

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: 1436984-2023-22 Mag.^a König 21512 DW Wien, 8. Juli 2024

1220 Wien, Wagramer Straße 94, Top 725 (UVE), Top 763 (OVE), Top L725 (PE+4),
(Donauzentrum Bauteil 1-3/9 und 7)
Inditex Österreich GmbH

Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage gemäß § 81 GewO 1994

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Gegenstand: Ansuchen der Inditex Österreich GmbH um Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage im Standort 1220 Wien, Wagramer Straße 94, Top 725 (UVE), Top 763 (OVE), Top L725 (PE+4) (Donauzentrum Bauteil 1-3/9 und 7) zur Ausübung des Gewerbes „Handelsgewerbe und Handelsagenten“.

Beschreibung der Änderungen:

*Die Betriebsanlage wird umgebaut und soll um ein Geschoss erweitert werden und sich daher auf zwei Geschosse erstrecken. Die Geschosse sollen über zwei Rolltreppen, einen Kund*innen-Lift und einen internen Lastenlift verbunden werden. Die Betriebsanlage soll nunmehr ca. 3.895 m² Fläche umfassen.*

Die Raumaufteilung soll adaptiert werden. Die Betriebsanlage soll auch zukünftig aus dem Verkaufsbereich mit Nebenräumen und Abstellräumen bestehen. Die Mitarbeiteräume und Lagerräume befinden sich – wie im Bestand – in der Ebene PE +4.

Die haustechnischen Anlagen sowie die brandschutztechnischen Einrichtungen werden von der Gesamtanlage zur Verfügung gestellt und lediglich die Leitungsführung etc. innerhalb der Betriebsanlage angepasst.

Im Verkaufsbereich wird Hintergrundmusik mit einer maximalen Lautstärke von 58 dB(A) dargeboten.

Die Anlieferungen erfolgen während der Betriebszeiten der Gesamtanlage mittels LKWs über den Ladehof 2.

Die Betriebs- und Öffnungszeiten bleiben unverändert und liegen innerhalb der Öffnungs- und Betriebszeiten der Gesamtanlage.

*Es sollen insgesamt 130 Arbeitnehmer*innen, gleichzeitig nicht mehr als 50, beschäftigt 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>

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

Nachbarn können bis 29.07.2024 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 21. Bezirk Einsicht nehmen und von ihren Parteienrechten 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: Magistratisches Bezirksamt für den 21. Bezirk, Am Spitz 1, 1210 Wien 1. 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)

Beteiligte können persönlich kommen, an ihrer Stelle eine bevollmächtigte Person entsenden oder gemeinsam 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, Wirtschaftstreuhandlerin oder Wirtschaftstreuhandler – 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.

Wir weisen darauf hin, dass diese öffentliche Bekanntmachung

- 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 bis zum 29.07.2024 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.

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.

sgneturpldshbaw##

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