



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

Erläuterungsbericht

REV. 25.03.2024

**Ausgangslage und
Vorhaben**

Die Parzelle Wattenwil-Gbbl. Nr. 2446 liegt an der Erlenstrasse, Wattenwil und bemisst insgesamt 3'565 m². 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.



GEMEINDE WATTENWIL

Zentrumsgemeinde im oberen Gürbetal

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.



GEMEINDE WATTENWIL

Zentrumsgemeinde im oberen Gürbetal

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:

Bestehende Zweckbestimmung:

Feuerwehrmagazin und Werkhof;
Jugendraum bestehend

Neue Zweckbestimmung:

Feuerwehrmagazin und Werkhof;
Entsorgungshof, Jugendraum
bestehend

Auswirkungen auf Raum und Umwelt

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

Umweltbereich

Raumordnung und Raumplanung

Auswirkung

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

Planungsbereich

Planbeständigkeit

Mässig



GEMEINDE WATTENWIL

Zentrumsgemeinde im oberen Gürbetal

- 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.



Planbeständigkeit

Mit Genehmigungsdatum vom 24. Mai 2022 hat die Gemeinde Wattenwil ein neues Baureglement erlassen. Schwerpunkt bei der Erarbeitung des neuen Baureglements stellte insbesondere die Integration der vom Kanton geänderten Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) und die Ausscheidung bestimmter Gewässerräume dar. Die letzte ordentliche Ortsplanungsrevision der Gemeinde Wattenwil stammt aus dem Jahr 2009.

Die Nutzungsordnung ist in der Regel auf eine Zeitdauer von 10 bis 15 Jahren ausgerichtet. Nutzungspläne dürfen nicht zu jeder beliebigen Zeit revidiert werden; sie unterliegen vielmehr der sogenannten Planbeständigkeit. Die Planbeständigkeit dient der Rechtssicherheit und Rechtsbeständigkeit und es gilt der Grundsatz: Je neuer und je genauer eine Nutzungsordnung ist, umso mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden, und je einschneidender die Änderung für die Betroffenen ist, umso gewichtiger müssen die Gründe sein, die für die Planänderung sprechen. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sollen sich auf Festlegungen in einem Nutzungsplan mindestens für eine gewisse Zeit verlassen dürfen.

Der Planbeständigkeit gegenüber steht das Interesse, die Nutzungsordnung soweit anzupassen, um die Realisation eines zentralen, modernen Entsorgungshofs zu ermöglichen.

Abwägungen

Wirkung auf die Nutzungsordnung

Ein Entsorgungshof bettet sich nicht nur durch die umgebende Arbeitszone, sondern auch zweckbestimmt optimal in die bestehende Nutzungsordnung ein. Die Änderung betrifft ausschließlich die gemeindeeigene Parzelle, damit ein Mehrnutzen für die Öffentlichkeit generiert werden kann. Es stellt weder eine grundlegende Umnutzung der Parzelle dar, noch muss neues Bauland an einem neuen Standort ausgeschieden werden.

Bereits heute liegt die Parzelle Nr. 2446 in einer Zone für öffentliche Nutzung, die für die Zwecke der Feuerwehr und des Werkhofs bestimmt ist. Bereits heute wird eine dezentrale, in kleinem Rahmen betriebene, Abfallsammelstelle geführt. Die Ergänzung eines Entsorgungshofs in den Zweckbestimmungen führt daher in der Praxis zu keiner gravierenden Änderung der Geländennutzung. Im Gegenteil soll lediglich eine von den Stimmberechtigten legitimierte Professionalisierung im Abfallwesen angestrebt werden.

Die Änderung ist daher eher als Ergänzung zu erachten, die die Planbeständigkeit und damit zusammenhängend die Rechtssicherheit resp. Rechtsbeständigkeit der Nutzungsordnung für die Bevölkerung kaum berührt. Ergänzend dazu geht die letzte ordentliche Ortsplanungsrevision der Gemeinde Wattenwil auf das Jahr 2009 zurück, womit eine 15-jährige Planbeständigkeit – unter Vorbehalt der Änderung in der baurechtlichen Grundordnung aus dem Jahr 2022 – ohnehin gegeben ist.



GEMEINDE WATTENWIL

Zentrumsgemeinde im oberen Gürbetal

Während des Mitwirkungsverfahrens vom 01.02.2024 bis 04.03.2024 sind keine Eingaben seitens Bevölkerung gemacht worden. Dies bestärkt die Annahme, dass es sich bei der Anpassung in der Nutzungsordnung sowie daraus resultierend die Erstellung eines Entsorgungshofs, um ein durch die Bevölkerung unbestrittenes Vorhaben handelt.

Durch die streng geregelten Genehmigungsverfahren im Bereich Raumplanung und Baubewilligungsverfahren erhalten die Stimmberechtigten mehrmals Gelegenheit, etwaige schutzwürdige Interessen anzumelden. Im Zuge der Verfahren werden diese geprüft und ausreichend gewürdigt. Die Überwachung der Verfahren durch kantonale Instanzen schliesst eine etwaige Willkür durch die Gemeinde aus. Der Schutz der Grundeigentümer-Interessen ist daher ausreichend gewährleistet.

Wirkung auf Gemeinde und Umwelt

Damit die Gemeinde Wattenwil ihre Zentrumsfunktion in der Region wahrnehmen kann, ist eine bedarfsgerechte und zeitgemässe Entwicklung auch im Bereich Abfall notwendig. Sollte die Zweckänderung in der Nutzungsordnung erst bei der nächsten ordentlichen Revision eingebracht werden, wird die Gemeinde die nächsten Jahre auf einen modernen Entsorgungshof verzichten müssen und damit in der zeitgemässen Weiterentwicklung behindert werden.

Bei der Abfallentsorgung handelt es sich um eine öffentliche Aufgabe der Gemeinde. Diesem Auftrag gewissenhaft nachkommen zu können, schützt Natur und Umwelt (Boden, Gewässer etc.) und stellt eine zuvorkommende Dienstleistung an die Bevölkerung sicher. Der Neubau eines Entsorgungshofs muss nicht nur beim Bau, sondern auch beim Betrieb der Anlage vollumfänglich der strengen Umweltschutzgesetzgebung entsprechen, um bewilligt werden zu können. Eine Professionalisierung im Abfallwesen trägt damit unmittelbar dazu bei, die Planungsziele und -grundsätze des Bundes im Bereich Umweltschutz besser zu erfüllen.

Die Gemeinde kommt ihrer öffentlichen Aufgabenerfüllung gewissenhaft nach, allerdings zeigt sich im Bereich der Abfallbewirtschaftung ein erhöhter Koordinationsbedarf aufgrund der heutigen Strukturen und Prozesse. Ein neuer Entsorgungshof würde die Koordination wesentlich vereinfachen.

Fazit:

Die Vorteile aus der Ergänzung eines Entsorgungshofs in der ZÖN Nr. 11 „Sagi“ in der baurechtlichen Grundordnung zeigen sich in verschiedenen Bereichen. Obgleich Planbeständigkeit als demokratischer Grundsatz gewürdigt und ernstgenommen werden muss, kann das Beharren darauf in diesem konkreten Einzelfall eine bedarfsgerechte und zeitgemässe Entwicklung verhindern. Es sind keine erkennbaren schützenswerten Interessen der Bevölkerung berührt und niemandem erwächst einen erkennbaren Nachteil aus der Zweckänderung. Im Gegenteil; die Professionalisierung der Abfallbewirtschaftung in der Gemeinde Wattenwil soll der Bevölkerung und auch den Belangen des Umweltschutzes dienen. Die Planbeständigkeit zur letzten ordentlichen Ortsplanungsrevision im



GEMEINDE WATTENWIL

Zentrumsgemeinde im oberen Gürbetal

2009 ist gegeben. Die Planbeständigkeit zur letzten Teilrevision aus dem Jahr 2022 wird nur so gering berührt, dass das öffentliche Interesse an einem professionellen Entsorgungshof höher gewichtet werden kann.

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)

Mitwirkung

Im Mitwirkungsverfahren vom 01.02.2024 – 04.03.2024 sind keine Eingaben bei der Gemeindeverwaltung / RegioBV Westamt eingegangen.

Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage läuft vom 28.03.2024 bis und mit am 29.04.2024.

Publiziert im amtlichen Anzeiger vom 28.03.2024 und 04.04.2024 und vom 28.03.2024 bis und mit am 29.04.2024 im Amtsblatt.

Beschluss durch Gemeinderat und Gemeindeversammlung

... folgt

Genehmigung

... folgt