**Protokoll**

**Thema: Baugesuch Ortsgemeinde „Kultur- und Eventschopf“, Grundstück-Nr. 591, Kasernenstrasse, 8880 Walenstadt**

**Ort**: Sitzungszimmer zellersani GmbH

**Datum**: Dienstag 23.01.2024, 19.00 - 20.30 Uhr

**Anwesend:** Jörg Frei, Vorstand und ARGE Raumplanung

 Hand Reinle, ARGE Raumplanung, fallweise

 Jacqueline Thommen, ARGE Raumplanung / Protokoll

**Entschuldigt:** Jürg Steinmann, ARGE Raumplanung

 Bruno Bosshart, Präsident WOWA

**1. Ausgangslage allgemein**

Das Baugesuch liegt vom 16. - 29.01.2024 öffentlich auf. Der geplante Kultur- und Eventschopf soll auf dem Grundstück der Ortsgemeinde an der Kasernenstrasse zwischen der Seezdeltastrasse und dem Gebäude der Fernheizung erstellt werden. Das Grundstück liegt am Rande der Bauzone in der Zone Oe, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, ES II, und grenzt an eine Grünzone, ES II, sowie eine Gewerbe Industrie Zone, ES III. Die 23 Abstellplätze sind rund um das Gebäude angeordnet. Abstellplätze für Velos hat es keine.

Wir stellen fest:

* Der Baukörper sowie die Nutzung zwischen den grossen Industriebauten und der Fernheizung sind fremd.
* Bei der Umgebungsgestaltung und der Anordnung der Abstellplätze ist kein Konzept zu erkennen. Abstellplätze für Velos werden nicht ausgewiesen. Angaben über die Materialisierung (Asphalt? naturbelassene Anteile?) der Flächen fehlen.
* Die angegebenen Lärmwerte im Baugesuchsformular überschreiten die Grenzwerte der ES II.
* Eine Lüftungsanlage für die Innenräume ist nicht vorgesehen, zum Lüften müssen die Fenster geöffnet werden.
* Es gibt kein Nutzungs- und Betriebskonzept, wo die Verantwortlich- und Zuständigkeiten ersichtlich sind.
* Es ist zu prüfen, ob die Nutzung Auswirkungen auf das Seezdelta hat.
* Gegenüber der Grünzone ist zu deren Schutz eine Abgrenzung (evtl. Grünhecke) zu prüfen.
* Die Parkplätze sollen dem P-Konzept der Gemeinde unterstellt werden. Andernfalls ist sicherzustellen, dass die Plätze nicht beliebig genutzt werden können, wenn keine Anlässe stattfinden.
* Auf dem Baugesuchsformular ist nicht ersichtlich, welche kantonalen Stellen in das Verfahren miteinbezogen werden, die Gemeinde hat diesen Teil noch nicht ausgefüllt.
* Beim Erhebungsblatt für gastronomische Betriebe fällt auf, dass Angaben über die Nutzung fehlen, ebenso fehlen Angaben zu den Öffnungszeiten. Bei der Schallintensität werden Werte von mehr als 90 db angegeben. Da die Lüftung der Innenräume über die geöffneten Fenster erfolgt, muss angenommen werden, dass der Umgebungslärm ebenfalls grösser als 90 db sein wird. Das ist in dieser Zone nicht zulässig.

**2. Ausgangslage Erschliessung**

Gemäss den eingereichten Planunterlagen wird die Kasernenstrasse im Bereich des Bauvorhabens ausgeweitet. Unklar ist, ob das ein Bestandteil der Baueingabe ist oder ob es ein separates Strassenprojekt geben wird. Es fehlen Angaben über die Verkehrsführung und die Zunahme des Verkehrs aufgrund der angestrebten Nutzung. Der Veloweg ab der Walenseestrasse bis zum Strandbad, wie er im kantonalen Richtplan festgelegt wurde, fehlt.

Wir stellen fest:

* Für den Ausbau der Kasernenstrasse ist ein Teilstrassenplanverfahren erforderlich. Bevor kein genehmigter Teilstrassenplan vorliegt, ist das Projekt nicht bewilligungsfähig.
* Als Grundlage für ein Teilstrassenplanverfahren braucht es ein Verkehrskonzept für das ganze Gemeindegebiet. Wir verweisen dazu auf unsere ausführlichen Eingaben bei der Mitwirkung Ortsplanung vom April 2023 sowie der Eingabe rund um die Anpassung des Sondernutzungsplanes Jörimann im August 2023.
* Konkret ist beim vorliegenden Bauvorhaben die Zu- und Wegfahrt für den MIV über die Industriestrasse zu verlangen, eine Zufahrt von der Exihalle her ist zu vermeiden.
* Die Zufahrt für Velos ist ebenfalls aufzuzeigen und gegenüber dem MIV zu priorisieren.

**2. Prüfen einer Einsprache**

Die Arbeitsgruppe kommt nach ausführlicher Diskussion zum Schluss, Einsprache zu erheben. Die Hauptgründe dafür sind

* die ungenügende, bzw. fehlende strassenmässige Erschliessung,
* das Fehlen von Abstellplätzen für Velos,
* die fehlende Rücksichtsnahme auf die direkt angrenzende Grünzone und das Seezdelta,
* das fehlende Nutzungskonzept sowie
* die Absicht, Anlässe mit einer Lautstärke von mehr als 90 db durchzuführen, ohne dass dafür geschützte und schallisolierte Räume vorhanden sind und die Lüftung über geöffnete Fenster erfolgen soll.

**3. Beschluss der Arbeitsgruppe**

Die Einsprache wird in obigem Sinne von der Protokollführerin verfasst und nach Gutheissen aller heute Anwesenden dem Präsidenten zur Stellungnahme und Unterschrift vorgelegt. Jörg Frei übernimmt diesen Part und reicht die Einsprache fristgerecht ein.

Schluss der Sitzung: 20.30 Uhr

Für das Protokoll: Jacqueline Thommen, 24.02.2024