



WYW2-BA-259/002

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

Bruckner Theresa

07442/511

Durchwahl

304

Datum

02.10.2025

Betrifft

dm drogerie markt GmbH, Günter-Bauer-Straße 1, 5071 Wals;
Umbau und Sanierung im bestehen dm-Drogeriemarkt (Erneuerung der Lüftungsanlage, Heizungs- und Kälteanlage, Errichtung und Betrieb einer neuen Wertstoffpresse, Sanierungsmaßnahmen) am Standort Unterer Stadtplatz 9, 3340 Waidhofen an der Ybbs, Gst.Nr. .52, KG: Waidhofen an der Ybbs; **gewerbebehördliches Betriebsanlagengenehmigungsverfahren**

**Anberaumung einer mündlichen Verhandlung
durch**

A) öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag und

B) durch persönliche Verständigung der Verfahrensparteien

Die Firma dm drogerie markt GmbH, Günter-Bauer-Straße 1, 5071 Wals hat mit Eingabe vom 01.10.2025 um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für den Umbau und die Sanierung im bestehen dm-Drogeriemarkt (Erneuerung der Lüftungsanlage, Heizungs- und Kälteanlage, Errichtung und Betrieb einer neuen Wertstoffpresse, Sanierungsmaßnahmen) im bestehen dm-Drogeriemarkt am Standort Unterer Stadtplatz 9, 3340 Waidhofen an der Ybbs, Gst.Nr. .52, KG: Waidhofen an der Ybbs, angesucht.

Projektbeschreibung:

Es ist der Innenumbau der bestehenden Geschäftsfläche dm geplant, wobei der Innenumbau hauptsächlich eine Abänderung der Regalstellung betrifft und es zu keiner räumlichen Veränderung kommt.

Hauptsächlich betrifft der geplante Umbau die Anpassung/Adaptierung der haustechnischen Anlagen.

In diesem Zuge wird auch die bestehende Lüftungsanlage erneuert. Die bestehende hausseitige VRF-Anlage wird künftig auch zum beheizen der Betriebsfläche genutzt. Der bestehende Anschluss an der hausseitigen Heizungsversorgung (Gas) wird aufgelassen.

Die Betriebszeiten der Kälteanlage bleiben unverändert zum genehmigten Bestand und werden der Vollständigkeit halber angeführt:

Betriebszeiten VRF-Anlage (heizen und kühlen):

Montag bis Freitag: 06:00 – 20:00 Uhr

Samstag: 06:00 – 17:00 Uhr

Die Betriebszeiten der Lüftungsanlagen werden im Sinne des Arbeitnehmerschutzes geringfügig ausgedehnt, es muss sichergestellt sein, dass die Lüftungsanlagen während der genehmigten Betriebszeiten (mögliche Anwesenheit von Personen) in Betrieb bleiben:

Betriebszeiten Lüftungsanlagen:

Montag bis Freitag: 06:00 – 22:00 Uhr

Samstag: 06:00 – 20:00 Uhr

Die Anlagen sind außerhalb der angeführten Zeiten nicht in Betrieb. Dies wird mittels digitaler Zeitschaltuhr über die Marktsteuerung bewerkstelligt und überwacht.

Baulich werden die Bodenbeläge im Verkaufsbereich erneuert und ausgetauscht.

Die Decken und Gewölbebereich bleiben unverändert.

Im hinteren Bereich des Vorratsraumes wird eine neue Wertstoffpresse aufgestellt, welche zur Pressung von Kartonagen und Weichkunststoff verwendet werden soll.

Der bereits im Bestand verlaufende Brandabschnitt bleibt unverändert.

Die Anlieferungssituation verändert sich ebenfalls nicht und bleibt wie im Bestand.

Der Haupteingang für die Kunden wird ebenfalls nicht verändert. Dieser erfolgt über eine bestehende redundante Schiebetüranlage. Die Hauptverkehrswege haben eine Breite von 180 cm und die Nebengänge haben eine Breite von mind. 120 cm.

Die Entfluchtung der Verkaufsfläche erfolgt über den Haupt- Ein- und Ausgang (redundante Schiebetüranlage). Die maximale Fluchtweglänge von 40,0 m wird von keine Punkt der Filiale überschritten. Die Nebenräume sowie Vorratsraum wird über den hinteren Bereich (Anlieferung) entfluchtet.

Die notwendige Belichtungsfläche sowie Sichtverbindung in Freie wird eingehalten bzw. bleibt unverändert.

Die Beleuchtung und Größe bleiben jedoch gegenüber dem bewilligten Bestand unverändert.

Die komplette Ladeneinrichtung (Verkaufsregale) wird beim Umbau ebenfalls erneuert.

An der bestehenden Fassade wird die Beklebung erneuert und dem neuen CI von dm angepasst. Die im oberen Bereich montierten Glasplatten werden entfernt und nicht mehr montiert. Die Fassadenbeklebung erfolgt nur mehr in den Schaufenstern lt.

Plandarstellung. Ebenfalls wird die farbliche Gestaltung der Fassade an den Bestand angepasst. Entsprechende Farbmuster werden mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

Die bestehenden Werbeschilder werden ebenfalls auf das neue CI getauscht.

Weitere Details sind den beim Magistrat der Stadt Waidhofen an der Ybbs, Gewerbebehörde, aufliegenden Projektunterlagen der Firma bin der Baumeister GmbH, 5162 Obertrum, vom 22.09.2025 zu entnehmen.

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

Donnerstag, den 16.10.2025

an.

Treffpunkt: 13.00 Uhr im Rathaus der Stadt Waidhofen an der Ybbs (Oberer Stadtplatz 28, 3340 Waidhofen an der Ybbs, großer Sitzungssaal)

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 dem Magistrat Waidhofen an der Ybbs erhoben werden.

In die Projektunterlagen können Sie ebenfalls während der Parteienverkehrszeiten beim 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 minderer 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

§§ 81, 356 der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994

§ 93 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz - ASchG

§§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Ergeht an:

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

-
1. dm drogerie markt GmbH, Günther-bauer-Straße 1, 5071 Wals bei Salzburg mit dem Ersuchen, die erforderlichen Auskunftspersonen (zB Projektanten bzw. Planverfasser) zur Verhandlung beizuziehen.
 2. Isabella Harreither,
 3. Mag. rer. soc. oec. Dr. Raimund Harreither,
 4. Gebietsbauamt St. Pölten, z.H. Herrn Ing. Martin Gobauer und Herrn Ing. Franz Mandl, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten mit dem Ersuchen um Teilnahme als Sachverständige für Bau- und Maschinenbautechnik
 5. Abteilung Umwelt- und Anlagentechnik, z.H. Ing. Christian Paur, Mag. Dr. Magdalena Kistler und DI Michael Rainbauer mit der Bitte um Teilnahme als lärmschutz-, luftreinhalte- und elektrotechnischer Amtssachverständiger
 6. Arbeitsinspektorat NÖ Wald- und Mostviertel, Daniel-Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten mit dem Ersuchen um Entsendung eines Vertreters

7. Herr Josef Mayr,
8. Frau Hannelore Mayr,
9. Herr Stefan Aigner,
10. Hirtenlehner Holding GmbH, Grundhüfstraße 6, 3340 Waidhofen an der Ybbs
11. Josef Rettensteiner,
12. Frau Christa Rettensteiner,
13. Frau Eleonore Hölblinger,
14. Herr Pascal Berger,
15. Frau Nele Hagge,
16. Herr Hekmatyaar Hotak,
17. Herr Hossain Nazari,
18. Frau Celina Schachinger,
19. Frau Clara Strasser-Kirchwegger,
20. Herr Marcus Baumgartner,
21. Frau Florentine Dowalil,
22. Frau Rosemarie Haas,
23. Herr Mag. Herbert Roth,
24. Herr Andreas Roth,
25. Frau Birgit Pattera,
26. Frau Julia Christine Newman,

27. Luise Elisabeth Schönheinz
28. Frau Johanna Zeillinger,
29. Frau Susanne Zeillinger,
30. Sabine Susanne Zeillinger,
31. Firma PF Liegenschafts-GmbH, Weyrer Straße 135, 3340 Waidhofen an der Ybbs
32. Herr Thomas Wagner,
33. Frau Gloria Celia Cardona Gonzalez,

34. Herr Johann Schüsseleder,
35. Bereich GB II/1, z.H. Herrn BM Ing. Martin Helm, im Hause
36. Bereich GB II/6, z.Hd. Herrn Lukas Pessl, im Hause
37. Bereich GB IV/1, z.H. Frau Dr. Jonna Feyertag-Leidl, im Hause
38. Bereich GB II/2, z.Hd. Herrn Ing. Markus Schuller, im Hause
39. Freiwillige Feuerwehr Waidhofen/Ybbs-Stadt, Bindergasse 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs

Der Bürgermeister, i.A.

B r u c k n e r