



Geschäftszeichen:  
BHUUBA-2023-322916/35-Gie

Bearbeiter/-in: Mag. Elke Gierlinger  
Tel: 0732 731301-72408  
Fax: 0732 731301-272399  
E-Mail: bh-uu.post@ooe.gv.at

BB Brau Invest GmbH, 4020 Linz; Ansuchen um Betriebsanlagenerrichtung im Standort 4211 Alberndorf, Gewerbezeile 4, Gst. Nr. 2418, KG 45636 Pröselsdorf - Genehmigungsverfahren

Linz, 29.04.2024

### Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir haben folgende Angelegenheit, an der Sie beteiligt sind, zu bearbeiten:

Die BB Brau Invest GmbH hat unter Vorlage von Projektunterlagen um die Erteilung der erforderlichen gewerbebehördlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Bierbrauerei angesucht.

In dieser Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung anberaumt.

<b>Ort: (Treffpunkt)</b> <b>4211 Alberndorf, Gewerbezeile 4, Gst Nr. 2418, KG 45636 Pröselsdorf</b>	
<b>Datum:</b> <b>Donnerstag, 16. Mai 2024</b>	<b>Zeit:</b> <b>08:30 Uhr</b>

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

Bevollmächtigt 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 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 einen zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person – z.B. einen Rechtsanwalt, Notar, Wirtschaftstreuhänder oder Ziviltechniker – vertreten lassen,
- wenn Ihr Bevollmächtigter seine Vertretungsbefugnis durch seine Bürgerkarte nachweist,
- wenn Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht,
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.



Bitte bringen Sie zur Verhandlung diese Verständigung mit oder veranlassen Sie, dass Ihr Bevollmächtigter diese mitbringt. Hinweise auf sonst erforderliche Unterlagen finden Sie auf den nächsten Seiten neben Ihrem Namen.

### **Genauere Beschreibung des Vorhabens:**

Konkret beantragt wurden die Errichtung und der Betrieb einer Bierbrauerei (Brauerei, Abfüllanlage, Lager, Veranstaltungs- und Verwaltungsgebäude) auf dem GSt Nr. 2418 der KG 45636 Pröselsdorf.

Die betrieblich genutzte Fläche beträgt ca. 5467 m<sup>2</sup> und gliedert sich in eine Produktionsfläche inklusive Lagerräume im Ausmaß von 2500 m<sup>2</sup>. Die Büroräume befinden sich im Büroteil des Gebäudes, Mitarbeiterräume im EG. Büro sowie E-Technik befinden sich im OG auf weiteren 500 m<sup>2</sup>.

Die Produktion soll mittelfristig 10000 hl betragen und kann ohne massive Erweiterung in der geplanten Halle auf bis zu 40000 hl erweitert werden.

### Transport:

ca. 15-20 LKW Zu- und Abfahrten pro Woche sowie Sattelzüge 2-3 x im Monat

### Abfall:

Für den natürlichen Brauereiabfall wird ein Außentreibersilo errichtet.

Die Kartonagen sowie die Plastikfolien werden vor Ort gesammelt und über den örtlichen Abfallverband entsorgt.

### Gastronomie/ Betriebszeiten:

Für die eigenen Produkte wird ein Ab-Hof-Verkauf angeboten. Konsumations- und Sitzmöglichkeiten sind für ca. 120 Personen vorgesehen. Live-Musik oder Beschallung erfolgt während der Öffnungszeiten von Montag bis Sonntag in der Zeit von 10:00 und 24:00 Uhr. Die kulinarische Versorgung wird vorwiegend mit Gastronomie und Catering aus der Region betrieben.

Weiters gibt es eine eigene Stromerzeugungsanlage in Form einer Photovoltaikanlage mit 256 kWp, welche auf dem Dach des Gebäudes installiert wird. Die Energiebereitstellung für das Gebäude erfolgt mittels 4 Luftwärmepumpen. Die Außenteile der Wärmepumpen werden auf dem Dach des Bürogebäudes (östliche Gebäudeseite) aufgestellt.

Die Verkehrsflächenwässer werden in Bodenfiltermulden vorgereinigt und gleichzeitig gedrosselt in den Regenwasserkanal der Gemeinde Alberndorf geführt. Die Dachwässer werden nach Retention ebenfalls in den Regenwasserkanal der Gemeinde Alberndorf geleitet. Die Gesamtverkehrsfläche beläuft sich auf 2523 m<sup>2</sup>.

Es sind insgesamt 15 Arbeitnehmer im Betrieb beschäftigt. Die beantragten Betriebszeiten sind von Montag – Sonntag von 10:00 Uhr – 24:00 Uhr.

Nun sollen die Produktion durch die Aufstellung eines neuen Ofens, den Einbau eines Gärraumes, sowie zusätzliche gekühlte Lagerflächen in den bestehenden Lagerbereichen, erweitert werden.

Die näheren technischen Einzelheiten sind in den zur Einsicht aufliegenden Projektunterlagen dargestellt. Sie können in diese Unterlagen während der Amtsstunden Einsicht nehmen.

**Ort der Einsichtnahme:** Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Anlagenabteilung

### **Allgemeine Hinweise:**

Bringen Sie bitte diese Verständigung zur Verhandlung mit. Für Sie bestimmte Vermerke finden Sie gegebenenfalls auf der **Verständigungsliste**.

**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 Partei oder sonstiger Beteiligter** beachten Sie bitte, dass Einwendungen, die Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung der Behörde mündlich oder schriftlich bekannt geben oder mündlich während der Verhandlung vorbringen, nicht berücksichtigt werden können. In diesem Fall verlieren Sie ihre Stellung als Partei; es wird angenommen, dass Sie dem Vorhaben oder den Maßnahmen, die den Gegenstand der Verhandlung bilden, zustimmen. Der Verlust der Partei-stellung hat zur Folge, dass Ihnen die Behörde keine Ausfertigung des Bescheides übermitteln wird.

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.

Eine persönliche Ladung ergeht nur an den Antragsteller. Für alle anderen Parteien sowie die sonstigen Beteiligten gilt der Anschlag der Kundmachung in der Gemeinde, die Anberaumung der mündlichen Verhandlung auf unserer Homepage, der Anschlag auf dem Betriebsgrundstück oder der Anschlag in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern als Ladung.

#### **Rechtsgrundlagen:**

§§ 40 - 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) 1991

§§ 74, 75, 77, 333, 355, 356, 356b Gewerbeordnung 1994, BGBl. Nr. 194/1994 idgF.

§ 93 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz 1994, BGBl. Nr. 450/1994 idgF.

§§ 9, 10 - 15, 21, 30, 32, 72, 98, 102, 105, 107 und 108 Wasserrechtsgesetz 1959, BGBl. Nr. 215/1959 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2017

#### **Diese Verständigung ergeht an:**

1. BB Brau Invest GmbH, Rudigierstraße 1, 4020 Linz;  
(Hinweis: Sollte im Betrieb ein Betriebsrat eingerichtet sein, so wird auf die Mitbeteiligung gem. § 109 Arbeitsverfassungsgesetz hingewiesen.)
2. Bezirksbauamt Linz, Traunuferstraße 98, 4052 Ansfelden; mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Anlagentechnik (Terminvereinbarung mit Frau Dipl. Ing. Stefanie Sachsenhofer) Beilage: Projekt B g.g.R.
3. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz; mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Luftreinhaltung (Terminvereinbarung mit Herrn Ing. Ferdinand Augl)
4. Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik, Kärntnerstraße 10-12, 4021 Linz; mit dem Ersuchen um Entsendung eines Amtssachverständigen für Maschinenbautechnik (Terminvereinbarung mit Herrn Ing. Johann Unterortner), Beilage: Projekt C bereits erhalten
5. Dr. Edtstadler Thomas, allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger/Umweltmedizin
6. Arbeitsinspektorat Oberösterreich Ost, Pillweinstraße 23, 4020 Linz

7. BVS – Brandverhütungsstelle für OÖ reg.GmbH, Petzoldstraße 45, 4020 Linz, Projekt D bereits erhalten
8. Gemeinde Alberndorf mit dem Ersuchen
  - eine Kundmachung an der Amtstafel unverzüglich anzuschlagen,
  - weitere Kundmachungen in den der Betriebsanlage unmittelbar benachbarten Häusern anzuschlagen
  - den Nachweis über die erfolgte Kundmachung (Anschlag an der Gemeindetafel und in den oben beschriebenen Häusern) von den Vertretern der Gemeinde dem Verhandlungsleiter zu übergeben,
  - im Sinne des § 355 GewO eine Äußerung (allenfalls bei der Verhandlung) abzugeben.
9. Gemeinde Alberndorf – Öffentliches Gut
10. Aufreiter Projekt GmbH, Rioweg 2/2, 4211 Alberndorf

**Elektronisch abgefertigt an:**

11. die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Amtsleitung, mit dem Ersuchen um Veröffentlichung auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung **bis (einen Tag vor dem Verhandlungstermin / sollte es ein Montag sein, gilt immer als letzter Termin der Freitag vorher!)**
12. Amt der Oö Landesregierung, Abteilung Straßenneubau und -erhaltung, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz

Nachbarn:

- Siehe Verteiler

jeweils mit der Einladung zur Teilnahme!

Freundliche Grüße

Mag. Daniel Brandstetter

Nutzen Sie die Möglichkeit mit uns per E-Mail in Kontakt zu treten ([bh-uu.post@ooe.gv.at](mailto:bh-uu.post@ooe.gv.at))!

**Hinweise:**

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>.

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <http://www.land-oberoesterreich.gv.at/datenschutzmitteilung-bhurfahrungsumgebung.htm>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte per E-Mail an [bh-uu.post@ooe.gv.at](mailto:bh-uu.post@ooe.gv.at) oder per Post an die Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung, Peuerbachstraße 26, 4041 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Kundenzeiten: Mo., Mi., Do., Fr. 7:30-12:00 Uhr, Di. 7:30-17:00 Uhr

und Amtsstunden: Mo., Di., Do. 7:00-12:00 Uhr und 12:30-17.00 Uhr, Mi. 7.00-13:00 Uhr, Fr. 7:00-12:30 Uhr