



Beilagen
WYW2-BA-2053/001
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

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

Bezug 07442/511
BearbeiterIn Durchwahl Datum
Müller Martina 01.02.2021

Betrifft
PB elektrotechnik GmbH, Weyrer Straße 102a, 3340 Waidhofen a/d Ybbs, Errichtung eines Industrie- und Bürobaus (Lagerhalle und zweigeschossiges Bürogebäude);
Politische Gemeinde: Waidhofen an der Ybbs, Gst.Nr. 942/1, KG: Kreilhof;
gewerbebehördliches Genehmigungsverfahren

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

Die Firma PB elektrotechnik GmbH, Weyrer Straße 102a, 3340 Waidhofen a/d Ybbs hat um Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die **Errichtung und Betriebnahme eines Industrie- und Bürobaus (Lagerhalle und zweigeschossiges Bürogebäude)**, im Standort 3340 Waidhofen an der Ybbs, KG Kreilhof, Grst.Nr. 942/1, Gemeinde Waidhofen an der Ybbs, angesucht.

De Magistrat Waidhofen an der Ybbs beraumt hierüber eine Ortsaugenscheinverhandlung für

Montag, den 15.02.2021

an.

Treffpunkt: 13.00 Uhr an Ort und Stelle (nächst der Betriebsanlage der Fa. Haselsteiner, Ybbsitzerstraße 81, 3340 Waidhofen a/d Ybbs)

Projektsbeschreibung:

Es ist beabsichtigt ein Büro- und Industriegebäude auf dem Grundstück Nr. 942/1 der KG 03310 Kreilhof zu errichten.

Allgemeines:

Berechnung Gebäudehöhe/Bauklasse nach § 53 Abs 10
Max. GH = 8,24m
BAUKLASSE III

Gebäudeklasse 1

Berechnung Bruttogebäudeflächen lt. OIB:

EG (Lagerhalle + Büro) 1043,6 + 1OG 288,38 (Büro)= Gesamt 1332.01m²

Geplant sind eine Lagerhalle und ein zweigeschossiges Bürogebäude.

Die beiden Gebäudeteile sind klar in Lager- und Bürogebäude separiert und mit zwei Türen in Ei230c im Erdgeschoss verbunden.

Lagerhalle:

Die Erschließung der Lagerhalle erfolgt über überdachte Rolltore bzw. Eingangstüren im Norden, Süden und Westen, sowie über Verbindungstüren (Ei230c) im Erdgeschoss des Bürogebäudes.

In der Lagerhalle wird ein Raum für den Verteilerbau und darüber ein Lager, welches über eine Stahlterasse erschlossen wird, ausgebildet.

Die Primärkonstruktion der Lagerhalle wird aus einem System bestehen aus einer Rahmenkonstruktion aus Profilstahl mit veränderlichem Querschnitt lt. Statik hergestellt. Diese wird mit einer Sekundärkonstruktion aus C-Profilen lt. Statik verbunden, welche die Wandkonstruktion aus fertig gedämmten Sandwichpaneelen trägt. Der Sockelbereich in einer Höhe von 43cm wird aus einem STB-Sandwichelement ausgeführt.

Die tragende Struktur des Dachs wird mit Trapezblech ausgeführt.

Angrenzend zum Bürogebäude befindet sich eine gedämmte Brandwand aus STB und Steinwolle.

Bürogebäude.

Der Haupteingang ins Gebäude befindet sich südlich im Erdgeschoss und wird von dem Vorplatz aus über eine automatische Schiebetüre mit redundantem Antrieb erschlossen. Im Erdgeschoss des Bürogebäudes befinden sich Sanitärräume, ein Technikraum, Umkleiden, ein Logistikbüro, sowie einen Bereitschaftsraum mit internem, sowie einem externen Eingang im Norden.

Über einer Treppe in Holzbauweise gelangt man vom dem Eingangsbereich im Erdgeschoss in das Obergeschoss, indem sich die restlichen Büroräumlichkeiten, sowie Druckerbereiche, Teeküche und der Besprechungsraum befinden.

Das Bürogebäude wird in Massivbauweise (STB + Hochlochziegel) errichtet.

Die Fassade des Bürotrakts wird mit vorgesetzten Holzlamellen, welche auf einem STB-Sockel gelagert werden, gestaltet. Bereichsweise wird die Fassade vertikal begrünt.

Innenliegende WC- und Sanitärräume werden mechanisch be- und entlüftet.

Die Räume werden natürlich belichtet und grundsätzlich auch natürlich be- und entlüftet, jedoch wird in Im Obergeschoss des Bürotraktes erhalten die beiden Räume „Besprechung“ und „Admin. /Buchhaltung“ (eine dezentrale Wohnraumlüftung mit hocheffizientem Wärmetauscher mit 75% Wärmerückgewinnungsrate und EC-Motor.

Barrierefreiheit:

Lt. NÖ BÖ 2014 §46 Barrierefreiheit ist keine barrierefreie Gestaltung für das Bürogebäude erforderlich.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Luftwärmepumpe und ist als Unterstützung der Luftwärmepumpe eine thermische Solaranlage auf dem Flachdach des Gebäudes vorgesehen.

Als Betriebszeit für die verfahrensgegenständliche Betriebsanlage ist Montag – Freitag jeweils von 07.00 – 17.00 Uhr vorgesehen und sollen sämtliche Zu- und Abfahrten sowie Manipulationen innerhalb dieses Zeitraumes erfolgen.

Ausgenommen sind lediglich ein Stördienst innerhalb der Zeit von Montag – Samstag jeweils von 06.00 – 19.00 Uhr.

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:

**80. Gemeinde Waidhofen an der Ybbs, 3340 Waidhofen an der Ybbs
mit der Bitte um Kundmachung an der Amtstafel und elektronische
Kundmachung**

-
1. PB elektrotechnik GmbH, Weyrerstraße 102a, 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. w30 Architektur Bauplanung & Innenarchitektur GmbH, Hoher Markt 7, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 3. Arbeitsinspektorat NÖ Mostviertel, Daniel-Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten mit der Bitte um Entsendung eines Vertreters
+ 1 Planparie
 4. Gebietsbauamt St. Pölten, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Bautechnik und Maschinenbautechnik
+ 1 Planparie
 5. Abteilung Anlagentechnik, z.H. DI Johannes Leoni mit der Bitte um Teilnahme als lärmschutztechnischer Amtssachverständiger
 6. Abteilung Anlagentechnik, z.H. Mag. Dr. Magdalena Kistler mit der Bitte um Teilnahme als ablufttechnische Amtssachverständige

7. Abteilung Anlagentechnik, z.H. DI Michael Rainbauer
mit der Bitte um Teilnahme als elektrotechnischer Amtssachverständiger
8. Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung
9. Republik Österreich, Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau, Öffentliches Wassergut, vertreten durch die Landeshauptfrau von NÖ p.A. Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt
10. Fischereirevierversband III, Durstgasse 1a, 3340 Waidhofen an der Ybbs
11. ÖBf AG, Forstbetrieb Waldviertel-Voralpen, Langenloiser Straße 117, 3500 Krems an der Donau
12. Verband der Österreichischen Arbeiter-Fischerei-Vereine, Lenaugasse 14, 1080 Wien
13. Benediktinerstift Seitenstetten, Am Klosterberg 1, 3353 Seitenstetten
14. NÖ Straßenbauabteilung 6, Wagmeisterstraße 9, 3300 Amstetten
15. Straßenmeisterei Waidhofen a/d Ybbs, Schmiedestraße 9, 3340 Waidhofen an der Ybbs
16. FF Waidhofen a/d Ybbs - Wirts, z.H. OBI Kdt. Günther Weiss, Weyererstraße 45, 3340 Waidhofen an der Ybbs
17. Wirtschaftspark Ybbstal GmbH, Markt 1, 3341 Ybbsitz
18. EVN Naturkraft Erzeugungsgesellschaft m.b.H., EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
19. Niederösterreichischer Verkehrsverbund Ost, Werkstättenstraße 13, 3100 St. Pölten
20. Holz und Bau GmbH, Grünhofstraße 2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
21. Gesellschaft m.b.H Firma Franz Eigl, Weitraer Straße 20, 3910 Zwettl-Niederösterreich
22. Frau Edith Leichtfried, Plenkerstraße 45/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
23. Herr Dr. med. univ. Fritz Reith, Hofgasse 3, 3352 St. Peter in der Au-Markt
24. Herr Matthias Andreas Aichmayer, Kreilhofstraße 9/10, 3340 Kreilhof
25. Frau Eva Maria Aigner, Kreilhofstraße 9/6, 3340 Kreilhof
26. Herr Josef Blamauer, Kreilhofstraße 9/2, 3340 Kreilhof
27. Frau Maria Blamauer, Kreilhofstraße 9/2, 3340 Kreilhof
28. Herr Stefan Büringer, Kreilhofstraße 9/3, 3340 Kreilhof
29. Frau Gertrude Eitzenberger, Kreilhofstraße 9/5, 3340 Kreilhof
30. Herr Kurt Eitzenberger, Kreilhofstraße 9/5, 3340 Kreilhof
31. Frau Dagmar Feigl, Kreilhofstraße 9/11, 3340 Kreilhof
32. Herr Josef Haselsteiner, St. Ägyder Straße 9/1, 3340 Windhag
33. Herr Michael Steinauer, Kreilhofstraße 7/1, 3340 Kreilhof
34. Frau Agnes Brunthaler, Kreilhofstraße 7/1, 3340 Kreilhof
35. Frau Daniela Franziska Zeitlhofer, Kreilhofstraße 15/1, 3340 Kreilhof
36. Herr Ing. Alfred Haider, Ybbsitzerstraße 142/1, 3340 Kreilhof
37. Frau Pauline Haider, Ybbsitzerstraße 142/1, 3340 Kreilhof
38. Herr Dipl.-Päd. Martin Haider, Ybbsitzerstraße 142/1, 3340 Kreilhof
39. Frau Christa Doris Steinauer, Eberhard-Platz 7/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
40. Frau Monika Triska, Wandervogelgasse 7/1, 3340 Kreilhof
41. Frau Dipl.-Ing. (FH) Dr. med. univ. Monika Sabine Triska, Gmundner Straße 11/1, 4840 Vöcklabruck
42. Herr Tobias Claußnitzer, Gmundner Straße 11/1, 4840 Vöcklabruck
43. Frau Christine Rimpl, Kreilhofstraße 31/1, 3340 Kreilhof
44. Herr Jürgen Dornmayr, Kreilhofstraße 33/1, 3340 Kreilhof
45. Frau Elisabeth Christine Gertrude Dornmayr, Kreilhofstraße 33/1, 3340 Kreilhof
46. Frau Waltraud Cäcilia Wiedemann, Pühringerstraße 13, 4052 Freindorf
47. Herr Josef Payreder, Kreilhofstraße 35/2, 3340 Kreilhof
48. Frau Martina Maria Payreder, Kreilhofstraße 35/2, 3340 Kreilhof
49. Herr Josef Rauchegger, Kreilhofstraße 37/1, 3340 Kreilhof
50. Frau Marianne Rauchegger, Kreilhofstraße 37/1, 3340 Kreilhof

51. Frau Barbara Rauchegger, Kreilhofstraße 37/1, 3340 Kreilhof
52. Herr Martin Christoph Rauchegger, Kreilhofstraße 37/1, 3340 Kreilhof
53. Frau Herta Tatzreiter, Kreilhofstraße 39/1, 3340 Kreilhof
54. Frau Daniela Haselsteiner, Kreilhofstraße 39/1, 3340 Kreilhof
55. Herr Alois Tatzreiter, Kreilhofstraße 39/1, 3340 Kreilhof
56. Herr Mario Dan, Im Vogelsang 11/3, 3340 Waidhofen an der Ybbs
57. Herr Josef Teufel, Kreilhofstraße 43/1, 3340 Kreilhof
58. Frau Antonia Teufel, Kreilhofstraße 43/1, 3340 Kreilhof
59. Herr Andreas Teufel, Kreilhofstraße 43/1, 3340 Kreilhof
60. Herr Johannes Teufel, Kreilhofstraße 43/1, 3340 Kreilhof
61. Herr Johann Rechberger, Josefigasse 3/1, 2130 Mistelbach
62. Herr Nikolaus Franz Frühwirth, Kreilhofstraße 47/2, 3340 Kreilhof
63. Frau Susanne Frühwirth, Kreilhofstraße 47/2, 3340 Kreilhof
64. Frau Mag. med. vet. Heidrun Eblinger, Kreilhofstraße 47/2, 3340 Kreilhof
65. Herr DI (FH) Alexander Frühwirth, Kreilhofstraße 47/2, 3340 Kreilhof
66. Herr Dr.med.univ. Walter Karl Limberg, Kreilhofstraße 47/2, 3340 Kreilhof
67. Herr Christoph Weitmann, Lindenhofstraße 1/1, 3340 Zell-Arzberg
68. Herr Josef Bramauer, Grünhofstraße 1/1, 3340 Zell-Arzberg
69. Frau Mag. Roswitha Bramauer, Grünhofstraße 1/1, 3340 Zell-Arzberg
70. Herr Jakob Bramauer, Grünhofstraße 1/1, 3340 Zell-Arzberg
71. Herr Jan Michael Pichler, Schwarzenberg 5/2, 3341 Ybbsitz
72. Herr Thomas Feigl, Kreilhofstraße 9/11, 3340 Kreilhof
73. Herr Peter Fichtinger, Kreilhofstraße 9/9, 3340 Kreilhof
74. Frau Nadine Wiesinger, Kreilhofstraße 9/7, 3340 Kreilhof
75. Herr Markus Klampferer, Hörgattern 16/1, 4851 Gampern
76. Herr Adolf Schoißwohl, Unterlaussa 37, 8934 Altenmarkt bei St. Gallen
77. Frau Veronika Johanna Schoißwohl, Unterlaussa 37, 8934 Altenmarkt bei St. Gallen
78. Frau Tanja Johanna Zichacek, Kleinprolling 28, 3341 Ybbsitz
79. Daniel Holding GmbH, z.H. Geschäftsführer DI Matthias Daniel, Oberland 67, 3334 Gafrenz
81. zur Kundmachung bei der Firma Holzbau Haselsteiner GmbH, Ybbsitzerstraße 81, 3340 Waidhofen an der Ybbs
82. Zur Kundmachung bei der Tankstelle Franz Eigl Gesellschaft m.b.H, Ybbsitzerstraße 79, 3340 Waidhofen an der Ybbs
83. Bereich GBII/1, z.H. Herrn BM Ing. Martin Helm, im Hause
84. Bereich GB II/2, z.H. Herrn Ing. Markus Schuller, im Hause
85. Bereich GB I/3, z.H. Herrn Matthias Pialek, im Hause
86. PW/4 - Umwelt, Agrar, Forst

Der Bürgermeister, i.A.

Dr. H ö r l e s b e r g e r