

Sonderbauvorschriften

§ 1 Zweck	Der kantonale Zonen- und Gestaltungsplan Emmenspitz Zuchwil regelt die Nutzung der Kehrichtverbrennungsanlage KVA bzw. der Abwasserreinigungsanlage ARA. Er fasst den Inhalt der vorgängigen Nutzungspläne zusammen und ersetzt diese (§ 10, Abs2).	§ 6 Baubehörde	Baubehörde ist das Kant. Bau- und Justizdepartement (§ 135, Abs. 2 PBG).
§ 2 Nutzung	Die Grundnutzung entspricht einer kantonalen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gemäss § 68 PBG. Zulässig sind Bauten und Anlagen, die für den Betrieb der KVA (Bereich A) bzw. ARA (Bereich B) notwendig sind oder zu den bestehenden Nutzungen einen Bezug aufweisen.	§ 7 Ausnahmen	Die Baubehörde kann im Interesse einer besseren Gesamtlösung Abweichungen vom Plan und von einzelnen dieser Bestimmungen zulassen, wenn keine zwingenden übergeordneten Bestimmungen verletzt werden.
§ 3 Baubereiche	¹ An-, Auf-, oder Neubauten dürfen innerhalb der im Plan eingetragenen Baubereiche realisiert werden. ² Im Baubereich A haben sich Bauten bezüglich Dimension und Gestaltung an den bestehenden Gebäuden zu orientieren bzw. diesen anzupassen. Die maximale Gebäudehöhe ist auf 462.00 m.ü.M. beschränkt. ³ Im Baubereich B betragen die maximalen Gebäudehöhen: - Bereich B₁ max. 20.00 m - Bereich B₂ max. 12.00 m - Bereich B₃ max. 7.50 m Für Neubauten mit einer Gebäudehöhe über 20 m ist ein Gestaltungsplan notwendig (§ 46 PBG). ⁴ Die Gebäudehöhen werden bis zur oberen Begrenzung des Daches gemessen. Zusätzliche, technisch bedingte Dachaufbauten wie Entlüftungs-, Abdampf- und Notkamine, Lifte oder Treppenhäuser, Sicherheitsventile, Luftkühler, Elektrofiltertrafos usw. sind gestattet. ⁵ Gestaltung und Farbgebung der Fassaden werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.	§ 8 Lärmempfindlichkeitsstufe	Es gilt die ES III
§ 4 Erschliessung	¹ Die Zu- und Wegfahrt für den Transport auf Strasse und Gleise ist im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt. ² Die Organisation der betriebsinternen Verkehrsflächen, Fahrtrichtungen und die Lage der Parkierung sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.	§ 9 Betrieb KVA	¹ Die KVA Emmenspitz verfügt über 4 Ofenlinien. Die 4. Ofenlinie dient im Wesentlichen zur Erhaltung der Entsorgungssicherheit während Revisionsarbeiten. Bei Bedarf kann die KEBAG 4 Ofenlinien betreiben. Die maximale Entsorgungsmenge wird aber auf die maximale technische Kapazität von drei Ofenlinien begrenzt. ² Soweit es betrieblich sinnvoll und umweltverträglich ist, müssen der Antransport der brennbaren Abfälle und der Abtransport der Verbrennungsrückstände über den Schienenweg erfolgen. ³ Das Einzugsgebiet der KEBAG ist grundsätzlich in der vom Regierungsrat beschlossenen kantonalen Abfallplanung festgelegt. Zur Absicherung der Anlagenauslastung kann die KEBAG auch Marktkehricht von ausserhalb des Einzugsgebietes entsorgen. Die Mengen sind separat auszuweisen. ⁴ Weitere betriebliche Auflagen (Betriebsführung, Sperrzeiten Anlieferung, Regelung betreffend Einzugsgebiet, Materialannahme, Emissionsüberwachung, Ausgangskontrollen und Entsorgungswege, Störfallvorsorge, Berichterstattung etc.) sind in der Betriebsbewilligung vom Amt für Umwelt gemäss kantonomer Verordnung über Abfälle (§ 21/22 KAV) geregelt. Diese ist vor der Genehmigung durch das Amt für Umwelt, dem Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zuchwil zur Stellungnahme einzureichen.
§ 5 Hecken, Ufergehölz, Grünbereich	¹ Hecken und Ufergehölz sind gemäss § 20 u. 39 NHV geschützt. Bei Entfernung ist gleichwertiger Ersatz mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu schaffen. ² Die Grünbereiche sind naturnah zu gestalten und dementsprechend zu unterhalten. ³ Die Hecke entlang der Gleisanlage am westlichen Geltungsrand, hat zusätzlich die Funktion eines Sichtschutzes zu erfüllen. Sie ist unter Beachtung dieses Aspektes zu pflegen und zu unterhalten. ⁴ Im Baubewilligungsverfahren können Auflagen und Bedingungen bezüglich der Bepflanzung gemacht werden.	§ 10 Inkrafttreten	¹ Der Zonen- und Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. ² Mit der Genehmigung werden die nachfolgend aufgeführten Gestaltungspläne aufgehoben. - Kantonomer Gestaltungsplan Kehrichtverbrennungsanlage Emmenspitz Zuchwil Vollausbau RRB Nr. 1272 vom 19. April 1988 - Kantonomer Gestaltungs- und Erschliessungsplan Emmenspitz Zuchwil RRB Nr. 3387 vom 5. November 1991 - Änderung der Sonderbauvorschriften RRB Nr. 2094 vom 17. August 1995 - Ergänzung kantonomer Gestaltungsplan, Teilzonenplan Erweiterung Zone ÖBA RRB Nr. 2176 vom 1. September 1997 - Ergänzung kantonomer Gestaltungsplan, Teilzonenplan Erweiterung Zone ÖBA RRB Nr. 2379 vom 7. Dezember 1999
§ 5bis Wald, Rodung und Ersatzauf- forstung	¹ Wald ist gemäss Art. 4 ff. WaG geschützt. Jede dauernde oder vorübergehende Zweckentfremdung von Waldboden ist nur mit einer entsprechenden walddrechtlichen Ausnahmebewilligung erlaubt. ² Für die Rodung und die Ersatzaufforstung gelten die Auflagen und Bedingungen der rechtsgültigen Rodungsbewilligung.		