

Auskünfte: Wolfgang Greußing, 4. Stock, Zi Nr 425, Tel Nr 05574/4951-52229

Zahl: BHBR-II-1301-282/2021-26

Bregenz, am 22.07.2022

K U N D M A C H U N G

Die trivium GmbH & CO Ertragswerte 45 KG, 1180 Wien, Martinstraße 10, hat mit Eingabe vom 22.10.2021, ergänzt am 26.01.2022, und um Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die Errichtung und den Betrieb der nicht nur einem einzelner Gewerbebetrieb dienenden Anlagenteile, somit um Generalgenehmigung (§ 356e Abs 1 der Gewerbeordnung 1994) für die Errichtung eines Hotelgebäudes und eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit gemeinsamer Tiefgarage auf Gst 557, KG Hard (nicht Gst .552, KG Hard, wie irrtümlich im Antrag angeführt), nach den Plan- und Beschreibungsunterlagen sowie verschiedenen Projektbestandteil bildenden Privatgutachten laut Inhaltsverzeichnis der Projektordner, Stand 13.10.2021, und den Nachreichungen vom 24.05.2022 und 22.07.2022, angesucht.

Die Baugrubenwasserhaltung, insbesondere die Einleitung der vorgereinigten Baugrubenwässer in den Regenwasserkanal, findet, da keine Bewilligung aufgrund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist, unter einem im gewerbebehördlichen Genehmigungsverfahren Berücksichtigung. Für dieses Vorhaben wurde gleichzeitig aufgrund der überbauten Fläche von 2.014 m² sowie einer Gebäudehöhe von bis zu 16,7 m und der Änderung von Straßen eine Bewilligung nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung nach den erwähnten Einreichunterlagen beantragt (§ 33 Abs 1 lit a, b und h des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftsentwicklung).

Das Projekt sieht die Errichtung eines Hotelgebäudes und eines Wohn- und Gewerbegebäudes mit gemeinsamer Tiefgarage auf Gst .552, KG Hard, vor. Innerhalb dieses Gebäudekomplexes sind im Bauteil 1 der Hotelbetrieb und im Bauteil 2 Gewerbe-, Büro- und Wohnflächen vorgesehen. In der Tiefgarage sind 77 Stellplätze für Kfz und Fahrradabstellflächen und im Erdgeschoss 19 Stellplätze und Fahrradabstellflächen vorgesehen. Betriebszeiten für die Gesamtanlage sind von Montag bis Sonntag und Feiertag von 00.00 bis 24.00 Uhr vorgesehen. Die Öffnungszeiten für die einzelnen Gewerbeeinheiten werden im Zuge der Spezialgenehmigungen fixiert.

Hinweis:

Die Anlage eines Gewerbebetriebes in der Gesamtanlage bedarf, sofern sie geeignet ist, die Schutzinteressen des § 74 Abs 2 zu berühren, einer gesonderten, den Bestand der Generalgenehmigung für die Gesamtanlage voraussetzenden Genehmigung (Spezialgenehmigung).

Die Hauptverkehrsverbindungen sollen künftig über die Straße Am Römerstein (Baukörper 1) im Westen und über die Landstraße (Baukörper 2) im Osten stattfinden. Darüber hinaus ist eine Rechtsabbiegemöglichkeit direkt von der L202 vorgesehen. Diese soll vor allem dem Kurzparker für den Rezeptionsbereich dienen sowie der Nutzung für den Baukörper 2. Dabei wird der Zweirichtungsradweg gequert.

Es sind Kälte-, Heiz- und Lüftungsanlagen zur Versorgung der im Gebäude befindlichen Nutzungen vorgesehen.

Über diese Ansuchen wird eine mündliche Verhandlung auf

Donnerstag, den 25. August 2022,

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

**08.30 Uhr an Ort und Stelle
(Hard, Landstraße 114a)**

anberaumt.

Hinweis:

Die Protokollierung findet anschließend im Rathaus Hard statt.

Eine Übermittlung der Projektunterlagen in digitaler Form unter Angabe der betreffenden Aktenzahl sowie Name und Telefonnummer ist per E-Mail unter bhbregenz@vorarlberg.at möglich, sofern uns digitale Projektunterlagen zur Verfügung gestellt wurden. Bitte fragen Sie im betreffenden Fall nach.

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 425. Beteiligte können nach telefonischer Terminvereinbarung bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz in die Projektunterlagen einsehen. Bei persönlicher Einsichtnahme wird das Tragen einer FFP2-Maske weiterhin empfohlen.
- beim Marktgemeindegamt Hard 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 der Gewerbeordnung 1994 (GewO 1994) haben neben dem Genehmigungswerber 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.

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.

Zur Verhinderung der Ausbreitung von COVID-19 wird am Ort der mündlichen Verhandlung das Tragen einer FFP2-Maske und das Halten von Abstand weiterhin empfohlen.

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.

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

Der Bezirkshauptmann
i.V. Mag. Ingomar Wetzlinger

Ergeht zur Kenntnis mit dem Hinweis, dass diese Kundmachung die vorherige ersetzt, da die Grundparzelle falsch angeführt war, und mit dem Ersuchen um Teilnahme an:

das Marktgemeindeamt Hard, 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.

Am Verhandlungstag sind vom Vertreter der Gemeinde mitzubringen:

- die mit dem Anschlagvermerk versehene Kundmachung, welche an der Amtstafel angeschlagen wurde;
- ein Verzeichnis über die in den unmittelbar benachbarten Häusern der Betriebsanlage erfolgten Kundmachungsanschläge mit Angabe des Anschlagzeitraumes;
- die Ladungsnachweise;

Beilagen: 1 Projektausfertigung (2 Ordner „Parie B“), welche am Verhandlungstag mitzubringen ist

- trivium GmbH & CO Ertragswerte 45 KG, 1180 Wien, Martinstraße 10, als Antragstellerin, mit dem Ersuchen, bis zum Verhandlungstag die geplante Anlage provisorisch auszustecken sowie die Gebäudeecken, die Grundstücksgrenzen und die Geschoss- und Traufenhöhen in der Natur darzustellen und ein Abfallwirtschaftskonzept auszuarbeiten und nachzureichen.
- die Dorner\Matt Architekten, Talbachgasse 2a, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (office@dorner-matt.at), mit dem Ersuchen bei Bedarf auch die Detailplaner zur kommissionellen Verhandlung einzuladen
- das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIc – Maschinenbau und Elektrotechnik, zH des gewerbetechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, zu ZI VIc-3.8.14-5/2021-17, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden
- das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIc – Maschinenbau und Elektrotechnik, zH des aufzugstechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden

- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIc – Maschinenbau und Elektrotechnik, zH des elektrotechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden
- ☒ das Arbeitsinspektorat Vorarlberg, Rheinstraße 57, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (post.ai15@arbeitsinspektion.gv.at), unter Anschluss einer Projektausfertigung (2 Ordner „Parie C“); folgt per Post). Auf die Vorbesprechung mit Mario Ertschlschweiger vom 27.08.2021 wird hingewiesen.
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIId – Wasserwirtschaft, zH des gewässerschutztechnischen Amtssachverständigen, Josef-Huter-Straße 35, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, zu ZI VIId-0515.34-17/2021-22, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIb – Straßenbau, Widnau 12, 6800 Feldkirch, per V-DOK versendet, mit dem Ersuchen um Entsendung des zuständigen Straßenmeisters, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden
- ☒ Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt Ib - Verkehrsrecht, zH des verkehrstechnischen Amtssachverständigen, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden
- ☒ Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIa – Allgemeine Wirtschaftsangelegenheiten, zH des Amtssachverständigen für die Beurteilung der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Straßen Herrn DI Jörg Zimmermann, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden
- ☒ die Brandverhütungsstelle Vorarlberg, Römerstraße 12, 6900 Bregenz, per E-Mail versendet (vorarlberg@brandverhuetzung.at), unter Hinweis auf die Vorbegutachtung durch Dipl-Arch (FH) BM Robert Hauser, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden
- ☒ das Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg, Montfortstraße 4, 6900 Bregenz, zH des lufthygienischen Amtssachverständigen, per V-DOK versendet, unter Hinweis auf die Vorbesprechung mit DI Dalibor Martinovic, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden

- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIa – Raumplanung und Baurecht, zH der Amtssachverständigen für Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden
- ☒ das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt VIIa – Raumplanung und Baurecht, zH des geologischen Amtssachverständigen Herrn Dr Walter Bauer, Landhaus, 6900 Bregenz, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden
- ☒ die Abteilung I, Naturschutzfachstelle, im Hause, per V-DOK versendet, mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden
- ☒ die Naturschutzanwaltschaft für Vorarlberg, Jahngasse 9, 6850 Dornbirn, per E-Mail versendet (office@naturschutzanwalt.at), mit dem Hinweis, dass die Projektunterlagen digital zur Verfügung gestellt werden

FdRdA: