Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung
4041 Linz • Peuerbachstraße 26

www.bh-urfahr-umgebung.gv.at

Geschäftszeichen:
BHUUBA-2026-189370/12-KOE

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

Linz, 06.11.2026

ANBERAUMUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Die HOFA Service GmbH beantragte unter Vorlage eines Projektes die Erteilung der **gewerbebehördlichen Genehmigung** für die Änderung der Betriebsanlage im Standort 4191 Vorderweißenbach, Hauptstraße 16, Gst.Nr. 110/3, EZ 371.

Die geplante Änderung der Betriebsanlage umfasst die baubehördliche Genehmigung des nördlichen Zubaus als Kaltlager, dem Verschließen der gänzlich überdachten Terrasse dreiseitig mit Außenwänden passend zum Bestandsgebäude.

Weiteres geplant ist die Zweckwidmungsänderung des bestehenden Panorama-Cafés und des Tankstellen-Shops in Lagerflächen für Installations-, Spengler- und Dachdeckermaterial und den Neubau eines 1000kg Gaslagers.

Der Abbruch der oberirdischen SB-Lanzenwaschanlage soll durch den Vorpächter (der Lagerhaus Genossenschaft) durchgeführt werden.

Die bereits genehmigten Betriebszeiten der Betriebsanlage werden nicht verändert.

Weiters wurde um die Erteilung der **Baubewilligung** für die oben beschriebenen Maßnahmen in 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:	**Donnerstag, 26. November 2026**
Ort der Zusammenkunft:	**4191 Vorderweißenbach, Hauptstraße 16**
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 25.11.2026 Einsicht nehmen:

- bei der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Anlagen- und Umweltabteilung.

  Für den Parteienverkehr sind wir bei der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung 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
§§ 74, 75, 81, 333, 355, und 356 der Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994 und
§ 32 Oö. Bauordnung 1994 i.V.m §1 der Oö. Bau-Übertragungsverordnung 2024

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

☒durch Anschlag im Marktgemeindeamt Vorderweißenbach
☒Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung – (http://www.bh-urfahr-umgebung.gv.at)
☐durch Anschlag an der Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung
☐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 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.

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.

Diese Verständigung ergeht an:

1. HOFA Service GmbH, 4191 Vorderweißenbach, Stersteinstraße 1;
   Im Zuge der Verhandlung sind die Betriebszeiten für den Freilagerbereich noch zu klären!

2. Bezirksbauamt Linz, Traunuferstraße 98, 4052 Ansfelden; mit dem Ersuchen um Entsendung einer Amtssachverständigen für Anlagentechnik (Terminvereinbarung mit Frau Dipl. Ing. Stefanie Sachsenhofer) Beilage: Projekt B g.g.R.

3. Marktgemeinde Vorderweißenbach mit dem Ersuchen
   - das beim Marktgemeindeamt einlangende Projektgleichstück (blg. Projekt D g.g.R.) zur allgemeinen Einsichtnahme während der Amtsstunden beim Amt aufzulegen
   - eine Kundmachung an der Amtstafel unverzüglich anzuschlagen,
   - im Sinne des § 355 GewO eine Äußerung (allenfalls bei der Verhandlung) abzugeben.

4. Marktgemeinde Vorderweißenbach – Öffentliches Gut

5. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenneubau und -erhaltung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz

6. Oö. Umweltanwaltschaft, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz

7. Bmst. Ing. Christian Stadler, 4191 Vorderweißenbach, Sternsteinstraße 1

Elektronisch abgefertigt an:

8. die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Amtsleitung, mit dem Ersuchen um Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung **bis 26. November 2026**

Nachbarn:
- siehe Verteiler

jeweils mit der Einladung zur Teilnahme!

Freundliche Grüße

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