

Inhalt

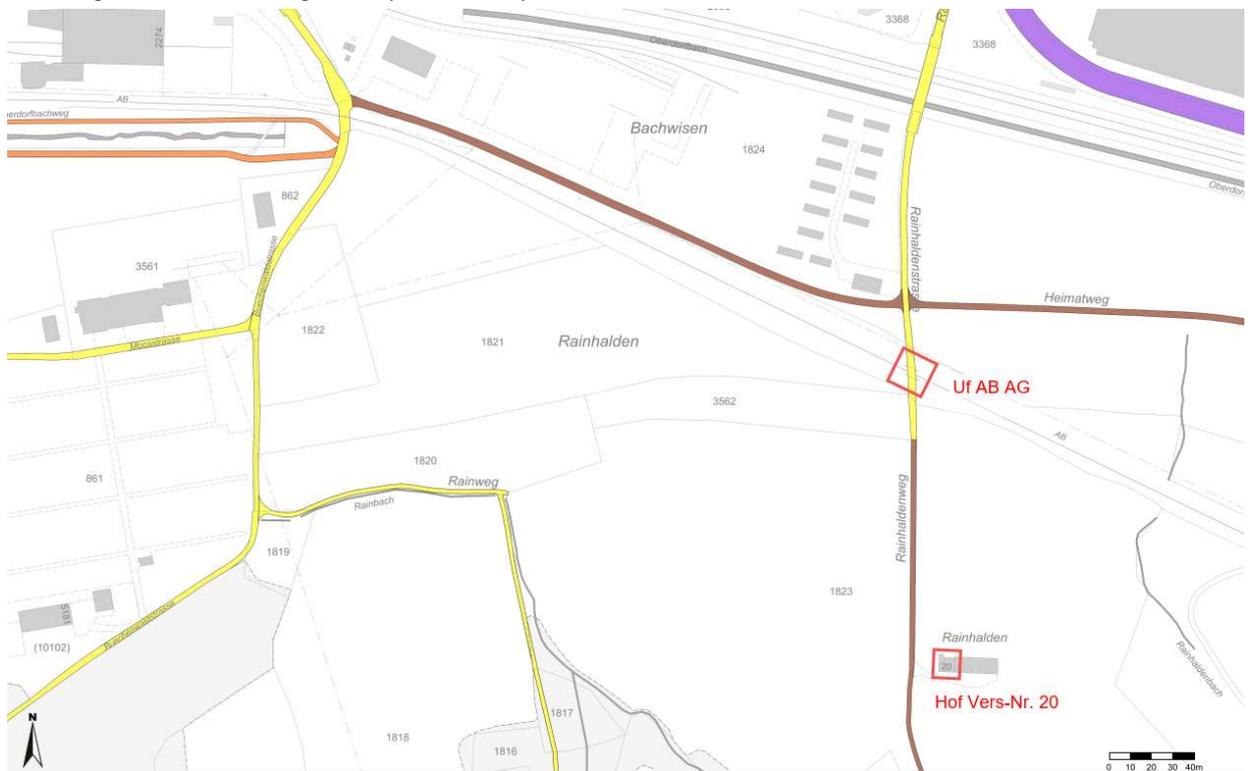
1	Ausgangslage.....	2
2	Unterführung Appenzeller Bahnen AG.....	2
3	Hydrantennetz Gossau.....	3
4	Brandschutz.....	3
5	Projektbeschrieb und Strassenklassierung.....	4
6	Sichtweiten.....	5
7	Zonenplan.....	5
8	Kataster belasteter Standorte.....	6
9	Fruchtfolgeflächen (FFF).....	6
10	Hochspannungsleitungen.....	6
11	Termine und Projektablauf.....	7
12	Kosten.....	7

Planbeilagen

Nr. 857-11	Bauprojekt - Übersicht 1:17'500
Nr. 857-12	Bauprojekt - Situation 1: 500
Nr. 857-13	Bauprojekt - Querprofile 1: 50
Nr. 857-14	Bauprojekt - Teilstrassenplan 1: 500

1 Ausgangslage

Der Eigentümer des Hofes Rainhalden 20, Liegenschaft Nr. 1823, Andreas Hardegger plant einen Ersatzbau des Wohnhauses sowie einen Umbau der bestehenden Scheune. Eine Grundvoraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung ist, dass das Baugrundstück hinreichend erschlossen ist. Im raumplanungsrechtlichen Vorbescheid des AREG vom 8. März 2023 wurde erwähnt, dass die hinreichende Erschliessung sowie eine Möglichkeit zum Kreuzen zu regeln sind. Deshalb ist ein Strassenprojekt zu erarbeiten und das Planverfahren gemäss Strassengesetz (sGS 732.1) durchzuführen.

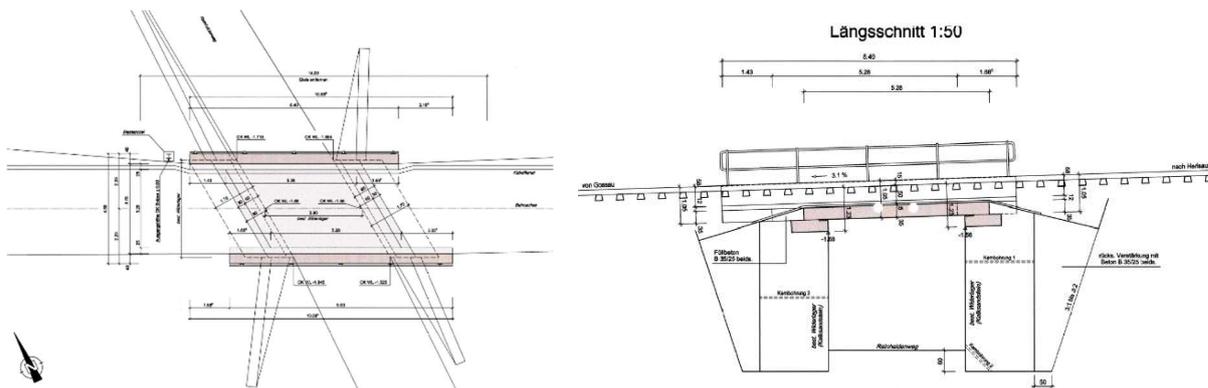


Auszug aus Gemeindestrassenplan, www.geoportal.ch

2 Unterführung Appenzeller Bahnen AG

Die Unterführung der Appenzeller Bahnen AG (AB) stellt die Hauptproblematik zur Hoferschliessung dar. Dieser Engpass ist einerseits mit 3,2 m Breite (horizontal gemessen zwischen den Widerlagern) zu schmal und mit 3,2 m Höhe bei der südlichen Unterkante zu tief. Das mindesterforderliche Lichtraumprofil für die Durchfahrt von Feuerwehrlastwagen ist 3,5 m breit und 4.0 hoch (senkrecht und nicht vertikal zur Strassenoberfläche). Aufgrund der steilen Längsneigung der Rainhaldenstrasse wäre der Aufwand einer Strassenabsenkung umso grösser und die Kosten aufgrund der erforderlichen Unterfangung der beiden Widerlager unverhältnismässig hoch. Eine Verbreiterung der Unterführung kommt noch weniger in Frage. Die Widerlager, Flügelmauern und die Fundamente aus Kalksandstein stammen aus dem Bau der Bahnstrecke Gossau - Herisau im Jahr 1913. Im Jahr 2005 wurde der Überbau durch eine Stahlbetonplatte ersetzt. Ein Ausbau ist zurzeit nicht vorgesehen und es wird lediglich betrieblicher Unterhalt durchgeführt. An der Sitzung vor Ort vom 11. Dezember 2023 (mit Stefan Kramer, Kommandanten des SVRG und Stefan Holenstein, Leiter Kunstbauten der AB) wurde folgendes beschlossen:

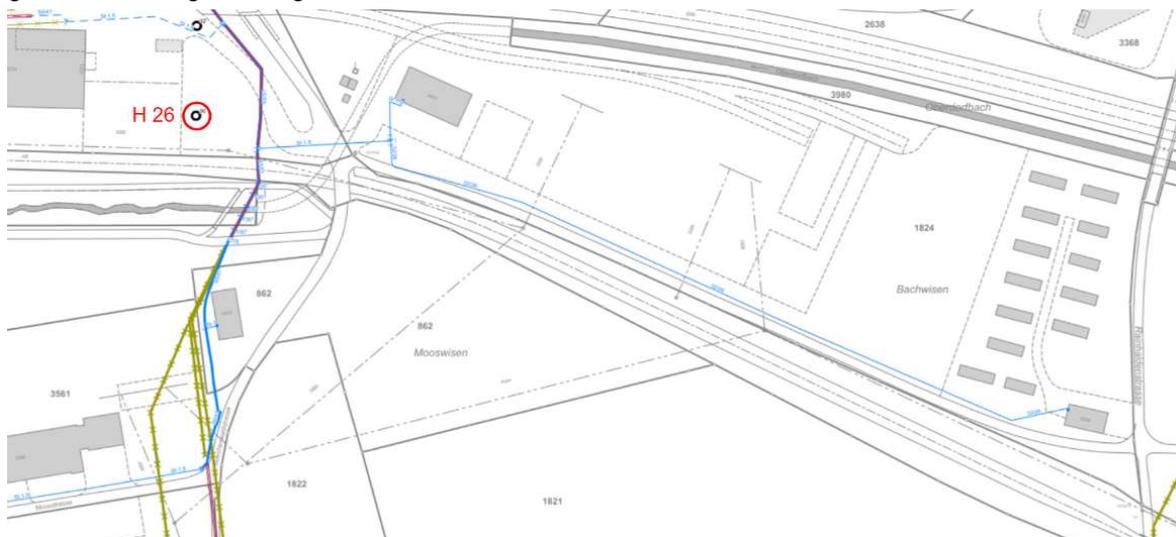
1. Bauliche Anpassungen im Bereich der Unterführung der AB AG werden aufgrund unverhältnismässiger Kosten nicht mehr berücksichtigt.
2. Der Feuerwehrkommandant schlägt in einem nächsten Schritt vor, die Brandschutzsituation in diesem Spezialfall mit der GVSG abzuklären, bevor eine Lösung zur hinreichenden Erschliessung weitergeplant wird.



Ausschnitte aus Ausführungsplan der Appenzeller Bahnen AG vom 17.03.2004 (nicht massstäblich)

3 Hydrantennetz Gossau

Gemäss Projekt der Stadtwerke Gossau im Zusammenhang mit dem SBB-Projekt «AS25» wird sich der nächste Hydrant bzw. der bereits eingeplane Hydrant Nr. 26, welcher im Sommer 2024 im Areal des neuen SBB-Erhaltungszentrums gebaut und in Betrieb genommen wird, ca. 340 m zur Unterführung der AB AG resp. ca. 500 m zum Hof befinden. Für einen neuen Hydranten in der Nähe Kreuzung Heimatweg-Rainhaldenstrasse müsste die bestehende TW-Anschlussleitung (1" HDPE) des ornithologischen Vereinsgebäudes zwingend vergrössert werden.



An der Industriestrasse befinden sich zwei bestehende Hydranten, der H211 nördlich des Industriestammgleises (mit Nachteil der Gleisquerung mit LW-Schläuchen) ca. 230 m und der H212 östlich der Migros-Kurve ca. 280 m zur Unterführung entfernt. Der zukünftige Brückenneubau «Rainhaldenstrasse» (Projekt der SBB mit Baubeginn ab ca. Mitte Mai 2024) wird weiterhin mit 6 to. Gewicht beschränkt.

4 Brandschutz

An der Sitzung vom 10. Januar 2024 (mit Stefan Kramer, Kommandanten des SVRG und Dieter Ebnetter der Kant. Gebäudeversicherung / GVSG) wurde der Brandschutz anhand der Löschwasser-Normalien überprüft. Gemäss dem Art. 6.4.3 der GVSG wird die Erstellung eines Löschwasserbehälters als nicht erforderlich beurteilt:

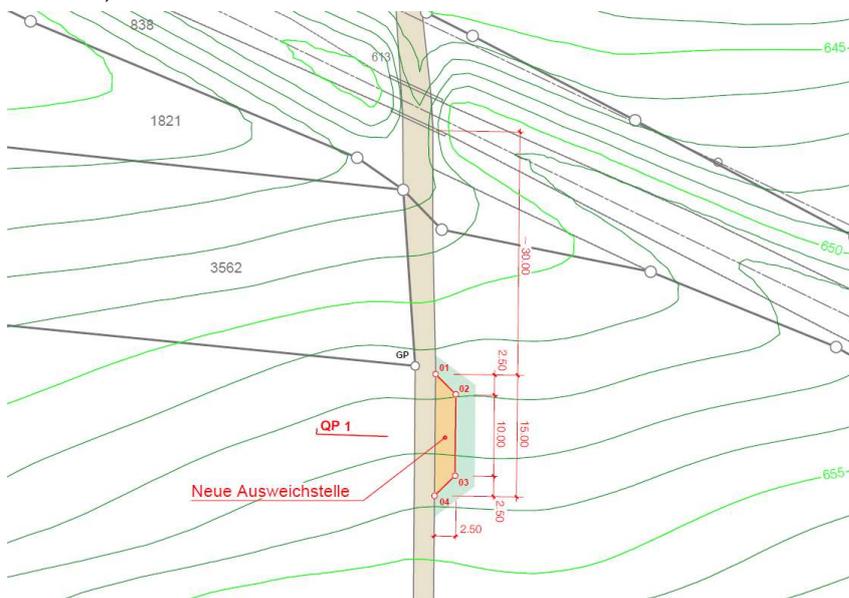
6.4.3 Löschwasserbehälter

- 1 Der ausreichende Löschschutz für Gebäude ausserhalb von Bauzonen ist erfüllt, wenn die Distanz zu einem leistungsfähigen Hydranten maximal 500 m beträgt (Anfahrtsweg der Feuerwehr).
- 2 Wo keine zentrale Hydrantenanlage besteht, sind geschlossene, frostsichere Löschwasserbehälter zu erstellen. Für Einzelhöfe sind mindestens 50 m³, für mehrere Liegenschaften mindestens 100 m³ Löschwasser bereitzustellen.
- 3 Für die Entnahme des Löschwassers ist eine Saugleitung mit Entnahmestutzen zu installieren (maximale Saughöhe 4.5 m) oder ein geeigneter Saughydrant zu platzieren. Als Richtwert für den Abstand zu Gebäuden gilt mindestens die zweifache Gebäudehöhe. Der Innendurchmesser der Zuleitung muss in der Regel 150 mm betragen. Für kleinere Rohrdurchmesser ist der Leistungsnachweis zu erbringen. Das Gesamtkonzept muss im Vorfeld der Realisierung durch das Feuerwehrkommando bewilligt werden.
- 4 Die Speisung des Behälters ist möglichst durch einen steten Wasserzulauf sicherzustellen. Die Befüllung des Behälters nach einer Löschwasserentnahme muss innerhalb von 24 Stunden sichergestellt sein.
- 5 Der Behälter ist zu unterhalten und periodisch zu reinigen.

Der nächst gelegene Hydrant Nr. 26 befindet sich ab Sommer 2024 knapp 500 m vom Hof. Die Feuerwehr kann die Schläuche von dort bis zum Hof mit einem 3,5 to. Lieferwagen ziehen, welcher durch die AB-Unterführung durchfahren kann. Mit der Ausstellung der Baubewilligung durch die Gemeinde wird eine Brandmeldeanlage (Rauchmelder ohne Fernmeldung) als Kompensationsmassnahme verfügt.

5 Projektbeschreibung und Strassenklassierung

Die Liegenschaft Nr. 1823 ist zwar durch die Rainhaldenstrasse, Gemeindestrasse 3. Klasse Nr. 432, erschlossen, der Hof selbst jedoch nur über den Rainhaldenweg, Gemeindeweg 2. Klasse Nr. 734, welcher bis zum höher liegenden Weiler Rain weiterführt. Zweitklassige Gemeindewege dienen gemäss StrG den Land- und Forstwirtschaftsverkehr und stehen dem allgemeinen Verkehr nicht offen. Der bestehende Rainhaldenweg wird grundsätzlich auf ca. 110 m, ab Ende klassierter Rainhaldenstrasse Nr. 432 bis zur Hofzufahrt, in eine neue drittklassige Gemeindestrasse umklassiert, Rainhaldenweg G3 Nr. 552. In diesem Abschnitt erfolgen keine baulichen Massnahmen. Die beiden bestehenden Fahrspuren aus Beton (siehe Plan Nr. 857-13 mit Querprofilen), ungefähr von der AB-Unterführung bis ca. Hofzufahrt, dienen vor allem die steilere Strecke. Ca. 30 m südlich der Unterführung der Appenzeller Bahnen AG wird auf der Ostseite eine neue Ausweichstelle mit 15 m Länge und 2.5 m Breite erstellt sowie als in eine G3 klassiert. Dies löst einen Kreuzungsfall zwischen einem PW und einem Landwirtschaftsfahrzeug mit Anhänger. Das Strassenwasser läuft über die Schulter und versickert in der Wiese. Da sich dieser Strassenabschnitt ausserhalb Bauzone befindet, ist er auch nicht beleuchtet.



Ausschnitt aus Genehmigungs-/ Auflageprojekt, Situationsplan Nr. 857-12 (nicht massstäblich)

Die privaten Werkleitungsanschlüsse des Hofes (neue Abwasser-Druckleitung, allfällige Erneuerung der Elektro- und ev. der Swisscom-Anschlussleitung) werden im Zusammenhang mit dem Baugesuch geplant und eingegeben. Deshalb sind sie nicht Bestand dieses öffentlichen Strassenprojekts.

6 Sichtweiten

Die Sichtweite ab der Kreuzung Heimatweg und mit Augenhöhe von 2.0 m über Terrain deckt ca. 80% der Abschnittlänge bis zum Hof ab. Die neue Ausweichstelle wird ca. in der Mitte des Abschnittes Heimatweg-Hof erstellt, so dass die Verkehrssituation sauber gelöst ist.



7 Zonenplan

Der Strassenabschnitt südlich der Appenzeller Bahnen AG befindet sich in der Landwirtschaftszone.



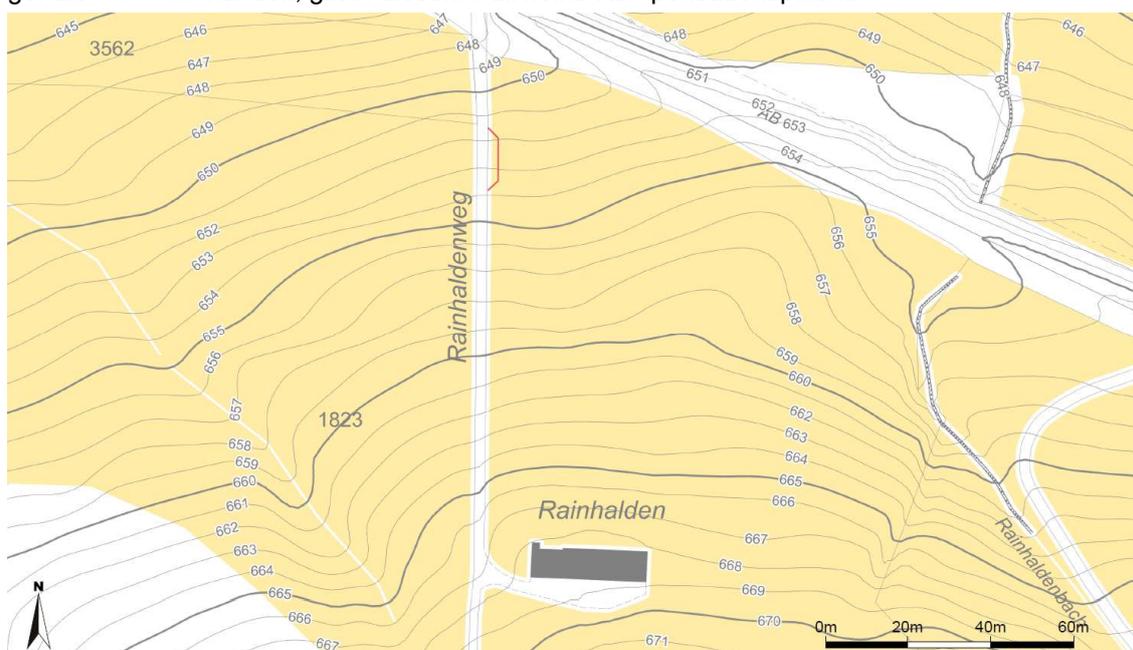
Ausschnitt aus GIS (geoportal.ch) Zonenplan kommunale Darstellung vom 04.08.2022 ohne Massstab

8 Kataster belasteter Standorte

Gemäss Kantonalen Karte sind keine belasteten Standorte im Projektperimeter eingetragen.

9 Fruchtfolgeflächen (FFF)

Gemäss der Kantonalen Karte «Fruchtfolgeflächen Kt» wird mit dem Bau der neuen Ausweichstelle eine Fruchtfolgefläche von ca. 17 m² dauernd beansprucht. Da es sich um eine geringere Fläche bzw. um weniger als 1'000 m² handelt, gilt in diesem Fall keine Kompensationspflicht.



Ausschnitt aus www.geoportal.ch mit einskizzierter Ausweichstelle (ohne Massstab)

10 Hochspannungsleitungen

Der Projektperimeter befindet sich genügend weit weg von den Hochspannungsfreileitungen der Axpo und der SBB. Die Axpo Grid AG hat gemäss Email vom 5. Juni 2024 keine Einwände dies bezüglich.

11 Termine und Projektablauf

Bauprojekt	Ende März 2024
1. Stadtratbeschluss	25. April 2024 (Freigabe zur Mitwirkung)
Kantonale Vorprüfung	April bis Mai 2024
Mitwirkung (30 Tage)	6. Mai bis 4. Juni 2024
Genehmigungs-/ Auflageprojekt	Mitte Juni 2024
Projektunterzeichnung	Ende Juni 2024 (durch den Bauherrn)
2. Stadtratbeschluss	4. Juli 2024 (Projekterlass, Auflage und Unterhaltsperimeter)
Öffentliche Auflage (30 Tage)	Ab Anfang August (koordiniert mit der Auflage des Baugesuchs)
3. Stadtratbeschluss	26. September 2024 (Genehmigungsantrag)
Genehmigungsantrag an Kanton	Anfang Oktober 2024
Kantonale Genehmigung	Bis Ende Jahr 2024

Die Bauarbeiten können erst nach Eingang der Projektgenehmigung begonnen werden und sind witterungsabhängig. Vorgängig wird die neue Ausweichstelle durch die Geoinfo AG abgesteckt und nach Bauabschluss vermessen. Anschliessend erfolgt die Nachführung des genehmigten Teilstrassenplans.

12 Kosten

Gestützt auf dem Verursacherprinzip gehen sämtliche Projektkosten zu Lasten des Bauherrn bzw. des Eigentümers des Grundstücks Nr. 1823, Andreas Hardegger. Die Kosten beinhalten folgende Positionen:

- Planung und Bauleitung (Ingenieurhonorar)
- Bauarbeiten
- Absteckung / Vermessung / Nachführung Teilstrassenplan (Aufwand Geometer)
- Bewilligungsgebühren
- Diverses und Unvorhergesehenes

Schwellbrunn, 13. Juni 2024
Aerni + Schmid Ingenieurbüro

N. Schmid