

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

Zahl: BHBR-II-4101-22/2020-112

Bregenz, am 17.06.2024

K U N D M A C H U N G

Das St. Josefshaus in Gaißau, Kirchstraße 1 (ua Gst-Nr 139/2, KG Gaißau), wurde in den letzten zweieinhalb Jahren umfangreich erweitert und umgebaut. Hiefür erhielt die Liebenau Österreich Sozialzentren gGmbH mit Bescheiden der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 06.05.2021, ZI BHBR-II-4101-22/2020-51, und 15.12.2022, ZI BHBR-II-4101-22/2020-78, die erforderlichen Bewilligungen und Genehmigungen.

Das Bauprojekt ist zwischenzeitlich mit Ausnahme der Adaptierung einer Reservefläche (laut ursprünglicher Einreichung Nutzungsbereich 3a im EG des Altbauteiles) abgeschlossen.

Aktuell stellt sich die Situation so dar, dass gegeständlicher Bereich zu einer Arztpraxis sowie für Wohnzwecke (Personalunterkünfte) ausgebaut werden soll.

Für dieses Vorhaben hat die Johannes Kaufmann und Partner GmbH, Dornbirn, mit Eingabe vom 10.06.2024, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 11.06.2024, im Namen und Auftrag der Liebenau Österreich Sozialzentren gGmbH einen Bauantrag gestellt.

Nach Maßgabe der vorgelegten Plan- und Beschreibungsunterlagen wird über das baurechtliche Ansuchen hiemit eine mündliche Verhandlung auf

Dienstag, den 09.07.2024

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

13.30 Uhr an Ort und Stelle (Eingang zum Pflegeheim)

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 Gaißau während der Zeiten des Parteienverkehrs.

Für Verfahrensbeteiligte (ua Nachbarn, Sachverständige, ...) besteht im Bedarfsfall die Möglichkeit, auf digitalem Weg Projektunterlagen anzufordern.

Kontaktdaten:

Arch DI Dark Schick, fernmündlich erreichbar unter 05572 23690 bzw
per E-Mail: office@jkundp.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 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 Bauwerkes, soweit das Bauwerk nicht mehr als 20 Meter von seinem Grundstück entfernt ist, geltend zu machen.

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 Gaißau, vorab via E-Mail (gemeindeamt@gaissau.at), mit dem Ersuchen

- um Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde
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);
- 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 Liebenau Österreich Sozialzentren gGmbH, pA Kirchstraße 9a, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (info@stiftung-liebenau.at), als Antragstellerin, sowie zusätzlich an den Heimleiter Herrn Philipp Graninger, per E-Mail versendet (philipp.graninger@stiftung-liebenau.at)
- die Johannes Kaufmann und Partner GmbH, Architekturbüro, Sägerstraße 6, 6850 Dornbirn, per E-Mail versendet (office@jkundp.at), zH des projektsabwickelnden Architekten, Herrn DI Dark Schick
- das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIc – Hochbau und Gebäudewirtschaft, mit dem Ersuchen um Entsendung einer/eines bautechnischen Amtssachverständigen, Widnau 12, A-6800 Feldkirch, Intern
- die Brandverhütungsstelle Vorarlberg, Römerstraße 12, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (vorarlberg@brandverhuetung.at), unter Anschluss einer Projektausfertigung (folgt per Post)

- das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt IVa – Soziales und Integration, Intern, zH der pflegefachlichen Amtssachverständigen, Frau Silvia Doleschal, Römerstraße 15, 6900 Bregenz, unter Anschluss einer Projektausfertigung (folgt per Post), mit dem Hinweis, dass vom Ärzteteam auch Räumlichkeiten im Pflegeheimbereich mitverwendet werden sollen.
- das Arbeitsinspektorat Vorarlberg, Rheinstraße 57, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (post.ai15@arbeitsinspektion.gv.at)

	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.signaturpruefung.gv.at/ verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können bei der</p> <p>Bezirkshauptmannschaft Bregenz Bahnhofstraße 41 A-6901 Bregenz E-mail: bhbregenz@vorarlberg.at überprüft werden.</p>
---	--