

**Auskünfte:** Wolfgang Greußing, T +43 5574 4951 52229, 4. Stock, Zimmer Nr. 430

Zahl: BHBR-II-1301-216/2024-2

Bregenz, am 18.12.2024

## KUND M A C H U N G

Roman Bösch, Schwarzenberg, Buchen 856, erhielt mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 10.11.2020, ZI BHBR-II-1301-7/2019-53, die Baubewilligung für die Errichtung des Projektes „Bauvorhaben Brand“ in Schwarzenberg auf Gst 29/1, .23/2, KG Schwarzenberg, und die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Betriebsanlage, u.a. für die Fertigung von Verteilerschränken und eines Lagerbereiches in der Tiefgarage des „Bauvorhaben Brand“ mit Beseitigung der anfallenden Dach-, Parkplatz-, Baugruben- und Straßenwässer nach Retention, unter Auflagen erteilt. Im selben Bescheid wurden auch Aufträge nach dem ArbeitnehmerInnenschutzgesetz erteilt.

Mit Bescheid Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 08.05.2024, ZI BHBR-II-1301-7/2019-168, wurden Planabweichungen nach dem Baugesetz bewilligt und eine Änderung der Betriebsanlage nach der GewO 1994 genehmigt. Einer gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde hat das Landesverwaltungsgericht Vorarlberg mit der Erkenntnis vom 16.10.2024 keine Folge gegeben und den angefochtenen Bescheid bestätigt.

Roman Bösch, Schwarzenberg, Buchen 856, hat mit Eingabe vom 05.12.2024 um Bewilligung von Planabweichungen nach den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 25.11.2024 angesucht. Im Haus a (Brand 37a) – Erdgeschoss wird die Grundrisseinteilung (abgesehen von der Tiefgaragenabfahrt und dem Müllraum) verändert. Die ursprünglich geplante Garage entfällt und wird als Lagerfläche verwendet. Ein Teil des ursprünglichen Arbeitsbereiches wird nun als Bürofläche verwendet, wodurch sich diese vergrößert. Die ausgewiesenen Flächen dienen als Lager, Verteilerbau und als Büroräumlichkeiten inkl Besprechungsraum.

Zusätzlich haben Roman Bösch und die PRO STROM Elektro-Bösch GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage entsprechend den obigen Ausführungen nach den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 25.11.2024 angesucht.

Über dieses Ansuchen wird eine mündliche Verhandlung auf

**Mittwoch, den 22. Jänner 2025**

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

**10.30 Uhr an Ort und Stelle in Schwarzenberg, Brand 37a**

anberaamt.

**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 430. Beteiligte können nach telefonischer Terminvereinbarung bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz in die Projektunterlagen einsehen.
- beim Gemeindeamt Schwarzenberg während der Zeiten des Parteienverkehrs.

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

**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 Genehmigungs-werber 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.

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

Wolfgang Greußing

<p><b>Hinweis:</b> Die Entfernung oder Beschädigung der Kundmachung vor dem Verhandlungstermin ist gemäß § 273 StGB verboten!</p>
---