

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: Sachbearbeiterin: Durchwahl: Datum:
GZ: 661503-2024-5 Mag.^a König 21512 DW Wien, 06.05.2024

1190 Wien, Kuchelauer Hafestraße 2
OSSA & CO GmbH

Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 81 GewO 1994

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Gegenstand: Ansuchen der OSSA & CO GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1190 Wien, Kuchelauer Hafestraße 2 zur Ausübung des Gewerbes „Gastgewerbe in der Betriebsart Restaurant“.

Beschreibung der Änderungen:

Die Betriebsanlage, welche sich originär im Obergeschoss befand, soll nunmehr vergrößert werden und werden Räumlichkeiten im Obergeschoss sowie das Erdgeschoss hinzugenommen. Die Betriebsanlage soll nunmehr aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss (mit insgesamt ca. 663 m²) bestehen sowie aus Terrassenflächen im Erdgeschoss sowie Obergeschoss (mit insgesamt ca. 246 m²) und einer Außenfläche für Parkplätze mit ca. 1.770 m²). Die Gesamtfläche der Betriebsanlage beträgt sohin ca. 2.679 m².

Die Terrasse im Obergeschoss soll überdacht werden.

Das Erdgeschoss (ca. 381 m²) soll aus folgenden Bereichen bestehen:

*Gastraum 2, Gastraum 3, zwei Lager, Sanitäräumlichkeiten und Umkleide für Arbeitnehmer*innen, Technikraum/Schankanlage, Vorräume, Sanitäranlagen für Kund*innen, Getränkelager, Kühlraum und Tiefkühlraum*

Das Obergeschoss (ca. 281 m²) soll aus folgenden Bereichen bestehen:

*Gastraum 1A, Gastraum 1B, Bar/Schankbereich, Vorräume, Sanitäranlagen für Kund*innen, neue Küche, Vorbereitungsraum (Grillbereich), Lager, EDV-Technik, zwei Kühlräume*

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>

In Summe sollen nach Erweiterung in der Betriebsanlage 336 Verabreichungsplätze (früher 60 VAP) zur Verfügung gestellt werden, welche sich wie folgt aufteilen:

- **Obergeschoss:**
 - **Gastraum 1A** 24 Verabreichungsplätze
 - **Gastraum 1B** 50 Verabreichungsplätze
 - **Terrasse** 94 Verabreichungsplätze

- **Erdgeschoss:**
 - **Gastraum 2** 64 Verabreichungsplätze
 - **Gastraum 3** 32 Verabreichungsplätze
 - **Terrasse** 72 Verabreichungsplätze

u.a. sollen nachstehende Geräte und Maschinen in der Betriebsanlage aufgestellt und betrieben werden:
 2 Kühlzellen, Schankanlagen, Kombitherme, Bain Marie, Fritteuse, Getränkekühlschrank, Dunstabzugshaube, Gasherd (6-flammig), Teigmischer, Elektrischer Pizzaofen, 2 Mikrowellen, Kaffeemaschinen, Holzkohlegrill, Kühlschränke, etc.

In der Vorbereitungsküche solle ein Holzkohlegrill, der auf 3 Seiten umbaut und dicht mit der Dunstabzugshaube verbunden ist, aufgestellt werden.

Die gesamte elektrische Anschlussleistung soll 53,70 kW betragen.

Die Betriebsanlage soll mechanisch be- und entlüftet werden.

Die Zuluft der Gasträume 1A und 1B soll vom Flachdach angesaugt werden und die Abluft soll über Dach ausgeblasen werden.

Die Zu- und Abluft der Gasträume 2 und 3 soll hofseitig angesaugt bzw. ausgeblasen werden.

Die Zu- und Abluft der Küche soll straßenseitig angesaugt bzw. ausgeblasen werden.

Die Abluft des Holzkohlegrills soll über Dach ausgeblasen werden.

Die Zuluft der Sanitäranlage im EG soll statisch erfolgen, die Abluft soll straßenseitig ausgeblasen werden.

Die Abluft der Sanitäranlagen im OG soll über Dach erfolgen.

Zur Unterhaltung soll in jedem Gastraumbereich sowie den Terrassen Musik dargeboten werden.

- **Terrasse im OG: 65 dB(A)**
- **Gastraum 1A und 1B im OG: 65 dB(A)**

Darüber hinaus sollen im Erdgeschoss der Betriebsanlage (Gasträume 2, 3 und Terrasse) auch Veranstaltungen mit Live-Musik abgehalten werden:

- **auf der Terrasse im EG mit 85 dB(A)**
- **im Gastraum 2 und 3 mit je 90 dB(A)**

Die Betriebszeiten sollen von Montag bis Sonntag von 06:30 bis 00:30 Uhr sein.

Die Öffnungszeiten sollen von Montag bis Sonntag von 07:00 bis 24:00 Uhr sein.

Die Anlieferungen sollen von Montag bis Freitag in der Zeit von 07:00 bis 19:00 Uhr mittels Klein-LKW 2x pro Tag erfolgen.

Es sollen 8 Arbeitnehmer*innen beschäftigt werden.

Zur Behandlung dieses Ansuchens wird eine **mündliche Augenscheinsverhandlung** anberaumt.

Zeit: Mittwoch, dem 03.07.2024, um 09:00 Uhr

Ort: Kuchelauer Hafestraße 2, 1190 Wien (vor der Betriebsanlage)

Beteiligte können persönlich zur mündlichen Verhandlung kommen, an ihrer Stelle eine bevollmächtigte Person entsenden oder gemeinsam mit der bevollmächtigten Person an der Verhandlung teilnehmen. Bevollmächtigte Person 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.

Die bevollmächtigte Person muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht ausweisen können.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich,

- wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – zum Beispiel eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, Notarin oder Notar, Wirtschaftstreuhänderin oder Wirtschaftstreuhänder – handelt,
- wenn es sich bei der bevollmächtigten Person um Familienmitglieder (beziehungsweise Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionärin oder Funktionär von Organisationen), die uns bekannt sind, handelt und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Beteiligte gemeinsam mit ihren Bevollmächtigten zu uns kommen.

Die Parteien können in die Pläne und sonstigen Einreichunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 21. Bezirk Einsicht nehmen.

Ort der Einsichtnahme: Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien1. Stock, Zimmer 125A

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.:01-400021512)

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung

- 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.

Gemäß § 42 Abs. 1 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG verlieren in diesem Verfahren jene Nachbarn im Sinne des § 75 Abs. 2 GewO 1994, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Augenscheinsverhandlung Einwendungen im Sinne des § 74 Abs. 2 Z. 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994 gegen die Anlage erheben, ihre **Stellung als Partei** (Parteirechte sind z. B. Akteneinsicht, Parteiengehör, Bescheidzustellung, Beschwerderecht).

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 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.

Es besteht **keine Verpflichtung** zur Teilnahme an der Augenscheinsverhandlung. Ein Erscheinen zur Verhandlung ist nur erforderlich, wenn beabsichtigt ist, mündlich Einwendungen vorzubringen.

Rechtsgrundlagen: §§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG sowie §§ 81 und 356 Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994.

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.

sgnetur@stb.tirol.gv.at

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