Auskünfte: Kurt Gräßl, 4. Stock, Zi Nr 423, Tel Nr 05574/4951-52214
Zahl: BHBR-II-1301-274/2020-3 Bregenz, am 11.01.2021

K U N D M A C H U N G

Die „Wälder Metzge" Käse- und Schinkenerzeugung GmbH betreibt aufgrund der baurechtlichen Bewilligungs- bzw gewerbebehördlichen Genehmigungsbescheide der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 12.05.2006, Zl BHBR-II-1301-2006/0005, und 10.11.2010, Zl BHBR-II-1301-2010/0185, in Warth, HNr 73 (Gst 10/3, KG Warth), ein Wohn- und Geschäftsgebäude, bestehend aus einer Sennerei, einer Metzgerei mit Verkaufsladen und Imbissbereich sowie Personalzimmern. Hinsichtlich einer zusätzlichen Beherbergung (ua Schlafkojen im schon ausgebauten Dachgeschoss) ist derzeit eine rechtliche Sanierung anhängig.

Mit Eingabe vom 12.11.2020, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 17.11.2020, hat die Betriebsanlageninhaberin/Bauherrschaft um die Erteilung einer weiteren Baubewilligung und gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für den Rückbau des bestehenden Sennereibereiches im Erdgeschoss samt damit einhergehender Vergrößerung des bestehenden Verkaufsladens (Vergrößerung um ca 48 m^2) angesucht.

Nach dem neuen Betriebskonzept soll zukünftig vor Ort kein Käse mehr erzeugt, sondern lediglich noch der zugekaufte Käse im Haus gepflegt und zum Weiterverkauf angeboten werden. Aus diesem Grund bleiben das im kellergeschossigen Bestand vorhandene Salzbad und der Reiferaum erhalten.

Nach Maßgabe der von Bmst Bernhard Moosbrugger, Schoppernau, ausgearbeiteten bzw zusammengestellten Plan- und Beschreibungsunterlagen (Datumsvermerk auf dem Deckblatt: 12.11.2020) wird über den Bauantrag und das gewerbebehördliche Ansuchen

eine mündliche Verhandlung auf

Dienstag, den 2. Februar 2021

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

13.30 Uhr, Treffpunkt im Gemeindesaal (Turnhalle der alten Schule) in Warth Nr 26

anberaumt.

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 423 (Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder nachmittags nach Vereinbarung). Beteiligte können nach telefonischer Terminvereinbarung bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz in die Projektunterlagen einsehen. Bei persönlicher Einsichtnahme ist das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes verpflichtend.
- beim Gemeindeamt Warth 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.

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 Grundstücks, 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 Vorschrift 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 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.

Zur Verhinderung der Ausbreitung von COVID-19 ist am Ort der mündlichen Verhandlung zwischen den Personen ein Abstand von mindestens zwei Metern einzuhalten. Ein Mund-Nasen-Schutz muss zur Verfügung stehen.

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 vorbehaltsloser Erklärungen ermächtigen.

Der Bezirkshauptmann
Dr. Elmar Zech

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

Anschlag an der Amtstafel: 14.01.2021

Abnahme von der Amtstafel: