



Amtsblat der Gemeinde

Bezirkshauptmannschaft Innsbruck
Gewerbe

30. April 2024

BH Innsbruck, Gilmstraße 2, 6020 Innsbruck, Österreich

Timo Raffl
Gilmstraße 2
6020 Innsbruck
+43 512 5344 5085
bh.innsbruck@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Angeschlagen am: 30.04.2024

Abzunehmen am: 14.05.2024

Abgenommen am:

Telfs, den 30.04.2024

Der Bürgermeister



Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

IL-BA-4737/1/4-2024

Innsbruck, 25.04.2024

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

**Pircher-Ladner Wohnbau GmbH, Hasliweg 8, 6500 Landeck;
Verfahren nach § 359b GewO 1994 zur Genehmigung der Änderung der Betriebsanlage „Cafe Bolero“
am Standort in 6410 Telfs, Untermarktstraße 11, Gst.Nr. .393, KG Telfs;
Bekanntgabe mit mündlicher Verhandlung**

BEKANNTGABE

Die Pircher-Ladner Wohnbau GmbH hat bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck mit Eingabe vom 19.03.2024, eingelangt am 25.03.2024, sowie Nachreichung vom 10.04.2024, unter Einreichung von Projektunterlagen, erstellt von Ing. Andreas Kuen, um die gewerberechtliche Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage „Cafe Bolero“ am Standort in 6410 Telfs, Untermarktstraße 11, Gst.Nr. .393, KG Telfs, angesucht.

Zur Feststellung des für die Erledigung maßgebenden Sachverhaltes wird für

Dienstag, den 14.05.2024, um 10:15 Uhr

eine Verhandlung an Ort und Stelle

(6410 Telfs, Untermarktstraße 11)

anberaumt.

Sie werden eingeladen, am Termin **an Ort und Stelle** teilzunehmen. Bitte bringen Sie diese Verständigung sowie allenfalls im Verteiler neben Ihrem Namen angeführte weitere Unterlagen zur Verhandlung mit.

Gewerberechtliche Projekturzbeschreibung

Allgemeine Angaben zur Betriebsanlage:

Standortbezirk:	Innsbruck-Land
Standortgemeinde:	6410 Telfs
Straße und Hausnummer:	Untermarktstraße 11
Katastralgemeinde:	81310 Telfs
Grundstücksnummer:	.393
Elektr. Anschlussleistung aller Geräte:	< 300 kW
Betrieblich genützte Fläche:	<800 m ²

Orthototo:



Umgebungsbeschreibung:

Das Betriebsgrundstück GP .393, KG 81310 Telfs auf welchem der antragsgegenständliche Gastronomiebetrieb seit nunmehr knapp 29 Jahren besteht, befindet sich mitten im Zentrum von Telfs. Unmittelbar südlich führt die öffentliche Gemeindestraße „Untermarktstraße“ (GP 4709/19) an der Betriebsanlage vorbei, und südlich hinter dieser Straßenanlage befinden sich diverse Wohn- und Geschäftshäuser (GP .226, GP .229, GP .225). Westlich (GP 390/1) und östlich (GP .392) grenzen ebenso Wohn- und Geschäftsgebäude an das Betriebsgrundstück an, welche aufgrund des altbestehenden Ortskerns zudem unmittelbar an die auf der Betriebsparzelle bereits bestehende Bebauung angebaut sind. Nordwestlich an die Betriebsparzelle anschließend liegt ein unbebauter Teil der GP .390/1, und nordöstlich grenzen unbebaute Fläche der weiter östlichen gelegenen GP .391/1 an.

Als nächstgelegene Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung, sind vermutlich die in den angrenzenden Wohn- und Geschäftsgebäuden jeweils vorhandenen bzw. eingerichteten Wohnungen anzuführen. Der

Abstand dieser Objekte zu den einzelnen Gebäuden der Betriebsanlage, beträgt im Schnitt zwischen 0 und 12 m. Die Widmung dieser Nachbarobjekte wird zur Gänze als „Kerngebiet“ ausgewiesen.

Grundstücksbeschreibung:

Das Betriebsgrundstück mit der darauf bereits bestehenden Bebauung befindet sich im Zentrum der Marktgemeinde Telfs, nur ca. 45 m östlich bzw. nordöstlich vom Gemeindeamt entfernt. Der gesamte südliche Bereich des Gebäudes ist bebaut, und aufgrund der altbestehenden Ortskernentwicklung direkt an die westlich und östlich angrenzenden Bauwerke angebunden. Der nördliche Teil des Grundstücks ist hingegen unbebaut.

Die Zufahrt zur Betriebsanlage ist direkt von der öffentlichen Gemeindestraße („Untermarktstraße“) aus möglich, welche wiederum von der B171 Tiroler Straße abzweigt.

Nutzungsbeschränkungen / Gefahrenzonenpläne:

Für den gegenständlichen Betrieb sind keine öffentlich-rechtlichen Nutzungsbeschränkungen bekannt, und laut t/ns-Abfrage vom 22.02.2024 liegen auch keine Gefahrenzonenpläne vor, welche das gegenständliche Grundstück betreffen würden.

Beschreibung der geplanten Betriebsanlage:

Allgemein:

Es ist geplant die bestehende Betriebsanlage am Standort Untermarktstraße 11, 6410 Telfs (GP .393, KG 81310 Telfs) durch umfassende Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen zu modernisieren, und diese so an die aktuellen betrieblichen Erfordernisse bzw. die aktuell vorherrschende Marktlage anzupassen. Im Detail soll das gesamte Lokal dazu mitsamt der bestehenden Inneneinrichtung entkernt, und anschließend vollkommen neu aufgebaut und eingerichtet werden. In diesem Zuge soll auch die Zugangssituation geändert, und eine neue Lüftungsanlage für den Betrieb installiert werden. Ebenso ist die Errichtung neuer WC-Anlagen für Kunden und das im Betrieb tätige Personal, sowie eine brandschutztechnische Trennung des Lokals zu anderweitigen Nutzungsbereichen des Gebäudes beabsichtigt.

Das zu modernisierende Lokal soll auch weiterhin in der Betriebsweise eines Cafes bzw. eines kleinen Imbisses betrieben werden. Dementsprechend sollen hier kleine, jedoch ausschließlich kalte Speisen oder Imbisse, sowie alle Arten alkoholischer und nicht alkoholischer Getränke zubereitet bzw. an Gäste verabreicht werden. Konsumiert werden können die ausgegebenen Speisen und Getränke entweder auf den Verabreichungsplätzen im Inneren des Lokals, oder auf der südlich vorgelagerten Freiterrasse.

Nachdem die bisher bewilligten Plansätze das Lokal nur äußerst rudimentär darstellen und zudem eine komplette Entkernung der bestehenden Gebäudesubstanz beabsichtigt ist, wurde der Einfachheit halber auf die Anfertigung von Umbauplänen verzichtet. Stattdessen wird das geplante Lokal in seiner Endform dargestellt, und nachfolgend auch dementsprechend beschrieben.

Bauliche Beschreibung:

Gastlokal:

Das geplante Lokal wird eine Nutzfläche von ca. 36 m² aufweisen, und kann über eine automatisch öffnende und redundant ausgeführte Schiebetür, direkt von der südlich vorbeiführenden „Untermarktstraße“ erreicht werden. Die geschossmäßige Ausdehnung beschränkt sich auf das Erdgeschoss, sowie einen direkt

unterhalb gelegenen und altbestehenden Gewölbekeller. Gebäudeintern ist das Lokal über eine südlich angeordnete und direkt in das Erschließungstreppenhaus mündende Drehflügeltür zugänglich, welche als Brandschutztür der Qualifikation EIjSO-C ausgeführt werden soll.

Unmittelbar nach dem Haupteingang in die Betriebsanlage beginnt bereits der Verabreichungsbereich, welcher sich in einen Bar- und insgesamt zwei Sitzbereiche unterteilt. Die Bar wird östlich angeordnet und einen großen Teil des Lokals einnehmen, die beiden Sitzbereiche werden nördlich bzw. südlich an die Bar anschließend positioniert. Insgesamt sollen im Lokal ca. 20 Verabreichungsplätze eingerichtet werden, welche sich Großteils auf den Barbereich (6 Sitzplätze) sowie den nördlichen Sitzbereich (10 Sitzplätze) verteilen. Die verbleibenden 4 Sitzplätze werden direkt nach dem Haupteingang angeordnet.

Unterhalb des Lokals befindet sich ein altbestehender Keller, welcher über eine „Raumspartreppe“ direkt aus dem Inneren des Lokals erreicht werden kann. Im Normalbetrieb ist dieser Zugang jedoch mit einer Bodenluke verschlossen, und daher nicht sichtbar. In diesem Kellerraum soll nunmehr das zentrale Lüftungsaggregat für die mechanische Be- und Entlüftung des Lokals und der zugehörigen WC-Anlagen eingerichtet werden. Ansonsten wird dieser Raum jedoch nicht genutzt und steht leer.

Das Personal-WC wird nördlich an das Lokal anschließend situiert, und kann über die bereits vorgenannte Verbindungstür des Lokals mit dem allgemeinen Erschließungstreppenhaus, direkt aus dem Gebäudeinneren erreicht werden. Dieses Personal-WC wird aus einer einzelnen Sitzzelle und einem Handwaschbecken bestehen, und direkt aus dem Erschließungsgang zugänglich sein. Die Be- bzw. Entlüftung erfolgt ausschließlich mechanisch.

Nördlich an das Personal-WC anschließend werden die WC-Anlagen für die Gäste des Betriebs eingerichtet. Diese werden aus je einer nach Geschlechtern getrennt ausgeführten Sitzzelle aufgebaut, welche über einen gemeinsam genutzten Vorraum direkt aus dem allgemein genutzten Erschließungstreppenhaus zugänglich sind. Die Be- und Entlüftung dieser Sanitäräumlichkeiten erfolgt ebenso rein mechanisch.

Nördlich an diese Kunden-WC-Anlage angrenzend wird ein Lüftungsraum ausgeführt. Dieser Raum wird die zentrale Abluftanlage des Betriebs beherbergen, und soll als eigener Brandabschnitt ausgebildet werden. Folglich werden die Umfassungsbauteile in der Feuerwiderstandsklasse EI90 hergestellt, und die Tür wird als Brandschutztür der Qualifikation EhBO-C ausgebildet. Der Zugang ist direkt über das Erschließungstreppenhaus des Gebäudes möglich.

Die restlichen Räumlichkeiten in diesem Geschoss werden allgemein genutzt, und sind daher nicht der Betriebsanlage zuzurechnen.

Freiterrasse:

Die unmittelbar südlich an das Gebäude angrenzende Freiterrasse wird zum Teil auf öffentlichem Grund der Marktgemeinde Telfs zu liegen kommen, und soll ca. 15-20 Verabreichungsplätze aufweisen. Die genaue Lage, Ausgestaltung und räumliche Ausdehnung wird anhand den Vorgaben der Standortgemeinde (Fußgängerzone) festgelegt, weshalb diese aktuell noch nicht genau feststeht.

Die Terrasse soll aber jedenfalls im Sinne des §76a GewO 1994 betrieben werden, und folglich ausschließlich der Verabreichung von Speisen und Getränken dienen. Zudem wird durch dauerhafte und deutlich sichtbare Anschläge bei den Zugängen darauf hingewiesen, dass lautes Sprechen, Singen und Musizieren auf der Terrasse verboten ist.

Versorgung der Betriebsanlage / Entsorgung:

Stromversorgung:	TINETZ – Tiroler Netze GmbH
Wasserversorgung:	Gemeindewerke Telfs
Abwasserentsorgung:	Gemeindewerke Telfs
Abfallentsorgung:	Gemeindewerke Telfs
Oberflächenentwässerung:	Bestand

Betriebsangaben:

Betriebszeiten:

In dieser Hinsicht werden sich faktisch zwar keine Veränderungen zur bisherigen Betriebspraxis ergeben, nachdem in den bisher ergangenen Bescheiden aber keine Betriebszeiten fixiert bzw. angeführt wurden, soll dies nun ergänzt bzw. konkretisiert werden:

Die Betriebsanlage wird auch weiterhin als Ganzjahresbetrieb geführt. Die Betriebs- bzw. Öffnungszeiten des Lokals sollen von Montag - Sonntag, jeweils in der Zeit von 06:00 bis 02:00 Uhr festgelegt werden, bzw. bleiben diese auch weiterhin bestehen. Die Betriebs- bzw. Öffnungszeiten der Terrasse werden — dem §76a GewO 1994 entsprechend - von 08:00 bis 23:00 Uhr festgelegt.

Hinsichtlich der oben erwähnten Betrieb- bzw. Öffnungszeiten, werden zusätzlich aber jedenfalls die Vorgaben der Tiroler Sperrzeitenverordnung 1995 idF. LGBl. Nr. 39/2000 berücksichtigt.

Zu- und Abfahrt der Lieferanten und Kunden:

In dieser Hinsicht werden sich faktisch zwar ebenfalls keine Veränderungen zur bisherigen Betriebspraxis ergeben, nachdem in den bisher ergangenen Bescheiden aber auch keine Angaben zu Lieferanten- und Kundenverkehr gemacht wurden, soll dies nun ergänzt bzw. konkretisiert werden:

Sämtlicher Lieferantenverkehr (Anlieferung von Waren, Müllabholung, Paketdienstleister, etc.) wird ausschließlich von Montag - Freitag in der Zeit von 06:00 bis 19:00 Uhr, sowie an Samstagen von 06:00 bis 15:00 Uhr stattfinden. In dieser Hinsicht wird mit ca. ca. 4 - 6 Lieferantenzufahrten pro Woche zu rechnen sein. Diese Lieferantenfahrbewegungen werden sich gleichmäßig auf den gesamten Tageszeitraum verteilen, und nahezu ausschließlich mittels Kleintransportern (z.B. MercedesSprinter, oder vergleichbar), oder dem privaten PKW des Betreibers durchgeführt. Anlieferungen in der Nacht bzw. in den frühen Morgenstunden sind hingegen keine vorgesehen. Aufgrund der baulichen Ausgestaltung und Lage der Betriebsanlage, werden die vorhin bereits beschriebenen Liefervorgänge vorrangig bzw. ausschließlich im Bereich der unmittelbar südlich vorbeiführenden „Untermarktstraße“ erfolgen.

Die Anzahl der Kunden kann im derzeitigen Stadium nur sehr schwer abgeschätzt werden, es ist aber davon auszugehen, dass im Schnitt mit ca. 80 -100 Kunden pro Tag zu rechnen sein wird. Diese Kunden werden sich gleichmäßig über den gesamten Tageszeitraum verteilen, wobei jedoch mit Spitzenzeiten in den Morgen-, Mittags- und Abendstunden zu rechnen sein wird. Als ungünstigste Tagstunde im Sinne der ÖAL-Richtlinie 3 wird daher der Zeitraum von 12:00 bis 13:00 Uhr ausgewiesen, in welchem voraussichtlich mit 15 - 20 Kunden zu rechnen sein wird. Im gesamten Abendzeitraum (19:00 bis 22:00 Uhr) wird mit 25 - 30 Kunden gerechnet, und im Nachtzeitraum (22:00 bis 02:00) mit weiteren 20-25 Kunden. Als ungünstigste Nachtstunde wird die Zeit von 00:00 bis 01:00 ausgewiesen, in welcher 10 Kunden aufgrund der nahenden Sperrstunde die Betriebsanlage gleichzeitig verlassen werden.

Aufgrund der Lage der Betriebsanlage Mitten im Zentrum von Telfs und den damit nur begrenzt verfügbaren Parkplätzen, werden die oben angeführten Kunden die Betriebsanlage vorrangig zu Fuß aufsuchen.

Sitzplatzanzahl:

Im Verabreichungsbereich des Lokals können maximal 20 Personen beherbergt werden, welche sich Großteils auf den Barbereich (6 Sitzplätze) sowie den nördlichen Sitzbereich (10 Sitzplätze) verteilen. Die verbleibenden 4 Sitzplätze werden direkt nach dem Haupteingang angeordnet.

Auf der südlich an das Lokal anschließenden und gemäß den Vorgaben des §76a GewO 1994 betriebenen Freiterrasse, können im Maximalbetrieb ca. 15 - 20 weitere Personen beherbergt werden.

Beschallung:

Im Lokal und auch auf der südlich vorgelagerten Freiterrasse, sollen elektroakustische Beschallungsanlagen eingerichtet werden. Diese werden so betrieben, dass im Flächenschwerpunkt des jeweiligen Verabreichungsbereichs ein energieäquivalenter Dauerschallpegel (gemessen bei der Wiedergabe von Rosa-Rauschen) von 58 dB (entspricht der Definition von Hintergrundmusik) nicht überschritten wird. Die Betriebszeiten dieser Beschallungsanlage werden an die Öffnungszeiten des Lokals (06:00 bis 02:00), sowie der Freiterrasse (08:00 bis 23:00 Uhr) selbst geknüpft.

Zusätzliche Angaben zum Brandschutz:

Maßnahmen zur Brandbekämpfung:

Anzahl und Aufstellungsorte von Handfeuerlöschgeräten:

Entsprechend den Vorgaben der technischen Richtlinie vorbeugender Brandschutz (TRVB 124 F, Erste und erweiterte Löschhilfe) und dem „Merkblatt für die Ermittlung von tragbaren Feuerlöschern“ der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung, werden folgende Geräte zur Brandbekämpfung in der Betriebsanlage aufgestellt bzw. bereitgehalten:

-1 x Feuerlöscher der Type 56 im Barbereich des Gastlokals

Bauliche Brandschutzmaßnahmen:

Gebäudeklasse:

Das Gebäude in welchem die antragsgegenständliche Betriebsanlage seit langem eingerichtet ist, wurde zwar lange Zeit vor dem Inkrafttreten der OIB-Richtlinien erbaut, dürfte anhand der Begriffsbestimmungen der OIB-Richtlinien 2019 nunmehr aber vermutlich der Gebäudeklasse 3 zuzuordnen sein.

Brandabschnitte:

Folgende Bereiche, Räume bzw. Raumgruppen des Betriebs werden als Brandabschnitte ausgebildet:

Lüftungstechnik

Abtrennung der Brandabschnitte zueinander:

Grundsätzlich werden die neu hinzukommenden Brandabschnitte ausschließlich baulich von den angrenzenden bzw. umgebenden Brandabschnitten abgetrennt. Dazu werden brandabschnittsbildende Umfassungsbauteile (Wände, Decken) ausgeführt, welche in der Feuerwiderstandsklasse REI90 bzw. EI90

gemäß ÖNORM EN 13501 hergestellt werden. Die Zugänge in derartige Räumlichkeiten werden mit Feuerschutzabschlüssen der Qualifikation EbBO-C, gemäß ÖNORM EN 13501 bzw. ÖNORM EN 1634 abgeschlossen.

ÜA-Kennzeichnung und Übereinstimmungszeugnis:

Für die in der Planung bereits berücksichtigten und zusätzlich erforderlichen Feuerschutzabschlüsse und Rauchschutztüren, wird deren Eignung durch eine Prüfplakette gemäß ÖNORM EN 13501, EN 1634 am Abschluss nachgewiesen. Die Feuerschutzabschlüsse, Rauchschutztüren und feuerwiderstandsfähigen Verglasungselemente, werden außerdem über ein Übereinstimmungszeugnis einer ermächtigten oder zugelassenen Stelle (ÜA -Kennzeichnung des Feuerschutzabschlusses) verfügen.

Trennung unterschiedlicher Nutzungsbereiche:

Das Gastlokal der Betriebsanlage soll zukünftig über Trennwände der Qualifikation REI60/ EI60 brandschutztechnisch von den nicht betrieblich genutzten Bereichen bzw. Räumlichkeiten des Gebäudes abgetrennt werden. Allfällige Verbindungsöffnungen in diesen Bauteilen werden als Brandschutztüren der Feuerwiderstandsklasse EbSO-C ausgeführt.

Die bereits bestehenden Decken des Betriebs (Gewölbedecken) werden hingegen nicht verändert, und verbleiben diese wie Bestand.

Bauprodukte (Baustoffe) im Wand-, Fußboden- und Deckenbereich:

Neu hinzukommende Bodenbeläge in Aufenthaltsräumen und ähnlich genutzten Räumen werden der Euroklasse des Brandverhaltens mindestens C_{fl}-s2 entsprechen, wobei Holz und Holzwerkstoffe der Euroklasse des Brandverhaltens D_{fl} zulässig sind.

Durchführungen von Schächten, Kanälen und Leitungen:

Bei neu hinzukommenden Durchführungen von Schächten, Kanälen und Leitungen im Bereich von Trennwänden bzw. Trenndecken, sowie auch bei brandabschnittsbildenden Bauteilen, wird durch geeignete Maßnahmen (z.B. Abschottung, Ummantelung, Brandschutzklappe) sichergestellt, dass die Feuerwiderstandsklasse dieser Bauteile nicht beeinträchtigt bzw. eine Übertragung von Feuer und Rauch über die Zeit der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse wirksam eingeschränkt wird.

Fluchtweg:

Die Entfluchtung des Gastlokals erfolgt zukünftig über die in der südseitigen Gebäudeaußenfassade einzurichtende und zweiflügelig ausgeführte Automatik-Schiebetüre, direkt ins Freie. Diese Schiebetür weist eine Durchgangslichte von zumindest 1,00 m auf, und ist mit einem redundanten Antrieb ausgestattet.

Der Fluchtweg aus den betrieblichen WC-Anlagen und dem Lüftungstechnikraum führt direkt ins das brandschutztechnisch abgeschlossen ausgeführte Erschließungstreppenhaus des Gebäudes, und von dort über die südseitig angeordnete Endausgangstür, direkt ins Freie. Die vorgenannte Endausgangstür schlägt in Fluchtrichtung auf, weist eine Durchgangslichte von 1,00 m auf, und ist mit einem Notausgangstürbeschlag gemäß ÖNORM EN 179 versehen.

Die genau Ausgestaltung und Länge der Fluchtwege aus den einzelnen Gebäudeteilen, sowie die Bemessung und Ausgestaltung der Fluchttüren ist in den angehängten Einreichplänen ersichtlich. Die

maximale Fluchtweglänge von 40 m bis zu einem sicheren Bereich des angrenzenden Geländes bzw. bis zu einem mit diesem vergleichbaren Ort, wird von keinem Punkt der Betriebsanlage aus überschritten.

Technische Brandschutzmaßnahmen:

Sicherheitsbeleuchtung / Notbeleuchtung:

Die Betriebsanlage wird mit einer Sicherheitsbeleuchtung, entsprechend Tabelle 6 der OIB-Richtlinie 2 (Ausgabe 2019) ausgestattet. Die technische Ausführung wird entsprechend OVE E 8101 in Verbindung mit der ÖNORM EN 1838 erfolgen.

Organisatorische Brandschutzmaßnahmen:

Dekorationen und Ausstattungsstoffe:

Neu hinzukommende Dekorationen und Ausstattungsstoffe in den allgemein zugänglichen Bereichen, werden aus mindestens schwerbrennbaren (B), schwachqualmenden (s 1) und nichttropfenden (drO) Stoffen gemäß ÖNORM EN 13501 bestehen. Deren Eignung wird durch Prüfzeugnisse einer akkreditierten Prüf- und Überwachungsstelle nachgewiesen.

Sicherheitsabfallbehälter:

Für die Entleerung von Aschenbecherinhalten wird in jenen Bereichen, in denen geraucht werden darf bzw. Aschenbecher entleert werden, eine ausreichende Anzahl geprüfter Sicherheitsabfallbehälter bereitgestellt.

Kennzeichnungsverordnung:

Flucht- und Verkehrswege, Ausgänge und Notausgänge, werden mit Hinweisschildern gemäß ÖNORM F 2030 gemäß Kennzeichnungsverordnung (KennV) ausgestattet.

Zusätzliche Angaben zum Arbeitnehmerschutz:

Zahl der Arbeitsplätze:

In der Betriebsanlage werden voraussichtlich 2-3 Mitarbeiterinnen beschäftigt.

Lichte Höhe der Arbeitsräume:

Durch die beabsichtigten Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen, ergeben sich in dieser Hinsicht keine Veränderungen zum genehmigten Bestand. Das Gastlokal der Betriebsanlage wird daher auch weiterhin eine Raumhöhe von im Schnitt ca. 2,50 m (bestehende Gewölbedecke) aufweisen.

Personaleinrichtungen:

Den Mitarbeiterinnen des Betriebs wird zukünftig eine entsprechend ausgestattete Personal-WC-Anlage zur Verfügung gestellt. Diese soll nördlich an das Gastlokal anschließend situiert, und direkt aus dem Erschließungstreppenhaus des Gebäudes zugänglich gemacht werden. Dieses Personal-WC wird aus einer einzelnen Sitzzelle, sowie einem Handwaschbecken mitsamt berührungsloser Armatur bestehen. Im Bereich des Waschbeckens werden Einmalhandtücher und ein Seifenspender bereitgehalten, und die Zugangstür wird so ausgeführt, dass diese nur von Angestellten des Betriebs geöffnet werden kann. Die Entlüftung

dieser WC-Anlage erfolgt mechanisch über die zentrale Abluftanlage des Betriebs, die hierfür erforderliche Zuluft wird über Türspalten oder sonstige Gebäudeundichtheiten auf natürlichem Weg frei nachgeführt.

Die versperrbaren Kleiderkästen der im Betrieb tätigen Angestellten, werden im nordöstlich angeordneten Raum „Allzweckraum Wohnungen“ angeordnet. Dieser Teil des Gebäudes ist zwar nicht der Betriebsanlage zuzurechnen wird aber so hergestellt, dass dieser von den Angestellten jederzeit betreten werden kann (Zugangsschlüssel). Die Anzahl der hier zur Aufstellung gelangenden Kleiderkästen wird so bemessen, dass für jeden Angestellten zumindest ein Kasten zur Verfügung steht.

Gesamt- bzw. Kontaktfensterfläche:

Die Belichtung des einzigen in der Betriebsanlage einzurichtenden Arbeitsraums erfolgt zur Gänze über Klarglasfenster, welche direkt ins Freie führen. Eine Belichtungsfläche von 10 % der Bodenfläche, davon 5 % mit direkter Sichtverbindung ins Freie, wird eingehalten:

Raumname	Raumgröße [m ²]	Belichtungsfläche [m ²]	% der Bodenfläche	direkte Sicht ins Freie [m ²]	% der Bodenfläche
Lokal	35,65	5,48	15,4	5,48	15,4

Anm.: Die Belichtungsfläche ergibt sich aus der Architekturlichte des jeweiligen Fensters minus 15 %

Lüftung:

Der Verabreichungsbereich der Betriebsanlage soll über eine mechanische Zu- und Abluftanlage ständig mit entsprechender Frischluft versorgt werden. Die erforderliche Frischluft wird dabei vorgewärmt im südlichen Bereich des Lokals bodennah eingeblasen, und im nördlichen Bereich der Verabreichungsfläche deckennah wieder abgeführt. Von der zur Ausführung gelangenden Lüftungsanlage kann ein maximales Luftvolumen von 700 m³/h umgewälzt werden, wodurch sich auch bei Maximalbelegung des Lokals ein personenbezogener Luftwechsel von 35 m³/h sicherstellen lässt.

Schankgasanlage:

Die Schankgasanlage zur Versorgung der zentral angeordneten Bar, soll aufgrund der geringen Leistungsanforderung bzw. des vermutlich nicht allzu hoch ausfallenden Getränkeumsatzes an gezapften Getränken, direkt in die Bar integriert werden. Dementsprechend werden die Getränkefässer und auch die Schankgasflaschen (jeweils in kleiner Ausführung) direkt im Inneren der Bar aufgestellt, und hier auch direkt an die Schankanlage angeschlossen. Ein separater Raum bzw. Bereich zur Aufstellung dieser Anlagenteile, ist also nicht erforderlich.

Wartungszugänge zu technischen Anlagenteilen:

Das zentrale Zuluftaggregat für die Belüftung der Betriebsanlage, wird aus Platzgründen im bestehenden Gewölbekeller der Betriebsanlage situiert. Dieser altbestehende, in den bisherigen Genehmigungsunterlagen aber nicht dargestellte Technikraum, ist über eine „Raumspartreppe“ direkt aus dem Inneren des Lokals zugänglich. Diese Zugangstreppe ist im Normalbetrieb des Lokals mit einer Bodenluke verschlossen, und daher nicht sichtbar. Sollten Wartungsarbeiten an der Lüftungsanlage des Betriebs nötig sein, wird die Bodenluke der Zugangstreppe daher entfernt bzw. so fixiert, dass diese nicht geschlossen werden kann. Zudem wird für eine gute und zudem netzunabhängige Beleuchtung des Technikraums sowie der Zugangstreppe gesorgt, um einen sicheren Zugang und einen ständig nutzbaren Fluchtweg aus diesem Raum sicherstellen zu können.

Angaben zu besonderen Anlagenteilen:

Elektrische Anlage:

Die neu hinzukommende / geänderte elektrische Anlage wird einer Abnahmeprüfung gemäß Elektroschutzverordnung bzw. ÖVE E 8101 unterzogen, und das diesbezügliche Anlagenbuch wird in der Betriebsanlage aufbewahrt.

Heizungsanlage:

Die Betriebsanlage verfügt über keine eigene Heizungsanlage, sondern wird die für die Beheizung bzw. Warmwasserbereitung der Betriebsanlage nötige Energie, ausschließlich über die bereits bestehende Zentralheizungsanlage des Gesamtgebäudes erzeugt bzw. bereitgestellt. Die Beheizung der Betriebsanlage erfolgt also ausschließlich über Wärmebezug.

Kälteanlagen:

In der Betriebsanlage werden ausschließlich steckerfertige Kühlgeräte zur Aufstellung gelangen. Diese Kühlgeräte können aufgrund der geringen Betriebsgröße und der dadurch eher geringen Leistungsanforderung, allesamt als haushaltsüblich bzw. haushaltsähnlich bezeichnet werden. Die Kältemittelfüllmengen werden bei höchstens 0,50 kg pro Kälteanlagenkreis liegen.

Lüftungsanlagen:

Zur ständigen Versorgung der erdgeschossig angeordneten Betriebsräumlichkeiten mit entsprechender Frischluft, soll eine zentrale Kompakt-Lüftungsanlage in Split-Bauweise zur Ausführung gelangen. Diese Anlage wird von der Fa. AIR-TECH Lüftungs- und Klimaanlage GmbH geplant, montiert, entsprechend einreguliert, und anschließend auch in Betrieb genommen.

Zur Versorgung des sich so ergebenden Lüftungsabschnitts, wird ein Zuluftaggregat mit Heizregister zur Aufstellung gelangen. Dieses Zuluftaggregat weist eine maximale Luftleistung von ca. 700 m³/h auf, und wird im unterhalb des Lokals gelegenen Kellerraum an der Decke montiert. Die nötige Frischluft wird im südlich an das Gebäude anschließenden Lichtschacht über ein Wetterschutzgitter angesaugt, zum Zuluftaggregat geführt und hier entsprechend vorgewärmt. Anschließend wird die so konditionierte Raumluft über Zuluftgitter, Tellerventile, Drallauslässe oder Schlitzauslässe in die zu versorgenden Räumlichkeiten eingebracht. Von hier strömt die eingebrachte Frischluft durch das Gastlokal in Richtung Norden, wo diese schließlich durch entsprechende Abluftventile erfasst und zum zentralen Abluftaggregat geführt wird. Dieses Abluftaggregat wird im nördlich an die WC-Anlagen anschließenden Lüftungsraum an der Decke montiert, und neben dem Lokal auch die Sanitärräumlichkeiten des Betriebs entlüften. Das zur Ausführung gelangende Abluftaggregat kann ein maximales Luftvolumen von 700 m³/h fördern, und bläst die aus dem Gebäude abgeführte und nur gering belastete Fortluft, über die nördliche Gebäudeaußenfassade horizontal ins Freie aus.

Die Ventilatoren der zur Ausführung gelangenden Lüftungsaggregate werden Schalldruckpegel von ca. 75 — 76 dB (jeweils gemessen in einem Meter Abstand) verursachen. Daher werden bei sämtlichen Zu-, Ab-, Frisch- und Fortluftleitungen entsprechende Schalldämpfer eingebaut, welche einen Schalldämmwert von 23 bzw. 24 dB (jeweils gemessen bei 250 Hz) aufweisen. Es ist also davon auszugehen, dass die an den Mündungen der Lüftungskanäle auftretenden Schallpegel bei maximal 45 - 50 dB (wiederum gemessen in einem Meter Abstand von den jeweiligen Mündungen) liegen werden.

Der Lüftungstechnikraum wird als eigener Brandabschnitt ausgebildet, und mit einer Zugangstür der Qualifikation EI230-C direkt aus dem zentralen Erschließungstreppenhaus des Gebäudes zugänglich gemacht. Die Umfassungsbauteile werden in der Feuerwiderstandsklasse EI90 erstellt und beim Durchbruch der Lüftungsleitungen durch diese Umfassungsbauteile, werden thermische Brandschutzklappen der Qualifikation EI90 verbaut.

Nähere Angaben können den detaillierten Unterlagen der Fa. AIR-TECH im Anhang entnommen werden.

Emissionsangaben:

Lärm:

Im vorhergehenden Genehmigungsbescheid der BH Innsbruck vom 31.07.1995, ZI. 3-22.235/95-A, wurden für das Lokal ca. 15 Sitzplätze ausgewiesen. Es können diesem Bescheid aber keinerlei Angaben zu Betriebs- oder Öffnungszeiten, allfälligen Beschallungsanlagen, oder den zu erwartenden Lärmpegeln der damals geplanten Lüftungsanlage entnommen werden. Daher kann in lärmtechnischer Hinsicht nur ein gesicherter Vergleich anhand der bisher bewilligten Personen- bzw. Verabreichungsplatzanzahl vorgenommen werden:

Die im Gebäude maximal zu beherbergende Anzahl an Gästen, wird durch die nunmehr geplanten Umbaumaßnahmen von vormals ca. 15 auf nunmehr 20 ansteigen. Dies entspricht einer Anhebung um 5 Personen. Rein rechnerisch betrachtet wird diese Anhebung der Beherbergungskapazität, eine Anhebung des betrieblichen Emissionsschallpegels um 1,25 dB verursachen. Diese geringfügige Pegelanhebung liegt im Bereich der Messunsicherheit moderner und eichfähiger Schallpegelmesser der Klasse 1, und dürfte daher vom menschlichen Gehör bzw. den angrenzenden Nachbarn nicht nachteilig wahrgenommen werden können.

Laut den Angaben des entsprechenden Fachplaners, ist an den Frischluftansaug- sowie Fortluftausblasmündungen der zu erneuernden bzw. vollkommen auszutauschenden Lüftungsanlage, zukünftig mit Schalldruckpegeln im Ausmaß von 45 bis maximal 50 dB (jeweils gemessen in 1 m Entfernung) zu rechnen. Aufgrund der fehlenden Grundlagen im Vorbescheid, können diese Schallpegel aber nicht in Relation zur bestehenden Lüftungsanlage des Betriebs gesetzt werden. Aus fachlicher Sicht ist aber jedenfalls anzunehmen, dass die beiden Anlagen in Hinblick auf den verursachten Störlärmpegel sowohl qualitativ als auch quantitativ vergleichbar sind. Es ist also auch hier nicht von einer Anhebung der betrieblichen Lärmemission auszugehen.

Die Beschallung des Lokals wird nunmehr mit 58 dB (gemessen im Flächenschwerpunkt des Lokals bei der Wiedergabe von Rosa Rauschen) definiert. Ob dies im Vergleich zum genehmigten Bestand eine Anhebung oder Verringerung darstellt, kann mangels Angaben im Vorbescheid nicht festgestellt werden. Aufgrund der geringen Größe der Schallabstrahlungsfläche (Eingangsportale in der südlichen Außenfassade welches zudem vollkommen neu hergestellt werden soll) und der damit begrenzten Schallabstrahlung direkt auf die südlich angrenzende und stark belebte Untermarktstraße, ist eine Beeinträchtigung der angrenzenden Nachbarn durch diese Anlage aber nicht zu erwarten.

Der neu entstehende und unmittelbar südlich an das Lokal anschließende Terrassenbereich, soll ausschließlich gemäß den Vorgaben des §76a GewO 1994 betrieben werden. Der Gesetzgeber hat mit der vorgenannten Rechtsvorschrift klar definierte Voraussetzungen geschaffen, unter welchen ein Gastgarten der nunmehr beantragten Größe genehmigungsfrei gestellt werden. Daher ist für diesen ex-lege anzunehmen, dass dieser nicht nachteilig bei den nächstgelegenen Nachbarn in Erscheinung treten wird.

Zusammenfassend dürften die geplanten Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen aufgrund der Lage des Betriebs direkt an der stark belebten Untermarktstraße, den in der näheren Umgebung bereits bestehenden Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben, dem Abstand und der Lage der angrenzenden Nachbarn, sowie

der beabsichtigten Nutzung, nicht im Stande sein die derzeit vorhandene akustische Ist- Situation bei den angeführten Nachbarobjekten in nachteiliger Art und Weise zu verändern.

Luftschadstoffe:

Keine Veränderung zum genehmigten Bestand.

Angaben zur Schmutzwasserbeseitigung:

Das im Betrieb anfallende Schmutzwasser wird über Fallstränge in das Erd- bzw. Kellergeschoss geleitet, hier über Sammelleitungen aus dem Gebäude geführt, und anschließend in die öffentliche Kanalisation der Gemeinde eingeleitet. Nachdem in der Betriebsanlage nur kalte Speisen zubereitet bzw. verabreicht werden sollen, werden auch die im Betrieb anfallenden Abwässer nur unwesentlich von denen eines Haushalts abweichen. Eine zusätzliche Vorreinigung der anfallenden Abwässer ist daher nicht beabsichtigt bzw. geplant.

Ergänzung vom 10.04.2024:

Definition des Gastgartens:

Die in den Einreichunterlagen erwähnte und unmittelbar südöstlich an das Lokal anschließende Freiterrasse, soll in Hinblick auf das Gästeverhalten und die generellen Betriebsweise entsprechend dem §76a der Gewerbeordnung 1994 betrieben werden. Zusätzlich soll hier aber auch eine elektroakustische Beschallungsanlage zur fallweisen Wiedergabe von Hintergrundmusik eingerichtet werden. Ob der geplante Terrassenbetrieb damit vollumfänglich in den Anwendungsbereich des §76a GewO 1994 fällt und damit lediglich anzeigepflichtig ist, bzw. ob dieser einer entsprechenden gewerbebehördlichen Betrachtung mitsamt anschließend allenfalls zu erteilenden Bewilligung zugeführt werden muss, kann mangels ausreichender rechtlicher Kenntnis des Projekterstellers nicht zweifelsfrei definiert werden.

Nach Meinung des Projektanten und unter Anwendung der Definition von „Hintergrundmusik“ entsprechend der ÖNORM S 5012 (unauffällig, verbleibt im Hintergrund, ist nicht dazu bestimmt bewusst wahrgenommen zu werden, etc.) ergeben sich durch die geplante Beschallung der Terrasse mit Hintergrundmusik, keine vom §76a GewO 1994 abweichenden Emissionsparameter für den Terrassenbetrieb. Somit widerspricht die Installation einer Beschallungsanlage auf der antragsgegenständlichen Terrasse und Wiedergabe von Hintergrundmusik über diese Anlage – zumindest nach Meinung des Projektanten – nicht den Vorgaben des §76a GewO 1994. Sollte die Behörde diesbezüglich jedoch zu einem anderen Schluss kommen, wird um Erteilung der entsprechenden gewerbebehördlichen Bewilligung für den oben bzw. in den ursprünglich eingereichten Unterlagen bereits erwähnten Terrassenbetrieb ersucht.

Angaben zur körperschalltechnischen Trennung:

Das altbestehende Gebäude in welchem die antragsgegenständliche Betriebsanlage eingerichtet ist, wurde im Laufe des letzten Jahres modernisiert und saniert. Um die Übertragung von Körper- und Luftschall im Gebäudeinneren nach Abschluss dieser Umbauten entsprechend den Vorgaben der OIB-Richtlinie 5 (Ausgabe 2019) halten zu können, wurde die Fiby ZT GmbH mit der Beratung in Hinblick auf raumakustische Belange, sowie die allenfalls nötige schalltechnische Entkoppelung von Bauteilen beigezogen. Die von dieser Fachfirma vorgeschlagenen Maßnahmen wurden vollinhaltlich umgesetzt.

Zur akustischen Trennung zwischen dem Erd- und dem Obergeschoss des Gebäudes, wurde eine 20 cm starke Stahlbetondecke auf das bereits bestehende Steingewölbe aufgebracht. Auf diese Betondecke

wurden anschließend 10 cm starke Weichfaserdämmplatten aufgelegt, und anschließend wurde der eigentliche und 20 cm starke Bodenaufbau (bestehend aus Schüttung, Trittschalldämmung, schwimmendem Estrich, etc.) aufgebracht. Durch diese Konstruktion kann die in der OB-Richtlinie 5 bzw. der ÖNORM B 8115 geforderte Mindest-Standard-Schallpegeldifferenz zwischen der Betriebseinheit und den unmittelbar oberhalb gelegenen Aufenthaltsräumen, jedenfalls eingehalten werden.

Die Betriebseinheit selbst wurde ebenso mit einem schwimmenden Estrich nach den Vorgaben der Fiby ZT GmbH ausgestattet, und die Lautsprecherboxen sowie das deckenmontierte Lüftungsgerät mitsamt den zugehörigen Lüftungsleitungen werden jedenfalls entkoppelt von der eigentlichen Bausubstanz montiert. Dadurch soll auch hier eine Übertragung von Schall möglichst ausgeschlossen, und die diesbezüglichen Vorgaben in Bezug auf Tritt- und Luftschall entsprechend den bereits vorgenannten Regelwerken jedenfalls sichergestellt bzw. eingehalten werden.

RECHTSBELEHRUNG

Das gegenständliche Projekt erfüllt die Voraussetzungen gemäß § 359b Abs 1 und 2 GewO 1994, BGBl Nr 194/1994 (WV) idF BGBl I Nr 75/2023 (iVm § 1 Z 1 der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten, mit der Arten von Betriebsanlagen bezeichnet werden, die dem vereinfachten Genehmigungsverfahren zu unterziehen sind, BGBl Nr 850/1994 (StF) idF BGBl II Nr 19/1999). Die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck hat das Verfahren im sogenannten vereinfachten Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Es steht Ihnen frei, einen Vertreter entsenden. Dieser muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem Vertreter zu erscheinen.

Die Bezirkshauptmannschaft Innsbruck gibt bekannt, dass die Projektunterlagen bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck, Referat Gewerbe und bei der zuständigen Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegen und die Nachbarn **bis zum**

13.05.2024

schriftlich von ihrem Anhörungsrecht Gebrauch machen können sowie während der mündlichen Verhandlung mündlich. Innerhalb dieser Frist können Nachbarn (§ 75 Abs 2 GewO 1994) bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck einwenden, dass die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens nicht vorliegen. Erheben sie innerhalb der gesetzten Frist keine diesbezüglichen Einwendungen, endet die Parteistellung. Darüber hinaus gehend steht den Nachbarn keine Parteistellung zu.

Um in die Unterlagen Einsicht nehmen zu können, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bekanntgabe, abgesehen vom Anschlag in der Gemeinde auch durch Anschlag an der Amtstafel und an der elektronischen Amtstafel unter **Bezirkshauptmannschaft Innsbruck | Land Tirol** (siehe Kundmachungen) der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck kundgemacht wurde.

Gewerbeordnung 1994

Gemäß § 75 Abs. 2 Gewerbeordnung 1994 gelten als Nachbarn im Sinne der Gewerbeordnung alle Personen, die durch die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb einer Betriebsanlage gefährdet oder belästigt oder deren Eigentum oder sonstige dingliche Rechte gefährdet werden können. Als Nachbarn

gelten nicht Personen, die sich vorübergehend in der Nähe der Betriebsanlage aufhalten und nicht im Sinne des vorherigen Satzes dinglich berechtigt sind. Als Nachbarn gelten jedoch die Inhaber von Einrichtungen, in denen sich, wie etwa in Beherbergungsbetrieben, Krankenanstalten und Heimen, regelmäßig Personen vorübergehend aufhalten, hinsichtlich des Schutzes dieser Personen, und die Erhalter von Schulen hinsichtlich des Schutzes der Schüler, der Lehrer und der sonst in Schulen ständig beschäftigten Personen.

Im Genehmigungsverfahren hat die Behörde auf allfällige Äußerungen von Nachbarn Bedacht zu nehmen; Nachbarn haben keine Parteistellung (§ 359 b Abs. 2 GewO 1994).

Nach Ablauf der im gegenständlichen Anschlag oder in der persönlichen Verständigung angeführten Frist hat die Behörde unter Bedachtnahme auf die eingelangten Äußerungen der Nachbarn die die Anwendung des vereinfachten Verfahrens begründende Beschaffenheit der Anlage mit Bescheid festzustellen und erforderlichenfalls Aufträge zum Schutz der gemäß § 74 Abs. 2 sowie der gemäß § 77 Abs. 3 und 4 wahrzunehmenden Interessen zu erteilen. Dieser Bescheid gilt als Genehmigungsbescheid für die Anlage.

Antragsunterlagen

Die für das Verfahren eingereichten Pläne und Behelfe liegen bis zum Tage der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Innsbruck und bei der zuständigen Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Um in die Unterlagen Einsicht nehmen zu können, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Die Bekanntgabe finden Sie auf unserer Homepage:

<https://www.tirol.gv.at/buergerservice/kundmachungen/kundmachungen-der-bezirkshauptmannschaften/bh-innsbruck/>

Für den Bezirkshauptmann:

Raffl

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:


Riedl