

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

Zahl: BHBR-II-1301-68/2024-4

Bregenz, am 28.03.2024

K U N D M A C H U N G

Zur Lagerung von Kunststoff-Granulat (Blocklager) betreibt die Julius Blum GmbH am nach firmeninterner Betitelung bezeichneten Standort 08 (ehemals Spedition Berkmann) in Höchst, Bundesstraße 97, zwei miteinander verbundene Hallen. Diese nicht konditionierten Gebäude mit Leichtbau-Wandelementen und Planendach weisen eine grundrissliche Größe von ca 1.542 und 308 m² bei einer Firsthöhe von ca 9,53 bzw 7,04 m auf.

Mit Eingabe vom 19.03.2024, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 21.03.2024, ersucht die Julius Blum GmbH um Erteilung der landschaftsschutz- und baurechtlichen Bewilligung sowie um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für den Ersatz gegenständlichen Lagers durch Aufstellung einer neuen Blechhalle mit Flachdachabdeckung und einer Gesamtfläche von ca 2.500 m². Diese derzeit an einem anderen Firmenstandort in Dornbirn in Verwendung stehende Halle soll direkt südöstlich an den Altbestand der sogenannten 2. Bauetappe angeschlossen werden. In der entstehenden einspringenden Gebäudeecke sollen als Ersatz für die im Gebäudebestand vorhandenen Erdgas-Dunkelstrahler zwei Luft-/Wasser-Wärmepumpen installiert werden. Die neue Halle wird nicht beheizt.

Aus den vorgelegten Plan- und Beschreibungsunterlagen ergibt sich, dass sich durch die neue Halle betriebsablaufmäßig, insbesondere hinsichtlich der Lkw-Frequenzen beim Lieferverkehr, keinerlei Änderungen ergeben.

Hinweis:

Die für den Abbau des bestehenden Lagergebäudes am 19.03.2024 gesondert erstattete Bauanzeige wird im Sinne des § 24 Abs 5 Baugesetz unter einem im anhängigen Bewilligungsverfahren berücksichtigt. Zur Baufeldfreimachung muss darüber hinaus die Waschhalle mit Betriebstankstelle entfernt werden. Dazu ist seitens der Bezirkshauptmannschaft Bregenz bereits am 23.11.2023, ZI BHBR-II-1301-189/2023-5, ein Bescheid nach dem Baugesetz und der Gewerbeordnung 1994 ergangen.

Über die drei aktuellen Ansuchen wird hiemit eine mündliche Verhandlung auf

Dienstag, den 07.05.2024,

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

10.30 Uhr an Ort und Stelle

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.
- beim Gemeindeamt Höchst während der Zeiten des Parteienverkehrs.

Für Verfahrensbeteiligte (bspw Nachbarn, Sachverständige ...) besteht im Bedarfsfall die Möglichkeit, auf digitalem Wege Projektsangaben anzufordern: Kontaktdaten: Uwe Baireder, Tel +43 5578/74 777 250 bzw E-Mail uwe.baireder@blum-bi.com.

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 Genehmigungsgeber 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 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 Bauwerks, soweit das Bauwerk nicht mehr als 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 vorbehaltloser 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 Gemeindeamt Höchst, vorab via E-Mail (gemeindeamt@hoechst.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:

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 (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 Kundmachungsanschlänge 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

die Julius Blum GmbH, Beschlägefabrik Industriestraße 1, 6973 Höchst, zH des Projektsverantwortlichen Herrn Uwe Baireder, versendet per E-Mail (uwe.baireder@blum-bi.com), als Antragstellerin; Sie werden ersucht, nach Maßgabe der baulichen Bestandssituation bis zum Verhandlungstag die Gebäudeecken und die Höhen der neuen Blechhalle (Baumaske) in der Natur darzustellen.

die DI Christian Rothe M.BT Bauphysik GmbH, Marktstraße 3, 6971 Hard, versendet per E-Mail (buero@bauphysik-rothe.at), als schalltechnischer Begleitplaner