

Stadtgemeinde Spielberg



8724 Spielberg, Marktpassage 1/B1
UID Nr.: ATU69187934
Internet: www.spielberg.at

Telefon: 03512/75230
Fax: 03512/75230-14
E-Mail: stadtgemeinde@spielberg.at

Geschäftszahl: 153-9/074/2024

Spielberg, 17.09.2024

Betreff: Ansuchen um Baubewilligung

- Erweiterung des Landhotels Schönberghof in Form der Errichtung eines mehrgeschossigen Hoteltraktes mit 28 Zimmereinheiten im 1. bis 4. OG mit vorgesetzten Terrassen sowie von 4 Zimmereinheiten im UG mit insgesamt 64 Gästebetten sowie eines Gastraumes und von Lager- u. Sanitärräumen inkl. Aufschließungsflächen mit überdachter Terrassenanlage in der EG-Ebene, weiters einer Sky Bar mit Gastro-Dachterrasse im obersten Geschoß inkl. Einbau zweier Liftschächte, sowie die Ausführung von
 - Zu- u. Umbaumaßnahmen im Ausmaß der EP-Darstellung beim Schönberghof mit Küchenerweiterung inkl. Lager-, Kühl- u. Technikräumen und Personalaufenthalt, sowie Teilabbruch des nordöstlichen UG-Gebäudeabschnittes und Abbruch der nordöstlichen STB-Stützmauer beim Parkplatz sowie der nördlichen Stützmauer in der EG-Ebene, weiters der
 - Neubau einer teilweise erdüberdeckten Garagenanlage mit 25 Pkw-Abstellplätzen und einer auf der Flachdachebene aufgeständerten 67,76 kWp PV-Anlage mit einer Modulfläche von ca. 308 m² und von weiteren straßenbaumäßig befestigten 8 Stk. Pkw-Abstellplätzen unter dem Garagenvordach sowie
 - Ausführung eines Heizraumes inkl. Installation eines Hackgut-Doppelkessels mit einer Gesamtnennwärmeleistung von ca. 400 kW inkl. zweier System-Edelstahlrauchfänge mit angeschlossenem Hackgutlager mit einer Lagerkapazität von ca. 130 SRM und 2-facher Federblatt-Raumaustragung sowie einer Anlieferungszone mit Abfallsammelraum sowie Lager- u. Aufschließungsflächen und die
 - Herstellung von Oberflächenentwässerungsanlagen in Form der Errichtung eines unterirdischen Retentionskörpers (Stauraumkanal), weiters die Errichtung einer Retentionsanlage (4 Stk. Retentionsschächte) jeweils mit gedrosseltem Abfluss in das bestehende Entwässerungsnetz sowie Ausbildung einer Rasenmulde im Bereich der geplanten Feuerwehrvorfahrt sowie
 - Ausführung von Hauskanalanlagen und erforderlicher Infrastrukturaufschließungen, weiters einer Löschwasserbevorratung mittels 3 Stk. Löschwassertanks mit einem Gesamtnutzvolumen von 96 m³ inkl. straßenbaumäßig befestigter Feuerwehrvorfahrt und die höhenmäßige Veränderung des natürlichen Bauplatzgeländes inkl. Außenanlagengestaltung und sonstiger baulichen Nebenanlagen
- auf dem vermessungstechnisch neu gebildeten Grundstück Nr.: 171/2, KG: Schönberg,

Bauwerber: Projekt Spielberg GmbH & CO, KG
vertreten durch die Domenig & Wallner ZT GmbH

**Kundmachung und Ladung
zur Bauverhandlung**

Mit der Eingabe vom 04.07.2024 hat Projekt Spielberg GmbH & CO, KG vertreten durch die Domenig & Wallner ZT GmbH, Jahngasse 9/I, 8010 Graz, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes LGBl. Nr. 59/1995, in der Fassung, LGBl. Nr. 73/2023, um die Erteilung der Baubewilligung zwecks Erweiterung des Landhotels Schönberghof in Form der Errichtung eines mehrgeschossigen Hoteltraktes mit 28 Zimmereinheiten im 1. bis 4. OG mit vorgesetzten Terrassen sowie von 4 Zimmereinheiten im UG mit insgesamt 64 Gästebetten sowie eines Gastraumes und von Lager- u. Sanitärräumen inkl. Aufschließungsflächen mit überdachter Terrassenanlage in der EG-Ebene, weiters einer Sky Bar mit Gastro-Dachterrasse im obersten Geschoß inkl. Einbau zweier Liftschächte, sowie die Ausführung von Zu- u. Umbaumaßnahmen im Ausmaß der EP-Darstellung beim Schönberghof mit Küchenerweiterung inkl. Lager-, Kühl- u. Technikräumen und Personalaufenthalt, inkl. Teilabbruch des nordöstlichen UG-Gebäudeabschnittes und Abbruch der nordöstlichen STB-Stützmauer beim Parkplatz sowie der nördlichen Stützmauer in der EG-Ebene, weiters der Neubau einer teilweise erdüberdeckten Garagenanlage mit 25 Pkw-Abstellplätzen und einer auf der Flachdachebene aufgeständerten 67,76 kWp PV-Anlage mit einer Modulfläche von ca. 308 m² und von weiteren straßenbaumäßig befestigten 8 Stk. Pkw-Abstellplätzen unter dem Garagenvordach sowie Ausführung eines Heizraumes inkl. Installation eines Hackgut-Doppelkessels mit einer Gesamtnennwärmeleistung von ca. 400 kW sowie zweier System-Edelstahlrauchfänge mit angeschlossenem Hackgutlager mit einer Lagerkapazität von ca. 130 SRM und 2-facher Federblatt-Raumaustragung und einer Anlieferungszone mit Abfallsammelraum sowie Lager- u. Aufschließungsflächen, weiters die Herstellung von Oberflächenentwässerungsanlagen in Form der Errichtung eines unterirdischen Retentionskörpers (Stauraumkanal) sowie die Errichtung einer Retentionsanlage (4 Stk. Retentionsschächte) jeweils mit gedrosseltem Abfluss in das bestehende Entwässerungsnetz inkl. Ausbildung einer Rasenmulde im Bereich der geplanten Feuerwehrvorfahrt sowie Ausführung von Hauskanalanlagen und erforderlicher Infrastrukturaufschließungen, weiters einer Löschwasserbevorratung mittels 3 Stk. Löschwassertanks mit einem Gesamtnutzvolumen von 96 m³ inkl. straßenbaumäßig befestigter Feuerwehrvorfahrt und die höhenmäßige Veränderung des natürlichen Bauplatzgeländes inkl. Außenanlagengestaltung und sonstiger baulichen Nebenanlagen auf dem vermessungstechnisch neu gebildeten Grundstück Nr.: 171/2, KG: Schönberg, EZ: 69 angesucht.

Hierüber werden im Sinne der §§ 39 bis 44 AVG 1991, BGBl. Nr. 51, und des § 24 Abs. 1 Stmk. BauG, i.d.F. LGBl. Nr. 73/2023, die örtliche Erhebung und mündliche Bauverhandlung für

Freitag, den 11. Oktober 2024

mit Zusammentritt an Ort und Stelle um 10:00 Uhr angeordnet.

Verhandlungsleiter: Ing. Huber Dominic, MBA,

Sie sind eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Von einer Vollmacht kann nur dann abgesehen werden, wenn Sie durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte (bei beruflichen oder anderen Organisationen durch Funktionäre), vertreten werden und der Verhandlungsleiter sowohl die vertretende Person persönlich kennt, als auch von deren Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem bevollmächtigten Vertreter zu kommen.

Rechtsgrundlage:

§§ 25 bis 27 des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk. BauG) i.d.F. LGBl. Nr. 73/2023 und §§ 19 und 39 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) i.d.g.F.

Dem Ansuchen würde stattgegeben werden, sofern sich nicht von Amts wegen Bedenken dagegen ergeben.

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten auf einen anderen Termin vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt).

Als Nachbar beachten Sie bitte, dass Sie gemäß § 42 Abs. 1 AVG i.V.m. § 27 Abs. 1 des Stmk. BauG Ihre Stellung als Partei verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung im Sinne des § 26 Abs. 1 leg. cit. erheben.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes dann, wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 leg. cit. zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung Vorbringen kann und zwar bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung.

Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Abs. 1 leg. cit. seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres nach durchgeführter Nutzungsänderung nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass gemäß § 27 Abs. 5 des Steiermärkischen Baugesetzes Einwendungen nach Abs. 3 und 4, solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgegebenen Bescheid ist die Berufung zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Die Projektunterlagen liegen bis zum Verhandlungstag im Stadtbauamt, 1. Stock, Bauamt, während der Amtsstunden (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zur allgemeinen Einsicht der Beteiligten auf.

Gegen diese Anberaumung ist gemäß § 19 Abs. 4 AVG kein ordentliches Rechtsmittel zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel sowie durch Bekanntmachung auf der Homepage der Stadtgemeinde Spielberg www.spielberg.at – unter dem Verzeichnis „Amtstafel“ als öffentliche Bekanntmachung an unbestimmten Adressatenkreis kundgemacht wurde.


Bei Errichtung von Neubauten sollte der Umriss des Bauvorhabens für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abgesteckt werden.

Weiters:

Öffentliche Bekanntmachung an unbestimmten Adressantenkreis durch Anschlag an der Amtstafel.
Öffentliche Bekanntmachung an unbestimmten Adressantenkreis auf der Homepage der Stadtgemeinde Spielberg unter www.spielberg.at.

F.d.R.d.A.
Karin Rieser

Der Bürgermeister:
Manfred Lenger eh.

| | |
|---|--|
|  | <p style="text-align: center;">Dieses Dokument wurde amtssigniert!</p> <p style="text-align: center;">Informationen unter https://www.spielberg.at/index.php/48-buergerservice/amtssignatur</p> |
| <p>Hinweis:</p> | <p>Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.</p> |

Signatur aufgebracht von Karin Rieser, 17.09.2024 12:16:16