



Amtssigniert. SID2024111198934
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
Umwelt, Jagd und Fischerei

Evelyn Kitzmüller
Gilmstraße 2
6020 Innsbruck
+43(0)512/5344-5068
bh.il.umwelt@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at
UID: ATU36970505

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

Gemeindeamtstafel

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben
IL-NSCH/B-1246/2-2024
Innsbruck, 21.11.2024

Interalpen-Hotel Tyrol GmbH, Telfs
Erweiterungen Interalpen-Hotel
wasser-, forst- und naturschutzrechtliche Bewilligung

Angeschlagen am: 28. 11. 2024
Abzunehmen am: 10. 12. 2024
Abgenommen am:
Telfs, den 28. 11. 2024

Der Bürgermeister



Kundmachung

Die Interalpen-Hotel Tyrol GmbH vertreten durch Herrn Martin Rotter und Herrn Karl Brüggemann hat bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck um die wasser- forst- und naturschutzrechtliche Bewilligung für Erweiterungen beim Interalpen Hotel im Gemeindegebiet Telfs angesucht.

Über dieses Ansuchen wird gemäß § 107 (1) Wasserrechtsgesetz 1959 eine mündliche Verhandlung mit Lokalaugenschein im Sinne der §§ 40 - 44 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 anberaumt.

Datum: **Dienstag, den 10.12.2024**

Treffpunkt: **um 09:00 Uhr beim Marktgemeindeamt Telfs**

Es steht den Parteien und sonstigen Beteiligten frei, persönlich oder durch einen bevollmächtigten Vertreter, der mit der Sachlage vertraut, voll verhandlungsfähig und zur Abgabe vorbehaltloser Erklärungen ermächtigt sein muss, an dieser Verhandlung teilzunehmen und allfällige Einwendungen vorzubringen.

Personen verlieren dann ihre Stellung als Partei, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben.

Die Planunterlagen liegen bis zum Tage der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck, 3. Stock, Zimmer 305, und beim Gemeindeamt in Telfs zur allgemeinen Einsicht auf.

Projektsbeschreibung

Die Inter Alpen- Hotel Tyrol GmbH, plant eine Erweiterung bzw. Adaptierung der Hotelanlagen. Im Südwesten ist die Erweiterung des Restaurants sowie der Neubau von Innen- und Außenpools mit Liegeweise vorgesehen. Im Südosten soll ein Außensaunadorf bestehenden aus 4 Gebäuden mit einem Naturteich errichtet werden.

Zudem soll im Norden angrenzend an die beiden bestehenden Personalhäuser noch ein weiteres Personalhaus errichtet werden.

Folgende Grundparzellen der Katastralgemeinde 81310 Telfs sind durch die Maßnahmen betroffen:

GP	geplanter Projektteil	Besitzerin	PLZ	Ort
4232/3	Personalhaus 3, Restauranterweiterung und Pools	Interalpen- Hotel Tyrol GmbH	6410	Telfs- Buchen
4284/2	Waldsauna			
4284/3	Restauranterweiterung und Pools, Reptilienhabitat			
4284/4	Waldsauna, Restauranterweiterung und Pools, Reptilienhabitat			

Erweiterung A: Außensaunadorf

Das Außensaunadorf soll im Südosten der Hotelanlage auf einer großteils bereits baumfreien Fläche errichtet werden. Das Saunadorf besteht aus 4 Gebäuden. Diese sind jeweils 2-geschoßig und sollen eine holz- oder natursteinverkleideten Fassade aufweisen. Das Dach wird in einer unauffälligen/dunklen Farbgebung ausgeführt. Die Untergeschosse werden zumindest teilweise eingeschüttet. Zwischen den Gebäuden wird ein Naturteich errichtet.

Im südöstlichen (unteren) Teil des Geländes wird ein Versickerungsbecken errichtet. Ein kleiner Teil des Beckens wird abgedichtet, um ein Amphibienbiotop zu schaffen.

Ein bestehender Abluftschacht für die Tiefgarage befindet sich derzeit im Westen der Projektfläche. Auf Grund der geplanten Maßnahmen wird er ganz in Richtung Südost verlegt/dort neu errichtet. Der Schacht wird mit Naturmaterialien verkleidet.

Um die Verebnung für die Errichtung des Außensaunadorfes zu schaffen, ist es erforderlich, das Gelände im Süden anzuheben. Dies kann mittels Schüttung ohne Kunstböschung (Böschungsneigungen max. 2:3) realisiert werden. Eine Rekultivierung/Strukturierung ist bei dieser Böschungsneigung problemlos möglich. Weiters muss das Gelände im Norden abgetragen werden. Hier besteht derzeit bereits eine steile Erdböschung. Zur Stabilisierung der Böschung ist im Zuge des Abtrags die Errichtung einer

Natursteinschichtung erforderlich. Die Steinschichtung soll in der Folge durch eine entsprechende Bepflanzung überwachsen und dadurch „begrünt“ werden.

Die gesamten (neuen) Böschungen außerhalb der Gebäude und Wegenanlagen sollen in der Folge durch spezielle Strukturierungs- und Rekultivierungsmaßnahmen in Kombination mit einer lockeren, standortgerechten Bepflanzung ökologisch hochwertig (Zauneidechsenhabitat) gestaltet werden.

Die betreffende Fläche weist eine Größe von rund 3.810 m² auf

Erweiterung B: Kids- & Teenpool, Küchen- & Restauranterweiterung, Liegefläche

Der Innenpool sowie die Küchen- und Restauranterweiterung werden direkt an das bestehende Hotelgebäude angebaut. Die dafür beanspruchten Grundflächen liegen im Bereich der bestehenden Gartenanlage. Die Fassadengestaltung soll auch in diesem Bereich von Holz und/oder Naturstein geprägt sein.

Nur rund ein Drittel der Fläche dieses Projektareals (1.550 m² von 4.660 m²) ist noch als Naturgelände anzusprechen. Der Großteil ist bereits durch bestehenden Bauwerke, Wege und Gartenanlagen geprägt (vgl. Vegetationskarte).

Der überwiegende Teil dieser Projektfläche soll eine Liegewiese werden. Teilbereiche werden auch für einen Außenpool und Kiosk genutzt.

Um eine ebene Fläche für die Liegewiese zu schaffen, wird das Gelände im Süden angehoben. Es entstehen dadurch im Süden und im Westen Erdböschungen. Deren Unterkante liegt an den jeweiligen Außengrenze der Projektfläche. Die neuen Böschungen werden wie im Erweiterungsbereich A ökologisch hochwertig gestaltet.

Erweiterung C: Personalhaus III

Nördlich der beiden bestehenden Personalhäuser soll ein weiteres errichtet werden. Die betreffende Erweiterungsfläche weist eine Größe von ca. 3.070 m² auf und ist derzeit von einem ökologisch wenig wertvollen, hochstämmigen Baumbestand bestockt.

Durch das nach Nordwesten hin stärker abfallenden Gelände entsteht hier eine Erdböschung bis an die Projektsgrenze. Ansonsten bleiben die neuen Schüttsböschungen deutlich zurück. Die an die Waldflächen angrenzenden Außenbereiche der Personalhaus-Projektfläche werden nach dem Vorbild eines gestuften Waldsaums bepflanzt. Alle Außenflächen im Norden, Osten und Westen werden im Zuge der Rekultivierung mit standortgerechtem Saatgut eingesät. Lediglich die Zwickelfläche zwischen Personalhaus II und III wird gärtnerisch gestaltet.

Rodungsflächen

GP	Rodungszweck - Fläche (m ²)				Summe (m ²)
	Personalhaus 3	Waldsauna	Außenpool mit Liegewiese	Reptilienhabitat	
4232/3	3.070		1.435		4.505
4284/2		3.130			3.130

4284/3			1.040	1.450	2.490
4284/4		570	25	4.205	4.800
Summe	3.070	3.700	2.500	5.655	14.925

Oberflächenentwässerung

Für jede der drei Erweiterungen sowie für den Südhang wurde eine Analyse des Abflussgeschehens durchgeführt. Gemäß den Ergebnissen sollen die anfallenden Oberflächenwässer im Nahbereich der Erweiterungen, jedenfalls auf Eigengrund versickert werden. Es werden keine Oberflächenwässer in ein Gerinne geleitet. Das erforderliche Volumen in der geplanten Anlage ist abhängig von der Sickerfähigkeit des Bodens, der Jährlichkeit- und Dauer des Niederschlags sowie der Beschaffenheit der neuen Dachflächen.

Für die Bezirkshauptfrau:

Kitzmüller