



Geschäftszeichen:
BHUUBA-2025-59439/4-KOE

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

Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung
Peuerbachstraße 26
4041 Linz

Linz, 04.04.2025

BILLA Aktiengesellschaft, IZ-NÖ-SÜD, Straße 3, Objekt 16,
2355 Wiener Neudorf;
Ansuchen um Betriebsanlagenerrichtung im Standort 4201
Gramastetten, Gst. Nr. 254/4 & 254/13, KG 45611
Gramastetten
- Genehmigungsverfahren

Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Sehr geehrte Damen und Herren!

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

Die BILLA Aktiengesellschaft hat unter Vorlage von Projektunterlagen um die Erteilung der erforderlichen gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb eines Billa Geschäftslokals mit Verkaufs- und Nebenflächen angesucht.

In dieser Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung anberaumt.

Ort: (Treffpunkt) 4201 Gramastetten, Gst. Nr. 254/4 & 254/13, KG 45611 Gramastetten	
Datum: Dienstag, 29. April 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.

Genauere Beschreibung des Vorhabens:

Konkret beantragt wurden die Errichtung und der Betrieb eines Billa Geschäftslokals samt Verkaufs- und Nebenflächen auf der Parzelle Nr. 254/4 und 254/13 in der KG 45611 Gramastetten.

Die betrieblich genutzte Fläche beträgt ca. 1168,08 m² und gliedert sich in Verkaufsraum, Windfang EG, Lager, Lager Mopro, Lager Frischdienst, Windfang UG, Lager Gang, Maschinenraum, Aufenthaltsraum, Büro, Garderobe Damen & Herren, Waschaum Herren, WC Damen & Herren und Parkgarage.

Der betriebliche Ablauf umfasst im Verkaufsraum, dass Waren angeboten werden, welche in Regalen, Paletten, Gitterkörben und in Kühlmöbeln gelagert werden.

Die Anlieferung der Waren erfolgt täglich mittels Lastkraftwagenzug und es wird mit maximal 5 Anlieferungen pro Tag gerechnet.

Das Lager wird mit folgenden Geräten ausgestattet: Leergutrücknahmeautomat mit Stautisch, Bodenheizungsgerät, Tiefkühlzelle/Milchkühlzelle, Kühlschränke, Foliergerät, Waage, elektrischer Handhubwagen.

Im Lager werden die angelieferten Waren zwischengelagert bzw. werden die gekühlten Waren auch im Frischdienstbereich zwischengelagert und anschließend werden sämtliche Güter im Verkaufsraum in die Regale geschichtet. Diese Arbeiten werden von diversen Mitarbeitern der Filiale durchgeführt. Die Schlichtarbeiten im Lager beschränken sich auf maximal 2 Stunden pro Tag und Arbeitnehmer. Die Fleischbelieferung erfolgt mittels klein-LKW, nachdem Fleisch in einem betriebseigenen Fleischzerlegezentrum fertig verarbeitet wird.

In der Feinkostabteilung werden zwei elektrische Backöfen (Aufwärmöfen), ein Dämpfer, zwei Wurstschneidemaschinen, eine Käseschneidemaschine, sowie Waagen aufgestellt. Zwei Handwaschbecken mit fließendem Warm- und Kaltwasser sind in diesem Bereich ebenfalls geplant.

Aerosolpackungen und brennbare Flüssigkeiten werden laut Verordnungen (APLV, VbF) gelagert.

Der Parkplatz wird aus 11 und die Parkgarage aus 27 PKW-Stellplätzen (inkl. 2 Behindertenparkplätze) bestehen. Die Entwässerung der Parkplatzfläche soll über eine Retentionsanlage in den öffentlichen Mischwasserkanal erfolgen.

Im Verkaufsraum, Büro, Aufenthaltsraum, Lager und Fleischarbeitsraum ist eine Musikbeschallungsanlage angedacht. Die Zentraleinheit ist ein Mischverstärker, welcher von der Leistung auf die Anzahl der verbauten Lautsprecher abgestimmt ist.

Es sollen ca. 20 Arbeitnehmer angestellt werden. Die Öffnungszeiten werden sich nach dem geltenden Öffnungszeitengesetz 2003 richten.

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: Marktgemeinde Gramastetten
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 **innen 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. BILLA Aktiengesellschaft, IZ-NÖ-SÜD, Straße 3, Objekt 16, 2355 Wiener Neudorf
(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. Marktgemeinde Gramastetten 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. Marktgemeinde Gramastetten – Öffentliches Gut

Elektronisch abgefertigt an:

6. die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Amtsleitung, mit dem Ersuchen um Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung **bis 28.04.2025**

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)!

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