



Loxone Gebäude GmbH
Errichtung Loxone Business Park (Büro, Hotel,
Seminar, Lagerhalle, Gastro im Standort 4154 Kollerschlag,
Smart Home 1, Parz.Nr. 1516, KG Kollerschlag
Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer;
gewerbebehördliche Überprüfung der wasserbau-
technischen Anlagen

Geschäftszeichen:
BHROBA-2020-236091/155-WA

Bearbeiter/-in: Mag. Alexander Walchshofer
Tel: (+43 7289) 88 51-69410
Fax: (+43 7289) 88 51-26 93 99
E-Mail: bh-ro.post@ooe.gv.at

Rohrbach-Berg 26.05.2025

ANBERAUMUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Sehr geehrte Frau, sehr geehrter Herr!

Wir haben folgende Angelegenheit zu bearbeiten:

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach vom 24.09.2020, BHROBA-2020-236091/34-JC, wurde der Loxone Gebäude GmbH, 4154 Kollerschlag, Smart Home 1, die gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung des Loxone Business Park (Büro, Hotel, Seminar, Lagerhalle, Gastro) im Standort 4154 Kollerschlag, Smart Home 1, Parz.Nr. 1516, KG Kollerschlag sowie für die diesbezügliche Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer erteilt.

Mit Abänderungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach vom 23.03.2022, BHROBA-2020-236091, wurde die gewerbebehördliche Genehmigung für die **Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer (Verkehrs/Asphaltflächen, Dachflächen sowie Hangwässer)** aus der gesamten Betriebsanlage im Standort 4154 Kollerschlag, Parz.Nr. 1516, sowie für die diesbezügliche Errichtung der hierfür erforderlichen Anlagen und Bauwerke auf ebenjenen Grundstück in der aktuell geltenden Form erteilt.

Am 30. September 2024 wurde von der Konsensinhaberin die Fertigstellung dieser Anlagen bzw. dieser Baumaßnahmen gemeldet und ist nunmehr die **gewerbebehördliche Überprüfung** der Anlagen zur Einleitung der Niederschlagswässer durchzuführen.

Durch das gegenständliche Projekt kommt es nicht zur Neuerrichtung von Anlagen, es werden lediglich errichtete bzw. bereits bestehende Anlagen wasserrechtlich überprüft und allenfalls erfolgte Abänderungen nachträglich wasserrechtlich bewilligt, weshalb keine neuen Bauarbeiten, Aufgrabungen etc. erfolgen.

Weiters wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach vom 25. Jänner 2013, Wa10-81-3-2012, der Loxone Gebäude GmbH die **wasserrechtliche Bewilligung für eine Wasserentnahme aus Drainage und Quellen zur thermische Nutzung (Beheizung bzw. Kühlung) für das Betriebsgebäude dem Grundstück 1516, KG Kollerschlag**, mittels Wärmetauscher bzw. Kälteanlage und anschließender Wiederversickerung über ein unterirdisches mit Kies gefülltes Becken und Zusickerung dieser Wässer zum bestehenden Drainagesystem auf Grundstück Nr. 1516, KG Kollerschlag.

Diese Anlage wurde am 19. April 2016 im Zuge einer wasserrechtlichen Verhandlung überprüft, wobei festgestellt wurde, dass noch Daten bzw. Dokumentationen vorzulegen sind. Trotz einigen darauffolgenden diesbezüglichen Schriftverkehr, konnte diese Angelegenheit nicht abgeschlossen werden und konnte dieses Verfahren noch nicht erfolgreich mittels Überprüfungsbescheid abgeschlossen werden. Der gegenständliche Verhandlungstag soll daher auch genutzt werden, um erneut eine Überprüfung dieser Anlage zur thermischen Nutzung des Quellwassers durchzuführen bzw. um festzustellen, ob die Anlage überhaupt noch betrieben bzw. in der bewilligten Form betrieben wird. Je nach den hier getroffenen Feststellungen, wird das Verfahren dann mittels Überprüfungsbescheid bzw. allfällig gar mit einem Erlöschensbescheid abgeschlossen werden.

Über diese Angelegenheiten wird eine mündliche Verhandlung, verbunden mit einem Lokalaugenschein ausgeschrieben. Im Rahmen der Überprüfungsverhandlung wird die Übereinstimmung der fertig gestellten Anlagen mit der erteilten Bewilligung überprüft. Einwendungen können sich nur auf die Nichtübereinstimmung der ausgeführten Anlagen mit der erteilten Bewilligung beziehen. Geringsfügige Abweichungen, die öffentlichen Interessen oder fremden Rechten nicht nachteilig sind oder denen der Betroffene zustimmt, können im Überprüfungsbescheid nachträglich genehmigt werden.

Die Teilnahme an der Überprüfungsverhandlung ist nur dann erforderlich, wenn Einwendungen wegen nicht bescheidgemäßer Ausführung der Anlage bzw. gegen die nachträgliche Erteilung der wasserrechtlichen Bewilligung für die zusätzlich errichteten Anlagenteile (sofern der Grundinanspruchnahme bei der Baudurchführung durch schriftliche Erklärungen ausdrücklich zugestimmt wurde) vorgebracht werden wollen.

Wir ersuchen Sie, als Beteiligter zur mündlichen Verhandlung zu kommen.

Ort der Zusammenkunft:	
Loxone Gebäude GmbH, Smart Home 1 (Parz.Nr. 1516), 4154 Kollerschlag	
Datum:	Zeit:
Dienstag, 10. Juni 2025	09:00 Uhr

Sie können zur Verhandlung selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen. Bevollmächtigter kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Die bevollmächtigte Person 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 eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – z.B. Rechtsanwalt/Rechtsanwältin, Notar:in, Wirtschaftstreuhänder:in oder Ziviltechniker:in – vertreten lassen,
- wenn Ihre bevollmächtigte Person die Vertretungsbefugnis durch eine Bürgerkarte nachweist,
- wenn Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrer bevollmächtigten Person zur Verhandlung kommen.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung **diese Verständigung** mit oder veranlassen Sie, dass Ihr Bevollmächtigter diese mitbringt. Hinweise auf sonst erforderliche Unterlagen finden Sie auf der nächsten Seite neben Ihrem Namen.

Sie können in die aufliegenden Pläne und sonstigen Behelfe (Technische Beschreibung und Einreichpläne, etc.) Einsicht nehmen (um telefonische vorherige Terminvereinbarung wird ersucht):

- beim Marktgemeindeamt Kollerschlag
- bei der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach, Anlagen- und Umweltschutzabteilung.

Für den Parteienverkehr sind wir bei der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach für Sie da:

Montag	07:30 - 12:00 Uhr
Dienstag	07:30 - 17:00 Uhr
Mittwoch	07:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag	07:30 - 12:00 Uhr
Freitag	07:30 - 12:00 Uhr

Bei telefonischer Vereinbarung sind Termine selbstverständlich auch außerhalb dieser Zeiten möglich.

Rechtsgrundlage

§§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, § 356 b Abs. 1 Z. 3 und § 88 Gewerbeordnung 1994 in Verbindung mit §§ 98 und 121 und §§ 32 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a, 11 - 15, 21, 98, 102 und 107 des Wasserrechtsgesetzes 1959 (WRG 1959) und.

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

- ☒ durch Anschlag im Marktgemeindeamt Kollerschlag
- ☒ Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach –
(<http://www.bh-rohrbach.gv.at/aktuell/>)
- ☐ durch Anschlag an der Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach
- ☐ durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung

kundgemacht wurde. Zutreffendes ist angekreuzt ☒.

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 – zB. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise – nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

Als sonst Beteiligter beachten Sie bitte, dass Sie, wenn Sie **Einwendungen** gegen den Gegenstand der Verhandlung nicht **spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung** bei der Behörde bekannt geben **oder während der Verhandlung** vorbringen, **insoweit Ihre Parteistellung verlieren**.

Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung sind 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. Als Nachbarn sind auch die oben genannten Personen zu behandeln, die auf grenznahen Grundstücken im Ausland wohnen, wenn in dem betreffenden Staat österreichische Nachbarn in den entsprechenden Verfahren rechtlich oder doch tatsächlich den gleichen Nachbarschaftsschutz genießen.

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, berührte Grundeigentümer, im Wasserbuch eingetragene Wasserberechtigte und Fischereiberechtigte (bitte entsprechende Unterlagen zB. Urkunden, Wasserbuchauszüge etc. als Nachweis mitbringen). Für alle anderen Parteien sowie die sonstigen Beteiligten gilt der Anschlag der Kundmachung in der Gemeinde als Ladung.

Freundliche Grüße

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Alexander Walchshofer

Hinweise:

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

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

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an bh-ro.post@ooe.gv.at oder an die Bezirkshauptmannschaft Rohrbach, Am Teich 1, 4150 Rohrbach-Berg, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Wir sind persönlich für Sie da (Parteienverkehr): Mo, Mi, Do, Fr 07:30 bis 12:00 Uhr, Di 07:30 bis 17:00 Uhr; Informationen rund um die Uhr erhalten Sie auch im Internet unter www.bh-rohrbach.gv.at.

Unsere Amtsstunden: Mo und Do 07:00 bis 12:00 Uhr und 12:30 bis 17:00 Uhr, Di 07:00 bis 17:00 Uhr, Mi 07:00 bis 13:00 Uhr, Fr 07:00 bis 12:30 Uhr. Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutzmitteilung-bhrohrbach.htm.