



Geschäftszeichen:  
BHUUBA-2025-151957/10-KOE

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

Linz, 30.07.2025

## ANBERAUMUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Die Kraftwerk 4 YOU GmbH beantragte unter Vorlage eines Projektes die Erteilung der **gewerbebehördlichen Genehmigung** für die Errichtung einer Betriebsanlage im Standort 4191 Vorderweißenbach, Piberschlag 171, 1195/3, KG Schöneegg 47325.

Die geplante Errichtung der Betriebsanlage umfasst den Neubau eines Firmengebäudes mit Halle, Büro und Stellplätzen.

Die geplante Änderung der Betriebsanlage umfasst den Neubau einer Halle 23,27m x 11,00m mit einer Bruttofläche von 255,97 m<sup>2</sup>. Ein kleiner eingeschossiger Zubau 12,95 m<sup>2</sup> wird an der Westseite der Halle ohne Übergang angebaut. Weiters erfolgt ein Neubau eines Büros mit 9,59m x 11,00m mit einer Bruttofläche von 105,49 m<sup>2</sup> und eine EI 30 C Verbindung zur Halle. Im Verbindungsbereich der Halle zum Büro ist ein sog. Brandüberschlagbereich hallenseitig und büroseitig vorzunehmen.

Die Zufahrt für Fahrzeuge erfolgt durch die 4 im Süden der Halle angeordneten Rolltore. Eine Anlieferung durch LKW 10to ist max. fünfmal je Woche zu erwarten. Ansonsten wird eine Anlieferung mit Transportern mit bis 3,5to max. dreimal je Tag erfolgen. Etwaige Lieferungen sollen in den Vormittagsstunden erfolgen.

Der im Westen der Halle angeschlossene Zubau soll als Waschbox für Rasenmäher Roboter etc. dienen.

Das gesamte Gebäude wird durch eine Luftwärmepumpe geheizt und mit Warmwasser versorgt.

Die angegebenen Betriebszeiten lauten:  
Montag bis Freitag von 06:00 – 19:00 Uhr  
Es werden voraussichtlich 3 Arbeitnehmer beschäftigt.

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:



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Datum:</b>                 | <b>Donnerstag, 14. August 2025</b>          |
| <b>Ort der Zusammenkunft:</b> | <b>4191 Vorderweißbach, Piberschlag 171</b> |
| <b>Zeit:</b>                  | <b>08:45 Uhr</b>                            |

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 13.08.2025 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.

- Bei der Marktgemeinde Vorderweißbach

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes  
 §§ 74, 75, 81, 333, 355, und 356 der Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994 und  
 § 93 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes – ASchG.  
 § 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 Vorderweißbach

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 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.

## Diese Verständigung ergeht an:

1. Kraftwerk 4 YOU GmbH, Schulstraße 5, 4184 Helfenberg;  
(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 einer 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. 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.
5. Marktgemeinde Vorderweißenbach – Öffentliches Gut
6. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Straßenneubau und -erhaltung,  
Bahnhofplatz 1, 4021 Linz
7. Oö. Umweltschutzbehörde, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz
8. Architekt Nickl ZT GmbH, Sparkassensiedlung 14, 4650 Lambach

## Elektronisch abgefertigt an:

9. die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Amtsleitung, mit dem Ersuchen um Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung **bis 13. August 2025**

## 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](mailto: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-bhurfahrumbgebung.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](mailto: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