



Amtssigniert. SID2025031061592  
Informationen unter: [amtssignatur.tirol.gv.at](http://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](mailto:bh.imst@tirol.gv.at)  
[www.tirol.gv.at](http://www.tirol.gv.at)

Gemeindeamt Längenfeld  
Eingang

14. März 2025

AZ: ..... Beilg: .....

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und  
Datenschutz unter [www.tirol.gv.at/information](http://www.tirol.gv.at/information)

Angeschlagen am ..... 14.03.25

Abgenommen am ..... 20.03.25

Der Bürgermeister

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IM-BA-357/1/120-2025

Imst, 07.03.2025

**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- Warmsprudelbeckens 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, die Technik des neuen Warmsprudelbeckens im bestehenden Pooltechnikraum zu installieren.

## 1. Untergeschoß

Im ersten Untergeschoss sollen diverse Änderungen vorgenommen werden. So soll ein Teil des bestehenden Kinderspielraums an der Ostseite zu einem Multifunktionsraum/ Weinverkostungsraum (26,41m<sup>2</sup>) umgenutzt werden. Ebenso soll ein neues Weinlager mit einer Fläche von 15,15 m<sup>2</sup> abgetrennt werden.

Weiters sollen bestehende Lagerräume an der Ostseite des Gebäudes (bisher Rohbau) nunmehr zu einem Schi-/Schuhraum (25,14 m<sup>2</sup>) sowie zu einem Personalbereich umgebaut werden. Der Personalbereich soll aus einem Gang (10,90 m<sup>2</sup>), einer Herren Umkleide (5,0 m<sup>2</sup>) samt angeschlossenen Herren Waschraum (2,70 m<sup>2</sup>) sowie einer Damen Umkleide (5,22 m<sup>2</sup>) mit angeschlossenen Damen Waschraum (2,93 m<sup>2</sup>) sowie einem Herren WC (2,11 m<sup>2</sup>) und zwei Damen WC's bestehen. Die verbleibende Fläche soll Lagerraum (8,99 m<sup>2</sup>) bestehen bleiben wobei der Zugang zum Lager über eine Feuerschutztüre der Feuerwiderstandsklasse EI<sub>2</sub>30-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 EI<sub>2</sub>30-C erfolgen.

Im Bereich der bestehenden Außensauna an der Westseite soll weiters ein neues Freibecken (Warmsprudelbecken) mit einer Fläche von 18,0 m<sup>2</sup> errichtet werden. Die Abgrenzung des Freibeckens soll mittels einer Hecke sowie einem Zugangstor erfolgen.

## Erdgeschoß

Im Erdgeschoss sollen vom bestehenden Rezeptions-/ Empfangsbereich ein Büro mit 12,83 m<sup>2</sup> sowie ein Abstellraum mit einer Fläche von 5,62 m<sup>2</sup> 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 Steigungen 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 Gästezimmer optional auch als eine große Suite vermietet werden. Die Türe des Vorrums zum Gangbereich hin soll als Feuerschutztüre der Feuerwiderstandsklasse EI<sub>2</sub>30-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 EI<sub>230</sub>-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 EI<sub>230</sub>-C getauscht werden.

### 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 Geschossen 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 /l

Gesamtchlor < 0,4 mg CL /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 m<sup>3</sup>. 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

### Emissionsangaben

Lärm: durch die beabsichtigten Änderungen der Hotelanlage wird sich die Bettenanzahl um 6 Gästebetten erhöhen, wobei sich aber das Emissionsverhalten in lärmtechnischer Hinsicht nicht gravierend erhöhen dürfte, zumal der Bereich im 1. Obergeschoss in welchem nunmehr Gästezimmer hinzukommen, bisher als Privatwohnung genutzt wurde. Unter Einbeziehung der vorherrschenden Umgebungsgeräuschpegel kann davon ausgegangen werden, dass die beabsichtigten Zu- und Umbauten nicht im Stande sein werden die derzeit vorherrschende akustische Ist-Situation bei den nächstgelegenen Nachbarn in relevanter Weise zu verändern. Unter Berücksichtigung der Situierung der wesentlichen Lärmquellen und den Abständen zu den nächsten Nachbarn hat eine abschätzende schalltechnische Berechnung ergeben, dass durch den Betrieb der gegenständlichen Betriebsanlage insbesondere durch die Bettenerweiterung auf 95 Gästebetten mit der geplanten Betriebsweise Hotel keine zusätzlichen Schallimmissionen zu erwarten sind, welche geeignet wären die akustische IST-Situation bei den nächstgelegenen Nachbarn in relevantem Ausmaß zu verändern.

### Sicherheitstechnik

In sicherheitstechnischer Hinsicht kann festgehalten werden, dass sämtliche Anlagenteile, welche durch eine europäische Richtlinie gemäß Artikel 114 AEUV (ehemals Artikel 95 EG-Vertrag) erfasst sind (z.B. Lüftungsanlagen, Kältemaschinen, Küchengeräte etc.) durch den jeweiligen Hersteller einem Konformitätsbewertungsverfahren gemäß EG - Beschluss 768/2008/EG unterzogen, und mit dem CE-Kennzeichen versehen werden müssen. Da der Hersteller mit der Anbringung der CE - Kennzeichnung gemäß EG - Verordnung 765/2008/EG bescheinigt, dass das jeweilige Produkt den Anforderungen aller zutreffenden Harmonisierungsrechtsvorschriften - welche im Wesentlichen die Sicherheit und Gesundheit

von Personen, Haustieren und Gütern betreffen - genügt, hat keine sicherheitstechnische Beurteilung dieser Anlagenteile zu erfolgen. Es kann auf die Konformitätsvermutung, welche auf der Entschließung des Rates vom 07. Mai 1985 (New Approach; 85/C 136/01) zur Sicherstellung des freien Warenverkehrs CE-gekennzeichneter Produkte beruht, abgestellt werden. Folglich kann sich die Beurteilung dieser Anlagenteile in sicherheitstechnischer Hinsicht auf die grundsätzliche Eignung bzgl. der geplanten bzw. zur Ausführungen gelangenden Anlagenteile beschränken, welche gegebenenfalls durch nationale Regelungen bzw. durch den Stand der Technik vorgegeben werden. Da im konkreten Fall aber nicht für alle Produkte nationale Bestimmungen - welche Anforderungen an die Aufstellung dieser Anlagenteile stellen - existieren, wird für diese Produkte lediglich auf die Einhaltung der Herstellervorgaben verwiesen. Für sämtliche Maschinen, Geräte und Anlagen, die einer EG-Richtlinie nach Artikel 114 AEUV (ehemals Artikel 95 EG-Vertrag) unterliegen, werden die Aufstellungsbedingungen sowie Betriebs- und Sicherheitshinweise gemäß Herstellerangaben bzw. Betriebsanleitung beachtet bzw. eingehalten.

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, 20.03.2025**

**mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 09:00 Uhr, an Ort und Stelle, in 6444 Längenfeld, Oberlängenfeld 44, 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