



Amtssigniert. SID2026071211633
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbereferat

Mag. Thomas Greuter

Stadtplatz 1
6460 Imst
+43(0)5412/6996-5252
bh.imst@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Angeschlagen am ...21.07.26.....

Abgenommen am ...04.08.26.....

Der Bürgermeister

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Gemeindeamt Längenfeld
Eingang

21. Juli 2026

AZ: Beilg.:

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IM-BA-2458/1/44-2026

Imst, 15.07.2026

BIPA Parfumerien Gesellschaft m.b.H., Oberlängenfeld 114, 6444 Längenfeld
Betriebsanlagenänderungsverfahren

KUNDMACHUNG

Die BIPA Parfumerien Gesellschaft m.b.H. hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der mit Bescheiden der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 19.2.2008, Zl. 2.1-2458/23, und vom 6.3.2015, Zl. 2.1-2458/31, genehmigten Betriebsanlage auf der Gp.12548/2, KG Längenfeld, in Oberlängenfeld 114, angesucht.

Beschreibung der Änderung

Es sind Änderungen an der bestehenden BIPA-Filiale am Standort Oberlängenfeld 114, 6444 Längenfeld geplant und soll sich die Filiale nach der Änderung darstellen wie folgt:

1. ANLAGENBESCHREIBUNG

1.1 Raumbeschreibung

Es ist beabsichtigt die bestehende BIPA Parfümerie am gegenständlichen Standort umzubauen sowie deren Erweiterung in die unmittelbar nördlich angrenzenden, bestehenden Räumlichkeiten. Der Verkaufsraum wird in Richtung Norden entsprechend den beiliegenden Projektunterlagen vergrößert und weiteres ein neuer Büro- und Aufenthaltsraum vorgesehen.

Die bestehende Verkaufsfläche wird von ursprünglich 247,66 m² auf 305,80 m² erweitert. Die Fläche der Nebenräume vergrößert sich von 47,67 m² auf insgesamt 69,52 m². Die gesamte

Betriebsstätte weist zukünftig eine Nettofläche von 375,32m² auf.

Nach Abzug der Installationsflächen hinter den Regalen (die Regale werden mit einem min. 10 - 25cm Abstand von der Wand zur Aufstellung gebracht, um dahinter sämtliche Elektro und Haustechnik Installationen verziehen zu können) und den Bereich hinter den Kassen ergibt sich eine Kundenfläche von 298,33 m².

In der Betriebsstätte sind folgende Räume vorgesehen:

Verkaufsraum	305,80 m ²
Lager	43,76 m ²
Büro/Aufenthalt	21,85 m ²
WC	1,99 m ²
WR	1,92 m ²

Verkaufsraum:

Der Verkaufsraum wird über die erneuerte elektromechanisch betriebene, automatische Eingangsschiebetüranlage (DL 150/215cm lt. Bestand) erschlossen, die bestehende Schiebetüranlage wird abgebrochen. Das Glasportal bleibt unverändert lt. Bestand.

Durch die bestehende Glasfassade und die Oberlichten wird die natürliche Belichtung und freie Sicht gewährleistet. Die natürliche Belüftung wird durch die Schiebetür und die bestehenden Oberlichten bzw. Kippelemente im Verkaufsraum gewährleistet.

Der Verkaufsraum wird nach Norden in die unmittelbar angrenzenden bestehenden Räumlichkeiten erweitert. Die tragende Trennwand wird gem. Plandarstellung abgebrochen. Die bestehende Stahlbetonstütze in der Trägerachse bleibt unverändert erhalten. Die Tragkonstruktion wird mittels Stahl-Träger und Stahl-Stützenverstärkungen gem. statischen Erfordernissen verstärkt. Der erforderliche Feuerwiderstand der Stahlelemente wird mittels Trockenbauverkleidung in min. EI 60 hergestellt. Die bestehende abgehängte GK- Decke im Verkaufsbereich wird vollständig abgebrochen.

Im Verkaufsraum werden Waren angeboten, welche in Regalen, Aufstellern und Gitterkörben gelagert werden. Die Einkaufswagen werden lt. Plan im Außenbereich neben dem Eingang aufgestellt.

Nebenräume:

Die Nebenräume (Lager, WR und WC) im nordwestlichen Bereich bleiben lt. Bestand erhalten. Der Aufenthaltsbereich mit Büro wird im neu gemieteten Teil hinter dem Verkaufsraum situiert. Die Nebenräume sind vom Verkaufsraum mit einer Trennwand in der Brandschutzqualität EI 0 abgetrennt. Der Aufenthaltsbereich wird mit einer Koch- bzw. Sitzgelegenheiten ausgeführt. Die Nebenräume sind als max. 2 Stundenarbeitsplätze vorgesehen. Der Aufenthalts- und Bürobereich werden natürlich belichtet und belüftet. Die bestehende GK- Decke im Büro- und Aufenthaltsbereich bleibt erhalten. Der Lagerbereich wird natürlich belüftet und zusätzlich mechanisch entlüftet. Die nördlichen Fenster werden in min. EI 90 verschlossen.

1.2 Anlieferung der Waren

Die Anlieferzeiten bleiben unverändert und entsprechen dem genehmigten Bestand. Diese sind wie folgt festgelegt:

Montag bis Freitag:	07:45 Uhr – 19:45 Uhr
Samstag:	07:45 Uhr – 17:15 Uhr

Die Anlieferung erfolgt überwiegend mittels Lastkraftwagen. Es ist mit max. einer Anlieferung pro Tag zu rechnen.

Der Anliefervorgang bleibt unverändert, da die Position des Lagers unverändert bleibt. Die Anlieferung der Waren erfolgt weiterhin über die bestehende Anlieferungstür in das Lager, anschließend werden die Waren im Verkaufslokal in die Regale eingeräumt.

1.3 Betriebszeiten bzw. Öffnungszeiten

Die Betriebszeiten für die bestehende Betriebsstätte sind derzeit wie folgt genehmigt:

Montag - Freitag	07:45 Uhr – 19:45 Uhr
Samstag	07:45 Uhr - 17:15 Uhr

Für Samstage wird die Verlängerung der Betriebszeit bis 18:00 Uhr beantragt.

Die Ladenöffnungszeiten sind innerhalb der Betriebszeiten mit einer Gesamtoffenhaltezeit von max. 72 Stunden/ Woche entsprechend dem Rahmen des Öffnungszeitengesetzes und der Tiroler Öffnungszeitenverordnung vorgesehen.

Anzahl der Mitarbeiter: max. 5 Mitarbeiter:innen gleichzeitig anwesend

1.4 Kassen

Die 2 Hauptkassen werden als Fließbandkassen ausgebildet. Diese Kassenarbeitsplätze sind als Steh- und Sitzarbeitsplätze ausgeführt und werden im dauernden Tätigkeitswechsel innerhalb einer Schicht von den Arbeitnehmer:innen bedient. Das Design des Kassentisches entspricht den Angaben der Ergonomie, wobei in allen Punkten der gültigen ÖNORM A 5910/2011 zum Kassenarbeitsplatz entsprochen wird. Die Abmessungen Innen und Außen werden entsprechend der ÖNORM A 5910/2011 ausgelegt.

Die Beurteilung der Kassenarbeitsplätze vom Zentralarbeitsinspektorat mit der GZ: BMSK-461.309/0011-VII/A/2/2018 vom 11.06.2018 liegt den Unterlagen bei.

1.5 Regale

Die Waren werden in Regalen und in Schütten zum Verkauf angeboten. Die Wandregale und hohen Regale werden mit einer Höhe von 205cm ausgeführt, die niederen Regale weisen eine Höhe von 150cm auf. Die Regalierungseinteilung ist den Plänen zu entnehmen (siehe auch Legende).

1.6 Lagerungen von Aerosolpackungen

Aerosolpackungen werden entsprechend der Aerosolpackungslagerungsverordnung (APLV) i.d.g.F. gelagert. Im Verkaufsraum und Lager werden keine Aerosolpackungen im Bereich von 2m um Notausgänge gelagert. Im Lager werden ca. 700 Stk. (~ 210 kg) vorrätig gehalten, im Verkaufsraum ca. 1.600 Stk. (~ 480 kg) zum Verkauf angeboten. Die max. Lagermenge von 5.000kg je Brandabschnitt wird nicht überschritten. Die § 1. Bis 7. werden eingehalten. Da betriebsfremde Räume und Wohnungen im Gebäude vorhanden sind, werden die Wände und Decken, die an betriebsfremde Räume angrenzen, feuerbeständig sowie die Zugangstüren zu betriebsfremden Räumen zumindest feuerhemmend ausgeführt. Im Lager (Vorratsraum) werden die Aerosolpackungen ausschließlich in einem gekennzeichneten Regalmeter gelagert.

Ein geeignetes Brandschutzkonzept ist aufgrund der Fläche (Betriebsstätte < 500m²) nicht notwendig.

Der § 8. ist aufgrund der Lagermenge nicht maßgeblich und auch nicht anzuwenden.

1.7 Sanitäre Anlagen

Für das Personal ist ein WC mit vorgelagertem Waschraum lt. genehmigtem Bestand vorhanden. Das WC und der WR werden mit einer mechanischen Entlüftung neu ausgestattet.

1.8 Heizung – lt. Bestand, die Innengeräte werden erneuert, siehe Detailprojekt Fa. TB Ernst

1.9 Klimaanlage – die bestehenden Klimageräte wird emissionsneutral ausgetauscht bzw. erneuert, die Aufstellposition der Außeneinheit wird an die Südfassade verlegt. Ausführung siehe Detailprojekt Fa. TB Ernst.

1.10 Elektroinstallation – siehe Beschreibung Fa. TB Jägersberger

1.11 Außenanlagen / Parkplätze / verkehrstechnische Anbindung

Unverändert lt. genehmigtem Bestand

1.12 Werbeanlagen

Die nachstehenden bestehenden Werbeschilder bleiben unverändert lt. genehmigtem Bestand erhalten:

- 1x Wandschild am Dach, Ansicht NO, Abmessungen 180x180x15cm, selbstleuchtend
- An der SO Fassade: 1 Steckschild mit den Abmessungen 100x120x15cm und 1x Steckschild mit den Abmessungen 120x120x15cm; jeweils 2-seitig selbstleuchtend
- 1x Wandschild über dem südöstlichen Eingang, Abmessungen 60x77x15cm, selbstleuchtend

An der südwestlichen Fassade kann ein bestehendes Wandschild von BIPA neu genutzt werden, Abmessungen 250x100x15cm, Ausführung selbstleuchtend, Werbesujet mit BIPA Logo wird neu ausgeführt.

Die beleuchtenden Anlagen sind ruhend leuchtend und dimmbar gem. RVS 05.06.12 und unter Berücksichtigung der ÖNORM O 1052 ausgeführt. Die Einschaltzeiten der beleuchteten Werbeanlage entsprechen den Betriebszeiten und werden über Dämmerungsschalter gesteuert.

1.13 Brandschutzmaßnahmen

Brandschutzqualifikationen der Gebäudeteile: siehe Pkt. 2 „KONSTRUKTION“

Fluchtmöglichkeiten:

Aus dem Verkaufsraum führt der Fluchtweg über die neue Eingangsschiebetür (DL150/215cm) mit redundantem Antrieb und geeignet als Flucht- und Rettungsweg direkt ins Freie.

Ein 2. Fluchtweg aus dem Verkaufsraum führt über die bestehende Drehtüre mit DL 100/200cm & ausgestattet mit einem Panikbeschlag gem. ÖNORM EN 1125 direkt ins Freie.

Der Fluchtweg aus dem Aufenthalts-/ Bürobereich führt ebenso über diese vorher beschriebene Notausgangsaußentür.

Der Fluchtweg aus dem Lager führt die bestehende Notausgangsaußentür mit DL 90x215cm) & ausgestattet mit einem Panikbeschlag gem. ÖNORM EN 179 und führt direkt ins Freie.

Die max. Fluchtweglängen liegen unter 40 m (siehe Ausweisung im Grundrissplan).

Die Betriebsstätte Bipa ist als ein Brandabschnitt vorgesehen, daher ist die Wand zwischen Verkaufsraum und den Nebenräumen ohne Brandschutzqualifikationen vorgesehen, die Anforderungen an den Feuerwiderstand von Bauteilen werden gem. OIB RL 2, Tabelle 1b erfüllt.

Die Trennwände zu den angrenzenden betriebsfremden Räumen bleiben unverändert in F90, vorhandene Türen bleiben in T 30 gem. genehmigten Bestand bestehen. Die bestehenden nördlichen Fenster 1x im Lagerbereich und 1x im WC werden in min. EI90 verschlossen.

Schächte, Kanäle, Leitungen und sonstige Einbauten in Wänden und Decken mit definierten Feuerwiderstandsklassen werden durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschottung, Ummantelung, Brandschutzklappen) in der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse ausgeführt.

Die Betriebsstätte wird mit einer Sicherheitsbeleuchtung gem. OVE E 8101 ausgestattet.

Für die erste Löschhilfe werden tragbare Feuerlöscher bemessen gem. TRVB F124 bereitgestellt. Zur Aufstellung kommen tragbare Schaum-Feuerlöscher mit 9 Liter (Löschleistung 27A mit 9 Löschmitteleinheiten).

Rauchabzug im Verkaufsraum Bipa: lt. OIB RL 2.0 TAB. 4 erst ab 600m² erforderlich.

Bei gegenständlicher Betriebsanlage weist der Verkaufsraum eine Größe von 305,80m² bzw. die gesamte Betriebsstätte weist eine Nettonutzfläche von 375,32m² < 600m² auf - daher ist keine Brandrauchentlüftung im Sinne der OIB erforderlich.

2 KONSTRUKTION

Das Gebäude entspricht der Gebäudeklasse 3.

2.1 Wände

Außenwände: lt. genehmigtem Bestand, Massivbauweise

Trennwände zu betriebsfremden Räumen, Bestand F90 bzw. min. EI90: lt.
genehmigtem Bestand

Zwischenwände tragend: lt. genehmigtem Bestand

Zwischenwände nichttragend, EI0

Trockenbauständerwände 10 – 15cm

Erf. Stahlkonstruktion (Stützen & Träger) im Bereich der Wandöffnung

Trockenbauverkleidung min. EI60

2.2 Decken / Dach

Decken-/ Fußbodenaufbau: lt. genehmigtem Bestand

Fußbodenbelag neu

Produkt: unglasiertes Feinsteinzeug, Oberfläche natural, mikroversiegelt min. R9

Dachkonstruktion/ -aufbau: lt. genehmigtem Bestand

2.3 Fenster, Portale, Glas

Verkaufsraum – Portal: lt. genehmigtem Bestand

Büro-/ Aufenthaltsbereich – Fenster lt. genehmigtem Bestand

Ein- und Ausgangstür/ Schiebetüranlage:

Die bestehende Schiebetüranlage wird abgebrochen und eine neue automatische,

elektromechanisch betriebene, doppelflügelige Schiebetüre, DL 150/215cm (Abmessungen lt. genehmigtem Bestand) errichtet. Ausführung mit redundantem Antrieb, geeignet als Flucht- & Rettungsweg und mit elektromechanischer Verriegelung (Doppelbolzenverriegelung).

3 VER- UND ENTSORGUNG

Wasserversorgung: lt. genehmigtem Bestand, öffentliches Wassernetz

Stromzuleitung:

lt. genehmigtem Bestand, von örtlichem Energieversorgungsunternehmen: Anschlusswert ca. 32 kW

Versorgung Heizung & Klimatisierung: entsprechend genehmigtem Bestand, Heizung mittels Fernwärme, die bestehenden Klimageräte werden ausgetauscht bzw. erneuert

Abwässer: Einleitung in das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde, lt. genehmigtem Bestand

Regenwässer: Unverändert lt. genehmigtem Bestand

4 BELICHTUNG

Berechnung der Lichteintrittsflächen: siehe Beilage

Berechnung der freien Sichtverbindungen: siehe Beilage

5 BELÜFTUNG

Berechnung der Belüftungen: siehe Beilage

6 GERÄTELISTE

Gerät	Lieferant	Type	Baujahr
Automatische Schiebetüre	Dormakaba	Automatic Escape Route-Sliding Dooranlage	neu
Kühlschrank	Liebherr	Bruttoinhalt 421l – siehe Beilage	neu
Bodenreinigungsmaschine	Hakomatik	B 30	neu
Torluftschleier	Systemair	Linea G1500 Hybrid	neu
Klima-Außengerät	Mitsubishi	FDC 280 KZME1	Austausch
Kassettengeräte 6 Stk.	Mitsubishi	FDT 45 KXZE1	neu

Wandgerät 2 Stk.	Mitsubishi	FDK 36 KXZE1	neu
Wandgerät 3 Stk.	Mitsubishi	PLFY-WL80VEM-E	neu
Rohrventilator	Systemair	K 125 XL	neu

Weitere technische Details sind den Projektunterlagen zu entnehmen, in die bei der Bezirkshauptmannschaft Imst zu den Amtsstunden bzw. nach vorhergehender telefonischer Terminvereinbarung, Einsicht genommen werden kann.

Über dieses Ansuchen wird gemäß §§ 40 bis 44 AVG und §§ 74, 81, 333, 356 Gewerbeordnung 1994 die mündliche Verhandlung auf

Dienstag, 04. August 2026

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 09:15 Uhr an Ort und Stelle in Oberlängenfeld 114, 6444 Längenfeld, anberaumt.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung diese Kundmachung mit.

HINWEISE

1. **Als Antragsteller beachten Sie bitte**, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie oder ihr Vertreter die Verhandlung versäumen. Wenn Sie aus wichtigen Gründen - z.B. Krankheit - nicht kommen können, werden Sie ersucht, eine/n bevollmächtigte/n Vertreter/in zu entsenden.
2. **Als sonst beteiligte Person beachten Sie bitte**, dass Sie gemäß § 42 Abs 1 AVG die Parteistellung verlieren, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erheben. In diesem Verfahren können nur Einwendungen berücksichtigt werden, die sich auf § 74 Abs 2 Z 1, 2, 3 oder 5 GewO 1994 stützen. Sie können selbst an der Verhandlung teilnehmen oder sich vertreten lassen. Dabei können sich die Beteiligten und ihre gesetzlichen Vertreter durch eigenberechtigte natürliche Personen, juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechts oder eingetragenen Erwerbsgesellschaften vertreten lassen. Bevollmächtigte haben sich durch eine schriftliche, auf Namen oder Firma lautende Vollmacht auszuweisen. In der mündlichen Verhandlung können sie die Vollmacht auch mündlich erteilen. Schreitet für Sie eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person ein, so ersetzt die

Berufung auf die ihr erteilte Vollmacht deren urkundlichen Nachweis. Es steht Ihnen aber auch frei, gemeinsam mit Ihrem Vertreter an der Verhandlung teilzunehmen.

3. Die für das Verfahren eingereichten Pläne und sonstigen Unterlagen liegen bis zum Tage der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Imst, Gewerbeabteilung, zur Einsicht auf.

Für die Bezirkshauptfrau:

Mag. Greuter