

Am Spitz 1
1210 Wien
Telefon: +43 1 4000 21000
Fax: +43 1 4000 9921220
E-Mail: post@mba21.wien.gv.at
www.wien.gv.at/mba

Geschäftszahl: Sachbearbeiter: Durchwahl: Datum:
GZ: 1543146-2023-11 Mag.^a Cayir 21513 DW Wien, 16.04.2024

1220 Wien, Eßlinger Hauptstraße 27-29
Geier. Die Bäckerei GmbH

Genehmigung der Betriebsanlage gemäß § 359b Abs. 1 iVm Abs. 2 GewO 1994

BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

Gegenstand: Ansuchen der Geier. Die Bäckerei GmbH um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1220 Wien, Eßlinger Hauptstraße 27-29 zur Ausübung des Gastgewerbes in der Betriebsart „Bäckerei“ und „Kaffeehaus“.

Am gegenständlichen Standort soll eine Betriebsanlage mit einer Gesamtfläche von ca. 600,00 m² in Form eines Kaffeehauses und einer Bäckerei mit 68 Verabreichungsplätzen errichtet und betrieben werden. Es soll keine Produktion von Backwaren stattfinden. Die Produkte sollen von der zentralen Produktion angeliefert und aufgetaut, überbacken bzw. aufgebacken werden.

Es soll ein geringer Kochbetrieb für die Zubereitung des Frühstückangebotes (Spiegelei, Eierspeis, etc.) stattfinden.

Die Betriebsanlage soll sich wie folgt gliedern:

EG: 1. Cafe-Gastraum, 2. Cafe-Gastraum, Vorbereitungsraum, Lager

OG: Kunden-Toiletten, Sozialräume, 3. Cafe-Gastraum

Im Außenbereich sollen den Kunden PKW-Stellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Sämtliche innenliegenden Räume sollen mit einem zentralen Lüftungsgerät mechanisch be- und entlüftet werden. Die Betriebszeiten der Lüftungsanlage sollen den Betriebszeiten der Betriebsanlage entsprechen.

Zudem soll die Betriebsanlage mit einer Multisplit-Klimaanlage gekühlt und geheizt werden. Das Außengerät soll an der Außenwand der Betriebsanlage (Parkplatz) situiert werden. Die Betriebszeiten dieser Anlage sollen im Heizbetrieb über die Betriebszeiten der Betriebsanlage hinauslaufen und somit über den Abend durchlaufen und zu Beginn der Nachtzeit um 22:00 Uhr mit einer Zeitschaltuhr gestoppt werden.

Öffnungszeiten: Mo-Fr: 08:00 – 11:30 Uhr ohne Terminreservierung

Mo-Fr: 12:00 - 15:30 Uhr und Do bis 17:30 Uhr ausschließlich nach Terminreservierung

Verkehrsverbindung: Schnellbahn – Station Floridsdorf; Linie U6 – Station Floridsdorf; Linien 25, 26, 30, 31, 28A, 29A, 33A, 20B, 33B

<http://www.wien.gv.at/wirtschaft/gewerbe/betriebsanlage/verhandlungen/index.html>

Es soll Hintergrundmusik mit max. 58 dB(A) dargeboten werden.

Die straßenseitigen Fassaden der Betriebsanlage sollen mit diversen Schriftzügen, Werbeschildern und Fassadenstrahlern beleuchtet werden; vorgesehene Betriebszeiten täglich von 06:00 bis 20:00 Uhr

Die vorgesehenen Betriebszeiten der Betriebsanlage sind täglich von 06:00 bis 20:00 Uhr.

Die vorgesehenen Öffnungszeiten der Betriebsanlage sind täglich von 06:00 bis 19:00 Uhr.

Die vorgesehenen Anlieferzeiten der Betriebsanlage sind täglich von 06:00 bis 10:00 Uhr.

Die Betriebszeiten der steckerfertigen Kühlgeräte sollen wie folgt sein: täglich von 00:00 bis 24:00 Uhr

*Es sollen insgesamt 8 Arbeitnehmer*innen beschäftigt werden.*

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergibt sich, dass die Voraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 359b Abs. 1 Z 3 iVm Abs. 5 GewO 1994 iVm § 1 Z 1 der Verordnung, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl. Nr. 850/1994, gegeben sind.

Die Gewerbeordnung sieht keine Augenscheinsverhandlung unter Einbeziehung der Nachbarn vor. Den Nachbarn wird aber ein Anhörungsrecht eingeräumt.

Nachbarn können bis 16.05.2024 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 21. Bezirk Einsicht nehmen und von ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen, wobei Eingaben schriftlich bzw. per E-Mail erfolgen sollten. Sie können sich für die Abgabe von Bedenken bzw. Einwendungen wie auch für die Einsichtnahme in die Einreichunterlagen eines Bevollmächtigten bedienen.

Ort der Einsichtnahme: Magistratischen Bezirksamt für den 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien, 1. Stock und Zimmernummer 1.24a

Zeit: Mo, Di, Mi, Fr von 8.00 bis 15:30 Uhr und Do von 8.00 bis 17.30 Uhr ausschließlich nach telefonischer Vereinbarung (Tel.:01-4000/21513)

Vom Anhörungsrecht kann mündlich bei der Behörde oder schriftlich (auch per Telefax oder E-Mail) Gebrauch gemacht werden. Sie können sich für die Abgabe von Bedenken bzw. Einwendungen wie auch für die Einsichtnahme in die Einreichunterlagen eines Bevollmächtigten bedienen.

Wir weisen darauf hin, dass das Projekt

- durch Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde,
- Anschlag auf dem Betriebsgrundstück sowie in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern (gemäß § 356 Abs. 1 GewO 1994 haben die Eigentümer der betroffenen Häuser derartige Anschläge in ihren Häusern zu dulden)
- sowie Verlautbarung auf der Internetseite der Behörde

bekanntgemacht wurde.

Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 haben im vereinfachten Verfahren nur insoweit **Parteistellung**, als es um das Vorliegen der Voraussetzungen für ein Verfahren gemäß § 359b GewO 1994

geht. Darüber hinaus bestehen keine Parteienrechte (Akteneinsicht, Parteiengehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht etc.).

Gemäß § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG verlieren jedoch in diesem Verfahren jene Nachbarn gemäß § 75 Abs. 2 GewO 1994, soweit sie nicht spätestens bis zum oa. Termin Einwendungen gegen die Verfahrensart erheben, ihre Stellung als Partei in dieser verfahrensrechtlichen Frage.

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.

Im Rahmen dieser Bekanntmachung rechtzeitig eingebrachte Äußerungen zu dem gegenständlichen Projekt bewirken zwar keine Parteistellung, jedoch wird auf diese Äußerungen in der Verhandlung von den Amtssachverständigen Bedacht genommen. Weiters wird von Amts wegen geprüft, ob bei projektgemäßem Betrieb der Betriebsanlage Gefährdungen, Belästigungen, Beeinträchtigungen oder nachteilige Einwirkungen im Sinne des § 74 Abs. 2 GewO 1994 vermieden werden.

Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 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.

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG sowie § 359b Abs. 1 iVm Abs. 2 der Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994 idgF.

Hinweis:

Unabhängig von einer Parteistellung oder der Abgabe von Äußerungen im Zuge dieses Verfahrens können Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994 Beschwerden über Belästigungen durch die Betriebsanlage auch später jederzeit beim Bezirksamt vorbringen.

Für die Bezirksamtsleiterin:
Mag.^a Cayir
(elektronisch gefertigt)

