitlich werden bei der Fassade der jeweiligen Chalets an entsprechender Stelle Öffnungen für die Ventilation der Lüftungseinheiten angebracht. Die Öffnungen werden mit einem entsprechenden Metallgitter in schwarzer Farbe abgedeckt.
4. In den jeweiligen Chalets wird die Grundrissaufteilung geändert. Im Bereich über Bad und Dielenbereich wird eine zusätzliche Zwischenebene mit innenliegender Erschließungstreppe eingezogen.
5. Die Erschließung der jeweiligen Chalets aus dem Stiegenhaus Turm, findet situativ verändert statt. Insbesondere die nordseitig angebrachten Chalets werden anstatt südseitig nun ostseitig erschlossen.
6. Die Tiefgaragendecke wird anstatt mit 25 cm Betonstärke mit 50 cm Betonstärke ausgeführt. Dadurch wird sich das projektierte Gelände entsprechend verändern. Die Höhenlage der Chalets wird sich aus diesem Grund nicht verändern. Diese werden teilweise entsprechend in das Gelände eingebettet.
7. Die Höhensituation der Oberkante von den Chalets 2/5 sowie 4/8 werden sich leicht verändern, Chalet 2/5 wird um 4 cm höher, Chalet 4/8 wird um 4 cm niedriger.

Bezirkshauptmannschaft Bregenz

Bahnhofstraße 41, 6901 Bregenz, Österreich | www.vorarlberg.at/bhbbregenz | www.vorarlberg.at/datenschutz
bhbbregenz@vorarlberg.at | T +43 5574 4951 0 | F +43 5574 511 952095

8. Die Längeausdehnung der jeweiligen Chalets wird sich von 12,15 m Länge auf 12,45 m Länge um 30 cm verlängern.
9. Die Situierung der Chalets wird sich geringfügig verändern – siehe Plan
10. Die Tiefgaragenzufahrt wird im Bereich der Einfahrt von der Pfänderstraße verbreitert. Zur besseren Einsicht bei der Ausfahrt auf die Pfänderstraße, wird bergseitig anstatt einer Stützmauer eine entsprechende Geländeböschung angebracht.
11. Im oberen, inneren Bereich der Tiefgarage wird der Fahnbahnbelag ohne Gefälle ausgeführt und somit begradigt.
12. Die Situierung und Ausführung der entsprechenden Leitungen werden sich ändern.

Über dieses Ansuchen wird eine mündliche Verhandlung auf

Donnerstag, 26. August 2021

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

**14.00 Uhr an Ort und Stelle
(beim Parkplatz des Berggasthof Fritsch in Lochau, Buchenberg 10)**

anberaunt.

Eine Übermittlung der Projektunterlagen in digitaler Form unter Angabe der betreffenden Aktenzahl sowie Name und Telefonnummer ist per E-Mail unter bhbregenz@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 425. Beteiligte können nach telefonischer Terminvereinbarung bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz in die Projektunterlagen einsehen. Bei persönlicher Einsichtnahme ist die Vorlage eines 3G-Nachweises (getestet, genesen, geimpft) oder das Tragen eines Mund-Nasenschutzes verpflichtend.
- beim Gemeindeamt Lochau 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 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 Einwen-
dungen 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.

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 die
Vorlage eines 3G-Nachweises (getestet, genesen, geimpft) oder das Tragen eines Mund-Nasen-
Schutzes verpflichtend.

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
Mag Rainer Honsig-Erlenburg

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

Ergeht zur Kenntnis und mit dem Ersuchen um Teilnahme an:

- das Gemeindeamt Lochau, 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.
- Beilagen: 1 Projektausfertigung, welche am Verhandlungstag mitzubringen ist
- die Fritsch am Berg GmbH, Buchenberg 10, 6911 Lochau, per E-Mail versendet (info@fritschamberg.at), als Antragstellerin
- die Manuel Hehle Immobilien GmbH, Hörbranner Straße 1 / Top GR10, 6911 Lochau als Antragstellerin
- die Reichart Bauplanungs GmbH, Pfänder 29, 6911 Lochau, per E-Mail versendet (info@reichart-architektur.com), mit dem Ersuchen, für die Protokollierung eine Sitzungsräumlichkeit zu organisieren, in der der Mindestabstand entsprechend der aktuellen Corona-Vorschrift verlässlich eingehalten werden kann
- das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIc – Maschinenbau und Elektrotechnik, zH des gewerbetechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass die Projektsunterlagen in einem Datenraum eingesehen werden können. Der Zugangslink mit dem Passwort wird Ihnen in einem separaten Schreiben bekanntgegeben werden.
- das Arbeitsinspektorat Vorarlberg, Rheinstraße 57, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (post.ai15@arbeitsinspektion.gv.at), unter Anschluss einer Projektausfertigung (folgt per Post)
- die Brandverhütungsstelle Vorarlberg, Römerstraße 12, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (vorarlberg@brandverhuetzung.at), unter Anschluss einer Projektausfertigung (folgt per Post)
- das Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg, Montfortstraße 4, 6900 Bregenz, zH des lufthygienischen Amtssachverständigen, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass die Projektsunterlagen in einem Datenraum eingesehen werden können. Der Zugangslink mit dem Passwort wird Ihnen in einem separaten Schreiben bekanntgegeben werden.

- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIId – Wasserwirtschaft, zH des gewässer- und wasserbautechnischen Amtssachverständigen, Josef-Huter-Straße 35, 6900 Bregenz, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen in einem Datenraum eingesehen werden können. Der Zugangslink mit dem Passwort wird Ihnen in einem separaten Schreiben bekanntgegeben werden.

FdRdA: *Öberh*