



Amtsstapel der Gemeinde

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck

Eingegangen am:

Gewerbereferat

21. Jan. 2021

Vermerk:

Mag. Lukas Sommersguter

lt. Verteiler

Telefon +43(0)512/5344-5038

Fax +43(0)512/5344-745005

bh.innsbruck@tirol.gv.at

H. H. Beteiligungs-GmbH, Gewerbezone 16, 6404 Polling in Tirol;

1. Verfahren nach der TBO 2018 zur Genehmigung der Baustufe II (Errichtung Palettenlager samt Verbindungsbau) am Standort 6406 Polling auf GstNr 1463, KG Polling;
2. Verfahren nach der GEWO 1994 und WRG 1959 (Oberflächenwässer) zur Errichtung und Betrieb der Änderung der Betriebsanlage Baustufe II am Standort 6406 Polling auf GstNr 1463, KG Polling sowie nach §95 ASchG zur Ausnahmegenehmigung hinsichtlich § 22 Abs 6 ASchG (eingeschränkte Sichtverbindung mit dem Freien)
3. Verfahren nach WRG 1959 zur Bewilligung eines Löschwasserbrunnens am Standort 6406 Polling auf GstNr 1463, KG Polling;

Mündliche Verhandlung

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

IL-BA-3779/2/262-2021

Innsbruck, 20.01.2021

KUNDMACHUNG

Die H. H. Beteiligungs-GmbH, Gewerbezone 16, 6406 Polling in Tirol, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck mit Schreiben vom 29.10.2020, eingelangt am 30.10.2020, nach Maßgabe von Projektsunterlagen „Personalshop Polling Baustufe II: Erweiterung um ein Palettenlager samt Verbindungsbau“ um bau-, gewerbe- und wasserrechtliche Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage (Baustufe II), um Ausnahmegenehmigung nach § 95 ASchG (Einschränkung Sichtverbindung mit dem Freien) sowie um wasserrechtliche Genehmigung der Errichtung und des Betriebes eines Löschwasserbrunnens jeweils am Standort 6406 Polling auf GstNr 1463, KG Polling, angesucht.

Zur Feststellung des für die Erledigung maßgebenden Sachverhaltes wird für

Mittwoch, 10.02.2021, um 13:00 Uhr

eine Verhandlung an Ort und Stelle

(Gewerbezone 16, 6406 Polling in Tirol)

anberaamt.

Sie werden eingeladen, am Termin **an Ort und Stelle** teilzunehmen. Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

Hinweis:

Aufgrund der derzeitigen Situation in Zusammenhang mit COVID-19 werden Sie gebeten, etwaige Einwendungen bis spätestens am Tag vor der Verhandlung nach Möglichkeit schriftlich bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck einzubringen. Bei persönlicher Teilnahme an der mündlichen Verhandlung sind die allgemeinen Hygienevorgaben einzuhalten (Abstand von mindestens einem Meter, etc). Für die Teilnahme an der Verhandlung sind die Mitnahme sowie das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes zwingend erforderlich.

Personalshop Polling Baustufe II: Erweiterung um ein Palettenlager samt Verbindungsbau

Allgemeine Projektbeschreibung

1. Antragstellerin

H. H. Beteiligungs-GmbH

(FN 234426 w - UID ATU61791822)

Gewerbezone 16, 6404 Polling in Tirol

2. Ausgangslage: Projektstand auf der Liegenschaft Gst. 1463 KG Polling

Auf dieser Liegenschaft hat die Antragstellerin unter der Anschrift: Gewerbezone 16, 6404 Polling in Tirol die Betriebsanlage „Personalshop Polling“ errichtet. Auf die bei der Behörde erliegenden Projektunterlagen zur Baustufe I wird verwiesen. Die bestehende Betriebsanlage Baustufe I ist seit Herbst 2018 in Betrieb und soll nun durch eine Baustufe II erweitert werden.

3. Notwendigkeit zur Erweiterung – Baustufe II: Palettenlager samt Verbindungsbau

Personalshop hat sich am Standort Polling sehr positiv entwickelt. Derzeit gibt es bei Personalshop Polling über 200 Arbeitsplätze, ein hoher Anteil davon für Bewohner der umliegenden Gemeinden des Planungsverbandes 15. Auch in der Corona-Krise lief und läuft der Betrieb in Polling weiter, es gab bisher weder Kurzarbeit noch Personalabbau.

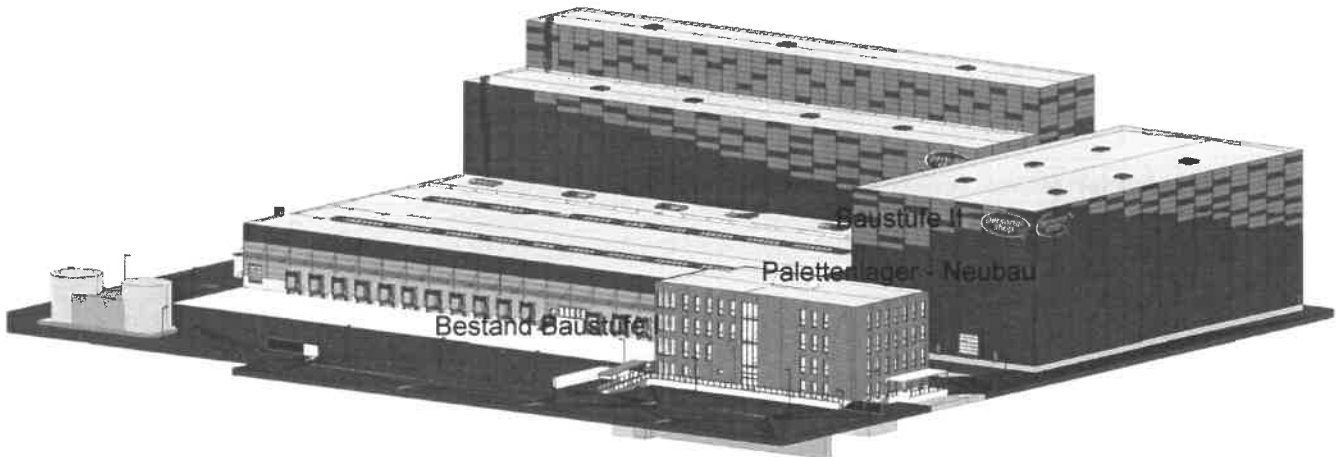
Das stetige Wachstum von Personalshop hat dazu geführt, dass Lagerkapazitäten außerhalb von Polling geschaffen und genutzt werden müssen. Am Standort Innsbruck-Süd/Gärberbach werden z.B. zwei Läger unterhalten. Der Ware wird mit Containern nach Polling angeliefert, auf Paletten umgelagert und von Polling nach Innsbruck-Süd/Gärberbach transportiert, dort zwischengelagert und nach Erfordernis wieder nach Polling zurück transportiert.

Die Lagerkapazitäten am Standort Polling muss daher ausgebaut werden. Konkret soll auf der Reservefläche im nordöstlichen Bereich des Gst. 1463 KG Polling ein Palettenlager errichtet und in die bestehende Betriebsanlage integriert werden.

Die Erweiterung der Betriebsanlage soll noch im Herbst 2020 einer Genehmigung zugeführt und im Jahre 2021 fertiggestellt werden. Mit den Vorarbeiten (Untergrundverbesserung) soll noch 2020 begonnen werden.

4. Personalshop Polling Baustufe II: Erweiterung um ein Palettenlager samt Verbindungsbau

Die Baustufe II besteht aus dem Palettenlager Ost und einem Verbindungsbau in welchem die Baustufe II an das Warenwirtschaftssystem der Baustufe I angebunden wird.



Die Baustufe II wird auf der östlich der bestehenden Logistikhalle befindlichen Grundstücksreserve am Gst 1463 KG Polling errichtet. Diese Fläche ist bereits als Gewerbe- und Industriegebiet gemäß § 39.2 TROG 2016 gewidmet. Die erforderliche Bebauungsplanänderung (Anhebung HG H auf 634,50 m ü.A.) wurde bereits durchgeführt. Die Naturschutzrechtliche Genehmigung (TNSchG) für die Baustufe II, Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck, Umweltreferat, IL-NSCH/B-793/7-2020 vom 19.10.2020 liegt bereits vor. Der Landschaftspflegerische Begleitplan sieht für das Palettenlager eine Extensive Dachbegrünung und an der Ostfassade eine Begrünung mit Kletterpflanzen vor.

Palettenlager: Bruttogeschossfläche 2.890 m² (75,05 m x 38,50 m)

Das vollautomatische Palettenlager ist für eine Kapazität von ca. 15.000 Paletten ausgerichtet. Nach Durchführung der Untergrundverbesserung wird eine Fundamentplatte aus Stahlbeton hergestellt auf welcher das Regalsystem aus Stahl montiert wird. Die Gebäudehülle wird in Silobauweise am Regal befestigt. Es werden Stahlpaneele mit Mineralwolldämmung der Feuerwiderstandsklasse EI 90 verwendet. Die Gebäudehöhe ist um 8,50 m niedriger als das bestehende Hochregallager. Der geplante Höchste Punkt des Gebäudes beträgt 634,50 m ü.A. Aufgrund der Geländeneigung von West nach Ost wird die östliche Wand des Gebäudes ca. 28 m über das Urgelände (Bezugshöhe 606,50m ü.A.) ragen.

Das gesamte Palettenlager kommt ohne Fenster aus (vollautomatisches Lager). Im Palettenlager befinden sich keine (Dauer-)Arbeitsplätze. ArbeitnehmerInnen halten sich dort ausschließlich und nur vorübergehend zu Wartungs-, Kontroll- und Prüf- und Reparaturarbeiten auf.

Das Palettenlager und das Erdgeschoss-Verbindungsbau werden von der TGW Systems Integration GmbH mit moderner Intralogistik, Lager- und Fördertechnik ausgestattet. TGW Systems Integration GmbH wird vor Betriebsaufnahme der Anlage eine Konformitätserklärung gemäß Maschinen-Richtlinie 2006/42/EG Anhang II 1.A übergeben und bestätigt damit die Anwendung der darin angeführten Normen und Richtlinien.

Verbindungsbau: Bruttogeschossfläche 142 m² je Geschoss (23,62 m x 6,00 m)

Der Verbindungsbau wird zweigeschossig in Stahlbeton-Massivbauweise ausgeführt. Im Erdgeschoss erfolgt die Anbindung an die Intralogistik, Lager- und Fördertechnik der Baustufe I. An der Nordost- und Ostfassade des bestehenden Hochregallagers (HRL) sind dafür bauliche Adaptierungen erforderlich. Im Obergeschoss wird das Ersatzteillager für die Intralogistik, Lager- und Fördertechnik untergebracht. Im Verbindungsbau befinden sich keine (Dauer-)Arbeitsplätze.

Sprinklerunterzentrale: Bruttogeschossfläche 18 m² (5,40 m x 3,44 m)

An der Südwestfassade des Palettenlagers wird die Sprinklerunterzentrale (eingeschossig) als Technikraum angebaut.

Verbesserung der Belichtung in der bestehenden Kommissionierhalle

Durch das neue Palettenlager wird die direkte Sicht ins Freie im Bereich der bestehenden Arbeitsplätze in der Kommissionierhalle eingeschränkt – Fassaden-Abstand 6 m. Dies wird damit ausgeglichen, dass am Dach der bestehenden Kommissionierhalle eine Dachfensterpyramide bzw. ein Dach-Shed errichtet wird.

5. Fassadengestaltung – Baustufe II

In der Bevölkerung genießt die vorhandene, abgestufte Farbgebung bei der Logistikhalle hohe Akzeptanz, weil die Hintergrundsituation (Telfs, Hohe Munde) sehr gut integriert wird. Auch seitens der Raumordnungsabteilung des Landes wird diese Fassadengestaltung begrüßt. Geplant ist daher, dass die Fassade des Erweiterungsbaus (Palettenlager) passend zum Gebäudebestand gestaltet wird: Sockel: Weißaluminium RAL 9006, Heller Blauton: Taubenblau RAL 5014, Dunkler Blauton: Nachtblau RAL 5022. Diese Fassadengestaltung ist bereits naturschutzrechtlich genehmigt. Der Verbindungsbau und die Sprinklerunterzentrale erhalten eine weiße Wärmedämmfassade (Verbundsystem mit Mineralwolldämmung).

6. Außenanlagen

An der Ostseite des Palettenlagers wird eine Feuerwehrumfahrt mit einer Feuerwehreinfaht am Nordosteck des Gst 1463 errichtet. In diesem Bereich wird auch eine zusätzliche Löschwasser-Entnahmestelle (Grundwasserbrunnen) hergestellt. Zwischen Palettenlager und Logistikhalle einerseits und Bürogebäude andererseits wird die Feuerwehrezufahrt adaptiert. Der gesamte Bereich wird nach Fertigstellung wiederum eingezäunt.

Die Außenbeleuchtung wird analog zur bestehenden Außenbeleuchtung der BST I ausgeführt. Es kommen Insektenschutzlampen mit LED – Beleuchtungen und einer Lichttemperatur von 3000 K zum Einsatz.

7. Verkehrsentwicklung

Das Gutachten des BVR Büro für Verkehrs- und Raumplanung, DI Klaus Schlosser, samt der im Juni und Juli 2020 unmittelbar an der Ein-/Ausfahrt zum Betriebsareal durchgeführten Verkehrszählung, kommt zusammengefasst zu folgenden Ergebnis (Seite 22):

„Betrachtet man die Lkw-Fahrten gesamt so wird die genehmigte Zahl von 66 Lkw-Fahrten pro Tag im Wochendurchschnitt mit 27 Lkw/24h deutlich unterschritten, auch am Tag mit dem höchsten Lkw-

Aufkommen von 38 Lkw/24h liegt der Wert ebenfalls deutlich unter dem möglichen Maximalwert von 66 Lkw-Fahrten pro Tag.“

Durch die mittels Radarmessung und Videoanalyse gezählten Fahrbewegungen kann nun exakt nachgewiesen werden, dass die tatsächlichen LKW-Fahrten von/zu der Betriebsanlage Personalshop Polling weit unter den zulässigen liegen.

Die Erweiterung der Betriebsanlage durch das Palettenlager führt wegen der entfallenden Zwischenlager nicht zu höheren Verkehrsströmen. Durch den Entfall der Zwischentransporte nach/von Innsbruck-Süd/Gärberbach entfallen nach aktuellem Warenumsatz ca. 300 LKW-Fahrten p.a.

8. Emissionen und Immissionen:

Diese bleiben auf dem Niveau der bestehenden Betriebsanlagengenehmigung (Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck (BH-IL-Gewerbe), GZ 3.1-3779/14-B-185 vom 2017-06-08 im Genehmigungsverfahren nach GewO 1994, ASchG, WRG 1959 und TBO 2011). Es werden weder eine Ausweitung noch eine Reduktion der genehmigten Emissionen/Immissionen beantragt. Aufgrund der nicht zunehmenden Verkehrsströme ergibt sich, dass die Emissionen und Immissionen der Betriebsanlage Personalshop Polling durch die geplante Erweiterung zumindest gleichbleiben. Außer den durch den Verkehr hervorgerufenen Emissionen hat die Betriebsanlage bekanntlich keine weiteren nennenswerten Belastungen für die Umwelt.

Das Bauvorhaben „Palettenlager“ ist eine in sich geschlossene bauliche Einheit. Die Warentransportsysteme werden in die in der Warenwirtschaftshalle bestehenden integriert. Im Betriebsablauf entstehen keine nennenswerten Belastungen aus Lärm, Erschütterungen oder Abgasen. Alle Antriebssysteme werden elektrisch betrieben. Die Beheizung erfolgt elektrisch.

9. Versickerung der Niederschlagswässer:

Mit der Ausarbeitung des Projektes „Versickerung von Niederschlagswässern“ wurde das Ingenieurbüro für Siedlungswasserbau und Hydrogeologie, Dipl.-Ing. Dr.techn. Ulrich Christian Stegner, betraut. Das diesbezügliche Projekt beinhaltet detaillierte Angaben über die Behandlung und Versickerung der anfallenden Dach- und Verkehrsflächenwässer. Dachflächenwasser wird unter der Bodenplatte des Palettenlagers über Rohrigole direkt in den Untergrund versickert. Verkehrsflächenwasser wird über Versickerungsmulden mit aktiver Oberbodenpassage in den Untergrund versickert.

10. Einhaltung der ArbeitnehmerInnen-Schutzbestimmungen:

Die Einreichunterlagen wurden unter Beachtung aller relevanten Arbeitnehmerschutzbestimmungen (ArbeitnehmerInnenschutzgesetz/ASchG; Arbeitsstättenverordnung/AstV; Nebenverordnungen) erstellt. Dieselben Bestimmungen werden auch bei Errichtung und Betrieb der Betriebsanlage Personalshop Polling eingehalten werden. Die im Arbeitnehmerschutzrecht geltenden Abweichungen zur TBV (bzw. zur TRVB) werden beachtet. Für gegenständliche Betriebsanlage ist ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokument erstellt, welches laufend angepasst wird.

Mangels (Dauer-)Arbeitsplätzen in der Baustufe II können weitere Angaben entfallen.

Verbesserung der Belichtung in der bestehenden Kommissionierhalle

Durch das neue Palettenlager wird die direkte Sicht ins Freie im Bereich der bestehenden Arbeitsplätze (Belichtungsfläche 21,38 m²) in der Kommissionierhalle eingeschränkt – Fassaden-Abstand 6 m. Dies wird

damit ausgeglichen, dass am Dach der bestehenden Kommissionierhalle eine Dachfensterpyramide mit einer Belichtungsfläche von 48,24 m² errichtet wird.

Fensterflächen Ostfassade - Bestand - entfall direkter Blick ins Freie				
Parapethöhe	Breite m	Höhe m	Fläche Bto	Fläche Netto
Parapethöhe + 0,80 m	5,10	2,00	10,20	9,18
Parapethöhe + 2,12 m	1,25	0,68	0,85	0,77
Parapethöhe + 4,80 m	5,10	2,00	10,20	9,18
Parapethöhe + 4,80 m	1,25	2,00	2,50	2,25
Summe Fensterflächen m²			23,75	21,38
Substituiert durch Glaspypamide am Dach (Grundfläche horizontal: 8x3 m)				
Parapethöhe + 9,50 m	8,00	3,35	26,80	24,12
	8,00	3,35	26,80	24,12
Summe Fensterflächen m²			53,60	48,24
Substitutionsfaktor:				226%

Um Genehmigung dieser geänderten Belichtungssituation wird angesucht.

Arbeitsmedizin: Die Arbeitsmedizinische Betreuung erfolgt durch Herrn Dr. Heinz Neumayer, Facharzt für Arbeits- und Betriebsmedizin, Arzt für Allgemeinmedizin, Wörndlestraße 10, 6020 Innsbruck, +43 650 3652650, heinz.neumayer@die-arbeitsmedizin.at

Sicherheitstechnik und Arbeitsplatzevaluierung:

Die sicherheitstechnische Betreuung wird durch TMC- Technisches Consulting GmbH, Austraße 21, 6200 Jenbach (Externer Beauftragter), Stefan Mader LL.B. – TMC-Projektant, Tel. +43 5244 65115 stefan.mader@tmc.stz.com und durch Herrn David Eberharter durchgeführt.

Sicherheitskonzept Intralogistik – TGW Systems Integration GmbH

Für die Lieferung, Inbetriebnahme, Prüfung, Wartung und Reparatur der Intralogistikanlage und automatisches Palettenlager zeichnet die TGW Systems Integration GmbH, verantwortlich. Für alle Anlagenteile wird eine Konformitätserklärung gemäß Maschinen-Richtlinie 2006/42/EG Anhang II 1.A übergeben in der die Anwendung der darin angeführten Normen und Richtlinien bestätigt wird. Bei der Inbetriebnahme, Prüfung, Wartung und Reparatur der Intralogistikanlage und automatisches Palettenlager gelten die Sicherheitskonzepte des Herstellers/Lieferanten TGW.

11. Barrierefreie Gestaltung für bewegungsbehinderte ArbeitnehmerInnen:

Mangels Kundenverkehr besteht für die Betriebsanlage keine Verpflichtung zur barrierefreien Ausführung (kein Handelsbetrieb im Sinne § 29 TBV 2016. In der Baustufe II ist die Beschäftigung bewegungsbehinderter Arbeitnehmer/innen aus produktionstechnischen Gründen ausgeschlossen.

12. Bauarbeitenkoordinationsgesetz – BauKG:

Mit der Generalplanung und den Generalunternehmerleistungen wird die Unger Stahlbau GmbH beauftragt welche auch die Agenden der Planungs- und Baustellenkoordination für den Bauherrn nach BauKG wahrzunehmen hat. Vor Baubeginn wird der SiGe-Plan erstellt und vorgelegt werden. Ebenso wird an das

Arbeitsinspektorat die diesbezügliche Vorankündigung für größere Baustellen ausgearbeitet und übermittelt werden. Auch die Unterlage für spätere Arbeiten, die nach der Fertigstellung des Bauwerks durchgeführt werden müssen (Wartungs-, Reinigungs-, Reparatur-, Umbauarbeiten) wird erstellt.

13. Abfallwirtschaftskonzept der Baustufe II:

Das Abfallwirtschaftskonzept der Baustufe I gilt unverändert weiter. Diesbezüglich gibt es keine Veränderung, sodass für die Baustufe II kein gesondertes Abfallwirtschaftskonzept erforderlich ist.

14. Öffentliches Interesse an der Baustufe II:

Bei der Interessenabwägung sind die positiven Auswirkungen des Projekts auf die Gemeinde Polling, die Kleinregion Salzstraße, die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen, die Umsetzung von Vorgaben des örtlichen Raumordnungskonzeptes und des Flächenwidmungsplanes und die Reduktion des Schwerverkehrs (Entfall von Umlagerungen) als „besonders wichtig“ und somit als überwiegend anzusehen. Dazu wird ausgeführt:

Positive wirtschaftliche Auswirkungen des Projekts auf die Gemeinde Polling in Tirol

Die Erweiterung der Betriebsanlage von Personalshop in Polling bringt positive und nachhaltige Langzeiteffekte für die Gemeinde Polling in Tirol. Die Erweiterung sichert den Standort Polling ab und ist Grundlage für weiteres Wachstum sowie für mehr Arbeitsplätze in der Gemeinde. Damit verbunden sind auch positive sozioökonomische Effekte für die gesamte Dorfbevölkerung.

Die Infrastruktur für die geplante Erweiterung ist bereits vollständig vorhanden, es sind keine weiteren Aufwendungen der Gemeinde für die Erschließung notwendig.

Positiven Auswirkungen auf die regionale Entwicklung der Salzstraßengemeinden

Derzeit gibt es am Standort über 200 Arbeitsplätze. Personalshop in Polling hat vor allem Arbeitsplätze für die Bewohner der umliegenden Gemeinden des Planungsverbandes 15, insbesondere für die Einwohner der Gemeinden der Salzstraße: Inzing, Hatting, Polling, Flauring, Oberhofen, Pfaffenhofen, geschaffen. Durch die geplante Erweiterung wird dieser Effekt abgesichert und verstärkt.

Umsetzung Flächenwidmungsplan der Gemeinde Polling in Tirol

Das gesamte Grundstück 1463 KG 81308 Polling ist bereits als Gewerbe- und Industriegebiet (§ 39 TROG) gewidmet. Die geplante Erweiterung führt die derzeit ungenutzte Bauplatzfläche (Reservefläche) der widmungsgemäßen Bebauung zu.

Reduktion des Verkehrs durch Entfall von Umlagerungen in externe Läger

Das stetige Wachstum von Personalshop hat dazu geführt, dass Lagerkapazitäten außerhalb von Polling geschaffen und genutzt werden müssen. Am Standort Innsbruck-Süd/Gärberbach werden z.B. zwei Läger unterhalten. Der Ware wird mit Containern nach Polling angeliefert, auf Paletten umgelagert und von Polling nach Innsbruck-Süd/Gärberbach transportiert, dort zwischengelagert und nach Erfordernis wieder nach Polling zurück transportiert. Derzeit werden durch diese Zwischentransporte ca. 300 LKW-Fahrten jährlich (150 LKWs fahren zu und ab) erzeugt, bei Erreichen der Vollauslastung der Warenwirtschaft in Polling würden durch die Zwischentransporte ca. 750 LKW-Fahrten jährlich (375 LKWs fahren zu und ab) anfallen.

RECHTSBELEHRUNG

Beteiligte

Einwendungen gegen das Vorhaben müssen spätestens am Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck oder während der Verhandlung beim Verhandlungsleiter vorgebracht werden, widrigenfalls sie keine Berücksichtigung finden können und die Person ihre Stellung als Partei verliert (vgl § 42 Abs 1 AVG 1991). Einwendungen müssen rechtzeitig und rechtserheblich sein.

Rechtserheblich sind die Einwendungen nur dann, wenn die Beeinträchtigung folgender Interessen geltend gemacht wird (§ 74 Abs 2 Z 1, 2, 3 oder 5 Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994):

- Gefährdung des Lebens oder der Gesundheit des Gewerbetreibenden, der nicht den Bestimmungen des ArbeitnehmerInnenschutzgesetz unterliegenden mittätigen Familienangehörigen, der Nachbarn oder der Kunden, die die Betriebsanlage der Art des Betriebes gemäß aufsuchen oder des Eigentums oder sonstiger dinglicher Rechte der Nachbarn; als dingliche Rechte im Sinne dieses Bundesgesetzes gelten auch die im § 2 Abs 1 Z 4 lit g GewO 1994 angeführten Nutzungsrechte,
- Belästigung der Nachbarn durch Geruch, Lärm, Rauch, Staub, Erschütterung oder in anderer Weise,
- Beeinträchtigung der Religionsausübung in Kirchen, des Unterrichtes in Schulen, des Betriebes von Kranken- und Kuranstalten oder der Verwendung oder des Betriebes anderer öffentlichen Interessen dienender benachbarter Anlagen oder Einrichtungen,
- Herbeiführung einer nachteiligen Einwirkung auf die Beschaffenheit der Gewässer, sofern nicht ohnedies eine Bewilligung auf Grund wasserrechtlicher Vorschriften vorgeschrieben ist.

Tiroler Bauordnung 2018 (TBO 2018)

Gemäß § 33 Abs 1 TBO 2018 sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter Parteien im Bauverfahren.

Entsprechend Abs 2 leg cit sind Nachbarn die Eigentümer der Grundstücke,

- a) die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und
- b) deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

Nach Abs 3 der genannten Gesetzesstelle sind Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,
- b) der Bestimmungen über den Brandschutz,

- c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,
- d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2016 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,
- e) der Abstandsbestimmungen des § 6 TBO 2018,
- f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.

Gemäß Abs 4 sind die übrigen Nachbarn berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs 3 lit a und b TBO 2018 genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

Nach Abs 7 leg cit ist der Straßenverwalter, soweit dadurch die Schutzinteressen der Straße betroffen sind, berechtigt,

- a) das Fehlen einer dem vorgesehenen Verwendungszweck der betreffenden baulichen Anlagen entsprechenden, rechtlich gesicherten Verbindung des Bauplatzes mit einer öffentlichen Verkehrsfläche nach § 3 Abs 1 TBO 2018 und
- b) die Nichteinhaltung der Abstandsbestimmungen des § 5 TBO, soweit dadurch die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt werden,

geltend zu machen.

Gemäß § 33 Abs 8 TBO 2018 hat die Behörde, wenn in der Bauverhandlung privatrechtliche Einwendungen erhoben werden, möglichst auf eine Einigung hinzuwirken. Kommt eine Einigung zustande, so ist diese in der Verhandlungsschrift zu beurkunden. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist die Partei mit ihren Einwendungen auf den ordentlichen Rechtsweg zu verweisen. Diese Einwendungen sind in der Baubewilligung ausdrücklich anzuführen.

Entsprechend Abs 9 leg cit erlangt die Baubewilligung mit dem Ablauf eines Jahres nach dem Zeitpunkt der Anzeige über die Bauvollendung (§ 44 Abs 1 TBO 2018) auch gegenüber Parteien Rechtskraft, denen die Baubewilligung nicht zugestellt worden ist und die ihre Parteistellung bis dahin bei der Behörde nicht geltend gemacht haben.

Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG 1959)

Gemäß § 102 Abs 1 WRG 1959 sind Parteien:

- der Antragsteller;
- diejenigen, die zu einer Leistung, Duldung oder Unterlassung verpflichtet werden sollen oder deren Rechte (§ 12 Abs 2 WRG 1959) sonst berührt werden, sowie die Fischereiberechtigten (§ 15 Abs 1 WRG 1959) und die Nutzungsberechtigten im Sinne des Grundsatzgesetzes 1951 über die Behandlung der Wald- und Weidenutzungsrechte sowie besonderer Felddienstbarkeiten, BGBl Nr 103, sowie diejenigen, die einen Widerstreit (§§ 17, 109 WRG 1959) geltend machen;

ferner

- im Verfahren über die Auflassung von Wasseranlagen oder über das Erlöschen von Wasserrechten die im § 29 Abs 1 und 3 WRG 1959 genannten Personen;
- Gemeinden im Verfahren nach § 111a WRG 1959, sonst nur zur Wahrung des ihnen nach § 13 Abs 3 und § 31c Abs 3 WRG 1959 zustehenden Anspruches;
- diejenigen, die als Mitglieder einer Wassergenossenschaft oder eines Wasserverbandes herangezogen werden sollen;
- im Verfahren über die Auflösung von Wassergenossenschaften oder Wasserverbänden die im § 83 Abs 3 WRG 1959 genannten Personen und Stellen;
- diejenigen, deren wasserwirtschaftliche Interessen durch eine wasserwirtschaftliche Rahmenverfügung (§ 54 WRG 1959) oder einem Regionalprogramm (§ 55g Abs 1 Z 1 WRG 1959) als rechtliche Interessen anerkannt wurden;
- das wasserwirtschaftliche Planungsorgan in Wahrnehmung der in § 55 Abs 1 lit a bis g WRG 1959 genannten Aufgaben.

Nach Abs 2 der zitierten Gesetzesbestimmung sind Beteiligte im Sinne des § 8 AVG 1991 - nach Maßgabe des jeweiligen Verhandlungsgegenstandes und soweit ihnen nicht schon nach Abs 1 Parteistellung zukommt - insbesondere die Interessenten am Gemeingebrauch, alle an berührten Liegenschaften dinglich Berechtigten, alle, die aus der Erhaltung oder Auflassung einer Anlage oder der Löschung eines Wasserrechtes Nutzen ziehen würden, und im Verfahren über den Widerstreit von Entwürfen (§ 109 WRG 1959) alle, die bei Ausführung eines dieser Entwürfe als Partei im Sinne des § 102 Abs 1 WRG 1959) anzusehen wären.

Nach Abs 3 leg cit sind die Beteiligten berechtigt, im Verfahren ihre Interessen darzulegen, die Erhebung von Einwendungen steht ihnen jedoch nicht zu.

Entsprechend Abs 4 leg cit können sich im wasserrechtlichen Verfahren Parteien und Beteiligte auch fachkundiger Beistände bedienen.

Vertretung

Es steht den Beteiligten frei, persönlich zu erscheinen oder sich durch eigenberechtigte natürliche Personen, Personengesellschaften des Handelsrechtes oder eingetragene Erwerbsgesellschaften vertreten zu lassen. Bevollmächtigte haben sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht auszuweisen. Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Die Vollmacht kann auch vor der Behörde mündlich erteilt werden.

Ist der Vertreter eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person, so ersetzt die Berufung auf die Bevollmächtigung deren urkundlichen Nachweis. Von einer ausdrücklichen Vollmacht kann auch abgesehen werden, wenn die Vertretung durch amtsbekannte Familienmitglieder, Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch amtsbekannte Funktionäre von beruflichen oder anderen Organisationen erfolgt und Zweifel über Bestand und Umfang der Vertretungsbefugnis nicht obwalten. Die Beteiligten können auch in Begleitung eines Rechtsbeistandes und/oder eines Fachbeistandes zur Verhandlung erscheinen.

Etwaige Vorbehalte hinsichtlich nachträglicher Erklärungen können gemäß § 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 nicht berücksichtigt werden.

Antragsunterlagen

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und Behelfe liegen bis zum Tage der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck und bei der zuständigen Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Um in die Unterlagen Einsicht nehmen zu können, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Die Kundmachung finden Sie auf unserer Homepage:

<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/bezirkshauptmannschaften/bh-innsbruck/>

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Sommersguter

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:

Dietrichstein



angeschlagen am: 25.01.2021
abgenommen am: 10.02.2021

Die Bürgermeisterin:
Prof. Gabriele Rothbacher



