



Geschäftszeichen:
BHUUBA-2025-363671/3-KOE

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

Linz, 11.11.2025

Happy Fit 3 Fitness GmbH; 4407 Steyr-Gleink;
Ansuchen um Betriebsanlagenerrichtung im Standort
4221 Steyregg, Gewerbeallee 15d
- Genehmigungsverfahren

Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

Die Happy Fit 3 Fitness GmbH hat unter Vorlage von Projektunterlagen um die Erteilung der erforderlichen gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Fitnessstudios mit Solarium und Massageliege angesucht.

In dieser Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung anberaumt.

Ort: (Treffpunkt) 4221 Steyregg, Gewerbeallee 15d, 978/3 KG 45641	
Datum: Donnerstag, 27. November 2025	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 die Errichtung und der Betrieb eines Fitnessstudios mit Solarium und Massageliege auf der Parzelle 978/3 KG 45641 Steyregg.

Die betrieblich genutzte Fläche beträgt ca. 770 m² und gliedert sich in Studiofläche, Garderoben inklusive Sanitäranlagen und Nebenflächen.

In dem bestehenden Gebäude wird das Obergeschoß zur Nutzung als Fitnessstudio adaptiert. Die Beheizung erfolgt durch die bewilligte Anlage und der Boden wird im Bereich der Hanteln mit Gummimatten ausgelegt. Die Belüftung erfolgt einerseits durch Fenster, es wird aber ebenfalls eine Lüftungsanlage installiert.

Garderoben und Sanitäreinheiten werden für Männer und Frauen getrennt errichtet. Ein allgemeines barrierefreies WC wird im EG errichtet, welches zur Nutzung von Mitarbeitern und Kunden dienen soll.

Die Mitarbeiter befinden sich für maximal 6 Stunden im Fitnessstudio und stehen den Kunden für Fragen und Anleitung zur Verfügung. Während der Arbeitszeit der Mitarbeiterbewegen sich diese im gesamten Trainingsbereich. Der Empfangstresen ist im Eingangsbereich situiert.

Das Betreten des Studios erfolgt nach Registrierung bzw. Erlangung der Mitgliedschaft mittels Chips, wodurch einem der Zugang gewährt wird und man das Studio selbstständig betreten und trainieren kann.

Im Hintergrund wird leise eine Hintergrundmusik abgespielt.

Es befindet sich immer nur 1 Mitarbeiter während der angegebenen 6 Stunden vor Ort, in welchen dieser für Fragen zur Verfügung steht.

Die beantragten Betriebszeiten sind von Montag – Freitag von 06:00 Uhr – 23:00 Uhr und Samstag - Sonntag von 07:00 Uhr – 22:00 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: Stadtgemeinde Steyregg
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.

§ 93 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz 1994, BGBl. Nr. 450/1994 idgF.

Diese Verständigung ergeht an:

1. Happy Fit 3 Fitness GmbH, 4407 Steyr-Gleink, Im Stadtgut Zone D2; mit der Bitte folgende Unterlagen in 4-facher Ausfertigung am Verhandlungstag bereitzuhalten:
Wie mit Frau Esletzbichler telefonisch besprochen sind noch die Schalldruckpegel in 3m Entfernung im Bereich der Geräte bzw. der Ab-/ Zuluft anzugeben. Die Lüftungsbeschreibung der Fa. Moser & Hartl ist diesbezüglich entsprechend zu adaptieren (siehe auch 1.+2. Vorprüfung)
(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 Dipl. Ing. Stefanie Sachsenhofer) Beilage: Projekt B g.g.R.
3. Arbeitsinspektorat Oberösterreich Ost, Pillweinstraße 23, 4020 Linz
Beilage: Projekt C g.g.R.
4. Stadtgemeinde Steyregg mit dem Ersuchen
 - das beim Marktgemeindeamt aufliegende Projektgleichstück (blg. Projekt D g.g.R.) zur allgemeinen Einsichtnahme während der Amtsstunden beim Amt aufzulegen
 - 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.
5. Stadtgemeinde Steyregg – Öffentliches Gut

Elektronisch abgefertigt an:

6. die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Amtsleitung, mit dem Ersuchen um Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung **bis 27. November 2025**

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