



WYW2-BA-242/001

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

Bearbeitung

Bruckner Theresa

07442/511

Durchwahl

304

Datum

05.03.2026

Betrifft

Hartlauer Handelsgesellschaft m.b.H., Stadtplatz 13, 4400 Steyr; Erneuerung und Umbau des Hartlauer Einzelhandelsgeschäftes in das Erdgeschoß des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses am Standort Unterer Stadtplatz 6, 3340 Waidhofen/Ybbs, Gst.Nr: 42, 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 Hartlauer Handelsgesellschaft m.b.H. Stadtplatz 13, 4400 Steyr hat mit Eingabe vom 04.03.2026 um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die Erneuerung und Umbau des Hartlauer Einzelhandelsgeschäftes in das Erdgeschoß des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses am Standort Unterer Stadtplatz 6, 3340 Waidhofen/Ybbs, Gst.Nr: 42, KG: Waidhofen an der Ybbs, angesucht.

Gleichzeitig wurde durch die Firma Hartlauer Handelsgesellschaft m.b.H., 4400 Steyr, der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gem. § 93 Abs. 3 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes gestellt, da einige Arbeitsräume im Sinne des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes über keine ausreichende Belichtung verfügen.

Projektsbeschreibung:

Im Erdgeschoß des bestehenden Wohn und Geschäftshauses wird das bestehende Hartlauer Geschäft im Ausmaß von 353m² umgebaut und erneuert.

Das Geschäft wurde bisher über einen Eingang in der Passage betreten. Dieser Eingang wird mit einer EI 30 Verglasung verschlossen, ebenso die dahinter liegende Auslage. Beide Verglasungen dienen der natürlichen Belichtung der Verkaufsfläche.

Straßenseitig werden die beiden Auslagen abgebrochen und durch neue, wärme gedämmte Portale ersetzt. Anstelle der linken Auslage wird eine neue, redundante automatische Schiebetüre eingebaut.

Über diese automatische Schiebetüre wird die Verkaufsfläche betreten. Die Verkaufsfläche im Ausmaß von 130² wird natürlich belichtet und mechanisch be- und entlüftet. Es handelt sich um ein Tonnengewölbe. Der Raum wird mittels einer zentralen Klimaanlage beheizt und klimatisiert. Im Gewölbebereich kommen wandmontierte Innengeräte der Marke Daikin Typ VRV zum Einsatz.

Dahinter anschließend befinden sich 2 weitere Verkaufsflächen mit 56,91 und 68,97m². In diesem Bereich ist eine abgehängte Decke vorhanden, diese wird erneuert. Beide Räume werden mechanisch be- und entlüftet und mittels Deckenkassetten der Marke Daikin beheizt und gekühlt. In diesen Verkaufsräumen wird eine neue Beleuchtung eingebaut.

Im Anschluss wird ein Refraktionsraum im Ausmaß von 9,93m³ errichtet. Hier werden kurzfristige Sehtests durchgeführt.

Links hinten wird das Hörstudio 2 im Ausmaß von 12,86m² in Trockenbau-Schallschutzwänden errichtet. Das Hörstudio wird mechanisch be- und entlüftet. Dieses Hörstudio wird mittels einer Klima Split Anlage Typ_RXM-A/A9 der Marke Daikin beheizt und klimatisiert.

Im linken Bereich wird ein Passbildstudio im Ausmaß von 5,78m² errichtet. Links vom Passbildstudio wird ein zweites Hörstudio, das Hörstudio 1 im Ausmaß von 13,26m² in Trockenbau-Schallschutzwänden errichtet.

Links vom Hörstudio 1 wird ein WC im Ausmaß von 3,71m² und ein WC-Vorraum mit 4,37m² in Trockenbau Wänden errichtet.

Als Teil des Verkaufsraumes wird eine kleine Werkstattnische errichtet. Hier werden Brillen gereinigt, eingestellt und kleine Servicearbeiten durchgeführt.

Im Werkstattbereich gibt es eine Ausgangstüre die zum Stiegenhaus und Passagebereich führt. Hier ist eine Brandschutztüre vorhanden, diese wird durch eine neue EI²30c Türe ersetzt.

Im angemietet leerstehenden Nebengeschäft wird ein Lagerbereich und ein WC samt Vorraum eingebaut.

Die Klima-Außengeräte werden am Flachdach im 2.OG an der Stelle, an der sich auch bisher die alten Klime-Außengeräte befanden, situiert. Es kommen 2 Außengeräte Typ RXM-A mit je unter 1 Kg. Kältemittel R32 für die beiden Hörkabinen und ein Klima-Außengerät für das gesamte Geschäft, Typ RXYSQ-TY1 mit Kältemittel R410A zum Einsatz.

Eine Verschlechterung der Schallemissionen ist nicht zu erwarten, da die neuen Geräte deutlich leiser sein werden als die Alten. Alle Klimaanlage sind ausschließlich von 1 Std. vor Geschäftsöffnung bis zum Ende der Öffnungszeit in Betrieb. Es laufen keine Klimageräte während der Nachtstunden.

Betriebszeiten:

Montag – Freitag: 08.00 – 18.00 Uhr

Samstag: 08.00 – 13.00 Uhr

Die näheren Einzelheiten gehen aus den Projektsunterlagen von Frau DI Claudia Mader vom 04.03.2026 der Fa. Laaber GmbH, Schall- und Schwingungstechnik vom 03.03.2026, sowie der Fa. Revital Bauberatung und Sanierung, Berggasse 50, 4400 Steyr, vom 23.02.2026, sowie der Fa. Ingenieurbüro Flammpunkt GmbH vom 17.02.2026, hervor.

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

Donnerstag, den 19.03.2026, 09.00 Uhr

mit dem Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer im Rathaus der Stadt Waidhofen an der Ybbs, Oberer Stadtplatz 28, 3340 Waidhofen an der Ybbs (2. Stock, großer Sitzungssaal), 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 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 vor 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

§ 81ff Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994, BGBl Nr. 54/1994 i.d.g.F.

§§ 40 - 44 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG 1991, BGBl Nr. 91 i.d.g.F.

§ 93ff ArbeitnehmerInnenschutzgesetz 1995 – ASchG 1995, BGBl Nr. 24/1993 i.d.g.F.

Ergeht an:

**44. Stadt Waidhofen an der Ybbs, Oberer Stadtplatz 28, 3340 Waidhofen an der Ybbs
mit der Bitte um Aushang an der Amtstafel und elektronische Kundmachung**

-
1. Hartlauer Handelsgesellschaft m.b.H., z.H. Herrn Peter Radner, Johann Puchstraße 25 13, 4400 Steyr
mit dem Ersuchen, die erforderlichen Auskunftspersonen (zB Projektanten bzw. Planverfasser) zur Verhandlung beizuziehen.
 2. Hartlauer Handelsgesellschaft m.b.H., Unterer Stadtplatz 6 6, 3340 Waidhofen/Ybbs
mit der Bitte um Kundmachung der Verhandlungseinladung
 3. Architektin ZT DI Claudia Mader, Marsstraße 36, 4400 Steyr
als Planer
 4. BD4 Lärmschutz, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten

- mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Lärmschutz (Ing. Christian Paur) + 1 Planparie elektronisch
5. BD4 Luftreinhaltung, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Lärmschutz (DI Dr. BSc Andreas Genner) + 1 Planparie elektronisch
 6. BD4 Elektrotechnik, Am Bischofteich 1, 3100 St. Pölten
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Elektrotechnik (DI Michael Rainbauer) + 1 Planparie elektronisch
 7. BD4 Bautechnik
mit der Bitte um Entsendung eines Vertreters für Bautechnik (Ing. Martin Gobauer) + 1 Planparie elektronisch
 8. BD4 Maschinenbautechnik
mit der Bitte um Entsendung eines Vertreters für Maschinenbautechnik (Ing. DI (FH) Markus Mittergeber) + 1 Planparie elektronisch
 9. Arbeitsinspektorat NÖ Wald- und Mostviertel, Daniel-Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten
mit der Bitte um Entsendung eines Vertreters + 1 Planparie elektronisch
 10. Dr.med.univ. Stefan Kutos, Schimpelsberg 12/1, 4616 Schimpelsberg
 11. Herr Franz Hans Wagner, Freisingerberg 6/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 12. Frau Dr.Med. Martina Doris Wagner, Freisingerberg 6/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 13. Frau Erna Holubovsky, Hauptplatz 13/1, 3340 Zell-Markt
 14. Herr Johannes Holubovsky, Hauptplatz 15/1, 3340 Zell-Markt
 15. Herr Adnan Morina, Unterer Stadtplatz 5/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 16. Frau Nicole Worel, Unterer Stadtplatz 5/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 17. Frau Nancy Jean Hofbauer, Neuwaldegger Straße 4A/1/6, 1170 Wien,Hernals
 18. Herr Bryon Anton Hofbauer, Nußdorfer Straße 26-28/17, 1090 Wien,Alsergrund
 19. Frau Martina Hofbauer, Dionysius-Andrassy-Straße 16/11, 1190 Wien,Döbling
 20. Herr Mag. pharm. Elmar Hofbauer, Hauptstraße 11/13, 2340 Mödling
 21. Herr Dipl.-Ing. Christian Hofbauer, Arsenal 12/33, 1030 Wien,Landstraße
 22. Herr Fedor Helm, Unterer Markt 20/1, 3264 Gresten
 23. Frau Anna Maria Nagl, Unterer Stadtplatz 4/3, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 24. Frau Gabriele Käfer, Siedlungsstraße 12, 3332 Rosenau am Sonntagberg
 25. Herr Goran Mirčić, LH. Steinböck-Straße 8/1, 3340 Wirts
 26. Frau Petra Elisabeth Mirčić, LH. Steinböck-Straße 8/1, 3340 Wirts
 27. Frau Rosa Hager, Unterer Stadtplatz 42/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 28. Frau Anna Blaschko, Unterer Stadtplatz 41/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 29. Frau Anita Grabner, Unterer Stadtplatz 41/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 30. Herr Ahmad Musalli, Waidhofnerstraße 2a/17, 3331 Hilm
 31. Frau Katharina Musalli, Waidhofnerstraße 2a/17, 3331 Hilm
 32. Frau Johanna Hüthmair, Gerdinitschstraße 9, 3100 St. Pölten
 33. Herr Friedrich Karl Stummer, Oberer Stadtplatz 31/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 34. Frau Regina Stummer, Oberer Stadtplatz 31/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 35. Frau Mag. Evelyn Jean Stummer, Oberer Stadtplatz 31/4, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 36. Herr Christian Leopold Stummer, Oberer Stadtplatz 31/4, 3340 Waidhofen an der Ybbs
 37. Frau Judith Lugmayr, Hauptplatz 8/1, 3340 Zell-Markt
 38. Firma Friedrich und Christian Stummer OG
 39. Bereich GB II/6, z.Hd. Herrn Lukas Pessl, im Hause
hinsichtlich angrenzenden öffentlichen Gut (Gehsteig)
 40. Bereich GB II/1, z.H. Herrn BM Ing. Martin Helm, im Hause
hinsichtlich der angrenzenden Gemeindestraße "Unterer Stadtplatz"
 41. Bereich GB IV/1, z.H. Frau Dr. Jonna Feyertag-Leidl, im Hause

- 42. Bereich GB II/2, z.Hd. Herrn Ing. Markus Schuller, im Hause
- 43. Freiwillige Feuerwehr Waidhofen/Ybbs-Stadt, Bindergasse 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs

Der Bürgermeister, i.A.

M ü l l e r