



WYW2-BA-2049/001
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.h1@waidhofen.at
Fax: +43 (0)7442/511-309 Internet: www.waidhofen.at
www.waidhofen.at/datenschutz

Bezug

BearbeiterIn
Müller Martina

07442/511
Durchwahl

Datum
02.02.2021

Betrifft

Firma Kurt Marcik Gesellschaft m.b.H.; Weyrer Straße 1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs, Errichtung und Betriebnahme einer Betriebsanlage zur Ausübung des Gewerbes Gas- und Wasserleitungsinstallation, Handelsgewerbe sowie Heizungstechnik im Standort Weyrer Straße 1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs (Gst.Nr. 727/2, 292/1, 292/5, alle KG Waidhofen a/d Ybbs);
gewerbebehördliches Betriebsanlagengenehmigungsverfahren

**Anberaumung einer mündlichen Verhandlung
durch
A) öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag und
B) durch persönliche Verständigung der Verfahrensparteien**

Die Firma Kurt Marcik Gesellschaft m.b.H. hat um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die Errichtung und Betriebnahme einer Betriebsanlage zur Ausübung des Gewerbes Gas- und Wasserleitungsinstallation, Handelsgewerbe sowie Heizungstechnik im Standort Weyrer Straße 1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs (Gst.Nr. 727/2, 292/1, 292/5, alle KG Waidhofen a/d Ybbs), angesucht.

Die Magistrat Waidhofen an der Ybbs beraumt hierüber eine Augenscheinverhandlung für

Montag, den 15.02.2021

an.

**Treffpunkt: 09.00 Uhr an Ort und Stelle (Weyrer Straße 1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs);
Abfassung der Verhandlungsschrift im Rathaus der Stadt Waidhofen a/d Ybbs, Oberer Stadtplatz 28, 3340 Waidhofen a/d Ybbs, 2. Stock, Großer Sitzungssaal**

Projektsbeschreibung:

Die Bauwerber, die Kurt Marcik GmbH vertreten durch ihren Geschäftsführer Ing. Christoph Marcik, beabsichtigen nach Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses samt Einfriedung und Erdkeller einen Gewerbebetrieb mit 7 Pflichtstellplätzen auf dem gegenständlichen Grundstück und 3 Stellplätze, davon einer barrierefrei (statt den beiden

bestehenden Abstellplätzen im Kreisverkehrseinsichtsbereich) auf dem Grundstück 292/5 nach Abbruch des dort bestehenden Lagers zu errichten. Weiters soll das Gelände insbesondere im Südwesten abgetragen und mit Steinschichtungen gesichert und begradigt werden.

Die verkehrstechnische Erschließung soll über die nordwestlich am Grundstück gelegene Anbindung an den Kreisverkehr mittels viertem Ast in ebendiesen zwischen der Einfahrt der B121 von Weyer und der Ausfahrt der B31 erfolgen. Die Einfahrt wird mit einer Gesamtbreite von 7,20m an der Grundgrenze hergestellt und im Bereich des Kreisverkehr Anschlusses unter Berücksichtigung der Schleppkurven für LKW auf 14,15m aufgeweitet. Die Haltefläche bzw. Aufstellfläche vor dem Kreisverkehr wird auf eine Länge von 10m mit einer entsprechenden Neigung ausgeführt. Weiters erfolgt hier die Ausbildung einer hochstandfesten Deckschicht – Ausführung: 30cm Frostschuttschicht, 20 cm Oberer Tragschicht, 8 cm BT I 22 und 3 cm AB 11 oder Betonoberfläche. Die Entwässerung erfolgt über entsprechend dimensionierte Bodenrinnen der Lastklasse D 400. Für die Erschließung der verfahrensgegenständlichen Betriebsanlage liegt bereits ein positives verkehrstechnisches Gutachten des verkehrstechnischen Amtssachverständigen Herrn DI Martin Kranewitter vom 22.12.2020 Zl. GBA P-H-3643/002-2020 vor.

Die Erschließung des 2- geschossigen Gebäudes (Breite: 21,22 m / Länge: 29,36 m) der Bauklasse II erfolgt über einen großzügigen staubfrei befestigten Vorplatz (B7 Besenstrich, gefärbter Beton braun) mit einer Tiefe von 3,0m bis 15,7m und 5 Stück beleuchtete Bodenfontänenbrunnen samt Sitzbank. Dieser ist begrenzt durch die Straßenfront des Gebäudes, welches im EG eine 3m hohe Verglasung bzw. eine Fassadenverkleidung wie die angrenzende 3m hohe Abgrenzung aus Alucobondplatten (Farbe: Prefa schwarz grau) aufweist. Die Abgrenzungskonstruktion weist nordöstlich ein zweiflügeliges 4,00 m großes händisch zu öffnendes Drehtor auf (Feuerwehrezufahrt) und nordwestlich ein 4,00m breites mechanisches Schiebetor. Der öffentlich zugängliche Raum ist damit vollständig von den gewerblich genutzten Frei-, Lager- und Arbeitsflächen getrennt. Kundenverkehr findet ausschließlich über den Haupteingang im EG und OG des Bürotrakts des Hauptgebäudes statt.

Über den im Haupteingang im EG in den Schauraum erschließt sich der Besprechungsraum, das Kundendienstbüro, der Aufenthaltsraum, der Schautechnikraum, das barrierefreie Kunden WC und die Erschließungsfläche ins OG und zum Nebeneingang. Im Mitarbeiterbereich findet sich über den Nebeneingang erschlossen eine Herrn- und Damen WC Anlage jeweils aus Vorraum und Toilette, eine Damen Umkleide samt 5 Spinten und Waschraum, eine Herrnumkleide mit 12 Spinten und einem Waschraum mit 2 Duschen.

Der Lagerbereich wird im EG über eine Tür mit Qualifikation EI2-30C Tür aus dem Bürotrakt erschlossen und vom Freien mit einem einflügeligen Eingang in den Nassbereich, einem doppelflügeligen Eingangstor in den Lagerbereich und einem Sektionaltor in den abtrennbaren Anliefer- bzw. Ladebereich. Weiters findet sich im Lager ein Regalsystem und ein Arbeitsplatz für Kleinteil- und Maschinenreparaturen. Ein weiterer Ausgang erschließt den östlichen Bauwich. Im ost- westlichen Gebäudeeck wird eine Stiegenanlage mit Viertelpodest (20+1 Stg. 18/27cm, Breite 125cm) in das OG Lager ausgeführt.

Das über die Treppe (Breite 125cm) mit Halbpodest erschlossene OG des Bürotrakts beinhaltet 5 Büros, einen Besprechungsraum mit Teeküche, ein Archiv, Gangflächen ein

Damen und ein Herrn WC, sowie eine Loggia. Jeweils von der Gangfläche wird der durch eine Gitterwand getrennte Bereich OG Lager über eine Tür mit Qualifikation EI2-30C (Stufe: h18cm) erschlossen.

Das Lager ist im westlichen Bereich zweigeschossig ausgeführt und ebendort wird eine Paletten Übergabestation ausgeführt. Die Absturzkante im OG zum Luftraum erhält ein Geländer mit 100cm Höhe.

Die Belichtung erfolgt über Fenster- und Türelemente als auch durchtrittsicheren Lichtkuppeln (Velux).

An der südöstlichen Außenwand wird ein Gaslager (< 1.000 kg) als Gitterbox mit Trapezblechdach ausgebildet. Die Ex-Zone mit 5m Radius erhält eine vollflächige Bodenmarkierung (gelb gestreift).

Die gelagerten technischen Gase Sauerstoff, Helium, Stickstoff und Acetylen, sowie die Kältemittel R410A und R32 werden mit einem Mindestabstand von 3,00 m zum Propan in eigenen Abteilen gelagert.

Das Flachdachsystem wird über eine am südöstlichen Gebäudeeck befindlichen Leiteraufstieg mit Rückenschutz, an der Oberkante mit Einzelanschlagpunkt und Seilsicherungssystem gem. ÖN B 3417 erschlossen. Die Entwässerung erfolgt nach außen über horizontale beheizte Attikagullys und außenliegende Regenrohre. Am Flachdach findet sich die wetterfest verkleidete Lüftungszentrale Typ Wolf und eine 5,44 kWp Photovoltaikanlage bestehend aus 16 Stück 30° aufgeständerten Modulen der Fa. Viessmann.

Die angeführten Aufbauten erfüllen die Qualifikation in Bezug auf Wärmeschutz gem. Anlage 6 sowie die Qualifikation in Bezug auf Brand- und Schallschutz der Anlagen 2 und 4 der NÖ BTV 2014.

Das Gelände wird entsprechend den Planunterlagen verändert. 3,00m rund um das Gebäude wird das Geländeniveau um weniger als 1,50m unter das Bezugsgelände gesenkt. An der nordöstlichen Grundgrenze erfolgt praktisch eine Nivellierung auf das angrenzende Nachbarniveau.

Die ebenen Außenflächen im nicht öffentlich zugänglichen Gewerbebereich werden staubfrei mittels Asphaltbetonflächen erschlossen und punktförmig mittels Quer- und Längsgefälle in den Regenwasserkanal entwässert. Die Dachabwässer werden in einem Regenwasserretentionsbecken gesammelt (Überlauf in den Regenwasserkanal) und als Brauchwasser genutzt. Die Fäkalabwässer werden getrennt in den öffentlichen Kanal geführt.

Die Pflichtabstellplätze befinden sich im westlichen Bauwich und im südöstlichen Freibereich wo sich auch die Containerstellplätze für Alteisen, Bauschutt, Kartonagen und Kunststoff sowie die Tonnen für Restmüll befinden.

Im Bereich zum hinteren Bauwich erfolgt eine Böschungssicherung in Form einer Steinschichtung gemäß erdstatischer Erfordernis (HMB 300/1000 0,3-1t bis HMB 1000/3000 1-3t, Seitenverhältnis kubisch 75-105cm, Einbindung 1,50 unter GOK) mit einem Betonkranz und einer Absturzsicherung aus einer Zaunanlage mit Doppelstabmatten anthrazit (max. Höhe Betonkranz 5,50m über GOK). Von

angrenzenden öffentlichen Flächen aus gesehen ist die Oberkante der Steinschichtung durch die 3m hohe Abgrenzung zur Vorplatzfläche nicht sichtbar.

Die Beheizung erfolgt mittels Mikro-Kraft-Wärme-Kopplung auf Brennstoffzellenbasis mit einem Abgasfang mit raumluftunabhängiger Zuluft sowie mittels Luft-Wasserwärmepumpe mit einem im nordöstlichen Bauwisch situiertem Außenteil.

Folgende Betriebszeiten sind vorgesehen:

Allgemeine Betriebszeit:

Mo – Fr werktags 06:00 – 20:00 Uhr (inkl. An- u. Abfahrt der Montagefahrzeuge),

Sa 06:00 – 15:00 Uhr (ausschließlich Kundenverkehr)

Lieferverkehr: Mo – Fr werktags 06:00 – 22:00 Uhr

Kundenverkehr: Mo – Fr werktags 07:00 – 18:00 Uhr, Sa 06:00 – 15:00 Uhr

In der Betriebsanlage selbst sollen voraussichtlich 17 Arbeitnehmer beschäftigt werden.

Sie werden eingeladen als Beteiligter/Beteiligte persönlich zur Verhandlung zu kommen oder an Ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte zu entsenden. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem/Ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Hinweis

Bitte beachten Sie

Bevollmächtigter/Bevollmächtigte kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person oder eine eingetragene Personengesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Ihr Bevollmächtigter/Ihre 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 zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (z.B. einen Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin, einen Notar/eine Notarin, einen Wirtschaftstreuhänder/eine Wirtschaftstreuhänderin oder einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin) vertreten lassen,
- wenn Ihr Bevollmächtigter/Ihre Bevollmächtigte seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem/Ihrer Bevollmächtigten zu uns kommen.

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

Als sonst **Beteiligter/Beteiligte** beachten Sie bitte, dass Sie Ihre Parteistellung verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben.

Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden bei uns eingelangt sein. Außer in der Verhandlung können mündliche Einwendungen bis zum Tag vor der mündlichen Verhandlung während der Parteienverkehrszeiten bei der Magistrat Waidhofen an der Ybbs erhoben werden.

In die Projektunterlagen können Sie ebenfalls während der Parteienverkehrszeiten bei der Magistrat Waidhofen an der Ybbs einsehen.

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.

Aufforderung

Sie werden gemäß § 41 Abs. 2 AVG aufgefordert, bis spätestens vor dem Tag der Verhandlung der Magistrat Waidhofen an der Ybbs alle Ihnen bekannten Tatsachen und Beweismittel geltend zu machen, da geplant ist, das Ermittlungsverfahren in der Verhandlung für geschlossen zu erklären. Das Ermittlungsverfahren ist danach auf Antrag nur dann fortzusetzen, wenn eine Partei glaubhaft macht, dass Tatsachen oder Beweismittel ohne ihr Verschulden nicht geltend gemacht werden konnten und allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Ermittlungsverfahrens voraussichtlich einen im Hauptinhalt des Spruches anders lautenden Bescheid herbeiführen würden.

Rechtsgrundlagen

§ 74, 77, 356 ff der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994

§§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Hinweis:

Gem. § 3 verwaltungsrechtliches COVID-19-Begleitgesetz-COVID-19-VwBG ist die Durchführung einer Ortsaugenscheinsverhandlung im Sinne der Verwaltungsrechtspflege unbedingt erforderlich und wird auf die entsprechenden Vorsorgemaßnahmen bei der Teilnahme an Verhandlungen sowie auf das Tragen von Nasen-Mundschutzmasken (NMS-Masken) und der Einhaltung der entsprechenden Abstandsvorschriften hingewiesen.

Ergeht an:

**47. Gemeinde Waidhofen an der Ybbs, 3340 Waidhofen an der Ybbs
zur Kundmachung an der Amtstafel und elektronische Kundmachung**

-
1. Kurt Marcik Gesellschaft m.b.H., Weyrer Straße 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs mit dem Ersuchen, die erforderlichen Auskunftspersonen (zB Projektanten bzw. Planverfasser) zur Verhandlung beizuziehen. Weiters wird ersucht, die Projektunterlagen (ausgenommen Pläne) in digitaler Form zur Verhandlung mitzunehmen.
 2. Kurt Marcik Gesellschaft m.b.H., z.H. Herrn Ing. Christoph Marcik, Weyrerstraße 1, 3340 Waidhofen/Ybbs

als Nachbar bzw. Grundeigentümer

3. Univ. Lektor DI Christoph Deseyve, Baumeister, Riedmüllerstraße 6, 3340 Waidhofen an der Ybbs
4. Arbeitsinspektorat NÖ Mostviertel, Daniel-Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten + Planparie und mit der Bitte um Entsendung eines Vertreters
5. Gebietsbauamt St. Pölten, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Bautechnik und Maschinenbautechnik
6. BD4 Lärmschutz, z.H. Herrn DI Johannes Leoni
7. FF Waidhofen a/d Ybbs-Stadt, z.H. Kdt. HBI Michael Höritzauer, Bindergasse 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
8. Netz NÖ GmbH, Friedhofstraße 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
9. A1 Telekom Austria - NÖ / Bgld, Auftragsmanagement-Netzinfrastruktur für Niederösterreich und Burgenland, Wienerstraße 15, 2100 Korneuburg
10. Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung
11. Republik Österreich, Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau, Öffentliches Wassergut, vertreten durch die Landeshauptfrau von NÖ p.A. Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt
12. NÖ Straßenbauabteilung 6, Wagmeisterstraße 9, 3300 Amstetten
13. Straßenmeisterei Waidhofen a/d Ybbs, Schmiedestraße 9, 3340 Waidhofen an der Ybbs
14. E7-Vermietung KG, Eberhardplatz 7, 3340 Waidhofen an der Ybbs
15. Frau Christa Doris Steinauer, Eberhard-Platz 7/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
16. Österreichischer Kameradschaftsbund, Landesverband NÖ, Stadtverband Waidhofen a/d Ybbs, Weyrerstraße 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
17. Herr Ernst Seisenbacher, Weyrerstraße 1/6, 3340 Waidhofen an der Ybbs
18. Frau Angelika Anna Maria Steinbach-Ditsch, Kleingarten-Siedlung 9/1, 3340 Rien
19. Frau Johanna Nothegger, Weyrerstraße 1/3, 3340 Waidhofen an der Ybbs
20. Frau Karin Marcik, Weyrerstraße 1/5, 3340 Waidhofen an der Ybbs
21. Ordenszentrum Betriebs GmbH, Eberhard-Platz 6, 3340 Waidhofen an der Ybbs
22. Herr Said Ahmad Alawi, Eberhard-Platz 6/4, 3340 Waidhofen an der Ybbs
23. Herr Said Mahdi Alawi, Eberhard-Platz 6/4, 3340 Waidhofen an der Ybbs
24. Frau Saida Alawi, Eberhard-Platz 6/4, 3340 Waidhofen an der Ybbs
25. Herr Mag. rer. soc. oec. Walter Erwin Scherzenlehner, Erhard Wild-Platz 2/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
26. Frau Ingrid Susanne Grabner, Erhard Wild-Platz 2/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
27. Frau Christina Greindl, Perger Straße 64b, 4311 Schwertberg
28. Frau Eva Margarete Maria Kapeller, Am Fuchsbichl 4/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
29. Herr Ing. Helmut Kapeller, Am Fuchsbichl 4/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
30. Frau Monika Peirleitner, Leiten 2, 3355 Ertl
31. Frau Rosemarie Ann Andrews, Prechtlgasse 2/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
32. Frau Lotti Weninger, Prechtlgasse 2/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
33. Frau Marianne Panzhauser, Clerfaytgasse 10/8, 1170 Wien, Hernals
34. Frau Dr. Gunda Maria Bischofreiter, Erhard Wild-Platz 1/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
35. Niederösterreichischer Verkehrsverbund Ost, Werkstättenstraße 13, 3100 St. Pölten
36. Bürgerspital der Stadt Waidhofen a/d Ybbs, Oberer Stadtplatz 28, 3340 Waidhofen an der Ybbs
37. Frau Esther Cornelia Großberger, Kleingschnaidt 30/1, 3334 Gaflenz
38. Herr Philipp Kapeller, Lazarsfeldgasse 1//8/10, 1210 Wien, Floridsdorf
39. Bereich GB IV/1-1, Herrn Mag. Martin Heiligenbrunner

- 40. Bereich GB I/3, z.H. Herrn Matthias Pialek, im Hause
- 41. PW/4 - Umwelt, Agrar, Forst
- 42. Bereich GBII/1, z.H. Herrn BM Ing. Martin Helm, im Hause
- 43. Bereich GB II/2, z.H. Herrn Ing. Markus Schuller, im Hause
- 44. Frau AA Dr. Margit Kortschak, im Hause
- 45. Bereich GB II/4, z.H. Herrn Ing. Reinhard Kloimwieder, im Hause
- 46. Bereich GB II/4, z.H. Herrn Ing. Markus Hochleitner, im Hause

Der Bürgermeister, i.A.

Dr. H ö r l e s b e r g e r