

Bezirkshauptmannschaft Rohrbach  
4150 Rohrbach-Berg • Am Teich 1

Gemeindeamt Niederkappel  
Pol. Bez. Rohrbach  
Eingel. 14. Nov. 2024  
Zl.: .....  
Ges. d. Bgm: .....  
Sachbearbeiter .....



www.bh-rohrbach.gv.at

Geschäftszeichen:  
BHROBA-2019-357163/237-Stö

Bearbeiter/-in: Silvia Stöbich  
Tel: (+43 7289) 88 51-69405  
Fax: (+43 7289) 88 51-26 93 99  
E-Mail: bh-ro.post@ooe.gv.at

Rohrbach-Berg, 14.11.2024

## ANBERAUMUNG EINER MÜNDLICHEN VERHANDLUNG

Die ÖkoFEN Forschungs- und Entwicklungs Ges.m.b.H. beantragte unter Vorlage eines Projektes die Erteilung der **gewerbebehördlichen Genehmigung** für die Erweiterung des Bürotraktes, von Büroeinbauten in die Bestandshalle sowie den Einbau eines Schulungsbereiches in eine Halle im Standort 4133 Niederkappel, Gewerbepark 1, Parz.Nr. 4668, KG Witzersdorf (Errichtungs- und Betriebsbewilligung).

Weiters wurde um die Erteilung der **Baubewilligung** für die Erweiterung des Bürotraktes, von Büroeinbauten in die Bestandshalle sowie den Einbau eines Schulungsbereiches in eine Halle an diesem Standort angesucht.

Hinsichtlich der näheren Details wird auf die Projektunterlagen verwiesen.

Hierüber wird eine mündliche Verhandlung mit Augenschein an Ort und Stelle durchgeführt. Die Nachbarn und sonstigen Beteiligten werden eingeladen, zu dieser Verhandlung zu kommen:

<b>Datum:</b>	<b>Dienstag, 03. Dezember 2024</b>
<b>Ort der Zusammenkunft:</b>	<b>4133 Niederkappel, Gewerbepark 1</b>
<b>Zeit:</b>	<b>08:30 Uhr</b>

Bitte kommen Sie persönlich oder entsenden Sie an Ihrer Stelle einen Bevollmächtigten. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen. Bevollmächtigter 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.



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 eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – z.B. einen Rechtsanwalt, Notar oder Wirtschaftstreuhänder – vertreten lassen, wenn Sie sich durch Familienmitglieder (bzw. Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionäre von Organisationen), die uns bekannt sind, vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht, wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung **diese Verständigung** mit oder veranlassen Sie, dass Ihr Bevollmächtigter diese mitbringt.

Sie können in die aufliegenden Pläne und sonstigen Behelfe (Technische Beschreibung und Einreichpläne etc.) bis 02.12.2024 Einsicht nehmen:

- beim Gemeindeamt Niederkappel und
- bei der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach, Anlagen- und Umweltabteilung.

Für den Parteienverkehr sind wir bei der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach für Sie da:

Montag	07:30 - 12:00 Uhr
Dienstag	07:30 - 17:00 Uhr
Mittwoch	07:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag	07:30 - 12:00 Uhr
Freitag	07:30 - 12:00 Uhr

Bei telefonischer Vereinbarung sind Termine selbstverständlich auch außerhalb dieser Zeiten möglich.

#### Rechtsgrundlagen:

§§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes, §§ 81 und 356 der Gewerbeordnung 1994 - GewO 1994 und § 93 Abs. 3 des ArbeitnehmerInnenschutzgesetzes – ASchG. § 32 Oö. Bauordnung 1994 i.V.m §1 der Oö. Bau-Übertragungsverordnung

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung - abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung -

- durch Anschlag im Gemeindeamt Niederkappel
- Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach – (<http://www.bh-rohrbach.gv.at/aktuell/>)
- durch Anschlag an der Amtstafel der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach
- durch Verlautbarung in der für amtliche Kundmachungen der Behörde bestimmten Zeitung

kundgemacht wurde.

Zutreffendes ist angekreuzt ☒!

#### Hinweise

**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 sonst Beteiligter (Nachbar) beachten Sie bitte**, dass Sie, wenn Sie **Einwendungen** gegen den Gegenstand der Verhandlung nicht **spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung** bei der Behörde während der Amtsstunden bekannt geben **oder während der Verhandlung** vorbringen, **insoweit Ihre Parteistellung verlieren**.

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 der Gewerbeordnung** 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. Als Nachbarn sind auch die oben genannten Personen zu behandeln, die auf grenznahen Grundstücken im Ausland wohnen, wenn in dem betreffenden Staat österreichische Nachbarn in den entsprechenden Verfahren rechtlich oder doch tatsächlich den gleichen Nachbarschaftsschutz genießen.

**Nachbarn im Sinne der Oö. Bauordnung** sind die Eigentümer und Miteigentümer der Grundstücke, die vom zu bebauenden Grundstück höchstens 50 Meter entfernt sind, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Eigentümer und Miteigentümer durch das Bauvorhaben voraussichtlich in ihren subjektiven Rechten beeinträchtigt werden können. Personen, denen ein Baurecht zusteht, sind Grundeigentümern gleichgestellt. Sind die Miteigentümer der Grundstücke, auf denen das Bauvorhaben ausgeführt werden soll, Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder nach dem Wohnungseigentumsgesetz 1975 und ist ihre Zustimmung nach § 28 Abs. 2 Z. 2 nicht erforderlich, gelten auch diese Miteigentümer als Nachbarn, wenn ihre Wohnung (Räumlichkeit oder damit verbundener Teil der Liegenschaft) unmittelbar an jene Räumlichkeit oder jenen Teil der Liegenschaft angrenzt, in der oder auf dem das beantragte Bauvorhaben durchgeführt werden soll. Nachbarn können gegen die Erteilung der Baubewilligung mit der Begründung Einwendungen erheben, dass sie durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt werden, die entweder in der Privatrechtsordnung (privatrechtliche Einwendungen) oder im öffentlichen Recht (öffentlich-rechtliche Einwendungen) begründet sind.