



Amtssigniert. SID2025071033305
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

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

Angeschlagen am 07.07.2025

Abgenommen am 17.07.2025

Der Bürgermeister

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

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IM-BA-357/1/131-2025

Imst, 02.07.2025

**Hotel Rita Lengler GmbH, Längenfeld – Hotel „Rita“;
Betriebsanlagenänderungsverfahren**

KUNDMACHUNG

Die Hotel Rita Lengler GmbH hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 30.03.1976, Zahl I-161/5, vom 11.09.1989, Zahl I-1819/27, vom 29.01.1990, Zahl I-1819/30, vom 08.02.2000, Zahl 2.1-357/7, vom 18.12.2002, Zahl 2.1-357/22, vom 24.06.2005, Zahl 2.1-357/47, vom 09.11.2006, Zahl 2.1-357/61, vom 26.05.2008, Zahl 2.1-357/86, vom 14.01.2015, Zahl 2.1-357/98, sowie vom 04.05.2016, Zahl 2.1-357/103, genehmigten Betriebsanlage auf der Gp. .1885, KG Längenfeld, in 6444 Längenfeld, Oberlängenfeld 44, angesucht.

Beschreibung der Änderung

Auf der Gst. .1885 KG Längenfeld sind seitens der Hotel Rita Lengler GmbH diverse innerräumliche Änderungen der Betriebsanlage sowie der Bau eines Außen- Wärmesprudelbeckens geplant, wobei Änderungen in Sämtlichen Stockwerken geplant sind.

2. UNTERGESCHOSS

Im zweiten Untergeschoss soll die bestehende Aufbereitung des abzubrechenden Whirlpools sowie der entsprechende Unterbau entfernt werden. Etwaige Deckenöffnungen sollen brandbeständig verschlossen werden. Weiters ist geplant, vom bestehenden Technikraum einen Raum für die Dosieranlagen sowie Chemikalienlagerung abzutrennen. Der neue Dosierraum soll als eigener unterbrandabschnitt ausgeführt

werden, wobei der Zugang vom bestehenden Technikraum aus über eine Feuerschutztüre der Feuerwiderstandsklasse EI₂30-C erfolgen soll. Im neuen Technikraum Dosierung/ Chemikalienraum sollen künftig die Dosieranlagen des neuen Warmsprudelbeckens sowie des bestehenden Hallenbades situiert werden. Eine ausreichende Lüftung für den Aufstellungsraum der Chlorungsanlage wird durch den Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage vorgesehen, wobei ein mindestens zehnfacher Luftwechsel pro Stunde sichergestellt wird. Die Abluft wird nicht in Bereiche geführt, in denen sich üblicherweise Personen aufhalten (z.B. Liegewiesen, Fluchtwege).

1. UNTERGESCHOSS

Im ersten Untergeschoss sollen diverse Änderungen vorgenommen werden. So soll ein Teil des bestehenden Kinderspielraums an der Ostseite zu einem Multifunktionsraum/ Weinverkostungsraum (26,41m²) umgenutzt werden. Ebenso soll ein neues Weinlager mit einer Fläche von 15,15 m² abgetrennt werden. Weiters sollen bestehende Lagerräume an der Ostseite des Gebäudes (bisher Rohbau) nunmehr zu einem Ski-/ Schuhraum (25,14 m²) sowie zu einem Personalbereich umgebaut werden. Der Personalbereich soll aus einem Gang (10,90 m²), einer Herren Umkleide (5,0 m²) samt angeschlossenen Herren Waschraum (2,70 m²) sowie einer Damen Umkleide (5,22 m²) mit angeschlossenen Damen Waschraum (2,93 m²) sowie einem Herren WC (2,11 m²) und zwei Damen WC's bestehen. Die verbleibende Fläche soll Lagerraum (8,99 m²) bestehen bleiben wobei der Zugang zum Lager über eine Feuerschutztüre der Feuerwiderstandsklasse EI₂30-C erfolgt. Im Wellnessbereich sind diverse Änderungen geplant. So soll der bestehende Whirlpool abgebrochen werden und an seiner Statt ein Liegebereich geschaffen werden. Weiters ist die Neugestaltung der Duschen sowie die Neugestaltung des Föhnplatzes im Schwimmbadbereich geplant. Im Saunabereich sollen ebenfalls die Duschen sowie die Teebar neugestaltet werden. Der Technikraum Sauna soll zukünftig vom Gangbereich des vorbeiführenden Fluchtwegs über eine neue Feuerschutztüre der Feuerwiderstandsklasse EI₂30-C erfolgen. Im Bereich der bestehenden Außensauna an der Westseite soll weiters ein neues Freibecken (Warmsprudelbecken) mit einer Fläche von 18,0 m² errichtet werden. Die Abgrenzung des Freibekens soll mittels einer Hecke sowie einem Zugangstor erfolgen.

ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss sollen vom bestehenden Rezeptions-/ Empfangsbereich ein Büro mit 12,83 m² sowie ein Abstellraum mit einer Fläche von 5,62 m² abgetrennt werden. Ebenso soll ein bestehendes Fenster vom neuen Abstellraum zum bestehenden Windfang verschlossen werden. Weiters soll die bestehende, nordwestseitige Freitreppe von der Terrasse zum Garten abgebrochen werden. An der Südwestseite der Terrasse soll nunmehr eine neue Freitreppe in Stahlkonstruktion zum Garten hin mit 11 Stufen und einem Stufenverhältnis von 15,9 / 29,0 errichtet werden.

1. OBERGESCHOSS

Im ersten Obergeschoss soll die bestehende Privatwohnung zu 2 Gästezimmern, dem Gästezimmer 106 mit 2 Gästebetten sowie dem Gästezimmer 107 mit 4 Gästebetten umgebaut werden. Durch die Verbindung mit einem gemeinsamen Vorraum können die beiden neu geschaffenen Gästezimmert optional auch als eine große Suite vermietet werden. Die Türe des Vorraums zum Gangbereich hin soll als Feuerschutztüre der Feuerwiderstandsklasse EI₂30-C ausgeführt werden. Durch die Umnutzung der Privatwohnung hin zu Gästebetten erhöht sich die Anzahl der Gästebetten im ersten Obergeschoss um 6 Gästebetten.

2. OBERGESCHOSS

Im zweiten Obergeschoss sollen die Gästezimmer 217, 218, 219 und 221 saniert werden. Die Sanierungen betreffen den Abbruch von zimmerinternen Zwischenwänden sowie die Erneuerung der jeweiligen Bäder. Ebenso sollen bei den entsprechenden Gästezimmern die bestehenden Zimmertüren gegen Feuerschutztüren der Feuerwiderstandsklasse EI₂30-C getauscht werden.

3. OBERGESCHOSS

Im dritten Obergeschoss sollen in den Gästezimmern 325, 326, 327 und 328 Änderungen vorgenommen werden. Im Zimmer 325 soll ein Teil der Zwischenwand zwischen der Garderobe und dem Gästezimmer abgebrochen sowie das Badezimmer erneuert werden. Im Zimmer 326 soll die Zwischenwand zwischen der Garderobe und dem Gästezimmer abgebrochen sowie das Badezimmer erneuert werden. Im Zimmer 327 soll die Zwischenwand zwischen der Garderobe und dem Gästezimmer abgebrochen sowie das Badezimmer vergrößert werden. Im Gästezimmer 328 soll das bestehende Badezimmer erneuert werden. Weiters ist die Vergrößerung eines Fensters geplant.

DACHGESCHOSS

Im Dachgeschoss sollen die drei bestehenden Gästezimmer geringfügig geändert werden. Dies betrifft hauptsächlich die Sanierung und Umgestaltung der Badezimmer in den jeweiligen Zimmern sowie den Abbruch der Zwischenwände zwischen den Vorräumen und den eigentlichen Gästezimmern. Ebenso sollen bei den Zimmern 401 und 402 die Zimmertüren gegen neue Feuerschutztüren der Feuerwiderstandsklasse EI₂30-C getauscht werden.

GÄSTEBETTENZAHLEN

Geschoss	Zimmernummer	Gästebetten	Notbetten
DG	401	2	0
DG	402	2	0
DG	403	2	0
3. OG	321	2	0
3. OG	322	2	0
3. OG	323	2	0
3. OG	324	2	0
3. OG	325	2	0
3. OG	326	2	0
3. OG	327	2	0
3. OG	328	2	0
3. OG	329	2	0
3. OG	330	2	0
3. OG	331	2	0
3. OG	332	2	0
2. OG	211	2	0
2. OG	212	2	0
2. OG	214	2	0
2. OG	214	2	0
2. OG	216	2	0
2. OG	217	2	0
2. OG	218	2	0

2. OG	219	1	0
2. OG	221	2	0
2. OG	222	2	0
2. OG	223	2	0
2. OG	224	2	0
2. OG	225	2	0
2. OG	226	2	0
2. OG	227	2	0
1. OG	101	2	0
1. OG	102	2	0
1. OG	103	2	0
1. OG	104	2	0
1. OG	105	4	0
1. OG	106	2	0
1. OG	107	4	0
1. OG	108	2	0
1. OG	109	4	0
1. OG	135	2	0
1. OG	136	2	0
1. OG	137	2	0
1. OG	138	2	0
1. OG	139	2	0
1. OG	140	2	0
Gesamt	45 Zimmer	95 Gästebetten	0 Notbetten

AUSFÜHRUNG

Die tragenden Bauteile sowie die Trennwände und Trenndecken werden in der Feuerwiderstandsklasse REI 90 EI 90 bzw. R 90 gemäß ÖNORM EN 13501 sowie aus Baustoffen der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens A2 ausgeführt. Die tragenden Bauteile des obersten Geschosses werden in der Feuerwiderstandsklasse R 60 und die Trennwände in der Feuerwiderstandsklasse REI 60 EI 60 gemäß ÖNORM EN 13501 ausgeführt. Die Decken über dem obersten Geschoss werden in der Feuerwiderstandsklasse REI 60 gemäß ÖNORM EN 13501 erstellt. Brandabschnittsbildende Wände und Decken sowie deren tragenden Bauteile werden in der Feuerwiderstandsklasse REI 90 EI 90 bzw. R 90 gemäß ÖNORM EN 13501 errichtet. Fassade: für die Fassadengestaltung bzw. für die Fassadenverkleidungen und Wärmedämmmaterialien des Zu- und Umbaus werden die Anforderungen des Punktes 3.5 der OIB-Richtlinie 2 in Verbindung mit dem Punkt 1 der Tabelle Ia der OIB - Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 eingehalten.

ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung der einzelnen Geschosse erfolgt jeweils über das bestehende, brandschutztechnisch abgetrennte Treppenhaus, welches einen sicheren Endausgang im 1. Untergeschoss aufweist, sowie über eine bestehende Personenaufzugsanlage, welche dem sicheren Fluchttreppenhaus zugeordnet ist.

VERSORGUNG / ENTSORGUNG DER BETRIEBSANLAGE - BESTAND

Das Betriebsgrundstück hat gemäß Baubescheid der Gemeinde Längenfeld über eine dieser Bebauung entsprechend rechtlich gesicherte Verbindung mit einer öffentlichen Verkehrsfläche und eine dem vorgesehenen Verwendungszweck entsprechende Wasser- und Energieversorgung. Die Abwasser- und Abfallbeseitigung ist rechtlich sichergestellt.

ABFALLENTSORGUNG - BESTAND

Die Abfallentsorgung (Restmüll und biogene Abfälle) erfolgt durch die Gemeinde Längenfeld bzw. werden jene Abfälle die durch die Gemeinde Längenfeld nicht abgeholt werden an befugte Entsorger übergeben bzw. an den Recyclinghof der Gemeinde Längenfeld verbracht.

ABWASSERBESEITIGUNG

Die gegenständliche Betriebsanlage befindet sich gemäß Verordnung der Gemeinde Längenfeld im Anschlussbereich der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage, weshalb gemäß § 9 des Tiroler Kanalisationsgesetzes Anschlusspflicht besteht.

Abwasser Außenpool

Die Entleerung erfolgt unter Berücksichtigung der Belastung des Ortskanals vorzugsweise in den Nachstunden nach Sicherstellung der unten angeführten Werte bei einer maximalen Wassertemperatur von 30 °C:

Freies Chlor	< 0,2 mg Cl ₂ / l
Gesamtchlor	< 0/4 mg Cl ₂ / l
pH-Wert	6,5 bis 8,5

Die Beckenwässer werden dosiert mit einer Durchsatzleistung von ca. 10 l / s in den Schmutzwasserkanal abgeleitet. Die Filterrückspülung während der Saison erfolgt mit gechlortem Badewasser aus dem Ausgleichsbecken. Der Filter wird mindestens zweimal wöchentlich rückgespült. Bei hohen Besucherzahlen kann eine Rückspülung der Filter auch jeden zweiten Tag notwendig sein. Die Rückspülung erfolgt ausschließlich außerhalb des Badebetriebes. Die dabei anfallende gesamte Rückspülwassermenge beträgt ca. 5 m³. Bei der Rückspülung werden die Schlammwasserarmatur und die Entlüftungsarmatur geöffnet, sodass im Filterbehälter ein druckloser Zustand vorherrscht. Die Abführung des Schmutzwassers erfolgt über am Beckenrand befindliche umlaufende Überlaufrinnen. Die Weiterleitung des Schmutzwassers erfolgt mittels einer Ringleitung in den Zwischenbehälter (Ausgleichsbehälter). Das im Zuge der Reinigung der Überlaufrinne mit diversen Reinigungsmitteln anfallende Schmutzwasser wird in den Kanal geleitet. Als Reinigungsmittel werden handelsübliche, biologisch leicht abbaubare Reinigungsmittel verwendet. Die Filterrückspülwässer werden in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal eingeleitet. Vor Ableitung der Filterrückspülwässer wird eine pH-Messung und eine Chlormessung mittels Badewasserprüfgerät durchgeführt.

Eingesetzte Chemikalien für die Wasseraufbereitung (gemäß Verordnung zum Bäderhygienegesetz)

Flockung:	Flockungsmittel flüssig von Hersteller
Chlorung:	Natriumhypochloritlösung von Hersteller
pH-Korrektur:	pH-Wert Korrekturmittel flüssig von Hersteller

Entsorgungsvertrag

Ein Entsorgungsvertrag für die Einleitung der Abwässer in die öffentliche Kanalisation mit dem Kanalisationsunternehmen besteht.

TRINKWASSERVERSORGUNG - BESTAND

Die Trinkwasserversorgung der Betriebsanlage Hotel Weisseespitze erfolgt über einen Trinkwasseranschluss der Gemeinde Längenfeld.

ABFALLWIRTSCHAFTSKONZEPT - BESTAND

Das bestehenden Abfallwirtschaftskonzept der Betriebsanlage Hotel Rita wird entsprechend adaptiert und der nunmehrigen Betriebsgröße und Betriebsform angepasst.

STELLPLÄTZE - BESTAND

Die Betriebsanlage Hotel Rita verfügt über eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen in der Tiefgarage bzw. über Stellplätze im Freien. Die Stellplätze sind direkt von der vorbeiführenden Gemeindestrasse aus erreichbar.

BETRIEBSWEISE - unverändert

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

Donnerstag, 17.07.2025

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 11:00 Uhr, an Ort und Stelle, in 6444 Längenfeld, Oberlängenfeld 44, anberaunt.

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