



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

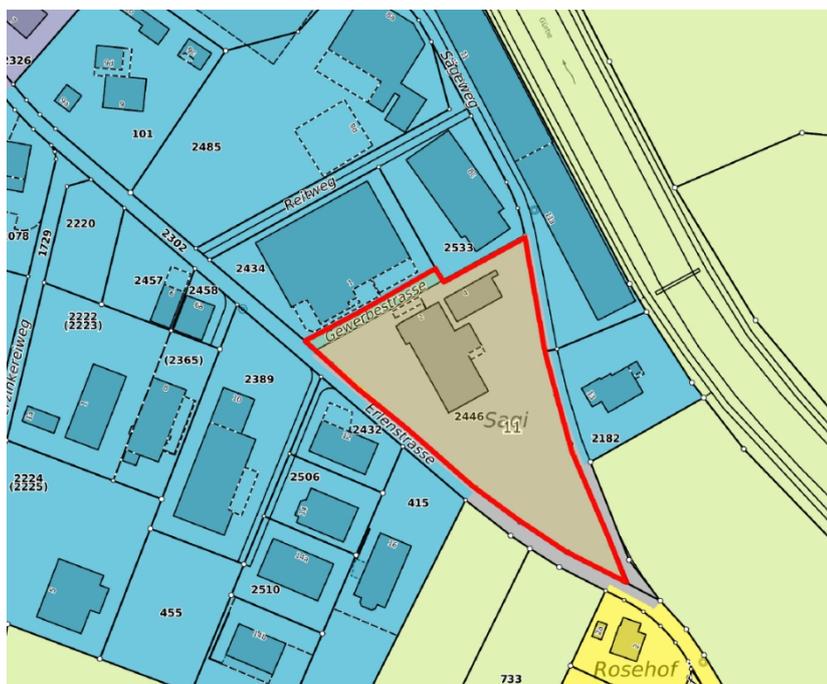
**Erläuterungsbericht**

REV.

29.04.2024

**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 ausgedehnt wurde. Im nordwestlichen Bereich der Parzelle liegen obengenannte Gebäude, der südöstliche Bereich ist noch unbebaut. Die Parzelle ist im Besitz der Gemeinde Wattenwil.



Ausschnitt aus dem gültigen Zonenplan → Legende: rot umrandet/grau = ZÖN Nr. 11 „Sagi“; blau = Arbeitszone; gelb = Wohnzone W1 und grün = Landwirtschaftszone.



Die Gemeinde Wattenwil plant einen zentralen und modernen Entsorgungshof auf der südöstlichen Seite der Parzelle Nr. 2446 zu realisieren. Bereits heute wird das Grundstück angrenzend zum Werkhofgebäude, im kleinen Rahmen, als Standplatz von Entsorgungscontainern seitens des Werkhofs 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.

**Anpassung  
baurechtliche  
Grundordnung**

Die Zweckbestimmung unter Art. 221 des Baureglements zur Zone für öffentliche Nutzungen Nr. 11 „Sagi“ wird wie folgt angepasst:

<b>Bestehende Zweckbestimmung:</b>	<b>Neue Zweckbestimmung:</b>
Feuerwehrmagazin und Werkhof; Jugendraum bestehend	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>Raum-/Umweltbereich</b>	<b>Auswirkung</b>
Raumordnung und Raumplanung inkl. Planbeständigkeit	Relevant
Naturgefahren	Mässig
Orts- und Landschaftsbild, Landschaftsgebiete	Keine
Kulturdenkmäler und archäologische Stätten	Keine
Flora, Fauna (Lebensräume, Biotop-, Arten- und Landschaftsschutz)	Keine
Schutz des Kulturlandes (Fruchtfolge-, 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



**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 den Sägeweg bzw. die Erlenstrasse unterbrochen.



Das Gebiet ist verkehrstechnisch über die Erlenstrasse und den Sägeweg sowie mittels Werkleitungen ausreichend erschlossen. 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.



**Naturgefahren**

Die Parzelle befindet sich aufgrund der Überflutungsgefahr durch die Gürbe teilweise im blauen Gefahrengebiet (mittlere Gefährdung). Durch die Ergänzung des Nutzungszwecks der ZÖN Nr. 11 „Sagi“ im Baureglement ändert die Gefährdung nicht. 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“ ist im Baureglement der Gemeinde Wattenwil, analog der angrenzenden Arbeitszone, die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV festgelegt. Mit der Änderung des Baureglements wird der Nutzungszweck der ZÖN Nr. 11 ergänzt, an der Lärmempfindlichkeitsstufe ändert nichts. 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



Baubewilligungsverfahren 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  
Baureglement**

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.

**Neuorganisation  
Entsorgung**

Die Gemeinde Wattenwil erliess zur Umsetzung der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), zur Integration der Gewässerräume in der baurechtlichen Grundordnung sowie zur Aktualisierung von weiteren Bestimmungen kürzlich ein neues Baureglement. Dieses wurde – nach zwei Auflagen im 2020 (vom 30. Januar bis 6. Februar 2020 bzw. vom 22. Mai bis 22. Juni 2020) – am 1. September 2020 von der Gemeindeversammlung Wattenwil mit einer Änderung beschlossen. Aufgrund der wiederum nötigen öffentlichen Auflage für die durch die Gemeindeversammlung beschlossene Änderung (dritte öffentliche Auflage vom 22. Oktober bis 22. November 2020), der Einsprachen und einer weiteren notwendigen Auflage im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (30. September bis 1. November 2021) wurde das Baureglement erst am 24. Mai 2022 durch das AGR genehmigt.

Das kantonale Amt für Wasser und Abfall AWA hat mit Schreiben vom November 2020 (nach dem die Gemeindeversammlung Wattenwil das neue Baureglement beschlossen hat) die Gemeinden angehalten ihren Pflichten zur Entsorgung von kleinen Mengen von Sonderabfällen aus Haushalten und dem Kleingewerbe nachzukommen, vgl. Anhang. Daraufhin haben die Gemeinde Wattenwil und die der RegioBV Westamt angeschlossenen Gemeinden ihr Entsorgungskonzept bezüglich Sonderabfällen überprüft und gemeinsam koordiniert. Daraus resultierte im Frühsommer 2021, dass in der Gemeinde Wattenwil ein zentraler Entsorgungshof realisiert werden soll. Dieser kann auch die obengenannten Sonderabfälle aufnehmen. So können nach der Realisierung des Entsorgungshofs auf aufwändige Sammlungen in Wattenwil und in den Nachbargemeinden verzichtet werden.

Der Neuorganisation der Entsorgung von Sonderabfällen in der Gemeinde Wattenwil und ihren Nachbargemeinden sowie den zusätzlich übertragenen Aufgaben der Nachbargemeinden an Wattenwil bezüglich Entsorgung, haben sich die Verhältnisse gegenüber dem am 01.09.2020 durch die Gemeindeversammlung



beschlossenen Baureglement erheblich geändert. Aus Sicht des Gemeinderats als Planungsbehörde ist der Beschluss der Gemeindeversammlung massgebend zur Beurteilung der Planbeständigkeit. Es wäre nicht rechtens gewesen ein Volksentscheid im Genehmigungsverfahren noch umzustossen.

**Nutzungsbestimmungen  
ZöN Nr. 11**

Hinzu kommt, dass das Baureglement von Wattenwil zwar mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 01.09.2020 bzw. Genehmigung des AGR vom 24.05.2020 neu erlassen wurde, die Bestimmungen zu den Nutzungszonen jedoch (bis auf die ZöN Nr. 7) unverändert übernommen wurden und diese damit inhaltlich dem Stand der letzten ordentlichen Ortsplanungsrevision der Gemeinde Wattenwil aus dem Jahr 2009 entsprechen. Der zum neuen Baureglement zugehörige Erläuterungsbericht «Aktualisierung baurechtliche Grundordnung, Umsetzung BMBV und Gewässerräume» vom 16.12.2020 (Stand Genehmigung) hält dies eindeutig in Kapitel 2.3 fest:

*Die bestehenden Bestimmungen zu den Nutzungszonen werden in das neue Baureglement übernommen. Mit Ausnahme der Anpassung auf die BMBV und der Zone für öffentliche Nutzung ZöN Nr. 7 bleiben insbesondere die Bestimmungen zu den übrigen Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen ZSF und den Zonen mit Planungspflicht ZPP unverändert.*

*Die Anpassung der ZöN Nr. 7 ist notwendig, weil der Werkhof und die Feuerwehr in andere Liegenschaften umgesiedelt worden sind. Für den geplanten Neubau von Kindergarten, Tagesschule, Kindertagesstätte, etc. wird der Nutzungszweck der ZöN erweitert.*

Eine grundlegende Überprüfung der Nutzungsbestimmung der ZöN Nr. 11 «Sagi» wurde nicht gemacht, wie auch der nachfolgende Auszug aus dem (aufgehobenen) Baureglement Wattenwil von 2009 zeigt; die Bestimmungen wurden unverändert ins neue Baureglement übernommen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundsätze der Gestaltung	ES
11 Sagi	Feuerwehrmagazin und Werkhof; Jugendraum bestehend	Es gelten die baupolizeilichen Masse der Arbeitszone A.	IV

**Abwägung**

Die Planbeständigkeit bezieht sich vorliegend auf das Interesse der Rechtssicherheit der Nachbarschaft, und nicht der Grundeigentümerschaft (die Gemeinde Wattenwil ist Planungsbehörde und Grundeigentümerin des Areals). Ihr gegenüber steht das Interesse, die Nutzungsordnung soweit anzupassen, um die Realisation eines zentralen, modernen Entsorgungshofs zu ermöglichen.

Wirkung auf die Nutzungsordnung und Nachbarschaft

Ein Entsorgungshof in der ZöN Nr. 11 „Sagi“ 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 als Teil des Werkhofs geführt. Die Ergänzung eines Entsorgungshofs in den Zweckbestimmungen führt daher in der Praxis zu keiner gravierenden Änderung der Geländenutzung. Im Gegenteil soll lediglich eine von den Stimmberechtigten legitimierte Professionalisierung im Abfallwesen angestrebt werden. An der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES IV gemäss Art. 43 LSV) ändert sich nichts und führt daher für die Nachbarschaft zu keinen wesentlichen Auswirkungen.

Die Änderung des Baureglements ist daher eher als untergeordnete Ergänzung zu erachten, die die Planbeständigkeit und damit zusammenhängend die Rechtssicherheit resp. Rechtsbeständigkeit der Nutzungsordnung für die Bevölkerung kaum berührt. Ergänzend dazu wurden die Bestimmungen im Baureglement zur ZÖN Nr. 11 „Sagi“ mit der Änderung in der baurechtlichen Grundordnung (beschlossen am 01.09.2020, genehmigt am 24.05.2022) zwar bestätigt, aber lediglich übertragen; sie gehen inhaltlich auf die letzte ordentliche Ortsplanungsrevision der Gemeinde Wattenwil auf das Jahr 2009 zurück und wurden mit der Neufassung nicht grundlegend überprüft.

Während des Mitwirkungsverfahrens vom 01.02.2024 bis 04.03.2024 sowie der öffentlichen Auflage vom 28.03.2024 bis 29.04.2024 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 von Planänderungen Betroffene und 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 Neuorganisation der Entsorgung in Wattenwil und ihren Nachbargemeinden wurden erst im Frühsommer 2021 beschlossen. Zu diesem Zeitpunkt war das neue Baureglement der Gemeinde Wattenwil bereits durch die Gemeindeversammlung beschlossen (01.09.2020) und zur Genehmigung beim AGR eingereicht. Aus Sicht des Gemeinderats als Planungsbehörde ist der Beschluss der Gemeindeversammlung massgebend zur Beurteilung der Planbeständigkeit. Es wäre nicht rechtens gewesen einen Volksentscheid im Genehmigungsverfahren noch umzustossen.

Die Vorteile aus der Ergänzung eines Entsorgungshofs in der ZÖN Nr. 11 „Sagi“ in der baurechtlichen Grundordnung zeigen sich in verschiedenen Bereichen. Obgleich die Planbeständigkeit als demokratischer Grundsatz gewürdigt und ernstgenommen wird, wird diese von den vorgenannten Vorteile für eine bedarfsgerechte und zeitgemässe Entwicklung der Abfallentsorgung und dem öffentliche Interesse an einem professionellen Entsorgungshof, überwogen bzw. niedriger gewichtet. Es sind keine erkennbaren schützenswerten Interessen der Bevölkerung berührt und niemandem – insbesondere auch der Nachbarschaft nicht – 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.

#### **Planerlassverfahren**

Die Änderung des Baureglements erfolgt im ordentlichen Verfahren:

1. Mitwirkung
2. Vorprüfung durch AGR
3. Öffentliche Auflage
4. Beschluss durch den Gemeinderat und durch die 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.



# GEMEINDE WATTENWIL

Zentrumsgemeinde im oberen Gürbetal

## Vorprüfung

Die Änderung des Baureglements wurde beim Amt für Gemeinden und Raumordnung zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 18. März 2024 ist im Anhang beigefügt. Die Genehmigungsvorbehalte wurden mit dem AGR bereinigt.

## 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

## Anhänge

- Schreiben des AWA betreffend Entsorgung von Sonderfällen aus Haushalten vom November 2020
- Vorprüfungsbericht des AGR vom 18.03.2024