Gemeindeamt Langen
Eingel. 18. MRZ. 2024
Zl.

Bezirkshauptmannschaft Bregenz

Vorarlberg unser Land

Auskünfte: Kurt Gräßl, 4. Stock, Zi Nr 423, Tel Nr 05574/4951-52214
Zahl: BHBR-II-1301-47/2024-3 Bregenz, am 18.03.2024

K U N D M A C H U N G

Die Gemeinde Langen betreibt am Standort Dorf 160 (Gst-Nr 18/3, KG Langen) ein Nahwärme-Heizkraftwerk. Diese Anlage ist Teil einer Gesamtverbauung, in welcher auch die Volksschule und ein Betreuungsbereich für Kleinkindergruppen untergebracht sind.

Der gewerbebehördliche Konsens der Biomasseheizanlage stützt sich auf den ursprünglichen Genehmigungsbescheid der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 17.05.2006, Zl II-1301-2006/0022.

Nunmehr steht eine Revitalisierung der Heizanlage samt Schaffung von Nebenräumen, auch für die Schule und den Kinderhort (Lager) zur Disposition. Hinsichtlich der Betriebsanlage sind im Wesentlichen eine Neuorganisation des Kesselhauses mit Demontage und Rückbau des bestehenden Holz-Heizkessels samt den internen Verrohrungen, Pumpen, Steuerungen und dergleichen inkl Anpassung der Anschlüsse an den Bestandskamin vorgesehen. Im Zuge des Um- und Zubaues werden sodann an nennenswerten Anlagen eine neue Heiztechnik mit einer Feuerungswärme bzw Nennleistung von 820 bzw 700 kW sowie ein neuer Pufferspeicher mit einem Inhalt von rund 40.000 l installiert.

Für dieses Vorhaben hat die Gemeinde Langen mit Eingabe vom 23.02.2024, eingelangt bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz am 27.02.2024, um Erteilung der landschaftsschutz- und baurechtlichen Bewilligung sowie um Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung angesucht.

Nach Maßgabe der von der Schnetzer Kreuzer Architektur und Projektabwicklung GmbH & Co KG ausgearbeiteten bzw zusammengestellten Plan- und Beschreibungsunterlagen (im eigenen Ermessen angepasst am 15.03.2023), wird über die drei Ansuchen hiemit eine mündliche Verhandlung auf

Donnerstag, den 11. April 2024

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

14:00 Uhr,
Treffpunkt an Ort und Stelle (Bereich Bibliothek)

Bezirkshauptmannschaft Bregenz
Bahnhofstraße 41, 6901 Bregenz, Österreich | www.vorarlberg.at/bhbregenz | www.vorarlberg.at/datenschutz
bhbregenz@vorarlberg.at | T +43 5574 4951 0 | F +43 5574 511 952095

anberaumt.

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 Langen während der Zeiten des Parteienverkehrs.

Für Verfahrensbeteiligte (bspw Nachbarn, Sachverständige,...) besteht im Bedarfsfall überdies die Möglichkeit, auf digitalem Weg Projektsangaben anzufordern.
Kontaktdaten: Herr Mag Arch Thomas Hopfner von der Schnetzer Kreuzer Architektur und Projektabwicklung GmbH & Co KG, Tel Nr 05574/53664-16 bzw E-Mail thomas.hopfner@schnetzer-kreuzer.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 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 als 20 Meter von seinem Grundstück entfernt ist, geltend zu machen.

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 vorbehaltsloser

Erklärungen ermächtigen.

Der Bezirkshauptmann
im Auftrag

Kurt Gräßl

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