



Einwohnergemeinde Wattenwil

**Baureglementsänderung ZÖN Nr. 11 „Sagi“ auf der Parzelle Nr. 2446**

**Erläuterungsbericht**

**VORPRÜFUNG /  
MITWIRKUNG**

ab 01.02.2024

**Ausgangslage und  
Vorhaben**

Die Parzelle Wattenwil-GbbL Nr. 2446 liegt an der Erlenstrasse, Wattenwil und bemisst insgesamt 3'565 m<sup>2</sup>. Das Grundstück befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzung (ZÖN) Nr. 11 „Sagi“, die für das Feuerwehrgebäude mit einem Jugendraum und den Werkhof ausgeschieden wurde. Im nordwestlichen Bereich der Parzelle liegen obengenannte Gebäude, der südöstliche Bereich ist noch unbebaut. Die Parzelle ist im Besitz der Gemeinde Wattenwil.

Die Gemeinde Wattenwil plant einen zentralen und modernen Entsorgungshof auf der südöstlichen Seite der Parzelle zu realisieren. Bereits heute wird das Grundstück angrenzend zum Werkhofgebäude, im kleinen Rahmen, als Standplatz von Entsorgungscontainern seitens Werkhof genutzt. Da allerdings ein professionell geführter Entsorgungshof nicht in den bisherigen Zonenvorschriften vorgesehen ist, zeigt sich die Notwendigkeit einer Anpassung im Baureglement, um das Projekt umsetzen zu können.

Ein neuer Entsorgungshof vereinfacht nicht nur die Prozesse und Koordination der Abfallbewirtschaftung seitens Gemeinde, er dient in direkter Auswirkung der Bevölkerung und trägt mit der Aufwertung der Infrastruktur dazu bei, die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort zu steigern.



**Raumordnung und  
Raumplanung**

Die ZÖN Nr. 11 „Sagi“ liegt überwiegend inmitten der Arbeitszone in Wattenwil und dennoch in unmittelbarer Nähe zum Dorfkern. Die Angrenzung an die Landwirtschaftszone und nur noch sehr geringfügig an die Wohnzone 1 ist durch die Erlenstrasse unterbrochen.



Das Gebiet ist verkehrstechnisch über die Erlenstrasse und den Sägeweg ausreichend erschlossen und die Bevölkerung ist bereits vertraut mit dem Standort aufgrund des Feuerwehrgebäudes und des Werkhofs.



Die Parzelle eignet sich aufgrund der Einbettung in die Arbeitszone, die Nähe zum Dorfkern, die bereits bestehende Nutzung durch den Werkhof sowie durch die Eigentumsverhältnisse optimal als Standort zur Realisierung eines Entsorgungshofes.



**Anpassung  
baurechtliche  
Grundordnung**

Die Zweckbestimmung unter Art. 22 des Baureglements, „Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport und Freizeitanlagen“, Nr. 11 „Sagi“ wird wie folgt angepasst:

<b>Bestehende Zweckbestimmung:</b> Feuerwehrmagazin und Werkhof; Jugendraum bestehend	<b>Neue Zweckbestimmung:</b> Feuerwehrmagazin und Werkhof; <b>Entsorgungshof</b> , Jugendraum bestehend
---	--

**Auswirkungen auf  
Raum und Umwelt**

Mit einer Relevanzmatrix werden die Auswirkungen der Änderungen des Baureglements auf den Raum und die Umwelt geprüft:

<b>Umweltbereich</b>	<b>Auswirkung</b>
Raumordnung und Raumplanung	Keine
Naturgefahren	Mässig
Orts- und Landschaftsbild, Landschaftsgebiete	Keine
Kulturdenkmäler und archäologische Stätten	Keine
Flora, Fauna (Lebensräume, Biotop-, Arten- und Landschaftsschutz)	Keine
Schutz des Kulturlandes (Fruchtfolgeflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen)	Keine
Wald	Keine
Verkehr	Mässig
Ver- und Entsorgung, Leitungen	Keine
Energie	Keine
Lärm (Lärmbelastung und Lärmschutz)	Mässig
Luft	Keine
Erschütterungen / abgestrahlter Körperschall	Keine
Boden (Altlasten, Bodenschutz/-stabilität)	Keine
Strahlung (nichtionisierende Strahlung)	Keine
Grundwasser und Entwässerung	Keine
Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme	Keine
Lichtverschmutzung	Keine
Beschattung	Keine
Störfallvorsorge / Katastrophenschutz	Keine
Abfälle und umweltgefährdende Stoffe	Mässig



- Naturgefahren** Die Parzelle befindet sich aufgrund der Überflutungsgefahr durch die Gürbe teilweise im blauen Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung). Überflutungen in diesem Gebiet sind selten und durch hängige Projekte bezüglich Hochwasserschutz wird die Überflutungsgefahr im gesamten Gemeindegebiet zunehmend entschärft. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden, unter Einbezug der entsprechenden Amts- und Fachstellen, detailliertere Massnahmen zum Schutz der Anlage vor Unwetterereignissen (z. B. Überflutungen) sowie auch zum Umweltschutz festgelegt. Das Projekt hat keine Auswirkungen auf die Naturgefahren in dem Gebiet.
- Geruchsemissionen** Es ist mit keinen Geruchsemissionen durch den Entsorgungsbetrieb zu rechnen. Angeliefertes Grüngut wird umgehend weiterverarbeitet und sonstige allfällig geruchsintensive Abfallstoffe werden in geschlossenen Behältern gelagert.
- Lärm** Für die ZÖN Nr. 11 „Sagi“ wurde im Baureglement der Gemeinde Wattenwil, analog der angrenzenden Arbeitszone, die Empfindlichkeitsstufe IV festgelegt. Der Betrieb eines Entsorgungshofs ist daher in dem Gebiet bereits heute zumutbar. Durch die Zu- und Abfuhr von Kehricht, das Versetzen von Mulden und auch durch den mässigen Mehrverkehr in dem Gebiet ist im Vergleich zur heutigen Situation mit einer höheren Lärmbelastung zu rechnen. Durch übliche, festgelegte Öffnungszeiten des Betriebs und die Einhaltung der Ruhezeiten gemäss Sicherheitsreglement der Gemeinde Wattenwil wird die Lärmbelastung resp. die Lärmdauer entsprechend eingeschränkt werden, um dem Ruhebedürfnis der Bevölkerung Sorge zu tragen. Die entsprechenden Grenzwerte können eingehalten werden.
- Verkehr** Der Betrieb eines Entsorgungshofs wird zu mässigem Mehrverkehr in dem Gebiet führen. Es ist mit einem täglichen Mehrverkehr durch private PKW von durchschnittlich 20 bis 30 Fahrzeugen zu rechnen während der geregelten Öffnungszeiten des Entsorgungshofs. Um die vollen Mulden abzutransportieren, wird durchschnittlich ein LKW pro Tag das Gebiet befahren. Die Arbeitszone inkl. ZÖN Nr. 11 „Sagi“ ist genügend erschlossen und auch für grössere Fahrzeuge befahrbar. Die Verkehrsregelung und der Anschluss der Parzelle an die Gemeindestrasse wird im Zuge des Baubewilligungsverfahrens genauer geprüft werden.
- Abfälle und umweltgefährdende Stoffe** Im neuen Entsorgungshof sollen diverse Abfallgattungen gesammelt werden, unter anderem auch umweltgefährdende Stoffe (Batterien, Laugen, Säuren, Farbe etc.). Besonderes Augenmerk wird dabei seitens Gemeinde und Betreiber auf die Vermeidung von Verunreinigung von Gewässer oder Boden gelegt. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden, unter Einbezug der entsprechenden Amts- und Fachstellen, detailliertere Massnahmen zum Schutz der Anlage vor Unwetterereignissen (z. B. Überflutung) sowie auch zum Umweltschutz festgelegt.



**Planerlassverfahren** Die Änderung des Baureglements erfolgt im ordentlichen Verfahren:

1. Mitwirkung und Vorprüfung durch AGR
2. Öffentliche Auflage
3. Beschluss durch den Gemeinderat
4. Beschluss durch Gemeindeversammlung
5. Genehmigung durch den Kanton (AGR)

Öffentliche Auflage  
... folgt

Beschluss durch Gemeinderat und Gemeindeversammlung  
... folgt

Genehmigung  
... folgt