



Geschäftszeichen:
BHUUWA-2024-66053/30-AL

Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung
Peuerbachstraße 26
4041 Linz

Bearbeiter/-in: Lucie Auer
Tel: 0732 731301-72411
Fax: 0732 731301-272399
E-Mail: bh-uu.post@ooe.gv.at

Linz, 10.04.2025

—
Allerstorfer Immo GmbH
Bau im Hochwasserabflussbereich
Oberflächenentwässerung
Neubau eines Mehrparteiengebäudes sowie von Parkplätzen
auf den Gst. Nr. 586/3 und 586/4, KG Niederkulm
Wasserrechtliche Bewilligung

Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir haben folgende Angelegenheit, an der Sie beteiligt sind, zu bearbeiten:

Die Allerstorfer Immo GmbH, Neuhart 5, 4310 Mauthausen, hat unter Vorlage von Projektunterlagen, ausgearbeitet von ibh Wasser Umwelt Infrastruktur GmbH, um die Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung für den Neubau eines Mehrparteiengebäudes sowie von Parkplatzflächen auf Gst. Nr. 586/3 und 586/4, KG Niederkulm, angesucht.

In dieser Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung anberaumt.

Ort (Treffpunkt): Gemeinde Engerwitzdorf	
Datum: Montag, den 05.05.2025	Zeit: 08:30 Uhr

Bitte kommen Sie persönlich zur Verhandlung oder entsenden Sie an Ihrer Stelle einen Bevollmächtigten. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen.

Bevollmächtigt 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 Bevollmächtigte 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 Sie sich durch einen zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – z.B. einen Rechtsanwalt, Notar, Wirtschaftstreuhänder oder Ziviltechniker – vertreten lassen,
- wenn Ihr Bevollmächtigter seine Vertretungsbefugnis durch seine Bürgerkarte nachweist,
- wenn Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung diese Verständigung mit oder veranlassen Sie, dass Ihr Bevollmächtigter diese mitbringt.

Genaue Beschreibung des Verhandlungsgegenstandes:

Die Antragstellerin plant die Gst. Nr. 586/3 und 586/4, KG Niederkulm zu bebauen. Die genannten Grundstücke befinden sich im 30- und 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich des Bauernbaches. Da die geländegestaltenden Maßnahmen und das geplante Gebäude den Hochwasserabfluss beeinflussen und dies zu negativen Auswirkungen auf Fremdgrundstücken führen kann, werden im Einreichprojekt die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf Dritte mit Hilfe eines hydraulischen Modells untersucht und dargestellt.

Zudem ist vorgesehen, die Oberflächenwässer der befestigten Dach- und Verkehrsflächen zu sammeln, in einem Rückhaltebecken zu retendieren und dem Bauerbach gedrosselt zuzuleiten. Die Entleerung des Rückhaltebeckens erfolgt über eine Pumpe.

Die näheren technischen Einzelheiten sind in den zur Einsicht aufliegenden Projektunterlagen dargestellt. Sie können in diese Unterlagen während der Kundenzeiten Einsicht nehmen.

Die näheren technischen Einzelheiten sind in den zur Einsicht aufliegenden Projektunterlagen dargestellt. Sie können in diese Unterlagen während der Kundenzeiten Einsicht nehmen.

Sie können in nachstehende Projektunterlagen Einsicht nehmen:

Einreichprojekt ibh Wasser Umwelt Infrastruktur GmbH, Feld 16, 4682 Geboltskirchen, vom 05.02.2025, GZ: 23 015	
Ort der Einsichtnahme:	Zeitraum:
• bei der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Anlagenabteilung-Wasserrecht, Peuerbachstraße 26, 4041 Linz, nach telefonischer Terminvereinbarung (Tel.-Nr.: 0732 / 73 13 01 - 72411)	Während der Kundenzeiten
• beim Gemeindeamt Engerwitzdorf, nach telefonischer Terminvereinbarung (Tel.-Nr.: 07235 / 66 95 50)	Während der Kundenzeiten

Rechtsgrundlagen:

§§ 40 - 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG)

§ 38, 98, 105 und 107 Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG 1959), BGBl. Nr. 215/1959 idgF

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung – abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung –

- an der Amtstafel der Gemeinde Engerwitzdorf
- durch Verlautbarung unter der Internetadresse <http://www.bh-urfahr-umgebung.gv.at>

kundgemacht wurde.

Soweit nach dem Antrag **fremde Privatgrundstücke für Leitungsanlagen** herangezogen werden sollen, weisen wir auf Folgendes hin:

Wenn der betreffende Grundeigentümer nicht ausdrücklich Einwendungen erhebt, und die Grundinanspruchnahme unerheblich ist, ist mit der Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung die Dienstbarkeit der Errichtung und des Betriebes, der Wartung und Erhaltung dieser Leitungsanlagen zugunsten des Antragstellers als eingeräumt anzusehen. Wir nehmen in einem solchen Fall an, dass die Zustimmung zur erforderlichen Grundinanspruchnahme unter der Voraussetzung der ordnungsgemäßen Rekultivierung betroffener Grundflächen erfolgt. **Dies gilt auch für Anlageteile, die in diesem Verfahren neu wasserrechtlich bewilligt werden, als auch für Anlageteile, welche bereits fertiggestellt sind und nachträglich wasserrechtlich bewilligt werden.**

Allgemeine Hinweise:

Bringen Sie bitte diese Verständigung zur Verhandlung mit. Für Sie bestimmte Vermerke finden Sie gegebenenfalls auf der **Verständigungsliste**.

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

Als Partei oder sonstiger Beteiligter beachten Sie bitte, dass Einwendungen, die Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung der Behörde mündlich oder schriftlich bekannt geben oder mündlich während der Verhandlung vorbringen, nicht berücksichtigt werden können. In diesem Fall verlieren Sie ihre Stellung als Partei; es wird angenommen, dass Sie dem Vorhaben oder den Maßnahmen, die den Gegenstand der Verhandlung bilden, zustimmen. Der Verlust der Parteistellung hat zur Folge, dass Ihnen die Behörde keine Ausfertigung des Bescheides übermitteln wird.

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, können Sie **binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses**, das 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.

Eine persönliche Ladung ergeht nur an den Antragsteller, die berührten Grundeigentümer, die im Wasserbuch eingetragenen Wasserberechtigten und die Fischereiberechtigten (bitte entsprechende Unterlagen, z.B. Urkunden, Wasserbuchauszüge etc. als Nachweis mitbringen). Für alle anderen Parteien sowie die sonstigen Beteiligten gilt der Anschlag der Kundmachung in der Gemeinde sowie die Anberaumung der mündlichen Verhandlung auf unserer Homepage als Ladung.

In Umsetzung der DSGVO wird die Adressatenliste mit den vollständigen Adressen nur mehr bei dem Kundmachungsexemplar für die jeweilige Gemeinde als separates Blatt, mit dem an die Gemeinde gerichteten Ersuchen

- a) an der Verhandlung teilzunehmen,
- b) eine Kundmachung (ohne die u.a. Adressatenliste) an der Amtstafel anzuschlagen und die mitfolgenden Projektunterlagen zur Einsicht beim Gemeindeamt aufzulegen,
- c) vom Vorhaben berührte Grundeigentümer, die versehentlich nicht geladen wurden oder bei denen ein Besitzwechsel oder eine Änderung in der Zustelladresse eingetreten ist, mittels beiliegender Kundmachung nachweisbar zu laden, sowie
- d) bei der Verhandlung dem Verhandlungsleiter/ der Verhandlungsleiterin die Ladungsnachweise der Parteien und Beteiligten, die mit der Anschlagsklausel versehene Kundmachung und die Projektunterlagen zu übergeben, übermittelt.

Fremdzahlen:

Freundliche Grüße

Für den Bezirkshauptmann:

Lucie Auer

Ergeht an:

Allerstorfer Immo GmbH

Gemeinde Engerwitzdorf

Jagd Engerwitzdorf , Helmut Prammer

Werner Leitner

ibh Wasser-Umwelt-Infrastruktur GmbH

Wildbach- und Lawinenverbauung

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt- und Wasserwirtschaft, Gewässerbezirk Linz

Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abt. Wasserwirtschaft /
Wasserwirtschaftliches Planungsorgan

Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung

Christine und Othmar Hofer

Christoph Reiter

Margit Radlgruber

Andreas Grillnberger

Silke Winter

Wilhelm Anschuber

Herta Wildberger

Petra Hauer

Ing. Kurt und Liane Herta Stadlbauer

Gernot FRANZ und Judith Lichtenecker

Peter Habringer

Radu Pop

Eva Krenn

Andrea Miesenböck

Paul Überwimmer

Engelbert Hauer und Edith Hauer
Sonja Wiesmüller
Pascal Katteneder
Sophia Martina Trawöger und Phillip Trawöger
Christian Hinterreiter
Gottfried Liedl
DI Peter Csabai und Olga Monika Csabai
Brigitte Fragner
Andreas Wenter und Martina Wenter
Brigitte Kiesenhofer
Rosemarie Perner
Martin Müller
DI (FH) Alexander Haidinger und Maria Haidinger
Johann Mitter
Andrea Kaiselgruber
Grigor Tonkov
Helmut Größling
Thomas Wirth und Janina Wirth
Manfred Triefhaider und Gerlinde Triefhaider
Evelyn Mühlberghuber
Jörg Hinterreither
Rudolf Gastinger
Dominik Hilbel
Ida Lang
Wolfgang Raffetseder
Marco Inreiter
Ingrid Schöller
Gabriele Wolfmayr
Mag. Günther Herzog und Nicole Herzog MEd

Günther Herzog

Willibald Bauernberger

Max Kallinger

Bettina Platzl

Petra Kobler

Walter Kapl

Regina Ahorner

Josef Aichhorn und Regina Aichhorn

Sabine Guschlbauer

Rosa Exenberger

Dipl.-Ing. Andreas Knollmayr

Roland Ernst und Barbara Ernst

Sandra Karlsböck

Martin Kiesenhofer

Michael Schöndorfer

Elke Kürnsteiner

Erwin Sturm

Manfred Pirklbauer und Gabriele Pirklbauer

Peter Schöndorfer

A1 Telekom Austria AG kaufm. Immobilienmanagement

OÖ Wohnbau Gesellschaft für den Wohnungsbau gemeinnützige GmbH

Nutzen Sie die Möglichkeit mit uns per E-Mail in Kontakt zu treten (bh-uu.post@ooe.gv.at)!

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <http://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutzmitteilung-bhurfahrumgebung.htm>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an bh-uu.post@ooe.gv.at oder per Post an die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Peuerbachstraße 26, 4041 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Kundenzeiten: Mo., Mi., Do., Fr. 7:30-12:00 Uhr, Di. 7:30-17:00 Uhr

und Amtsstunden: Mo., Di., Do. 7:00-12:00 Uhr und 12:30-17.00 Uhr, Mi. 7:00-13:00 Uhr, Fr. 7:00-12:30 Uhr

