

Baugesuch 186033

Erstellt am 06.02.2024 um 16:44

Zuletzt bearbeitet am 12.02.2024 um 17:50

Generiert am 12.02.2024 um 17:50

Adresse

Waldhaus, Lützelflüh

Parzelle(n)

591, 715, 644

Gesuchsteller/in

Waldhaus Kies AG, Bernhard Hirschi

Stichworte

-



Gemeinde

Lützelflüh

Leitbehörde

Leitbehörde Lützelflüh

Zuständig

-

Eingangsdatum

12.02.2024

Beschreibung

Teilaufhebung der UeO
Kiesabbauerweiterung Waldhaus

Allgemeine Informationen

Durchgeführte Vorabklärungen

Wurden Vorabklärungen durchgeführt? Ja Nein

Durchgeführte Vorabklärungen	Amts- / Fachstelle	Amt für Gemeinden und Raumordnung - Abteilung Orts- und Regionalplanung
	Kontaktperson	Max Bühler
	Telefon oder Mobile	+41 31 636 59 24
	Datum	2023-12-21
	Mit eBau-Nr.?	Nein
	Bemerkungen	diverse weitere telefonische Kontakte



Personalien

Gesuchsteller/in	Handelt es sich um eine juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	Waldhaus Kies AG
	Name	Hirschi
	Vorname	Bernhard
	Strasse	c/o Kästli Management AG, Altes Riedgässli
	Nummer	2
	PLZ	3113
	Ort	Rubigen
	Telefon oder Mobile	+41 31 720 42 40
	E-Mail	bernhard.hirschi@kaestlibau.ch

Ist die verantwortliche Person für die Selbstdeklaration Baukontrolle identisch mit dem/r Gesuchsteller/in? Ja Nein

Sind neben den Gesuchstellenden weitere Personen beteiligt?

- Vertreter/in mit Vollmacht
- Projektverfasser/in
- Grundeigentümer/in (falls nicht mit Gesuchsteller/in identisch)
- Gebäudeeigentümer/in (falls nicht mit Gesuchsteller/in identisch)
- Abweichende Rechnungsempfänger/in

Projektverfasser/in	Handelt es sich um eine juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	CSD Ingenieure AG
	Name	Bühlmann
	Vorname	Eva
	Strasse	Belpstrasse
	Nummer	48
	PLZ	3007
	Ort	Bern
	Telefon oder Mobile	031 970 35 63
	E-Mail	e.buehlmann@csd.ch

Grundeigentümer/in	Handelt es sich um eine juristische Person?	Nein
	Name	Krähenbühl
	Vorname	Anette und Philipp
	Strasse	Waldhaus
	Nummer	17
	PLZ	3432
	Ort	Lützelfüh
	Telefon oder Mobile	034 461 06 58
	E-Mail	apk@waldhaus17.ch



Handelt es sich um eine juristische Person?	Nein
Name	Messer
Vorname	Therese
Strasse	Fraubrunnenstrasse
Nummer	24
PLZ	3309
Ort	Zauggenried
Telefon oder Mobile	031 767 77 14
E-Mail	therese.messer@schule-jegenstorf.ch

Handelt es sich um eine juristische Person?	Nein
Name	Wittwer
Vorname	Erika
Strasse	Gumpersmühle
Nummer	1380
PLZ	3452
Ort	Grünenmatt
Telefon oder Mobile	0797747153
E-Mail	erika.wittwer@gmail.com

Bauvorhaben

Baubeschrieb

Neubau

Um- / Ausbau

- Umnutzung
- Erweiterung / Anbau
- Abbruch
- Technische Anlage
- Reklame
- Tiefbauanlage
- Andere

Beschreibung Teilaufhebung der UeO Kiesabbauerweiterung Waldhaus

Bisherige Nutzung Abbau und Wiederauffüllung

Tragkonstruktion

System der Foundation

Stützen

Wände

Decken

Fassaden

Material

Farbe

Dach

Form

Neigung

Material

Farbe

**Vorbereitende
Sicherungsmassnahmen**

- Rammen
- Pfählen
- Sprengen

Baukosten in CHF 50000



**Baukosten total, inkl.
Erschliessung, ohne
Landerwerb in CHF**

**Gebäudevolumen GV
nach SN 504 416 in m³**

**Baukosten total, inkl.
Erschliessung, ohne
Landerwerb pro m³ in CHF**

Geplanter Baustart

Dauer in Monaten

Nutzung Bauvorhaben



Triage

**Für welche Nutzungsart
dient das Bauvorhaben?**

- Wohnen
- Industrie
- Gewerbe
- Dienstleistung
- Verkauf
- Lager
- Landwirtschaft
- Gastgewerbe
- Andere (z.B. Tiefbauanlage, Reklamevorhaben, ...)

**Um was handelt es sich
beim Vorhaben?**

- Gebäude geringer Abmessung
- Erschliessungsanlagen (z.B. Verbindungsstrassen, Alpwege, Waldstrassen, ...)
- Schule / Kindergarten
- Parking
- Räume mit grosser Personenbelegung (über 300 Personen)
- Erstellung / Erneuerung von Aussenraum (Strasse, Fussweg, Trottoirs, Haltestellen, etc.)
- Bauten unbekannter Nutzung
- Ferienhaus
- Umnutzungen (z.B. zivile Nutzung militärischer Bauten)
- Tourismus (z.B. Bikestrecke, Spielplätze, Wanderwege)
- Fischhaltung / Aquakulturanlage
- Planungen (z.B. UeO mit Baubewilligung)

-
- Reklamevorhaben
 Weitere
-

Weitere Vorhaben

Kiesabbau und Wiederauffüllung

Sind Belange des Gewässerschutzes betroffen? Z.B. Regen- und Abwasserentsorgung, Einbauten ins Grundwasser, Grundwasserabsenkung während Bauphase, Bauvorhaben in Grundwasserschutzzonen, Bauvorhaben bei Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft. Für vollständige Aufzählung siehe Infotext.

- Ja
 Nein
-

Ist ein Schutzraum für das entsprechende Baugesuch Pflicht?

- Ja
 Nein
-



Handelt es sich um einen Betrieb (neuer Betrieb / bestehender Betrieb nach Neu- oder Umbau): in dem die Mengenschwellen für Stoffe, Zubereitungen oder Sonderabfälle nach Anhang 1.1 Störfallverordnung (StFV) überschritten werden; und/oder in dem mit gentechnisch veränderten, pathogenen oder einschliessungspflichtigen gebietsfremden Organismen eine Tätigkeit durchgeführt wird, die nach der Einschliessungsverordnung (ESV) der Klasse 3 oder 4 zuzuordnen ist; und/oder der durch die Vollzugsbehörde der Störfallverordnung unterstellt wurde, da er aufgrund seines Gefahrenpotenzials die Bevölkerung oder die Umwelt schwer schädigen könnte?

- Ja
 Nein
-

Handelt es sich um eine Anlage (neue Anlage /

- Ja
-

bestehende Anlage nach Neu- oder Umbau), in der mit gentechnisch veränderten, pathogenen oder einschliessungspflichtigen gebietsfremden Organismen eine Tätigkeit durchgeführt wird, die nach der Einschliessungsverordnung (ESV) der Klasse 1, 2, 3 oder 4 zuzuordnen ist?

Nein

Handelt es sich um ein Bauvorhaben auf (einer) Parzelle(n), die teilweise oder vollständig durch einen Konsultationsbereich überlagert wird/werden?

Ja
 Nein

Befindet sich das Bauvorhaben im Wald / Wytweide oder innerhalb von 30 m Abstand zum Wald / Wytweide?

Ja
 Nein



Gibt es bewilligungspflichtige Reklame?

Ja
 Nein

Ist beim Bauvorhaben mit Bauabfällen zu rechnen (inklusive Boden)?

Ja
 Nein

Ist das Vorhaben energierelevant?

Ja
 Nein

Naturgefahren: Handelt es sich um ein sensibles Objekt?

Ja
 Nein

Ist durch das Bauvorhaben Boden (Ober-/ Unterboden) betroffen?

Ja
 Nein

Welche der folgenden Anlagen sind geplant?

Solar- oder Photovoltaik-Anlage
 Sendeanlage

Welche Wärmepumpen sind im Bauvorhaben vorgesehen?

Boden / Untergrund
 Wasser
 Luft

Grundstück

Allgemeine Angaben

Strasse/Flurname Waldhaus

Nr.

Ort Lützelflüh

Zuständige Gemeinde Lützelflüh

Parzelle	Parzellennummer	591
	Grundeigentümer/in	Anette und Philipp Krähenbühl
	Lagekoordinaten - Ost	2620698.0
	Lagekoordinaten - Nord	1206476.0
	Parzellennummer	715
	Grundeigentümer/in	Therese Messer
	Lagekoordinaten - Ost	2620916.0
	Lagekoordinaten - Nord	1206357.0
	Parzellennummer	644
	Grundeigentümer/in	Erika Wittwer
	Lagekoordinaten - Ost	2621095.0
	Lagekoordinaten - Nord	1206283.0



BE-GID

GWR-EGID

Ausnützung

Grünfläche in m²

Überbauung in %

Geschossfläche in m²

Rechtliche Sicherung
fremden Bodens? Ja
 Nein

Zonenvorschriften - Baurechtliche Grundordnung

Nutzungszone UeO Kiesabbauerweiterung Waldhaus

Überbauungsordnung UeO Kiesabbauerweiterung Waldhaus

Zulässige Geschoszahl

Empfindlichkeitsstufe (ES) III

Dimensionen des Baus

Höhe Geringe Höhe bis 11 m
 Mittlere Höhe zwischen 11 m und 30 m
 Grosse Höhe ab 30 m

Effektive Geschoszahl



Zonenvorschriften - Schutzzonen

Grundwasserschutzzonen / -areale S1
 S2
 S3 / S3Zu
 S_h
 S_m
 SA
 SBW

Gewässerschutzbereich üB
 A_o
 A_u

Belasteter Standort? Ja
 Nein

Bauten (inkl. Pfähle) im Grundwasser oder Grundwasserabsenkung? Ja
 Nein

Gebiet mit bekannten oder vermuteten Naturgefahren Ja
 Nein

Handelt es sich bei der Ja

Liegenschaft um ein Baudenkmal? Nein

Objekt des besonderen Landschaftsschutzes Ja
 Nein

Gebiet mit bekannten oder vermuteten archäologischen Objekten Ja
 Nein

Naturschutz Ja
 Nein

Wildtierschutz Ja
 Nein

Bodenschutz

Bodenschutz allgemein



Total beanspruchte, unversiegelte (z.B. Wiese) Baustellenfläche (inkl. Installationsplätze, Bauplatzerschliessung, Depotflächen etc.) in m² 4500

Davon temporär beanspruchte Fläche (z.B. Installationsplätze, Bauplatzerschliessung, Depotfläche etc.) in m² 4500

Davon schlussendlich definitiv überbaute und versiegelte Fläche (Gebäude, Strassen, Vorplätze, Parkplätze etc.) in m² 0

Anfallende Kubatur von abgetragenen Oberboden in m³ 1350

Anfallende Kubatur von abgetragenen Unterboden in m³ 2475

Dauer der Baustelle bzw. Bautätigkeiten (Spatenstich bis)

Bauabnahme, inkl. Umgebungsgestaltung / Rekultivierung) in Monaten

Geplanter Start der Erdarbeiten 01.10.2024

Geplantes Ende der Erdarbeiten 02.07.2029

Ist das Bauvorhaben auf einer Höhe $\geq 1'800$ m ü. M. Ja Nein

Verlassen mehr als 500 m³ Bodenmaterial den Projektperimeter? Ja Nein

Verlassen mehr als 1500 m³ Bodenmaterial den Projektperimeter? Ja Nein

Betrifft das Bauvorhaben einen Leitungsbau? Ja Nein

Verlässt mit invasiven Neophyten belasteter Boden den Projektperimeter? Ja Nein



Bodenschutz ausserhalb Bauzone

Findet ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag mit Unterboden oder > 200 m³ Oberboden statt? Ja Nein

Gesamte beanspruchte Fläche (mit Abtrag/Auftrag von Ober- / Unterboden) $\geq 2'000$ m²? Ja Nein

Ist die betroffene Fläche als Fruchtfolgefläche (FFF) inventarisiert? Ja Nein

Bauwerk

Brandschutz

Ist das Bauvorhaben besonderen Brandrisiken ausgesetzt? Ja Nein

QSS-Stufe 1
 2
 3
 4

Ist der QS-Verantwortliche identisch mit dem Gesuchsteller? Ja Nein

Werden Brandschutzabstände unterschritten? Ja Nein



Gibt es Räume, die mit mehr als 50 Personen belegt sind? Ja Nein

Gibt es bestehende oder neue technische Brandschutzanlagen? Ja Nein

Gibt es bestehende oder neue wärmetechnische Anlagen? Ja Nein

Gibt es bestehende oder neue lufttechnische Anlagen? Ja Nein

Gibt es bestehende oder neue Aufzugsanlagen? Ja Nein

Spezialformulare

Immissionsschutz II

Bauphase

Dauert die lärmige Bauphase (Bauzeit) länger als 6 Tage? Ja Nein

Werden lärmintensive Bauarbeiten an mehr als 6 Tagen ausgeführt und dauern diese pro Tag länger als 1 Stunde? Ja Nein

Finden Bauarbeiten in der Nacht statt? Ja Nein

Betriebsphase



Wird während der akustischen Nachtzeit (19:00 - 07:00) gearbeitet? Ja Nein

Erfolgt Güterumschlag im Freien und/oder an Anpass- oder Andockkrampen etc.? Ja Nein

Werden Maschinen und/oder Anlagen betrieben, welche Aussenlärmimmissionen verursachen? Ja Nein

Wird auf dem Areal ein mobiler oder stationärer Brecher oder Holzhacker betrieben? Ja Nein

Allgemeine Angaben zum Betrieb

Anzahl Arbeitsplätze aktuell 1

Anzahl Arbeitsplätze nach Umbau 1

Anzahl Mitarbeitende
aktuell

Anzahl Mitarbeitende
nach Umbau

Anzahl Jugendliche
aktuell

Anzahl Jugendliche nach
Umbau

Art der Notausgänge

- Drehflügeltüren
- Schiebetüren
- Roll-, Fall- oder Klappstore

Notbeleuchtung

- Ja
- Nein

Raumakustik (Raumakustische Richtwerte für Arbeitsräume)



Mittlerer
Schallabsorptionsgrad
(α_s)

- Ja
- Nein

Nachhallzeiten (T_m)

- Ja
- Nein

Schalldruckpegelabnahme
pro
Distanzverdoppelung
(DL2)

- Ja
- Nein

Dokumente

Vorabklärung Vorabklärung

Inanspruchnahme Boden Inanspruchnahme Boden

Situationsplan Situationsplan

Bodenschutzkonzept einer zertifizierten Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)

Bodenschutzkonzept einer zertifizierten Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)

Plan der temporären und definitiven Fläche

Plan der temporären und definitiven Fläche

Bestätigung

Die Anforderungen sind gemäss Art. 11 – 15 BewD eingehalten.

Die Bauherrschaft bestätigt, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz vor erhöhten Radongaskonzentrationen nach den anerkannten Regeln der Baukunde getroffen werden (siehe "Mehr Informationen"). Die Bauherrschaft hat zur Kenntnis genommen, dass die Bauabnahme grundsätzlich auch eine Radonmessung umfassen kann.

Die Bauherrschaft bestätigt, dass sie die Ausführungen zu den Asbestfragen (siehe "Mehr Informationen") zur Kenntnis genommen hat. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens wird die Bauherrschaft ein Augenmerk auf mögliche asbesthaltige Materialien richten. Sollte ein Asbestverdacht vorhanden sein, verpflichtet sich die Bauherrschaft, das fragliche Material auf Asbest untersuchen zu lassen. Wenn sich dieses Material als asbesthaltig erweist, muss die Bauherrschaft dafür besorgt sein, dass dieses von einer Spezialfirma fachgerecht entsorgt wird (zu Lasten Auftraggeber).

Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass die Liegenschaftsentwässerung gemäss dem AWA-Merkblatt "Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften" geplant und realisiert werden. Als Beilage enthält das Gesuch einen Umgebungsplan, auf dem bei allen Teilflächen die vorgesehene Nutzung, die Befestigungsart, das Gefälle sowie die Entwässerungsart eingetragen sind.

Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass er keinen Tatbestand zu den Bestimmungen zum Natur-, Wild- und Vogelschutz tangiert.

Der/die Gesuchsteller/in resp. die bevollmächtigte Vertretung bestätigt mit rechtsgültiger Unterschrift, dass die elektronisch übermittelten Daten (inkl. dem unterzeichneten Situationsplan) vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt und eingereicht worden sind.

Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass die vom GIS-System übernommenen Daten mit den baurechtlichen Grundlagen übereinstimmen.

Die gesuchstellende Person bestätigt, dass sie die Berechtigung auf das eBau Dossier hat. Sofern das Baugesuch nicht durch die gesuchstellende Person selbst, sondern durch eine Drittperson (z.B. Vertretung, Architekt(in), Projektverfasser(in) etc.) in eBau erfasst wurde, bestätigt diese Drittperson, welche das Baugesuch ausgefüllt hat, dass sie der gesuchstellenden Person bzw. der Bauherrschaft die Berechtigung (via Tab «Berechtigungen») auf das eBau Dossier erteilt hat.



Einreichen

Ausnahmegesuche

Bemerkungen

Es handelt sich um eine Teilaufhebung der bestehenden UeO Kiesabbauerweiterung Waldhaus. Die Abbauarbeiten sind bereits weit fortgeschritten (zurzeit in Etappe 4) und einige Teilbereiche konnten bereits wiederaufgefüllt und rekultiviert werden. Der Betrieb wird innerhalb des verbleibenden UeO-Perimeters nach Teilaufhebung mit einigen kleinen Änderungen weitergeführt wie bereits bewilligt (siehe Erläuterungsbericht). Der Bereich, welcher aus der UeO entlassen wird, wird neu in der UeO Kiesabbauerweiterung Waldhaus II geregelt.

Unterschriften



Gesuchsteller/in

Gesuchsteller/in - Waldhaus Kies AG, Bernhard Hirschi

Ort und Datum	Unterschrift
.....

Grundeigentümer/in

Grundeigentümer/in - Anette und Philipp Krähenbühl

Ort und Datum	Unterschrift
.....

Grundeigentümer/in - Therese Messer

Ort und Datum	Unterschrift
.....

Grundeigentümer/in - Erika Wittwer

Ort und Datum	Unterschrift
.....

Projektverfasser/in

Projektverfasser/in - CSD Ingenieure AG, Eva Bühlmann

Ort und Datum

Unterschrift

