

Baugesuch 236476

Erstellt am 28.05.2025 um 16:12

Zuletzt bearbeitet am 12.06.2025 um 16:03

Generiert am 12.06.2025 um 16:04

Adresse

Lindi, Lütschental

Parzelle(n)

37, 342, 514

Gesuchsteller/in

Zumbrunn Bau AG

Stichworte

-



Gemeinde

Lütschental

Leitbehörde

-

Beschreibung

Errichtung einer Deponie für unverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial (Typ A gemäss VVEA) und Verlegung Werkleitungen am Standort Lindi in der Gemeinde Lütschental. Abbruch Stall (Lindi, Gebäude Nr. 196).

Eingangsdatum

-

Allgemeine Informationen

Durchgeführte Vorabklärungen

Wurden Vorabklärungen durchgeführt?

- ☒ Ja
☐ Nein

Durchgeführte Vorabklärungen

Amts- / Fachstelle

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) - Abteilung Orts- und Regionalplanung

Kontaktperson

Isabelle Menétrey

Telefon oder Mobile

+41 31 636 01 53

Datum

2022-03-10

Mit eBau-Nr.?

Nein

Bemerkungen

Vorbesprechung Planbeständigkeit Richtplanung



Amts- / Fachstelle

AWN - Walderhaltung Alpen

Kontaktperson

Katharina Breuer

Telefon oder Mobile

+41 31 636 81 57

Datum

2022-08-30

Mit eBau-Nr.?

Nein

Bemerkungen

Besprechung vor Ort. Umgang mit Wald (temporäre Rodung)

Personalien

Gesuchsteller/in

Handelt es sich um eine juristische Person?

Ja

Name juristische Person

Zumbrunn Bau AG

Strasse

Sandweg

Nummer

4

PLZ

3818

Ort

Grindelwald

Telefon oder Mobile

+41 33 853 53 01

E-Mail

info@zumbrunn-bau.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, Bern

Name

Ziegler

Vorname

Benedikt

Strasse

Belpstrasse

Nummer

48

PLZ

3007

Ort

Bern

Telefon oder Mobile

+41 31 970 35 25

E-Mail

b.ziegler@csd.ch



Bauvorhaben

Baubeschrieb

- ☐ Neubau
- ☐ Um- / Ausbau
- ☐ Umnutzung
- ☐ Erweiterung / Anbau
- ☐ Abbruch
- ☐ Technische Anlage
- ☐ Reklame
- ☐ Tiefbauanlage
- ☒ Andere

Beschreibung

Errichtung einer Deponie für unverschmutztes Aushub- und Ausbruchmaterial (Typ A gemäss VVEA) und Verlegung Werkleitungen am Standort Lindi in der Gemeinde Lütschental. Abbruch Stall (Lindi, Gebäude Nr. 196).

Bisherige Nutzung

Landwirtschaftszone (Mähwiesen und Weiden)

Tragkonstruktion

System der Foundation

Stützen

Wände

Decken

Fassaden

Material

Farbe

Dach

Form

Neigung



Material

Farbe

Vorbereitende
Sicherungsmassnahmen

- ☐ Rammen
- ☐ Pfählen
- ☐ Sprengen

Baukosten in CHF

1000

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

05.01.2026

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, Abbruchvorhaben ...)



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
- ☐ Abbruchvorhaben
- ☐ Weitere

Sind Belange des
Gewässerschutzes
betroffen? Z.B. Regen-
und Abwasserentsorgung,
Einbauten ins
Grundwasser,
Grundwasserabsenkung
während Bauphase,
Bauvorhaben in
Grundwasserschutzzonen
, Bauvorhaben bei

- ☒ Ja
- ☐ Nein

Industrie, Gewerbe und
Landwirtschaft. Für
vollständige Aufzählung
siehe Infotext.

Ist ein Schutzraum für das
entsprechende
Baugesuch Pflicht?

- ☐ Ja
☒ Nein

Handelt es sich um eine
Anlage, in welcher mit
gentechnisch veränderten
oder pathogenen
Organismen (Klasse 3
oder 4) Tätigkeiten
durchgeführt 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 Lindi

Nr.

Ort Lütschental



Zuständige Gemeinde Lütschental

Parzelle	Parzellennummer	37
	Grundeigentümer/in	
	E-GRID-Nr.	CH534625355990
	Lagekoordinaten - Ost	2640040.35
	Lagekoordinaten - Nord	1165273.31
	Parzellennummer	342
	Grundeigentümer/in	
	E-GRID-Nr.	CH762546355069
	Lagekoordinaten - Ost	2639934.41
	Lagekoordinaten - Nord	1165212.87
	Parzellennummer	514
	Grundeigentümer/in	
	E-GRID-Nr.	CH573539694642
	Lagekoordinaten - Ost	2640183.48
	Lagekoordinaten - Nord	1165291.42

BE-GID

GWR-EGID

Ausnützung

Grünfläche in m²

Überbauung in %

Geschossfläche in m²

Rechtliche Sicherung
fremden Bodens?

- ☒ Ja
☐ Nein

Zonenvorschriften - Baurechtliche Grundordnung

Nutzungszone

Landwirtschaftszone

Überbauungsordnung

ja

Zulässige Geschosszahl

Empfindlichkeitsstufe
(ES)

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 Geschosszahl

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/unbekannten
oder vermuteten
Naturgefahren

☒ Ja
☐ Nein

Handelt es sich bei der
Liegenschaft um ein
Baudenkmal?

☐ Ja
☒ 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,

18500

Bauplatzerschliessung,
Depotflächen etc.) in m²

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

18500

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

0

Anfallende Kubatur von
abgetragenen Oberboden
in m³

2250

Anfallende Kubatur von
abgetragenen
Unterboden in m³

3650



Dauer der Baustelle bzw.
Bautätigkeiten
(Spatenstich bis
Bauabnahme, inkl.
Umgebungsgestaltung /
Rekultivierung) in
Monaten

84

Geplanter Start der
Erdarbeiten

05.01.2026

Geplantes Ende der
Erdarbeiten

31.12.2032

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) ≥
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

Werden
Brandschutzabstände
unterschritten?

- ☐ Ja
☒ Nein

QSS-Stufe

- ☒ 1
☐ 2
☐ 3
☐ 4

Gewässerschutz - Grundstückentwässerung

Ableitung der häuslichen
Abwässer in

- ☐ ARA
- ☐ KLARA
- ☐ Provisorische Klärgrube
- ☐ Abflusslose Grube
- ☐ Güllegrube
- ☒ Andere Einrichtung

Beschreibung

keine häuslichen Abwässer vorhanden

Es erfolgen Änderungen
an Dachflächen,
Zufahrten, Plätzen, PW-
Parkplätzen?

- ☐ Ja
- ☒ Nein

Neubau von
Abwasseranlagen (z.B.
Grundleitungen,
Grundstückanschlussleitu-
ngen)?

- ☒ Ja
- ☐ Nein



Nur sanitärtechnische
Anpassungen der
Liegenschaft?

- ☐ 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 Aussenlärmmissionen verursachen?

- ☒ Ja
☐ Nein

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

- ☐ Ja
☒ Nein



Wald

Das Bauvorhaben befindet sich

- ☐ im Wald / in einer Wytweide
☒ innerhalb von 30 m Abstand zum Wald / Wytweide

Begründung, weshalb das Bauvorhaben im Wald / Wytweide oder im verringerten Abstand zu Wald / Wytweide errichtet werden soll

Die bestehenden Waldflächen werden vom Auffüllungsperimeter nicht tangiert. Ein Abstand von mind. 3 bzw. 5 m zwischen Waldfläche und Auffüllung wird während den Auffüllarbeiten eingehalten werden.

Aufzählung der Eigentümer/innen, welche im Umkreis von 30 m von der Baute Wald besitzen

Eigentümer	Parzellen-Nr.	37
	Waldabstand	3
	Name	Anneler
	Vorname	Simon
	Strasse	Zun
	Nr.	196

PLZ	3816
Ort	Lütschental
Grundbuch-Nr.	37
Parzellen-Nr.	342
Waldabstand	3
Name	Kolb
Vorname	Alfred
Strasse	Lindi
PLZ	3816
Ort	Lütschental
Grundbuch-Nr.	342
Parzellen-Nr.	60
Waldabstand	15
Name	Kolb
Vorname	Alfred und Ulrich
Strasse	keine Adresse verfügbar
PLZ	3816
Ort	Lütschental
Grundbuch-Nr.	60



Entsorgung

Bauabfälle

Werden bestehende
Bauten zurückgebaut
(inklusive Aushub)?

- ☒ Ja
☐ Nein

Sind Bauschadstoffe zu
erwarten?

- ☐ Ja
☒ Nein

Umfasst die
Bauabfallmenge
insgesamt 200 m³?

- ☐ Ja
☒ Nein

Allgemeine Angaben zum Betrieb

Anzahl Arbeitsplätze
aktuell 0

Anzahl Arbeitsplätze nach
Umbau 1

Anzahl Mitarbeitende
aktuell 0

Anzahl Mitarbeitende
nach Umbau 0

Anzahl Jugendliche
aktuell 0

Anzahl Jugendliche nach
Umbau 0

Art der Notausgänge

- ☐ Drehflügeltüren
- ☐ Schiebetüren
- ☒ Roll-, Fall- oder Klapptore

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

Naturgefahren

Gefahrenstufe

- ☐ Unbestimmt
- ☐ Rot
- ☐ Blau
- ☒ Gelb
- ☐ Gelb-Weiss

**Beschreibung der
Prozessart**

**Hauptprozessart
Prozessart**

Lawinen
Staublawine

**Hauptprozessart
Prozessart
Beschreibung der
Gefährdung**

Sturz
Steinschlag
Der Perimeter benötigt derzeit keinen Schutz gegen Steinschlag. Bei einer starken Verschlechterung des Waldes oder nach einem extremen Wetterereignis empfehlen wir, die Gefahrensituation bezüglich Steinschlag neu zu beurteilen.

**Hauptprozessart
Prozessart
Beschreibung der
Gefährdung**

Wasser
Überschwemmung
Die ganze Parzelle befindet sich im Restgefährdungsbereich für Sturzereignisse. Der Osten und der Westen des Perimeters befinden sich in geringer Überschwemmungsgefahrenzone (Ü1); Überschwemmungen mit geringer Intensität (weniger als 50 cm Wasser) sind bei einer Wiederkehrperiode von 300 Jahren zu erwarten (geringe Wahrscheinlichkeit).



Dokumente

- ☒ Grundstücksentwässerungsplan SN 592 000
- ☒ Vorabklärung
- ☒ Inanspruchnahme Boden
- ☒ Zustimmung des Eigentümers für den Anschluss an die Sammelkanäle bzw. zur Einleitung in einen Vorfluter wenn die Gemeinde nicht Eigentümerin ist
- ☒ Zustimmung der Anstösser falls die Versickerung nicht publiziert wurde
- ☒ Grundriss (Massstäblich (1:100 / 1:50) mit Angabe der Bodenfläche)
- ☒ Situationsplan
- ☒ Grundriss
- ☒ Schnitt

- ☒ Kanalisationskatasterplan
- ☒ Pläne, Berichte und Berechnungen über neue und bestehende Versickerungsanlagen
- ☒ Rückbau Checkliste / Selbstdeklaration
- ☒ Bodenschutzkonzept einer zertifizierten Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)
- ☒ Plan der temporären und definitiven Fläche

Bestätigung

- ☒ Die Anforderungen sind gemäss Art. 11 – 15 BewD eingehalten.
- ☒ Wald - Haftungsverzichtserklärung nach Art. 27 KWaG zur Unterschreitung des Waldabstandes (Ausnahmebewilligung):
- ☒ 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 übernommen 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

- Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands
- Gewässerschutzbewilligung
- Ausnahmegewilligung für technische Eingriffe in schützenswerte Lebensräume und Biotope



Bemerkungen

Unterschriften

Gesuchsteller/in

Gesuchsteller/in - Zumbrunn Bau AG

Ort und Datum

Grindelwald 16.6.2025

Unterschrift

Projektverfasser/in

CSD AG, Jos Aeschbacher

Projektverfasser/in - CSD Ingenieure AG, Bern, Benedikt Ziegler

Ort und Datum

Bern 12.6.2025

Unterschrift