

Gemeinde Gossau
 Gesuchsteller/in Aepli Invest AG
 Eingang Gemeinde
 BG-Nr. Gemeinde
 BG-Nr. Kanton

Hochbauamt Gossau
 Bahnhofstrasse 25
 9201 Gossau
 Tel: 071 388 43 80, Fax: keine
 www.stadtgossau.ch
 hochbauamt@stadtgossau.ch

Nr. 1579
27. Aug. 2019
Hochbauamt 9201 Gossau

Auflage vom
 bis

Nur ein vollständig ausgefülltes Gesuch garantiert eine rasche Bearbeitung.

Bezeichnung des Vorhabens: Neubau Lärmschutzwand
 Strasse, Nummer / PLZ / Ort: ~~N01-Süd~~, 9200 Gossau
SCHNITTSTÜCK

- 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. 5216
 Baurecht-Nr.
 Versicherungs-Nr.
 Visiere gestellt am
 Vorbesprechung am
 mit

Gesuchsteller/in / Bauherrschaft

Name/Firma Aepli Invest AG
 Strasse, Nr. Industriestrasse 15
 PLZ, Ort 9200 Gossau
 Sachbearbeiter/in Roman Aepli
 Telefon / Fax 071 388 82 82
 E-Mail

Anlagebetreiber/in / Mieter/in

identisch mit Gesuchsteller/in
 Gemeinde Gossau, **Stadtschreiber**
 Bahnhofstrasse 25
 9201 Gossau
 Toni Inauen
 071 388 43 00
 toni.inauen@stadtgossau.ch

Projektverfasser/in

identisch mit Gesuchsteller/in
 Name/Firma B+S AG
 Strasse, Nr. Eggbühlstrasse 36
 PLZ, Ort 8050 Zürich
 Sachbearbeiter/in Michael Schläpfer
 Telefon / Fax 043 422 41 18
 E-Mail m.schlaepfer@bs-ing.ch

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r

identisch mit Gesuchsteller/in
 Bundesamt für Strassen ASTRA, Filiale Winterthur
 Grüzefeldstrasse 41
 8404 Winterthur
 Marcel Müller
 058 481 09 43
 marcel.mul.mueller@astra.admin.ch

Rechnungsadresse identisch mit Gesuchsteller/in / Bauherrschaft
 Aepli Invest AG Industriestrasse 15 9200 Gossau

Art des Vorhabens (Mehrfachnennungen möglich)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Umbau / Erweiterung Baujahr <input type="checkbox"/> Wiederaufbau <input type="checkbox"/> Abbruch <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Neubau oder Umnutzung von Wohnraum, Umnutzung von Hotelbetrieb in Gemeinde mit Zweitwohnungsanteil über 20%
 (Formular GD1 (Zusatzblatt Zweitwohnung) ausfüllen) | <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung <input type="checkbox"/> Terrainveränderung <input type="checkbox"/> Reklame <input type="checkbox"/> Projektänderung zu BG-Nr. Gde. |
|--|---|

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

Das Bundesamt für Strassen ASTRA plant am südlichen Rand der N01 eine Lärmschutzwand im Bereich der Brücke über die Bischofszellerstrasse / SBB. Die Lage dieser LSW richtet sich nach den Anforderungen des Bundes, daher liegt ihr westliches Ende etwa in der Mitte der Parzelle 5294. Die Aepli Invest AG entwickelt das Areal auf dieser Parzelle. Ein erstelltes Lärmgutachten weist ein erhöhtes Schutzpotential für die Liegenschaft aus, so dass die LSW des Bundes nach Westen, bis zur Brücke über die Autobahnzufahrt, verlängert werden soll. Diese Verlängerung unter Bauherrschaft der Aepli Invest AG ist Gegenstand des Baugesuchs.

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

Koordinaten des Bauvorhabens y / x (Bitte im Format 27yyyyy / 12xxxxx eintragen)
 Grundstückfläche 63'167 m² Niveaupunkt 630 m ü.M.
 Zone gemäss Zonenplan Verkehrsfläche (VF)
 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 üB

Liegt das Vorhaben in einer Grundwasserschutzzone oder einem -areal? ja nein

Wenn ja, welche Zone S1 S2 S3 Areal prov. Schutzzone/Areal

Unterkante Baukörper 631 m ü.M.

Mittlerer Grundwasserstand gemäss Grundwasserkarte 626 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 beigelegt?

Entsorgung von Bauabfällen

Fallen mehr als 200m³ Bauabfälle (Aushub und Abbruch) an? ja nein

Wurde 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 nein

Ist 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		Metall / Isolation		
Innenwände				
Decken				
Fenster				
Fassade, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Aluminium, Farbe grau			
Dach, äusserste Schicht (Material, Farbe)	Blechabdeckung, grau			

Haustechnik**Gesamtleistung**

- Gasfeuerung kW
 Ölfeuerung kW
 Holzfeuerung kW
 Solaranlagen (Wasser) kW m²
 Lüftung
 Kühlung
 Photovoltaik kWp m²
 Wärmepumpe kW Wärmequelle Luft Erdreich Wasser
 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			Lastwagen		
	neu	bestehend	Total	neu	bestehend	Total
Parkplätze im Freien						
Parkplätze in Sammel-/Tiefgaragen						
Behindertengerechte Parkplätze (insgesamt)						
Anzahl Wohneinheiten						
Belüftung der Sammel-/Tiefgaragen		<input type="checkbox"/> natürliche Belüftung		<input type="checkbox"/> mechanische Belüftung		
Veloparkierung						
nicht geschützt (im Freien)						
geschützt (in Gebäude)						
Durch Vorhaben ausgelöster Mehrverkehr		0 PW pro Tag		0 LKW pro Tag		
<input type="checkbox"/> Aussenlärmbelastung durch das Vorhaben						
Wenn ja, Nachweis über die Einhaltung des Vorsorgeprinzips und der Grenzwerte beilegen						
Bauleitung Noch nicht bekannt						
zuständige Person			Telefon	E-Mail		
Baubeginn ca. 2020			Bauvollendung ca. 2020			
Bausumme Fr. (BKP 2 - nur Gebäude)			470'000			

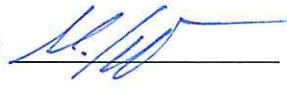
Datum 29.05.2019

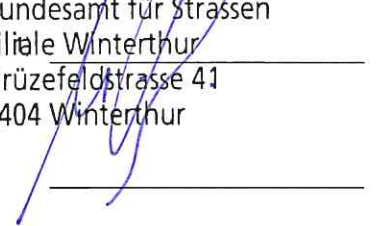
Unterschriften


Stadtrat Gossau
 Stadtpräsident  Stadtschreiber 

Gesuchsteller/in 

¹⁾ Falls mit Gesuchsteller/in nicht identisch
 Anlagebetreiber/in / Mieter/in ¹⁾

Projektverfasser ¹⁾ 

Grundeigentümer/in / Bevollmächtigte/r 
 Bundesamt für Strassen
 Filiale Winterthur
 Grüzefeldstrasse 41
 8404 Winterthur

Einzureichende Pläne und Unterlagen

Gemeinde Gossau
 Gesuchsteller/in Aepli Invest AG
 BG-Nr. Gemeinde

hochbauamt@stadtgossau.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
- 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.
- Längensprofil, 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

- Projektbeschrieb B+S AG
- Vereinbarung Aepli Invest AG - Stadt Gossau (Entwurf, informativ)
- Übertragung Nutzungsbewilligung (ASTRA)
-

Prüfung der Gemeinde nach Bauverordnung

Gemeinde Gossau
Gesuchsteller/in Aepli Invest AG
BG-Nr. Gemeinde

hochbauamt@stadtgossau.ch

G11 1/3

Prüfung des Vorhabens durch die Gemeinde nach Bauverordnung

Tiefbauamt

- An Kantons- und Nationalstrassen (Strassenpolizeiliche Bewilligung/Sondernutzung/Konzession)
- Gesuche im Zusammenhang mit "Bauvorhaben" an Nationalstrassen
- Lärmschutz (im Bereich von Kantonsstrassen)

Kantonspolizei

- Signalisationen (Verkehrsankordnungen)
- Reklameanlagen im Sichtbereich von Kantons- und Nationalstrassen
- Verkehrssicherheit
- Waffen / Sprengstoff

Amt für Militär und Zivilschutz

- Genehmigung Schutzraumprojekte über 50 Schutzplätze
- Ersatzbeitragsgesuche
- Gesuch um Umbau/Aufhebung des Schutzraums
- TWS-Schutzraum
- Kugelfangsysteme

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

- Ausnahmegewilligung nach Art. 108 Abs. 4 PBG
- Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone
- Bauten und Anlagen innerhalb Waldabstand
- Bauten und Anlagen innerhalb Gewässerabstand/Gewässerraum
- Rodungsbewilligung
- Luftfahrthindernisse

Amt für Natur, Jagd und Fischerei

- Land- und Naturschutzgebiet
- An Gewässerraum (Eingriffe an Gewässer)
- Einleitung in ein Gewässer

Kantonsforstamt

- Bauten und Anlagen innerhalb Waldabstandslinie
- Rodungsbewilligung

Amt für Kultur

- Geschützte Einzelobjekte + Ortsbilder von kantonaler und nationaler Bedeutung
- Archäologisches Schutzgebiet

Amt für Verbraucherschutz und Veterinärwesen

- Lebensmittelverarbeitung und Lagerung
- Tierschutz
- Raucherzimmer
- Trinkwasser + Badewasser
- Verkehrsmilchproduktion

Gebäudeversicherung des Kantons St.Gallen

- Naturgefahren, Objektschutznachweis

Amt für Feuerschutz

- Brandschutz (Brandschutzkonzept 2-fach)

Amt für Wirtschaft und Arbeit

- Arbeitnehmerschutz (Brandschutzkonzept 1-fach)

Amt für Soziales

- Heimaufsicht
- Kinderkrippen

Amt für Umwelt

- Belasteter Standort
- Bodenschutz
- Gasleitungen
- Gewässerschutz (Industrielle Abwasser, etc.)
- Grundwasserschutz (Au, Ao, Zu, Zo, S-Zone, Versickerung, Einleiten in Gewässer, etc.)
 - Industrie und Gewerbe
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz (IGW-Überschreitung)
- Störfallvorsorge
- UVP-Pflicht
- Wassergefährdende Flüssigkeiten
- Überprüfung durch NISV-Fachstelle
- Einsprachen
- Erschütterungen
- Elektrizitätserzeugungsanlagen (mit fossilem Brennstoff)

Amt für Wasser und Energie

- an Gewässern (Sondernutzungsbewilligung nach Gesetz über die Gewässernutzung GNG)
- wasserbaulichches Planverfahren
- Einleitung in Gewässer
- Naturgefahren, Gefährdungen
- Grundwasserabsenkung
- Erdsonden
- Grundwasserschutz (Au, Ao, Zu, Zo, S-Zone, Versickerung, Einleiten in Gewässer, etc.)
 - Wohn- und öffentliche Bauten

Kantonsapotheke

- Lagerung/Verarbeitung von Medikamenten

Amt für Volksschulen

- Amt für Bildung (Sonderschulen)

Externe Stelle

- SBB (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich)
- Stromnetzbetreiber (Bauten und Anlagen im Abstandsbereich)
- ESTI (Trafostationen/Photovoltaik-Anlagen über 30 kVA)

Gesamt Anzahl einzureichender Baugesuche für Kanton

(Pro Fachbereich 1-fach, AWA 2-fach)

0**Brandschutzkonzept**

(AFS 2-fach, AWA 1-fach)

0*Wenn eine kantonale Mitzuständigkeit besteht, sind folgende Angaben zu machen:***Fragen zu Verfahren** (immer auszufüllen)

1. Sind Einsprachen eingegangen? ja nein
 1.1 Auflage pendent von bis
2. Ist das Bauvorhaben UVP-pflichtig? ja nein
 wenn ja, liegt die Kopie der Publikation im amtl. Organ der Gemeinde bei? ja nein
 oder ist die Publikation im Amtsblatt erfolgt? Amtsblatt Nr.
3. Liegt das Vorhaben im Perimeter eines genehmigten Sondernutzungsplanes ja nein
 Ist eines der folgenden Verfahren hängig
- Zonenplanverfahren ja nein
 - Sondernutzungsverfahren ja nein
 - Teilstrassenplanverfahren ja nein

Art, Umfang und Nutzung der heutigen Baute und Anlage entsprechen den bewilligten Plänen

- Ja Nein, Bemerkungen

Fotos liegen bei Ja Nein

- Detaillierte Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr.
- Anzeige an Organisationen:
 - Heimatschutz St.Gallen-Appenzell I.Rh., Postfach 931, 9001 St.Gallen
 - WWF St.Gallen/Appenzell, Postfach 2341, 9001 St.Gallen
 - Pro Natura St.Gallen-Appenzell, Postfach 103, 9014 St.Gallen

Bei Vorhaben, für die Strukturverbesserungsbeiträge beantragt werden:

- Detaillierte Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr.

Antrag der Gemeinde / Bemerkungen

- Antrag für kantonale Zustimmung nach Art. 31 Abs. 2 LSV (separates Formular)
- Gesuch Ausnahmegewilligung mit Begründung
- Antrag Gemeinde für Ersatzbeitrag Schutzraum
- Weitere Anträge:

Der Unterzeichnende bestätigt, dass

- das Formular überprüft und vollständig ist;
- das Baugrundstück hinreichend erschlossen ist;
- sofern durchgeführt: die Baukontrolle ergeben hat,
dass der heutige Zustand hinsichtlich Art und Umfang der Nutzung den bewilligten Plänen entspricht.

Name des Bauverwalters der Gemeinde

Ort, Datum

Unterschrift

Hinweise zum weiteren Vorgehen

Der federführenden kantonalen Stellen sind zuzustellen:

- die vollständigen Gesuchsunterlagen in der erforderlichen Anzahl;
- eine Kopie aller Einsprachen inkl. Stellungnahme der Bauherrschaft;

Die Durchführung von Augenscheinen, Einspracheverhandlungen, usw. ist mit der federführenden Stelle des Kantons abzusprechen zwecks Vermeidung von Doppelspurigkeiten.