

Waidhofen, am 02.03.2017

Dr. Franz Hörlesberger  
T +43 7442 511-303  
F +43 7442 511-99  
post.h1@waidhofen.at

**Betreff:** Eduard und Seraphine Käferbäck, Weyererstraße 80, 3340 Waidhofen a/d Ybbs, Errichtung und Betriebsnahme einer Betriebsanlage für den Handel mit Autoersatzteilen auf Gst.Nr. 409/1, KG Waidhofen a/d Ybbs, bau- und gewerbebehördliches Genehmigungsverfahren

Unser Zeichen: H/1-BA-696/5-2017

#### **VERHANDLUNGSKUNDMACHUNG**

Mit Eingabe vom 23.02.2017, Zl. H/1-BA-696-2017 wurde durch Herrn und Frau Eduard und Seraphine Käferbäck, Weyererstraße 80, 3340 Waidhofen a/d Ybbs um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung und baubehördliche Bewilligung für die Errichtung und Betriebsnahme einer Betriebsanlage für den Handel mit Autoersatzteilen auf Gst.Nr. 409/1, KG Waidhofen a/d Ybbs gemäß den vorgelegten Projektunterlagen der Firma Stockinger Baumanagement, Burgfriedstraße 8/1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs vom 22.02.2017 angesucht.

Wie sich aus den eingereichten Projektunterlagen ergibt, beabsichtigen Herr und Frau Eduard und Seraphine Käferbäck, Weyererstraße 80, 3340 Waidhofen a/d Ybbs, die Errichtung eines Verkaufsraumes sowie einer angeschlossenen Lagerhalle und Fahrzeugstellplätzen auf Gst.Nr. 409/1, KG Waidhofen a/d Ybbs.

Es soll eine asphaltierte Zufahrt und ein asphaltierter Fahrzeugstellplatz errichtet werden. Weiters wird ein Verkaufsraum samt Büroräume und einer angeschlossenen Lagerhalle in Skelettbauweise, Punkt- sowie Streifenfundamenten und eines Satteldaches errichtet werden.

**Folgende Nutzungen sind in den jeweiligen Geschossen geplant:**

**Erdgeschoss:** Verkaufsraum, Office, Büro, Mannschaftsraum, Gang, Sanitär, Sonderlagerraum, Nachtanlieferung und Lagerhalle

**Neu verbaute Fläche:** 502,80m<sup>2</sup>

Seite 1/6

## Stadt Waidhofen a/d Ybbs

### Bezirksverwaltung

---

Verbauter Raum: 2.864,84m<sup>3</sup>

Die Heizung erfolgt durch eine Gastherme. Die Dachwässer werden direkt in den Schwarzbach eingeleitet. Die Oberflächenwässer werden laut ÖNORM B2506 mit einer Sickermulde entwässert. Die Abwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet. Die Lüftung erfolgt über Türen, Tore und Lichtkuppeln >2% der Bodenfläche.

Die Lagerhalle wird in STB- und Holzskelettbauweise mit geschäumten Blechpaneelen hergestellt. Die Fundamente werden in Streifenfundamenten und Pfundfundamenten ausgeführt.

Das Dach wird als Satteldach mit geschäumten Blechpaneelen ausgeführt. Alle Verglasungen werden laut OIB-Richtlinie Pkt. 4.3 hergestellt.

In der Betriebsanlage sollen 6 Vollzeit und 2 Personen Teilzeit beschäftigt werden.

Als Betriebszeit ist Montag – Freitag, 08:00-18:00 Uhr bzw. Samstag, 08:00-12:00 Uhr vorgesehen.

Für die Kunden werden beim Eingangsbereich der Betriebsanlage 9 Abstellplätze errichtet.

Weitere Einzelheiten gehen aus den Projektsunterlagen der Firma Firma Stockinger Baumanagement, Burgfriedstraße 8/1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs vom 22.02.2017 hervor.

Zur Feststellung, ob und unter welchen Voraussetzungen hierfür die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung und baubehördliche Bewilligung erteilt werden kann, wird gemäß §§ 74 und 77 GewO 1994, BGBl.Nr. 194/1994 i.d.F. BGBl. I Nr. 82/2016 i.V.m. § 12 Abs. 2 des Arbeitsinspektionsgesetzes 1993, BGBl.Nr. 27/1993 i.d.F. BGBl I Nr. 72/2016 und §§ 40-44 Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG 1991), BGBl.Nr. 51/1991 i.d.F. BGBl. I Nr. 161/2013 sowie gemäß § 14 in Verbindung mit § 21 NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 i.d.g.F. für

**Mittwoch, 15.03.2017, 10:30 Uhr**

eine kommissionelle Verhandlung mit der Zusammenkunft der Verhandlungsteilnehmer an Ort und Stelle (Weyrerstraße 80, 3340 Waidhofen a/d Ybbs) anberaunt.

## Stadt Waidhofen a/d Ybbs

### Bezirksverwaltung

---

Im Sinne des § 39 Abs. 2a AVG 1991 wird **gemeinsam mit dem gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren das baubehördliche Bewilligungsverfahren** durchgeführt.

Beteiligte werden hiermit eingeladen, soweit sie sich in ihren Rechten bzw. in ihren rechtlichen Interessen berührt erachten, an der Verhandlung teilzunehmen.

Vertreter müssen eigenberechtigt und zur Abgabe endgültiger Erklärungen ermächtigt sein.

Bevollmächtigte kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbzwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Der Bevollmächtigte muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche Vollmacht ausweisen können. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn Sie sich durch eine berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person - zB einen Rechtsanwalt, Notar oder Wirtschaftstreuhandler - vertreten lassen,
- wenn Sie sich durch Familienmitglieder (bzw. Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionäre von Organisationen), die uns bekannt sind, vertreten lassen und kein Zweifel an der Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen.

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt). Wenn Sie aus wichtigen Gründen - zB Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise - nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

Gemäß § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG 1991) i.d.g.F. hat die Kundmachung zufolge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt.

Als sonst Beteiligter beachten Sie bitte, dass Sie, wenn Sie Einwendungen gegen den Gegenstand der Verhandlung nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde bekanntgeben oder während der Verhandlung vorbringen, insoweit Ihre Parteistellung verlieren.

## Stadt Waidhofen a/d Ybbs

### Bezirksverwaltung

---

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, können Sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das Sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Die Projektunterlagen liegen bis zum Verhandlungstag beim Magistrat der Stadt Waidhofen a/d Ybbs, Oberer Stadtplatz 28, 3340 Waidhofen a/d Ybbs, 2. Stock, Zimmer 206, zur Einsichtnahme auf.

Der Bürgermeister:  
i.A. Dr. Franz Hörlesberger e.h.  
Bereichsleiter

F.d.R.d.A.:

(Boes)

Ergeht an:

1. Herrn und Frau Eduard und Seraphine Käferbäck, Weyrerstraße 80, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
2. Firma Stockinger Baumanagement, Burgfriedstraße 8/1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
3. Frau Hermine Katzensteiner, Weyrerstraße 78/1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
4. Firma Erich Weiss Gesellschaft mbH, Weyrerstraße 74, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
5. Herrn Eduard Käferbäck, Seebachgasse 7, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
6. Frau Helene Käferbäck, Seebachgasse 7/2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
7. Frau Petra Käferbäck, Weyrerstraße 80/1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
8. Herrn Johannes Grasberger, Seebachgasse 5/1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
9. Frau Friederike Hirner, Kirchenberg 10, 4460 Losenstein
10. Herr Karl Käferbäck, Weyrerstraße 76, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
11. Amt der NÖ Landesregierung, Abt. WA3, Landhausplatz 1, 3100 St. Pölten

12. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung,  
Gebietsbauleitung „Südwestliches NÖ“, Josef Adlmansederstraße 4,  
3390 Melk
13. Amt der NÖ Landesregierung, Abt. WA1, Öffentliches Wassergut,  
Landhausplatz 1, 3100 St. Pölten
14. Amt der NÖ Landesregierung, Abt. BD5, 3100 St. Pölten
15. ÖBB Infrastruktur AG, Praterstern 3, 1020 Wien (und per E-Mail an  
Herrn Franz Wagner, Amstetten)
16. ÖBB Immobilienmanagement GmbH, Regionalleitung NÖ/Bgld.,  
Bahnhofplatz 1a, 3100 St. Pölten
17. Fischereirevierausschuss III-Amstetten, Geschäftsstelle  
Waidhofen/Ybbs, Durstgasse 1a, 3340 Waidhofen/Ybbs
18. Österreichische Bundesforste AG, Forstbetrieb Waldviertel-Voralpen,  
Langenloiserstrasse 217, 3500 Krems
19. Verein „Petri Jünger Waidhofen/Ybbs“, z.Hd. Herrn Peter Prinix, In der  
Rehsulz 1, 3340 Waidhofen/Ybbs
20. Straßenmeisterei Waidhofen a/d Ybbs, Schmiedestraße 9, 3340  
Waidhofen a/d Ybbs
21. Amt der NÖ Landesregierung, Abt. ST4, Landhausplatz 1, 3109 St.  
Pölten
22. NÖ Straßenbauabteilung 6, Wagmeisterstraße 9, 3300 Amstetten
23. NÖ Gebietsbauamt III St. Pölten, z.Hd. Herrn Regierungsrat Ing. Josef  
Karner, Klostergasse 31, 3100 St. Pölten, mit der Bitte um Teilnahme als  
bautechnischer ASV
24. NÖ Gebietsbauamt III St. Pölten, z.Hd. Herrn Ing. Franz Mandl,  
Klostergasse 31, 3100 St. Pölten, mit der Bitte um Teilnahme als  
maschinenbautechnischer ASV
25. Arbeitsinspektorat St. Pölten, Daniel-Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten,  
mit der Bitte um Entsendung eines Vertreters + 1 Planparie
26. Frau AA Dr. Margit Kortschak, im Hause
27. FF Waidhofen a/d Ybbs, z.Hd. Herrn Kdt. ABI Johann Neubauer,  
Ybbsitzerstraße 36, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
28. Bereich PW/3, z.Hd. Herrn Ing. Alfred Fangmeyer, im Hause
29. Bereich PW/3, z.Hd. Herrn Ing. Reinhard Kloimwieder, im Hause
30. Bereich H/2, z.Hd. Herrn Werner Aigner, im Hause mit der Bitte um  
Teilnahme als Verhandlungsleiter für das baubehördliche  
Bewilligungsverfahren
31. Bereich H/2, z.Hd. Herrn Ing. Markus Schuller, im Hause
32. Bereich PW/2, z.Hd. Herrn Gerhard Pöchhacker, im Hause
33. Bereich PW/2, z.Hd. Herrn Matthias Pialek, im Hause

## Stadt Waidhofen a/d Ybbs

### Bezirksverwaltung

---

- 34. Bereich PW/5, z.H. Herrn Ing. Markus Hochleitner, im Hause
- 35. Zur Kundmachung an der Amtstafel
- 36. Zur elektronischen Kundmachung



Informationen zur Prüfung der elektronischen  
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter  
<http://www.waidhofen-ybbs.gv.at/amtssignatur>