



Bezirkshauptmannschaft Kufstein
Gewerbe

lt. Verteiler

Mag. Christine Kupfner
Bozner Platz 1
6330 Kufstein
+43 5372 606 6166
bh.ku.gewerbe@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

KU-BA-2533/4-2024
Kufstein, 09.01.2025

**Deutscher Alpenverein, Sektion Oberland "Vorderkaiserfeldenhütte", Kaisertal 15, 6341 Ebbs;
Betriebsanlagenänderung (Neubau eines Haupt- und Nebengebäudes und Sanierung des
bestehenden Schlafhauses)**

KUNDMACHUNG

Der Deutsche Alpenverein, Sektion Oberland, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein um die gewerbebehördliche Änderungsgenehmigung der Betriebsanlage (Neubau eines Haupt- und Nebengebäudes und Sanierung des bestehenden Schlafhauses) am Standort 6341 Ebbs, Kaisertal 15 (KG Ebbs), im Wesentlichen zusammengefasst wie folgt angesucht:

Bestandssituation

Bei der Betriebsanlage Vorderkaiserfeldenhütte handelt es sich um eine Schutzhütte des Deutschen Alpenvereins. Die Hütte liegt innerhalb des Naturschutzgebietes Zahmer Kaiser. Die Hütte ist über eine Forststraße erschlossen, die für den Individualverkehr gesperrt ist. Die Gäste erreichen die Hütte ausschließlich fußläufig. Am Standort gibt es zwei gastronomische Schwerpunkte, einerseits den Tagesbetrieb mit bis zu 300 Essen pro Tag sowie Übernachtungen mit Abendessen, Frühstück und Schank. Die Hütte hat ganzjährig geöffnet.

Der Standort Vorderkaiserfeldenhütte besteht aus zwei Gebäudekomplexen, dem Haupthaus sowie einem Nebengebäude. Die Abwässer der Hütte werden seit dem Jahr 2008 in das öffentliche Abwassernetz der Gemeinde Ebbs abgeleitet. Für das Abwasser aus der Küche ist ein Fettabscheider vorgesehen. Die Wasserversorgung erfolgt aus zwei Quelfassungen samt Sammelleitungen, Hochbehälter und UV-Aufbereitungsanlage. Die letzten Umbau- und Erneuerungsarbeiten der Wasserversorgung erfolgten im Jahr 2001. Die Stromversorgung erfolgt seit dem Jahr 2008 aus dem öffentlichen Stromnetz, eine Anschlussleistung von bis zu 100 kW ist grundsätzlich möglich.

Geplante Änderungen

Mit dem gegenständlichen Einreichprojekt ist die Generalsanierung der Vorderkaiserfeldenhütte geplant. Lediglich das Objekt Schlafhaus, das ist ein Teil des bestehenden Hauptgebäudes, soll baulich bestehen

bleiben, die bestehenden Objekte Haupthaus und Nebenhaus werden zur Gänze erneuert. Der Neubau erfolgt in Holzbauweise, die eingeschütteten Bereiche sind in Massivbauweise geplant.

Hauptgebäude

Erdgeschoß

Im neuen Hauptgebäude sind folgende Räumlichkeiten geplant:

Gaststube 1, Gaststube 2, Gaststube 3, Küche, Trockenlager, Sozialraum, Gang, Windfang, Kunden WC Anlagen, Trockenraum, Müllraum, Technikraum, Trockenlager 2, Gefrierraum, Kühlraum, Getränke-Kühllager, Mitarbeiter WC, Stiegenaufgang zum unveränderten Objekt Schlafhaus, Stiegenaufgang ins Obergeschoß sowie ein Stiegenaufgang vom Sozialraum zum Hauswirtschaftsraum im 1.OG.

Im bestehenden Schlafhaus sind im EG die Räume Elektrotechnik, Mitarbeiter-Spinde, Karbonatorraum mit Gaswächter und 4 nicht näher bezeichnete Räume vorhanden.

Obergeschoß OG 1

Im Neubau sind im 1. OG folgende Räume vorgesehen:

Schlafzimmer 1 bis 6 mit insgesamt 56 Betten, eine Pächter Wohnung mit 2 Betten sowie Gäste- oder Kinderzimmer mit 2 Betten, Hauswirtschaftsraum, Waschklosetts Herren, Waschklosetts Damen, Bad.

Das bestehende Schlafhaus ist im 1. OG rund 30 cm höher als der Neubau, an der Verbindungstür ist ein Aufgang (2 STG 15/30) eingeplant. Im Bestand sind 9 Schlafräume mit 18 Betten und ein Abstellraum vorhanden.

Obergeschoß OG 2

Im Neubau sind im 2. OG die Lufträume der Schlafzimmer bzw. der Pächterwohnung vom OG 1 vorhanden. Zusätzlich ist ein Technikraum für die Lüftungstechnik und ein Luftraum in Richtung des bestehenden Schlafhauses geplant. Der Zugang zum Technikraum soll über eine Dachbodentreppe erfolgen, die über dem Stiegenaufgang vom Sozialraum zum Hauswirtschaftsraum angeordnet ist.

Im Bestandsgebäude Schlafhaus sollen die Fluchtwegsleitern an der Fassade und der Aufgang ins Dachgeschoß abgebrochen werden. Als Zugang in das Dachgeschoß soll eine Dachtreppe vorgesehen werden, die in den künftig ungenutzten Dachboden im Dachgeschoß führt.

Nebenhaus

Untergeschoß

Im Nebenhaus sollen im UG ein Technikraum (Heizraum), eine Garage und eine Werkstätte für den Pächter eingerichtet werden.

Erdgeschoß

Im EG sind eine Stube, ein Schulungsraum, 3 Personalzimmer samt Bad, WC und Garderobe mit 4 Betten, ein Zimmer mit 2 Betten, WC, Waschklosetts und ein Stiegenaufgang ins OG geplant.

Obergeschoß

Im OG sind 3 Schlafräume mit 18 Betten und die Lufträume vom EG geplant. Weiters ist ein Abstellraum vorgesehen.

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

Mittwoch, 05.02.2025

um 09:00 Uhr in der Gemeinde Ebbs 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 **Gemeinde Ebbs** 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/ItsvWeb/public/datenverarbeitungsDetailL2.xhtml?idService=2770&idGrundInformation=482>

Rechtsgrundlage: §§ 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.

Für den Bezirkshauptmann:

K U P F N E R

Ergeht an:

1. Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Emissionen Sicherheitstechnik Anlagen, im ELAK an: Abt Emissionen Sicherheitstechnik Anlagen
2. Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Emissionen Sicherheitstechnik Anlagen, Herrengasse 3, 6020 Innsbruck
3. Arbeitsinspektorat Tirol, Arzler Straße 43a, 6020 Innsbruck
4. Arbeitsinspektorat Tirol, per E-Mail
5. Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Kufstein, WW digital, im ELAK an: WW digital
6. Amt der Tiroler Landesregierung, Baubezirksamt Kufstein, Ing. Emanuel Ehrenstraßer, per E-Mail
7. Bezirkshauptmannschaft Kufstein, BH-KU Gewerbe, #BH-KU Gewerbeteknik, per E-Mail
8. Bezirkshauptmannschaft Kufstein, BH-KU Gewerbe, Barbara Straif, per E-Mail
9. Bezirkshauptmannschaft Kufstein, BH-KU Umwelt, GAV Umwelt, im ELAK an: GAV Umwelt
10. Bezirkshauptmannschaft Kufstein, BH-KU Umwelt, Benedikt Zeindl MMSc., per E-Mail
11. Einrichtung des Landes Tirol, Büro Landesumweltanwalt, im ELAK an: Büro Landesumweltanwalt
12. DAV - Deutscher Alpenverein Sektion Oberland, Tal 42, 80331 MÜNCHEN, DEUTSCHLAND
13. DAV - Deutscher Alpenverein Sektion Oberland, per E-Mail
14. Elektronische Amtstafel (<http://www.tirol.gv.at/kundmachungen>), persönlich
15. Gemeinde Ebbs, per E-Mail
16. Gemeinde Ebbs, Kaiserbergstraße 5, 6341 Ebbs
17. Imgang Architekten ZT GmbH, per E-Mail
18. Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, per E-Mail
19. Tiroler Naturschutzbeauftragte, Franz Schwenter, per E-Mail