



Gestaltungsplan S: Freizeitzone Wasserloch

Sondernutzungsvorschriften

Stand: 25. März 2024

Weitere Bestandteile der Sondernutzungsplanung:
- Situationsplan 1:1000

Vorprüfungsbericht vom 13. Juni 2022

Mitwirkung vom 24. Juni 2022 bis 24. August 2022

Öffentliche Auflage vom 2. Juni 2023 bis 3. Juli 2023

Beschlossen vom Gemeinderat am 25. März 2024

Der Stadtammann:

Franco Mazzi



Der Stadtschreiber:

Roger Erdin

Genehmigungsvermerk

Genehmigung durch den Vorsteher des
Departements Bau, Verkehr und Umwelt

Genehmigungsdatum 24. Februar 2025

Aarau, den 10. April 2025

Abteilung Raumentwicklung BVU

.....
Datum

.....
Unterschrift

Inhalt

1	Allgemeine Bestimmungen	1
2	Nutzung und Gestaltung	2
3	Schlussbestimmungen	4



Gestützt auf § 21 und § 25 Abs. 3 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) des Kantons Aargau vom 19. Januar 1993 und auf § 8 der Bauverordnung (BauV) des Kantons Aargau vom 25. Mai 2011 erlässt die Stadt Rheinfelden die nachstehenden Sondernutzungsvorschriften:

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck und Ziele

¹ Der Gestaltungsplan Freizeitzone Wasserloch schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines kompakten Seilparks in der dafür vorgesehenen Freizeitzone Wald der Stadt Rheinfelden.

² Die Anlagen haben insbesondere folgende Punkte zu erfüllen:

- Die Sport- und Freizeitanlagen sind gut in die landschaftliche Umgebung einzugliedern,
- Auf einen sensiblen Umgang mit dem angrenzenden Wald- und Landschaftsraum ist grossen Wert zu legen.
- Mittels eines Konzeptes ist aufzuzeigen, wie die Belastung und Einwirkung auf die Flora und Fauna so gering wie möglich gehalten werden,
- Die Funktion des angrenzenden Wildtierkorridors darf nicht beeinträchtigt werden,
- Die Waldbewirtschaftung und der öffentliche Zugang zum Wald sind jederzeit zu gewährleisten,

³ Für die Baubewilligung sind insbesondere folgende Unterlagen einzureichen:

- ein Betriebskonzept, das insbesondere die Vorgaben gemäss Abs. 2, die Betriebszeiten und die Minimierung der betrieblichen Emissionen, die Sicherheit, die medizinische Erstversorgung, die Ver- und Entsorgung, die Zuständigkeiten für den Unterhalt der beanspruchten öffentlichen Gebäude und Anlagen und allenfalls weitere von der Stadt verlangte Aspekte regelt und
- die erforderlichen Nachweise und Bewilligungen für die Infrastrukturbauten in der angrenzenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters, namentlich das Betriebsgebäude mit Materiallager, die sanitären Anlagen sowie die Zufahrt und Parkierung für PW's und Zweiräder.

Art. 2

Bestandteile

¹ Der Gestaltungsplan Freizeitzone Wasserloch setzt sich aus verbindlichen und orientierenden Bestandteilen zusammen.

² Die verbindlichen Bestandteile bestehen aus

- dem Plan 1:1000 mit gekennzeichnetem Perimeter vom 18. März 2024
- den Sondernutzungsvorschriften vom 18. März 2024

³ Als orientierende Bestandteile gelten

- der Planungsbericht vom 18. März 2024

Art. 3
Perimeter

¹ Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:1000 gekennzeichneten Perimeter.

Art. 4
Verhältnis zur
Grundordnung

¹ Soweit die Sondernutzungsvorschriften davon nicht abweichen, gelten die Bestimmungen der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Rheinfelden sowie die einschlägigen Vorschriften von Kanton und Bund.

2 Nutzung und Gestaltung

Art. 5
Nutzung

¹ Im Gestaltungsplanperimeter der Freizeitzone Wald gemäss Artikel 34^{bis} BNO sind zusätzlich Bauten und Anlagen des Seilparks zulässig wie

- a) Start-, Zwischen- und Endplattformen,
- b) Seilbahnen (Tyrolienne), Hängebrücken und Ähnliches,
- c) Auf eine Lage im Wald angewiesene, betriebsnotwendige Kleinbauten
- d) Waldverträgliche Ergänzungsangebote wie Rastplätze, Spielplätze, Ruhegelegenheiten

Art. 6
Grundsätzliches

¹ Innerhalb des Perimeters sind Plattformen und Parcours mit maximal 90 Trägebäumen möglich. Davon ist mindestens ein Parcours rollstuhlgängig auszugestalten.

² Eine Start-Plattform hat eine max. Grösse von 10 x 10 m und kann mehrere Bäume miteinander verbinden.

³ Eine Zwischen- und End-Plattform weist eine max. Grösse von 2 x 2 m auf.

⁴ Die Zwischen- und End-Plattformen sind, mit Ausnahme für Kinder-, Rollstuhl- und Übungsparcours, auf einer Höhe von min. 3 m über Boden zu erstellen.–Der Endpunkt eines Parcours kann am Boden enden.

⁵ Liegen Start-Plattformen unter einer Höhe von 3 m, sind sie mit geeigneten Massnahmen zu sichern, damit diese ausserhalb der Betriebszeiten nicht betreten werden können. Der Zustieg zur Startplattform und der Start und das Ziel des Rollstuhlparcours sind mit zweckmässigen Absperrungen und mit Verbotsschild vor unbefugtem Betreten zu schützen.

⁶ Pro Baum sind vertikal mehrere Zwischen-Plattformen möglich.

⁷ Für die Fusswegverbindung zwischen den einzelnen Parcours sind in erster Linie bestehende Waldwege und Pfade zu nutzen. Wo dies nicht möglich ist, sind die Wege in Absprache mit der Forstverwaltung möglichst waldschonend auszugestalten und von der Stadt mit kantonaler Zustimmung zu bewilligen.

⁸ Bauten und Anlagen sind soweit als möglich mit Holz und anderen naturnahen Materialien auszugestalten.

⁹ Befestigungen an Bäumen sind baumschonend so anzubringen, dass das Baumwachstum berücksichtigt wird und möglichst keine Rindenverletzungen auftreten. Die Befestigungen sind periodisch anzupassen.

¹⁰ Die maximal zulässigen Betriebszeiten am Abend richten sich ganzjährig an der Zeit des Sonnenuntergangs. Der Betrieb ist spätestens zu folgenden Zeiten einzustellen:

Monat	Maximale Betriebszeiten am Abend
November bis Januar	16.30 Uhr
Februar	17.30 Uhr
März	18.00 Uhr
Anfang April bis 15. Mai	20.00 Uhr
16. Mai bis Ende Juli	21.00 Uhr
August	20.00 Uhr
September	19.00 Uhr
Oktober	18.15 Uhr

¹¹ Für Veranstaltungen gelten die Bestimmungen gemäss Waldgesetz und Waldverordnung des Kantons Aargau.

¹² Feste Installationen für Wasser, Strom und Abwasser sind nicht zulässig.

¹³ Der Wanderweg gemäss kantonalem Richtplan, die querenden Waldstrassen, die bestehenden Fusswege, die Finnenbahn sowie die Posten des Fitnessparcours im Perimeter müssen jederzeit gefahrlos begehbar sein.

Art. 7 Bau- und Betriebsbewilligung

¹ Alle Bauten, Anlagen und Vorkehrungen im Zusammenhang mit dem Seilpark bedürfen einer Baubewilligung, die innerhalb des Waldareals der Zustimmung des Kantons bedarf. Ebenso muss die schadlose Rückführbarkeit im Rahmen der Baubewilligung geregelt werden.

² In der Baubewilligung werden die notwendigen Lebensraum-Beruhigungsmassnahmen festgelegt. Es sind mindestens zwei Ausgleichsmassnahmen zu Gunsten des Wildtierkorridors erforderlich.

³ Die Bau- und Betriebsbewilligungen werden auf jeweils 10 Jahre befristet.

Art. 8 Betriebsaufgabe und Rückbau

¹ Nach Ablauf der Betriebsbewilligung oder im Fall einer vorzeitigen Betriebsaufgabe ist die Anlage durch die Betreibenden innert zwölf Monaten auf eigene Kosten rückzubauen. Die Stadt kann dazu eine angemessene finanzielle Rückstellung verlangen.

3 Schlussbestimmungen

Art. 9 **Inkrafttreten**

¹ Der Gestaltungsplan Freizeitzone Wasserloch mit den dazugehörigen Sondernutzungsvorschriften tritt mit der Genehmigung des zuständigen Departements Bau, Verkehr und Umwelt BVU in Kraft. Änderungen oder die Aufhebung des Gestaltungsplan erfordern das ordentliche Gestaltungsplanverfahren.

