



Amtssigniert. SID2020052094058
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Gewerbe

lt. Verteiler

Helmut Lengauer

Telefon +43 5372 606 6168
Fax +43 5372 606 746160
bh.ku.gewerbe@tirol.gv.at

**EZEB-Brot Vertriebsgesellschaft m.b.H., 6300 Wörgl, Bahnhofplatz 2;
Betriebsanlagenänderung (Bäckereiverkauf mit Verzehrbereich & Gastgarten)**

Geschäftszahl – bei Antworten bitte angeben

KU-BA-2973/3-2020

Kufstein, 18.05.2020

VERSTÄNDIGUNG

Die EZEB-Brot Vertriebsgesellschaft m.b.H hat bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein um gewerberechtliche Änderungsgenehmigung für die Betriebsanlage am Standort in 6300 Wörgl, Bahnhofplatz 2 im Wesentlichen zusammengefasst wie folgt angesucht:

Beschreibung:

Änderung der bestehenden Betriebsanlage für einen Bäckereiverkauf mit Verzehrbereich:

Pos. 1) Verkaufsraum mit Stehverzehr (15 Stehplätze) -47 m²

Der Verkaufsraum gehört zur ersten Fläche der Betriebsanlage und wird einerseits über den öffentlichen Bereich des Bahnhofs betreten und ist von diesem durch eine Horizontal-Schiebewand abtrennbar. Andererseits wird dieser Bereich über eine automatische Schiebetür mit redundantem Antrieb (DL 117cm) vom Bahnhofplatz aus erschlossen.

Der zentrale Mittelpunkt im Verkauf ist eine Thekenanlage, in der verschiedene Gebäcksorten, sowie Mehlspeisen und Snacks zum Kauf angeboten werden. In der Theke sind eine SB-Getränkekühlung und eine Torten- sowie Snackkühlung installiert, deren Kühlaggregate werden extern im Außenbereich auf der Gleisseite des Bahnhofs montiert. Eine kleine Stehbar bildet den linken Abschluss der Thekenanlage. Das Handwaschbecken mit berührungsloser Sensorarmatur, Seifen & Handtuchspender sorgt für die erforderliche Hygiene. Links von der Stehbar laden 15 Stehplätze zum Verzehr ein, hier wird auch ein Trinkwasser-Brunnen zur Selbstbedienung für die Kunden vorgesehen.

Hinter der Backwarentheke befindet sich als raumteilendes Element die Verkaufsrückwand. Sie beinhaltet ein Kaffeeausgabemöbel, auf der Arbeitsfläche stehen die Kaffeemaschinen, Tassenwärmer und Milchbereiter zur Zubereitung verschiedener Kaffeespezialitäten. Im Unterbau befindet sich eine Einschubkühlung.

Das Brotregal, das zur Präsentation verschiedener Brot und Gebäckspezialitäten dient, ist ebenfalls Teil der Verkaufsrückwand. Die Backvorbereitung bildet den rechten Abschluss der Verkaufsrückwand. Sie beinhaltet eine Belegstation mit gekühltem Unterbau und gekühltem Zutatenbereich hier werden Snacks zu- und die Teiglinge für den Backvorgang vorbereitet. Rechts von der Thekenanlage steht ein Wandkühlregal sowie ein Backofen, die vom Kundenraum aus sichtbar sind. Er dient dem Schau- und Fertigbacken der Teiglinge.

Für den Kunden uneinsichtig, wird in diesem Bereich ein weiteres Handwaschbecken installiert, das für die nötige Hygiene in diesem Bereich sorgt.

Pos. 2) Reinigung & Lager - 39 m²

Die Reinigung und das Lager gehören ebenfalls zur ersten Fläche der Betriebsanlage. Hinter der Verkaufsrückwand ist die Reinigungseinheit mit Spüle, Gläser- und Geschirrspüler vorgesehen, hier werden für den Kunden uneinsichtig Geschirrreinigungsarbeiten durchgeführt.

An der rechten Seite führt ein Durchgang in den Lagerbereich der Betriebsanlage. In diesem Bereich werden diverse Kühl- & Lagermöbel, sowie eine Tiefkühlzelle und ein Spültisch aufgestellt. Im Mini-Büro wird die Filialabrechnung durchgeführt. In den dafür vorgesehenen Zonen wird verpackte Ware und Leergut gestapelt. Die Haustechnik (Warmwasserbereitung, Subverteiler, etc.) wird ebenfalls im Lager untergebracht.

Pos. 3) Verzehrbereich mit 32 Sitzplätzen - 48 m²

Es wird ein Nichtraucherzehrbereich mit 32 Verabreichungsplätzen vorgesehen

Pos. 4) Personalbereich mit Personaltoilette - 10 m²

Pos. 5) Gästetoiletten nicht vorgesehen.

Kunden können die öffentlichen WC-Anlagen des Bahnhofs benützen.

Gastgarten (zweigeteilt) 40 Sitzplätze und 4 Stehplätze - 67m²

In der warmen Jahreszeit wird auf beiden Seiten des Bahnhofsgebäudes ein Gastgarten errichtet. Auf der Seite des Bahnhofplatzes werden auch Markisen zur Beschattung vorgesehen, Auf dieser Fläche entstehen 40 Sitzplätze und 4 Stehplätze.
Die Sitzbereiche werden zum Verkehrsweg abgeschirmt.

Betriebszeiten:

Betriebszeiten Innenbereich:	Mo. bis So. 05:00 -22:00 Uhr
Betriebszeiten Gastgarten	Mo. bis So. 05:00 -22:00 Uhr

Anzahl der Beschäftigten:

5 ArbeitnehmerInnen

Lüftung:

Die Betriebsanlage wird über die Bestandsanlage im Dachgeschoß mech. be- und entlüftet.

Die Luftleistung für die EZEB Filiale beträgt:

Zuluft: 4.000 m³/h

Abluft: 4.000 m³/h

Gastrum nördlich des Ganges:

Luftleistung	jeweils 1.200 m ³ /h
--------------	---------------------------------

Luftwechsel	6 fach
-------------	--------

Luftleistung/Person	35 m ³ /h
---------------------	----------------------

Gastrum südlich des Ganges:

Luftleistung	jeweils 2.800 m ³ /h
--------------	---------------------------------

Luftwechsel	6 fach
-------------	--------

Luftleistung/Person	35 m ³ /h
---------------------	----------------------

Kälteanlage:

Plusbereich mit Kühlpult 1 – 2, Tortenvitrine, Snackvitrine, Wandkühlregal und SB-Getränkevitrine

Kältemittel	R 134a
-------------	--------

Kältemittelmenge	7,5 kg
------------------	--------

Tiefkühlzelle

Kältemittel	R 449a
-------------	--------

Kältemittelmenge	4,2 kg
------------------	--------

In dieser Angelegenheit findet eine mündliche Verhandlung am

Mittwoch, 03.06.2020

um ca. 10:45 Uhr an Ort und Stelle statt.

(Bitte Beiblatt beachten!)

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Behelfe liegen bis zu diesem Zeitpunkt bei der Bezirkshauptmannschaft Kufstein, Gewerbereferat, während der Zeiten des Parteienverkehrs und bei der **Stadtgemeinde Wörgl** zur Einsicht auf.

Nachbarn haben die Möglichkeit, bis zu diesem Tag während der Zeiten des Parteienverkehrs in die Projektunterlagen Einsicht zu nehmen und von ihrem **Anhörungsrecht** Gebrauch zu machen. Bei Einsichtnahme in der Bezirkshauptmannschaft Kufstein wird um vorherige Terminvereinbarung mit dem zuständigen Sachbearbeiter ersucht.

Innerhalb dieser Frist können Nachbarn einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die Parteistellung. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Nachbarn können selbst eine Stellungnahme abgeben, an ihrer Stelle einen Bevollmächtigten/eine Bevollmächtigte entsenden oder gemeinsam mit ihrem/ihrer Bevollmächtigten erscheinen.

Bevollmächtigter/Bevollmächtigte kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person oder eine eingetragene Personengesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Der/Die 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 sich Nachbarn durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (zB einen Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin, einen Notar/eine Notarin, einen Wirtschaftstreuhänder/eine Wirtschaftstreuhänderin oder einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin) vertreten lassen,
- wenn der/die Bevollmächtigte seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- wenn sich Nachbarn durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn Nachbarn gemeinsam mit seinem/ihrer Bevollmächtigten erscheinen.

Abgesehen von dieser Bekanntmachung und der persönlichen Verständigung der uns bekannten Beteiligten wird die Kundmachung durch Anschlag in der Gemeinde, Verlautbarung an der Amtstafel und Verlautbarung an der elektronischen Amtstafel unter <http://www.tirol.gv.at/bezirke/kufstein> (Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Kufstein kundgemacht.

Als **Antragsteller** ist zu beachten, dass der Ortsaugenschein in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertragt werden kann, wenn Sie den Ortsaugenschein versäumen bzw. Ihr Vertreter diesen versäumt. Wenn Sie aus wichtigen Gründen (z.B. Krankheit, Gebrechlichkeit oder Urlaubsreise) nicht kommen können, teilen Sie dies sofort mit, damit allenfalls der Termin verschoben werden kann.

Die **sonstigen Parteien** werden darauf hingewiesen, dass nur solche Einwendungen berücksichtigt werden können, die bei der Behörde spätestens am Tag vor dem Ortsaugenschein während der Amtsstunden bekannt gegeben oder während des Ortsaugenscheins vorgebracht werden. Sollten sie davon keinen Gebrauch machen, verlieren sie ihre Stellung als Partei. Einwendungen müssen rechtzeitig und rechtserheblich sein.

Gemäß § 75 Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 gelten als **Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung** 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.

Wenn ein Nachbar jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und ihn kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, kann er binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das ihn 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.

Hinweise zum Datenschutz:

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens bzw. zur Durchführung des Verfahrens werden personenbezogene Daten verarbeitet. Informationen zur Datenverarbeitung und Ihren Rechten finden Sie unter:

<https://portal.tirol.gv.at/tirol.gv.at/ltsvWeb/public/datenverarbeitungsDetailL2.xhtml?idService=2770&idGrundInformation=482>

Rechtsgrundlage: § 359b Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 und §§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG

Für den Bezirkshauptmann:

Mag. Wörgötter

Anlage:

Beiblatt

Bezirkshauptmannschaft Kufstein

Gewerbe

Helmut Lengauer

Telefon +43 5372 606 6168
Fax +43 5372 606 746160
bh.ku.gewerbe@tirol.gv.at

**EZEB-Brot Vertriebsgesellschaft m.b.H., 6300 Wörgl, Bahnhofplatz 2;
Betriebsanlagenänderung (Bäckereiverkauf mit Verzehrbereich & Gastgarten)**

Gesellschaftszahl -- bei Antworten bitte angeben

KU-BA-2973/3-2020

Kufstein, 18.05.2020

Bitte beachten Sie:

Einsichtnahme in Projektsunterlagen:

Die Einsichtnahme in die Projektsunterlagen kann nur nach vorhergehender telefonischer Terminvereinbarung mit der Sachbearbeiterin/dem Sachbearbeiter, die/der auch als Verhandlungsleiter(in) tätig sein wird, durchgeführt werden. Dabei müssen Sie sich vor dem Betreten des dafür eigens eingerichteten Raumes die Hände desinfizieren und während der Einsichtnahme in die Projektsunterlagen einen Mund-Nasen-Schutz tragen.

Wir informieren Sie aber gerne auch z. B. telefonisch oder per E-Mail im Detail über das Vorhaben des Antragswerbers/der Antragswerberin. Diesbezüglich können Sie jederzeit mit der/dem Verhandlungsleiter(in) telefonisch unter der in der Kundmachung angeführten Tel.-Nr. Kontakt aufnehmen.

Mündliche Verhandlung:

Dabei müssen Sie bitte die hygienischen Mindeststandards (z. B. Mindestabstand von 1 m zwischen Personen, Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes) einhalten.

Bei der Aufnahme der Verhandlungsschrift:

Wir werden versuchen, die Aufnahme der Verhandlungsschrift vor Ort im Freien durchzuführen. Zu diesem Zweck ersuchen wir die Antragswerber(in) um Zurverfügungstellung der notwendigen Infrastruktur (zumindest ein größerer Tisch und eine bestimmte Anzahl von Stühlen). Dabei sollte zumindest bis zum Tag vor der mündlichen Verhandlung noch das Einvernehmen mit der/dem Verhandlungsleiter(in)

hergestellt werden. Sollte die Aufnahme der Verhandlungsschrift vor Ort nicht oder nur mit großen Unannehmlichkeiten möglich sein, werden wir die mündliche Verhandlung nach Durchführung eines Lokalaugenscheines zur Aufnahme der Verhandlungsschrift – sofern möglich - zum jeweiligen Gemeindeamt verlegen, wobei die Aufnahme der Stellungnahmen der Nachbarn über deren Ersuchen vorzugsweise noch am Ort des Lokalaugenscheines stattfinden soll.