



MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

A-9220 Velden am Wörther See - Seecorso 2
e-Mail: velden@ktn.gde.at www.velden.gv.at

Velden, am 20.09.2023

AZ: 10/131/170/2010

Betreff: HM Hotel GmbH, Robert-Stolz-Weg 1, 5162 Obertrum am See -
BVH: Zu- und Umbau "Hotel Seeblick",
Grundstücke .345 und 804/6, je KG Velden am Wörthersee
**(2.) weitere Abänderung des 1. mit Bescheiden vom
29.02.2012, AZ: 10/131/24/2012 u. 03.03.2014, AZ: 10-131/BA-
170/ 2010/2014-GV1, abgeändert mit Erkenntnis des Landes-
verwaltungsgerichts Kärnten vom 20.08.2018, Zahl: KLVwG-
568-574/52/2017, und 2. mit Bescheid vom 18.05.2022
(1. Abänderung der Baubewilligung), AZ: 10/131/170/2010**

Auskünfte: Bernadette Kazianka /
Mag. Daniela Hofer
Telefon: +43 4274 / 2102 - 53
Telefax: +43 4274 / 2101
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

Bitte Eingaben ausschließlich an die Behörde
richten und die Geschäftszahl anführen.

KUNDMACHUNG

(Verständigung)

Mit Antrag vom **12.08.2022**, ha. eingelangt am 24.08.2022, hat die HM Hotel GmbH, Robert-Stolz-Weg 1, 5162 Obertrum am See um die **(2.) weitere Abänderung** des 1. mit Bescheiden vom 29.02.2012, AZ: 10/131/24/2012 u. 03.03.2014, AZ: 10-131/BA-170/ 2010/2014-GV1, abgeändert mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Kärnten vom 20.08.2018, Zahl: KLVwG-568-574/52/2017, und 2. mit Bescheid vom 18.05.2022 (1. Abänderung der Baubewilligung), AZ: 10/131/170/2010, mit welchem das Bauvorhaben

Zu- und Umbau "Hotel Seeblick"

auf den Grundstücken .345 und 804/6, je KG Velden am Wörthersee bewilligt wurde, angesucht.

Änderungen zum ursprünglich genehmigten Projekt im Wesentlichen:

Kellergeschoß:

- Die südseitige Außenwand bleibt in ihrer Lage erhalten.
- Die nordseitige Außenwand verschiebt sich geringfügig.
- Kellerabteile entfallen, Nebenräume werden neu gruppiert.
- Die Stiegenhäuser werden leicht geändert (Lage und Grundrissgestaltung).

Tiefgarage:

- Verlegung der Garageneinfahrt von der Nordost- (Seecorso) auf die Südwestseite (Karl-Fischer-Weg)
- Verringerung Anzahl der PKW-Stellplätze in der Tiefgarage (von 14 auf 12 AP)

Erdgeschoß:

- Entfall der 2 Shops und des Durchgangs vom Seecorso zum Karl-Fischer-Weg; dieser Bereich wird geschlossen und der Hotelnutzung zugeführt.
- Errichtung einer Bar mit Nebenräumen und Sanitäreinheiten im Bestandsobjekt.
- Richtung Karl-Fischer-Weg sind die Nebenräume (Sanitär, Umkleide, Lager, Müll etc.) und eine Vorbereitungsküche mit zugehörigen Nebenräumen, angeordnet.
- Im vorderen Bereich zum Seecorso ausgerichtet, befindet sich der Frühstücksraum, die Rezeption und das Backoffice.
- Der Frühstücksraum und die Bar öffnen sich durch große Glasschiebeelemente zum Seecorso.
- Die Lage des Haupteingangs beim Bestand bleibt bestehen.
- Der Zubau wird durch den Haupteingang an der Nordostseite vom Seecorso aus erschlossen.
- Lageänderung der beiden Stiegenhäuser.
- Errichtung Vorplatz mit Begrünung (im Bereich der ursprünglichen Tiefgaragenzufahrt).
- Müllraum: Verlegung an die südöstliche Grundgrenze.

1. Obergeschoß:

- Die Außenwände (Zubau) an der Nord- und Ostseite bleiben erhalten, an der Südseite teilweise.
- Entfall der Verbindung zwischen Bestand und Zubau.
- Trennung der beiden Baukörper durch eine großzügige Terrasse/Grünfläche (ab dem 1. OG).
- Entfall der Freitreppe aus dem Erdgeschoß zum Karl-Fischer-Weg.
- Änderung der Grundrissgestaltung: anstelle von 4 Hoteleinheiten werden 5 Hoteleinheiten geschaffen, eine davon barrierefrei (TOP 1 im Bestandsgebäude).
- Entfall Balkone: beim Bestandsgebäude (nach Süden), beim Zubau (nach Osten).
- Stiegenhaus Bestand: Lageänderung (in Richtung Karl-Fischer-Weg)

2. Obergeschoß:

- Teilweise Änderung der Außenwände (Zubau) an der Südseite.
- Änderung der Raumaufteilung der Hoteleinheiten (in beiden Baukörpern).
- Entfall Flachdach zwischen den Baukörpern.

3. Obergeschoß:

- Änderung der Hoteleinheiten von vier auf zwei (da das Dachgeschoß im Altbau einer darunterliegenden Hoteleinheit zugeordnet ist (Maisonette).
- Änderung des Außenwandverlaufs.
- Änderung der Raumaufteilung der Hoteleinheiten (beide Baukörper).
- Keine Änderung der Dachform beim Bestandsgebäude.
- Das Walmdach wird nord- und südseitig jeweils von einer Gaupe unterbrochen.

• Aufzüge:

- Aufzüge: neue Situierung, Anpassung und Vergrößerung (barrierefreie Ausführung).
- Aufzug im Bestand: Ausführung mit reduziertem Schachtkopf.

• Änderungen in den Ansichten:

- Geometrie der Baukörper und Dachlandschaft wird geändert.
- Änderungen bei der Fassadengestaltung und der Ausführung der Absturzsicherungen.
- Änderung: Fenster.
- Änderung Balkone: Lage, Geometrie, tw. Entfall.
- Änderung: Terrassen.
- Die Dachschrägen Richtung Karl-Fischer-Weg entfallen, dafür springt das 3. Obergeschoß im neuen Baukörper zurück und ein Teil wird abgesenkt.
- Der Bestand ist im 1. Obergeschoß nicht mehr mit dem Zubau verbunden.
- Das Stiegenhaus beim Bestand wird vom Seecorso hin zum Karl-Fischer-Weg verschoben und deutlich reduziert.
- Das Stiegenhaus mit Aufzug tritt im Altbau als Zubau in Erscheinung.
- Entfall: Tiefgaragenabfahrt und Durchgang vom Seecorso zum Karl-Fischer-Weg.
- Anstelle der Abfahrtsrampe entsteht ein Vorplatz mit Begrünung.

• Änderung: Brandschutzkonzept.

- Errichtung: **4 PKW-Stellplätze** als Freiparker entlang dem Karl-Fischer-Weg.

- **Betriebskonzept:** Touristische Nutzung sowohl als Beherbergungsbetrieb (Vermietung von 11 Suiten in den Obergeschoßen) als auch als Café / Bar mit kombinierter Frühstücksmöglichkeit der Hotelgäste im Erdgeschoß.

Weiteres:

- **Errichtung einer Photovoltaikanlage:** am Flachdach des ostseitigen Baukörpers (8 kWp).

Hierüber wird gemäß den Bestimmungen des § 16 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 77/2022, bei gleichzeitiger Beachtung des § 23 leg. cit. eine mündliche Verhandlung für

Mittwoch, den 11.10.2023 um 10:00 Uhr

anberaumt. Die Kommission tritt **im Festsaal der Marktgemeinde Velden am Wörther See (2. Stock)** zusammen.

Sie werden als Beteiligte/Partei eingeladen, unter Mitnahme dieser Ladung zur örtlichen mündlichen Verhandlung **persönlich zu erscheinen oder bevollmächtigte Vertreter** zu entsenden, die zur Abgabe endgültiger Erklärungen ermächtigt sind. Die Vertreter haben sich mit ordnungsgemäßer auf Namen oder Firma lautender schriftlicher Vollmacht auszuweisen. Von den Teilnehmern an der mündlichen Verhandlung vorbereitete schriftliche Erklärungen, müssen nach § 44 des Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) idF BGBl. I Nr. 58/2018, bei der Verhandlung verlesen werden, um als wirksame Erklärungen in die Verhandlungsschrift aufgenommen zu werden.

Die für das Verfahren zu Grunde liegenden eingereichten Pläne, Berechnungen und Beschreibungen sowie sonstige Behelfe liegen bis zum Tag vor der örtlichen Verhandlung beim Marktgemeindeamt Velden am Wörther See, 3. Stock, Zimmer Nr. 3.18 während der für den **Parteienverkehr bestimmten Zeiten** (Mo. - Mi. von 8.00 - 12.00 Uhr, Do. von 8.00 - 18.00 Uhr, Fr. von 8.00 - 12.00 Uhr) zur **Einsicht** durch die Beteiligten/Parteien auf. **Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich!** Gegen diese Ladung ist gemäß der Bestimmung des § 19 Abs. 4 AVG 1991 kein Rechtsmittel zulässig.

Diese mündliche Verhandlung wurde gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz AVG 1991 und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen **besonderen Form kundgemacht**. Dies hat zur Folge, dass eine Person ihre **Stellung als Partei verliert**, soweit sie **nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen** erhebt.

Gemäß § 42 Abs. 3 des AVG 1991 kann eine Person, die glaubhaft macht, dass sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und die kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, binnen 2 Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Behörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.

Versäumt derjenige, über dessen Antrag das Verfahren eingeleitet wurde, die Verhandlung, so kann sie entweder in seiner Abwesenheit durchgeführt oder auf seine Kosten auf einen anderen Termin verlegt werden. Im Falle der Verhinderung des Antragstellers aus wichtigen Gründen wird daher um sofortige Mitteilung an die Baubehörde ersucht, um allenfalls den Termin verschieben zu können.

Zur öffentlichen Bekanntmachung:

Angeschlagen am: 20.09.2023

Abgenommen am: 11.10.2023

Für den Bürgermeister:

Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

1.	Bauwerberin / Eigentümerin
2.-77.	Anrainer
78.+79.	weitere Anrainer
80.+81.	betriebl. Anrainer
82.+83.	Planverfasser
84.-86.	Leitungsträger
87.	Sachverständiger
88.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
89.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
90.	Zum Akt

F.d.R.d.A.: Martina Muster eh.