



Beilagen
WYW2-BA-229/002
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	Bearbeitung	07442/511 Durchwahl 303	Datum 29.01.2025
-------	-------------	-------------------------------	---------------------

Betrifft
Gasthaus Kerschbaumer GmbH, Unterzellerstraße 85, 3340 Waidhofen an der Ybbs;
Umbau und Erweiterung der Küche (Zubau), Umbau und Erweiterung der Stube und
Schank (Zubau), Einbau einer Zu- und Abluftanlage in der Küche und im Gastraum am
Standort Unterzellerstraße 85, 3340 Waidhofen an der Ybbs, Gst.Nr. 138, KG: Windhag;
gewerbebehördliches Genehmigungsverfahren

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

Mit Eingabe vom 20.01.2025 hat die Firma Gasthaus Kerschbaumer GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Johannes Kerschbaumer, Unterzellerstraße 85, 3340 Waidhofen an der Ybbs, um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für den **Umbau und die Erweiterung der Küche (Zubau), den Umbau und die Erweiterung der Stube und Schank (Zubau) sowie den Einbau einer Zu- und Abluftanlage in der Küche und im Gastraum**, im Standort 3340 Waidhofen an der Ybbs, Unterzellerstraße 85, KG Windhag, Grst.Nr. 137, Gemeinde Waidhofen an der Ybbs, angesucht.

Am bestehenden Gasthof wird die Küche inkl. Zu- und Abluftanlage umgebaut und Richtung Osten erweitert. Für mehr Gastraum wird die Ybbsstube erweitert und das "Sonnenplatzl" errichtet.

Die Küche soll durch einen Zubau in östlicher Richtung erweitert werden und ist geplant den Fußboden um ca. 18 cm abzusenken und soll dadurch die bestehende Raumhöhe in der Küche von 2,5 m entsprechend erhöht werden. Der Zubau selbst erhält in der Außenwand Fensteröffnungen zur Belichtung und Belüftung. Der Zubau wird eine Innenraumhöhe von 3,0 m aufweisen und ist beabsichtigt das angrenzenden bestehenden Flugdach durch wandbildende Bauteile seitlich zu verschließen.

Im Rahmen des Komplettneubaues der Küche wird die Schank ebenfalls komplett neu errichtet und werden in der Küche selbst die entsprechenden Anlagenteile (Herdanlage, Kombidämpfer, Spülmaschinen, etc.) errichtet.

Die Gaststube „Sonnenplatzl“ wird Richtung Süden erweitert und sollen dadurch 10 zusätzliche Verabreichungsplätze geschaffen werden.

Die Innenraumhöhe wird ebenfalls 3,0 m betragen und ist in der Außenwand eine Notausgangstüre für diesen Bereich angeordnet.

Für die Küche und des Gastraumes wird eine Lüftungsanlage installiert und wird das Lüftungsgerät selbst am Dachboden aufgestellt werden.

Es ist Folgendes vorgesehen:

Zu- und Abluftanlage mit stufenloser Leistungsregelung und Wärmerückgewinnung mittels Kreuzstromtauscher.

Küche Zuluftventilator 2,6KW Abluftventilator 2,6KW, Luftvorwärmung elektrisch max. 20KW, Temperaturregelung mit PI-Regler - , Einblastemperatur am Ferntableau einstellbar, Außenfilter der Qualitätsstufe F7, Abluft mittels Prallblechfilter in der Dunstabzugshaube, Metallgestrick-Fettfilter und Taschenfilter M5

Gastraum Zuluftventilator 0,54KW Abluftventilator 0,54KW, Luftvorwärmung elektrisch max. 6KW

Temperaturregelung mit PI-Regler - , Einblastemperatur am Ferntableau einstellbar, Außenfilter der Qualitätsstufe F7, Abluft Taschenfilter M5, Schalldämmung mittels Kulissenschalldämpfer und schwingungsgedämmter Montage der Lüftungsgeräte und Luftkanäle. Luftgeschwindigkeit im Luftkanal < 6m/sec. Raumluftgeschwindigkeit in Aufenthaltszone < 0,2m/sec.

Brandschutzklappen EIS90 für Zu- und Abluft bei Gebäudeaustritt im EG.

Die Lüftungsgeräteaufstellung erfolgt EI90 eingehaust im Dachraum.

Die Außenluftansaugung und die Fortluftausblasung erfolgt am Dach.

Die Fortluft wird jeweils mit einer Deflektorhaube ausgeblasen.

Die Ansauggeschwindigkeit beträgt 3m/sec und die Ausblasgeschwindigkeit 7m/sec. Das Ansaug und

Ausblasgeräusch beträgt in 3m Entfernung 40 dB (A-bewerteter Schalldruckpegel).

Die Anlage ist so aufgebaut, daß sie vom Personal leicht bedient und kontrolliert werden kann. Die Aufstellung der Lüftungsgeräte erfolgt so, daß bei Wartung und Service möglichst geringe Arbeitskosten anfallen und somit zur Betriebssicherheit beiträgt. Zu- und Abluft werden gemeinsam betrieben.

Küche:

Luftmenge: Zuluft 4700m³/h, Abluft 5000m³/h, Gem. EN16282 lt. Beiblatt

Gastraum:

Luftmenge: Zuluft 1610 m³/h, Abluft 1610 m³/h, 45 Personen + 1 Person Personal je 35m³/h

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

Donnerstag, den 13.02.2025

an.

Treffpunkt: 14.00 Uhr im Gasthaus Kerschbaumer (Unterzellerstraße 85, 3340 Waidhofen/Ybbs)

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.

Im Sinne des im allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz normierten Verfahrenskonzentration wird gleichzeitig mit den gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigungsverfahren auch das baubehördliche Verfahren durchgeführt.

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 dem 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

§§ 77, 81 ff, 356 der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994

§§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

§ 93 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz 1995 – AschG

Ergeht an:

**29. Stadt Waidhofen an der Ybbs, 3340 Waidhofen an der Ybbs
mit dem Ersuchen, die Kundmachung an der (elektronischen) Amtstafel der
Gemeinde anzuschlagen und die mit dem Anschlagvermerk versehene
Kundmachung ist zu Beginn der Verhandlung dem Verhandlungsleiter zu
übergeben.**

-
1. Gasthaus Kerschbaumer GmbH, Unterzellerstraße 85, 3340 Waidhofen an der Ybbs, ÖSTERREICH
mit dem Ersuchen, die erforderlichen Auskunftspersonen (zB Projektanten bzw. Planverfasser) zur Verhandlung beizuziehen.
 2. Hermine Kerschbaumer, Unterzellerstraße 85/1, 3340 Windhag
 3. Herr Johann Kerschbaumer, Unterzellerstraße 85/1, 3340 Windhag
 4. Frau Maria Kerschbaumer, Unterzellerstraße 85/1, 3340 Windhag
 5. Frau Lara Maria Kerschbaumer, Unterzellerstraße 85/1, 3340 Windhag
 6. Frau Renate Lindner, Unterzellerstraße 89/3, 3340 Windhag
 7. Herr Jakob Dippelreither, Unterzellerstraße 87/2, 3340 Windhag
 8. Herr Dr. med. univ. Michael Käferbäck, Unterzellerstraße 87/6, 3340 Windhag
 9. Frau Vanessa Celina Reifecker, Unterzellerstraße 87/5, 3340 Windhag
 10. Herr Daniel Schatz, Unterzellerstraße 87/1, 3340 Windhag
 11. Herr Daniel Tatzberger, Unterzellerstraße 87/5, 3340 Windhag
 12. Frau Nina Maria Trawetzky, Unterzellerstraße 87/4, 3340 Windhag
 13. Frau Lucia Übelacker, B.A., Unterzellerstraße 87/3, 3340 Windhag

14. Herr Michael Übelacker, Untertzellerstraße 87/3, 3340 Windhag
15. Gruber Lüftungstechnik GmbH Kälte- & Klimatechnik, Ulrichstraße 5, 4400 St. Ulrich/Steyr
16. HG-concepts Hannes Grasserbauer GmbH, Westbahnstraße 108, 4300 St. Valentin
17. Gebietsbauamt St. Pölten, z.H. Ing. Gobauer, Ing. DI (FH) Mittergeber, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten
mit der Bitte um Teilnahme als Sachverständigen für Bau- und Maschinenbautechnik
18. Arbeitsinspektorat NÖ Wald- und Mostviertel, Daniel-Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten
mit der Bitte um Entsendung eines Vertreters
19. LF5 Lebensmittelinspektion 5, Abt Karl Straße 25a, 3390 Melk
20. Republik Österreich, Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau, Öffentliches Wassergut, vertreten durch die Landeshauptfrau von NÖ p.A. Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt
21. Straßenmeisterei Waidhofen/Ybbs, Schmiedestraße 9, 3340 Waidhofen/Ybbs
22. Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung
23. Straßenbauabteilung 6 - Amstetten, Wagmeisterstraße 9, 3300 Amstetten
24. Bereich GB II/2, z.Hd. Herrn Ing. Markus Schuller, im Hause
25. Bereich GB II/6, z.Hd. Herrn Lukas Pessl, im Hause
als Vertreter der Stadtgemeinde Waidhofen an der Ybbs
26. Netz Niederösterreich GmbH, Netz-Engineering-Elektrizität, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
27. A1 Telekom Austria - NÖ / Bgld, Auftragsmanagement-Netzinfrastruktur für Niederösterreich und Burgenland, Wienerstraße 15, 2100 Korneuburg
28. Freiwillige Feuerwehr Windhag, Windhag 4, 3340 Waidhofen/Ybbs

Der Bürgermeister, i.A.

Dr. Hörlesberger