



WYW2-BA-2035/001
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	07442/511 Durchwahl	Datum
	Bruckner Theresa		30.06.2021

Betrifft
Brandstatt GmbH, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Michaela Steinkellner;
Konradsheim 35, 3340 Waidhofen an der Ybbs; Errichtung eines Gastronomiebetriebes
bzw. Verkauf von bäuerlichen Produkten;
gewerbebehördliches Genehmigungsverfahren

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

Die brandstatt GmbH, vertreten durch deren Geschäftsführerin Michaela Steinkellner
Konradsheim 35, 3340 Waidhofen an der Ybbs hat mit Eingabe vom 18.06.2021, Zl.
WYW2-BA-2035/001 um die Erteilung der gewerbebehördlichen
Betriebsanlagengenehmigung für die "**Errichtung und Betriebnahme eines
Gastronomiebetriebes bzw. Verkauf von bäuerlichen Produkten**",
im Standort 3340 Waidhofen an der Ybbs, Konradsheim 35, in der Betriebsart „Gasthaus“
angesucht.

Der Magistrat Waidhofen an der Ybbs beraumt hierüber eine Ortsaugenscheinverhandlung
für

Montag, den 19.07.2021

an.

**Treffpunkt: 10.30 Uhr an Ort und Stelle (Konradsheim 35, 3340 Waidhofen an
der Ybbs)**

Projektbeschreibung:

Ausgehend von der bereits bestehenden Landwirtschaft wird bestrebt, die eigenen
Produkte auch direkt an Kundinnen zu verabreichen.

Da dies im Rahmen der bäuerlichen Direktvermarktung nur sehr bedingt möglich ist,
wird ein Gastronomiegewerbe angemeldet.

Aufgrund der zeitlichen Flexibilität, sowie des erweiterten Speisen- und Getränkeangebots, wird ein Gewerbe einen bäuerlichen Buschen Schank vorgezogen. Herzstück der Überlegungen ist die Anschaffung eines (bereits bestehenden) mobilen Ausschankanhängers.

Dieser soll vorwiegend genutzt werden um Getränke sowie kleinere Speisen zu verabreichen. Dies soll sowohl am eigenen Hof, wie auch bei verschiedenen Veranstaltungen möglich sein.

Für die Verabreichung am eignen Hof sind bis zu 100 Verabreichungsplätze vorgesehen (Stehische und Sitzgarnituren). Hauptsächlich ist die Bewirtung der Gäste im Freien geplant. Witterungsbedingt ist eine Unterbringung in den Garagen nach Möglichkeit angedacht (Raumhöhen 2,2 m). Getränke werden aus dem bereits genannten Ausschankanhänger verabreicht, der am Vorplatz des Wohnhauses platziert wird.

Weiteres wird geplant mit dem Anhänger auch zu externen Veranstaltungen zu fahren, zum Beispiel „Kulinarikveranstaltungen“. Hier werden Speisen und Getränke aus dem Anhänger verabreicht. Die Vorbereitung der Speisen erfolgt in der Küche am Hof. Die Anzahl der Verabreichungsplätze richtet sich nach der Veranstaltung und den dortigen Gegebenheiten.

Küche:

Zur Zu- bzw. Vorbereitung der Speisen ist ein bereits bestehender Raum im Kellergeschoss des Hofes vorgesehen.

Diese Küche wurde bereits als Zubereitungsraum für den Buschenschank bis 1997 genutzt und wird gemäß den Lebensmittelstandards adaptiert (Wandverkleidung und Ausstattung).

In der Küche werden nur die Eigentümer mit max. 2 Personen arbeiten. Das Personal wird lediglich für das servieren der Speisen und Getränke benötigt.

Gewerbliche Nutzfläche:

Die gewerbliche Nutzfläche des Gastraumes, der Küche samt Kühlraum, Gang und Sanitär Bereich beträgt 77,723 m²

Leistungsbedarf:

Die gesamte Einheit wird nicht beheizt, da es in der Kalten Jahreszeit keinen Gastrobetrieb geben wird. Für kurze eventuelle Lokalbeheizungen werden Infrarotstrahler verwendet.

Strombedarf gibt es nur für die Beleuchtung, Kühlzelle, Kühlschränke, Herd, Dunstabzug und Lüftungsanlage, diese werden 15kw nicht überschreiten.

Standmaschinen:

Es werden keine Standmaschinen benützt.

Belichtung:

Die Belichtung erfolgt über die bestehenden Fenster und Tore sowie mit elektrischem Licht.

Sicherheitsbeleuchtung:

Es wird eine Fluchtwegorientierungsbeleuchtung montiert.

Belüftung:

Die Belüftung erfolgt mechanisch mittels einer Lüftungsanlage mit einem 2-3 fachen Luftwechsel. Die Abluft wird über einen Wärmetauscher an der Nordseite des Gebäudes ins Freie geführt.

Sanitäranlagen:

Es werden die bestehenden Sanitärräume adaptiert.
Für die Mitarbeiter stehen die WC Anlagen samt Waschbecken im Privatbereich zur Verfügung.

Aufenthaltsraum:

Den Mitarbeitern steht ein Raum im Privatbereich zur Verfügung.

Abfallkonzept:

Der gewerbliche Abfall wird fach-bzw. sachgerecht entsorgt.
Für Kleinmengen werden Müllboxen bereitgestellt.

Gefahrenstoffe:

es werden keine Gefahrenstoffe gelagert oder verwendet.

Öffnungszeiten:

Donnerstag 14:00-21:00 Uhr
Freitag 14:00-21:00 Uhr
Samstag 10:00-22:00 Uhr
Sonntag 10:00-22:00 Uhr
Feiertag 10:00-22:00 Uhr
Öffnung je nach Saison bzw. Wetterlage.

Beschäftigte:

Es werden am Standort die Eigentümer sowie 2 Angestellte Teilzeit fallweise beschäftigt sein.

Sonstiges:

Die Zugangstüre in die Küche wird fixierbar gemacht.
Bei etwaigen Stolperfallen werden Warnbänder schwarz /gelb aufgeklebt.

Das bestehende Geländer im Außenbereich wird auf Kindersicher adaptiert.
Die gewerblich genutzte Fläche wird von der landw. genutzten Fläche abgegrenzt.

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 (z.B. Krankheit, Behinderung, zwingende berufliche Behinderung oder Urlaubsreise) nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

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 der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994

§§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG

Ergeht an:

**16. Stadt Waidhofen an der Ybbs, z.H. des Bürgermeisters, Oberer Stadtplatz 28,
3340 Waidhofen an der Ybbs
mit der Bitte um elektronische Kundmachung und Anschlag an der Amtstafel**

1. Herr Dominik Steinkellner, Konradsheim 35/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs mit dem Ersuchen, die erforderlichen Auskunftspersonen (zB Projektanten bzw. Planverfasser) zur Verhandlung beizuziehen. Weiters wird ersucht, die Projektsunterlagen (ausgenommen Pläne) in digitaler Form zur Verhandlung mitzunehmen.
2. Frau Michaela Maria Steinkellner, Konradsheim 35/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs mit dem Ersuchen, die erforderlichen Auskunftspersonen (zB Projektanten bzw. Planverfasser) zur Verhandlung beizuziehen. Weiters wird ersucht, die Projektsunterlagen (ausgenommen Pläne) in digitaler Form zur Verhandlung mitzunehmen.
3. Firma Stockinger Baumanagement mit der Bitte um Teilnahme an der Verhandlung
4. Gebietsbauamt St. Pölten, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Bautechnik und Maschinenbautechnik
+ 1 Planparie (Einsichtnahme in den elektronischen Akt)
5. Amt der NÖ Landesregierung, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten mit der Bitte um Entsendung eines ablufttechnischen Amtssachverständigen
+ 1 Planparie (Einsichtnahme in den elektronischen Akt)
6. EVN Waidhofen an der Ybbs, Friedhofstraße 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
7. A1 Telekom Austria - NÖ / Bgld, Auftragsmanagement-Netzinfrastruktur für Niederösterreich und Burgenland , Wienerstraße 15, 2100 Korneuburg
8. Arbeitsinspektorat NÖ Wald- und Mostviertel, Daniel-Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten mit der Bitte um Entsendung eines Vertreters
9. LF5 Lebensmittelinspektion 5, Abt Karl Straße 25a, 3390 Melk
10. Freiwillige Feuerwehr St.Georgen/Klaus, St.Georgnerstrasse 33, 3340 St.Georgen/Klaus
11. Bereich GB II/2, z.Hd. Herrn Ing. Markus Schuller, im Hause
12. Bereich II/4, z.H. Ing. Markus Hochleitner, im Hause
13. Bereich GB I/3, z.Hd. Herrn Matthias Pialek, im Hause
14. Bereich GB II/4, z.Hd. Herrn Ing. Reinhard Kloimwieder, im Hause
15. Frau AA Dr. Margit Kortschak, im Hause

Der Bürgermeister, i.A.

Dr. H ö r l e s b e r g e r