



Geschäftszeichen:
BHUUBA-2025-377953/15-KOE

Bearbeiter/-in: Richard Kölblinger
Tel: 0732 731301-72409
Fax: 0732 731301-272399
E-Mail: bh-uu.post@ooe.gv.at

Linz, 29.12.2025

Christian Buchroithner;
Ansuchen um Betriebsanlagenerrichtung im Standort
4201 Gramastetten, Gewerbepark 17, Gst.Nr. 1577/2
KG Gramastetten - Genehmigungsverfahren

Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir haben folgende Angelegenheit, an der Sie beteiligt sind, zu bearbeiten:

Herr Christian Buchroithner hat unter Vorlage von Projektunterlagen um die Erteilung der erforderlichen gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Betriebsgebäudes mit Werkstätten, Lagerflächen, Fischbecken, Personalräume sowie Außenlagerfläche und Lagercontainer und überdachte Stellplätze für Havariefahrzeuge angesucht.

In dieser Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung anberaumt.

Ort: (Treffpunkt) 4201 Gramastetten, Gewerbepark 17, Gst.Nr. 1577/2 KG Gramastetten	
Datum: Dienstag, 13. Jänner 2026	Zeit: 08:30 Uhr

Bitte kommen Sie persönlich zur Verhandlung oder entsenden Sie an Ihrer Stelle einen Bevollmächtigten. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen.

Bevollmächtigt 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.

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 einen zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – z.B. einen Rechtsanwalt, Notar, Wirtschaftstreuhänder oder Ziviltechniker – vertreten lassen,
- wenn Ihr Bevollmächtigter seine Vertretungsbefugnis durch seine Bürgerkarte nachweist,



- wenn Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung diese Verständigung mit oder veranlassen Sie, dass Ihr Bevollmächtigter diese mitbringt. Hinweise auf sonst erforderliche Unterlagen finden Sie auf den nächsten Seiten neben Ihrem Namen.

Genaue Beschreibung des Vorhabens:

Konkret beantragt wurden der Betrieb eines Betriebsgebäudes mit Werkstätten, Lagerflächen, Fischbecken, Personalräume sowie Außenlagerfläche und Lagercontainer und überdachte Stellplätze für Havariefahrzeuge auf der Parzelle Nr. 1577/2 der KG 45611 Gramastetten.

Die betrieblich genutzte Fläche beträgt ca. 3.150 m² und gliedert sich in Garage, KFZ-Werkstätte, Lagerfläche, überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Außenlagerflächen sowie Lagercontainer.

Der betriebliche Ablauf umfasst bei den überdachten Stellplätzen das Zwischenlagern von Havariefahrzeugen. In der Werkstatt 5+6 sowie 3+4 werden kleinere Reparaturen durchgeführt wie z.B.: Bremsentausch, Ölwechsel, Ölfilter und Luftfiltertausch und sonstige Servicearbeiten. Es werden keine größeren Reparaturen wie z.B.: Karosseriearbeiten oder Motortausch durchgeführt. Die Werkstatt 3+4 wird jedoch als eigenständiger Betrieb geführt.

Die Stellplätze dienen den Betriebsinhabern bzw. den Mietern als Abstellfläche.

In das Fischbecken werden vom Mieter lebende Fische eingesetzt und nach Verkauf wieder entnommen, es besteht aber keine Fischzucht. Frischwasser wird vom natürlichen, ständig anfallenden Hangwasser entnommen, durch die kaskadenartig angeordneten Becken geleitet und am unteren Ende in das Filterbecken 2 eingeleitet. Bei zu wenig Hangwasser wird die Frischwasserzufuhr vom Mieter gewährleistet. Diese Tätigkeit wird vom südlichen Nachbarn des gegenständlichen Grundstücks 1577/2 KG 45611 durchgeführt.

Die Lagerflächen im Außenbereich dienen für allgemeine Lagerung von Materialien und Fahrzeugen, wobei hier keine Gefahrenstoffe gelagert werden.

Es sind keine Arbeitnehmer im Betrieb beschäftigt. Die beantragten Betriebszeiten sind von Montag – Freitag von 06:00 Uhr – 20:00 Uhr.

Die näheren technischen Einzelheiten sind in den zur Einsicht aufliegenden Projektunterlagen dargestellt. Sie können in diese Unterlagen während der Amtsstunden Einsicht nehmen.

Ort der Einsichtnahme: Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Anlagenabteilung

Allgemeine Hinweise:

Bringen Sie bitte diese Verständigung zur Verhandlung mit. Für Sie bestimmte Vermerke finden Sie gegebenenfalls auf der **Verständigungsliste**.

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 Partei oder sonstiger Beteiligter beachten Sie bitte, dass Einwendungen, die Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung der Behörde mündlich oder schriftlich bekannt geben oder mündlich während der Verhandlung vorbringen, nicht berücksichtigt werden können.

In diesem Fall verlieren Sie ihre Stellung als Partei; es wird angenommen, dass Sie dem Vorhaben oder den Maßnahmen, die den Gegenstand der Verhandlung bilden, zustimmen. Der Verlust der Partei-stellung hat zur Folge, dass Ihnen die Behörde keine Ausfertigung des Bescheides übermitteln wird.

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.

Eine persönliche Ladung ergeht nur an den Antragsteller. Für alle anderen Parteien sowie die sonstigen Beteiligten gilt der Anschlag der Kundmachung in der Gemeinde, die Anberaumung der mündlichen Verhandlung auf unserer Homepage, der Anschlag auf dem Betriebsgrundstück oder der Anschlag in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern als Ladung.

Rechtsgrundlagen:

§§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) 1991

§§ 74, 75, 77, 333, 355, 356, 356b Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994 idgF.

§§ 9, 10 - 15, 21, 30, 32, 72, 98, 102, 105, 107 und 108 Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. Nr. 215/1959 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2017

Diese Verständigung ergeht an:

1. Christian Buchroithner, Stadlergutweg 3, 4040 Linz;
(Hinweis: Sollte im Betrieb ein Betriebsrat eingerichtet sein, so wird auf die Mitbeteiligung gem. § 109 Arbeitsverfassungsgesetz hingewiesen.)
2. Bezirksbauamt Linz, Traunuferstraße 98, 4052 Ansfelden; mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Anlagentechnik (Terminvereinbarung mit Frau Ing. Sandra Kempf) Beilage: Projekt B g.g.R.
3. Amt der Oö Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung Wasserwirtschaft, Gewässerbezirk Grieskirchen (Terminvereinbarung mit Herrn Ing. Walter Wilfingseder) Beilage: Projekt C
4. Brandverhütungsstelle für OÖ, Petzoldstraße 45, 4020 Linz (Terminvereinbarung mit Herrn Ing. Andreas Imlinger) Projekt D bereits per Post im Zuge der Vorprüfung erhalten
5. Marktgemeinde Gramastetten mit dem Ersuchen
 - eine Kundmachung an der Amtstafel unverzüglich anzuschlagen,
 - weitere Kundmachungen in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern anzuschlagen
 - den Nachweis über die erfolgte Kundmachung (Anschlag an der Gemeindetafel und in den oben beschriebenen Häusern) von den Vertretern der Gemeinde dem Verhandlungsleiter zu übergeben,
 - im Sinne des § 355 GewO eine Äußerung (allenfalls bei der Verhandlung) abzugeben.
6. Marktgemeinde Gramastetten – Öffentliches Gut

Elektronisch abgefertigt an:

7. die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Amtsleitung, mit dem Ersuchen um Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung **bis 12.01.2026**

Nachbarn:

- siehe Verteiler

jeweils mit der Einladung zur Teilnahme!

Freundliche Grüße

Für den Bezirkshauptmann

Mag. Daniel Brandstetter

Nutzen Sie die Möglichkeit mit uns per E-Mail in Kontakt zu treten (bh-uu.post@ooe.gv.at)!

Hinweise:

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

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

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <http://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutzmitteilung-bhurfahrumgebung.htm>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an bh-uu.post@ooe.gv.at oder per Post an die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Peuerbachstraße 26, 4041 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Kundenzeiten: Mo., Mi., Do., Fr. 7:30-12:00 Uhr, Di. 7:30-17:00 Uhr

und Amtsstunden: Mo., Di., Do. 7:00-12:00 Uhr und 12:30-17:00 Uhr, Mi. 7:00-13:00 Uhr, Fr. 7:00-12:30 Uhr