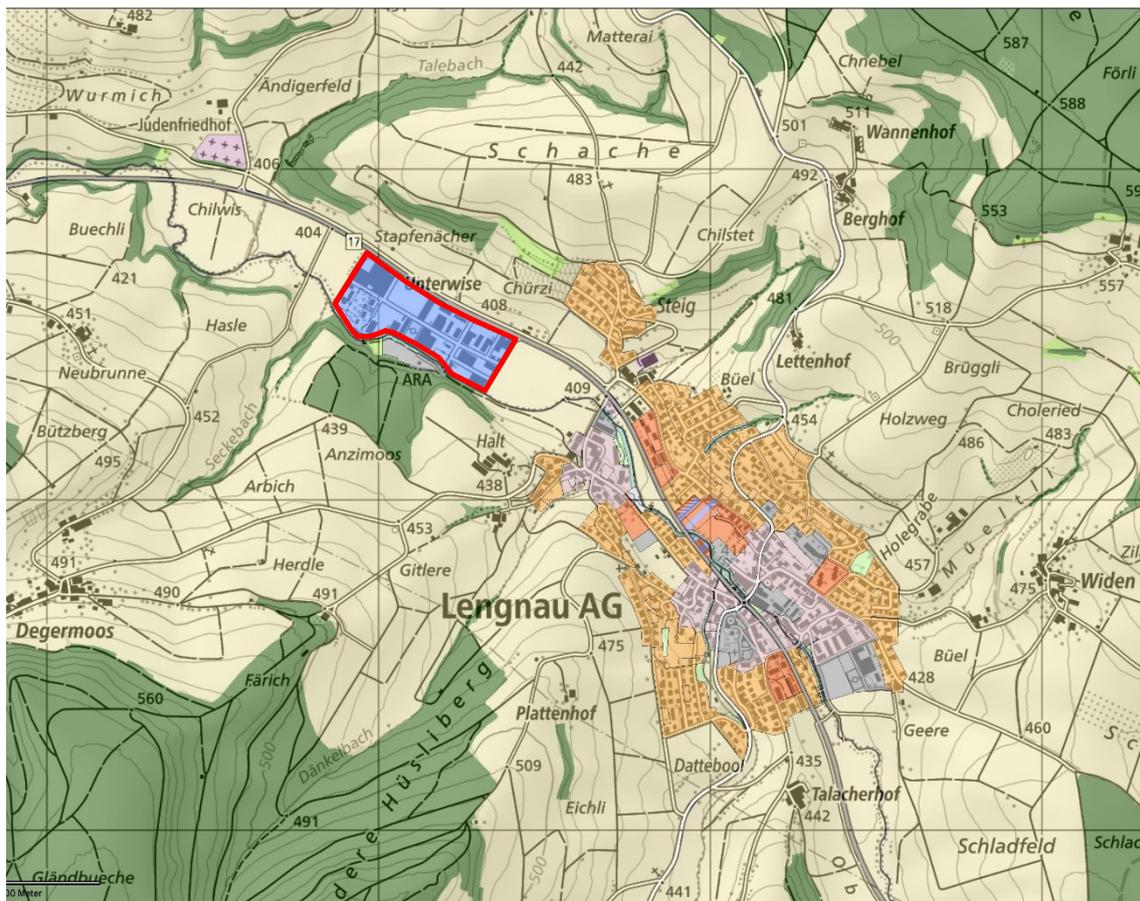


Gemeinde Lengnau

Überweisungsantrag aus Gemeindeversammlung vom 29. November 2019

Raumplanerischer Bericht

Verbot Eventhalle(n) im Gewerbegebiet



Generalisierter Bauzonen- und Kulturlandplan, Quelle AGIS; Gewerbegebiet Lengnau (rote Umrandung)

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
1.1	Auftrag	1
1.2	Zweck	1
1.3	Problemsituation	1
2	Kommunale Nutzungsplanung	2
2.1	Bauzonenplan	2
2.2	Bau- und Nutzungsordnung (BNO)	2
2.3	Polzeireglement	3
3	Raumplanerische Auslegeordnung	5
3.1	Erwägungen zur Gewerbezone	5
3.2	Auslegung Begriff «Eventhallen»	6
3.3	Raumplanungsrechtliche Einschätzung	6
3.4	Verfahrensrechtliche Aspekte	8
4	Zusammenfassung und Schlussfolgerungen	8

Auftraggeber
Gemeinderat Lengnau
5426 Lengnau

Auftragnehmer
arcoplan klg
Limmatauweg 9
5408 Ennetbaden

Verfasser
Paul Keller, Siedlungsplaner HTL/NDS GIS, Raumplaner FSU Reg. A

1 Ausgangslage

1.1 Auftrag

Anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 29. November 2019 wurde ein Überweisungsantrag angenommen, welcher ein Verbot von Eventhallen im Gewerbegebiet Lengnau verlangt. Mit Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 17. Februar 2020 wurde daraufhin der arcoplan klg der Auftrag erteilt, entsprechende Abklärungen zu treffen und diese in einem Bericht zusammen zu fassen.

1.2 Zweck

Mit diesem Bericht soll für das Gewerbegebiet Lengnau aufgezeigt werden, welches in der kommunalen Nutzungsplanung die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen und die planerischen Möglichkeiten für die Behandlung von Eventhallen sind.

Basierend auf diesen Darlegungen soll dem Gemeinderat eine Empfehlung darüber abgegeben werden, ob ein Verbot von Eventhallen raumplanerisch zweckmässig ist, wie eine solche Festlegung in der kommunalen Nutzungsplanung aussehen kann oder welches die sonstigen Rahmenbedingungen für die künftige Bewilligungspraxis sein können.

1.3 Problemsituation

Der Begriff «Eventhalle» ist rechtlich nicht definiert, weshalb genügend präzise raumplanerische und allenfalls auch umweltrechtliche Kriterien definiert werden müssten, um eine solche Festlegung in die kommunale Nutzungsplanung einfliessen zu lassen oder um eine nachvollziehbare Bewilligungspraxis entwickeln zu können.

Auf der Parzelle Nr. 1295 besteht eine bewilligte Sporthalle, deren Nutzung mit einer rechtskräftigen Baubewilligung vom 26. Februar 2007 für eine «Nutzungserweiterung der Tennishalle für Personenveranstaltungen (Ausnahme Grossveranstaltungen) bis 1'200 Personen» ergänzt wurde. An diese Baubewilligung sind verschiedene Auflagen geknüpft, u.a. zur Parkierung sowie zur Art, Häufigkeit und Anzahl Personen für solche Anlässe. Soweit diese Auflagen erfüllt sind, hat die erwähnte Baubewilligung noch immer ihr Gültigkeit und es gilt hierfür die kantonale Besitzstandsgarantie gemäss § 68 BauG. Die Halle darf daher erhalten, erneuert und angemessen erweitert sowie umgebaut werden.

Ein allfälliges «Verbot von Eventhallen» würde sich auf über die Besitzstandsgarantie hinausgehende oder gänzliche neue Bauten und Nutzungen erstrecken, welche das gesamte Gewerbegebiet betreffen. Nur so kann dem Grundsatz der Rechtsgleichheit genügend entsprochen werden. Eine Bestimmung nur über eine Parzelle macht keinen Sinn und wäre rechtlich nicht haltbar

In die Erwägungen einzubeziehen sind einerseits die rechtlichen Möglichkeiten und Restriktionen der aktuellen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Lengnau, andererseits aber auch die übergeordneten, direkt anwendbaren umweltrechtlichen Bestimmungen (z.B. Umweltschutzgesetz (USG) und Lärmschutzverordnung LSV, sowie das kantonale Baugesetz.

Die Zonenbestimmungen zu Gewerbezonen finden sich in § 12 BNO, der wie folgt lautet:

¹ Die Gewerbezone GE ist für gewerbliche Nutzungen sowie für Dienstleistungen und Wohnen gemäss Abs. 2 bestimmt. Verkaufsgeschäfte bis 500 m² Nettoladenfläche pro Gebäude sind zulässig, wobei die gesamte Verkaufsfläche in der Gewerbezone auf max. 3'000 m² Nettoladenfläche begrenzt ist.

² Der zulässige Wohnanteil beträgt max. 25% der anrechenbaren Geschossfläche aGF. Pro Hauptgebäude sind in jedem Fall höchstens 2 Wohnungen gestattet. Als Hauptgebäude gilt eine vorwiegend gewerblich genutzte Baute mit einer Gebäudegrundfläche von mindestens 600 m².

³ Die Überbauungsziffer beträgt maximal 0.7.

⁴ Die Grenz- und Gebäudeabstände werden vom Gemeinderat im Einzelfall unter Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen festgelegt.

⁵ Die Grünflächenziffer beträgt mindestens 0.1. Die Grünflächen sind als extensiv genutzte Flächen und, soweit betrieblich möglich, zusammenhängend anzulegen. Wo möglich sollen Bäume angepflanzt werden. Es ist ein Bepflanzungsplan einzureichen. Der Gemeinderat kann Ersatzvornahme anordnen, wenn die vereinbarten Massnahmen nicht eingehalten werden.

⁶ Betriebe, die gewichtige ideelle Immissionen verursachen (z.B. Bordelle, Sexgewerbe), sind nicht zulässig.

Um die Art der gewerblichen Nutzungen entsprechend den jeweiligen Bauzonentypen situationsgerecht definieren zu können, legt § 27 BNO folgendes fest.

¹ Als nicht störend gelten in Wohnquartiere passende Kleinbetriebe mit geringem Zubringerverkehr, die keine erheblich grösseren Auswirkungen entfalten, als sie aus dem Wohnen entstehen.

² Als mässig störend gelten Betriebe mit Auswirkungen, die im Rahmen herkömmlicher Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bleiben, auf die üblichen Arbeits- oder Öffnungszeiten beschränkt sind und nur vorübergehend auftreten. Betriebe, die ein hohes Mass von quartierfremdem Verkehr verursachen, gelten als stark störend.

Fazit

In der Gewerbezone Lengnau sind Gewerbe und Dienstleistungen nicht auf «nicht störend» und «mässig störend» beschränkt. Deshalb sind auch **stark störende Nutzungen** zugelassen, wobei sich diese allerdings an die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III halten müssen

2.3 Polizeireglement

In den §§ 8 und 13 des Polizeireglements, das vom Gemeinderat am 11. Februar 2008 beschlossen wurde, gelten hinsichtlich des Immissionsschutzes und betreffend Veranstaltungen folgende Bestimmungen:

§ 8

¹ Alle übermässigen Einwirkungen durch Lärm, Gase, Rauch, Russ, Dämpfe, Geruch, Staub, Strahlen, Erschütterungen, etc. sind verboten. Massgebend sind die Vorschriften des Bundesgesetzes über den Umweltschutz sowie des kantonalen Baugesetzes und der zugehörigen Ausführungserlasse.

² Veranstaltungen oder Handlungen, die durch übermässige Immissionen das Wohlbefinden der Bevölkerung stören, sind bewilligungspflichtig (z.B. Open-Air, Motocross, Rennen mit Motorfahrzeugen, Modellfliegen, etc.).

³ Der privatrechtliche Immissionsschutz gemäss Art. 684 ZGB bleibt vorbehalten.

§ 9

¹ Von 12.00 - 13.00 Uhr und von 22.00 - 06.00 Uhr sind sämtliche lärmintensiven Verrichtungen, insbesondere das Rasenmähen sowie der Einsatz anderer lärmiger Maschinen und Werkzeuge im Freien verboten.

² Während der unter Abs. 1 genannten Ruhezeiten sind zulässig: Kurzfristige Arbeiten zur Behebung von Notständen; dringende Arbeiten für die Landwirtschafts- und Gärtnereibetriebe; das Kirchengeläut und der Glockenschlag der Landeskirchen im Rahmen der kirchlichen Traditionen und Gebräuche; das Geläut und Schellen der Glocken/Schellen von Weidtieren.

³ An Sonn- und gesetzlichen Feiertagen sind lärm erzeugende Arbeiten im Freien und in Werkstätten, Fabriken und anderen gewerblichen Arbeitslokalen verboten. Zulässig sind unaufschiebbare landwirtschaftliche Tätigkeiten.

§ 10

¹ In der Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr ist das Erzeugen jeglichen Lärms, der die Nachtruhe stört, verboten. Zulässig sind unaufschiebbare landwirtschaftliche Tätigkeiten. Ausnahmen werden vom Gemeinderat bewilligt.

§ 11

¹ Das Verwenden von Lautsprechern im Freien während der Nachtruhe gemäss § 10 bedarf einer Bewilligung des Gemeinderates.

² Radiolautsprecher in Fahrzeugen, vor allem in offenen Personenwagen, dürfen nur so laut eingestellt werden, dass sie ausserhalb des Fahrzeuges keinen Lärm verursachen.

§ 12

¹ Sofern Abfälle durch Verbrennung entsorgt werden müssen, darf dies nur in dafür zugelassenen Anlagen geschehen. Das Verbrennen von natürlichen, trockenen Wald-, Feld- und Gartenabfällen ist nur ausserhalb von Wohngebieten zulässig.

§ 13

¹ Der Einsatz eines Skybeamers, Laser-Scheinwerfers, Reklamescheinwerfers oder einer ähnlichen künstlichen, himmelwärts gerichteten Lichtquelle bedarf einer Bewilligung des Gemeinderates.

§ 22

¹ Veranstaltungen und solche mit voraussichtlich grossem Verkehrsaufkommen sind der Regionalpolizei rechtzeitig anzuzeigen.

3 Raumplanerische Auslegeordnung

3.1 Erwägungen zur Gewerbezone

Beim Gewerbegebiet Lengnau handelt es sich um eine «herkömmliche» Gewerbezone, die ähnlich formuliert ist wie in vielen anderen Gemeinden im Kanton Aargau. Die Gewerbezone befindet sich an einer für diesen Zonenzweck situationsgerechten Lage abseits des eigentlichen Dorfes Unterlengnau. Hier müssen und dürfen gewisse Immissionen erlaubt sein bzw. erwartet werden, deren maximal zulässigen Werte sich aus den Begriffen stark störender Nutzungen und den Grenzwerten der Lärmschutzverordnung ergeben.

Mit der Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufe III wird «nur» die zweithöchste von vier Empfindlichkeitsstufen festgelegt. Speziell «laute» Nutzungen wie z.B. Materialbrecher in Recyclinganlagen sind so nicht zugelassen. Zu beachten ist generell, dass die aus einer Nutzung entstehenden Emissionen immer auch die Lärmgrenzwerte der jeweiligen Empfindlichkeitsstufe am Empfangsort der Lärmquelle einhalten müssen.

Die Kompaktheit und die Grösse des Gewerbegebietes Lengnau bieten Raum für eine konzentrierte Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen mit einem breiten Branchenspektrum von unterschiedlichster Ausprägung. Mit den Begriffen «gewerbliche Nutzungen» und «Dienstleistungen» ist die Nutzungspalette bewusst relativ breit umschrieben worden. Dies war auch klar das Ziel bei der Definition der Zonenbestimmungen, womit eine möglichst dynamische wirtschaftliche Entwicklung und eine attraktive Nutzungsdurchmischung bezweckt wurde.

Im Gegensatz zur offen umschriebenen Nutzungspalette werden verschiedene Rahmenbedingungen wie Wohnanteil, Überbauungs- und Grünflächenziffer, Gesamthöhe klar und messbar definiert. Einer Vorgabe des kantonalen Richtplanes (Richtplan-Beschluss S3.1/3) entspricht schliesslich die Begrenzung der Verkaufsflächen. Klassische Einkaufszentren und Fachmärkte sind mit einer solchen Bestimmung nicht zugelassen.

Aus den Formulierungen der Gewerbezone sind folgende Planungsabsichten erkennbar:

- Priorisierung der «üblicher» gewerblichen Nutzungen
- Vermeidung der Auswirkungen aus übermässigem und dauerhaftem Verkehrsaufkommen
- Sicherung einer für eine Gewerbezone angemessenen Einpassung der Gebäude und eines Minimalstandards an begrünten Aussenräumen.

Auf die Beschränkung nicht arbeitsplatzintensiver und grosse Flächen beanspruchender Betriebe wie reine Lager- und Logistikbetriebe wurde verzichtet. Ein diesbezüglicher Regelungsbedarf drängte sich nicht auf.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die zulässigen Nutzungen weitergehender oder eingrenzender zu umschreiben. Die kantonale Muster-BNO enthält z.B. die Begriffe Freizeitnutzungen, Bildung, Kultur, Hotels usw. Solche Nutzungen müssen in der Gewerbezone Lengnau im Einzelfall unter den gängigen Rahmenbedingungen der Begriffe gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen sowie unter Einhaltung der Lärmgrenzwerte beurteilt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Übergänge fließend sein können, was noch zulässig ist und was nicht. Ein Begriff wie «Eventhalle» oder ähnlich findet sich in der kantonalen M-BNO nicht.

3.2 Auslegung Begriff «Eventhallen»

Der Begriff «Eventhalle» findet sich in der BNO wie auch im Bau- und Planungsrecht nicht explizit. Es handelt sich also nicht um einen Rechtsbegriff, woraus gewisse Anhaltspunkte aus bestehendem Recht entnommen werden können. Auch muss der Begriff «Eventhalle» in die Wörter «Event» und «Halle» aufgeteilt werden, um eine bessere und differenziertere Auslegung vornehmen zu können.

- Im allgemeinen Sprachgebrauch kann unter dem deutschen Begriff **«Veranstaltung»** folgendes gemeint sein: *Eine «Veranstaltung» ist ein zeitlich begrenztes und geplantes Ereignis mit einer definierten Zielsetzung oder Absicht, einer Programmfolge mit thematischer, inhaltlicher Bindung oder Zweckbestimmung in der abgegrenzten Verantwortung eines Veranstalters, einer Person, Organisation oder Institution, an dem eine Gruppe von Menschen teilnimmt* (Quelle: wikipedia)
- Unter dem Begriff «Halle» sind im baurechtlichen Sinn **«Gebäude»** zu verstehen, die in der kantonalen Bauverordnung klar definiert sind. Im Anhang 1 der BauV ist in Ziffer 2.1 folgendes definiert: *Gebäude sind ortsfeste Bauten, die zum Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen eine feste Überdachung und in der Regel weitere Abschlüsse aufweisen.*

In der eingangs Baubewilligung aus dem Jahr 2007 war von Personenveranstaltungen (Ausnahme Grossveranstaltungen) die Rede, welche sich auf die konkrete Nutzung von Hochzeiten bis maximal 1'200 Personen bezog.

Generell betrachtet könnten unter dem Begriff «Event» sehr verschiedenartige kommerzielle Anlässe mit sehr unterschiedlichen Nutzungsarten und -intensitäten verstanden werden wie z.B. Konzerte, Theater, Feiern und Feste aller Art, Messen und Ausstellungen, Tagungen und Kongresse oder sonstige kleinere, mittlere und grössere Veranstaltungen. Soweit sie im örtlichen Kontext keine unerwünschten Auswirkungen auf Raum, Verkehr und Umwelt haben, sollten sie bewilligungsfähig bleiben und es kann an der Durchführung solcher Anlässe durchaus auch ein öffentliches Interesse bestehen, dies im Sinne der erwähnten Zielsetzungen «dynamischer wirtschaftlicher Entwicklung» und «attraktiver Nutzungsmix».

Bezüglich Emissionen und Immissionen können grosse Unterschiede bestehen, ob eine Veranstaltung in einem Gebäude oder im Freien stattfindet. In einer Halle können mehr Emissionen zugestanden werden, hingegen ist die Anzahl Personen eingeschränkter.

3.3 Raumplanungsrechtliche Einschätzung

Nach aktuell geltender BNO Lengnau und auch in der üblichen Rechtspraxis muss im Einzelfall überprüft werden, ob eine nicht explizit in der Gewerbezone umschriebene Nutzung zonenkonform und damit bewilligungsfähig ist. Darunter fallen auch «Eventhallen».

Ein generelles «Verbot von Eventhallen» erscheint zu wenig differenziert und damit nicht zielführend. Unter diesen Wortlaut können Nutzungen fallen, die in einer Gewerbezone durchaus raumplanerisch erwünscht sind, in dem sie

- zu einer Belebung am Abend oder an Wochenenden beitragen
- zu einem attraktiveren Nutzungsmix und zu Synergien mit anderen Nutzungen führen
- eine bessere Nutzung bestehender privater und öffentlicher Infrastrukturen ermöglichen.

Ein differenziertes und klar definiertes «Verbot von Eventhalle» kann nur dann Sinn machen, wenn damit unerwünschten Auswirkungen auf Raum, Verkehr und Umwelt vermieden werden müssen und diese nicht mit anderen, weniger einschneidenden Massnahmen auf ein angepasstes Mass reduziert werden können. Mit der Einführung eines «Verbotes von Eventhallen» müsste genau definiert werden, welche Nutzungsarten und -intensitäten damit gemeint sind. Messbare Grössen wären z.B. Besucherzahlen, Häufigkeit und Dauer je Anlass, Besucherfrequenzen, Parkfelder- / Mobilitätsbedarf, Immissionen (Lärm, Geruch). Zudem muss nachgewiesen werden, dass ein solches Verbot verhältnismässig ist.

Die «Spannweite» von Events kann beispielhaft und grob wie folgt umschrieben werden:

Besucherzahlen	Anzahl Anlässe	Dauer je Anlass	Wechsel je Anlass	Immissionen
klein	wenig	kurzer Zeitraum	wenig frequentiert	ruhig
gross	häufig	langer Zeitraum	stark frequentiert	lärmig
20 Personen bis 1'000 Personen	1 x pro Monat bis 1 x pro Tag	2 - 4 Stunden bis 4 - 5 Tage	einmaliger / stark wechselnder Besuch	nicht störend bis unerträglich

Die dargelegte Spannweite zeigt, wie schwierig bzw. wie wenig zweckmässig ein «Verbot von Eventhallen» ist. Je nach Besucherzahlen, Anzahl und Dauer je Anlass sowie Frequentierung und Immissionen ziehen Veranstaltungen spezielle Bewilligungen nach sich. Dies sind z.B. Verkehrskonzepte (Zu- und Wegfahrt, Parkierung), Mobilitätskonzepte (Bewältigung Verkehr mit Auto, Velo, öffentlichem Verkehr, zu Fuss), Sicherheitskonzepte und Brandschutzkonzepte.

Mit dem Antrag auf ein «Verbot von Eventhallen» dürfte wohl primär das Interesse bestehen, Auswirkungen mit unerwünschten Immissionen auf das nähere und weitere Umfeld der Gewerbezone zu vermeiden. Diesem legitimen Begehren kann grundsätzlich mit den Bestimmungen der Umweltschutzgesetzgebung und Kontrollen weitgehend Rechnung getragen werden. Über die eigentlichen Grenzwerte hinaus kann auch auf das Vorsorgeprinzip des Umweltrechtes abgestützt werden, wobei allfällige schädliche Auswirkungen im Voraus erkannt und allenfalls verschärfend gegenüber geltenden Grenzwerten eingeschränkt werden können. Das Vorsorgeprinzip ermöglicht, Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden können, frühzeitig zu begrenzen - also noch vor dem Eintreten von Schäden und somit unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung. Es besteht also kein Anspruch des Anlagebetreibers, die Belastungsgrenzwerte ausschöpfen zu können. Das Vorsorgeprinzip gilt auf jeden Fall. Allerdings müssen allfällige Verschärfungen verhältnismässig sein, damit die gesetzlichen Anforderungen eingehalten werden.

Raumplanerisch zweckmässiger, da wesentlich flexibler und da in differenzierter Weise auf den konkreten Event eingegangen werden kann, ist die Beibehaltung der bisherigen Regelung, welche ermöglicht, Veranstaltungen / Events unter den gängigen Rahmenbedingungen der Begriffe gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen sowie unter Einhaltung der Lärmgrenzwerte zu beurteilen. Soweit ein Ermessen in der Anwendung des Rechts besteht, sind die öffentlichen und privaten Interessen in gebührender Weise zu berücksichtigen.

In der Bewilligung von Veranstaltungen / Event muss auch beachtet werden, dass die Zonenbestimmungen einen begrenzten Wohnanteil zulassen, woraus sich gewisse Beschränkungen allein aus der Verträglichkeit des Nebeneinanders der unterschiedlichsten Nutzungen ergibt.

Ein generelles «Verbot von Eventhallen» birgt schliesslich eine nicht ganz unerhebliche Gefahr, dass spezielle Veranstaltungen mit grosser Bedeutung für die Gemeinde und die Region, wie z.B. eine Gewerbeausstellung, nicht (mehr) bewilligungsfähig würden.

3.4 Verfahrensrechtliche Aspekte

Die aktuelle Nutzungsplanung der Gemeinde Lengnau wurde am 8. November 2013 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 19. Februar 2014 vom Regierungsrat genehmigt. Die kommunale Nutzungsplanung ist gestützt auf das eidgenössische Raumplanungsgesetz alle 15 Jahre einer Gesamtrevision zu unterziehen. Gemäss Geschäftsbericht 2019 der Gemeinde Lengnau ist im Zeitraum 2025 bis 2028 eine nächste Gesamtrevision der Nutzungsplanung vorgesehen.

Eine vorgezogene Teilrevision bedingt ein erhebliches öffentliches Interesse oder das Vorhandensein wesentlich veränderter Verhältnisse gegenüber dem Zeitpunkt der Inkraftsetzung der aktuellen Nutzungsplanung. Gründe können z.B. ungenügende gesetzliche Grundlagen zur Verwirklichung / Sicherung der Planungsziele oder unerwünschte Entwicklungen aus Bauvorhaben sein, die bewilligt werden mussten.

Das «Verbot von Eventhallen» dürfte v.a. im Zusammenhang mit der erwähnten Bewilligung aus dem Jahr 2007 stehen. Weitere solche Gesuche gingen seither nicht ein und es sind auch keine ähnlichen Gesuche / Nutzungsabsichten bekannt. Eine Dringlichkeit zur Schaffung einer diesbezüglich einschränkenden Bestimmung besteht somit nicht. Eine Teilrevision lässt sich somit nicht genügend begründen. Zudem wäre die Nutzung der Halle im Umfang wie 2007 bewilligt in ihrem Besitzstand geschützt. Ein Verbot könnte den angestrebten Zweck nicht erreichen.

4 Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

Die Gesuchsteller von Events / Veranstaltungen haben Anspruch auf die Erteilung der Baubewilligung haben, wenn

- die Zonenkonformität bejaht werden kann
- sämtliche umweltschutzrechtlichen Anforderungen und Grenzwerte eingehalten sind
- das technische und betriebliche sowie wirtschaftlich tragbare Mögliche unternommen wird, um Immissionen zu vermeiden und zu reduzieren
- dem Vorhaben auch sonst keine privaten und öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Zusammenfassend lassen sich die drei anfänglich in diesem Bericht aufgeworfenen Fragen wie folgt beantworten:

a. Ist ein «Verbot von Eventhalle» raumplanerisch zweckmässig?

Grundsätzlich können kommerzielle Veranstaltungen einen Beitrag zu einem attraktiven Nutzungsmix im Gewerbegebiet Lengnau leisten. Ein generelles Verbot scheidet an der Problematik, dass der Begriff «Event» eine ausserordentlich grosse Palette unterschiedlichster Veranstaltungen umfassen kann. Raumplanerisch betrachtet müssen die Rahmenbedingungen so gesetzt sein, dass keine unerwünschten Auswirkungen auf Raum, Verkehr und Umwelt entstehen können. Mit den aktuellen Zonenbestimmungen und den umweltrechtlichen Rahmenbedingungen bestehen genügend Grundlagen für eine differenziert und auf den konkreten Einzelfall bezogene Beurteilung. Insgesamt wird somit ein «Verbot von Eventhallen» als nicht zweckmässig erachtet.

b. Wie könnte eine Bestimmung in der kommunalen Nutzungsplanung aussehen?

Aktuell sind in der Gewerbezone bereits die zulässigen Nutzungen und Baumasse, die Lärmempfindlichkeitsstufen sowie verschiedene Rahmenbedingungen wie Wohnanteil, Überbauungs- und Grünflächenziffer verbindlich festgehalten. Anstelle des im Raum stehenden Begriffes «Verbot von Eventhallen» müsste das Verbot z.B. auf den Begriff «Grossveranstaltungen» bezogen werden, die im Freien oder in einer Halle stattfinden können. Um genügend Anhaltspunkte für konkret zu beurteilende «Grossveranstaltungen» zu haben, müssten die Kriterien definiert werden, was darunter zu verstehen ist, z.B. Besucherzahlen, Anzahl Anlässe pro Jahr, Dauer je Anlass sowie Frequentierung und Immissionen.

c. Welches sind die sonstigen Rahmenbedingungen für die künftige Bewilligungspraxis?

Aus den zu beurteilenden Grossveranstaltungen muss der Bedarf an Parkfeldern ermittelt werden und es ist auszuweisen, wo die Fahrzeuge abgestellt werden können. Für jeden Anlass ist auszuweisen, wie die Mobilität als Ganzes bewilligt werden kann, das heisst wie der entstehende Verkehr mit Auto, Velo, öffentlichem Verkehr, zu Fuss bewältigt werden kann. Je nach Art der Veranstaltung müssen auch Sicherheitskonzepte und Brandschutzkonzepte vorgelegt werden. Schliesslich müssen Angaben zu den Emissionen / Immissionen gemacht und aufgezeigt werden, wie die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten werden können.

Gesamtbeurteilung einer Grossveranstaltung

Die Basis für die Gesamtbeurteilung von Grossveranstaltungen bilden schliesslich die Einhaltung aller gesetzlichen Grundlagen. Kommen Fragen des Ermessens in Spiel, so kann auch das Ausmass des öffentlichen Interesses oder keiner entgegenstehender privaten Interessen in die Beurteilung miteinbezogen werden.

Schlussfolgerungen

Anhand der Ausführungen in diesem Bericht ist ein «Verbot von Eventhallen» oder ein «Verbot von Grossveranstaltungen» in die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde nicht zielführend und auch nicht zweckmässig. Einerseits bestehen genügend rechtliche Rahmenbedingungen und andererseits können Veranstaltungen bis zu einer gewissen Grösse (die sich im Voraus kaum vernünftig quantifizieren lässt) raumplanerischen sinnvoll oder zumindest vertretbar sein.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Antrag auf ein Verbot von Eventhallen im Gewerbegebiet sei abzulehnen.