

Laxenburger Straße 43-45
1100 Wien
Telefon: +43 1 4000 10000
Fax: +43 1 4000 9910220
E-Mail: post@mba10.wien.gv.at
www.wien.gv.at/mba

Geschäftszahl: Sachbearbeiter: Durchwahl: Datum:
GZ: 837994-2024-3 Mag. Aigner 10518 DW Wien, 19. Juni 2024

1230 Wien, Breitenfurter Straße 174
Fabrik1230 Event GmbH & Co KG

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

BEKANNTGABE gemäß § 359b GewO 1994

Gegenstand: Ansuchen von der Fabrik1230 Event GmbH & Co KG um Genehmigung der Betriebsanlage im Standort 1230 Wien, Breitenfurter Straße 174.

Verfahrensgegenstand:

Es soll ein neues Lokal in Form eines Backwaren-/Coffeeshops auf einer Fläche von ca. 76,18m² und mit insgesamt 56 Verabreichungsplätzen errichtet werden. In diesem befindet sich ein Verkaufspult, ein Gasträum, Gäste+Personal-WCs und Personalmöglichkeiten, sowie Verabreichungsplätze. Die Betriebsanlage besteht aus einem Hauptraum mit Verkaufspult und Verabreichungsplätzen, und den WC/Personal-Anlagen und dem Gastgarten. Es wird je eine Damen und ein Herren WC Sitzzelle, sowie eine Räumlichkeit inklusive Pissoir errichtet. Diese sind getrennt begehbar und beide Sitzzellen verfügen über einen Vorraum mit Waschbecken bzw. ein Pissoir. Das Personal WC ist durch einen Gang vom Hauptraum erreichbar. Der Zugang zu dem Lokal erfolgt über zwei in Richtung Nord/Osten situierte Eingänge und einen Hauptaussgang. Der Gasträum, sowie die WC/Personalbereiche werden über eine Lüftungsanlage be- und entlüftet. Die Lüftung ist Teil des Hauses und nicht Teil der Betriebsanlage. Diese befindet sich im Untergeschoss im Technikraum. Die Betriebsanlage im Erdgeschoss wird als eigener Brandabschnitt ausgebildet und vom Rest des Gebäudes brandschutztechnisch abgetrennt. Es werden alle Arten von alkoholfreien kalten und warmen Getränken angeboten. Des Weiteren werden verschiedene Backwaren angeboten. Diese werden vorgebacken in die Betriebsanlage angeliefert und mittels Backofen fertig aufgebacken. Des Weiteren sollen kleine Speisen wie Eierspeise, warmes Müsli und dergleichen in der Betriebsanlage zubereitet werden. (einfaches Frühstücksangebot) Sämtliche Lebensmittel und Getränke werden von den Lieferanten in die Betriebsanlage frisch angeliefert. Die Anlieferung gelangt über den Haupteingang/Zufahrt zu der Breitenfurterstraße durch den Gasträum in die Bar. Somit sind die Manipulationen der Lagerware innerhalb der eigenen Einheit möglich. Gleichzeitig sind in der Betriebsanlage max. 4 Arbeitnehmer anwesend. Die Manipulation in der Betriebsanlage wird über interne

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: Linie U1 – Station Keplerplatz; Linie O – Station Laxenburger Straße/Gudrunstraße; Linie 14A – Station Keplerplatz

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

Wege und Gänge durchgeführt. Vorbereitete Speisen werden in verschlossenen Behältnissen befördert. Es wird ausschließlich Musik über eine haushaltsübliche Audio-/Hifi-Anlage dargeboten. Die Lautstärke ist als Hintergrundmusik (58 db (A)) projiziert.

Öffnungszeiten: Montag bis Sonntag 06.30-22.00 Uhr

Betriebszeiten: Montag bis Sonntag 06.00-22.30 Uhr

Lieferzeiten: Montag bis Freitag 06.30-18.00 Uhr

Gastgarten: Montag bis Sonntag 07:00-22.00 Uhr

Aus dem Genehmigungsansuchen und seinen Beilagen ergibt sich, dass die Voraussetzungen für ein Genehmigungsverfahren im Sinne des § 359b Abs. 1 Z 2 GewO 1994 gegeben sind, da die Betriebsfläche unter 800 m² beträgt und der elektrische Anschlusswert der Maschinen und Geräte unter 300 kW zu liegen kommt.

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

Nachbarn können bis 23.07.2024 in die Projektunterlagen beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. 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 10. Bezirk, Laxenburger Straße 43-45, 1100 Wien, 2.Stock und Zimmernummer 224A

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 10518)

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.

sgneturplstshubw**

Für den Bezirksamtsleiter:
Mag. Aigner
(elektronisch gefertigt)