



Beilagen

WYW2-BA-2511/001

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

Bruckner Theresa

07442/511

Durchwahl

304

Datum

05.03.2026

Betrifft

Mc Donald's Austria Gesellschaft m.b.H., Errichtung und Betrieb eines Mc Donald's Restaurants inklusive Terrasse auf Gst.Nr. 710/2, 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 Mc Donalds's Austria Gesellschaft m.b.H mit Sitz in Campus 21, Liebermannstraße A01601, 2345 Brunn am Gebirge, hat mit Eingabe vom 04.03.2026 um die Erteilung der gewerbebehördlichen Betriebsanlagengenehmigung für die **Errichtung und den Betrieb eines Mc Donald's Restaurants inklusive Terrasse** am Standort Patertal 12, 3340 Waidhofen an der Ybbs, KG Waidhofen an der Ybbs, Grst.Nr. 710/2, EZ: 1394, Gemeinde Waidhofen an der Ybbs, angesucht.

Projektbeschreibung:

Geplant ist der Neubau eines eingeschossigen Restaurants inklusive einer Terrasse und einem separaten Abfallsammelraum.

Das geplante Objekt beinhaltet einen Gastraum (Lobby), ein McCafe, eine Küche und WC-Anlagen für Gäste (Damen-WC: 2 Sitzzellen; Herren-WC: 1 Sitzzelle, 3 Pissoirs; 1 barrierefreies WC). Das Herren- und Damen-Gäste-WC ist durch einen Vorraum vom Gang getrennt. Weiters umfasst der Neubau Personalraum, Umkleiden mit Waschraum und WC-Anlagen für Damen und Herren, diverse Lagerräume, Kühlzellen sowie einen Hausanschlussraum. Die Umkleideräume sowie die Personal-WC-Anlagen werden für Damen und Herren nach Geschlecht getrennt ausgeführt.

Im Süd/Westen wird ein Abfallsammelraum errichtet, wo der Müll bis zur Abholung gelagert wird. Der Raum (Stahlbetongarage) wird nicht gekühlt bzw. beheizt, jedoch ausreichend belüftet.

Außengestaltung: Die Terrasse ist mit einem transparenten Zaun (Glasfelder in VSG) in einer Höhe von 1,80m abgeschlossen.

Werbeanlagen: Am Parkplatz werden Wegweiser (H= 2,10m) und bei der Drivespur ein Höhenbegrenzer sowie je zwei Bestellsäulen mit kleiner Überdachung und digitalen Menüboards geplant. Alle Werbeanlagen lt. Plan und technischen Datenblättern.

Es werden im Innenbereich 95 Sitzplätze und im Außenbereich 60 Sitzplätze (gesamt 155) untergebracht. Die Sitzplätze im Erdgeschoss teilen sich wie folgt auf: 8 Sitzplätze im McCafe und 87 in der restlichen Lobby. Auf der Terrasse befinden sich 60 Sitzplätze.

Die Betriebszeiten sind Montag – Sonntag (und Feiertag): 00:00 – 24:00 Uhr.

Die Öffnungszeiten sind Montag – Sonntag (und Feiertag): 06:00 – 02:00 Uhr reiner Gastronomiebetrieb.

Der Gastgarten wird von 06:00 bis 22:00 Uhr betrieben.

Die Anlieferung erfolgt 2-3 mal pro Woche.

Das Personal beläuft sich auf ca. 45 Mitarbeiter (15 pro Schicht). Der Betrieb erfolgt im Schichtsystem (Früh-, Mittel-, Spät- und Nachtschichten). Neue Mitarbeiter erhalten verpflichtende Einschulungen zu Hygiene, Arbeitssicherheit und Geräteinsatz.

Die Gesamtkonstruktion des Neubaus umfasst:

Die Fundierung erfolgt mittels Flachgründung- Plattenfundament und Frostriegel.

Massive Außenwände in Betonfertigteiltbauweise (lt. Statik)

Nicht tragende Innenwände aus Gipskartonständerwänden (12 cm)

Geschoßdecken als STB-Hohldiehlendecke

Fenster/Türen: Wärmegedämmte Alu-Profile mit Isolierverglasung (1,1 W/m²K).

Türen: WC-Türen Gäste und Mülltrennraum mit selbsttätigem Türschließer

Für das Betreten des Daches ist eine Einhängeleiter mit Sicherungen vorgesehen, am Dach selbst werden Sicherungspunkte für Seilsicherungssysteme angeordnet.

Die Parkplätze erstrecken sich im westlichen Bereich. Die Anzahl der Parkplätze beträgt 55, davon 2 barrierefreie Parkplätze, 1 Familienparkplatz und 4 Parkplätze mit Stromladestationen für E-Fahrzeuge.

Die Zu- und Abfahrt zum Betriebsgrundstück erfolgt über die Patertalstraße.

Die näheren Einzelheiten gehen aus den Projektunterlagen der Fa. Viereck Architekten ZT-GmbH sowie aus dem Abfallwirtschaftskonzept der Fa. ARApplus, dem Verkehrskonzept der Fa. Rust – Zinthauer & Partner, der Schalluntersuchung der Fa. Rosniak und Partner ZT, dem technischen Bericht Oberflächenentwässerung der Fa. GDP und den Unterlagen der Fa. Elkatec hervor.

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

Donnerstag, den 19.03.2026, 13:00 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 beim Magistrat der Stadt Waidhofen erhoben werden.

In die Projektunterlagen können Sie ebenfalls während der Parteienverkehrszeiten beim Magistrat der Stadt Waidhofen/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 der Gewerbebehörde 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

§§ 74ff, 356 Gewerbeordnung 1994 – GewO 1994 i.d.g.F.

§§ 40 – 44 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG 1991 i.d.g.F.

§§ 93ff ArbeitnehmerInnenschutzgesetz – AschG i.d.g.F.

Ergeht an:

**79. 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. Mc Donald's Austria Gesellschaft m.b.H., z.H. Herrn Michael Targler und Frau Katharina Schmidt-Hassankhani, MSc., CAMPUS 21; Liebermannstraße A01601, 2345 Brunn am Gebirge
mit dem Ersuchen, die erforderlichen Auskunftspersonen (zB Projektanten bzw. Planverfasser) zur Verhandlung beizuziehen und der Bitte um Anschlag der Verhandlungseinladung auf dem Betriebsgrundstück.
2. Herr Mag. Dr. rer. soc. oec. Reinhold Andreas Frasl, Fichtenweg 7A, 5026 Salzburg
als Grundeigentümer
3. Pasching Immobilienverwaltung GmbH, Hackhofergasse 17, 1190 Wien
als Grundeigentümer
4. BD4 Verkehrstechnik, z.H. DI Martin Kranewitter
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Verkehrstechnik unter Anschluss einer Planparie (elektronisch)

5. BD4 Lärmschutz, z.H. Ing. Christian Paur
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Lärmschutz unter
Anschluss einer Planparie (elektronisch)
6. BD4 Bautechnik, z.H. Ing. Martin Gobauer
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Bautechnik unter
Anschluss einer Planparie (elektronisch)
7. BD4 Maschinenbautechnik, z.H. Ing. DI (FH) Markus Mittergeber
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für
Maschinenbautechnik unter Anschluss einer Planparie (elektronisch)
8. BD4 Elektrotechnik, z.H. DI Michael Rainbauer
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Elektrotechnik
unter Anschluss einer Planparie (elektronisch)
9. BD4 Luftreinhaltung, z.H. Dr. Andreas Genner
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für
Luftreinhaltungstechnik unter Anschluss einer Planparie (elektronisch)
10. BD4 Wasserbautechnik, z.H. DI Ursula Wecht
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Wasserbautechnik
unter Anschluss einer Planparie (elektronisch)
11. BD4 Verkehrstechnik, z.H. DI Joachim Brodesser
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Eisenbahntechnik
unter Anschluss einer Planparie (elektronisch)
12. Arbeitsinspektorat NÖ Wald- und Mostviertel, Daniel-Gran-Straße 10, 3100 St. Pölten
mit der Bitte um Entsendung eines Vertreters unter Anschluss einer Planparie
(elektronisch)
13. LF5 Lebensmittelinspektion 5, Abt Karl Straße 25a, 3390 Melk
14. Frau Barbara Wöhrer, Am Pfarrerboden 2/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
15. Herr Robert Josef Weidenauer, Pfarrerboden-Siedlung 30/1, 3340 Waidhofen an der
Ybbs
16. Frau Heidrun Weidenauer, Pfarrerboden-Siedlung 30/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
17. Frau Kunigunde Kronsteiner, Pfarrerboden-Siedlung 31/1, 3340 Waidhofen an der
Ybbs
18. Herr Hans-Dieter Kronsteiner, Pfarrerboden-Siedlung 31/1, 3340 Waidhofen an der
Ybbs
19. Frau Stefanie Lurger, Dominikanergasse 7//3/9, 1060 Wien, Mariahilf
20. Frau Urszula Jagoda Różyło-Dobre, Rabenbergstraße 86/1, 3340 Waidhofen an der
Ybbs
21. Herr Eduard Dobre, Rabenbergstraße 86/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
22. Herr Thomas Wurzer, Rabenbergstraße 88/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
23. Frau Judith Sabine Wurzer, Rabenbergstraße 88/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
24. Herr Dr. Med. Gilbert Leopold Marchard, Pfarrerboden-Siedlung 29/1, 3340 Waidhofen
an der Ybbs
25. Frau Dr. Astrid Margit Marchard, Pfarrerboden-Siedlung 29/1, 3340 Waidhofen an der
Ybbs
26. Frau Lidia Teufl, Pfarrerboden-Siedlung 20/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
27. Frau Monika Kleinhofer, Am Pfarrerboden 8/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
28. Herr Franz Christian Kleinhofer, Am Pfarrerboden 8/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
29. Herr Julian Kleinhofer, Am Pfarrerboden 8/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
30. Frau Anna Kleinhofer, Am Pfarrerboden 8/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
31. Herr Karl Berger, Am Pfarrerboden 6/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
32. Frau Irene Anna Berger, Am Pfarrerboden 6/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
33. Herr Manfred Hintner, Brandenburg 162c, 6234 Brandenburg

34. Frau DI Sigrid Haslinger, Rabenbergstraße 80/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
35. Frau Yazguel Cengiz, Patertal 13/3, 3340 Waidhofen an der Ybbs
36. Herr Herbert Gaßner, Ketten 108/7, 8943 Ketten
37. Frau Bettina Gaßner, Ketten 108/7, 8943 Ketten
38. Waltraud Wirrer, Patertal 15/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
39. Herr Wolfgang Josef Wirrer, Patertal 15/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
40. Frau Renate Worel, Patertal 15/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
41. Frau Leopoldine Worel, Patertal 15/4, 3340 Waidhofen an der Ybbs
42. Walter Johann Worel, Patertal 15/3, 3340 Waidhofen an der Ybbs
43. Frau Margarete Haslinger, Rabenbergstraße 80/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
44. Herr Dipl.-Ing. Andreas Haslinger, Unterkramsach 28/1, 6233 Voldöpp
45. Herr Talip Cengiz, Patertal 13/3, 3340 Waidhofen an der Ybbs
46. Herr Hibat Allah Bekbashi Zada Ytm, Patertal 13/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
47. Herr Jürgen Allmer, Patertal 13/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
48. Frau Zeid Abdul Sater, Patertal 13/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
49. Herr Mohammad Abdul Sater, Patertal 13/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
50. Herr Abdul Karim Abdul Sater, Patertal 13/2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
51. Herr Ernst Wohlmuth, Kokeschwaldstraße 3/12, 3363 Hausmening
52. Frau Rosa Theresa Nothegger, Rabenbergstraße 84/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
53. Herr Alfred Lang, Pfarrerboden-Siedlung 19/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
54. Frau Lieselotte Friederike Lang, Pfarrerboden-Siedlung 19/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs
55. Herr Lukas Weidenauer, Gerstlöd 6/8, 3333 Böhlerwerk
56. Herr Haktan Tekin, Rothmühlstraße 4, 2320 Schwechat
57. Straßenmeisterei Waidhofen/Ybbs, Schmiedestraße 9, 3340 Waidhofen/Ybbs
58. Straßenbauabteilung 6 - Amstetten, Wagmeisterstraße 9, 3300 Amstetten
59. Firma Viereck Architekten ZT-GmbH, Grazer Straße 24, 8650 Kindberg
60. Firma Rust - Zinthauer & Partner ZT GmbH, Herrgottwiesgasse 218, 8055 Graz
61. ÖBB-Infrastruktur AG - Region Ost 2, Anrainer Service Bauvorhaben, z.H. Frau DI Kathrin Pölz, Bahnhofplatz 1A, 3100 St. Pölten
62. Niederösterreichische Verkehrsorganisationsges.m.b.H., z.H. Herrn Ing. Marcel Hochratner, MA, Werkstättenstraße 13, 3100 St. Pölten
63. EVN Wärme GmbH, z.H. Herrn Ing. Karl Floh, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
64. Netz Niederösterreich GmbH, Netz-Engineering-Elektrizität, EVN Platz, 2344 Maria Enzersdorf
betreffend eingetragenen Servituts hinsichtlich der Transformatorstation samt Anschlussleitungen
65. A1 Telekom Austria - NÖ / Bgld, Auftragsmanagement-Netzinfrastruktur für Niederösterreich und Burgenland, Wienerstraße 15, 2100 Korneuburg
66. Firma Oberklammer Gesellschaft m.b.H., Patertal 2, 3340 Waidhofen an der Ybbs
67. Architekt Hörndler ZT GmbH, Kindergartengasse 3, 3364 Neuhofen/Ybbs
68. WA2 Referat wasserwirtschaftliche Planung
betreffend ausgewiesener Altlast
69. Umweltbundesamt Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Spittelauer Lände 5, 1090 Wien
betreffend ausgewiesener Altlast
70. Landesstelle für Brandverhütung des Bundeslandes Niederösterreich, Langenlebarnerstraße 106, 3430 Tulln
mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Brandverhütung
71. Freiwillige Feuerwehr Waidhofen/Ybbs-Stadt, z.H. Kdt. OBI Michael Höritzauer, Bindergasse 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs

- 72. Bereich GB II/2, z.Hd. Herrn Ing. Markus Schuller, im Hause
- 73. Bereich GB II/2, z.H. Frau Elfriede Farveleder, im Hause
- 74. Bereich GB II/1, z.H. Herrn BM Ing. Martin Helm, im Hause
- 75. Stadt Waidhofen an der Ybbs, z.H. des Bürgermeisters, Oberer Stadtplatz 28, 3340
Waidhofen an der Ybbs
- 76. Bereich GB II/4, z.H. Ing. Markus Hochleitner, im Hause
- 77. Bereich GB II/4, z.Hd. Herrn Ing. Reinhard Kloimwieder, im Hause
- 78. Bereich GB II/6, z.Hd. Herrn Lukas Pessl, im Hause

Der Bürgermeister, i.A.

B a d e r, MSc. LL.M.