

Gemeinde Niederbüren
 Gesuchsteller/in Gemeinde Niederbüren
 Eingang Gemeinde 13.12.2023
 BG-Nr. Gemeinde 2023.51
 BG-Nr. Kanton

Gemeinde Niederbüren
 Gossauerstrasse 5
 9246 Niederbüren
 Tel: 071 424 24 00, Fax: 071 424 24 09
 www.niederbueren.ch
 info@niederbueren.ch

Auflage vom 12.01.2024
 bis 25.01.2024

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Neubau / Installation Wischgut-Mulde beim Werkhofareal
Strasse, Nummer / PLZ / Ort: Wältishusstrasse 2

■ Baugesuch

- ☒ Ordentliches Verfahren (Art. 138, 139 PBG)
☐ Vereinfachtes Verfahren (Art. 140, 141 PBG)
☐ Meldeverfahren (Art. 142, 143 PBG)
 (nicht zulässig, wenn kant. Verfügungen erforderlich sind)
☐ Teilentscheid (Art. 144 PBG)

☐ **Vorbescheid** (Art. 145 PBG)

Grundbuchkreis

Grundstück-Nr. 1231

Baurecht-Nr.

Versicherungs-Nr.

Visiere gestellt am

Vorbesprechung am
 mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Gemeinde Niederbüren
 Strasse, Nr. Gossauerstr. 5
 PLZ, Ort 9246 Niederbüren
 Sachbearbeiter/in Dominic Egger
 Telefon / Fax 078 786 81 03
 E-Mail dominic.egger@niederbueren.ch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in
 Gemeinde Niederbüren
 Gossauerstr. 5
 9246 Niederbüren
 Dominic Egger
 078 786 81 03
 dominic.egger@niederbueren.ch

Projektverfasser/in

☒ identisch mit Gesuchsteller/in

Name/Firma Gemeinde Niederbüren
 Strasse, Nr. Gossauerstr. 5
 PLZ, Ort 9246 Niederbüren
 Sachbearbeiter/in Dominic Egger
 Telefon / Fax 078 786 81 03
 E-Mail dominic.egger@niederbueren.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

☒ identisch mit Gesuchsteller/in

Gemeinde Niederbüren
 Gossauerstr. 5
 9246 Niederbüren
 Dominic Egger
 078 786 81 03
 dominic.egger@niederbueren.ch

Rechnungsadresse ☒ identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
 Gemeinde Niederbüren Gossauerstr. 5 9246 Niederbüren

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- ☒ Neubau ☐ Nutzungsänderung
☐ Umbau / Erweiterung Baujahr ☐ Terrainveränderung
☐ Wiederaufbau ☐ Reklame
☐ Abbruch ☐ Projektänderung zu BG-Nr. Gde.

☐

☐ Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20%
 (Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen)

Kurzbeschreibung des Vorhabens/der Projektänderung (bisherige und künftige Nutzung)

Die bestehende Wischmulde auf dem Parkplatz GS Nr. 681 entspricht nicht mehr den Normen des AFU. Der Bachabstand ist zu nah, die Entwässerung erfolgt teilweise in den Bach und die Mulde steht in der Landwirtschaftszone. Daher muss zwingend eine neue Wischmulde für Strassen- und Platzwischgut erstellt werden. Für diese ist der ideale Platz neben dem Werkhof auf der bestehenden Pflanzenrabette. Durch die Platzgestaltung auf dem GS Nr. 1231 wird zusätzlich die Ausfahrt für Feuerwehr und Bauamt verbessert.

Angaben zum Standort des Vorhabens**G1** 2/3

Koordinaten des Bauvorhabens y 2733524 / x 1258602 (Bitte im Format 27yyyyy / 1xxxxxx eintragen)

Grundstückfläche 15'040 m² Niveaupunkt 505 m ü.M.

Zone gemäss Zonenplan Oe (Zone für öffentliche Bauten)

Schutzgegenstand

- ☐ Natur ☐ Landschaft ☐ Baudenkmal (Einzelobjekt oder Ensemble)
☐ Ortsbild ☐ Archäologisches Schutzgebiet
☐ Umgebungsschutz (in unmittelbarer Umgebung eines Schutzgegenstandes (Nachbarparzelle oder in Sichtweite))

Grundwasser: Vorhaben liegt im Gewässerschutzbereich ☒ A_u ☐ A_o ☐ im übrigen Bereich üBLiegt das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzone oder einem -areal? ☐ ja ☒ neinWenn ja, welche Zone ☐ S1 ☐ S2 ☐ S3 ☐ Areal ☐ prov. Schutzzone/Areal

Unterkante Baukörper 505 m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte m ü.M.

Ist das Grundstück im Kataster der belasteten Standorte eingetragen? ☐ ja ☒ nein

Ist ein Ja angekreuzt, sind die erforderlichen Abklärungen durch eine Altlasten-Fachperson beizulegen

Entsorgung von BauabfällenFallen mehr als 200m³ Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an? ☐ ja ☒ neinWurde das Bau- bzw. Abbruchobjekt vor 1990 erstellt oder sind umwelt- oder gesundheitsgefährdende Stoffe (Asbest, PCB, ...) zu erwarten? ☐ ja ☒ nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss zusätzlich eine Schadstoffermittlung beigelegt werden.

Ist der Standort im Prüfgebiet Bodenverschiebungen verzeichnet und fallen mehr als 50m³ Humus an? (entspricht einer Fläche von rund 200m²) ☐ ja ☒ neinIst der Aushub mit invasiven Neophyten oder sonst wie belastet? ☐ ja ☒ nein

Ist ein Ja angekreuzt, muss ein Entsorgungskonzept beigelegt werden (vgl. Formular GF).

Naturgefahren: liegt das Vorhaben gemäss Gefahrenkarte im Abklärungsbereich (innerhalb Gefahrenkartenperimeter)?:

- ☒ **Ja, keine Gefahr** (weiss) ☐ **Ja, Gefahr vorhanden** (rot, blau, gelb, gelb/weiss) ☐ **Nein, Gefahr unbekannt**
(keine weiteren Angaben erforderlich) (Formular GN Teil 1 ausfüllen) (Formular GN Teil 2 ausfüllen)

Bauweise / Materialangaben

	UG	EG	OG	DG
Aussenwände				
Innenwände				
Decken				
Fenster				
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)				
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)				

Haustechnik**Leistung**

Gasfeuerung	☐ neu	☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Ölfeuerung	☐ neu	☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Holzfeuerung	☐ neu	☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Anschluss Fernwärme	☐ neu	☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Luft	☐ neu	☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Erdreich	☐ neu	☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Wärmepumpe Wasser	☐ neu	☐ bestehend	kW	☐ ausser Betrieb
Solaranlagen (Wasser)	☐ neu	☐ bestehend	kW _{th}	m ² ☐ ausser Betrieb
Wärmekraftkopplungs-Anlage	☐ neu	☐ bestehend	kW _{th}	kW _{el} ☐ ausser Betrieb
Photovoltaik (Strom)	☐ neu	☐ bestehend	kWp	m ² ☐ ausser Betrieb

☐ realisiert mittels Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)☐ Ersatzabgabe gestützt auf PV-Ersatzabgabe-Rechner☐ Reduktion gew. Energiebedarf um mind. 5 kWh/m² EBF geplant (Nachweis in EN-101b)

Lüftung	☐ neu	☐ bestehend	☐ ausser Betrieb
Kühlung / Befeuchtung	☐ neu	☐ bestehend	☐ ausser Betrieb

andere:

Entsorgung von verschmutztem Abwasser

- ☒ Anschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation besteht
☐ Neuanschluss an öffentliche Schmutzwasserkanalisation geplant
☐ Kleinkläranlagen
☐ Güllegrube
☐ Andere Verwertung

Entwässerungssystem

- ☐ Mischsystem
☐ Trennsystem
☐ Versickerung
☐ Einleitung in Gewässer

Parkierung/Verkehr

Personenwagen

neu	bestehend	Total
-----	-----------	-------

Lastwagen

neu	bestehend	Total
-----	-----------	-------

Parkplätze im Freien

Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen

Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)

Anzahl Wohneinheiten

Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen

☐ natürliche Belüftung☐ mechanische Belüftung

Veloparkierung

nicht geschützt (im Freien)

geschützt (in Gebäude)

Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr

PW pro Tag

LKW pro Tag

☐ Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben

Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen

Bauleitung Dominic Egger

zuständige Person Dominic Egger

Telefon 078 786 81 03

E-Mail dominic.egger@niederbueren.ch

Baubeginn ca. Februar 2024

Bauvollendung ca. Februar 2024

Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)

25'000

Datum 13.12.2023

Unterschriften

Gesuchsteller/in



1) Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch

Anlagebetreiber/in / Mieter/in 1)



Projektverfasser

1) 

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

1)



Einzureichende Pläne und Unterlagen

Gemeinde Niederbüren
Gesuchsteller/in Gemeinde Niederbüren
BG-Nr. Gemeinde 2023.51

info@niederbueren.ch

G1B 1/1

- ☒ Situationsplan / Katasterplan
- ☒ Grundrisse (inkl. Niveaupunkt. Angabe der Nutzung für jeden Raum; gemäss Wegleitung)
- ☐ Umgebungsplan
- ☐ Schnitte (u.a. Koten in m ü.M., gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze, inkl. Niveaupunkt)
- ☐ Fassaden (u.a. gewachsenes und gestaltetes Terrain bis Grundstücksgrenze)
- ☐ Nutzungsberechnung
- ☐ Brandschutzkonzept (Brandschutznachweis, Brandschutzpläne, QS Verantwortlicher Brandschutz)
- ☐ Fotos
- ☐ Reklamekonzept
- ☐ Zustimmung Unterschreitung Grenzabstand / erweiterte Grenzabstandsverpflichtung
- ☐ Energienachweis
- ☐ Höhe der Ersatzabgabe für Eigenstromerzeugung (mittels PV-Ersatzabgabe-Rechner erzeugter Ausdruck, unterzeichnet)
- ☐ Kopie Vereinbarung Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)
- ☐ Kanalisationspläne 1:100 / 1:200 (mit allfälligen Abwasservorbehandlungs-/und Versickerungsanlagen)
- ☐ Versickerungs- bzw. Retentionsnachweis
- ☐ Nachweis Abflussbeiwert (GEP)
- ☐ Objektschutznachweis Naturgefahren (Formulare und Pläne)
- ☐ Erschliessungskonzept mit Sichtweiten gem. VSS-Norm 640 273a
- ☐ Verkehrsgutachten
- ☐ Lärm- und Schallschutznachweis
- ☐ Baugrubenplan
- ☐ Entsorgungskonzept (Aushub und Abbruch)
- ☐ Standortabklärung (Belastete Standorte)
- ☐ Hindernisfreies Bauen – Stellungnahme Procap St.Gallen-Appenzell

Zusätzliche Unterlagen Formular GC - Schutzraumbau- bzw. Ersatzbeitragspflicht

- ☐ Aufhebungsgesuch Schutzraum
- ☐ Situationsplan (mit eingezeichneter Lage des Schutzraums, den Fluchtröhren, den Notausstiegen und Angabe zum Trümmerbereich)
- ☐ Grundriss und Schnitte 1:50 oder 1:100 des Schutzraumes mit Belüftung, Möblierung und Beleuchtung
- ☐ separates Lüftungsprojekt (bei Schutzräumen mit Schleuse)
- ☐ Statische Berechnung des Schutzraumes nach TWK 2017

Zusätzlich bei TWS-Schutzräumen

- ☐ Projekt Sanitär
- ☐ Projekt Elektro
- ☐ Projekt Kanalisation

Zusätzliche Unterlagen Formular K1 - Gesuch für gewerbliche Bauten und Anlagen

- ☐ Lüftungspläne 1:100 / 1:200 oder grösser
- ☐ Pläne der Altanlage bei Umbau, Erweiterung und Ersatz
- ☐ Löschwasserkonzept (Pläne und Beschreibung)
- ☐ ATEX/Ex-Zonenpläne

Zusätzliche Unterlagen Formular K2 - Eingriffe in den Untergrund oder ins Grundwasser

- ☐ Grundbuch- und Katasterplanausschnitt mit eingetragenem Anlagestandort sowie der Wasserentnahme und -rückgabe.
- ☐ Hydraulisches Schema mit allen Kontroll-, Mess- und Sicherheitseinrichtungen.
- ☐ Längenprofil, Situation, Normalprofil (Grabenquerschnitt), Gewässerquerung
- ☐ Hydrogeologische Unterlagen bzw. Gutachten mit Kartenausügen (GSK, GWK, ESK, KbS)
- ☐ Umströmungsnachweis (nach Anhang 4 Ziff. 211 Abs. 2 GschV)
- ☐ Technischer Bericht zur Anlage mit Betriebskonzept inkl. Wasserbedarfsberechnung
- ☐ Situationsplan Erdwärmesonde(n) 1:500 mit Grundriss Gebäude integriert.
- ☐ Bestätigung Bohrfirma mit Bohrtermin (einzureichen vor Bohrtermin)

Zusätzliche Unterlagen

- ☒ Mulde
- ☐
- ☐
- ☐



UT Umwelt- und Transporttechnik AG - Industriestr. 38 - 9491 Ruggell

Gemeinde Niederbüren
Herr Dominic Egger
Gossauerstrasse 5
9246 Niederbüren

Lieferanschrift:

Gemeinde Niederbüren
Gossauerstrasse 5
9246 Niederbüren

Offerte

Belegnummer	2023-31008
Datum	28.11.2023
Kundennummer	D31557
Bezug	
Sachbearbeiter	Markus Bandel
Verkaufsberater	Markus Dürr
Direktwahl	0041 79 371 06 08
E-Mail	markus.duerr@ut-ag.ch
Ihre Referenz	
Ansprechpartner	Dominic Egger
Direktwahl	0041 78 786 81 03
E-Mail	dominic.egger@niederbueren.ch

Sehr geehrter Herr Egger

Vielen Dank für Ihre Anfrage.

Gerne unterbreiten wir Ihnen nachfolgende Offerte.

Pos.	Artikelnr.	Bezeichnung	Menge	Gesamtpreis
1		Container SPEZIAL		
1.1	234478	Container GC-L für Absetzkipper spezial Aussenmasse 5175x2036x950, 6.7m³ · Gefertigt aus Stahlblech S235JR · Zulässiges Gesamtgewicht 16'000kg · Boden 4mm · Wände 3mm · Kipplager rundum verschweisst · Kipplagerbolzen ø40mm · UT-Aufhängenocken aus Stahlguss · Pendelladen mit Zentralverschluss · Türdichtung mit Spannschrauben zu Entleerungstüre, Flüssigkeitsdicht bis ca. 100mm unter dem Seitenwandabschlussprofil, Spannschrauben M16 · 2K-Grundierung und aussen in 2K-Decklack lackiert	1Stk	
		Farbton:		
1.2	231555	Handhydr. Hubdach zu Container für Absetzkipper, L=5175mm, in Fahrtrichtung links angeschlagen · Bedienung mit hydraulischer Handpumpe · Zylinder mit Senkbremshalteventil · Öffnungswinkel 90° · Hinten und vorne mechanische Sicherheitsverriegelung · Grundiert und einfarbig lackiert in RAL-Farbton	1Stk	



Offerte

Belegnummer 2023-31008
Datum 28.11.2023

Pos.	Artikelnr.	Bezeichnung	Menge	Gesamtpreis
1.3	233995	Einseitige Entwässerungseinrichtung innen an Seitenwand · L= 2000mm / H= 700mm · Fester Stahlrahmen (S235JR, lackiert) innen an linker Seitenwand (L = 2000mm, H= 700mm) mit Lochblech vernietet Position: Mittig in der Längsachse · Lochblech rostfrei (Loch ø2mm, Lochabstand 5mm, s= 1.5mm, Durchlass 33%) · 1 Stück Ablaufstutzen 2" mit Storzkupplung und Blinddeckel Position: Mittig in der Längsachse	1Stk	

1	Zwischensumme	10'480.00
	Gesamtpreis netto CHF	10'480.00

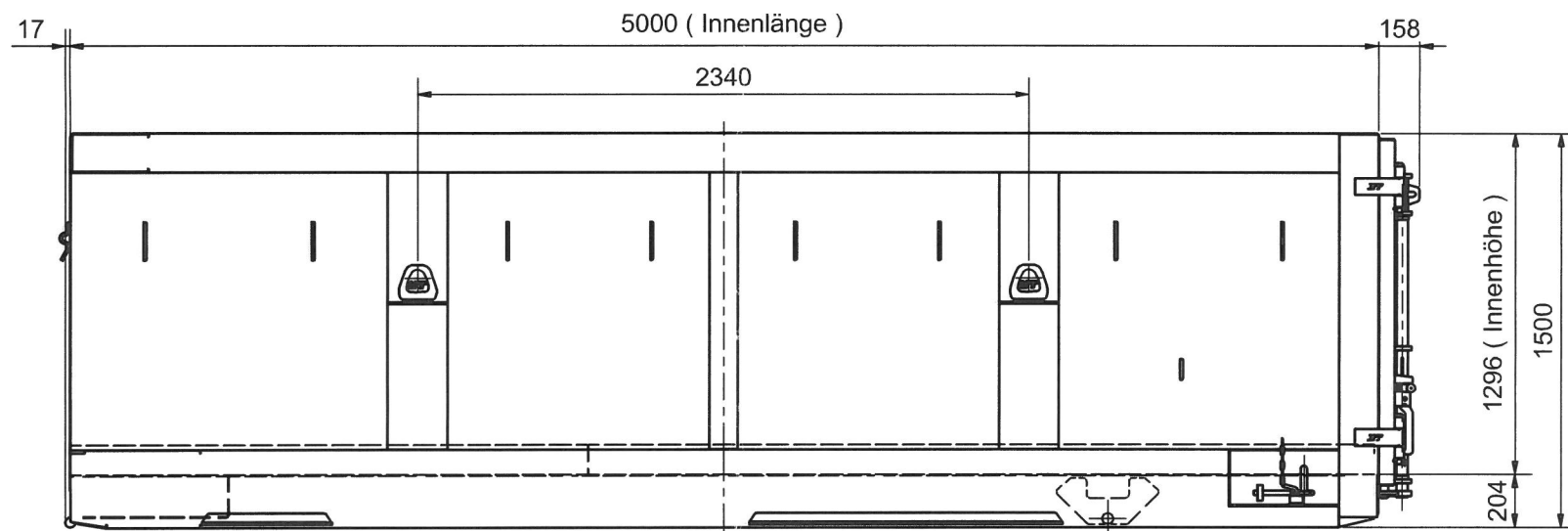
Besonderes:

Preise:	CHF exkl. MWST
Zahlung:	30 Tage netto
Lieferfrist:	ab ca. 11 Wochen
Versand:	Sattelzug oder Zugfahrzeug mit Anhänger
Lieferung:	frei Haus, ohne Ablad Für den Ablad ist ein Kran mit Hakenhöhe 8m oder ein entsprechender LKW-Kran erforderlich.
Offertgültigkeit:	7 Tage
Garantie:	12 Monate
Geschäftsbedingungen:	Für alle Vereinbarungen sowie uns erteilten Aufträge gelten unsere Allgemeinen Geschäfts- und Lieferbedingungen, die Sie auf unserer Internetseite abrufen können.

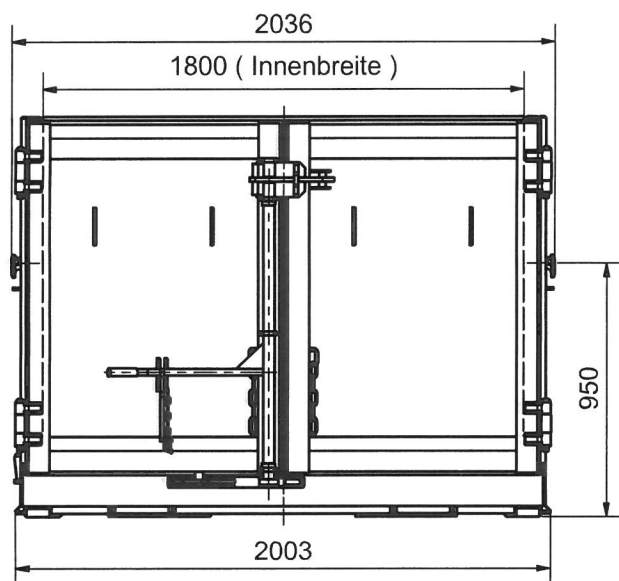
Wir freuen uns auf Ihre Bestellung und sichern Ihnen eine sorgfältige Bearbeitung zu.

+ 7,7 11'287.- inkl. MWST





X (1 : 20)



Angebotszeichnung

115 GC-L 5175x2036x1500

GC 2012



UT Umwelt- und
Transporttechnik AG

Schutzvermerk nach DIN 34	DIN 7168 mittel	
Rohmaterial, Norm		
Dimension		
Werkstoff		
Ursprungszeichnung		
Datum	28.06.2017	
Name	jj	

Zeichn. Nr. - Art. Nr.

858750

Info. Nr.

B00Z3

Gemeinde Niederbüren
Bauverwaltung
Gossauerstrasse 5
9246 Niederbüren

Richtpreisofferte

Offertdatum: 27.11.2023

Objekt: Muldenplatz
bei Werkhof

Ausführungsdatum:

Zahlungskonditionen: 30 Tage netto

Position

Muldenplatz für Abfall von Putzmaschine erstellen

Installation

Material und Gerätetransport, Installation	St.	1.00	500.00	500.00
Bagger 5t, An- und Abtransport	St.	2.00	200.00	400.00

Rodungen

Sträucher roden und entsorgen

Vorarbeiter	h	2.50	96.00	240.00
Maurer	h	2.50	94.00	235.00
Lieferwagen für Entsorgungen	h	1.00	60.00	60.00
Kettensäge	h	0.50	38.00	19.00
Entsorgung Wurzeln	t	0.50	165.00	82.50
Entsorgung Grünzeug	m3	1.50	33.00	49.50

Belagschnitt

Belag umlaufend anschneiden

Fräseninstallation	St.	1.00	150.00	150.00
Belagschnitt ca. 10 cm tief	m1	25.00	14.00	350.00

Aushub Humus

ca. 10.0 * 2.20 * 0.30

Humus ausheben und abführen
(Annahme für Wiederverwendung oder Lager)

Vorarbeiter	h	2.50	96.00	240.00
Maurer	h	2.50	94.00	235.00
Lieferwagen	h	0.50	60.00	30.00
Bagger 5 t	h	2.00	58.00	116.00
Dumper	h	2.00	54.00	108.00
Deponie Humus	m3	8.00	10.00	80.00

Abbruch

25.0 * 0.08 * 0.30

Granitstellriemen und Sohlenbeton freispitzen,
aufladen und entsorgen.
Betonabtransport mit Dumper in Magazinmulde

Vorarbeiter	h	4.50	96.00	432.00
Maurer	h	4.50	94.00	423.00
Lieferwagen	h	0.75	60.00	45.00
Dumper	h	0.75	54.00	40.50
Bagger 5 t	h	3.50	78.00	273.00
Hydraulikhammer	h	2.50	50.00	125.00
Elektrohammer schwer	h	2.00	26.00	52.00
Entsorgung Beton	m3	3.00	25.00	75.00

Aushub Erdmaterial

ca. 10.0 * 2.40 * 0.10

Annahme für das Abraben verschmutzter Flächen und
Aushub für Vertiefung, Schlammssammler

Vorarbeiter	h	2.00	96.00	192.00
Maurer	h	2.00	94.00	188.00
Lieferwagen	h	0.50	60.00	30.00
Bagger 5 t	h	1.50	58.00	87.00
Dumper	h	1.00	54.00	54.00
Deponie Aushub	m3	3.00	40.00	120.00

Kofferergänzung

Annahme für das Ergänzen der Kofferung im Bereich
des Muldenplatzes wegen der Überhöhung

Kies liefern und einbauen	m3	3.00	100.00	300.00
---------------------------	----	------	--------	--------

Grube für Schlammssammler

ca. 2.0 * 0.50 * 0.45

Grube vor Ort betonieren inkl. Auslauf direkt in Rinne

1. Etappe Bodenplatte 2.40*0.80*0.25
2. Etappe Sockel einhäupt. ca. 5.60 * 0.40

Vorarbeiter	h	15.00	96.00	1'440.00
Maurer	h	15.00	94.00	1'410.00
Beton A 160	m3	0.60	180.00	108.00
Betontransport	St.	1.00	80.00	80.00
Armierung	kg	50.00	2.50	125.00
Sockelschalung	m2	3.00	20.00	60.00
Roste ab Magazin 80*50	St.	3.00	50.00	150.00
Verbrauchmaterial, Binderli, PVC	St.	1.00	25.00	25.00
Lieferwagen	h	0.50	60.00	30.00

Bodenplatte für Mulde

5.0*2.40*0.25

Bodenplattenabschlung geneigt	m1	11.00	50.00	550.00
Dreikantleisten	m1	11.00	5.00	55.00
Magerbetonsohle	m2	12.00	25.00	300.00
Armierung	Eh	240.00	3.00	720.00
Annahme für Metallprofil oder Ausbuchtung in Mitte	St.	1.00	500.00	500.00
Beton C 351	m3	3.00	280.00	840.00
Sauber taloschieren	m2	12.00	14.00	168.00

Bodenplatte LKW-Platz

5.0*2.40*0.25

Magerbetonsohle	m2	12.00	25.00	300.00
Armierung	Eh	240.00	3.00	720.00
Beton C 351	m3	3.00	280.00	840.00
Sauber taloschieren	m2	12.00	14.00	168.00

Brüstungen

Bereich bei EW-Schacht

ca. 8.0 * 0.15 * 0.18

Brüstungen schalen, armieren und betonieren	m1	6.00	180.00	1'080.00
Total				15'000.50
MwSt. 7.7 %				1'155.05
Richtpreis				16'155.55