



Geschäftszeichen:  
**BHUUBA-2024-445163/10-KOE**

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

Linz, 17.03.2025

Dr. Martina Simlinger-Haas;  
Änderung einer bestehenden Betriebsanlage  
im Standort 4201 Eidenberg, Lichtenberger Straße 4  
– Genehmigungsverfahren

### **Anberaumung eines Lokalaugenscheines**

Frau Dr. Simlinger-Haas beantragte mit Eingabe vom 16.12.2024, eingelangt bei der Gewerbebehörde am 27.12.2024, unter Vorlage eines Projektes die Erteilung der gewerbebehördlichen Genehmigung für die Änderung einer gewerblichen Betriebsanlage im Standort 4201 Eidenberg, Lichtenberger Straße 4, am Gst. 674 in der KG 45603 Eidenberg.

Konkret geplant ist der Umbau des Zimmertrakts samt Beherbergung und im 1. OG der Veranstaltungssaal.

Hinsichtlich der näheren Details wird auf die Projektunterlagen verwiesen.

Datum und Zeit: **Donnerstag, 03. April 2025, um 08:30 Uhr**

Ort der Zusammenkunft: **4201 Eidenberg, Lichtenberger Straße 4**

Bitte bringen Sie zu diesem Augenschein diese Verständigung mit und beachten Sie die nachstehenden Hinweise!

Sie können zum Augenschein selbst kommen oder einen Vertreter (eigenberechtigte Personen, juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechts oder eingetragene Erwerbsgesellschaften) entsenden. Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Bevollmächtigte haben sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht auszuweisen.

Von einer Vollmacht können wir allerdings absehen, wenn es sich um die Vertretung durch amtsbekannte Familienmitglieder, Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch amtsbekannte Funktionäre von beruflichen oder anderen Organisationen handelt und Zweifel über Bestand und Umfang der Vertretungsbefugnis nicht obwalten. Es steht Ihnen auch frei, gemeinsam mit Ihrem Vertreter zu kommen.

### **Genauere Beschreibung des Vorhabens:**

Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung vom 29.04.2013, Zahl UR30-3-2013 Sg/Es, wurde der Lehner 21 GmbH die Änderung des Gasthauses Eidenberger durch die vollständige Renovierung des Erdgeschosses, gewerbebehördlich genehmigt.



Nun sollen in 3 Gästeräumen (78 Verabreichungsplätzen im EG) und einem Saal im OG (für weitere 70 Personen – barrierefrei) mittags und abends eine warme Küche sowie der Ausschank von Getränken angeboten werden. Der Gastgarten und die Betriebszeiten bleiben unverändert. Weiters gibt es bereits 2 Kegelbahnen.

Eine Unterkunft in unterschiedlichen Größen (bestehend aus 6 Einheiten) soll ebenfalls zur Verfügung stehen. 3 Einheiten davon sind mit je 2 Schlafzimmern zu einer „Ferien-Wohnung“ kombinierbar.

Die technische Ausstattung sowie die Mitarbeiteranzahl (< 10) bleibt grundsätzlich erhalten; ergänzt wird ein Personenaufzug, welcher barrierefrei ist.

Sowohl die Belüftung als auch die Heizung (Versorgung über Nahwärme Eidenberg) wird in den geänderten Bereichen, einerseits dem OG, als auch den umgebauten Zimmerbereichen auf das erforderliche Maß ergänzt.

11 bewilligte Parkmöglichkeiten sind vorhanden und soll im Interesse der Gemeinde um weitere 7 zusätzliche Parkplätze erweitert werden.

Der Kanalschacht wird für die Zugänglichkeit und um die Entleer-Möglichkeit des Fettabscheiders zu gewährleisten, in Richtung der Straßenseite verlegt. Müll- und Lagerräume befinden sich straßenseitig und bieten Lieferanten und Müllabfuhr leichte Erreichbarkeit.

Die näheren technischen Einzelheiten sind in den zur Einsicht aufliegenden Projektunterlagen dargestellt. Sie können in diese Unterlagen während der Amtsstunden Einsicht nehmen.

Gemäß § 1 der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, können Betriebsanlagen zur Ausübung des Gastgewerbes in denen bis zu 200 Verabreichungsplätze bereitgestellt werden, im vereinfachten Verfahren gemäß § 359b Abs 2 der GewO durchgeführt werden. Da diese Voraussetzung vorliegt, ist das Verfahren im vereinfachten Betriebsanlagengenehmigungsverfahren durchzuführen.

#### **Rechtsgrundlage:**

§§ 40 bis 44 und 54 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 idgF.

§§ 74 ff, 359b Abs. 1, BGBl. Nr. 850/1994, §§ 333 und 356 der Gewerbeordnung 1994 (GewO) idgF.,

§§ 93 Abs. 2 des Bundesgesetzes über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit (ArbeitnehmerInnenschutzgesetz – AschG), BGBl.Nr. 450/1994 idgF.

**Hinweise:** Als Antragsteller beachten Sie bitte:

Der Augenschein kann in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten auf einen anderen Termin verlegt werden, wenn Sie die Verhandlung versäumen oder Ihr Vertreter diese versäumt.

Wenn Sie aus wichtigen Gründen – z.B. Krankheit oder Urlaubsreise – nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

#### **Diese Verständigung ergeht an:**

1. Dr. Martina Simlinger-Haas, Reiserstraße 31, 1030 Wien; mit der Bitte folgende Unterlagen **in 4-facher Ausfertigung am Verhandlungstag** bereit zu halten:
  - **Vom: Lüftungsgerät: Schalldruckpegel in 3m Entfernung angeben**
  - **Angabe betreffend der Rutschfestigkeit von Bodenbelägen in Bereichen mit „Fliesen“.**  
(Grundlage § 6 AStV)
  - **Nachweis über die Brandbeständigkeit der „Holzdielen“ im Fluchtwegbereich.**  
(Grundlage §6 AStV)

(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 1 - 9 bereits im Vorfeld übermittelt; C10-C21 in der Beilage
4. BVS – Brandverhütungsstelle für Oberösterreich reg. GesmbH, Petzoldstraße 45, 4020 Linz, Projekt D 1 – 9 bereits übermittelt; D10 – 21 in der Beilage
5. Gemeinde Eidenberg mit dem Ersuchen
  - 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.

#### **Elektronisch abgefertigt an:**

6. die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Amtsleitung, mit dem Ersuchen um Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung **bis 02. April 2025**

Freundliche Grüße  
Für den Bezirkshauptmann

Manfred Schoißengeier

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