

Auskünfte: Kurt Gräßl, T +43 5574 4951 52214, 4. Stock, Zimmer Nr. 423

Zahl: BHBR-II-1301-183/2023-4

Bregenz, am 28.03.2024

K U N D M A C H U N G

Am Standort Lauterach, Bundesstraße 16 (Gst-Nr 290/1, KG Lauterach), wurde seit Mitte der 1960-Jahre eine Kfz-Werkstätte betrieben. Nach Beendigung des Mietverhältnisses soll gegenständliche Baulichkeit als „Service-Point“ für betriebseigene Fahrzeuge im Rahmen der Ausübung des Pflastergewerbes weiterverwendet werden.

Für die Neuausrichtung wird der bestehende Waschplatz ostseitig um ca 5 m verlängert und sollen auf der vormaligen Pkw-Abstell- bzw -Ausstellfläche eine freistehende Einstellhalle, Parkplätze für Besucher und Mitarbeiter sowie Bereiche für Produktpräsentationen erstellt werden. Auf dem Flachdach des Neubaus ist die Installierung einer PV-Anlage mit einer Leistung von rd 15,5 kWp vorgesehen.

Für gegenständliche Änderungen hat Thomas König mit Eingabe vom 08.01.2024, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 06.03.2024, um die Erteilung der landschaftsschutzrechtlichen Bewilligung und gewerbebehördlichen Betriebsanlagen-genehmigung angesucht. Diese Eingabe wurde am 27.03.2024 aufgrund des Umstandes, wonach sich das Projekt im Schongebiet für das Grundwasserpumpwerk der Marktgemeinde Lauterach befindet, noch um ein wasserrechtliches Gesuch ergänzt.

Nach Maßgabe der von der Greif + Sohm Immobilien-Projektbau GmbH, Dornbirn, ausgearbeiteten bzw zusammengestellten Plan- und Beschreibungsunterlagen, ua bestehend aus einem Entwässerungskonzept der Ingenieurbüro Landa GmbH, Dornbirn, wird über die drei Ansuchen hiemit eine mündliche Verhandlung auf

Dienstag, den 07.05.2024,

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

14.00 Uhr an Ort und Stelle

anberaamt.

Weitere Informationen:

Die Plan- und Beschreibungsunterlagen liegen bis zum Verhandlungstag zur Einsichtnahme auf:

- bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz, Abteilung II – Wirtschaft und Umweltschutz, Bahnhofstraße 41, 4. Stock, Zimmer Nr 423. Beteiligte können nach telefonischer Terminvereinbarung bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz in die Projektunterlagen einsehen.
- beim Marktgemeindeamt Lauterach während der Zeiten des Parteienverkehrs.

Für Verfahrensbeteiligte (bspw Nachbarn, Sachverständige ...) besteht im Bedarfsfall die Möglichkeit, auf digitalem Weg Projektsangaben anzufordern. Kontaktdaten: Greif + Sohm Immobilien-Projektbau GmbH, Tel 05572/202060, bzw E-Mail: office@immo-projektbau.at.

Allfällige Stellungnahmen und Einwendungen:

Ob jemand Beteiligter oder Partei im Verfahren ist, ergibt sich aus § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) und den anzuwendenden Gesetzen:

Im Verfahren nach der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) haben neben dem Genehmigungs-werber die Nachbarn im Sinne des § 75 Abs 2 GewO 1994, daher jene Personen, die durch die Errichtung, den Bestand, den Betrieb oder die Änderung der Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten, Parteistellung. Als Nachbar 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 (zB Beherbergungsbetriebe, Krankenanstalten, Heime), in denen sich 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. Nach § 356 Abs 1 iVm § 74 Abs 2 Z 1, 2, 3 und 5 GewO 1994 müssen sich allfällige Einwendungen der Nachbarn zumindest auf einen der nachstehenden Punkte stützen:

- Gefährdung des Lebens, der Gesundheit, des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte;
- Belästigung durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise;
- Beeinträchtigung der Religionsausübung, des Unterrichtes, des Betriebs von Kranken- und Kuranstalten;
- Gefahr einer nachteiligen Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer.

In einem Verfahren nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung besteht für einen Nachbarn keine Mitsprachemöglichkeit.

Soweit Maßnahmen und Anlagen, die eine Wasserversorgung im Sinne des Wasserrechtsgesetzes 1959 beeinträchtigen können, den Gegenstand eines behördlichen Verfahrens bilden, hat im Sinne des § 34 Abs 6 leg cit das in Betracht kommende Wasserversorgungsunternehmen oder die in Betracht kommende Gemeinde Parteistellung.

Allfällige Einwendungen können von den Parteien des Verfahrens bis spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz oder während der Verhandlung vorgebracht werden. Werden von einer Partei keine Einwendungen erhoben, so hat dies gemäß § 42 AVG zur Folge, dass die betreffende Person ihre Parteistellung verliert.

Entsendung von Vertretern:

Beteiligte können alleine, in Begleitung eines Vertreters oder mit einer Person ihres Vertrauens zur Verhandlung kommen. Die Vertreter der beteiligten Privatpersonen haben schriftliche Vollmachten mitzubringen, die sie zur Abgabe vorbehaltsloser Erklärungen ermächtigen.

Der Bezirkshauptmann
im Auftrag

Kurt Gräßl

Hinweis: Die Entfernung oder Beschädigung der Kundmachung vor dem Verhandlungstermin ist gemäß § 273 StGB verboten!

Ergeht zur Kenntnis und mit dem Ersuchen um Teilnahme an:

das Marktgemeindeamt Lauterach, vorab via E-Mail (marktgemeinde@lauterach.at), mit dem Ersuchen

- um Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde und Anschlag auf dem Betriebsgrundstück und in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern; aus Gründen der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit können anstelle des Anschlages die Eigentümer des Betriebsgrundstückes und der unmittelbar benachbarten Häuser persönlich geladen werden.

Es wird ersucht, die Kundmachung ohne Adressaten/Verteiler zu veröffentlichen.

- um persönliche Ladung folgender Personen:

Am Verhandlungstag sind vom Vertreter der Gemeinde mitzubringen:

- die mit dem Anschlagvermerk versehene Kundmachung, welche an der Amtstafel angeschlagen wurde (zwingend im Betriebsanlagengenehmigungsverfahren, im kombinierten Bau- und Gewerbeverfahren und im Verfahren nach dem Mineralrohstoffgesetz);
- ein Verzeichnis über die in den unmittelbar benachbarten Häusern der Betriebsanlage erfolgten Kundmachungsanschlüge mit Angabe des Anschlagzeitraumes;
- im Falle der Veröffentlichung der Kundmachung auf dem Veröffentlichungsportal der Gemeinde ist der Nachweis über den Beginn und Ende der Veröffentlichung gemäß § 32e Abs 3 des Vorarlberger Gemeindegesetzes mitzubringen;
- die Ladungsnachweise.

Beilagen: 1 Projektausfertigung, welche am Verhandlungstag mitzubringen ist, sowie Aktenvermerk vom 28.03.2024 (digital)

Herrn Thomas König, 6923 Lauterach, Bundesstraße 16a, versendet per E-Mail (info@tk-pflasterbetrieb.at), als Antragsteller, unter Anschluss des Aktenvermerkes vom 28.03.2024

Herrn Elmar Gunz, 6923 Lauterach, Bundesstraße 16a, als betroffener Grundstückseigentümer

Greif + Sohm Immobilien-Projektbau GmbH, Schwefel 91, 6850 Dornbirn, zH Herrn DI (FH) Bmst Michael Greif, als projektsabwickelnder Planverfasser, versendet per E-Mail (office@immo-projektbau.at), unter Anschluss des Aktenvermerkes vom 28.03.2024

die Ingenieurbüro Landa GmbH, 6850 Dornbirn, Fischbachgasse 11, als Fachplanerin für die Entwässerung und die Verkehrsabwicklung, versendet per E-Mail (office@ib-landa.at)

- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIc – Maschinenbau und Elektrotechnik, zH des gewerbetechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, unter Anschluss eines Projektsordners (folgt per Post) sowie einer Ausfertigung des Aktenvermerkes vom 28.03.2024 (digital); nach den uns vorliegenden Informationen wurde der Antragsgegenstand schon mit Herrn Ing Roman Reiter vorbesprochen.
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIc – Maschinenbau und Elektrotechnik, zH des elektrotechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, wir benötigen von Ihnen ein Gutachten über die geplante PV-Anlage. In die Einreichunterlagen kann im Bedarfsfall bei Ihrem gewerbetechnischen Abteilungskollegen Einsicht genommen werden.
- ☒ das Arbeitsinspektorat Vorarlberg, Rheinstraße 57, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (post.ai15@arbeitsinspektion.gv.at), unter Anschluss eines Projektsordners (folgt per Post) sowie einer Ausfertigung des Aktenvermerkes vom 28.03.2024 (digital)
- ☒ die Brandverhütungsstelle Vorarlberg, Römerstraße 12, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (vorarlberg@brandverhuetzung.at), unter Anschluss eines Projektsordners (ohne Entwässerungskonzept, folgt per Post) sowie einer Ausfertigung des Aktenvermerkes vom 28.03.2024 (digital); den vorliegenden Angaben zufolge wurde das Projekt schon mit Herrn DI (FH) Bmst Dieter Kleinknecht vorbesprochen
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIId – Wasserwirtschaft, zH des gewässer-schutztechnischen Amtssachverständigen, Herr Ing Harald Prodingler, Josef-Huter-Straße 35, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, unter Anschluss des Entwässerungs-konzeptes des Büros Landa (folgt per Post) sowie des Aktenvermerkes vom 28.03.2024 (digital)
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIb – Straßenbau, Widnau 12, 6800 Feldkirch, zH des Straßenmeisters, Herr Martin Moosbrugger, per V-DOK versendet; da uns im Zusammenhang mit dem Hallenneubau und der Einfriedung schon die Gebrauchs-erlaubnis und Sondervereinbarung, jeweils datiert mit 12.03.2024, Zlen VIIb-9A1604-173/2024-6 bzw -7, vorliegen, bleibt Ihnen eine Teilnahme an der mündlichen Verhandlung freigestellt. Gegebenenfalls sehen wir frühzeitig im Vorfeld Ihrer diesbezüglichen Absage entgegen.
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIa – Raumplanung und Baurecht, zH der Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, Frau DIⁱⁿ Vanessa Schöps, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet; den uns vorliegenden Angaben zufolge wurde das Projekt schon mit Ihnen vorbesprochen.

- ☒ die Naturschutzanwaltschaft für Vorarlberg, Jahngasse 9, 6850 Dornbirn, per E-Mail versendet (office@naturschutzanwalt.at), unter Anschluss eines Projektsordners (folgt per Post)

mit dem Ersuchen um verlässliche Teilnahme bzw Entsendung eines informierten Vertreters