



Kanton St. Gallen
Gemeinde Wartau

Planungs- und Mitwirkungsbericht

2. Änderung Sondernutzungsplan

Überbauungsplan Kieswerk Plattis

Öffentliche Auflage

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Wartau, 9478 Azmoos
Toldo Recycling AG, Pafäder, 9476 Weite

Kontaktperson

Ronny Toldo, Mitglied der Geschäftsleitung
+41 81 785 31 11
ronny@toldo.ch

Matthias Nänni, Leiter Bauverwaltung
+41 58 228 20 52
matthias.naenni@wartau.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Martin Lippuner, Projektleitung
+41 81 258 34 76
m.lippuner@stauffer-studach.ch

Denis Steckler, Sachbearbeitung
+41 81 258 34 45
d.steckler@stauffer-studach.ch

Bearbeitungsstand

16. April 2025

Inhalt

1	Anlass	3
1.1	Revisionsgründe	4
1.2	Ziele und Inhalte der Planung	4
2	Organisation und Verfahren	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Verfahrensablauf	5
2.3	Gesetzgebung	6
2.4	Vorprüfung	6
2.5	Information und Mitwirkung	7
2.6	Öffentliche Auflage	7
3	Begründung der Sondernutzungsplanänderung	8
3.1	Erwartete Auflagen an Betrieb	8
3.2	Eingesetzte Transportmittel	9
3.3	Anpassung Sondernutzungsplan	9
4	Übereinstimmung mit übergeordneten Vorgaben	10
4.1	Kantonaler Richtplan	10
4.2	Kommunale Raumplanungsbedingungen	10
5	Grundlage der Planung	11
6	Sondernutzungsplanänderung	12
7	Abwägung der relevanten Interessen und Schlussfolgerung	12

1 Anlass

Die Firma Toldo Recycling AG Weite betreibt im Gebiet Plattis, Pafäder, Weite, einen Baustoffrecyclingplatz mit Primär-, Sekundär- und Feinkiesaufbereitung. Die Bauten und Anlagen befinden sich auf den Parzellen Nr. 3079 und 3503 und liegen innerhalb der Gewerbe-Industriezone (GI B).

Zwecks Regelung der Nutzung, Gestaltung und Zufahrt wurde am 18. Juli 1991 vom Gemeinderat der Überbauungsplan Kieswerk Plattis erlassen. Eine erste Änderung des Überbauungsplans wurde vom Baudepartement am 14. Dezember 2012 genehmigt. Die Änderungen umfassten die Verlegung der Zufahrt, eine damit verbundene Baumstreifen-Reduktion und die Aufhebung des «Erdwalls mit Hecken» und von «Baumstreifen». Zudem wurde Art. 1 «Zweck» der besonderen Vorschriften (besV) entsprechend den zusätzlichen Firmenaktivitäten ergänzt.



Abb. 1: Ausschnitt Zonenplan, Gebiet Plattis – Gemeinde Wartau (Planungsperimeter blau umrandet)

Die Firma Toldo Recycling AG kaufte dieses Industriegebiet vor 20 Jahren. Der Vorbesitzer betrieb ein Betonwerk, wobei eine Anlieferung per Bahn angedacht war. Im Überbauungsplan Kieswerk Plattis von 1991 bzw. 2012 ist deshalb ein Bahnanschluss mit zwei SBB-Industriegeleisen vorgesehen: Ein Geleise für das heutige Areal der Toldo Recycling AG und eines für das nördlich gelegene Industrieareal (mit der heutigen Müller Azmoos AG). Die im Überbauungsplan Kieswerk Plattis vorgesehenen SBB-Industriegeleise wurden bisher nicht realisiert.

Sowohl bei der Toldo Recycling AG wie auch bei der Müller Azmoos AG erfolgen die Transporte heute auf der Strasse (Lastwagen) und nicht auf der Schiene. Längerfristig könnte ein solcher Industriegeleise-Anschluss jedoch zur Option werden, je nach

betrieblicher Entwicklung bzw. je nach künftigen Logistik-/Mobilitätslösungen.

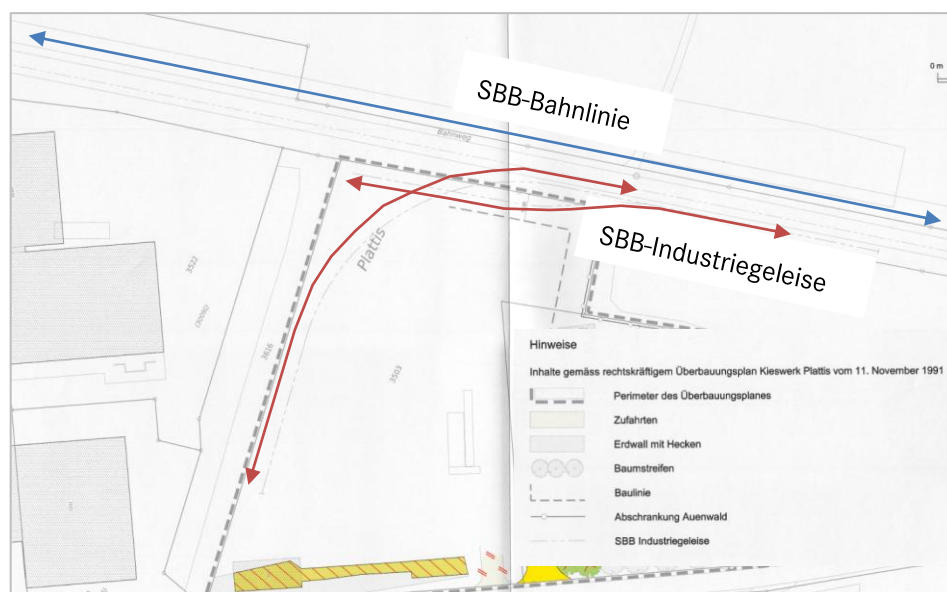


Abb. 2: Ausschnitt Überbauungsplan Kieswerk Plattis von 2012 (eigene Darstellung)

1.1 Revisionsgründe

Die Hauptgründe für die Überprüfung respektive Überarbeitung des Überbauungsplans Plattis sind folgende:

- Die Toldo Recycling AG rechnet aufgrund von kantonalen Vorgaben damit, dass betriebliche Anpassungen (u.a. überdachte Anlagen) nötig sein werden. Diese Anpassungen dürften auch die Arealbereiche mit den festgelegten SBB-Industriegeleisen betreffen;
- Die Realisierung eines Bahnanschlusses mit SBB-Industriegeleisen auf Parzelle Nr. 3503 ist zurzeit zwar nicht vorgesehen, längerfristig jedoch nicht auszuschliessen.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

Der «Überbauungsplan Kieswerk Plattis» ist so anzupassen, dass die Erstellung von überdeckten oder eingehausten Bauten und Anlagen im Bereich der festgelegten SBB-Industriegeleise künftig möglich ist. Die langfristige Option einer Realisierung der SBB-Industriegeleise soll jedoch beibehalten werden.

2 Organisation und Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Toldo Recycling AG und die Gemeinde Wartau haben das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Ausarbeitung der Sondernutzungsplanänderung des «Überbauungsplans Kieswerk Plattis» von 1991 (inkl. Änderung von 2012) beauftragt.

2.2 Verfahrensablauf

Termine / Zeitbedarf	Position
Juli/August 2024	– Erarbeitung Planungsmittel und Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB)
Januar 2025	– Freigabe Gemeinderat
Januar – März 2025	– Vorprüfung durch Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG)
Januar – März 2025	– Mitwirkungsverfahren nach Art. 34 PBG
April/Mai 2025	– Öffentliche Auflage und Anschrift Grundeigentümer/-innen nach Art. 41 PBG – Behandlung Einsprachen Entscheid Gemeinderat – Einreichung Unterlagen zur Genehmigung durch AREG
Juni 2025	Genehmigung durch AREG

Die Inkraftsetzung der Planungsmittel erfolgt nach Genehmigung durch das AREG respektive nach Abschluss allfälliger Rechtsmittelverfahren.

2.3 Gesetzgebung

Für die Erarbeitung der Planungsmittel sind folgende gesetzliche Grundlagen von Bedeutung:

- Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons St. Gallen vom 5. Juli 2016, insbesondere Art. 23ff. (Sondernutzungsplanänderung) und Art. 34ff. (Planerlassverfahren).
- Zonenplan und Baureglement der Gemeinde Wartau vom 2. Dezember 2008.

2.4 Vorprüfung

Die Sondernutzungsplanänderung wurde dem AREG am 16. Januar 2025 zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 4. April 2025 hat das Amt für Raumentwicklung (ARE) folgende wesentlichen Anmerkungen zur Vorlage angebracht:

Anmerkungen Kanton	Anpassung Vorlage / Bemerkungen
Mitwirkung: Die Art und Weise sowie die zeitlichen Verhältnisse der Mitwirkung sind im Planungsbericht auszuweisen. Der Umgang mit den Beiträgen ist mindestens summarisch im Planungsbericht darzulegen.	Der Planungsbericht ist entsprechend ergänzt (vgl. Kap. 2.5). Während der Mitwirkungsfrist erfolgten keine Eingaben.
Entwässerung: Die Entwässerung ist mit dem generellen Entwässerungsplan (GEP) abzustimmen. Insbesondere sind die Möglichkeiten für zentrale Versickerungsanlagen frühzeitig zu prüfen und zu planen.	Die kantonalen Anmerkungen werden bei künftigen Bauvorhaben (Bauten und Anlagen) berücksichtigt.
Art. 10 Besondere Vorschriften: Die Formulierung von Art. 10 ist nochmals sorgfältig betreffend Umsetzbarkeit zu überprüfen. Beispielsweise könnte festgelegt werden, dass Bauten und Anlagen im Bereich der SBB-Industriegeleise zurückgebaut werden müssen, wenn die Industriegeleise realisiert werden sollen.	Die Umsetzbarkeit von Art. 10 wurde geprüft und bestätigt: Die Grundeigentümerin der Grundstücke Nr. 3079 und 3503 (Toldo Recycling AG) trifft die unternehmerischen Entscheide zu diesem Areal aus einer Hand, Bauten und Anlagen im Bereich der SBB-Industriegeleise zu erstellen bzw. zu einem späteren Zeitpunkt die Industriegeleise zu bauen und dazu die Bauten und Anlagen zurückzubauen. Hingegen soll vermieden werden, dass mögliche Drittnutzer eines SBB-Industriegeleises aus Art. 10 einen Rechtsanspruch auf Beseitigung von Bauten und Anlagen auf dem Areal der Toldo Recycling AG erheben können. Es wird deshalb an der jetzigen Formulierung festgehalten, deren Umsetzbarkeit wie erwähnt gegeben ist.

Der Planungs- und Mitwirkungsbericht ist entsprechend diesen Ausführungen angepasst.

2.5 Information und Mitwirkung

Parallel zur Vorprüfung erfolgte vom 27. Januar bis 25. Februar 2025 das Mitwirkungsverfahren mit Publikation im amtlichen Publikationsorgan und öffentlicher Auflage der Planungsmittel. Die Mitwirkung diente dem Miteinbezug von Betroffenen und Interessierten zu den vorgesehenen Änderungen. Damit wurden die in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sowie in Art. 34 PBG verlangten Information bzw. Mitwirkung der Bevölkerung erfüllt. Während der öffentlichen Mitwirkung ging keine Eingabe ein. Es erfolgten somit keine Anpassungen aufgrund der Mitwirkungsaufgabe.

2.6 Öffentliche Auflage

Ausführungen nach erfolgtem Verfahrensschritt.

3 Begründung der Sondernutzungsplanänderung

3.1 Erwartete Auflagen an Betrieb

Die Toldo Recycling AG Weite gehört zur Toldo Gruppe, die u.a. in den Bereichen Strassenbau, Tief- und Werkleitungsbau, Rückbau sowie Baustoffrecycling tätig ist. Der Standort Kieswerk Plattis ist seit rund 20 Jahren im Besitz des Unternehmens, das dort eine Baustoffrecyclinganlage mit Primär-, Sekundär- und Feinkiesaufbereitung betreibt.

Der Überbauungsplan sieht Bauten und Anlagen für bestimmte Zwecke vor. Daraus ergeben sich folgende Nutzungsmöglichkeiten (inklusive damit verbundenen Dienstleistungen und Transporten):

- Lager und Umschlag von Primär- und Sekundär-Kies und Sand
- Aufbereitung von Primär- und Sekundär-Kies und Sand
- Lager und Umschlag von Stein- und Betonprodukten
- Herstellung von Beton- oder Recyclingprodukten
- Herstellung von bituminösen Strassenbauprodukten
- Lager und Aufbereitung von Aushubmaterial
- Lager, Umschlag und Zerkleinerung von Holzreststoffen
- Lagerung von Bauprodukten, Baumaterial, Inventar und Geräte

Das Unternehmen erwartet neue kantonale Auflagen an den Betrieb und möchte vorausschauend die Rahmenbedingungen für allfällig notwendige Anpassungen schaffen. So erwartet die Toldo Recycling AG z.B., dass kurz- bis mittelfristig überdachte/eingehaute Anlagen mit entsprechendem Platzbedarf notwendig werden, um die Emissionen des Betriebs (Staub, Lärm etc.) zu reduzieren.



Abb. 3: Planungsgrundlage Überbauungsplan Kieswerk Plattis

Im Korridorbereich der festgelegten SBB-Industriegeleise (vgl. Abb. 3) sind gemäss rechtskräftigem Überbauungsplan keine solchen überdachten oder eingehausten Bauten und Anlagen möglich. Aufgrund der Platzverhältnisse und im Sinne von effizienten betrieblichen Abläufen ist die Erstellung von Bauten und Anlagen auch in diesem nördlichen bzw. östlichen Teil der Parz. Nr. 3503 zu ermöglichen, solange kein Bahnanschluss realisiert wird. Die besonderen Vorschriften sind entsprechend anzupassen.

3.2 Eingesetzte Transportmittel

Die im Überbauungsplan Kieswerk Plattis festgelegten SBB-Industriegeleise wurden im Hinblick auf einen allfälligen Anschluss des Güterverkehrs an das Schienennetz vorgesehen, mit Anschlussmöglichkeit sowohl für den Standort Kieswerk wie auch das nördlich anschliessende Industrieareal mit der heutigen Müller Azmoos AG. Wie bereits erwähnt, erfolgen die Transporte sowohl bei der Toldo Recycling AG als auch bei der Müller Azmoos AG aufgrund der eher kurzen Distanzen auf der Strasse. Beide Unternehmen planen kurz- bis mittelfristig keinen Industriegeleise-Anschluss.

Ein solcher Anschluss könnte jedoch langfristig eine Option werden, je nach Entwicklung der Betriebe bzw. der zukünftigen Logistik oder des Güterverkehrs. Mit einer solchen Verlagerung des Güterverkehrs von der Strasse auf die Schiene werden die Strassen entlastet und die damit verbundenen negativen Externalitäten (Staub, Lärm, Schadstoffe etc.) vermieden. Es besteht daher auch ein öffentliches Interesse an der Verlagerung des Güterverkehrs von der Strasse auf die Schiene (Lebensqualität der umliegenden Siedlungen bzw. Dörfer). Aus diesen Gründen soll die Option einer künftigen Erstellung der SBB-Industriegeleise beibehalten werden.

3.3 Anpassung Sondernutzungsplan

Mit der vorgesehenen Lösung wird die Festlegung der SBB-Industriegeleise im Überbauungsplan Kieswerk Plattis beibehalten bzw. es werden im Überbauungsplan selbst keine zeichnerischen Anpassungen vorgenommen. Angepasst werden lediglich die besonderen Vorschriften (besV), so dass im Korridorbereich der festgelegten SBB-Industriegeleise gedeckte/ingehauste Anlagen erstellt werden können, solange der Bahnanschluss nicht realisiert wird. Gleichzeitig wird die langfristige Option eines Bahnanschlusses mit SBB-Industriegeleisen beibehalten.

4 Übereinstimmung mit übergeordneten Vorgaben

4.1 Kantonaler Richtplan

Die vorgesehene Sondernutzungsplanänderung entspricht den Bestimmungen des kantonalen Richtplans. Der Planungsperimeter ist gemäss kantonaler Richtplan-karte dem «Siedlungsgebiet Arbeitsnutzung» zugeordnet, was der heutigen und zukünftigen Nutzung entspricht.



Abb. 4: Ausschnitt des kantonalen Richtplans (Überbauungsplanperimeter blau umrandet)

4.2 Kommunale Raumplanungsbedingungen



Abb. 5 Ausschnitt des rechtskräftigen kommunalen Richtplans Teil Siedlung, Landschaft und Umwelt

Der vom Gemeinderat am 28. Juni 2022 verabschiedete kommunale Richtplan sieht für den betroffenen Perimeter keine besondere Planung bzw. die Beibehaltung einer Arbeitsnutzung vor (vgl. Abb. 5).

5 Grundlage der Planung

Raumplanerische und umweltrechtliche Themen

Folgende Themen wurden geprüft und sind für die vorliegende Planung entweder nicht relevant oder nicht davon betroffen:

Inventar der schützenwerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) / Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler	Nicht betroffen
Fruchtfolgefläche	Nicht betroffen
Verfügbarkeit von Bauzonen / Haushälterische Bodennutzung	Nicht relevant
Infrastruktur und Wirtschaft (Nutzungsordnung, Bauzoneneignung)	Vorhanden
Erschliessung (MIV, Güterverkehr, Parkierung, öV, Fuss- / Veloverkehr)	Teils relevant (vgl. Kap. 3.2)
Gewässerschutz (Fließgewässer)	Nicht betroffen
Kataster der belasteten Standorte Register-Nummer 3276B0042 Weitere Massnahmen sind erst bei Vorliegen eines Bauvorhabens bzw. einer Nutzungsänderung durchzuführen.	Nicht relevant
Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NIS)	Nicht betroffen
Grundwasserschutzzone	Nicht relevant
Lärmschutz und Gerüche	Teils relevant (vgl. Kap. 3.1)
Naturgefahren Restgefährdung bis geringe Gefährdung	Nicht relevant

Die vorgenommenen Änderungen des im Jahr 1991 genehmigten Überbauungsplans Kieswerk Plattis (inkl. Änderung von 2012) sind geringfügig und von untergeordneter Bedeutung. Aus raumplanerischer Sicht ist daher keine vertiefte Prüfung der Planungsgrundlagen erforderlich.

6 Sondernutzungsplanänderung

Mit vorliegender Sondernutzungsplanänderung wird eine geringfügige Änderung bzw. Ergänzung der besV vorgenommen. Diese verfolgt folgende Ziele:

- Der Zweck sowie die allgemeinen Bestimmungen (inkl. besV) des Überbauungsplans Kieswerk Plattis von 1991 inkl. Änderung von 2012 werden beibehalten;
- Die im Überbauungsplans Kieswerk Plattis von 1991 inkl. Änderung von 2012 festgelegte Möglichkeit zur Erstellung/Umsetzung eines Bahnanschlusses mit SBB-Industriegeleisen wird beibehalten;
- Die besV werden dahingehend angepasst und ergänzt, dass gedeckte/eingehaute Bauten und Anlagen im Korridorbereich der festgesetzten SBB-Industriegeleise erstellt werden können, solange ein solcher Bahnanschluss nicht realisiert wird.

Dazu werden die besV mit folgendem Art. 10 «SBB-Industriegeleise» ergänzt:

Art. 10 SBB-Industriegeleise

- 1 *Im Korridorbereich der festgelegten SBB-Industriegeleise sind Bauten und Anlagen nach Art. 1 dieser besonderen Vorschriften zulässig, solange die SBB-Industriegeleise nicht realisiert sind.*

7 Abwägung der relevanten Interessen und Schlussfolgerung

Die vorliegende Sondernutzungsplanänderung entspricht den übergangsrechtlichen Bestimmungen des PBGs und hat keine präjudizielle Rechtswirkung. Die vorliegende Sondernutzungsplanänderung entspricht den Zielen der Wirtschafts- und Standortförderung bzw. ermöglicht die Schaffung von Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung der lokalen Wirtschaft. Weitere öffentliche oder überwiegende Interessen, die der vorliegenden Sondernutzungsplanänderung entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich.