



**Auskünfte:** Thomas Brüstle, 4. Stock, Zi Nr 426, Tel Nr 05574/4951-52209

Zahl: BHBR-II-1301-288/2021-19

Bregenz, am 05.09.2022

## K U N D M A C H U N G

Die LOCO 597 Investment GmbH mit dem Sitz in Egg, Loco 597, beabsichtigt auf dem Postareal und Gemeindeplatz in Egg ein Mehrzweckgebäude (Büro- und Geschäftshaus) mit verschiedenen Nutzungen zu errichten.

Die LOCO 597 Investment GmbH hat daher mit Eingabe vom 22.07.2022, bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz eingelangt am 11.08.2022, um die Erteilung der Baubewilligung, der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung und der Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (Letzteres wegen der Berührung des Uferschutzbereiches des Schmittenbaches) für die Umsetzung dieses Bauprojektes angesucht.

Gemäß den vorgelegten Einreichunterlagen werden vier private Wohneinheiten, ein Restaurant mit ca 122 Verabreichungsplätzen inkl Gastgarten mit ca 64 Verabreichungsplätzen, eine Tiefgarage mit zwei Geschossen und ca 40 Pkw-Stellplätzen, ein Bürgerservice und sonstige Nebenräumlichkeiten erstellt. Es handelt sich dabei um eine nicht öffentliche Tiefgarage, welche zum überwiegenden Teil durch die MitarbeiterInnen in den Büroeinheiten und den Wohneinheiten genutzt wird. Von der L29 Großdorfer Straße her wird ein neuer Zu- und Einfahrtsbereich geschaffen. Es ist diese dann die einzige Zufahrt in das zur Verbauung anstehende Areal. Das Bestandsgebäude LOCO 597 wird zum Großteil abgetragen, bis auf das Wählamt (A1 Telekom) und Räumlichkeiten im UG, welche unverändert bestehen bleiben sollen. Die Beheizung des Mehrzweckgebäudes erfolgt über einen Anschluss an die bestehende Fernwärme-Biomasseheizungsanlage der Heizwerkgenossenschaft Egg.

Hinsichtlich der baubehördlichen Zuständigkeit wird festgehalten, dass die Bezirkshauptmannschaft Bregenz aufgrund der Bestimmungen der Übertragungsverordnung, LGBl Nr 44/2018, nur für jene Teile der Bauwerke (des Bauvorhabens) zuständig ist, die Teil der genehmigungspflichtigen gewerblichen Betriebsanlage(n) sind. Für die anderen (privat und öffentlich genutzten) Bereiche ist der Egger Bürgermeister die zuständige Baubehörde.

Der maßgebliche Sachverhalt ergibt sich aus den von der projektentwickelnden Ludescher+Lutz Architekten ZT GmbH, Bregenz, verfassten und zusammengestellten Plan- und Beschreibungsunterlagen. Im Detail sind dies

- Baubeschreibung vom 20.07.2022
- Planunterlagen vom 10.08.2021

- Technischer Bericht „Brandschutz“ der K&M Brandschutztechnik GmbH, Lochau, vom 28.07.2022
- Geotechnisches Gutachten der 3P Geotechnik West GmbH, Bregenz, vom 26.07.2022
- Lüftungstechnisches Detailprojekt der DIETRICH LUFT + KLIMA Gesellschaft m.b.H., Lauterach, vom 10.08.2022
- Kücheneinrichtungsplan der FHE Vertrieb von Gastronomieeinrichtungen Gesellschaft m.b.H., Dornbirn, vom 18.02.2021/Änderungsvermerk 02.03.2021

Folgende Unterlagen befinden sich derzeit in finaler Ausarbeitung und werden den Behörden vom planverfassenden Architekturbüro daher noch zeitnah nachgereicht:

- Betriebsbeschreibung
- schalltechnische Begleitplanung
- Verkehrskonzept
- Trinkwasserversorgung/Entwässerungskonzept.

Über diese Ansuchen wird eine mündliche Verhandlung auf

**Dienstag, den 11. Oktober 2022**

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

**08.30 Uhr im Sitzungszimmer des Marktgemeindeamtes Egg**

anberaumt.

Eine Übermittlung der Projektunterlagen in digitaler Form unter Angabe der betreffenden Aktenzahl sowie Name und Telefonnummer ist per E-Mail unter [bhbregenz@vorarlberg.at](mailto:bhbregenz@vorarlberg.at) möglich, sofern uns digitale Projektunterlagen zur Verfügung gestellt wurden. Bitte fragen Sie im betreffenden Fall nach.

#### **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 426. 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.

### **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 Meter 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 Vorschreibung nachträglicher Aufträge zu Lasten des Inhabers des Betriebes vorsehen und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter 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 Meter 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 Anschlagsvermerk versehene Kundmachung, welche an der Amtstafel angeschlagen wurde;
- ein Verzeichnis über die in den unmittelbar benachbarten Häusern der Betriebsanlage erfolgten Kundmachungsanschlüsse mit Angabe des Anschlagzeitraumes;
- die Ladungsnachweise.

Beilagen: 1 Projektausfertigung, welche am Verhandlungstag mitzubringen ist

- die LOCO 597 Investment GmbH, zH Herrn Hermann Bachmann, Loco 597, 6863 Egg, per E-Mail versendet (hermann.bachmann@egg.sparkasse.at), als Antragstellerin, **mit dem Ersuchen, bis zum Verhandlungstag die geplanten Anlagen provisorisch auszustecken, die Gebäudehöhen und die Grundstücksgrenzen, die Geschoss- und Taufenhöhen sowie die Dachneigung in der Natur darzustellen.**  
**Es bleibt Ihnen freigestellt, über den von uns fixierten Teilnehmerkreis hinaus noch weitere Fachplaner und Institutionen vom Stattfinden der mündlichen Verhandlung in Kenntnis zu setzen.**
- die Ludescher+Lutz Architekten ZT GmbH, Seestraße 5/5, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (pl@ludescherlutz.at), als projektsabwickelnde Planverfasserin; **es bleibt Ihnen freigestellt, über den von uns fixierten Teilnehmerkreis hinaus noch weitere Fachplaner und Institutionen vom Stattfinden der mündlichen Verhandlung in Kenntnis zu setzen.**

- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIc – Maschinenbau und Elektrotechnik, zH des gewerbetechnischen Amtssachverständigen, Herrn Ing Markus Nussbaumer, zu ZI VIc-3.8.10-5/2021, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, unter Anschluss einer Projektausfertigung (folgt per Post), mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIId – Hochbau und Gebäudewirtschaft, Widnau 12, 6800 Feldkirch, zH des hochbautechnischen Amtssachverständigen, per V-DOK versendet, unter Anschluss einer Projektausfertigung (folgt per Post), mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.
- ☒ das Arbeitsinspektorat Vorarlberg, Rheinstraße 57, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (post.ai15@arbeitsinspektion.gv.at), unter Anschluss einer Projektausfertigung (folgt per Post), mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIId – Wasserwirtschaft, zH des gewässertechnischen Amtssachverständigen, Herrn Ing Harald Prodingner, zu ZI VIId-0515.23-2009/0003-24, Josef-Huter-Straße 35, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIf – Straßenbau, Widnau 12, 6800 Feldkirch, zH DI (FH) Martin Zitt, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt Ib – Verkehrsrecht, zH des verkehrstechnischen Amtssachverständigen, Herrn Ing Christian Wolf, zu ZI Ib-801-168/2021, Römerstraße 15, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird. Weiters weisen wir darauf hin, dass laut Angabe des planverfassenden Büros das Verkehrskonzept zeitnah nachgereicht wird.
- ☒ die Brandverhütungsstelle Vorarlberg, zH DI (FH) Dieter Kleinknecht, Römerstraße 12, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet ([vorarlberg@brandverhuetung.at](mailto:vorarlberg@brandverhuetung.at)), mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.
- ☒ das Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg, Montfortstraße 4, 6900 Bregenz, zH des lufthygienischen Amtssachverständigen, Herrn DI Dalibor Martinovic, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.

- ☒ das Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg, Montfortstraße 4, 6900 Bregenz, zH des lebensmitteltechnischen Amtssachverständigen, Herrn Helmut Ellensohn, zu ZI UI-7.04.01.150026, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.
- ☒ den Forsttechnischen Dienst für Wildbach und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Bregenz, zH Herrn DI Thomas Frandl, Rheinstraße 32/4, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet ([gbl.bregenz@die-wildbach.at](mailto:gbl.bregenz@die-wildbach.at)), mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIa – Raumplanung und Baurecht, zH der Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, Frau Catherine Sark, MAS (ETH) MA, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIa – Raumplanung und Baurecht, zH der geologischen Amtssachverständigen, Dipl.-Geol.in Eva Vigl, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, im Hinblick ua auch auf die erforderliche Baugrubensicherung, mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt IVe – Umwelt und Klimaschutz, zH der/des abfalltechnischen Amtssachverständigen, Jahnstraße 13-15, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird. Laut Angabe des planverfassenden Büros wird das Abfallwirtschaftskonzept für den geplanten Gastronomiebetrieb (Restaurant) zeitnah nachgereicht.
- ☒ die Abteilung I, Naturschutzfachstelle, im Hause, zH Mag Hans Willem Metzler, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass ein Link für die Einsicht in die digitalen Projektunterlagen noch zugesendet wird.
- ☒ die Ingenieurbüro Landa GmbH, Fischbachgasse 11, 6850 Dornbirn, per E-Mail versendet ([office@ib-landa.at](mailto:office@ib-landa.at)), als Detailprojektantin
- ☒ die DI Günter Meusburger GmbH, Wies 850, 6867 Schwarzenberg, per E-Mail versendet ([office@gmbaophysik.at](mailto:office@gmbaophysik.at)), als schalltechnische Begleitplanerin

FdRdA:

