



Angeschlagen, am 30.07.2025
Abgenommen, am 13.08.2025
Gemeinde Sölden

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbereferat

Amtssigniert. SID2025071270573
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

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-726/1/178-2025

Imst, 24.07.2025

**Hotel Olymp GmbH, Obergurgl – Hotel „Olymp“;
Betriebsanlagenänderungsverfahren**

KUNDMACHUNG

Die Hotel Olymp GmbH, vertreten durch GF Gotthard Neurauder, hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Imst vom 29.04.1988, Zahl I-1482/8, vom 20.07.1989, Zahl I-997/14, vom 17.09.1991, Zahl 2-G-3045/5, vom 02.04.1992, Zahl 2-BHY-3067/5, vom 23.05.2007, Zahl 2.1-726/38, vom 24.04.2011, Zahl 2.1-726/64, vom 04.11.2014, Zahl 2.1-726/107, vom 31.01.2018, Zahl 2.1-726/127, vom 05.06.2020, Zahl IM-BA-726/1/148-2020, sowie vom 05.07.2022, Zahl IM-BA-726/1/162-2022, genehmigten Betriebsanlage auf der Gp. 4929/5, KG Sölden, in 6456 Obergurgl, Hochgurglerstraße 1, angesucht.

Beschreibung der Änderung

Es ist seitens der Konsenswerberin Olymp-Hotel GmbH beabsichtigt die gegenständliche Betriebsanlage (Sporthotel Olymp) umzubauen bzw. zu erweitern. Im Zuge des Umbaues soll auf Ebene des Erdgeschosses die bestehende Waschküche um 31,22 m² erweitert werden, wobei sich die Arbeitsplätze nur im neuen Bereich der Waschküche befinden werden. Der bestehende Bereich der Waschküche soll fortan zur Lagerung von Wäsche genutzt werden.

Im ersten Untergeschoss soll der bestehende Wellnessbereich erneuert und erweitert werden. Der bestehende Pool soll demontiert werden und im Bereich des Pools eine neue Decke eingezogen werden. Weiters soll ein neuer Pool sowie ein Außenpool errichtet werden, wobei der Außenpool als Warmbecken ausgeführt werden soll. Zusätzlich ist eine neue Panoramasauna sowie ein neues Dampfbad geplant. Vom bestehenden Wellnessbereich soll lediglich eine bestehende Finn. Sauna erhalten bleiben. Weiters ist ein neuer Ruheraum mit 43,94 m² sowie ein neuer Massageraum mit 26,01 m² geplant. Im südseitigen Bereich

des bestehenden Wellnessbereichs soll ein bestehender Massageraum zum Fitnessraum umgenutzt und gleichzeitig auf eine Fläche von 20,18 m² erweitert werden. Der angrenzende bestehende Massageraum (Massage 2) soll ebenfalls auf eine Fläche von 15,07 m² erweitert werden. Weiter südlich soll hin zur Straße ein neuer Carport mit einer Fläche von 187,33 m² in Massivbauweise errichtet werden. Im Nordwestseitigen Bereich sollen die bestehenden Personalzimmer modernisiert und erweitert werden. Es ist geplant, aus den bestehenden 3 Personalzimmern 4 Personalzimmer zu erstellen. Die Personalzimmer werden mit eigenständigen Sanitärbereichen ausgestattet.

Weiters sollen sämtliche Brandschutztüren im Kellergeschoss im Bereich des zentralen Erschließungstreppenhauses erneuert werden und zukünftig als Feuerschutztüren der Feuerwiderstandsklasse EI₂₃₀-C-S₂₀₀ (bzw. im Falle der Heizraumtüre EI₂₉₀-C-S₂₀₀) ausgeführt werden.

Im zweiten Untergeschoss soll der bestehende Technikraum um 58,16 m² erweitert werden und nunmehr eine Gesamtfläche von 143,43 m² aufweisen. Im Technikraum soll die Badewassertechnik sowie die Lüftung für den Wellnessbereich zur Aufstellung gelangen, wobei für die Dosiertechnik ein Bereich von 1,71 m² brandschutztechnisch abgetrennt wird.

ERSCHLIESSUNG

Treppenhaus

Die Erschließung der Geschosse erfolgt über das zentrale Treppenhaus, welches eine lichte Weite von 1,30 m aufweist und als eigener Brandabschnitt ausgebildet.

Das Treppenhaus ist am höchsten Punkt mit einer Rauch- und Wärmeabzugseinrichtung gemäß Punkt 9 unter Berücksichtigung des Punktes 7 der Tabelle 2b der OIB - Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 ausgestattet. Hinsichtlich der Ansteuerung, der Installation sowie auf den Funktionserhalt bei Stromausfall wird auf die TRVB 111 S - Rauchabzug für Stiegehäuser - verwiesen.

Personenaufzugsanlage

Die Erschließung der Geschosse erfolgt weiters über eine bestehende Personenaufzugsanlage, welche auf der gesamten Länge im brandschutztechnisch abgeschlossenen Treppenhaus geführt wird.

AUSFÜHRUNG

Die tragenden Bauteile sowie die Trennwände und Trenndecken des Zu- und Umbaus der oberirdischen Geschosse in der Feuerwiderstandsklasse REI 90 EI 90 R 90 gemäß ÖNORM EN 13501 errichtet.

Brandabschnittsbildende Wände und Decken sowie deren tragenden Bauteile werden in der Feuerwiderstandsklasse REI 90 EI 90 bzw. R 90 gemäß ÖNORM EN 13501 errichtet wobei die neue Decke der Erweiterung des Wellnessbereichs in REI 60/ EI 60 in Holzkonstruktion errichtet werden soll.

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.

Dächer: für die Dächer werden die Mindestanforderungen hinsichtlich des Brandverhaltens gemäß Punkt 4 der Tabelle Ia der OIB - Richtlinie 2 für Gebäude der Gebäudeklasse 5 eingehalten.

BETRIEBSANGABEN

Betriebszeiten: die Betriebszeiten bleiben gegenüber dem genehmigten Bestand unverändert.

Zu- und Abfahrten der Lieferanten und Kunden: keine Veränderung zum genehmigten Bestand.

Beschallung: die Beschallung in den Gästeallgemeinbereichen bleibt gegenüber dem genehmigten Bestand unverändert (während der Betriebszeiten Musik in der Form von „Hintergrundmusik“ gemäß ÖNORM S 5012 über eine elektronische Beschallungsanlage).

Bettenanzahl: durch die geplanten Umbaumaßnahmen der Betriebsanlage werden keine Gästezimmer neu geschaffen, womit sich die Anzahl der in der Betriebsanlage beherbergten Gäste nicht erhöht.

Versorgung / Entsorgung der Betriebsanlage

Das Betriebsgrundstück hat gemäß Baubescheid der Gemeinde Sölden vom 31.01.2020 ZI. 131- 9/236-1/2019 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 sicher gestellt. Die nötige Bewegungsfreiheit für den Einsatz von Fahrzeugen des öffentlichen Dienstes (Feuerwehr, Rettung, Abfallbeseitigung, Schneeräumung etc.) ist durch die geplanten Baumaßnahmen weiterhin gewährleistet.

Abwasserbeseitigung

Die gegenständliche Betriebsanlage Sporthotel Olymp befindet sich gemäß Verordnung der Gemeinde Sölden im Anschlussbereich der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage, weshalb gemäß § 9 des Tiroler Kanalisationsgesetzes Anschlusspflicht besteht. Die Betriebsanlage wurde mit einer Entwässerungsanlage für Gebäude gemäß ÖNORM B 2501 Ausgabe 2016 ausgestattet und werden die anfallenden Abwässer in die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Sölden eingeleitet.

Entsorgungsvertrag

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

Abfallentsorgung

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

Oberflächenwässer

Die auf den Dachflächen der Betriebsanlage anfallenden Oberflächenwässer werden über Regenrinnen und daran anschließende Fallrohre gesammelt und über bestehende entsprechend dimensionierte Sickerschächte auf eigenem Grund in den Untergrund versickert.

Stellplätze

Die Betriebsanlage verfügt über eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen die direkt von der vorbeiführenden Hochgurglerstraße aus erreichbar sind. Es werden 8 zusätzliche Stellplätze geschaffen.

Emissionsangaben

Lärm: durch die beabsichtigten Um- und Zubauten wird sich die Bettenanzahl nicht erhöhen, wodurch sich auch das Emissionsverhalten in lärmtechnischer Hinsicht nicht erhöhen dürfte. 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.

Luftschadstoffe: der diesbezügliche Stand der Technik wird 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

Dienstag, 12.08.2025

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 10:00 Uhr, an Ort und Stelle, in 6456 Obergurgl, Hochgurglerstraße 1, 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