

Sondernutzungsplanung

Teiländerung Gestaltungsplan Spezialzone Golf Sondernutzungsvorschriften

gemäss § 21 BauG



Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Vorprüfungsbericht vom 29. Januar 2018
Mitwirkung vom 10. März 2018 bis 9. April 2018
Öffentliche Auflage vom 10. März 2018 bis 9. April 2018

Beschlossen vom Gemeinderat am 23. April 2018

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Daniel Suter

Michael Widmer

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 22. Juni 2018

Der Generalsekretär:

Rechtskräftige Sondernutzungsvorschriften	Geänderte Sondernutzungsvorschriften
§ 11 Bereich für Golfinfrastruktur (...) ⁷ Im Bereich für Golfinfrastruktur sind die auf den Regelbetrieb ausgerichteten Parkplätze zu erstellen. Im Minimum sind 45 Parkfelder, im Maximum 55 Parkfelder zu erstellen. ⁸ Die Parkplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen und mit standortheimischen Bäumen zu bepflanzen.	§ 11 Bereich für Golfinfrastruktur (...) ⁷ Im Bereich für Golfinfrastruktur sind die auf den Regelbetrieb ausgerichteten Parkplätze zu erstellen. Im Minimum sind 45 Parkfelder, im Maximum 55 Parkfelder zu erstellen. ^{7bis (neu)} Im schwarz schraffierten Bereich ist die Erstellung einer eingeschossigen Tiefgarage, Abstellplätze für den Maschinenpark des Golfplatzes und Erschliessungsanlagen zur Tiefgarage zulässig. Von den erforderlichen Parkfeldern sind mindestens 40 Parkfelder in der Tiefgarage zu erstellen. ^{7ter (neu)} Bei einer Mächtigkeit der Überdeckung der Tiefgarage von weniger als 30 cm ist ein Trockenrasen bzw. eine Felsentreppe und bei einer Überdeckung von mehr als 30 cm ist eine Magerwiese (Trespen-Wiese) anzulegen. Bei Überdeckung über 1 m ist der bestehende Golfplatz wieder herzustellen. Andere Nutzungen als die vorgenannten (wie z.B. Aussenparkplätze oder mehrgeschossige Tiefgaragen) sind im schraffierten Bereich nicht zulässig. ⁸ Ausserhalb des schwarz schraffierten Bereiches sind nur ungedeckte Aussenparkplätze zulässig. Die Aussenparkplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen und mit standortheimischen Bäumen zu bepflanzen. ^{9 (neu)} Die bauliche / gestalterische Umsetzung hat nach den Vorgaben des Richtprojekts / Freiraumkonzepts (Walker Architekten AG / Stöckli Landschaftsarchitektur GmbH) vom 06. / 12. September 2017 zu erfolgen.

Auftragsnummer
Status

03.02.213
Beschlussfassung / Genehmigung

Verfassung

Stefan Giess, dipl. Ing. FH Raumplanung FSU/SIA, Aargauischer Bauverwalter
Sara Hassler, dipl. Ing. FH Raumplanung

Verfassungsdatum
Druckdatum / -initialen

7. Mai 2018
07.05.2018 / NKA

Kontrolle 

Dateipfad / -name

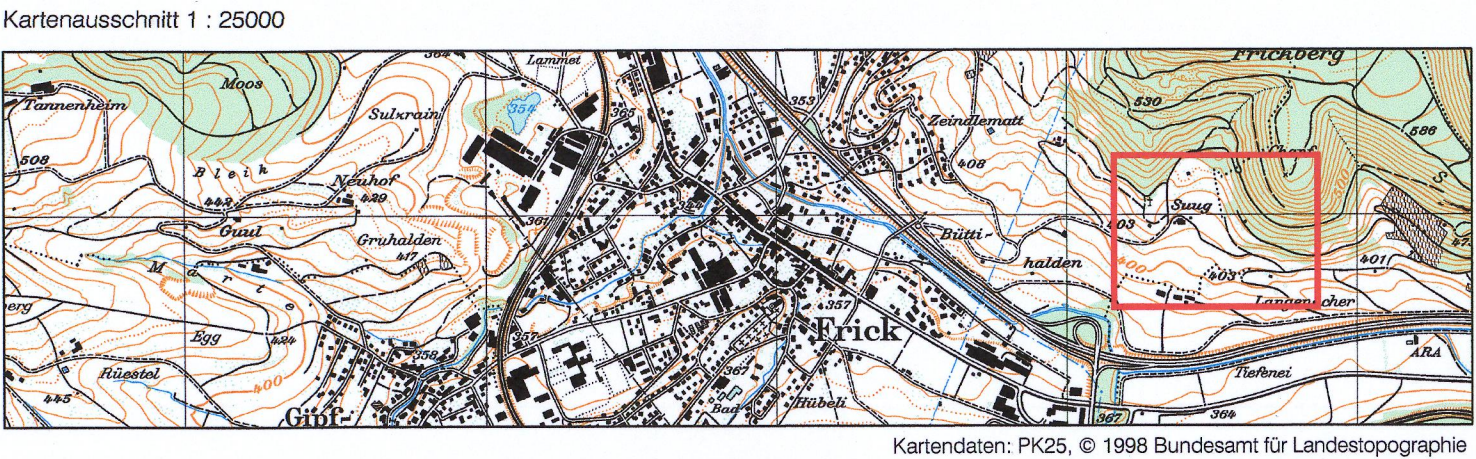
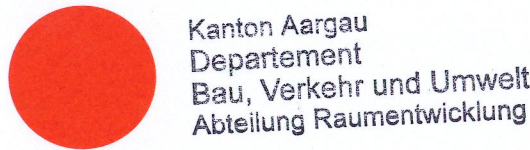
I:\Planung\Frick\02\213_Teil_Rev_Golf\Planung\3_B_G_Mai2018\Tab_TÄ_SNV_B_G_Mai2018.docx

Sondernutzungsplanung

Teiländerung Gestaltungsplan Spezialzone Golf

gemäss § 21 BauG

Situation 1 : 1000



Vorprüfungsbericht vom

29. Januar 2018

Mitwirkung vom

10. März 2018 bis 9. April 2018

Öffentliche Auflage vom

10. März 2018 bis 9. April 2018

Beschlossen vom Gemeinderat am

23. April 2018

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindeammann

Daniel Suter

Der Gemeindeschreiber

Michael Widmer

Genehmigungsvermerk:

Genehmigung durch das Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Aarau, den 22. Juni 2018

Der Generalsekretär:

IM BIFANG 2 5080 LAUFENBURG FON 062 869 80 80 FAX 062 874 24 05 www.kopa.ch MAGDENERSTRASSE 2 4310 RHEINFELDEN FON 061 836 96 80 FAX 061 836 96 81	Plan-Nr. 003.002.213-1		Status Beschlussfassung / Genehmigung	
	Auftrag-Nr.		Format 30 / 63	
		Name	Datum	Kontrolle
	Projektleitung	St. Giess	-	-
	Bearbeitung	NKA	7. Mai 2018	
	Planerstellung	NKA	7. Mai 2018	
	Plotdatum	NKA	07.05.2018	
	Projekt-Info I:\Planung\Frick\02213_Teil_Rew_Golf\CAD\TA_GP_Golf_B_G_Mai 2018.dwg			

Rechtskräftiger Gestaltungsplan

vom Gemeinderat beschlossen am 17. September 2007
vom Regierungsrat genehmigt am 21. November 2007

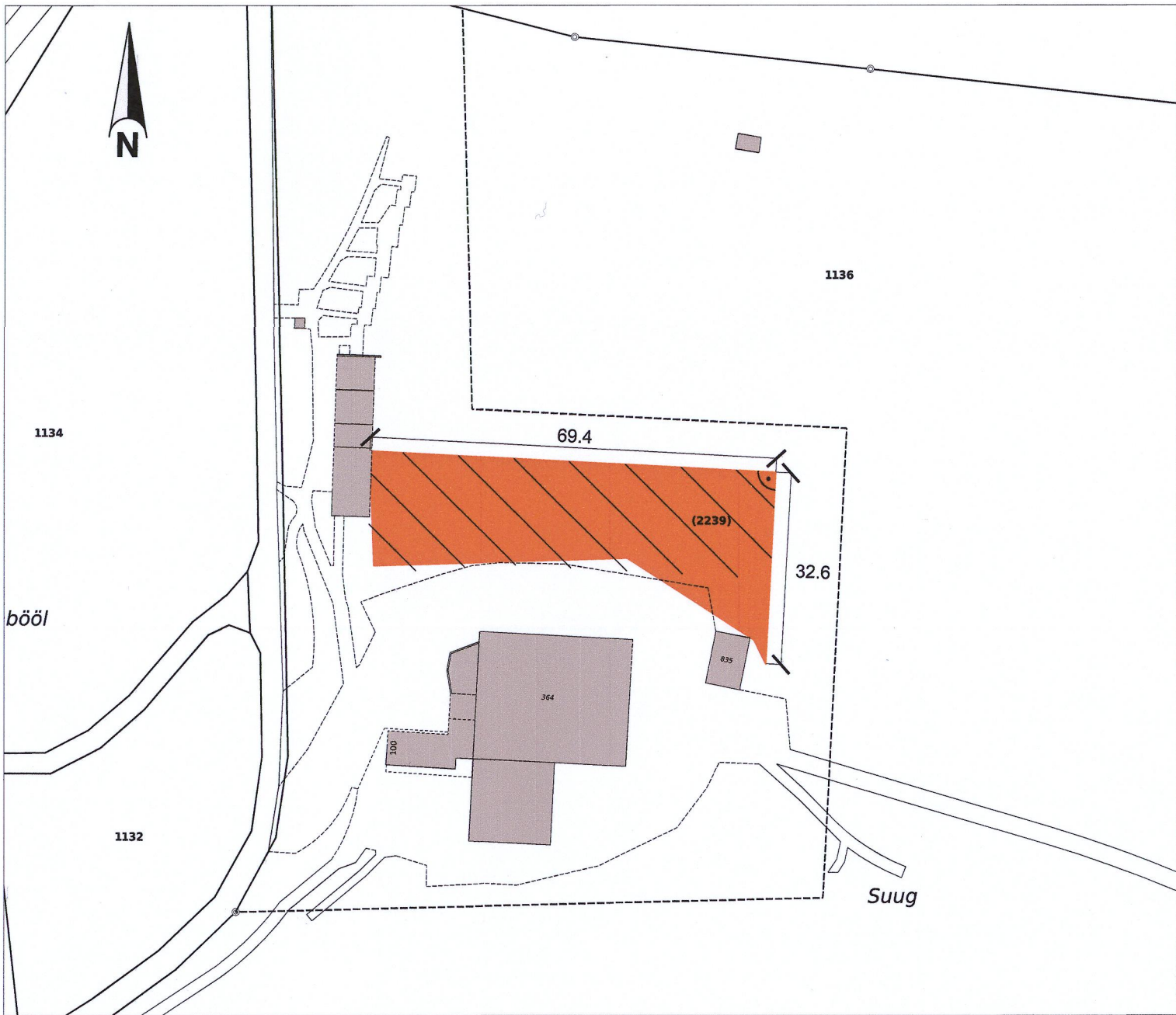


Orientierungsinhalt

- Perimeter Gestaltungsplan
- Bereich für Golfinfrastruktur
- Bereich für Vernetzung
- Bereich für Golfanlage
- Baufeld für Clubhausausbau
- Landschaftsschutzzone
- öffentlicher Fahrweg

Änderungsbereich

Änderung Gestaltungsplan



Genehmigungsinhalt

- Bereich für Golfinfrastruktur (13.5 ar)



Gestaltungsplan Spezialzone Golf

Sondernutzungsvorschriften

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Vorprüfung: 16.7.2007

Mitwirkung Frick:

Öffentliche Planauflage Frick vom 7. August 2007 bis 5. September 2007

Teilbereich Gemeinde Frick

Beschlossen vom Gemeinderat Frick am 17. September 2007

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Vorprüfung: 16.7.2007

Mitwirkung Hornussen:

Öffentliche Planauflage Hornussen vom 7. August 2007 bis 5. September 2007

Teilbereich Gemeinde Hornussen

Beschlossen vom Gemeinderat Hornussen am 11. September 2007

Der Gemeindeammann

Der Gemeindeschreiber

Genehmigung

Genehmigung durch den Regierungsrat

Aarau, den 21. November 2007

Der Staatsschreiber:

§ 1 Zweck und Verhältnis zur Grundordnung bzw. zum übergeordneten Recht

- 1 Der Gestaltungsplan „Spezialzone Golf“ bildet die Grundlage zur Realisierung eines 9-Loch Golfplatzes. Er präzisiert für die Spezialzone Golf die Bestimmungen der Nutzungsvorschriften der Gemeinden Frick und Hornussen.
- 2 Wo in diesen Vorschriften nichts anderes geregelt wird, gelten auf dem Gebiet der Gemeinde Frick die Bestimmungen der Nutzungsvorschriften der Gemeinde Frick, auf dem Gebiet der Gemeinde Hornussen die Bestimmungen der Nutzungsvorschriften der Gemeinde Hornussen sowie übergeordnete Bestimmungen von Kanton und Bund.

Erster Teil

Gemeinsame Bestimmungen in beiden Gemeinden

§ 2 Bestandteile

Der Gestaltungsplan besteht aus:

- Situationsplan Mst. 1:2'500
- Sondernutzungsvorschriften

§ 3 Perimeter

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes umfasst das im Situationsplan 1:2'500 mit einer violett gepunkteten Signatur begrenzte Gelände.

§ 4 Golfplatzbereiche

Der Gestaltungsplan unterscheidet die folgenden Teilbereiche

- Bereich für Golfanlage
- Bereich für Golfinfrastruktur
- Bereich für Vernetzung

sowie den überlagerten Bereich

- Bereich für Gewässer

§ 5 Bereich für Golfanlage

- 1 Der Bereich dient der Anlage von 9 Spielbahnen, bestehend aus Abschlägen, Fairways, Greens und Bunkern sowie von Roughs und Semi-Roughs, der Driving Range und von Übungsgreens und -bunkern.
- 2 In diesem Bereich sind auch ökologische Ausgleichsflächen gemäss §8 auszuscheiden. Diese sind so anzulegen, dass die Vernetzungswirkung des Bereichs für Vernetzung (§6) unterstützt wird.

- 3 Es sind folgende maximalen Flächenmasse einzuhalten
 - 1.4 ha Tees und Greens
 - 0.8 ha Bunker
- 4 Die Spielbahnen sind so einzurichten, dass bestehende Gehölze nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Bereich für Vernetzung

- 1 Mindestens 80% der Fläche dieses Bereiches sind als ökologische Ausgleichsflächen (gemäss §8) zu gestalten und zu unterhalten, wobei eine durchgehende Verbindung der ökologischen Ausgleichsflächen erreicht werden muss. Die übrigen Flächen können als Golfanlagen gemäss §5 gestaltet werden. Der Vernetzungsbereich ist so zu gestalten und zu unterhalten, dass eine langfristige Vernetzung parallel zum Südhang des Frickberges gewährleistet ist.
- 2 Im Bereich für Vernetzung sind Eingriffe in den gewachsenen Boden nicht zugelassen.

§ 7 Gewässer- und Bodenschutz

- 1 Pflanzenhilfsstoffe dürfen nur mit minimalem Einsatz und nur ausserhalb der ökologischen Ausgleichsflächen nach §8 verwendet werden. Deren Einsatz ist zu dokumentieren und auf Verlangen den zuständigen Behörden vorzuweisen. Für die Bestimmung von Art und Menge der Düngemittel sind durch den Betreiber regelmässig Bodenproben durchzuführen.
- 2 Das Sickerwasser der Greens, Tees und Bunker ist in naturnah gestaltete Versickerungsmulden einzuleiten. Dabei muss die Möglichkeit der Qualitätsmessung des einflussenden Wassers gewährleistet sein.
- 3 Notwendige Terrainveränderungen und Bodeneingriffe haben sich in die Landschaft einzupassen und sind auf das Notwendigste (Spielbahngestaltung) zu beschränken; die maximal zulässige Höhenveränderung ist 1.5 m. Insbesondere unzulässig sind erhebliche Abgrabungen und Aufschüttungen, welche zu einer atypischen Hügellandschaft führen.
- 4 Für die Geländegestaltung darf nur das bei der Erstellung der Spielbahnen (Greens, Tees und Bunkern) und der Weiher anfallende Material verwendet werden. Es darf kein Bodenmaterial von ausserhalb der Golfanlage für die Geländegestaltungen zugeführt werden. Aushubmaterial ist in unmittelbarer Nähe der Entnahmestelle nach bodenkundlichen Horizonten getrennt abzulagern.

§ 8 Ökologischer Ausgleich

- 1 Im Golfplatzareal sind mindestens 7.1 ha als ökologische Ausgleichsflächen auszuscheiden. Anrechenbare ökologische Ausgleichsflächen müssen eine Mindestgrösse von 500 m² aufweisen.

- 2 Der Einsatz von Pflanzenhilfsstoffen (Herbizide, Fungizide, Insektizide, Dünger) ist verboten. Das Eindringen von Pflanzenhilfsstoffen aus umliegenden Flächen ist zu verhindern (Gefälle, Entwässerungsgraben o. ä.).
- 3 Bei der Anlage der ökologischen Ausgleichsflächen dürfen nur standortheimische Pflanzen und Materialien zum Einsatz kommen.
- 4 In den ökologischen Ausgleichsflächen, mit Ausnahme des Baches und für ökologische Massnahmen, sind Eingriffe in den gewachsenen Boden verboten. Sie sind so auszugestalten, dass sie als Fruchtfolgeflächen erhalten bleiben.
- 5 In den ökologischen Ausgleichsflächen sind besondere Landschaftselemente wie Steinhaufen, Trockenmauern, Kleintierunterschlupf, Asthaufen etc. zu gestalten. Diese sind so anzulegen, dass sie eine Vernetzungswirkung erzielen.
- 6 Die ökologischen Ausgleichsflächen dürfen nicht betreten werden, ausgenommen für Massnahmen zur Erreichung der Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes. Sie sind durch geeignete Massnahmen vor dem Betreten zu schützen.
- 7 Ökologische Ausgleichsflächen wie Hecken, Feldgehölze, Bäche oder Weiher haben einen extensiven Krautsaum von mindestens 5 m aufzuweisen.
- 8 Nach 3 Jahren ab Betriebsaufnahme ist den beiden Gemeinderäten der Nachweis zu erbringen, dass die in §8 vorgeschriebenen ökologischen Ausgleichsmassnahmen umgesetzt wurden.

§ 9 Wege

- 1 Die vor der Erstellung der Golfanlage bestehenden Wegverbindungen sind öffentlich zugänglich.
- 2 Neue Hartbeläge sind nicht zulässig.

§ 10 Sicherheit

Für Sicherheitsmassnahmen dürfen bei Bedarf ausserhalb der Landschaftsschutzzone punktuell landschafts- und naturverträgliche Netze (Vögel), Schutzwände oder ähnliches errichtet werden. Die Netze dürfen einzeln maximal 40 m lang und 4 m hoch sein und dürfen eine Gesamtlänge von 200 m nicht überschreiten.

Zweiter Teil

Bestimmungen in der Gemeinde Frick

§ 11 Bereich für Golfinfrastruktur

- 1 Der Bereich dient der Anlage von Infrastrukturbauten gemäss nachstehenden Absätzen 2 bis 8.
- 2 Die Hochbauten in diesem Bereich haben sich auf die bestehenden Gebäudeprofile und -volumen zu beschränken, ausgenommen die im Gestaltungsplan ausgewiesenen Anbauten in den Baufeldern A und B sowie Aufbauten wie Dachfenster, Balkone, Wärmedämmungen oder dergleichen und die Abschlagsplatzüberdeckung nach Abs. 6. Ein Neubau, Wiederaufbau oder Ausbau der bestehenden Gebäude ist im bestehenden Ausmass zulässig.
- 3 Das bestehende Gebäude wird folgendermassen genutzt
 - Cafeteria mit Küche, WC-Anlage und Vorratsraum
 - Aussenrestaurant
 - Pro Shop
 - Reception
 - Büro
 - Aufenthaltsraum für Personal
 - Geräte- und Maschinenraum
 - Werkstatt mit Ersatzteillager
 - Duschen und WC-Anlagen für Personal
 - Versammlungsraum mit WC-Anlagen
 - Caddie-Boxen
 - Lagerräume
 - Garagen
 - Garderoben mit Duschen und WC-Anlagen
 - Betriebswohnung
- 4 Die Baufelder A und B dienen dem Ausbau des Clubhauses. In ihnen gelten die folgenden Nutzungsvorschriften

Baufeld A:	eingeschossiger Anbau mit Flachdach und maximal 100 m ² BGF	
	Nutzung	Garderobe mit Duschen / WC-Anlagen Caddyraum Keller Dachfläche als Aussenrestaurant
Baufeld B:	eingeschossiger Anbau mit Schrägdach und maximal 250 m ² BGF	
	Nutzung Untergeschoss	Garderobe mit Duschen / WC-Anlagen Caddyraum Keller
	Nutzung Erdgeschoss	Cafeteria mit Küche
	Nutzung Dachgeschoss	Theorie- und Versammlungsraum
- 5 Die Gebäude können weiterhin im bestehenden Umfang landwirtschaftlich genutzt werden. Neubauten für die Landwirtschaft sind nach den Kriterien, wie sie in der Landwirtschaftszone gelten, zulässig.

- 6 Für die Driving Range kann in diesem Bereiche eine Abschlagsüberdeckung mit den maximalen Ausmassen von 60 m in der Länge, 8 m in der Breite und 4.5 m in der Höhe erstellt werden.
- 7 Im Bereich für Golfinfrastruktur sind die auf den Regelbetrieb ausgerichteten Parkplätze zu erstellen. Im Minimum sind 45 Parkfelder, im Maximum 55 Parkfelder zu erstellen.
- 8 Die Parkplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen und mit standortheimischen Bäumen zu bepflanzen.

Dritter Teil

Bestimmungen in der Gemeinde Hornussen

§ 12 Bereich für Gewässer

- 1 Der Bereich für Gewässer ist in den hellblau schraffierten Bereichen dem Bereich für Golfanlagen überlagert.
- 2 In den Bereichen für Gewässer sind ein Wiesenbach als renaturierter Bach 1.05.319 und ein rekultivierbar angelegter Teich mit offenem Abfluss zu erstellen.

§ 13 Öffentlicher Rastplatz

Am im Gestaltungsplan bezeichneten Ort ist ein öffentlicher Rastplatz einzurichten. Die Gestaltung ist mit dem Gemeinderat abzusprechen. Erstellung und Unterhalt sind in einem Vertrag zu regeln.

Vierter Teil

Schlussbestimmungen

§ 14 Aufhebung bisherigen Rechts, Inkrafttreten und Änderung

- 1 Der Gestaltungsplan „Spezialzone Golf“ der Gemeinde Frick vom 21. August 2002 (Genehmigung Regierungsrat) mitsamt den dazugehörenden Sondernutzungsvorschriften wird aufgehoben.
- 2 Der Gestaltungsplan tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.
- 3 Die Änderung oder die Aufhebung des Gestaltungsplanes bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.

Gestaltungsplan Spezialzone Golf

Kanton Aargau
Departement
Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Situationsplan Massstab 1 : 2'500

Vorprüfung: 16.7.2007

Mitwirkung Frick:

Öffentliche Planaufgabe Frick vom 7. August 2007 bis 5. September 2007

Teilbereich Gemeinde Frick

Beschlossen vom Gemeinderat Frick am 17. September 2007


Der Gemeindeammann


Der Gemeindeschreiber

Vorprüfung: 16.7.2007

Mitwirkung Hornussen:

Öffentliche Planaufgabe Hornussen vom 7. August 2007 bis 5. September 2007

Teilbereich Gemeinde Hornussen am 11. September 2007

Beschlossen vom Gemeinderat Hornussen

Der Gemeindeammann

Dr. Proxco
Der Gemeindeschreiber

Genehmigung Genehmigung durch den Regierungsrat
Aarau, den 21. November 2007

Der Staatsschreiber:

Plan GF-GP-4.2 / 297x800
18.9.2007 / Ze

Hanspeter Zeller
dipl. Ing. ETH
Hagmattstr. 12
4600 Olten

