



ANBERAUMUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Die Kneidinger Immo GmbH beantragte unter Vorlage eines Projektes die Erteilung der **gewerbebehördlichen Genehmigung** für den Zu- und Umbau des bestehenden Gartencenters durch die Nutzungsänderung als Nahversorgungsmarkt Lidl, Errichtung von PKW-Stellplätzen und Werbeschildern samt Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer im Standort 4150 Rohrbach-Berg, Haslacher Straße 6, Parz.Nr. 143/2, 143/1, KG Rohrbach (Errichtungs- und Betriebsbewilligung).

Weiters wurde um die Erteilung der **Baubewilligung** für den Zu- und Umbau sowie die Nutzungsänderung an diesem Standort angesucht.

Hinsichtlich der näheren Details wird auf die Projektunterlagen verwiesen.

Hierüber wird eine mündliche Verhandlung mit Augenschein an Ort und Stelle durchgeführt. Die Nachbarn und sonstigen Beteiligten werden eingeladen, zu dieser Verhandlung zu kommen:

Datum:	Dienstag, 23. September 2025
Ort der Zusammenkunft:	4150 Rohrbach-Berg, Haslacher Straße 6
Zeit:	14:00 Uhr

Bitte kommen Sie persönlich oder entsenden Sie an Ihrer Stelle einen Bevollmächtigten. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen. Bevollmächtigter kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Der 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, Notar oder Wirtschaftstreuhänder – vertreten lassen, wenn Sie sich durch Familienmitglieder (bzw. Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionäre von Organisationen), die uns bekannt sind, vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht, wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung **diese Verständigung** mit oder veranlassen Sie, dass Ihr Bevollmächtigter diese mitbringt.

Sie können in die aufliegenden Pläne und sonstigen Behelfe (Technische Beschreibung und Einreichpläne etc.) bis 22.09.2025 Einsicht nehmen:

- beim Stadtgemeindeamt Rohrbach-Berg und
- bei der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach, Anlagen- und Umweltschutzabteilung.

Für den Parteienverkehr sind wir bei der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach für Sie da:

Montag	07:30 - 12:00 Uhr
Dienstag	07:30 - 17:00 Uhr
Mittwoch	07:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag	07:30 - 12:00 Uhr
Freitag	07:30 - 12:00 Uhr

Bei telefonischer Vereinbarung sind Termine selbstverständlich auch außerhalb dieser Zeiten möglich.

Rechtsgrundlagen:

§§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes, §§ 77, 356 und 356 b Abs. 1 Z. 6 der Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994 sowie §§ 32 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c, 11 – 15, 21, 98, 102 und 107 des Wasserrechtsgesetzes 1959 (WRG 1959) und § 93 Abs. 2 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes – ASchG.

§ 32 Oö. Bauordnung 1994 i.V.m §1 der Oö. Bau-Übertragungsverordnung

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung - abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung -

- ☒ durch Anschlag im Stadtgemeindeamt Rohrbach-Berg
- ☒ Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach – (<http://www.bh-rohrbach.gv.at/aktuell/>)
- ☐ durch Anschlag an der Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach
- ☐ durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung

kundgemacht wurde.

Zutreffendes ist angekreuzt ☒!

Hinweise

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung **in Ihrer Abwesenheit** durchgeführt oder auf Ihre **Kosten** vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung **versäumen** (Ihr Vertreter diese versäumt). Wenn Sie aus wichtigen Gründen – z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise – nicht

kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

Als sonst Beteiligter (Nachbar) beachten Sie bitte, dass Sie, wenn Sie **Einwendungen** gegen den Gegenstand der Verhandlung nicht **spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung** bei der Behörde während der Amtsstunden bekannt geben **oder während der Verhandlung** vorbringen, **insoweit Ihre Parteistellung verlieren.**

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.

Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung sind alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden könnten. Als Nachbarn gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen. Als Nachbarn sind auch die oben genannten Personen zu behandeln, die auf grenznahen Grundstücken im Ausland wohnen, wenn in dem betreffenden Staat österreichische Nachbarn in den entsprechenden Verfahren rechtlich oder doch tatsächlich den gleichen Nachbarschaftsschutz genießen.

Nachbarn im Sinne der Oö. Bauordnung sind die Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern gleichgestellt. Sind die Miteigentümer der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975 und ist ihre Zustimmung nach § 28 Abs. 2 Z. 2 nicht erforderlich, gelten auch diese Miteigentümer als Nachbarn, wenn ihre Wohnung (Räumlichkeit oder damit verbundener Teil der Liegenschaft) unmittelbar an jene Räumlichkeit oder jenen Teil der Liegenschaft angrenzt, in der oder auf dem das beantragte Bauvorhaben durchgeführt werden soll. Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.

Für die wasserrechtliche Bewilligung: eine persönliche Ladung ergeht nur an den Antragsteller, berührte Grundeigentümer, im Wasserbuch eingetragene Wasserberechtigte und Fischereiberechtigte. Für alle anderen Parteien sowie die sonstigen Beteiligten gilt der Anschlag der Kundmachung in der Gemeinde als Ladung.

Freundliche Grüße

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Christine Jungwirth

Hinweise:

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an bh-ro.post@ooe.gv.at oder an die Bezirkshauptmannschaft Rohrbach, Am Teich 1, 4150 Rohrbach-Berg, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Wir sind persönlich für Sie da (Parteienverkehr): Mo, Mi, Do, Fr 07:30 bis 12:00 Uhr, Di 07:30 bis 17:00 Uhr; Informationen rund um die Uhr erhalten Sie auch im Internet unter www.bh-rohrbach.gv.at.

Unsere Amtsstunden: Mo und Do 07:00 bis 12:00 Uhr und 12:30 bis 17:00 Uhr, Di 07:00 bis 17:00 Uhr, Mi 07:00 bis 13:00 Uhr, Fr 07:00 bis 12:30 Uhr.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutzmitteilung-bhrohrbach.htm.