

Verlautbart an der

Gemeinde - Anschlagtafel

vom ~~15.09.2022~~ bis ~~13.10.2022~~

durch Gemeindeamt Egg

Bezirkshauptmannschaft
Bregenz



Auskünfte: Kurt Gräßl, 4. Stock, Zi Nr 423, Tel Nr 05574/4951-52214

Zahl: BHBR-II-1301-220/2020-55

Bregenz, am 14.09.2022

K U N D M A C H U N G

Die Ochsen Egg Investment GmbH beabsichtigt seit geraumer Zeit im Ortszentrum von Egg im Kreuzungsbereich L 26/L 200 nach Abbruch von Bestandsbaulichkeiten eine gastronomisch genutzte neue Gesamtanlage, unterteilt in Haus A, B und C zu errichten.

Für dieses Vorhaben hat die HASSLER Architektur ZT GmbH, Dornbirn, als bevollmächtigte Projektsabwicklerin im Namen und Auftrag gegenständlicher Bauherrschaft mit Eingabe vom 25.06.2021 um die Erteilung der bau- und landschaftsschutzrechtlichen Bewilligung sowie um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung angesucht.

Hierüber wurde am 02.09.2021 eine mündliche Verhandlung durchgeführt, bei welcher jedoch vor allem wegen nachbarschaftlicher Einwände, aber auch wegen dem Erfordernis zur Beibringung ergänzender beurteilungsrelevanter Angaben, kein entscheidungsreifes Ergebnis erzielt werden konnte.

Vom projektsabwickelnden Planungsbüro wurde nun mit Eingabe vom 08.07.2022, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 31.08.2022, eine gänzlich überarbeitete und vervollständigte Einreichfassung zur Verfahrensfortsetzung vorgelegt.

Aus dieser ergibt sich ua, dass das Haus A so umgeplant wurde, dass die maßgeblichen Bauabstände eingehalten werden. Gegenständliches Objekt wurde um ca 2 m gekürzt, im Gegenzug leicht verbreitert und wurde die Dachneigung geringfügig abgeflacht. Durch die Umplanungen ergibt sich auch keine Notwendigkeit mehr zur Miteinbeziehung eines relevanten Nachbargrundstückes bei der Baugrubensicherung. Weitere Änderungen geringfügigeren Ausmaßes betreffen das Haus C im Vorplatzbereich bzw bei der Ausführung der dort vorgesehenen Stützmauer.

Nach Maßgabe der neu eingereichten Projektstapen wird über die nach vor aufrechten Ansuchen hiemit eine ergänzende mündliche Verhandlung auf

Donnerstag, den 13.10.2022,

Bezirkshauptmannschaft Bregenz

Bahnhofstraße 41, 6901 Bregenz, Österreich | www.vorarlberg.at/bhbbregenz | www.vorarlberg.at/datenschutz
bhbbregenz@vorarlberg.at | T +43 5574 4951 0 | F +43 5574 511 952095

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

13.30 Uhr, Treffpunkt im obergeschossigen Sitzungssaal des Gemeindeamtes Egg,

anberaumt.

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. Bei persönlicher Einsichtnahme wird das Tragen einer FFP2-Maske weiterhin empfohlen.
- beim Marktgemeindeamt Egg während der Zeiten des Parteienverkehrs.

Ansonsten besteht für Verfahrensbeteiligte die Möglichkeit zur direkten Anforderung digitaler Projektunterlagen beim Architekturbüro Hassler; die diesbezüglichen Kontaktdaten lauten: Tel: +43 (0) 5572/200192 bzw E-Mail: office@hassler.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 Genehmigungswerber 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.

Im Verfahren nach dem Baugesetz (BauG) haben neben dem Bauwerber bzw dem Grundeigentümer oder Bauberechtigten die Nachbarn im Sinne des § 2 Abs 1 lit k BauG Parteistellung. Nach dieser Bestimmung sind Nachbarn die Eigentümer eines fremden Grundstückes, das zu dem Baugrundstück in einem solchen räumlichen Naheverhältnis steht, dass mit Auswirkungen des geplanten Bauwerkes, der geplanten sonstigen Anlage oder deren vorgesehenen Benützung, gegen welche die Bestimmungen des BauG einen Schutz gewähren, zu rechnen ist; als Nachbar gilt dabei nicht nur der Eigentümer eines vom Bauvorhaben betroffenen fremden Grundstückes, sondern auch derjenige, der an einem solchen fremden Grundstück ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes des Bundes hat.

Gemäß § 26 Abs 1 lit a bis e BauG hat der Nachbar das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung von Vorschriften

- des § 4 Abs 4 BauG betreffend Naturgefahren, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist
- der §§ 5 bis 7 BauG betreffend die Einhaltung von Abstandsvorschriften, soweit diese seinem Schutz dienen,
- des § 8 Abs 1 und 2 betreffend den Immissionsschutz, soweit mit Immissionen auf s einem Grundstück zu rechnen ist und sein Grundstück nicht mehr als 100 m vom Baugrundstück entfernt ist
- des § 8 Abs 3 und 4 betreffend den Immissionsschutz eines rechtmäßig bestehenden Betriebes, soweit der benachbarte Betrieb in den Anwendungsbereich von anderen anlagenrechtlichen Vorschriften fällt, diese die Verschreibung nachträglicher Aufträge zu Lasten des Inhabers des Betriebes vorsehen und sein Grundstück nicht mehr als 100 m vom Baugrundstück entfernt ist
- und die Festlegungen des Bebauungsplanes über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerks, soweit das Bauwerk nicht mehr 20 m von seinem Grundstück entfernt ist, geltend zu machen.

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

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.

Zur Verhinderung der Ausbreitung von COVID-19 wird am Ort der mündlichen Verhandlung

das Tragen einer FFP2-Maske und das Halten von Abstand weiterhin empfohlen.

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 vorbehaltloser Erklärungen ermächtigen.

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

Der Bezirkshauptmann
Dr. Gernot Längle

Ergeht zur Kenntnis und mit dem Ersuchen um Teilnahme an:

das Marktgemeindeamt Egg, 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.
- um persönliche Ladung folgender Personen:

im Bauverfahren: den Grundeigentümer bzw den Bauberechtigten und die Nachbarn im Sinne des § 2 Abs 1 lit k BauG (dabei ist darauf zu achten, dass Nachbar nicht nur der Eigentümer eines vom Bauvorhaben betroffenen fremden Grundstückes ist, sondern auch derjenige, der an einem solchem fremden Grundstück ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes des Bundes hat).

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 Kundmachungsanschläge 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 Gemeindeggesetzes mitzubringen;
- die Ladungsnachweise.

Beilagen: 1 Projektausfertigung, welche am Verhandlungstag mitzubringen ist

- die Ochsen Egg Investment GmbH, zH Herrn Norbert Meusbürger, Hubermöser 993, 6863 Egg, als Antragstellerin, versendet per E-Mail (meusburger.n@gmail.com); **mit der neuerlichen Bitte, auch für den ergänzenden Augenscheinstermin eine Baumasker zu erstellen.**
- die Anwaltskanzlei MATT ANWÄLTE OG, Belruptstraße 22, 6900 Bregenz, versendet per E-Mail (justitia@matt-anwaelte.at); **in Wahrnehmung der rechtlichen Interessen der antragstellenden Gesellschaft**

- ☒ die HASSLER Architektur ZT GmbH, Klostergasse 2, 6850 Dornbirn, versendet per E-Mail (office@hassler.at); **es bleibt Ihnen freigestellt, über den von uns fixierten Teilnehmerkreis hinaus weitere Personen bzw Institutionen, wie bspw Fachplaner, auf direktem Weg über das Stattfinden der ergänzenden mündlichen Verhandlung in Kenntnis zu setzen.**

- ☒ Frau Alexandra und Herrn Egon Feldkircher, pA Mähr Rechtsanwälte GmbH, St-Ulrichstraße 17, 6840 Götzis, versendet per E-Mail (office@ra-maehr.at)

- ☒ Frau Mag^a Christine und Herrn DI (FH) Dark Schick, Egg, versendet per E-Mail (d.schick@ikarch.at)

- ☒ die Brandverhütungsstelle Vorarlberg, Römerstraße 12, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (vorarlberg@brandverhuetung.at), unter Anschluss von Projektunterlagen (2 Ordner, folgen per Post)

- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIc – Maschinenbau und Elektrotechnik, zH des gewerbetechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, unter Anschluss der schalltechnischen Begleitplanung (folgt per Post)

- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIId – Wasserwirtschaft, Josef-Huter-Straße 35, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, unter Anschluss des Entwässerungskonzeptes (folgt per Post); **mit dem Ersuchen um Beteiligung der Herren Ing Harald Prodingler und Andreas Sailer**

- ☒ das Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg, Montfortstraße 4, 6900 Bregenz, zH des lebensmitteltechnischen Amtssachverständigen, per V-DOK versendet

- ☒ das Arbeitsinspektorat Vorarlberg, Rheinstraße 57, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (post.ai15@arbeitsinspektion.gv.at), unter Anschluss von Projektunterlagen (2 Ordner, folgen per Post)

- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIb – Straßenbau, Widnau 12, 6800 Feldkirch, zH Herrn DI (FH) Martin Zitt, per V-DOK versendet; **es entzieht sich unserer Kenntnis, ob die in Ihrem E-Mail vom 06.08.2021 erwähnten Vertragswerke und sonstige Zustimmungserklärungen zwischenzeitlich vorliegen.**

- ☒ das Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg, Montfortstraße 4, 6900 Bregenz, zH des lufthygienischen Amtssachverständigen, per V-DOK versendet

- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIa – Raumplanung und Baurecht, zH der Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, unter Anschluss von Projektunterlagen (2 Ordner, folgen per Post, ohne schalltechnische Begleitplanung und ohne Entwässerungskonzept)
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIa – Raumplanung und Baurecht, zH der Amtsgeologin, Frau Dipl Geolⁱⁿ Eva Vigl, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet; **die Projektunterlagen liegen bei der Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung in Ihrer Abteilung auf und können dort im Bedarfsfall eingesehen werden.**
- ☒ die Naturschutzanwaltschaft für Vorarlberg, Jahngasse 9, 6850 Dornbirn, per E-Mail versendet (office@naturschutzanwalt.at)
- ☒ die Abteilung VI - Gesundheitswesen, zH der medizinischen Amtssachverständigen, Frau Amtsärztin Drⁱⁿ Alexandra Schneider, im Hause, per V-DOK versendet; **im Zusammenhang mit den Wellness-Einrichtungen liegt uns Ihr Gutachten vom 22.07.2021, ZI BHBR-VI-2302.01-10/20021-2, schon vor. Darüber hinaus benötigen wir von Ihnen noch eine gutachterliche Stellungnahme betreffend die immissionsseitigen Einwirkungsstärken bei der Nachbarschaft.**
- ☒ die Abteilung VIIIc – Hochbau und Gebäudewirtschaft, Widnau 12, 6800 Feldkirch, zH des bautechnischen Amtssachverständigen, Herrn Bmst Ing Thomas Mathis, versendet per V-DOK

FdRdA:



Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.

Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <https://pruefung.signatur.rtr.at/> verfügbar.

Ausdrucke des Dokuments können bei der

Bezirkshauptmannschaft Bregenz
Bahnhofstraße 41
A-6901 Bregenz
E-mail: bhbregenz@vorarlberg.at
überprüft werden.