

Waidhofen, am 27.11.2019

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

Betreff: Zehetner und Stressler OG, Ybbstorgasse 3, 3340 Waidhofen a/d Ybbs,
Übernahme des Gastronomiebetriebes „Zacharias“, im Standort Wiener Straße 1,
3340 Waidhofen a/d Ybbs einschließlich Wiederbetriebnahme des Barbetriebes
„Quake“ sowie Errichtung eines Schanigartens auf Gst.Nr 680/15, KG Waidhofen
a/d Ybbs und Neuerrichtung von 4 Fremdenzimmer; gewerbebehördliches
Genehmigungsverfahren

Unser Zeichen: H/1-BA-429/109-2002

VERHANDLUNGSKUNDMACHUNG

Mit Eingabe vom 25.11.2019, Zl. H/1-BA-429/108-2002 wurde durch die Firma Zehetner und Stressler OG, Ybbstorgasse 3, 3340 Waidhofen a/d Ybbs um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die Wiederbetriebnahme des Barbetriebes „Quake“, Neuerrichtung von 4 Fremdenzimmern sowie des ehemaligen Gastronomiebetriebes „Zacharias“, im Standort Wiener Straße 1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs, einschließlich eines Schanigartens auf Gst.Nr. 680/15, KG Waidhofen a/d Ybbs, gemäß den vorgelegten Projektsunterlagen der Firma w30 Architektur, Hoher Markt 7, 3340 Waidhofen a/d Ybbs vom 25.11.2019 sowie der Firma Marcik, Weyererstraße 1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs vom 08.11.2019 angesucht.

Wie sich aus den eingereichten Projektsunterlagen ergibt, beabsichtigt die Firma Zehetner und Stressler OG, Ybbstorgasse 3, 3340 Waidhofen a/d Ybbs, die Wiederbetriebnahme des Barbetriebes „Quake“, Neuerrichtung von 4 Fremdenzimmern sowie des ehemaligen Gastronomiebetriebes „Zacharias“, im Standort Wiener Straße 1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs, einschließlich eines Schanigartens auf Gst.Nr. 680/15, KG Waidhofen a/d Ybbs.

Geplant ist, das bestehende Gebäude (ehemaliges Gasthaus Zacharias) auf den Grundstücken Nr. 296/2, 552 und 551 der KG 03329 Waidhofen/Ybbs geringfügig zu adaptieren um einen Gastronomiebetrieb wiederzueröffnen und im bestehenden Gewölbekeller (ehemaliges „Quake“) einen Barbetrieb für 50 Personen neuzueröffnen. Vorgesehen sind im Barbetrieb 30 Sitzplätze sowie 20 Stehplätze.

Seite 1/6

Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Bezirksverwaltung

Weiters sollen im Obergeschoss 3 Fremdenzimmer mit je einem Bad und einem WC eingebaut werden. Bis diese 3 Zimmer errichtet werden, werden die Räume laut Plan als Gästezimmer für den Gastronomiebetrieb benutzt.

Straßenseitig wird ein saisonaler Gastgarten für ca. 15 Personen (30m²) mit Blumentrögen und Zaun errichtet, der leicht entfernbar ist.

Der Schanigarten soll gem. § 76a Gewerbeordnung 1994 bis 23:00 Uhr betrieben werden.

Die privaten Räumlichkeiten im Obergeschoss sind nicht Bestandteil der Einreichung.

Weiter ist geplant, den kleinen Innenhof teilweise zu überdachen, und den Zugang zur Bar „Quake“ durch eine neue Außenwand intern herzustellen, wobei die neue Überdachung so weit in den Hof ragt, dass ein gedeckter Zugang zum neu entstehenden Heizraum sichergestellt ist.

Die Überdachung wird mit Sparren, gedämmt hergestellt. In der Bar selbst wird eine Zwischenwand entfernt und der Heizraum verlegt. Die Rampe im neu entstehenden Eingangsbereich der Bar wird abgebrochen und durch Treppen und ein Podest ersetzt. In einem Kellerraum wird Richtung Innenhof ein Müllraum eingebaut.

Es wird ein Windfang hergestellt, das bestehende Eingangstor schlägt nach innen auf und wird deshalb während der Betriebszeiten in fixierter Stellung offen gehalten.

Die Fluchtwege des Gastrobereiches bleiben bestehend über den Haupteingang, die der Bar führen hinter der Bühne über einen Ausgang und mittig durch das Gebäude und der Fluchtweg der neuen Zimmer führen im Norden des Grundstückes über eine Terrasse auf die bestehende öffentliche Treppe nach unten. Sämtliche Fluchtwege betragen unter 40m.

Die Wasserversorgung ist Bestand (Ortswasserleitung) ebenso die Abwasserbeseitigung (Mischwasserkanal der Gemeinde).

Dachwasserbeseitigung und Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt durch den öffentlichen Mischwasserkanal der Gemeinde. Die Hofüberdachung wird in ein bestehendes Fallrohr eingeleitet.

Stellplätze stehen, so wie bisher, nur auf öffentlichem Gut zur Verfügung.

Der Heizraum wird verlegt, im Zuge dessen wird auch die Heizung erneuert.

Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Bezirksverwaltung

Es wird eine Zentralheizung errichtet und ein raumluftunabhängiger Gas-Brennwertkessel aufgestellt. Abgasableitung erfolgt mittels sanierten Kamin über Dach, die Zuluft erfolgt über die Außenwand in den Innenhof.

Warmwasserbereitung erfolgt über den bestehenden Warmwasserboiler.

Im Veranstaltungsraum „Quake“ wird eine automatische Be- & Entlüftungsanlage mit Vorwärmung der Zuluft installiert. Die Montage einer Wärmerückgewinnung ist aus platztechnischen Gründen nicht möglich.

Die Außenluft-Ansaugung erfolgt über den Innenhof über ein Wetterschutzgitter. Die Fortluft wird über eine vertikale Leitung über Dach geführt und ist mit einem Schlotaufsatz versehen.

Zur Einhaltung der geforderten Schallwerte werden entsprechende Schalldämpfer eingebaut bzw. wird bei Übertritt von Brandabschnitten eine Brandschutzklappe in die Lüftungsleitung eingebaut.

Für den Barbetrieb (ehemaliges „Quake“) ist weiters die Errichtung und Betriebsnahme einer Musikanlage zum Abspielen von Audiodateien, CD's mit Surround-Speaker vorgesehen.

Die Küche und die Kühlzellen werden weitestgehend übernommen, Eventuell ist eine Erneuerung einzelner Geräte nach Erfordernis notwendig.

Die Öffnungszeiten für das Gasthaus sind von Montag-Sonntag 07:00 Uhr bis 24:00 Uhr und für das Tanzlokal von Montag-Sonntag 20:00 Uhr bis 04:00 Uhr.

Es sollen 5 Mitarbeiter beschäftigt werden.

Die näheren Einzelheiten gehen aus den vorliegenden Projektsunterlagen der Firma w30 Architektur, Hoher Markt 7, 3340 Waidhofen a/d Ybbs vom 25.11.2019 sowie der Firma Marcik, Weyrerstraße 1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs vom 08.11.2019 hervor.

Zur Feststellung, ob und unter welchen Voraussetzungen die gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung erteilt werden kann, wird gemäß §§ 74, 376 Ziffer 14b GewO 1994, BGBl.Nr. 194/1994 i.d.g.F. i.V.m. § 93 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes, BGBl.Nr. 450/1994 i.d.g.F. und §§ 40-44 Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG 1991), BGBl.Nr. 51/1991 i.d.g.F. für

Montag, den 16.12.2019, 09:00 Uhr

Stadt Waidhofen a/d Ybbs

Bezirksverwaltung

eine kommissionelle Verhandlung mit der Zusammenkunft der Verhandlungsteilnehmer an Ort und Stelle (Wienerstraße 1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs) anberaumt.

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 Erwerbszwecken 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 Wirtschaftstreuhänder - 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

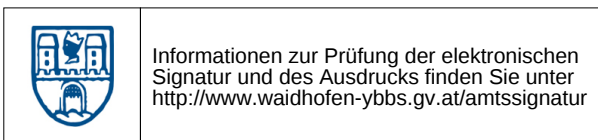
Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, können Sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das Sie an der Erhebung von Einwendungen 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 Projektsunterlagen 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 Franz Stressler, St. Johann 98, 3352 St. Peter/Au
2. Firma w30 Architektur, Hoher Markt 7, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
3. Firma Marcik, Weyrerstraße 1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
4. Herrn Ing. Johann Kröller, Riedmüllerstraße 7/1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
5. Frau Mag. Bettina Kastner, Sankt-Ulrich-Straße 9/1, 3363 Amstetten
6. Frau Mag. Daniela Schatz, St. Michael 86, 3352 St. Peter/Au
7. Sparkasse der Stadt Waidhofen a/d Ybbs, Unterer Stadtplatz 2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
8. Römisch katholische Pfarrpründe Waidhofen a/d Ybbs, Oberer Stadtplatz 35, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
9. Herrn Johann Mandl, Unterer Stadtplatz 43/5, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
10. Herrn Johann Renner, Unter der Burg 15/2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
11. Frau Herta Renner, Unter der Burg 15/2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
12. Herrn Michael Steiner, Unter der Burg 17/2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
13. Frau Susanne Steiner, Unter der Burg 17/2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
14. Herrn Michael Moritz Steiner, Unter der Burg 17/2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
15. Frau Lea Marie Steiner, Unter der Burg 17/2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
16. Frau Waltraud Steiner, Rudolf-von-Alt-Straße 21, 3300 Amstetten
17. Frau Stefanie Süss, Bahnhofstraße 1/22, 3300 Amstetten

Seite 5/6

18. Frau Gunda Gehring, Wienerstraße 5/2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
19. Herrn Wolfram Gehring, Wienerstraße 5/2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
20. Frau Alina Heigl, Wienerstraße 5/1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
21. Frau Natascha Heigl, Wienerstraße 5/1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
22. Frau Tatjana Heigl, Wienerstraße 5/1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
23. Herrn Karl-Heinz Knoll, Wienerstraße 5/3, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
24. Frau Natascha Knoll, Wienerstraße 5/3, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
25. Herrn Mag. Herbert Döller, Oberer Stadtplatz 35/1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
26. Frau Elisabeth Huber, Oberer Stadtplatz 35/4, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
27. Herrn Jojappa Madanu, Oberer Stadtplatz 35/2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
28. Frau Elfriede Mairhofer, Oberer Stadtplatz 35/3, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
29. Frau Martina Nätscher, Oberer Stadtplatz 35/3, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
30. Herrn Matin Talgai, Oberer Stadtplatz 32/2, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
31. FF Waidhofen a/d Ybbs, z.H. Herrn Kdt. HBI Johann Neubauer, Ybbsitzerstraße 36, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
32. Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Landesstraßenverwaltung, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten
33. Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Land- und Forstwirtschaftsverwaltung, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten
34. Amt der NÖ Landesregierung, Abt. BD4, z.H. Herrn DI Johannes Leoni, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, mit der Bitte um Teilnahme als lärmschutztechnischer Amtssachverständiger
35. NÖ Gebietsbauamt III St. Pölten, z.Hd. Herrn Regierungsrat Ing. Josef Karner, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten, mit der Bitte um Teilnahme als bautechnischer Amtssachverständiger
36. NÖ Gebietsbauamt III St. Pölten, z.Hd. Herrn Ing. Franz Mandl, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten, mit der Bitte um Teilnahme als maschinenbautechnischer Amtssachverständiger
37. Arbeitsinspektorat St. Pölten, Daniel-Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten, mit der Bitte um Entsendung eines Vertreters
38. Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Lebensmittelkontrolle – Außenstelle Melk, z.Hd. Herrn Ing. Alexander Zirkler, Abt Karl Straße 25, 3390 Melk
39. Herrn StR Peter Engelbrechtsmüller, Stock im Eisen 4, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
40. Herrn Bgm. Mag. Werner Krammer, im Hauser
41. Herrn MD Mag. Christian Schneider, im Hause
42. Frau Mag. (FH) Julia Büringer, im Hause
43. Bereich PW/2, z.Hd. Herrn Matthias Pialek, im Hause
44. Bereich H/2, z.Hd. Herrn Ing. Markus Schuller, im Hause
45. Bereich PW/5, z.Hd. Herrn Ing. Markus Hochleitner, im Hause
46. Frau AA Dr. Margit Kortschak, im Hause
47. Zur Kundmachung an der Amtstafel
48. Zur elektronischen Kundmachung