

Auskunft:  
Bertram Burtscher  
T +43 5572 308 53219  
Zahl: II-4101-3/2024-7  
Dornbirn, am 22.01.2025

## KUNDMACHUNG

**Die Hefel Immobilien GmbH, Lauterach (FN 426791i; im Folgenden auch: Antragstellerin), hat um die baurechtliche Bewilligung gemäß § 18 Abs 1 lit a Baugesetz für die Errichtung der neuen Wohnanlage „St.-Gebhard-Straße“ (GST-NR 1798/9, KG Hohenems) am Standort GST-NR 1800/1, KG Hohenems, nach den Plan- und Beschreibungsunterlagen, eingegangen bei der Bezirkshauptmannschaft Dornbirn am 24.10.2024, angesucht.**

Das hier interessierende Baugrundstück, GST-NR 1800/1 (Baufläche Mischgebiet BM) liegt östlich der L 203 „Bauern“ (Altach) und nördlich der „St.-Gebhard-Straße“ (Hohenems).

Die geplante Wohnanlage umfasst insgesamt fünf Geschosse (UG/TG, EG, 1. OG, 2. OG und DG). Das Untergeschoss wird als Tiefgarage samt Kellerabteilen genutzt und weist Abmessungen von ca. 24,9 m x 23,5 m auf. Die Hauptabmessungen im Erd- und den Obergeschossen betragen ca. 25,0 x 19,0 m. Im EG werden ua 2 Wohnungen und in den darüber liegenden Geschossen jeweils 6 Wohnungen (insgesamt 20 Wohneinheiten) eingerichtet.

Die Zufahrt erfolgt über die Tiefgaragenrampe aus südlicher Richtung von der L 203 über die „St.-Gebhard-Straße“ (GST-NR 1798/9), welche sich im gemeinsamen Eigentum mehrerer Eigentümer befindet. In der Tiefgarage werden 14 Fahrzeugstellplätze für PKWs und zudem im EG vier (4) überdachte Fahrzeugstellplätze („Carports“) sowie im Außenbereich fünf (5) Fahrzeugstellplätze eingerichtet (somit insgesamt: 18 Einstellplätze und 5 Abstellplätze).

Das Dach der Wohnanlage wird als Flachdach mit einer extensiven Begrünung ausgeführt.

Beheizt wird die Wohnanlage über eine auf dem Flachdach situierte Luft-Wärme-Pumpe. Zudem wird auf dem Flachdach eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 25,7 kWp installiert. Der Wärmebetrieb der Luftwärmepumpe und der PV – Anlage soll zu einem späteren Zeitpunkt im gewerblichen Contracting - Verfahren (GewO 1994) durch die illwerke vkw AG erfolgen. Die Wärmeverteilung innerhalb der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Versorgung mit Wasser und Strom erfolgt durch Ortsnetzanschlüsse.

Die Bauwerksgründung erfolgt als Flachgründung und einem teilweisen Bodenaustausch (keine Pilotierung).

Hierüber findet eine mündliche Verhandlung am

**Dienstag, den 18.02.2025 um 13.30 Uhr**

mit der Zusammenkunft der Kommissionsteilnehmer an Ort und Stelle (St.-Gebhard-Straße) statt.

Gemäß § 50 Abs 2 lit b Baugesetz ist in obiger Angelegenheit das Bauverfahren von der Bezirkshauptmannschaft Dornbirn durchzuführen, da hier in das Ermittlungsverfahren Grundflächen einzubeziehen sind, die in zwei Gemeinden, nämlich Hohenems und Altach, liegen.

Beteiligte können bis zum Tag vor der Verhandlung

- die Projektunterlagen in digitaler Form unter Bekanntgabe ihrer Wohnadresse und einer E-Mail-Adresse anfordern (E-Mail an [bhdornbirn@vorarlberg.at](mailto:bhdornbirn@vorarlberg.at); bitte führen Sie die Aktenzahl an) oder
- nach telefonischer Vereinbarung in der Bezirkshauptmannschaft Dornbirn, Abteilung II - Wirtschaft und Umweltschutz, Klaudiastraße 6, 6850 Dornbirn, Einsicht in die Projektunterlagen nehmen, falls die Projektunterlagen in digitaler Form nicht zur Verfügung stehen.

**Verfahren nach dem Baugesetz (BauG) / Hinweise für die Nachbarn:**

Im Verfahren nach dem BauG haben neben dem Bauwerber bzw dem Grundeigentümer oder Bauberechtigten die Nachbarn (§ 2 Abs.1 lit k BauG) Parteistellung. Einwendungen können von den Parteien des Verfahrens bis spätestens am Tag vor Beginn der mündlichen Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Dornbirn 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. Nachbarn können im Bauverfahren durch Einwendungen aber nur die Einhaltung der im § 26 Abs. 1 BauG enthaltenen Vorschriften geltend machen.

Die Vertreter der beteiligten Privatpersonen haben sich mit Vollmachten zu versehen, die sie zur Abgabe vorbehaltloser Erklärungen ermächtigen.

Der Bezirkshauptmann  
im Auftrag

Mag. Thomas Humpeler