



13. Nov. 2024

Stansstaderstrasse 18
Postfach, 6371 Stans
www.stans.ch
gemeindeverwaltung@stans.nw.ch
Telefon 041 619 01 00

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

6370 Stans, 11. November 2024/bw

Bauverwaltung

6.3.1 Baugesuch für

Abbruch Annexbau Alphubel und Neubau Test-center [Phase 1 & 2], Pilatusstrasse 7, Parz. 459

EGID: 190170414 (Halle 1 / Alphubel)

**Bauherrschaft /
Gesuchstellerin /
Grundeigentümerin:**

Pilatus Flugzeugwerke AG
Pilatusstrasse 1
6371 Stans

Projektverfasserin:

W+P Weber und Partner AG
Titlisstrasse 9
9500 Wil

Der Gemeinderat Stans hat anlässlich seiner Sitzung vom 11. November 2024 obiges Baugesuch geprüft. Da das Bauvorhaben den baugesetzlichen Bestimmungen entspricht und innert nützlicher Frist keine Einwendungen eingegangen sind, erteilt der Gemeinderat hiermit unter den nachstehenden Bedingungen die Baubewilligung:

ORIENTIEREND

Sachverhalt

Die Projektverfasserin W+P Weber und Partner AG, Titlisstrasse 9, 9500 Wil, reichte am 1. Juli 2024 (Eingang) im Auftrag der Pilatus Flugzeugwerke AG, Pilatusstrasse 1, 6371 Stans, ein Baugesuch zur Behandlung und Bewilligung ein. Es besteht die Absicht, im nordöstlichen Bereich des Betriebsareals, Pilatusstrasse 7, Parz. 459, ein Neubau-Testcenter in einer 1. und 2. Phase zu realisieren. Dabei erfolgt ein Rückbau des Annexbaus Alphubel. Der Neubau des Testcenters gilt als erster Schritt des neuen Konzepts für Engineering und Prototypenbau.

Das Bauvorhaben auf Parz. 459 liegt in der Industriezone 1 (IZ1) gemäss Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Stans.

Das Projekt sieht folgende vier Phasen vor:

- Phase 1: Abbruch Badus (900.801) und Hahnen (900.802) Teilabbruch Annex und Neubau Testcenter (Structural Testing / Geb.Nr. 900.303)
- Phase 2: Abbruch zweiter Teil Annex und Neubau Testcenter (System Testing / Geb.Nr. 900.303)
- Phase 3: Neubau Engineering, Rückbau Trafo und Technikraum Druckluft
- Phase 4: Sanierung Alphubel, Endausbau, Pilatusstrasse 7 (Geb.Nr. 900.303)

Das vorliegende Baugesuch bezieht sich ausschliesslich und allein auf die Phasen 1 & 2 "Abbruch und Neubau Testcenter". Die Phasen 3 & 4 sind rein informativ, zur Erläuterung des Gesamtprojekts und sind nicht Bestandteil.

Gesuch um Verlängerung der Abbruchbewilligung (Rückbau Badus und Hahnen)

Für den Rückbau der zwei Gebäude Badus und Hahnen (Bürocontainer und Baracke, Gebäude Nr. 900.8, Pilatusstrasse 8a und 8b, Parz. 459) wurde am 3. April 2023 eine Abbruchbewilligung erteilt. Der Rückbau erfolgt jedoch erst verzögert mit Start des Testcenters im November 2024. Mit diesem Gesuch wird gestützt auf Art. 159 PGB um eine rückwirkende Verlängerung der Abbruchbewilligung ersucht, da sich nichts Wesentliches geändert hat (Abbruchbewilligung 23-026 / GemDat 2022-1509-0109).

Das Projekt wurde nach Beschluss der Bau- und Planungskommission im Amtsblatt Nr. 29 vom 17. Juli 2024 öffentlich ausgeschrieben. Gleichzeitig sind die Gesuchsunterlagen an folgende Fachinstanzen (kantonale und externe Fachstellen) zur Begutachtung zugestellt worden:

- Amt für Umwelt und Energie Nidwalden, Stansstadterstrasse 59, Postfach, 6371 Stans
- Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz Nidwalden Buochserstrasse 1, Postfach, 6371 Stans
- Nidwaldner Sachversicherung, Riedenmatt 1, Postfach, 6371 Stans
- Arbeitsamt Nidwalden, Stansstadterstrasse 54, Postfach, 6371 Stans
- Amt für Wald und Naturgefahren Nidwalden, Stansstadterstrasse 59, Postfach, 6371 Stans
- Fachkommission für Naturgefahren Nidwalden, Stansstadterstrasse 59, Postfach, 6371 Stans
- Hindernisfrei Bauen Nid- und Obwalden, Josef Lussi, Stadelstrasse 11, 6373 Ennetbürgen
- Kantonales Elektrizitätswerk Nidwalden, Wilgasse 3, Postfach, 6371 Stans

Zur Amtsblattausschreibung sind keine Einwendungen eingegangen. Der für die Erteilung einer Baubewilligung notwendige kantonale Gesamtbewilligungsentscheid und die kantonale Gesamtstellungnahme liegen vor.

1. Allgemeine Bedingungen und Auflagen

- 1.1 Das Bewilligungsgesuch mit folgenden Eingabeplänen und Unterlagen ist ein integrierter Bestandteil dieser Baubewilligung (Amtsblatt Nr. 29 vom 17. Juli 2024).

ORIENTIEREND

Plan	Plan Nr.	Ausgabedatum	Eingang
Waldabstandslinie, Input zuhanden AMPLAN		14. Juni 2024	01.07.2024
Situation Baubegrenzungslinie 1:200	2-012	18.07.2024	19.07.2024
Situationsplan 1:200	2-011	24.06.2024	01.07.2024
Umgebung 1:200	2-030	25.06.2024	01.07.2024
Fundament/Pfählung 1:200	2-110	24.06.2024	01.07.2024
Erdgeschoss 1:200	2-111	24.06.2024	01.07.2024
Zwischengeschoss 1:200	2-112	24.06.2024	01.07.2024
Dachaufsicht 1:200	2-113	25.06.2024	01.07.2024
Schnitte 1:200	2-210	24.06.2024	01.07.2024
Fassaden 1:200	2-310	25.06.2024	01.07.2024
Baustelleninstallationsplan 1:200	2-410	24.06.2024	01.07.2024
Geschossflächenberechnung 1:200	2-420	24.06.2024	01.07.2024
Gebäudevolumen 1:200	2-421	24.06.2024	01.07.2024
694_5_GL_UG_S Grundleitungen Sanitär 1:50		22.10.2024	23.10.2024
694_5_GR_DA_S Dachaufsicht Sanitär 1:50		22.10.2024	23.10.2024
Nachweis Naturgefahren Rutschungen + Sturz		17.07.2024	19.07.2024
Konformitätserklärung Erdbebensicherheit		20.06.2024	05.07.2024
Formular Arbeitsamt, Beschreibung Betrieb		26.06.2024	01.07.2024
Antrag um Verlängerung Abbruchbewilligung Badus + Hahnen		01.07.2024	04.07.2024
Energienachweis (inkl. Nachforderungen)		03.07.2024	05.07.2024
Unbedenklichkeitsnachweis Eng. Test Center		11.07.2024	11.07.2024
Kurzbericht IPSO ECO / Version 2.0		19.12.2018	01.07.2024
Beschrieb Pilatus Flugzeugwerke AG		25.06.2024	01.07.2024
Kataster 1:1000	2-010	24.06.2024	01.07.2024
Visierplan 1:200	2-040	24.06.2024	01.07.2024
Übereinstimmungserklärung Naturgefahren (GEOTEST AG)		18.11.2021	01.07.2024
Detailbeurteilung Steinschlag Bericht 2319219.1 GEOTEST AG		19.06.2020	01.07.2024
Nachweis Naturgefahren Sturz (Halle 1, orientierend)		19.06.2020	01.07.2024

Im Weiteren gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes (BauG) vom 24. April 1988 / Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 21. Mai 2014 (NG 611.1) sowie der kantonalen Bauverordnung (BauV) vom 3. Juli 1996 / der Planungs- und Bauverordnung (PBV) vom 25. November 2014 (NG 611.11).

1.2 Abbrucharbeiten

Bei den Abbrucharbeiten sind alle zumutbaren, dem Stand der Technik entsprechenden Massnahmen zu treffen, um übermässige Einwirkungen auf die Nachbarschaft durch Lärm, Staub, Erschütterungen usw. zu vermeiden. Die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung sind einzuhalten.

Für den Rückbau der verschiedenen Gebäude und Gebäudeteile ist vor Beginn der Abbrucharbeiten ein Entsorgungskonzept nach den Vorgaben der Vollzugshilfe Bauabfälle des Bundesamts für Umwelt zur VVEA zu erstellen. Der Gemeinde ist vor Beginn der Abbrucharbeiten ein aktuelles Formular mit Angaben über die Art, Qualität, Menge und die geplante Verwertung bzw. Entsorgung der anfallenden Abfälle abzugeben. Dabei ist zu begründen, wenn verwertbare Abfälle weder stofflich noch energetisch verwertet werden sollen. Besonderes Augenmerk ist dabei neben den schadstoffhaltigen Bauteilen der Verwertung des anfallenden Aushubmaterials zu schenken.

Die Formulare „Entsorgungstabelle Bauabfälle“ sowie "Checkliste Gebäudeschadstoffe mit Entsorgungskonzept" können unter [https:// www.abfall.ch/info/publikationen](https://www.abfall.ch/info/publikationen) heruntergeladen werden.

ORIENTIEREND

Der Grundeigentümer hat vor Abbruchbeginn mit folgenden Versorgungsfirmen die nötigen Vorkehrungen abzusprechen sowie die angrenzenden Nachbarn zu informieren:

- Elektrizitätswerk Nidwalden, EWN, 6371 Stans
- Kabelfernsehen Nidwalden AG, 6371 Stans
- Swisscom (Schweiz) AG, Marcel Koller, Network & IT, Wireline Access, Area Center, 6002 Luzern
- Bauamt Gemeinde Stans, Abwasseranlagen, Ernst Käslin (079 311 37 64)
- Wasserversorgung Stans, Christoph Scheuber (078 725 09 92)

Das Verbrennen von Abfällen auf der Baustelle ist untersagt. Ebenfalls nicht gestattet ist das Einbringen von Abfällen in die Baugrube. Für die Aufbereitung vor Ort mittels eines Steinbrechers ist ausdrücklich die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

1.3 Verlängerung der Abbruchbewilligung (Rückbau Badus und Hahnen)

Für den Rückbau der zwei Gebäude Badus und Hahnen (Bürocontainer und Baracke, Gebäude Nr. 900.8, Pilatusstrasse 8a und 8b, Parz. 459) wurde am 3. April 2023 eine Abbruchbewilligung erteilt.

Die Baubewilligung erlischt gemäss Art. 159 PBG, wenn die Baute oder Anlage nicht binnen Jahresfrist, vom Tage des Eintritts der Rechtskraft der Baubewilligung an gerechnet, mit den Bauarbeiten begonnen wird. Der Gemeinderat kann die Gültigkeit einer Baubewilligung höchstens zweimal um höchstens je ein Jahr erstrecken.

Der Rückbau erfolgt verzögert mit Start des Testcenters im November 2024. Da keine öffentlichen Interessen entgegenstehen und sich nichts Wesentliches geändert hat, wird gestützt auf Art. 159 Abs. 2 PBG für die Verlängerung der Abbruchbewilligung rückwirkend um ein Jahr (bis 3. April 2025) eine Bewilligung erteilt.

1.4 Umgebungsgestaltung / Terraingestaltung entlang Grenzen

Vor Erstellung der Umgebungsarbeiten ist der Bau- und Planungskommission Stans ein Ausführungsplan der Umgebung mit Angaben zur Umgebungsgestaltung und Bepflanzung zur Beurteilung einzureichen. Grundsätzlich sind mit der Terraingestaltung die baugesetzlichen Bestimmungen gemäss Art. 148 Abs. 2 BauG gegenüber von Nachbarliegenschaften einzuhalten, sofern keine Zustimmung der angrenzenden Eigentümer vorliegt.

1.5 Farb- und Materialkonzept

Die detaillierte Farbgebung- und Materialisierung muss vor Ausführung der Bau- und Planungskommission Stans bemustert und zur Beurteilung unterbreitet werden. (Terminvereinbarung betreffend Augenschein resp. Begutachtung via Bauamt Stans, Tel. 041 619 01 22).

1.6 Revisionspläne

Dem Bauamt Stans sind nach Abschluss der Bauarbeiten revidierte Ausführungspläne vom Gebäude und von sämtlichen Werkleitungen (Kanalisation, Wasser, allfällige Kabel etc.) einzureichen.

2. Kantonaler Gesamtbewilligungsentscheid

- 2.1 Der kantonale Gesamtbewilligungsentscheid vom 29. Oktober 2024 bezüglich des vorliegenden Bauprojektes bildet samt den darin verfüigten Bedingungen und Auflagen ein integrierter Bestandteil dieser Baubewilligung und wird hiermit der Gesuchstellerin eröffnet.

ORIENTIEREND

3. Kantonale Gesamtstellungnahme

- 3.1 Die in der kantonalen Gesamtstellungnahme vom 29. Oktober 2024 beantragten Bedingungen und Auflagen hat der Gemeinderat geprüft und folgt diesen vollumfänglich.

Die Anträge gemäss Ziffer 1 **Lärm- und Schallschutz**, Ziffer 2 **Abfall**, Ziffer 3 **Wald**, Ziffer 4 **Naturgefahren** und Ziffer 5 **Landschaftsschutz** sowie die Beurteilungen **hindernisfrei Bauen Nid- und Obwalden** (Stellungnahme vom 27. Juli 2024) der kantonalen Gesamtstellungnahme vom 29. Oktober 2024 werden als verbindliche Bedingungen und Auflagen dieser Baubewilligung verfügt und hiermit den Gesuchstellern eröffnet.

3.2 Hindernisfrei Bauen

Gemäss Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligung von Menschen mit Handicap vom 01.01.2004 sind alle Benachteiligungen zu verhindern, zu verringern oder zu beseitigen. Die baulichen Anforderungen an die hindernisfreie Bauweise gemäss der SIA Norm 500: 2009 (Kategorie III. Bauten mit Arbeitsplätzen) sind zu berücksichtigen und umzusetzen. Die Übereinstimmungserklärung hindernisfreie Bauten ist der Baubewilligungsbehörde vor Bezug der Baute einzureichen.

4. Gewässerschutz / Liegenschaftsentwässerung

- 4.1 Bestehende Schmutzwasserleitungen sind nach der SIA-Norm 190 bzw. SN-Norm 592 000:2012 auf ihre Dichtheit zu überprüfen. Das Protokoll ist der Gemeinde zuzustellen. Sollte die letzte Dichtigkeitsprüfung weniger als zehn Jahre zurückliegen, ist diese Auflage hinfällig.
- 4.2 Die Bauausführung, die Wartung und der Unterhalt der Abwasseranlagen hat nach der Schweizer Norm SN 592 000:2012 und der betriebliche Unterhalt der Entwässerungsanlagen nach der Schweizer Norm SN EN 752 zu erfolgen. Der bauliche und betriebliche Unterhalt der privaten Gebäude- und Grundstückentwässerung ist Sache des Grundeigentümers.
- 4.3 Änderungen am Kanalisationssystem sind bewilligungspflichtig. Werden alte Schmutz-, Regen- oder Mischabwasserleitungen nicht mehr benötigt, sind diese abzubrochen oder fachgerecht zu verfüllen.
- 4.4 Die Entwässerungsanlagen sind der Gemeinde (Hr. Käsli, 079 311 37 64) und dem Amt für Umwelt und Energie des Kanton Nidwalden zur Abnahme anzumelden. Vor dieser Kontrolle sind die Grundleitungen mittels Hochdruckspülgerät zu reinigen. Die Kontrolle / Abnahme befreit den Grundeigentümer und dessen Beauftragten weder von der Pflicht zur eigenen Beaufsichtigung noch von der Verantwortlichkeit für die Arbeitsausführung. Die verantwortlichen Instanzen der Gemeinde übernehmen keine Gewähr für technisch einwandfreien Betrieb und dauernde Haltbarkeit der Anlage.
- 4.5 Alle Grundleitungen sind mittels Füllprobe im Beisein eines Vertreters der Gemeinde (Hr. Käsli) auf ihre Dichtheit zu prüfen.
- 4.6 Die Bauleitung / die Bauherrschaft hat dem Bauamt der Gemeinde Stans und dem Amt für Umwelt und Energie des Kanton Nidwalden vor der Abnahme bereinigte Pläne der gesamten vorhandenen Entwässerungsanlage 4-fach einzureichen.

ORIENTIEREND

5. Wald

5.1 Ausnahmebewilligung zur Unterschreitung der Waldabstandslinie

Das Bauvorhaben unterschreitet gemäss gültigem, kommunalen Zonenplan die Waldgrenze. Gemäss Art. 99 PBG kann der Gemeinderat aus wichtigen Gründen, unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen, Ausnahmen von den kommunalen Bauvorschriften bewilligen. Vorliegend führt die bestehende Waldgrenze scharf entlang der heute bestehenden Baute, welche diverse Anbauten und Versätze aufweist. Die Übernahme dieser Linie bei einem Ersatzbau ist kaum realisierbar, da dies aufgrund der betrieblichen Organisation unzweckmässig wäre und zu unverhältnismässigen Mehrkosten führen würde. Der bestehende Fassadenverlauf hat sich denn auch eher im Laufe der Zeit so entwickelt. Die Forderung, die bestehende Waldgrenze einzuhalten, wäre daher unverhältnismässig und würde im Sinne von Art. 99, Abs. 1, Ziff. 3 zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen. Ausserdem ergibt sich durch das neue Gebäude insgesamt für den Wald keine Verschlechterung gegenüber heute und das geplante Gebäude übernimmt die vorgesehene, neue Baubegrenzungslinie gemäss einer laufenden Zonenplanänderung.

Gemäss Art. 99 PBG wird die Ausnahme zur Unterschreitung des Waldabstands vorliegend erteilt.

6. Umweltschutz (Lärm/Luft) / Entsorgung

- 6.1 In Anwendung der BAFU-Richtlinie und von Art. 181 Ziff. 4 BauG sind lärmintensive Arbeiten auf 8 Stunden pro Tag (07.00 Uhr - 12.00 Uhr / 14.00 Uhr - 17.00 Uhr) zu beschränken. Bei der Bauausführung ist eine übermässige Beeinträchtigung der Nachbarliegenschaft durch Lärm, Staubentwicklung, Erschütterung usw. zu vermeiden. Zu diesem Zweck sind alle technischen und baulichen, dem jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Massnahmen zu treffen.

Die Nachbarschaft ist über die Bautätigkeit umfassend zu informieren.

- 6.2 Die Baurichtlinien Luft (BUWAL) und die Massnahme M4 des Massnahmenplans Luftreinhaltung (ZUDK) sind zu beachten. Es müssen alle Massnahmen umgesetzt werden, die für den Baustellentyp Hochbau in der Tabelle „Standardformulierung für die Ausschreibung“ aufgeführt sind. Zum Schutz der Bevölkerung und der Arbeiter sind alle Massnahmen der Baurichtlinie Luft für die Zentralschweiz zu treffen (vgl. Informationskampagne „Gib8!“).

7. Kanalisations- und Wasseranschlussbewilligung

- 7.1 Der Gemeinderat erteilt mit dieser Baubewilligung auch eine Kanalisationsanschlussbewilligung und eine Wasseranschlussbewilligung, welche integrierte Bestandteile dieser Baubewilligung bilden. Gestützt auf das Siedlungsentwässerungsreglement (Entwässerungsreglement) vom 31. Mai 2006 und das Wasserversorgungsreglement der Wasserversorgung Stans vom 2. Dezember 1994 wird das Bauvorhaben (Baukostenvoranschlag total CHF 6'121'000.--) anschlussbeitragspflichtig.

Kanalisationsanschlussbewilligung: Gemäss geltenden Reglementsbestimmungen sind mit der Erteilung der Kanalisationsanschlussbewilligung Anschlussgebühren zu bezahlen. Die Rechnungsstellung erfolgt nach der Schlussabnahme.

ORIENTIEREND

Berechnung anschlusspflichtige Kanalisationsanschlussgebühr:

$L \times B \quad 71.95 \text{ m} \quad \times \quad 13.06 \text{ m} \quad = \quad 939.67 \text{ m}^2$

$\text{Abzügl.} \quad 20.71 \text{ m} \quad \times \quad 6.25 \text{ m} : 2 \quad = \quad 64.72 \text{ m}^2$

$\text{Total} \quad = \quad 874.95 \text{ m}^2$

Grundfläche BGF (nur Projektion) x Flächengebühr + MWST

$874.95 \text{ m}^2 \times \text{CHF } 40.00 = \text{CHF } 34'998.00 + 8.1 \% \text{ MWST} = \text{CHF } 37'832.84$

Wasseranschlussbewilligung: Gemäss geltenden Reglementsbestimmungen sind mit der Erteilung der Wasseranschlussbewilligung Anschlussgebühren (1.5 %) zu bezahlen, welche auf einer Annahme der Versicherungssumme der Nidwaldner Sachversicherung basieren. Nach Abschluss der Bauarbeiten, respektive nach Festlegung der Schätzung durch die Nidwaldner Sachversicherung wird der Bauherrschaft/Grundeigentümerschaft der genaue Anschlussbeitrag in Rechnung gestellt.

Vor Baubeginn sind der Gemeinde Stans bzw. der Wasserversorgung Sanitärinstallationspläne zuzustellen.

- 7.2 Mit der Erhebung der definitiven Kanalisations- und Wasseranschlussgebühren ist zu prüfen, ob allenfalls eine Ermässigung bei Grossprojekten zu berücksichtigen ist.

8. Energienachweis im Baubewilligungsverfahren

8.1 Befreiung Eigenstromerzeugung, Energienachweis liegt vor

Die Energievorschriften des Kantons Nidwalden basieren auf der «Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich» MuKE n 2014 (massgebend öffentliche Auflage ab 1. November 2021).

Mit dem Neubau des Testcenters wird gemäss Energienachweis (EN-104) eine neue Energiebezugsfläche von 975.60 m² nachgewiesen. Dies entspricht einem Anteil von 16.3 % der künftigen Energiebezugsfläche des Hauptgebäudes "Engineering und Prototypenbau". Damit wird das vorliegende Projekt von den Anforderungen an die Eigenstromerzeugung befreit.

Der Energienachweis liegt vor.

8.2 Genehmigung / Einhaltung

Die Prüfung der Erfüllung der energierechtlichen Vorschriften erfolgt gemäss Art. 6 kEnG durch eine beauftragte Prüfstelle. Der Energienachweis wird gestützt auf Art. 11 Abs. 2 kEnG genehmigt.

Die vollständige und mängelfreie Umsetzung der erforderlichen energierelevanten Massnahmen gemäss Baubewilligung ist in einer Übereinstimmungserklärung zu bescheinigen.

Die Übereinstimmungserklärung ist der Baubewilligungsbehörde vor Bezug der Baute einzureichen.

9. Plannachführung / Baukontrolle

- 9.1 Die Kontrolle des Schnurgerüsts (Abstände nach Art. 144 - 161 BauG und § 58 - 60 BauV) sowie die Kontrolle der Niveaus / Höhen nach Art. 162 - 163a BauG und nach § 61 BauV hat durch ein Vermessungsbüro (z.B. Trigonet AG, Aemättlistrasse 2, Stans; stans@trigonet.ch oder 041 618 61 10) zu erfolgen, welches rechtzeitig zu benachrichtigen ist. Die entsprechenden Kosten gehen zulasten der Bauherrschaft und werden direkt in Rechnung gestellt.

- 9.2 Nach Bauvollendung ist die veränderte Situation durch das Vermessungsbüro Trigonet AG, Aemättlistrasse 2, 6370 Stans, nachzuführen. Eine Kopie dieser aktuellen Situation mit den revidierten Flächenangaben ist dem Bauamt Stans zuzustellen. Die entsprechenden Kosten gehen zulasten der Bauherrschaft und werden vom Geometerbüro direkt in Rechnung gestellt.

ORIENTIEREND

- 9.3 Folgende Baustadien sind dem Bauamt Stans oder dem bestimmten Kontrollorgan gestützt auf Art. 160 PBG telefonisch oder per Email anzuzeigen:

<u>Baustadium</u>	<u>Meldung an</u>
Beginn Bauarbeiten	Bauamt Stans 041 619 01 20 / bauamt@stans.nw.ch
Erstellung/Kontrolle Schnurgerüst	Trigonet AG 041 618 61 10 / stans@trigonet.ch
Erstellung Kanalisation	Bauamt Stans 079 311 37 64 (Ernst Käslin, Werkdienst)
Fertigstellung Bauten/Anlagen	Bauamt Stans 041 619 01 20 / bauamt@stans.nw.ch

- 9.4 Die Bau- und Planungskommission Stans wird die Bauausführung in Bezug auf die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Bedingungen des Gemeinderates überwachen.

10. Baufreigabe / Nachzureichende Unterlagen

10.1 Baufreigabe

Bevor mit Installations-, Abbruch-, oder Bauarbeiten begonnen werden darf, sind der Bau- und Planungskommission Stans folgende schriftlichen Angaben mindestens vier Wochen vor Baubeginn zu machen:

- Bekanntgabe über die Entsorgung der Materialien > Entsorgungserklärung (gem. Pkt. 1.2).
 - Sanitärinstallationspläne zuhanden Wasserversorgung Stans (gem. Pkt. 7.1).
 - Wer für die Organisation und Koordination auf der Baustelle verantwortlich ist (Name, Telefonnummer der / des verantwortlichen Bauführer/s).
 - Terminplanung für die verschiedenen Bauphasen / Kanalisation.
 - Wie die gesamte Baustelle installiert wird (Plan mit Bezeichnung von Abschränkungen, Verkehrswege für Feuerwehr und Anwohner sowie Baufahrzeuge, Parkierung von Handwerkerfahrzeugen, Standorte von Baubaracken und Containern, Lager- und Umschlagplätze für Baumaterialien, Kranstandorte etc.).
- Die Zu- und Wegfahrt für die öffentlichen Dienste sowie der Anstösser muss während der Bauzeit jederzeit gewährleistet werden.

10.2 Nachzureichende Unterlagen

- Ausführungsplan Umgebungsgestaltung (gemäss Pkt. 1.4).
- Detailliertes Farb- und Materialkonzept (gemäss Pkt. 1.5)
- Vor Bezug; Übereinstimmungserklärung Brandschutz (gemäss Pkt. 2.1).
- Vor Bezug; Übereinstimmungserklärung Naturgefahren (gemäss Pkt. 3.1).
- Vor Bezug; Übereinstimmungserklärung hindernisfreie Bauten (gemäss Pkt. 3.2).
- Vor Bezug; Übereinstimmungserklärung Nachweis energetische Massnahmen (gemäss Pkt. 8.2).

11. Verfahrenskosten / Gültigkeit der Baubewilligung / Rechtsmittel

- 11.1 Die Gebühren für die gemeinderätliche Baubewilligung werden gestützt auf Art. 168 PBG und § 59 Abs. 1 PBV sowie der Gebührengesetzgebung nach Zeitaufwand erhoben. Allfällige Auslagen (z.B. Sachverständige, Portikosten usw.) werden gestützt auf § 59 Abs. 3 PBV verrechnet.

- Bearbeitungsgebühr Gemeinde	CHF	1'488.00
- Ausschreibung Amtsblatt	CHF	52.00
- Kontrollaufgabe Energienachweis	CHF	586.00
- Kantonaler Gesamtbewilligungsentscheid	CHF	2'110.00
- Kantonale Gesamtstellungnahme	CHF	375.00
- Bearbeitungsgebühr Hindernisfrei Bauen	CHF	110.00
Total Gebühren	CHF	4'721.00

ORIENTIEREND

Die Aufwendungen für die Baukontrolle, für ausserordentliche Ereignisse sowie Projektanpassungen werden noch separat verrechnet und bleiben geschuldet. Die Rechnungsstellung dieser zusätzlichen Kosten erfolgt gemäss Aufwand nach Bauvollendung.

- 11.2 Die Baubewilligung erlischt gestützt auf Art. 159 PBG, wenn nicht binnen Jahresfrist, vom Tage des Eintritts der Rechtskraft der Baubewilligung, mit den Bauarbeiten begonnen, bzw. fortgeführt wird.
- 11.3 Gegen diesen Entscheid kann gemäss Art. 169 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, NG 611.1) binnen 20 Tagen nach erfolgter Zustellung beim Regierungsrat Nidwalden, Dorfplatz 2, 6370 Stans, Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, hat einen Antrag und eine entsprechende Begründung zu enthalten. Je eine Kopie des Zustellcouverts und des angefochtenen Entscheides sind beizulegen. Bis zur Erledigung einer Beschwerde darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

ORIENTIEREND

Bewilligung an:

- Pilatus Flugzeugwerke AG, Pilatusstrasse 1, Postfach, 6371 Stans (einschreiben)
- Landwirtschafts- und Umweltdirektion Nidwalden, Stansstadterstrasse 59, Postfach, 6371 Stans
- Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz Nidwalden, Buochserstrasse 1, Postfach, 6371 Stans

Kopie (ohne Rechtsmittel) per Post an:

- W+P Weber und Partner AG, Titlisstrasse 9, 9500 Will
- Finanzamt Gemeinde Stans
- Gemeindebauamt (3)

Kopie (ohne Rechtsmittel) via GemDat/Bau:

- Baudirektion Nidwalden, Baukoordination, Buochserstrasse 1, Postfach, 6371 Stans
- Amt für Umwelt und Energie Nidwalden, Stansstadterstrasse 59, Postfach, 6371 Stans
- Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz Nidwalden Buochserstrasse 1, Postfach, 6371 Stans
- Nidwaldner Sachversicherung, Riedenmatt 1, Postfach, 6371 Stans
- Arbeitsamt Nidwalden, Stansstadterstrasse 54, Postfach, 6371 Stans
- Amt für Wald und Naturgefahren Nidwalden, Stansstadterstrasse 59, Postfach, 6371 Stans
- Fachkommission für Naturgefahren Nidwalden, Stansstadterstrasse 59, Postfach, 6371 Stans
- Hindernisfrei Bauen Nid- und Obwalden, Josef Lussi, Stadelstrasse 11, 6373 Ennetbürgen
- Kantonales Elektrizitätswerk Nidwalden, Wilgasse 3, Postfach, 6371 Stans
- Güterschatzung Nidwalden, Bahnhofplatz 3, Postfach, 6371 Stans
- Trigonet AG, Aemättlistrasse 2, 6370 Stans
- Wasserversorgung Stans, Christoph Scheuber



GEMEINDERAT
Gemeindepräsident

Gemeindeschreiberin
S. U.

Beilagen an die Gesuchstellerin:

- Genehmigte Baupläne
- Kantonaler Gesamtbewilligungsentscheid inkl. Anhang
- Kantonale Gesamtstellungnahme inkl. Anhang
- Formular Übereinstimmungserklärung Brandschutz
- Formular Übereinstimmungserklärung Naturgefahren
- Formular Übereinstimmungserklärung hindernisfreie Bauten
- Formular Übereinstimmungserklärung Nachweis energetische Massnahmen

- Rechnung Baubewilligungsgebühr

- Wasserversorgungsreglement der Gemeinde Stans
- Verzeichnis der konzessionierten Sanitärinstallateure
- Entwässerungsreglement der Gemeinde Stans

Versand am: **2. Nov. 2024**