



Amtssigniert, SID2022021176697  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](http://amtssignatur.tirol.gv.at)

Bezirkshauptmannschaft Kufstein

**Gewerbe**

lt. Verteiler

**Helmut Lengauer**

Telefon +43 5372 606 6168

Fax +43 5372 606 746160

[bh.ku.gewerbe@tirol.gv.at](mailto:bh.ku.gewerbe@tirol.gv.at)

**Plattner Park GmbH, 6300 Wörgl, Brixentalerstraße 36, Gp. 264/3 und .690;  
Betriebsanlagengenehmigung Wohn- und Apartmenthaus - gewerbe- und wasserrechtliches  
Verfahren; Öffentliche Bekanntmachung einer mündlichen Verhandlung**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

KU-BA-4722/1-2021

Kufstein, 11.02.2022

## KUNDMACHUNG

Die Plattner Park GmbH hat bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein um Bewilligung eines Beherbergungsbetriebes auf GP 264/3 und .690, beide KG Wörgl-Kufstein in 6300 Wörgl, Brixentalerstraße 36 angesucht.

Es ist beabsichtigt einen Teil des neu zu errichtenden Gebäudes als Beherbergungsbetrieb zu nutzen. Der gewerblich genutzte Bereich soll sich über das Erdgeschoß bis in das 2. Obergeschoß im südlichen Gebäudeteil erstrecken und künftig 14 Apartments mit einer Gesamtbelegung von 28 Personen umfassen.

Im 1.OiG sollen ein Büro und die Lobby eingerichtet werden. Der Check-In bzw. Check-Out sollen elektronisch erfolgen, sodass am Betriebsstandort keine ständigen Arbeitsplätze eingerichtet werden müssen.

Im 2.OiG und 3. OiG ist beabsichtigt jeweils sieben Apartments mit Schlafzimmer, Bad und Wohn-/Essbereich sowie einem zugehörigen Balkon einzurichten. Jede Einheit weist eine Fläche von rd. 40 m<sup>2</sup> auf und soll mit einer Küchenzeile ausgestattet werden, sodass den Gästen eine Selbstversorgung ermöglicht wird.

Die Reinigung der Apartments soll nach Abreise mindestens jedoch ein Mal pro Woche durch eine externe Firma durchgeführt werden.

Ebenso sollen Hausmeistertätigkeiten durch eine externe Firma erledigt werden.

Entsorgung der Oberflächenwässer:

Die auf den Dachflächen (Einzugsfläche 1 bis 4 im Gesamtausmaß von 704 m<sup>2</sup>, F1) sowie auf den gepflasterten bzw. asphaltierten, nicht befahrbaren Plätze und Erschließungswege (Einzugsflächen 6, 12, und 13 im Gesamtausmaß von 199 m<sup>2</sup>, F1) anfallenden Oberflächenwässer werden gesammelt und einer Versickerungsanlage, bestehend aus den Kunststoff-Rigolen vom Typ Enregis (L / B / H = 16,8 / 1,8 / 1,8 m) zugeführt. Mittels Grundleitungen werden die Wässer in zwei, beidseitig der Kunststoff-Rigole angeschlossenen Schächte DN 1500 eingeleitet. Die Kunststoffkörper werden oben und an den Seitenflächen mit einem Geotextil zum umgebenden Bodenmaterial abgedeckt. Die Schächte sind mit einem T-Stück ausgestattet, sodass ein Schlammfangraum in der Höhe von 30 cm resultiert. Des Weiteren sind Notüberläufe bis auf Höhe der Oberkante der Kunststoffelemente angeordnet.

Die auf der Einzugsfläche Nr. 5 (F2) im Gesamtausmaß von 259 m<sup>2</sup> anfallenden, verunreinigten Verkehrsflächenwässer werden über Hofeinläufe bzw. über ein 4 m langes Ror-Rigole DN 150 im Zufahrtbereich gesammelt und einer Sedimentationsanlage DN 2000 der Firma Mall Umwelttechnik GmbH, (Typ ViaSed 18R 15E) übergeben. Daran anschließend werden diese mechanisch vorgereinigten Wässer zwei Sickerschächten DN2500, ausgestattet mit technischem Filtermaterial (Biocalith MR-F2 der Firma Enregis), zur Versickerung zugeführt. Die Sickerschächte sind hydraulisch kommunizierend miteinander verbunden und weisen jeweils eine Einstauhöhe von 1,6 m auf.

Die auf den Grünflächen 9, 10 und 14 im Gesamtausmaß von 73 m<sup>2</sup> anfallenden Oberflächenwässer werden im Hinterfüllungsbereich der Tiefgarage zur Versickerung gebracht.

Gemäß einem dem Planer vorliegenden geotechnischen Bericht der mjp ZT GmbH ist eine Versickerung erst in einer Tiefe von 4,3 bis 4,5 m möglich. Dort wird die hydraulische Bodendurchlässigkeit mit  $1 \times 10^{-5}$  m/s ermittelt. Diesem Bericht wird der Grundwasserkörper in einer Tiefe von 10 m bis 15 m unter Geländeoberkante entnommen.

Die beantragte Konsenswassermenge zur Versickerung auf Eigengrund beträgt **0,3 l/s**, wobei 0,2 l/s über die Kunststoff-Rigole und 0,1 l/s über die Sickerschächte zur Versickerung gebracht werden.

Berührte Grundparzellen:

außer Eigengrund keine

Bestehende Wasserrechte:

keine

Es sind keine Schutz- und Schongebiete berührt.

Aus dem Genehmigungsansuchen hat sich ergeben, dass die gegenständliche Anlage den Bestimmungen des § 359b Gewerbeordnung 1994 unterliegt und daher ein vereinfachtes Verfahren durchzuführen ist.

**In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am**

**Mittwoch, 02.03.2022**

**um 08:30 Uhr im Sitzungszimmer 1. Stock der Stadtgemeinde Wörgl statt.**

**Beteiligte** können persönlich zur Verhandlung kommen, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Bevollmächtigter/Bevollmächtigte kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person oder eine eingetragene Personengesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Der/Die Bevollmächtigte eines/einer Beteiligten muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche Vollmacht ausweisen können. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn sich der/die Beteiligte durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (zB einen Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin, einen Notar/eine Notarin, einen Wirtschaftstreuhänder/eine Wirtschaftstreuhänderin oder einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin) vertreten lässt,
- wenn der/die Bevollmächtigte des/der Beteiligten seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn sich der/die Beteiligte durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lässt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn der/die Beteiligte gemeinsam mit seinem/ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommt.

**Beteiligte** können in die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein, Gewerbereferat während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der Stadtgemeinde **Wörgl** Einsicht nehmen. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Kufstein wird um vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter ersucht.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Verhandlung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel unter

<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaft-kufstein/> der Bezirkshauptmannschaft Kufstein kundgemacht.

Als **Antragsteller** ist zu beachten, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen bzw. Ihr Vertreter diese versäumt. Wenn Sie aus wichtigen Gründen (z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise) nicht kommen können, teilen Sie dies sofort mit, damit allenfalls der Termin verschoben werden kann.

**Beteiligte** verlieren ihre Parteistellung, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei uns oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden bei uns eingelangt sein.

Wenn ein Beteiligter/eine Beteiligte jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn/sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann er/sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn/sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

**Hinweise zum Datenschutz:**

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens bzw. zur Durchführung des Verfahrens werden personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung und Ihren Rechten finden Sie unter:

<https://portal.tirol.gv.at/tirol.gv.at/ltsvWeb/public/datenverarbeitungsDetailL2.xhtml?idService=2770&idGrundInformation=482>

**Rechtsgrundlage:** § 359b Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 und §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Gemäß § 75 Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 gelten als **Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung** alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn 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, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, 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.

**Nachbarn** im Sinne der Gewerbeordnung 1994 haben die Möglichkeit, bis zum Tag der Verhandlung während der Zeiten des Parteienverkehrs in die Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch zu machen. Innerhalb dieser Frist können Nachbarn einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die Parteistellung. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

**Parteien im wasserrechtlichen Verfahren** sind nach § 102 WRG 1959 unter anderem:

- der Antragsteller;
- diejenigen, die zu einer Leistung, Duldung oder Unterlassung verpflichtet werden sollen oder deren Rechte (§ 12 Abs. 2) sonst berührt werden;
- die Fischereiberechtigten (§ 15 Abs. 1);
- die Nutzungsberechtigten im Sinne des Grundsatzgesetzes 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten, BGBl. Nr. 103, sowie
- diejenigen, die einen Widerstreit (§§ 17, 109) geltend machen;
- Gemeinden im Verfahren nach § 111a, sonst nur zur Wahrung des ihnen nach § 13 Abs. 3 und § 31c Abs. 3 zustehenden Anspruches;
- das wasserwirtschaftliche Planungsorgan in Wahrnehmung der in § 55 Abs. 2 lit. a bis g genannten Aufgaben, nach Maßgabe des § 55 Abs. 5.

Im wasserrechtlichen Verfahren können sich Parteien und Beteiligte auch fachkundiger Beistände bedienen.

Für den Bezirkshauptmann:

Lengauer