



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates der Stadt Rheinfelden

11. Gemeinderatssitzung vom 25. März 2024, Artikel Nr. 2024-107

Fachstelle / Tel.Nr.: +41 61 835 52 61

2024-107	2.25.256.4	Sportanlagen (ohne Schulen)
	7.77.775.1	Anlagen einzeln (separate Gliederung)

Telländerung Nutzungsplan Kulturland / Gestaltungsplan S: Freizeitzone Wasserloch; Seilpark Rheinfelden; Entscheid über Einwendungen: Ergänzung und Genehmigung

I. SACHVERHALT

Im westlichen Teil des Gebiets „Wasserloch“ in Rheinfelden soll für die Bevölkerung mit einem Waldseilpark ein neues Freizeitangebot von überregionaler Bedeutung geschaffen werden. Um die Entwicklungsabsicht umsetzen zu können, müssen eine Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung und eine Teiländerung des Nutzungsplans Kulturland erfolgen sowie ein Gestaltungsplan erlassen werden. Letzteres erfolgt mit dem Gestaltungsplan S: Freizeitzone Wasserloch.

Die Akten zur Teiländerung Nutzungsplan Kulturland / Gestaltungsplan S: Freizeitzone Wasserloch lagen vom 02. Juni 2023 bis 03. Juli 2023 öffentlich auf. Innert Frist sind Einwendungen von Jürg Keller, Rheinfelden, und der Jagdgesellschaft Steppberg eingegangen. Am 17. Oktober 2023 fanden Einigungsverhandlungen statt.

Den Anliegen der Jagdgesellschaft Steppberg konnte nach der Einigungsverhandlung entsprochen werden, sodass die Einwendung mit E-Mail vom 13. März 2024 zurückgezogen wurde.

Zu den Einwendungen von Jürg Keller konnte keine Einigung erzielt werden. Die Einwendungen wurden nicht zurückgezogen. Somit muss über diese Einwendungen entschieden werden.

II. ERWÄGUNGEN

Folgende Einwendungen sind eingegangen:

1. Jürg Keller, Alte Saline 8, 4310 Rheinfelden; Einwendungen vom 25. Juni 2023, mit dem Antrag auf vollständigen und ersatzlosen Verzicht der Ausführung des Projektes mit Seilpark und Pumptrack;
2. Jagdgesellschaft Steppberg, Fuchsrain 1, 4312 Magden, vertreten durch Werner Rüegg und Rémy Dillier, mit dem Antrag zum Verzicht auf den Bau des Seilparks.

ERWÄGUNGEN ZU DEN EINWENDUNGEN

1. Formelles

Frist

Die Teiländerung Nutzungsplan Kulturland / Gestaltungsplan S: Freizeitzone Wasserloch lag vom 02. Juni 2023 bis 03. Juli 2023 beim Stadtbauamt Rheinfelden öffentlich auf. Die Einwendungen sind fristgerecht eingereicht worden.

Legitimation

Zur Erhebung von Einwendungen ist legitimiert, wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse geltend machen kann.

Jürg Keller, Alte Saline 8, 4310 Rheinfelden, fehlt die notwendige Beziehungsnähe zum Vorhaben aufgrund des Wohnortes, mangels Eigentums oder einer gleichwertigen Berechtigung in der notwendigen Nähe oder mangels Status als einwendungs- und beschwerdeberechtigte Organisation gemäss § 4 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (Baugesetz, BauG).

Auf die Einwendung der Jagdgesellschaft Steppberg ist einzutreten. Die Jagdgesellschaft kann als für das Waldareal der geplanten Freizeitzone und des Gestaltungsplans zuständiges Jagdorgan die erforderliche besondere örtliche Beziehung zur Planungsvorlage nachweisen. Die Legitimation der Einwenderin ist vorhanden.

2. Materielles

Einwendung Jagdgesellschaft Steppberg

Die Jagdgesellschaft Steppberg brachte in ihrer Einwendung vor, dass der Seilpark zu einer inakzeptablen zusätzlichen Störung der Wildtiere führen würde. Insbesondere wurden der erwartete Anstieg des Veloverkehrs in Verbindung mit dem Seilpark sowie die geplanten Öffnungszeiten der Anlage kritisiert.

An der Einigungsverhandlung brachte die Einwenderpartei den Antrag ein, den Rückbau eines Teilabschnittes des Waldweges West-Ost zu prüfen. Zudem forderte die Einwenderin, dass die maximalen Öffnungszeiten konsequent an die Tageslichtverhältnisse anzupassen seien. Bei einer Berücksichtigung der Anliegen stellte die Jagdgesellschaft in Aussicht, auf eine Beschwerde im weiteren Verfahren zu verzichten.

Stadtoberförster Kurt Steck prüfte die Anträge der Einwenderin und liess die Planungsunterlagen ein erstes Mal anpassen. Im direkten Kontakt zwischen dem Stadtoberförster und der Jagdgesellschaft ergab sich, dass die Einwenderin bei einer vollständigen Erfüllung der beiden Anliegen den Rückzug der Einwendung erwägt.

Die Ortsbürgergemeinde, vertreten durch Ortsbürgerkommission und Stadtoberförster, stimmte mit Beschluss vom 30. Januar 2024 einem zusätzlichen Teilrückbau des mittig durch den Wald verlaufenden Querwegs zum Fussweg zu. Die Planungsunterlagen wurden erneut entsprechend angepasst. Als zusätzliche Ausgleichsmassnahme zugunsten der Wildtiere wird ein Teilrückbau des westlichen Querweg-Abschnitts in Aussicht gestellt, sofern der Waldseilpark tatsächlich realisiert wird (vgl. Planungsbericht Kap. 6.1.3 sowie Kap. 8.6.2). Ausserdem wurden in den Sondernutzungsvorschriften Art. 6 Abs. 10 die maximal zulässigen Betriebszeiten angepasst, sodass die Anlage nach Sonnenuntergang geschlossen ist (vgl. Planungsbericht Kap. 4.6 sowie Kap. 8.6.1).

Die Jagdgesellschaft Steppberg zog in der Folge ihre Einwendung per 13. März 2024 zurück.

Ergänzungen Planungsvorlage

Das beauftragte Planungsbüro plan:team, Luzern, hat die Planungsgrundlagen zum Gestaltungsplan S: Freizeitzone Wasserloch überarbeitet (Stand 24. März 2024). Die revidierte Planung umfasst folgende Dokumente und ersetzt die Dokumente der öffentlichen Auflage mit Stand vom 21. März 2023:

- Gestaltungsplan S: Freizeitzone Wasserloch, Sondernutzungsvorschriften (SNV)
- Teiländerung Nutzungsplan Kulturland / Gestaltungsplan S: Freizeitzone Wasserloch, Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Die folgenden Dokumente wurden lediglich bezüglich Verfahrensdaten ergänzt:

- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung, Freizeitzone Wald
- Teiländerung Nutzungsplan Kulturland, Freizeitzone Wald
- Gestaltungsplan S: Freizeitzone Wasserloch, Situationsplan

Führen Einwendungsverhandlungen zu Änderungen an der Planungsvorlage, so ist mit der Abteilung Raumentwicklung zu klären, ob nötigenfalls die kantonalen Interessen in die Entscheide aufzunehmen sind (unverbindliche Beratung im Sinne von § 23 BauG) und zu prüfen, ob eine erneute Auflage der Vorlage erforderlich ist. Nach Rücksprache mit dem Kreisplaner ist es möglich, die Anpassungen an den SNV im Rahmen der Genehmigung des Gestaltungsplanes zu beschliessen und anschliessend bei der erforderlichen Publikation des Beschlusses explizit auf die Änderungen hinzuweisen. Damit haben interessierte Kreise die Möglichkeit, Rechtsmittel dagegen zu ergreifen. Da der Gestaltungsplan wenig umstritten ist und es sich um Anpassungen zu Gunsten der Wildtiere und dem Wildtierkorridor handelt, empfiehlt das Stadtbauamt, dieses Vorgehen zu wählen.

III. BESCHLUSS

1. Der Stadtrat nimmt vom Ergebnis der öffentlichen Auflage und insbesondere der Einigung mit der Jagdgesellschaft Steppberg und der ergänzten Planvorlage Kenntnis. Die Einwendung der Jagdgesellschaft Steppberg ist infolge Rückzugs von der Kontrolle abzuschreiben.
2. Auf die Einwendungen von Herrn Jürg Keller, Alte Saline 8, 4310 Rheinfelden, gegen die Teiländerung Nutzungsplan Kulturland / Gestaltungsplan S: Freizeitzone Wasserloch wird gemäss separatem Beschluss nicht eingetreten.
3. Die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung und des Nutzungsplans Kulturland wird zuhanden der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2024 gutgeheissen.
4. Das Stadtbauamt wird in Zusammenarbeit mit dem Stadtoberförster beauftragt, den Botschaftstext auszuarbeiten.
5. Der vorliegende Gestaltungsplan S: Freizeitzone Wasserloch wird vorbehältlich der Zustimmung durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Juni 2024 beschlossen.
6. Im Rahmen der Publikation des Genehmigungsbeschlusses für den Gestaltungsplan ist ausdrücklich auf die beschlossene Anpassung hinzuweisen.
7. Das Stadtbauamt wird mit dem weiteren Vollzug beauftragt.

P.A. an:

- plan:team, Inseliquai 10, 6005 Luzern
- Stadtmann Franco Mazzi
- Stadträtin Claudia Rohrer
- Lorenz I. Zumstein, Stadtbaumeister
- Kurt Steck, Stadtoberförster

Stadt Rheinfelden
Gemeinderat



Franco Mazzi
Stadtmann



Roger Erdin
Stadtschreiber

Versand 27. März 2024