



Amtssigniert. SID2025121224237
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Gemeindeamt Längenfeld
Eingang

30. Dez. 2025

AZ.: Beil.:

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbereferat

Mag.Dr. Norbert Ladner
Stadtplatz 1
6460 Imst
+43(0)5412/6996-5243
bh.imst@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IM-BA-3907/1/10-2025

Imst, 23.12.2025

**Manfred Fritzer, MF-TRONIK, Längenfeld – Errichtung Lagerhalle, Werkstatt und Büroräume;
Betriebsanlagengenehmigungsverfahren**

KUNDMACHUNG

Manfred Fritzer hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb einer Lagerhalle, Werkstatt und Büroräume auf der Gp. 12201/13, KG Längenfeld, in 6444 Längenfeld, Au 294, angesucht.

Beschreibung

(Auszug aus den Projektunterlagen)

Beschreibung Gebäude:

Das neu errichtete Betriebsgebäude, bestehend aus einem Lager, einer Werkstatt und Büroräumlichkeiten, dient der Ausübung der Gewerbe „Fachbetrieb für Elektrotechnik“ und „Mechatronik für Elektromaschinenbau und Automatisierung“ mit der Spezialisierung auf den gesamten Bereich der erneuerbaren Energien Fachhandel und Produktion von Anlagenteilen. Das Betriebsgebäude befindet sich im neu errichteten Gewerbegebiet im nördlichen Gemeindegebiet von Längenfeld im Weiler „Au“.

Flächenwidmung/Grundstück:

Die Grundstücksfläche beträgt 500 m².

Flächenwidmung: Gewerbe- u. Industriegebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 39 (2) mit zeitlicher Befristung § 37a (1) beschränkt auf Handwerksbetriebe; nicht zulässige Betriebe: Transportunternehmen, Baustoffindustrie, Alt- und Wertstoffrecyclingbetriebe, reine Handelsbetriebe sowie sonstige Betriebe mit einem überwiegenden Lager- und Abstellflächenanteil.

Beschreibung des Vorhabens:

Art der gewerblich genutzten Flächen:

Das Gebäude besteht aus zwei oberirdischen Geschossen welche wie folgt aufgeteilt sind.

Lagerhalle:

Die 172,56 m² große Lagerhalle dient der Lagerung von Elektroinstallationsmaterialien wie Tragsystemen, Kabel und Leitungen, Einbaugeräten, Installationsgeräten, Unterkonstruktionsteilen, Photovoltaikmodulen, Elektronik-Komponenten und diversen Verbrauchsmaterialien. In der Lagerhalle werden keine ständigen Arbeitsplätze errichtet. Die Belüftung erfolgt über das Sektionaltor. Die Belichtung erfolgt über die im Tor eingebauten Lichtelemente und über 3 Fensteröffnungen.

Windfang/Gang/Stiege:

Über den Windfang (2,51 m²) gelangt man in die Werkstatt und die Lagerhalle, das angrenzende Stiegenhaus (2,01 m²) erschließt die Büroflächen im Obergeschoss und dient zeitgleich als Fluchtweg ins Freie.

Technikraum:

Der 8,37 m² große Technikraum dient der Unterbringung der Elektrotechnischen Komponenten, der Wechselrichter und des Batteriespeichers. Der Batteriespeicher soll eine Größe von 40,96 KW/h haben und wird in LiFePO₄-ZeUentechnologie errichtet. Ebenso sollen im Technikraum die Hydraulikstation, die Pumpengruppen und der Puffer zur Gebäudeheizung platziert werden. Die Be- und Entlüftung erfolgt natürlich über Abluftöffnungen am Boden und an der Decke.

Personal WC und Vorraum EG:

Die Personaltoilette und der angrenzende Vorraum haben eine gemeinsame Fläche von 3,59 m² und werden mechanisch über das Dach entlüftet.

Werkstatt:

In der Werkstatt erfolgt die Fertigung und Bearbeitung unterschiedlicher Komponenten von Unterkonstruktionen. Ebenso dient sie der Reparatur und Instandhaltung von elektronischen und elektrischen Geräten jeglicher Art. Die Werkstatt hat eine Fläche von 91,22 m². Die Belichtung und die natürliche Belüftung erfolgt über die Fensteröffnungen.

Kunden-WC OG:

Fläche 2,23 m², mechanische Entlüftung über das Dach.

Putzraum:

Der Putzraum dient der Unterbringung von Reinigungs- und Pflegeutensilien. Die Grundfläche des Raumes beträgt 1,79m². Im Stiegenhaus OG Im Stiegenhaus ist die Einrichtung einer Pausenfläche für Mitarbeiter geplant. Die Ausstattung umfasst entsprechende Sitzmöglichkeiten und eine Kaffeeküche. Die Grundfläche des Raumes beträgt 24,76m².

Lager 01:

Lager 01 ist für die ordnungsgemäße Archivierung von Akten vorgesehen. Die Fläche des Raumes beträgt 28,14 m².

Lager 02:

Im Lager 02 werden Drucker und Plotter installiert und Bürobedarfs Materialien gelagert. Fläche 21,31 m².

Büro:

Das Büro wird mit den Fensteröffnungen ausreichend belichtet und belüftet und weist eine Fläche von 56,29 m².

Lagerpodest:

Das Lagerpodest (120 m²) dient der Lagerung von Elektroinstallationsmaterialien jeglicher Art. Hier wird kein ständiger Arbeitsplatz errichtet.

Maschine	Hersteller	Type	CE	Baujahr	Anschlusswert
Abkantpresse	Promecam	RG 50-20	Nein	1982	7,50 kW
Bohr- und Fräsmaschine	Arboga	EM 825	Nein	Unbekannt	0,66 kW
Kreissäge	Ulmia	1710S	Nein	1989	2,20 kW
Brandschleifer	PVPTECH	PB20	Ja	2022	2,20 kW
Handbet. Maschinen	Divers		Ja		2,50 kW
Gesamtanschlussleistung					15,06 kW

Maschinen ohne CE-Kennzeichnung werden einer sicherheitstechnischen Prüfung unterzogen. Auf Grundlage der festgestellten Risiken werden geeignete Maßnahmen zur Minimierung von Gefährdungen festgelegt und umgesetzt.

Versorgung Entsorgung:

Stromversorgung: TINETZ-Tiroler Netze GmbH

Wasserversorgung: Gemeinde Längenfeld

Abwasserentsorgung: Gemeinde Längenfeld

Abfallentsorgung: Gemeinde Längenfeld

Dachflächenentwässerung: Versickerung mittels Rigolversickerung, Die Dachfläche wird über einen Kontrollschacht einer Rohrrigolanlage zugeleitet und über diese zur Versickerung gebracht.

Parkflächenentwässerung: Vorreinigung und Rigolversickerung
Oberflächenwässer aus der Asphaltfläche werden über eine Entwässerungsrinne mit einem technischen Filter gereinigt und anschließend dem Kontrollschacht der Rohrrigolanlage zur Versickerung zugeführt.

Betriebsangaben:

Mitarbeiter Am Standort soll vorläufig eine weibliche Mitarbeiterin beschäftigt werden.

Betriebszeiten:

Die Betriebsanlage soll als Ganzjahresbetrieb geführt werden. Die regulären Betriebszeiten sind von Montag bis Sonntag von 06:00-22:00 In dringenden Fällen kann es vorkommen, dass die angegebenen Betriebszeiten überschritten werden.

Brandschutzmaßnahmen:

Bauliche Brandschutzmaßnahmen:

Das Gebäude ist im Sinne der OIB-Richtlinie 2 als Betriebsbau einzustufen. Die gesamte Außenwand an der süd- und westseitigen Grundstücksgrenze ist in REI90 und der Euroklasse A2 ausgeführt und 15cm über das Dach geführt. Die Decke zum Obergeschoss (Bürobereich) und die Treppe wird in REI30 errichtet. Der Dachaufbau ist in R30 ausgeführt. Die Lager-/bzw. Zwischendecke im Lager ist in der Brandklasse R30 errichtet. Der Technikraum stellt den einzigen Brandabschnitt innerhalb des Gebäudes dar, er ist in REI90 mit einer Oberflächenbeschaffenheit der Euroklasse A2 ausgeführt. Der Zugang wird mit einem Feuerschutzabschluss der Qualifikation EI230-C versehen. 5.2 Technische Brandschutzmaßnahmen Das Gebäude wird mit einer Blitzschutzanlage gemäß ÖNORM versehen Der Gebäude wird mit Funkrauchwarnmeldern ausgestattet. Das Gebäude wird mit einer Sicherheitsbeleuchtung gemäß OIB-RL ausgestattet. Das Gebäude wird im Eingangsbereich Lager EG, Eingangsbereich Werkstatt EG, Lagerpodest OG, und Stiegenhaus OG mit Hand-Schaumlöschern ausgestattet. Zusätzlich wird vor dem Technikraum ein CO2 Handfeuerlöscher positioniert.

Technische Anlagenteile:

Elektrische Anlage:

Errichtung und Betrieb gemäß ÖVE E8001.

Photovoltaikanlage:

Am Dach wird eine Photovoltaikanlage mit einer Größe von 37,74kWp errichtet. Die Module werden unter Einhaltung der Sicherheitsabstände dachparallel montiert. Für Wartungsarbeiten wird eine Absturzsicherung mit fixen Anschlagpunkten gesetzt. Die Unterkonstruktion wird in den Blitzschutz eingebunden. Elektronische Komponenten wie Wechselrichter, Überspannungsableiter, Umschaltvorrichtungen und Steuerungen befinden sich im Technikraum. Der Batteriespeicher hat eine Größe von 40,96 kWh und LiFePO4-Zellentechnologie. Die gesamte Anlage wird unter Einhaltung der ÖVE E8001 der ÖVE R11 und der gültigen OIB-Richtlinien errichtet.

Heizungsanlage:

Das Gebäude wird durch eine Betonkernaktivierung im Erdgeschoss und durch eine Fußbodenheizung im Obergeschoss beheizt. Als Energiequelle dient eine Luftwärmepumpe, welche nordöstlich im Außenbereich, unter Einhaltung der Aufstellungsvorschriften und Richtlinien, positioniert wird. Die Wärmepumpe wird mit dem natürlichen Kältemittel R290 (Propan) mit einer Füllmenge von 1,81 betrieben. Im Gebäudeinneren

(Technikraum) werden die Steuerung, hydraulische Komponenten der Wärmepumpe, Pumpengruppen und Verteiler installiert.

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, 77, 333, 356 Gewerbeordnung 1994 die mündliche Verhandlung auf

Donnerstag, 15.01.2026

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 13:30 Uhr, an Ort und Stelle, in 6444 Längenfeld, Au 294, 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:

Dr. Ladner