



WYW2-BA-215/001

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
Bruckner Theresa

07442/511
Durchwahl
304

Datum
05.08.2021

Betrifft

HAFO GmbH, Lederergasse 4, 3340 Waidhofen an der Ybbs; Errichtung eines Büro- und Betriebsgebäude auf GstNr: 942/4, KG Kreilhof; **gewerbebehördliches Betriebsanlagengenehmigungsverfahren**

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

Die Firma HAFO GmbH, Lederergasse 4, 3340 Waidhofen an der Ybbs hat mit Eingabe vom 30.07.201 um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die **Errichtung und Betriebsnahme eines Büro- und Betriebsgebäude** auf GstNr: 942/4, KG Kreilhof (Wirtschaftspark Kreilhof) angesucht.

Der Magistrat Waidhofen an der Ybbs beraumt hierüber eine Ortsaugenscheinverhandlung für

Montag, den 23.08.2021

an.

Treffpunkt: 9.00 Uhr an Ort und Stelle (nächst der Betriebsanlage der im Rohbau befindlichen Fa. Daniel Holding GmbH, Wirtschaftspark Kreilhof)

Projektbeschreibung:

Allgemeine Beschreibung des Bauvorhabens

Das Grundstück wird an der Nordseite über zwei Zu- und Ausfahrten erschlossen. Neben den Zufahrten ist auch ein Zugang vom westlich gelegenen öffentlichen Parkplatz vorgesehen.

Der L-förmige Neubau wird im Süden an die Baufluchtlinie und im Osten an die Grundstücksgrenze angebaut, wobei es sich um zwei Gebäude handelt:

1. Bürogebäude

Der Haupteingang befindet sich in der Westfassade (zweigeschossige Glasfassade), durch welchen man in den Kundenbereich gelangt. Der Kundenbereich ist als großzügige Halle konzipiert, die größtenteils über zwei Geschoße reicht. Im Kundenbereich befinden sich neben dem Verkaufspult Bereiche für Produktpräsentationen (Ausstellung) und Schulung sowie eine Teeküche mit Sitzgelegenheiten. Im rückwärtigen Bereich des Erdgeschosses sind die Sanitärräume (das Damen-WC wird barrierefrei ausgeführt und kann auch von Kunden genutzt werden) und Umkleiden untergebracht. Vom Kundenbereich aus gibt es direkte Zugänge zu Betriebsgebäude und Stiegenhaus (Ausführung laut OIB-Richtlinie 2, Tabelle 2a). Die Fluchttür aus dem Stiegenhaus dient als Nebeneingang für das Bürogebäude.

Im 1. Obergeschoss sind ein weiterer Sanitärbereich, der Server-/Abstellraum, zwei Büros und ein Besprechungsraum über eine Galerie erschlossen.

Im 2. Obergeschoss sind ein Aufenthaltsraum und ein WC mit Vorraum untergebracht. Gegen Westen hin ist dem Stiegenhaus und dem Aufenthaltsraum ein Flachdach, welches zum Teil als Terrasse genutzt wird, vorgelagert.

Die raumhohen Verglasungen in Eingangshalle, Büroräumen und Besprechungsraum bieten eine großzügige Belichtung der Arbeitsplätze und eine freie Sicht nach außen.

Anmerkung:

Das Bürogebäude wird für eine spätere Aufstockung ausgelegt (statische Bemessung der Bauteile, Ausführung Stiegenhaus, Stiegenlauf bis Niveau 3. Obergeschoß, Vorbereitung Liftschacht). Der Bereich der Terrasse, sowie der Bereich des Aufenthaltsraumes sollen zu einem Geschoß mit Büronutzung um- bzw. ausgebaut und darüber ein weiteres Geschoß (3. Obergeschoß) mit größerem Aufenthaltsbereich, zusätzlichen Sanitärräumen, Dachterrasse etc. errichtet werden können. Mit dieser künftigen Ausbaustufe würde das Bürogebäude von Bauklasse III auf IV (über 11 m bis 14 m) bzw. die Gebäudeklasse laut OIB-Richtlinie von GK 3 auf GK 4 geändert.

2. Betriebsgebäude

Das Betriebsgebäude setzt sich zusammen aus der Produktionshalle (ca. 48,29 x 20,50 x ca. 11 m, Länge x Breite x Höhe), einem Flugdach (14,16 x 6,75 x ca. 6 m, Länge x Breite x Höhe) als Verbindungsbauteil und einem weiteren Gebäudeteil entlang der Grundgrenze im Osten (59,50 x 10 x ca. 6 m, Länge x Breite x Höhe).

Ein Flugdach verbindet die Produktionshalle mit der Halle entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Dieser Gebäudeteil ist an der Ostseite, sowie an der Nord- und Südseite durch eine Betonwand eingefasst, welche zum Nachbargrundstück hin mindestens 50 cm über Dach gezogen wird. Die Längsseite gegen Westen ist durchgehend offen. Stahlstützen tragen das Pultdach aus Stahlträgern und Trapezblech. Genutzt wird diese offene Hallenkonstruktion vorwiegend als Abstellfläche. Neben den Abstellflächen gibt es einen mit Leichtwänden abgetrennten Bereich, der als Waschbox genutzt wird. Eine Gitterbox als Gaslager (siehe beiliegende Beschreibung) ist ebenfalls hier vorgesehen.

Im Betriebsgebäude selbst ist eine „schwarze“ und eine „weiße“ Werkstatt und sollen verschiedene Maschinen (Cobot Roboter, Schweißen, Universalfräsmaschine, Schweißkabine, Drehbank, Schleifmaschine, Bandsäge, Einrollmaschine, etc.) aufgestellt werden.

Die Beheizung des Büro- und Betriebsgebäude erfolgt durch eine monovalente Wärmepumpe (Sole/Wasser) mit Tiefenbohrungen und soll auf den Hallendächern ein Photovoltaikanlage mit 100 kWp (250 PV-Panale 1.050 – 1.850 mmm a 400W) errichtet werden.)

Weiters sollen 13 Stellplätze errichtet werden.

Für den Waschplatz für betriebsinterne KFZ, LKW, Traktoren und Sondermaschinen ist ein Restölabscheider vorgesehen.

Außenanlagen und Grünraum

Die befahrbaren Außenflächen (Zufahrten, der Vorplatz und die Fahrstreifen um die Gebäude werden durchgehend als Asphaltflächen ausgeführt. Ein Teil der Stellplätze wird mit Rasengittersteinen ausgeführt. Die Entwässerung der befestigten Flächen erfolgt bis auf den „Hofbereich“ über Sickermulden (Sickerflächen), die mit einer Stauhöhe bis maximal 10 cm ausgelegt sind (siehe beiliegende Bemessungsblätter). Zur besseren Verteilung der Oberflächenwässer werden in den Sickermulden teilweise Drainagerohre verlegt.

Zu Werbezwecken ist das Firmenlogo gegen Westen und Süden an der Brüstung des Bürogebäudes und gegen Osten an der Fassade der Produktionshalle vorgesehen. Die Buchstaben des Firmenlogos werden aus Metall gefertigt und auf Stahlunterkonstruktionen montiert.

geplante Kundenfrequenz:

- 1-4 Personen am Tag

Geplanter Mitarbeiter Stamm:

- Ca. 8 Personen

Betriebszeiten:

- Kundenöffnungszeiten: 07.00 – 18.00 Uhr
- Bürobetrieb: Mo – Fr 07.00 – 18.00 und Sa 07.00 – 12.00 Uhr
- Fertigungs Halle Mo – Fr 6 – 19 Uhr, Samstag 06 – 18 Uhr
- Sonn- und Feiertags geschlossen

Notfall Betrieb:

Durch den Einsatz in der Land und Forsttechnik kann es vorkommen das Erntegeräte / Maschinen außerhalb der Betriebszeiten bewegt oder repariert werden müssen.

Ebenso kann es zu Fertigungsengpässen kommen, die eine Ausdehnung der Arbeitszeit notwendig macht, dies sollte aber nicht der Regel entsprechen.

Liefer Frequenz extern:

LKW ca. 3-5 / Tag

Kleinbus: 3 - 5 / Tag

Die näheren Einzelheiten gehen aus den vorliegenden Projektsunterlagen der Firma Hofbauer GmbH, Graben 12, 3340 Waidhofen an der Ybbs von 30.07.2021 sowie der Betriebsbeschreibung der Firma HAFO GmbH hervor.

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.

(Persönliche Besuche sind nur mit vorheriger Terminvereinbarung möglich)

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 anderslautenden Bescheid herbeiführen würden.

Rechtsgrundlagen

§ 74, 77, 356 ff der Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994

§§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

§§ 93 ff ArbeitnehmerInnenschutzgesetz

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:

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

-
1. HAFO GmbH, Lederergasse 4, 3340 Waidhofen an der Ybbs
mit dem Ersuchen der erforderlichen Auskunftspersonen (z.B. Projektanten bzw. Planverfasser) zur Verhandlung beizuziehen. Weiters wird ersucht, die Projektsunterlagen (ausgenommen Pläne in digitaler Form mitzunehmen).
 2. Hofbauer - Architektur GmbH, Graben 12, 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
 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. Bereich GB IV/1, z.H. Frau Dr. Margit Kortschak, im Hause

9. Abteilung Landesstraßenbau und -verwaltung
10. Republik Österreich, Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau, Öffentliches Wassergut, vertreten durch die Landeshauptfrau von NÖ p.A. Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt
11. Fischereierevierversband III, Durstgasse 1a, 3340 Waidhofen an der Ybbs
12. ÖBf AG, Forstbetrieb Waldviertel-Voralpen, Langenloiser Straße 117, 3500 Krems an der Donau
13. Verband der Österreichischen Arbeiter-Fischerei-Vereine, Lenaugasse 14, 1080 Wien
14. Benediktinerstift Seitenstetten, Am Klosterberg 1, 3353 Seitenstetten
15. NÖ Straßenbauabteilung 6, Wagmeisterstraße 9, 3300 Amstetten
16. Straßenmeisterei Waidhofen a/d Ybbs, Schmiedestraße 9, 3340 Waidhofen an der Ybbs
17. FF Waidhofen a/d Ybbs - Wirts, z.H. OBI Kdt. Günther Weiss, Weyrerstraße 45, 3340 Waidhofen an der Ybbs
18. Wirtschaftspark Ybbstal GmbH, Markt 1, 3341 Ybbsitz
19. EVN Naturkraft Erzeugungsgesellschaft m.b.H., EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
20. Niederösterreichischer Verkehrsverbund Ost, Werkstättenstraße 13, 3100 St. Pölten
21. Holz und Bau GmbH, Grünhofstraße 2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
22. Gesellschaft m.b.H Firma Franz Eigl, Weitraer Straße 20, 3910 Zwettl-Niederösterreich
23. Daniel Holding GmbH, z.H. Geschäftsführer DI Matthias Daniel, Oberland 67, 3334 Gaflenz
24. PB Elektrotechnik GmbH, Weyrer Straße 102a, 3340 Waidhofen a/d Ybbs
25. Frau Edith Leichtfried, Plenkerstraße 45/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
26. Herr Dr. med. univ. Fritz Reith, Hofgasse 3, 3352 St. Peter in der Au-Markt
27. Herr Matthias Andreas Aichmayer, Kreilhofstraße 9/10, 3340 Kreilhof
28. Frau Eva Maria Aigner, Kreilhofstraße 9/6, 3340 Kreilhof
29. Herr Josef Blamauer, Kreilhofstraße 9/2, 3340 Kreilhof
30. Frau Maria Blamauer, Kreilhofstraße 9/2, 3340 Kreilhof
31. Herr Stefan Büringer, Kreilhofstraße 9/3, 3340 Kreilhof
32. Frau Gertrude Eitzenberger, Kreilhofstraße 9/5, 3340 Kreilhof
33. Herr Kurt Eitzenberger, Kreilhofstraße 9/5, 3340 Kreilhof
34. Frau Dagmar Feigl, Kreilhofstraße 9/11, 3340 Kreilhof
35. Herr Josef Haselsteiner, St. Ägyder Straße 9/1, 3340 Windhag
36. Herr Michael Steinauer, Kreilhofstraße 7/1, 3340 Kreilhof
37. Frau Agnes Brunthaler, Kreilhofstraße 7/1, 3340 Kreilhof
38. Frau Daniela Franziska Zeithofer, Kreilhofstraße 15/1, 3340 Kreilhof
39. Herr Ing. Alfred Haider, Ybbsitzerstraße 142/1, 3340 Kreilhof
40. Frau Pauline Haider, Ybbsitzerstraße 142/1, 3340 Kreilhof
41. Herr Dipl.-Päd. Martin Haider, Ybbsitzerstraße 142/1, 3340 Kreilhof
42. Frau Christa Doris Steinauer, Eberhard-Platz 7/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
43. Frau Monika Triska, Wandervogelgasse 7/1, 3340 Kreilhof
44. Frau Dipl.-Ing. (FH) Dr. med. univ. Monika Sabine Triska, Gmundner Straße 11/1, 4840 Vöcklabruck
45. Herr Tobias Claußnitzer, Gmundner Straße 11/1, 4840 Vöcklabruck
46. Frau Christine Rimpl, Kreilhofstraße 31/1, 3340 Kreilhof
47. Herr Jürgen Dornmayr, Kreilhofstraße 33/1, 3340 Kreilhof
48. Frau Elisabeth Christine Gertrude Dornmayr, Kreilhofstraße 33/1, 3340 Kreilhof
49. Frau Waltraud Cäcilia Wiedemann, Pühringerstraße 13, 4052 Freindorf
50. Herr Josef Payreder, Kreilhofstraße 35/2, 3340 Kreilhof
51. Frau Martina Maria Payreder, Kreilhofstraße 35/2, 3340 Kreilhof
52. Herr Josef Rauchegger, Kreilhofstraße 37/1, 3340 Kreilhof

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

Der Bürgermeister, i.A.

Dr. H ö r l e s b e r g e r