

Auskünfte: Kurt Gräßl, T +43 5574 4951 52214, 4. Stock, Zimmer Nr. 430

Zahl: BHBR-II-4101-48/2024-4

Bregenz, am 17.12.2024

K U N D M A C H U N G

Die Gemeinde Au betreibt auf Grundlage des Bescheides der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 24.06.1991, ZI II-2034/1991, in Au, Schrecken 484, ein Mehrzweckgebäude („Vereinehaus“), in welchem das Rote Kreuz, die Feuerwehr, die Bergrettung sowie das Probelokal der Bürgermusik untergebracht sind.

Gegenständlicher Gebäudekomplex auf Gst-Nr 5564/2, KG Au, soll unter Miteinbeziehung der Nachbarliegenschaft Gst-Nr 5565, KG Au, baulich erweitert werden.

Dabei stehen unter Berücksichtigung untergeordneter Umbaumaßnahmen die Erweiterung von untergeschossigen Lagerräumlichkeiten, die Errichtung einer neuen Waschbox (EG), die Vergrößerung des Musik-Probelokales (OG) sowie die Nutzbarmachung des Giebelbereiches durch Einbau von Gauben im Rotkreuz-Bereich zur Disposition. An neuen technischen Anlagen sind der Lastenaufzug und die PV-Anlage, Letztere mit Modulbelegung auf der südseitigen Satteldachhälfte nennenswert.

Mit Eingabe vom 22.11.2024, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 25.11.2024, hat die Gemeinde Au für die erwähnten Änderungen samt zusätzlicher Bestands-Sanierung um Erteilung der landschaftsschutz- und baurechtlichen Bewilligung angesucht.

Mit separater Eingabe gleichen Datums wurde ein Bauantrag für die Aufstellung von Containern für die Rotkreuzgruppe zur Überbrückung der Umbauphase gestellt. Dieses aus mehreren Modulen vorgesehene eingeschossige temporäre Gebäude mit einer grundrisslichen Ausdehnung von ca 7 x 7,3 m soll östlich des Hauptgebäudes auf dem zukünftigen Spielplatz der Schule errichtet werden.

Da der westseitige Zubau beim Hauptgebäude mit Vorplatzerweiterung den Hochwasserabflussbereich des Schreckbaches betrifft, wurde über Aufforderung der Bezirkshauptmannschaft Bregenz mit Eingabe vom 16.12.2024 noch ein Gesuch nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 nachgereicht.

Nach Maßgabe der vom Planungsbüro Muxel Johann GmbH ausgearbeiteten Einreichunterlagen wird über sämtliche Ansuchen hiemit eine mündliche Verhandlung auf

Donnerstag, den 16.01.2025,

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

9.00 Uhr an Ort und Stelle

anberaunt.

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 Au während der Zeiten des Parteienverkehrs.

Für Verfahrensbeteiligte (bspw Nachbarn, Sachverständige ...) besteht im Bedarfsfall die Möglichkeit, auf digitalem Weg Projektsangaben anzufordern. Kontaktdaten: Muxel Johann GmbH, Tel: 05515/4111-0, bzw E-Mail: au@muxelplan.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 Bauwerks, soweit das Bauwerk nicht mehr als 20 Meter von seinem Grundstück entfernt ist, geltend zu machen.

Im Verfahren nach dem Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG 1959) haben gemäß § 102 WRG 1959 neben dem Antragsteller unter anderem Parteistellung:

- diejenigen, die durch das gegenständliche Vorhaben zu einer Leistung, Duldung oder Unterlassung verpflichtet werden sollen oder deren Rechte (§ 12 Abs 2 WRG 1959) sonst berührt werden (§ 102 Abs 1 lit b WRG 1959);
- die Eigentümer von Fischereirevieren als Fischereiberechtigte im Sinne des § 15 Abs 1 WRG 1959 (§ 102 Abs 1 lit b WRG 1959);
- die Nutzungsberechtigten im Sinne des Grundsatzgesetzes 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten, BGBl Nr 103/1951 (§ 102 Abs 1 lit b WRG 1959);
- diejenigen, die einen Widerstreit (§§ 17 und 109 WRG 1959) geltend machen (§ 102 Abs 1 lit b WRG 1959);
- die Gemeinden zur Wahrung des ihnen nach den §§ 13 Abs 3 und 31c Abs 3 WRG 1959 zustehenden Anspruches (§ 102 Abs 1 lit d WRG 1959).

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!