



Amtssigniert. SID2026091244580
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Bezirkshauptmannschaft Imst
Gewerbe

Gemeinde Umhausen
Eingelangt am:

28. Sep. 2026

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-3934/1/11-2026
Imst, 15.09.2026

**Transporte Erdbau Markus Schöpf, Umhausen – Betriebsgebäude;
Betriebsanlagengenehmigungsverfahren**

KUNDMACHUNG

Markus Schöpf hat bei der Bezirkshauptmannschaft Imst um die gewerbebehördliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der Betriebsanlage „Transporte Erdbau Markus Schöpf“ auf der Gp. 3774/23, KG Umhausen, in 6441 Umhausen, Gewerbegebiet Vorderes Ötztal 24, angesucht.

Beschreibung

(Auszug aus den Projektunterlagen)

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Gewerbegebiet Vorderes Ötztal in der Gemeinde Umhausen, unmittelbar an den öffentlichen Weg Gst. Nr. 3887/70 im Süden angrenzend. Das Grundstück weist eine leichte Neigung von Norden nach Süden auf und die Liegenschaft ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Umhausen als Gewerbe- u. Industriegebiet mit Einschränkungen für betriebliche Nutzungen § 39 (2) mit zeitlicher Befristung § 37a (1) TROG 2022 gewidmet.

Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich um ein Betriebsgebäude der Fa. Transporte und Erdbau Markus Schöpf. Das geplante Betriebsgebäude wird als eingeschossiger Neubau mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 6° freistehend errichtet und wird nicht unterkellert. Das Betriebsgebäude besteht aus einer Fahrzeughalle für Baumaschinen mit zwei Fahrzeugboxen und einem daran anschließenden Flugdach für Material- und Gerätelagerungen.

An der Northwestseite und an der Nordostseite der Fahrzeughalle sind ein Aufenthaltsraum mit Sanitärräumen, ein Technikraum und Lagerräume angeordnet. Im Osten des Grundstückes sind zudem ein Waschplatz und eine Betriebstankstelle mit einem Lagerbehälter für Diesel situiert. Waschplatz und Betriebstankstelle sind durch eine massive Einfriedungsmauer gegenüber dem Nachbargrundstück abgeschildert, wobei eine Teilfläche mit einer Überdachung geschützt ist. Die Erschließung der Fahrzeughalle erfolgt durch großflächige Einfahrtstore direkt von außen. Zusätzlich wird die Betriebsanlage über eine Drehtüre an der Nordostseite der Fahrzeughalle erschlossen. Diese Türe mit einer Durchgangslichte von 100 cm wird in Fluchrichtung nach außen direkt ins Freie öffnend ausgeführt und mit einem Notausgangstürverschluss nach ÖNORM EN 179 ausgestattet. Der Zugang zu den Nebenräumen erfolgt über Türöffnungen von der Fahrzeughalle aus und der Technikraum wird zusätzlich über eine Türe direkt von außen erschlossen, welche ebenfalls mit einem Notausgangstürverschluss nach ÖNORM EN 179 ausgestattet wird. Das Flugdach bleibt überwiegend offen und die Erschließung kann dreiseitig direkt von außen erfolgen. Die Fahrzeughalle, das Flugdach und die Lagerräume mit einer Nutzfläche von insgesamt 593,90 m² werden zu einem Brandabschnitt zusammengefasst.

Der Aufenthaltsraum mit Sanitärräumen und der Technikraum mit einer Nutzfläche von insgesamt 55,60 m² sollen mit einer brandabschnittsbildenden Wand von der Fahrzeughalle getrennt werden. Im Freigelände befinden sich weitere befestigte Lager- und Rangierflächen und das gesamte Firmengelände soll mit einer Einfriedung entlang der Grundstücksgrenzen ausgestattet werden. Das natürliche Gelände wird im erforderlichen Ausmaß an das Bauvorhaben angepasst und entsprechend modelliert. Das Bauvorhaben wird in Massivbauweise mit einem Satteldach als Holzkonstruktion mit isolierten Sandwichpaneelen ausgeführt. Die Beheizung, Warmwasserbereitung und Energieversorgung des Gebäudes erfolgt zentral über den Technikraum. Das Gebäude wird mit einer Zentralheizung über einen Festbrennstoffkessel mit Stückholz und manueller Beschickung ausgestattet. Die Wärmeabgabe erfolgt durch eine Industrieflächenheizung über Betonkernaktivierung der monolithischen Bodenplatte und teilweise bei den Nebenräumen über eine Fußbodenheizung.

Heizungsanlage und Warmwasserbereitung:

Die Beheizung der Fahrzeughalle und der Lagerräume erfolgt mit einer Industrieflächenheizung mit Betonkernaktivierung über einen Festbrennstoffkessel mit Stückholz und manueller Beschickung mit einer Heizleistung von ca. 19,00 kW. Das Brennholz für den Festbrennstoffkessel wird überwiegend im Außenbereich der Betriebsanlage gelagert und im Technikraum wird eine Lagermenge von 1,50 m³ nicht überschritten. Der Aufenthaltsraum mit Sanitärräumen wird mit einer Fußbodenheizung ebenfalls über den Festbrennstoffkessel beheizt. Die Raumtemperatur in der Betriebsanlage wird dabei auf mindestens 12°C gehalten und kann je nach Erfordernis auf eine der Tätigkeit und der körperlichen Belastung angepassten Temperatur von mindestens 18°C bzw. 19°C erhöht werden. Zudem wird die Fahrzeughalle hauptsächlich als Garage genutzt und es werden lediglich kurzfristige Tätigkeiten für Revisions- und Reparaturarbeiten an den Fahrzeugen durchgeführt. Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls über den Festbrennstoffkessel zentral im Technikraum.

Lüftung, Klimatisierung und Belichtung:

Die Fahrzeughalle ist ebenso wie der Aufenthaltsraum mit Sanitärräumen mit öffnenbaren Fenstern und Torelementen ausgestattet, über welche eine entsprechende natürliche Belüftung mit Querdurchlüftung gegeben ist. Die erforderlichen Belichtungsflächen gemäß OIB-Richtlinien und AStV von mindestens 10 % der Bodenfläche und die Sichtverbindung ins Freie sind gewährleistet. Die Sanitärräume sind zusätzlich mit einem Abluftventilator mit einer Luftwechselrate von 200 m³/h ausgestattet. Die Be- und Entlüftung des

Technikraumes erfolgt über eine Lüftungsöffnung ins Freie mit einem Querschnitt von 400 cm². Die Raumhöhe im Aufenthaltsraum mit Sanitärräumen und in den Lagerräumen sowie dem Technikraum beträgt 3,00 m. Die Fahrzeughalle weist an der niedrigsten Stelle eine Raumhöhe von mindestens ca. 7,00 m auf. Bei der Fahrzeughalle sind die Stellplätze jeweils direkt aus dem Freien ohne überdachte Fahrgasse anfahrbar, wodurch die Anforderungen laut OIB-Richtlinie 3 Punkt 8.3 erfüllt sind.

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung der Betriebsanlage erfolgt über die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Umhausen.

Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung:

Die anfallenden Schmutzwässer werden über einen Hausanschlusskanal in den öffentlichen Schmutzwasserkanal der Gemeinde Umhausen und den Abwasserverband Vorderes Ötztal zur ARA Sautens entsorgt. Für die Fahrzeughalle und das Flugdach ist keine Entwässerung vorgesehen. Es ist lediglich in der Arbeitsgrube eine Entwässerungsrinne für Reinigungsarbeiten geplant. Für anfallendes Schmutzwasser aus der Fahrzeughalle wird unmittelbar bei den Einfahrtstoren in die Fahrzeughalle ein Hofablauf vorgesehen, in welchen die Abwässer eingeleitet werden. Diese in der Fahrzeughalle und in der Arbeitsgrube zeitweise anfallenden Tropfwässer werden ebenso wie die Waschwässer und Regenwässer des Waschplatzes und der Betriebstankstelle vor Einleitung in den Schmutzwasserkanal über einen Hochleistungsabscheider der Nenngröße NG 15 mit integriertem Schlammfang 4,5 m³ geführt. Die Oberflächenwässer von Asphaltflächen werden über Bodenfilterpassagen gereinigt und in ausreichend dimensionierten Mulden versickert. Die anfallenden Dachflächenwässer werden in ausreichend dimensionierten Sickerschächten punktwise auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht. Die Dimensionierungen und weitere Details zur Abwasserbeseitigung und der Oberflächenentwässerung können dem Projekt Abwasserbeseitigung im Anhang entnommen werden.

Arbeitnehmer und Betriebszeiten:

Der Betrieb beschäftigt einschließlich dem Betriebsinhaber insgesamt höchstens vier männliche Arbeitnehmer, die überwiegend außerhalb der Betriebsanlage auf Baustellen tätig sind. Entsprechend der Auftragslage kann die Anzahl der Arbeitnehmer bei Erfordernis vorübergehend auf höchstens insgesamt acht Personen erhöht werden. Die Betriebsanlage wird hauptsächlich als Garage und überdachter Abstellplatz für Baumaschinen genutzt und es werden lediglich kurzfristige Tätigkeiten für Revisions- und Reparaturarbeiten an den Fahrzeugen durchgeführt. Ebenso wird der Aufenthaltsraum mit den Sanitärräumen nur bei Bedarf und nicht als ganztägiger Arbeitsplatz genutzt.

Die üblichen Betriebszeiten in der Betriebsanlage werden flexibel gestaltet und die maximalen Betriebszeiten sind wie folgt festgelegt:

Montag bis Samstag 6.00 Uhr - 22.00 Uhr

Ausnahmen Änderungen sind unter Einhaltung der arbeitsrechtlichen Bestimmungen möglich.

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, 22.10.2026

mit dem Zusammentritt der Amtsabordnung um ca. 13:15 Uhr, an Ort und Stelle, in 6441 Umhausen, Gewerbegebiet Vorderes Ötztal 24, 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