

Verein Wohnliches Walenstadt, Präsident Bruno Bosshart, Ziegelhüttenweg 4, 8892 Berschis,
e-Mail: bb@bosshartweine.ch, www.wohnliches-walenstadt.ch

Einschreiben:

Gemeinde Walenstadt
Gemeinderat
Bahnhofstrasse 19
8880 Walenstadt

Walenstadt, 26. Januar 2024

**Öffentlich-rechtliche Einsprache gegen das Bauvorhaben Kultur- und Eventschopf, Kasernenstrasse,
Grundstück-Nr. 591, 8880 Walenstadt (Baugesuchs-Nr. 2023-123)**

Sehr geehrter Gemeindepräsident,
Sehr geehrte Gemeinderäte,

1. Formelles

Der Verein Wohnliches Walenstadt ist ein Verein i.S. von Art. 60 ff. ZBG mit Sitz in Walenstadt und will unter anderem „die Schaffung und Erhaltung wohnlicher und menschengerechter Lebensräume“ Er besteht seit 1989 und hat heute 55 Mitglieder, die in der politischen Gemeinde Walenstadt wohnen. Zur Verfolgung der statuarischen Ziele kann der Verein Kontakt zu den Behörden aufnehmen oder im konkreten Fall gegebene rechtliche und politische Mittel wahrnehmen. Die Einsprachefrist, welche bis am 29.01.2024 läuft, wird mit der vorliegenden Eingabe eingehalten.

2. Anträge

Die Baubewilligung ist erst zu erteilen, wenn folgende Punkte erfüllt sind:

1. Die verkehrsmässige Erschliessung und die verkehrlichen Auswirkungen müssen geklärt sein. Die Parkplätze sind dem Parkierungskonzept der Gemeinde zu unterstellen.
2. Ein Umgebungsplan fehlt bei der öffentlichen Auflage im Internet. Der Umgebungsplan ist mit Rücksicht auf die angrenzende Grünzone zu erarbeiten.
3. Es sind genügend Veloabstellplätze einzuplanen.
4. Es muss ein Nutzungskonzept vorliegen.
5. Es ist aufzuzeigen, dass mit der angestrebten Nutzung die Grenzwerte der ES II eingehalten werden.

3. Begründungen

1. Die Kasernenstrasse soll im Bereich des geplanten Bauvorhabens verbreitert werden. Es wird nicht festgelegt, welche Anzahl an Event-Besuchenden geplant ist und somit können auch die verkehrlichen Auswirkungen nicht beurteilt werden. Die Planungsschritte dazu werden nicht aufgezeigt. Es ist anzunehmen, dass dafür ein Teilstrassenplanverfahren erforderlich ist. Es fehlt auch ein Hinweis auf den kantonalen Veloweg, der ab der Walensestrasse bis zum Strandbad führen soll. Somit fehlen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Baubewilligung.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Ortsplanungsrevision Walenstadt in Arbeit ist und ein Verkehrskonzept für die ganze Gemeinde und alle Verkehrsteilnehmenden ein Bestandteil davon sein wird. Es wäre falsch, mit dem Ausbau der Kasernenstrasse im heutigen Zeitpunkt ein Präjudiz dafür zu schaffen.

2. Das Baugrundstück grenzt an eine Grünzone mit ES II, die Umgebungsgestaltung sollte entsprechend sorgfältig und mit Rücksichtnahme auf die Grünfläche erfolgen. Die Abgrenzung zur Grünzone könnte zum Beispiel mit einer Hecke ausgeführt werden. Die Flächen für die Abstellplätze sollten sickerfähig sein und könnten mit Rasengittersteinen ausgeführt werden. Die Anordnung der Parkplätze sollte optimiert werden und kompakt erfolgen. Das Entwicklungskonzept Seezdelta vom 24.6.16 sieht von einer Übernutzung des Geländes um das Delta ab. Die Pflege der angrenzenden Trockenwiese bzw. des Grünraums soll naturnah erfolgen.
3. Nutzung von Velos durch Besuchende ist zu fördern, insbesondere wenn grössere Events stattfinden und dadurch das Verkehrsaufkommen mit Autos zu Parkplatz-Suchverkehr in der Umgebung führt.
4. Es ist ein Nutzungskonzept einzureichen, worin die Häufigkeit der Anlässe sowie die Verantwortlich- und Zuständigkeiten geregelt sind. Es ist auch zu regeln, wie Musik-/Lautsprecher-Anlagen im Aussenbereich gehandhabt werden, um die Grenzwerte der Grünzone mit ES II einzuhalten.
5. Aufgrund der Selbstdeklaration im Formular für das Gastgewerbe geht hervor, dass die Lärmwerte der ES II bei Anlässen mit mehr als 90 db nicht eingehalten werden können, da das Lüftungskonzept einzig das Öffnen von Fenstern umfasst. Es sind bauliche Massnahmen wie Lüftung oder schallreduzierende Bauteile einzuplanen oder es ist auf Anlässe mit dieser Lautstärke zu verzichten.

Mit freundlichen Grüssen



Bruno Bosshart
Präsident Verein Wohnliches Walenstadt