

**Auskünfte:** Christian Flatz, 4. Stock, Zi-Nr 401, Tel Nr 05574/4951-52233

Zahl: BHBR-II-1301-235/2017-13

Bregenz, am 24.10.2017

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

Die Peter Winder GmbH hat mit Eingabe vom 27.07.2017, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 01.08.2017, im Namen und im Auftrag von Manuel Bereuter, Alberschwende, um Baubewilligung für die Errichtung eines Malerbetriebes in Alberschwende, Gschwend, auf Gst 1329/1 und 1330, beide KG Alberschwende, angesucht. Gleichzeitig wurde um Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung angesucht, weil sich das Vorhaben innerhalb des Uferschutzbereiches der Schwarzach befindet.

Der wesentliche Sachverhalt ergibt sich aus den eingereichten Plan- und Beschreibungsunterlagen der Peter Winder GmbH, Dornbirn, vom 23.10.2017 (überarbeitete Version). Demnach wird ein eingeschossiges Gebäude zur Unterbringung von Lager-, Aufenthalts- Sanitär- und Büroräumlichkeiten für den Malerbetrieb errichtet.

Über diese Ansuchen wird eine mündliche Verhandlung auf

**Mittwoch, den 15. November 2017**

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

**10.45 Uhr an Ort und Stelle (Alberschwende, Gschwend 453)**

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 401 (Montag bis Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder nachmittags nach Vereinbarung)
- beim Gemeindeamt Alberschwende 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 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 Grundstücks, 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 seinem 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 Bauwerkes, 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.

#### **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.

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

Der Bezirkshauptmann  
Dr. Elmar Zech

Ergeht zur Kenntnis und mit dem Ersuchen um Teilnahme an:

- das Gemeindeamt Alberschwende, per E-Mail versendet ([gemeinde@alberschwende.at](mailto:gemeinde@alberschwende.at)), mit dem Ersuchen

- um Kundmachung an der Amtstafel der
- 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;
- die Ladungsnachweise;

Beilagen: 1 Projektausfertigung, welche am Verhandlungstag mitzubringen ist (folgt per Post)

- Manuel Bereuter, Hof 1048, 6861 Alberschwende, per E-Mail versendet ([info@maler-bereuter.at](mailto:info@maler-bereuter.at)), als Antragsteller, mit dem Ersuchen, bis zum Verhandlungstag die Gebäudeecken und die Grundstücksgrenzen und die Geschosshöhe in der Natur darzustellen
- Peter Winder GmbH, Realschulstraße 6/Top 2, 6850 Dornbirn, per E-Mail versendet ([office@peterwinder.com](mailto:office@peterwinder.com)), als Planverfasserin
- den bautechnischen Amtssachverständigen Bmst Ing Thomas Mathis, im Hause, Intern
- das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIc – Maschinenbau und Elektrotechnik, zH des gewerbetechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, Bregenz, Intern, unter Anschluss einer Projektausfertigung (folgt per Post)
- die Brandverhütungsstelle Vorarlberg, Römerstraße 12, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet ([vorarlberg@brandverhuetung.at](mailto:vorarlberg@brandverhuetung.at)), unter Anschluss einer Projektausfertigung (folgt per Post)
- das Arbeitsinspektorat Bregenz, Rheinstraße 57, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet ([post.ai15@arbeitsinspektion.gv.at](mailto:post.ai15@arbeitsinspektion.gv.at)), unter Anschluss einer Projektausfertigung (folgt per Post)
- das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIId – Wasserwirtschaft, zH des wasserbau- und gewässerschutztechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, Bregenz, Intern, unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen

- ☒ den Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Bregenz, Rheinstraße 32/4, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet ([gbl.bregenz@die-wildbach.at](mailto:gbl.bregenz@die-wildbach.at)), unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen
- ☒ Abteilung I – Allgemeine Verwaltung, Naturschutzfachstelle, im Hause, Intern, unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen
- ☒ die Naturschutzanwaltschaft für Vorarlberg, Jahngasse 9, 6850 Dornbirn, per E-Mail versendet ([office@naturschutzanwalt.at](mailto:office@naturschutzanwalt.at)), unter Anschluss von digitalen Projektunterlagen
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIIb – Straßenbau, Landhaus, Bregenz, zH des zuständigen Straßenmeisters, Intern
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt Ib – Verkehrsrecht, Landhaus, Bregenz, zH des verkehrstechnischen Amtssachverständigen
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIa – Raumplanung und Baurecht, zH des Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, Landhaus, Bregenz, Intern, unter Anschluss einer Projektausfertigung (folgt per Post)

FdRdA:

Vfg an die Registratur:

Diese Kundmachung ist nachweislich im Internet auf der Homepage der Abteilung II – Wirtschaft und Umweltschutz unter

<http://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bezirkshauptmannschaften/bezirkshauptmannschaftbre/abteilungen/wirtschaft-undumweltschutz/weitereinformationen/kundmachungen/kundmachungen.htm> zu veröffentlichen.