



WYW2-BA-216/003
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	Bearbeitung	07442/511 Durchwahl	Datum
	Bruckner Theresa	303	15.01.2024

Betrifft

Spar Österreichische Warenhandels-AG, Zweigniederlassung Marchtrenk,
SPAR-Straße 1, 4614 Marchtrenk,
Abbruch, Errichtung sowie Betriebnahme eines Einkaufsmarktes in der Wienerstraße 58;
Grst.Nr. 93/3, KG: Rien; **Genehmigungsverfahren**

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

Die Firma Spar Österreichische Warenhandels-AG hat mit Eingabe vom 11.01.2024 um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für **Abbruch, Errichtung sowie Betriebnahme eines Einkaufsmarktes**, im Standort 3340 Waidhofen an der Ybbs, Wienerstraße 58, (Grst.Nr. 93/3 KG Rien), angesucht.

Aus den Einreichunterlagen ergibt sich wie folgt:

Geplant ist die Errichtung einer eingeschossigen Spar Filiale im Standort Wienerstraße 58, 3340 Waidhofen/Ybbs, Grst.Nr. 93/3 KG Rien, mit einer Verkaufsfläche von 771,34 m² und einer Manipulationsfläche und diversen Lagerflächen von 326,93 m².

Ergänzend dazu gibt es noch Büro- beziehungsweise Gemeinschaftsräume inkl. Sanitäranlagen von 87,19 m² sowie Technikflächen von 18,15 m².

Die Anlieferung der Waren erfolgt entlang der nord-östlichen Fassade über eine Rampe mit einer Fläche von 119,40 m².

Die Außenanlagen bestehen aus insgesamt 60 PKW-Stellplätzen, wobei davon 20 Stück begrünt sind und weitere 34 Stück mit einer Photovoltaikanlage überdacht werden, es sind ebenfalls weitere Grün- bzw. Versickerungsflächen vorhanden.

Die Ausführung des Gebäudes wird in Holz- bzw. Stahlbetonbauweise mit vorgehängter, hinterlüfteter Fassade aus Faserzementplatten erfolgen.

Die Zu- und Abfahrt zum Einkaufsmarkt erfolgt über die bestehende Bundesstraße B121 sowohl zu den Kundenparkplätzen als auch für die Anlieferung.
Im Markt selbst werden entsprechende haustechnische Anlagen (Lüftung, Kühlung, etc.) errichtet.

Die Bereitstellung der Heizenergie erfolgt über die Abwärme aus der gewerblichen Kühlanlage und aus der in der Kälteanlage integrierten Luftwärmepumpenfunktion. Die Heizleistung des Marktes wurde mit 65 kW ermittelt.

Sämtliche Verkaufs- und Manipulationsräume werden natürlich be- und entlüftet und wird die natürliche Be- und Entlüftung durch mechanische Anlagen unterstützt.

Im Verkaufsraum selbst werden Kassentische, Backöfen bzw. auch entsprechende für den Einkaufsmarkt nötige Regale, etc. aufgestellt und ist auch die Errichtung eines Flaschenrückgabeautomats mit angeschlossenem Kompaktor zur Sammlung von Einweg- und Mehrwegflaschen im Manipulationsbereich vorgesehen.

Als Öffnungszeiten sind Montag bis Freitag von 06.00 bis 20.00 Uhr und Samstag von 06.00 bis 18.00 Uhr vorgesehen. Die Warenanlieferungen erfolgen grundsätzlich zur Tagzeit (06.00 bis 20.00 Uhr). Frischdienstanlieferungen und Milchlieferungen können zeitlich uneingeschränkt von 00.00 bis 24.00 Uhr durchgeführt werden.

Die gesamte Betriebsanlage wird mit einer Blitzschutzanlage versehen bzw. sind auch entsprechende E-Ladestationen vorgesehen.

Die Aufdach-Photovoltaikanlage in der Größe von 67,24 kWp wird auf dem Dach errichtet um den Energiebedarf des Einkaufsmarktes aus erneuerbarer Energie zu erzeugen bzw. zu ermöglichen.

Die Oberflächenwässer der Park-, Verkehrs- und Manipulationsflächen sollen über belebte Bodenzonen (2 Sickermulden vorgereinigt) in den Boden versickert werden. Die Dachflächenwässer werden über 2 Sickerrigole versickert.

Weitere Details sind aus den am Magistrat der Stadt Waidhofen/Ybbs aufliegenden Projektunterlagen wie folgt ersichtlich:

Planer

Poppe*Prehal Architekten ZT GmbH, Direktionsstraße 15, A-4400 Steyr

Schalltechnisches Projekt

TAS Bauphysik GmbH, Welser Straße 35-39, 4060 Leonding

Gewerbliche Kältetechnik

HAUSER GmbH, Kühlmöbel & Kältetechnik, Am Hartmayrgut 4-6, 4040 Linz

Haustechnikprojekt HKLS

GBTplanung.gmbH, Franzosenhausweg 36, 4030 Linz

Haustechnikprojekt ELT

Helmut Fuchs – Elektrotechnik, Fasangasse 1, 4050 Traun

Wasserrechtsprojekt

ABH Generalplanung GmbH, Rathausstraße 1, 4770 Andorf

Konzept für Rauch- & Wärmeabzugsanlage

IBS - Institut für Brandschutztechnik und Sicherheitsforschung GmbH, 4021 Linz,
Petzoldstraße 45, Postfach 27

Technischer Bericht Photovoltaikanlage

G. Klampfer Elektroanlagen GmbH, Paschinger Straße 104, 4060 Leonding

Der Bürgermeister der Stadt Waidhofen an der Ybbs beraumt hierüber eine
kommissionelle Betriebsanlagengenehmigungsverhandlung für

Montag, den 29.01.2024

**Treffpunkt: 09.00 Uhr im Rathaus der Stadt Waidhofen/Ybbs (großer
Sitzungssaal, 2. Stock, Oberer Stadtplatz 28, 3340 Waidhofen/Ybbs)**

an.

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
Wirtschaftstreuhandler/eine Wirtschaftstreuhandlerin 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 und 356 b Z 6 der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994

§§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG 1991

§ 93 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetz - ASchG

Ergeht an:

**65. Stadt Waidhofen an der Ybbs, Oberer Stadtplatz 28, 3340 Waidhofen an der Ybbs
mit der Bitte um Kundmachung an der Amtstafel sowie elektronische
Kundmachung**

-
1. Spar Österreichische Warenhandels-AG, z.H. Herrn Bmst. Roland Gramberger, MBA, Spar-Straße 1, 4614 Marchtrenk
mit der Bitte die erforderlichen Projektunterlagen sowie Pläne in ausgedruckter und elektronischer Form zur Verhandlung mitzubringen sowie die weiteren Planungsorgane von der Verhandlung zu verständigen
 2. SPAR Supermarkt Waidhofen, Wienerstraße 58, 3340 Waidhofen/Ybbs
mit der Bitte um Aushang der Verhandlungskundmachung im Markt
 3. Frau Iulia-Mihaela Craciun, Unterzellerstraße 67/1, 3340 Windhag
 4. Herr Stefan Großberger, Unterzellerstraße 65/1, 3340 Windhag
 5. Herr Reinhold Siegfried Schinninger, Unterzellerstraße 63/1, 3340 Windhag
 6. Frau Bettina Schinninger, Unterzellerstraße 63/1, 3340 Windhag

7. Frau Herta Hödl, Unterzellerstraße 61/1, 3340 Windhag
8. Frau Susanne Jasmin Hinterplattner, Siedlungsstraße 4, 3332 Rosenau am Sonntagberg
9. Frau Barbara Adlberger, Waidhofnerstraße 21a/3, 3333 Böhlerwerk
10. Herr Hubert Adlberger, Waidhofnerstraße 21a/3, 3333 Böhlerwerk
11. Herr Rainer Maria Dietrich, Waidhofnerstraße 19, 3333 Böhlerwerk
12. Herr Richard Heindl
13. Herr Adolf Hönigl, Unterzellerstraße 63/2, 3340 Windhag
14. Frau Margarete Hönigl, Unterzellerstraße 63/2, 3340 Windhag
15. Frau Elena Schininger, Unterzellerstraße 63/1, 3340 Windhag
16. Frau Doris Großberger, Unterzellerstraße 65/1, 3340 Windhag
17. Herr Sokol Gashi, Unterzellerstraße 67/1, 3340 Windhag
18. Herr Leopold Fuchsluger, Wienerstraße 57/1, 3340 Rien
19. Frau Magdalena Elisabeth Obergmeiner, Wienerstraße 57/2, 3340 Rien
20. Herr Josef Schwein, Wienerstraße 57/3, 3340 Rien
21. Frau Elisabeth Ursula Spreitzer, Wienerstraße 57/4, 3340 Rien
22. Herr Robert Mateusz Bednarczyk
23. Herr Pawel Bednarczyk, Wienerstraße 56/2, 3340 Rien
24. Herr Henryk Jan Bednarczyk, Wienerstraße 56/2, 3340 Rien
25. Frau Danuta Ewa Bednarczyk, Wienerstraße 56/2, 3340 Rien
26. Herr Blazej Karol Bednarczyk
27. Herr Artur Bednarczyk
28. Herr Bernhard Adlberger, Waidhofnerstraße 21a/1, 3333 Böhlerwerk
29. Frau Ingrid Lieselotte Biringer, Waidhofnerstraße 21a/2, 3333 Böhlerwerk
30. Herr Rudolf Biringer, Waidhofnerstraße 21/1, 3333 Böhlerwerk
31. Frau Claudia Kuttner, Waidhofnerstraße 21/1, 3333 Bruckbach
32. Herr Hans Peter Kuttner, Waidhofnerstraße 21/1, 3333 Bruckbach
33. Frau Sophia Kuttner, Waidhofnerstraße 21/1, 3333 Bruckbach
34. Herr Stefan Kuttner, Waidhofnerstraße 21/1, 3333 Bruckbach
35. Frau Hildegard Dietrich, Waidhofnerstraße 19/1, 3333 Böhlerwerk
36. Arbeitsinspektorat NÖ Wald- und Mostviertel, Daniel-Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten
mit der Bitte um Entsendung eines Vertreters
+ Planparie (elektronisch)
37. Gebietsbauamt St. Pölten, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Bautechnik,
Maschinenbautechnik und Verkehrstechnik (zur Erstellung des Gutachtens gem. § 74
Abs. 2 Z 4 GewO 1994 unter Berücksichtigung der Stellungnahme vom 10.01.2024)
+ Planparie (elektronisch)
38. Gebietsbauamt St. Pölten, z.H. Herrn DI Martin Kranewitter, Am Bischofteich 1, 3100
St. Pölten
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen Verkehrstechnik (zur
Erstellung des Gutachtens gem. § 74 Abs. 2 Z 4 GewO 1994 unter Berücksichtigung
der Stellungnahme vom 10.01.2024)
+ Planparie (elektronisch)
39. Gebietsbauamt St. Pölten, z.H. Herrn HR DI Peter Hollhut, Am Bischofteich 1, 3100 St.
Pölten
mit der Bitte um Erstellung eines wasserbautechnischen Gutachtens gem. § 356 b Z 6
GewO 1994 bzgl. der Versickerung von Nutzwässern, Dachwässern, etc.
+ Planparie (elektronisch)
40. Abteilung Wasserwirtschaft, z.H. wasserwirtschaftliches Planungsorgan

41. Abteilung Anlagentechnik, z.H. Herrn Ing. Ernst Ooppel und Herrn DI Michael Rainbauer zur Beurteilung in lärmschutztechnischer Hinsicht sowie elektrotechnischer Beurteilung insbesondere der elektrotechnischen Einrichtung der PV-Anlage, E-Ladestationen, etc. unter Berücksichtigung der VHS vom 21.08.2023
+ Planpaire (elektronisch)
42. Straßenmeisterei Waidhofen/Ybbs, Schmiedestraße 9, 3340 Waidhofen/Ybbs
43. Straßenbauabteilung 6 - Amstetten, Wagmeisterstraße 9, 3300 Amstetten
44. Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung
hinsichtlich der angrenzenden Wienerstraße
45. LF5 Lebensmittelinspektion 5, Abt Karl Straße 25a, 3390 Melk
mit der Bitte um Erstellung einer Stellungnahme
+ Planparie (elektronisch)
46. Fischereirevierversband III, Unter der Burg 1, 3340 Waidhofen a.d. Ybbs
47. Verein "Petri-Jünger Waidhofen an der Ybbs" , In der Rehsulz 1, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
48. Benediktinerstift Seitenstetten, Am Klosterberg 1, 3353 Seitenstetten
49. Republik Österreich, vertr. d.d. Landeshauptfrau NÖ, diese vertr. d. d. Abt. WA1, des Amtes der NÖ Landesregierung (Öffentliches Wassergut), Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten
hinsichtlich der Grst.Nr. 2366, KG Windhag und 673/1, KG Rien
50. Stiftung Bürgerspital der Stadt Waidhofen/Ybbs, Oberer Stadtplatz 28, 3340 Waidhofen/Ybbs
hinsichtlich der GrstNr. .21, .22/2, 84/2, 84/3, KG Rien
51. ÖBB-Infrastruktur AG, Praterstern 3, 1020 Wien
52. Netz Niederösterreich GmbH, Netz-Engineering-Gas, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
53. A1 Telekom Austria - NÖ / Bgld, Auftragsmanagement-Netzinfrastruktur für Niederösterreich und Burgenland , Wienerstraße 15, 2100 Korneuburg
54. Freiwillige Feuerwehr St.Georgen/Klaus, St.Georgnerstrasse 33, 3340 St.Georgen/Klaus
55. Firma Verkehrsverbund Ost-Region (VOR) GmbH, Europaplatz 3/3, 1150 Wien
hinsichtlich der Bushaltestelle "Raifberg Zulehen" (Linie 645)
56. Firma Österreichische Postbus Aktiengesellschaft, Am Hauptbahnhof 2, 1100 Wien
57. Firma ÖBB-Postbus GmbH - Verkehrsstelle Waidhofen/Ybbs, Ybbsitzerstraße 104a, 3340 Waidhofen/Ybbs
58. Bereich GB II/2, z.Hd. Herrn Ing. Markus Schuller, im Hause
59. Bereich GB II/3, Herrn Thomas Fleischhanderl
60. Bereich GB II/1, z.H. Herrn BM Ing. Martin Helm, im Hause
61. Bereich II/1, z.H. Herrn Ing. Mario Magnes, im Hause
62. Bereich GB II/2, z.H. Herrn Ing. Reinhard Kloimwieder, im Hause
63. Bereich II/4, z.H. Ing. Markus Hochleitner, im Hause
64. Bereich GB IV/1, z.H. Frau Dr. Margit Kortschak, im Hause
66. Marktgemeinde Sonntagberg, z. H. des Bürgermeisters, Waidhofner Straße 20, 3332 Rosenau am Sonntagberg
mit der Bitte um Kundmachung an der Amtstafel sowie die Kundmachung mit Anschlag- und Abnahmevermerk bei der Verhandlung an die hiesige Gewerbebehörde zu übergeben

Der Bürgermeister, i.A.

Dr. Hörlesberger

