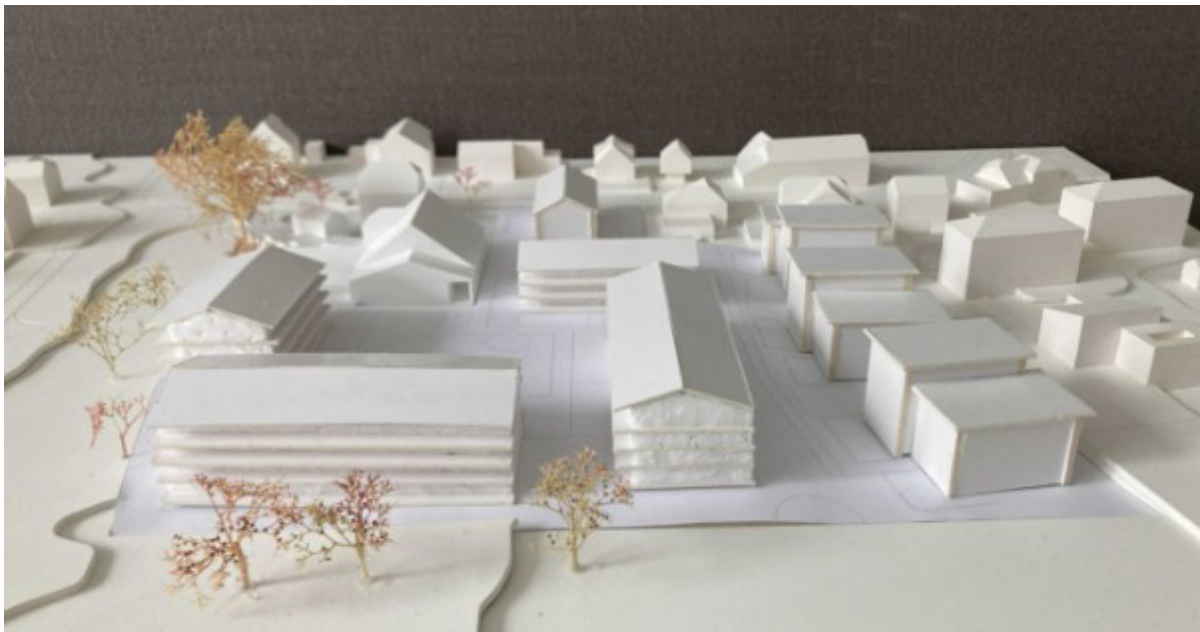




Version 1.0 / 08.07.2026 / VP 26-5111

Bebauungsplan Dorf, Altishofen **Erschliessungsnachweis**

Auftraggeber

beplus Architekten AG
Eichbühlstrasse 11
6246 Altishofen

Verfasser

VIAPLAN AG
Centralstrasse 34
6210 Sursee



Bebauungsplan Dorf, Altishofen

Erschliessungsnachweis

Auftraggeber

bepius Architekten AG
Eichbühlstrasse 11
6246 Altishofen

Dominik Erni
Mobilitäts- und Verkehrsplaner

Lea Oberholzer
Mobilitätsplanerin

Änderungsverzeichnis

Version	Datum	Kapitel	Änderung	Autor
1.0	12.06.2025	Alle	Erstfassung	LO / DE
2.0	03.07.2025	Alle	Projektanpassung Entsorgung, redaktionelle Überarbeitung	LO / DE
3.0	04.09.2025	4 / 6	Anpassung Erschliessung gem. Vorprüfung	LO / DE
4.0	08.07.2026	4 / 6 / alle Abbildungen	Anpassung gemäss neuer Projektgrundlagen	LO



INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
1.1	Auftraggebende	1
1.2	Ausgangslage	1
1.3	Zielsetzung	1
1.4	Abgrenzung Erschliessungsnachweis	1
1.5	Grundlagen	2
2	Geplante Nutzungen	2
3	Standortanalyse	3
4	Erschliessung	4
4.1	Verkehrstechnische Überprüfung der Erschliessungen	5
4.1.1	Erschliessung 'Dorf Ost' für den MIV	5
4.1.2	Erschliessung 'Dorf West' für Ver- und Entsorgung	6
4.1.3	Fazit Erschliessungen	6
5	Parkfeldangebot	7
5.1	Parkfeldangebot gemäss Norm VSS 40 281	7
5.2	Beurteilung effektives Parkfeldangebot	9
6	Fazit	10

ANHANGVERZEICHNIS

Anhang 1 Überprüfung Sichtverhältnisse

1 EINLEITUNG

1.1 Auftraggebende

Die Alte Post Altishofen AG, vertreten durch die beplus Architekten AG, ist die Auftraggeberin für den Erschliessungsnachweis «Bebauungsplan Dorf» in Altishofen.

1.2 Ausgangslage

In der Gemeinde Altishofen wird auf dem nördlichen Teil der Parzelle Nr. 43, GB Altishofen, eine neue Wohn- und Gewerbeüberbauung geplant. Das Areal liegt in der Kernzone C und unterliegt einer Bebauungsplanpflicht. In diesem Zusammenhang wird es auf dem Areal neue Erschliessungen für den Langsam- als auch für den motorisierten Individualverkehr geben. Zudem wird eine neue Buswendeschleife erstellt, welche zum Teil auf der Parzelle Nr. 43, GB Altishofen zu liegen kommt, jedoch nicht Bestandteil des Bauprojektes ist.

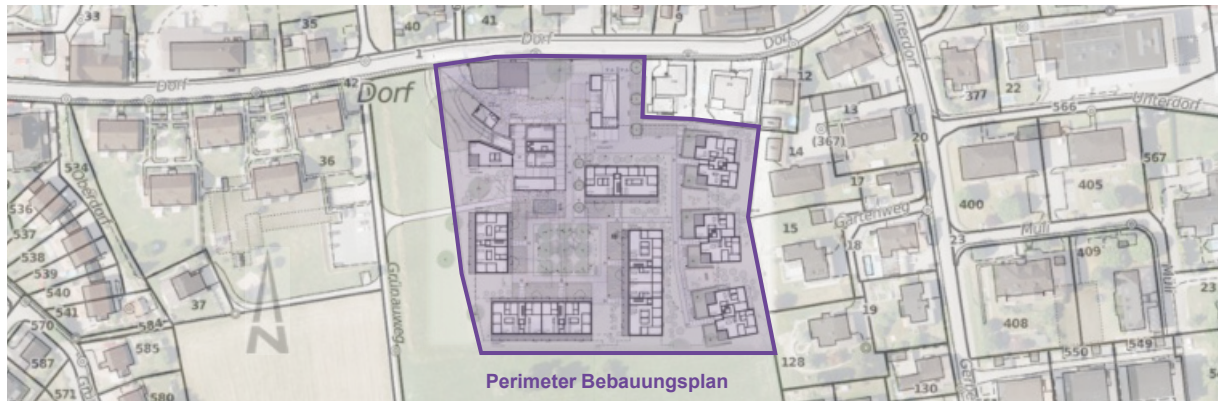


Abbildung 1: Bebauungsperimeter, eigene Darstellung (geo.lu.ch)

1.3 Zielsetzung

Für das Richtprojekt «Bebauungsplan Dorf, Altishofen» ist ein Erschliessungsnachweis zu erstellen. Sämtliche Verkehrsträger sind verkehrstechnisch zu prüfen. Insbesondere gilt es die Erschliessung an die Kantonsstrasse K 11c 'Dorf' zu prüfen.

In diesem Zusammenhang werden folgende Sachverhalte geprüft:

- Nachweis Parkfeldbedarf Personenwagen
- Nachweise Knotensichtweiten

1.4 Abgrenzung Erschliessungsnachweis

Der Zugang für die Feuerwehr wurde im Rahmen des Planungsberichtes geprüft und ist nicht Bestandteil des vorliegenden Erschliessungsnachweises.

Weiter zeigt der vorliegende Bericht die Erschliessung des Bebauungsplans auf. Ein detaillierter Verkehrsbericht, beziehungsweise ein Verkehrsgutachten und/oder ein Mobilitätskonzept sind nicht Bestandteil des Erschliessungsnachweises und sind bei Bedarf in einer folgenden Planungsphase zu erarbeiten.

1.5 Grundlagen

- [1] Planungshilfe für Bauvorhaben an einer Kantonsstrasse, vif Luzern, 2. November 2020
- [2] Planunterlagen, beplus Architekten AG, Stand Juli 2026
- [3] Bau – und Zonenreglement Gemeinde Altishofen, 17. Juli 2023
- [4] VSS-Normen, Stand Juni 2025
- [5] geo.lu.ch , Stand Juni 2025
- [6] Standards Fussverkehr, Kanton Luzern, 12. Januar 2021
- [7] Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan Gemeinde Altishofen, Januar 2024
- [8] Bericht zum Erschliessungs- und Verkehrsrichtplan Gemeinde Altishofen, Januar 2024

2 GEPLANTE NUTZUNGEN

Im Bebauungsplan sind hauptsächlich Wohngebäude geplant. Die Wohnungen weisen unterschiedliche Grössen auf, sodass ein durchmischter Wohnungsmix entsteht. Neben den Wohnungen werden Gewerbenutzungen zugelassen. Der Nutzungsmix nach den einzelnen Wohnungen ist in Tabelle 1 dargestellt. Insgesamt sind 72 Wohneinheiten und rund 780 m² an Gewebeflächen geplant (exkl. Bauernhaus und Schopf).

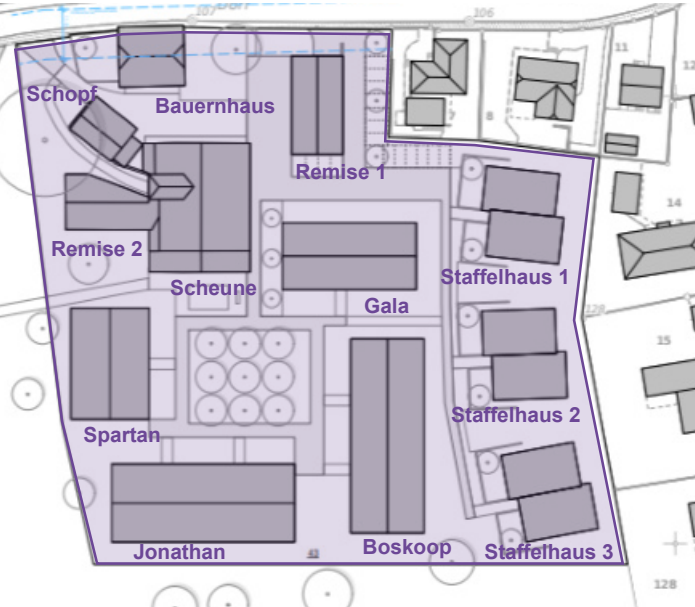
Gebäude	Geplante Nutzung	Standort
Remise 1	Gewebe (unbekannt, ev. Hofladen) 2x 2,5 Zimmer-Wohnung 2x 3,5 Zimmer-Wohnung	
Remise 2	Loft Wohnung	
Staffelhaus 1	4x 3,5 Zimmer-Wohnung 3x 4,5 Zimmer-Wohnung	
Staffelhaus 2	4x 3,5 Zimmer-Wohnung 3x 4,5 Zimmer-Wohnung	
Staffelhaus 3	4x 3,5 Zimmer-Wohnung 3x 4,5 Zimmer-Wohnung	
Boskoop	8x 2,5 Zimmer-Wohnung 8x 5,5 Zimmer-Wohnung	
Jonathan	8x 2,5 Zimmer-Wohnung 8x 4,5 Zimmer-Wohnung	
Spartan	8x 4,5 Zimmer-Wohnung	
Gala	3x 4,5 Zimmer-Wohnung 3x 5,5 Zimmer-Wohnung	
Scheune	Gewebe (Arzt und Atelier), Dienstleistung (Arztpraxis) Gemeinschaftsraum	
Bauernhaus	Bestand	
Schopf	Bestand	

Tabelle 1 : Nutzungsmix Bebauungsplan

3 STANDORTANALYSE

Das Areal liegt auf der Parzelle Nr. 43, GB Altishofen. Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) und für die Entsorgung erfolgt über die Strasse 'Dorf'. Die Strasse ist als Kantonsstrasse eingereiht, welche östlich über den Kreisel Unterdorf/Kantonsstrasse in die Kantonsstrasse K11 mündet. Der nächstgelegene Autobahnanschluss zur A2 liegt in Dagmersellen und ist in etwa 3 Fahrminuten erreichbar. Die Reisezeit mit dem MIV in die Stadt Luzern beträgt ca. 30 Minuten, nach Olten beträgt die Reisezeit ca. 22 Minuten. Mit dem öffentlichen Verkehr beträgt die Reisezeit nach Luzern zwischen 38 – 63 Minuten und nach Olten 39 Minuten. Die Reisezeit mit dem öffentlichen Verkehr ins nächste regionale Zentrum, Sursee, beträgt 19 Minuten und wird einmal pro Stunde angeboten. Nach Dagmersellen beträgt die Reisezeit je nach Verbindung mit dem öffentlichen Verkehr zwischen 8 Minuten und 24 Minuten gemäss SBB-Fahrplan.

Das Areal liegt in der ÖV-Angebotsstufe 1 (Grundversorgung in dünn besiedelten Gebieten mit geringer Nachfrage) wie aus Abbildung 2 entnommen werden kann. Die Erreichbarkeit des Areals durch den öffentlichen Verkehr ist durch die neue Bushaltestelle gegeben, welche direkt an das Areal grenzt. Mit dem Bau der neuen Buswendeschleife Oberdorf soll gemäss Erschliessungsrichtplan Altishofen die Linienführung der vorhandenen Buslinie angepasst werden und an der Buswendeschleife wenden (neue Endstation). Eventuell werden in diesem Zusammenhang andere Bushaltestellen aufgehoben.

Aktuell wird die bestehende, nächstgelegene Bushaltestelle «Altishofen, Unterdorf» von der Buslinie Nr. 277 (Wiggertal Express, Willisau, Bahnhof – Dagmersellen, Industriepark) morgens zwischen 06:30 Uhr und 09:00 Uhr sowie abends zwischen 16:00 Uhr und 18:30 Uhr im 60-Minuten-Takt je Fahrtrichtung bedient. Ebenso wird die Bushaltestelle von der Linie 271 (Willisau, Bahnhof – Dagmersellen, Bahnhof) bedient. Dies jedoch lediglich zu unregelmässigen Zeiten (05:39; 07:07; 17:15; ab 20:20 bis 00:20 im 60-Minuten-Takt je Fahrtrichtung). Der nächstgelegene Bahnhof ist in Nebikon wird von der S29 (Sursee – Turgi) und vom RE24 (Olten – Luzern) bedient.

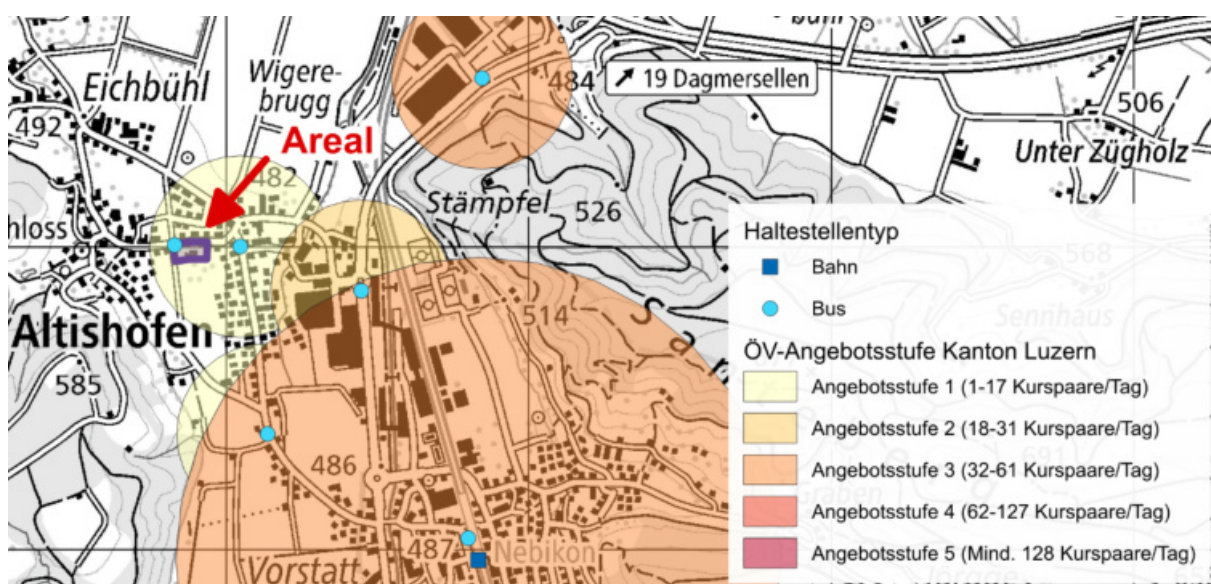


Abbildung 2 ÖV-Angebotsstufen des Kanton Luzern bei Altishofen



4 ERSCHLIESSUNG

Der Perimeter ist über drei Anschlusspunkte angeschlossen. Sämtliche Erschliessungen sind in Abbildung 3 schematisch dargestellt.

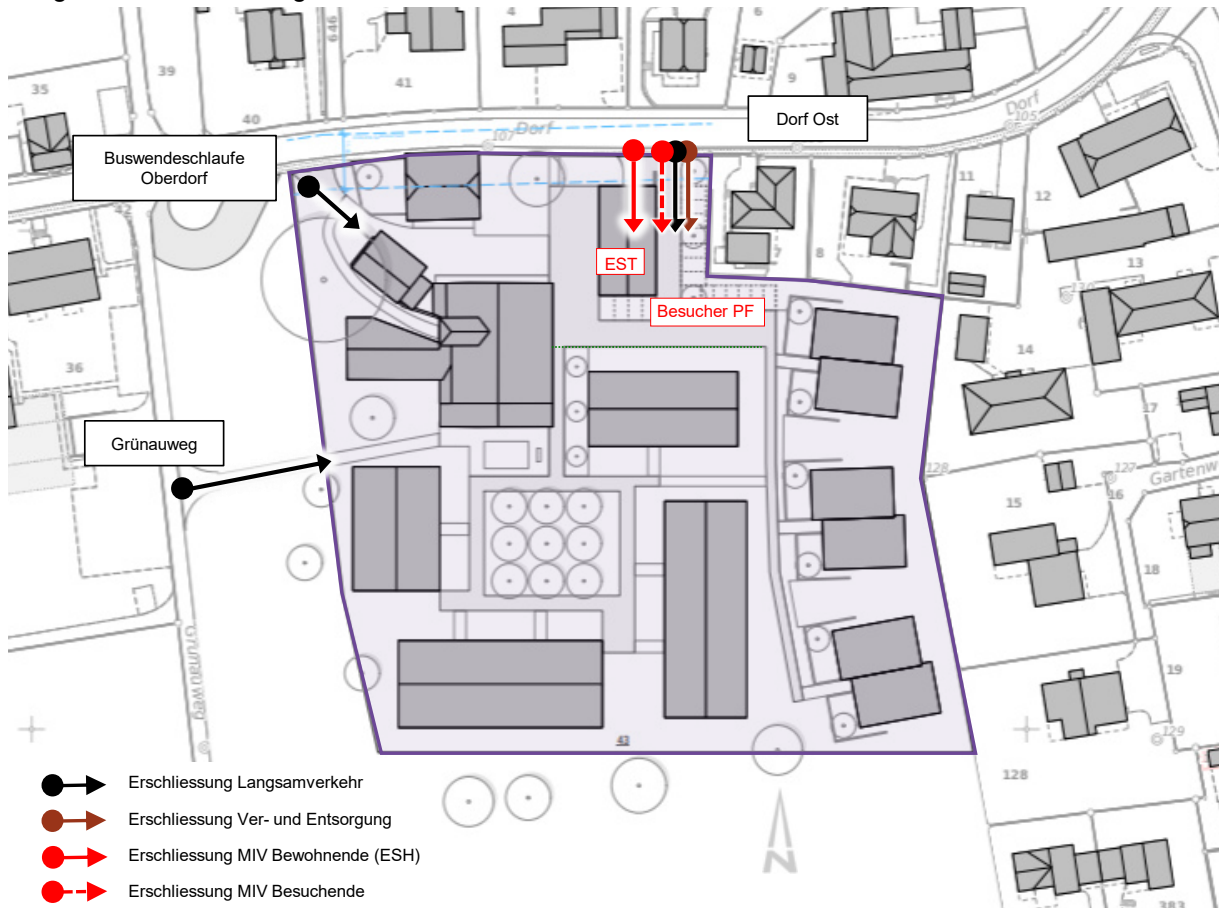


Abbildung 3 : Erschliessung Bebauungsplan (eigene Darstellung)

Die Erschliessung für die Ver- und Entsorgung, den Langsamverkehr als auch für den MIV erfolgt direkt ab der Kantonsstrasse Dorf. Für den gesamten Bebauungsplan wird es dadurch für alle Gebäude eine zentral gebündelte und effiziente Erschliessung geben. Die Verkehrsfläche für den MIV wird dadurch im nördlichen Teil der Parzelle verdichtet. Die übrige oberirdische Feinerschliessung zu den einzelnen Gebäuden erfolgt ausschliesslich mit dem Langsamverkehr.

Die Erschliessung für den Langsamverkehr erfolgt über die Kantonsstrasse analog der Erschliessung für die Ver- und Entsorgung und dem MIV. Die Erschliessung über den Grünauweg und der Buswendeschleife wird so vom MIV getrennt geführt. Die Veloabstellflächen für die Bewohnenden werden in der Einstellhalle angeordnet, die Kurzzeitabstellflächen befinden sich jeweils direkt vor den einzelnen Gebäuden.

4.1 Verkehrstechnische Überprüfung der Erschliessungen

Für sämtliche Zufahrten muss die Verkehrssicherheit gewährleistet werden. Dies gilt für neue und auch bereits bestehende, geänderte Zufahrten. Die Gestaltung der Zufahrten hat nach den geltenden VSS-Normen und vif-Richtlinien zu erfolgen. In diesem Zusammenhang werden die Verkehrssicherheit und die Befahrbarkeit detailliert geprüft.

4.1.1 Erschliessung 'Dorf Ost' für den MIV

Die Zufahrt bzw. Wegfahrt in die Kantonsstrasse erfolgt für den MIV im Mischverkehr über die Zufahrt 'Dorf Ost'. Die Ausgestaltung erfüllt die geometrischen Anforderungen an Zufahrten gemäss der Planungshilfe für Bauvorhaben an einer Kantonsstrasse der Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif).

Die Besucherparkfelder befinden sich oberirdisch auf dem Areal, die Bewohnerparkfelder sind in einer gemeinsamen Einstellhalle untergebracht. Die Erschliessung der Einstellhalle und der Besucherparkfelder erfolgt über denselben Anschlusspunkt. Die Grundstückzufahrt weist auf dem Strassenrand eine breite von 11.60 m aus. Die Breite lässt somit genügend Raum für eine gleichzeitige Zufahrt zur Einstellhalle und zu den Besucherparkflächen, ohne den Verkehr auf der Kantonsstrasse zu behindern. Das Trottoir wird auf einer Länge von maximal 14.10m überfahren und der Randstein wird auf einer Länge von maximal 21.60m abgesenkt.

Die Ausfahrt der Einstellhalle erfolgt in Vorwärtsrichtung. Dasselbe gilt für die oberirdischen Besucherparkflächen. Sowohl die Zufahrtrampe zur Einstellhalle wie auch die Fahrgasse zu den Besucherparkfeldern ist im Gegenverkehr gewährleistet. Damit sich die wegfarenden Fahrzeuge der Einstellhalle und die wegfarenden Fahrzeuge der Besucherparkfelder nicht gegenseitig in ihrer Sicht behindern, wird eine Lichtsignalanlage installiert. Verlässt ein Fahrzeug die Einstellhalle, erhalten die von den Besucherparkfeldern wegfarenden Fahrzeuge die Phase «rot». Die Position der Lichtsignalanlage ist in Abbildung 4 dargestellt.

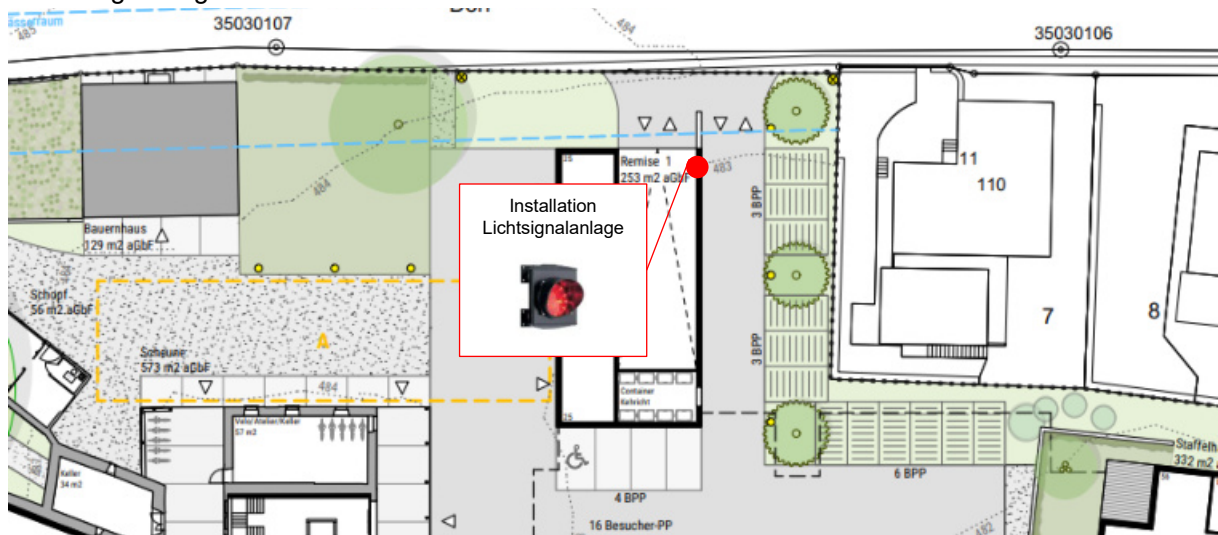


Abbildung 4: Position Lichtsignalanlage (schematisch)

Die Grundstückzufahrt ist bezüglich Verkehrssicherheit einem Knoten gleichgestellt. Die im Anhang beigelegten Nachweise der Sichtweiten zeigen, dass die Knotensichtweiten der Zufahrt auf die Kantonsstrasse für die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle eingehalten werden können. Innerhalb der Sichtzonen



ist die Bepflanzungen so zu wählen, dass eine freie Sicht zwischen dem Höhenbereich 0.60m und 3.00m dauerhaft gewährleistet wird.

Zur Sicherstellung der freien Sichtverhältnisse der Erschliessung zu den oberirdischen Parkfeldern ist eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung für die Nachbarsparzelle Nr. 7, GB Altishofen einzuholen und Grundbuchrechtlich zu sichern. Die freizuhaltende Fläche auf der Nachbarsparzelle ist in Abbildung 5 dargestellt. Zudem sind innerhalb der Sichtzonen die Bepflanzungen so zu wählen, dass eine freie Sicht zwischen dem Höhenbereich 0.60m und 3.00m dauerhaft gewährleistet wird.

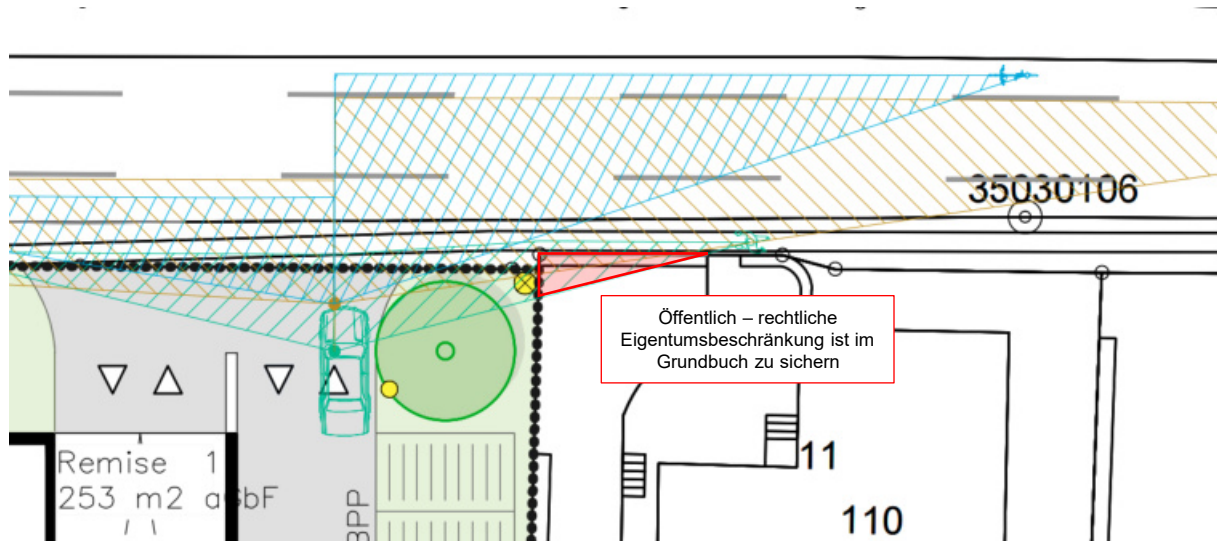


Abbildung 5: Massnahme zur Sicherstellung der freien Sichtverhältnisse

4.1.2 Erschliessung 'Dorf West' für Ver- und Entsorgung

Die Erschliessung für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung erfolgt über den Anschlusspunkt 'Dorf Ost'. Die Zu- und Wegfahrt ist als Trottoirüberfahrt auszuführen. Die Längsneigung im Einmündungsbereich weist eine Längsneigung von weniger als 5% auf.

Die Fahrzeuge für die Ver- und Entsorgung können rückwärts einfahren und vorwärts aus dem Areal ausfahren. Ein Wendemanöver findet somit nicht auf dem Grundstück statt..

4.1.3 Fazit Erschliessungen

Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr, den Langsamverkehr sowie die Ver- und Entsorgung erfolgt über die Kantonsstrasse 'Dorf'. Die Grundstückzufahrt entspricht den geltenden verkehrstechnischen Anforderungen.

Die Rampe zur Einstellhalle wurde im Rahmen der vorliegenden Beurteilung nicht geprüft. Die Anforderungen gemäss den VSS-Normen sind eingehalten. Einzig ist für einen Teil der Parzelle Nr. 7 eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung einzuholen.

Es lässt sich zudem festhalten, dass die vom motorisierten Individualverkehr getrennten Langsamverkehrsverbindungen eine optimale, qualitativ hochwertige und sichere Erschliessung für zu Fuss Gehende gewährleisten. Die Fusswege stellen zudem einen Gewinn für die Durchwegung und die Schulwege des Areals dar.



5 PARKFELDANGEBOT

Die Anzahl zu erstellender Parkfelder richtet sich gemäss Art. 36 BZR Altishofen im Grundsatz nach der Norm VSS 40 281.

Im Bebauungsplan «Dorf» sind Wohn- und Gewerbenutzungen vorgesehen. Nach aktuellem Planungsstand sind die in Tabelle 2 aufgezeigten Nutzung geplant. Ebenfalls wird in Tabelle 2 die Art der Nutzung nach Norm VSS 40 281 definiert.

Geplante Nutzung	Nutzung nach VSS 40 281
Wohnungen	Wohnnutzung
Unbedienter Hofladen oder ähnliches	übrige Verkaufsgeschäfte
Atelier	übrige Dienstleistungsbetriebe
Gemeinschaftsraum für interne und externe Anlässe	übrige Dienstleistungsbetriebe
Arztpraxis	kundenintensive Dienstleistungsbetriebe

Tabelle 2 Übersicht der Nutzungen im Bebauungsplan

Für Nutzungen, welche nicht dem Wohnen dienen, richtet sich das zu erstellende Parkfeldangebot nach dem Standort-Typ. Die Lage des Bebauungsplans «Dorf» wird gemäss Norm VSS 40 281 dem Standorttypen D zugeordnet. Es wird ein Langsamverkehrs Anteil von unter 25 Prozent angenommen. Die nächste Gelegene Bushaltestelle wird im Schnitt vier Mal pro Stunde angefahren. Daraus ergibt sich der Standort-Typ D, für welchen ein Minimum von 70 Prozent und ein Maximum von 90 Prozent des errechneten Parkfeldangebots gilt. Die standortbedingte Abminderung ist gemäss Norm VSS 40 281, wie einleitend festgehalten, nicht auf Wohnnutzungen anzuwenden.

5.1 Parkfeldangebot gemäss Norm VSS 40 281

Die nachfolgenden Tabellen zeigen das errechnete Parkfeldangebot pro Gebäude sowie das Total über den gesamten Bebauungsplan. Die Berechnung erfolgt anhand der Bruttogeschossfläche. Die Werte werden am Ende der Berechnung aufgerundet.

Gala									
Nutzung		Bezugseinheit BGF m ²	Richtwert pro 100m ² Bezugseinheit	Grenzbedarf		Abminderungsfaktor		Parkfelder	
					Total	Min.	Max.	Min.	Max.
Wohnen	Bewohnende	1125	1	11.25	12.38	keine Abminderung		11.25	11.25
	Besuchende		0.1	1.13				1.13	
Total:								12.38	12.38
Boskoop									
Nutzung		Bezugseinheit BGF m ²	Richtwert pro 100m ² Bezugseinheit	Grenzbedarf		Abminderungsfaktor		Parkfelder	
					Total	Min.	Max.	Min.	Max.
Wohnen	Bewohnende	2436	1	24.36	26.80	keine Abminderung		24.36	24.36
	Besuchende		0.1	2.44				2.44	
Total:								26.80	26.80
Jonathan									
Nutzung		Bezugseinheit BGF m ²	Richtwert pro 100m ² Bezugseinheit	Grenzbedarf		Abminderungsfaktor		Parkfelder	
					Total	Min.	Max.	Min.	Max.
Wohnen	Bewohnende	2216	1	22.16	24.38	keine Abminderung		22.16	22.16
	Besuchende		0.1	2.22				2.22	
Total:								24.38	24.38



Spartan									
Nutzung		Bezugseinheit BGF m ²	Richtwert pro 100m ² Bezugseinheit	Grenzbedarf		Abminderungsfaktor		Parkfelder	
				Total		Min.	Max.	Min.	Max.
Wohnen	Bewohnende	1344	1	13.44	14.78	keine Abminderung		13.44	13.44
	Besuchende		0.1	1.34				1.34	1.34
Total:								14.78	14.78
Staffelhaus 1									
Nutzung		Bezugseinheit BGF m ²	Richtwert pro 100m ² Bezugseinheit	Grenzbedarf		Abminderungsfaktor		Parkfelder	
				Total		Min.	Max.	Min.	Max.
Wohnen	Bewohnende	1058	1	10.58	11.64	keine Abminderung		10.58	10.58
	Besuchende		0.1	1.06				1.06	1.06
Total:								11.64	11.64
Staffelhaus 2									
Nutzung		Bezugseinheit BGF m ²	Richtwert pro 100m ² Bezugseinheit	Grenzbedarf		Abminderungsfaktor		Parkfelder	
				Total		Min.	Max.	Min.	Max.
Wohnen	Bewohnende	1047	1	10.47	11.52	keine Abminderung		10.47	10.47
	Besuchende		0.1	1.05				1.05	1.05
Total:								11.52	11.52
Staffelhaus 3									
Nutzung		Bezugseinheit BGF m ²	Richtwert pro 100m ² Bezugseinheit	Grenzbedarf		Abminderungsfaktor		Parkfelder	
				Total		Min.	Max.	Min.	Max.
Wohnen	Bewohnende	1047	1	10.47	11.52	keine Abminderung		10.47	10.47
	Besuchende		0.1	1.05				1.05	1.05
Total:								11.52	11.52
Remise 1									
Nutzung		Bezugseinheit BGF / VF m ²	Richtwert pro 100m ² Bezugseinheit	Grenzbedarf		Abminderungsfaktor		Parkfelder	
				Total		Min.	Max.	Min.	Max.
Wohnen	Bewohnende	1047	1	10.47	11.52	keine Abminderung		10.47	10.47
	Besuchende		0.1	1.05				1.05	1.05
übrige Verkaufsgeschäfte	Personal	108	1.5	1.62	5.40	70%	90%	1.13	1.46
	Kunden		3.5	3.78		70%	90%	2.65	3.40
Total:								15.30	16.38
Remise 2									
Nutzung		Bezugseinheit BGF m ²	Richtwert pro 100m ² Bezugseinheit	Grenzbedarf		Abminderungsfaktor		Parkfelder	
				Total		Min.	Max.	Min.	Max.
Wohnen	Bewohnende	127	1	1.27	1.40	keine Abminderung		1.27	1.27
	Besuchende		0.1	0.13				0.13	0.13
Total:								1.40	1.40
Bauernhaus									
Nutzung		Bezugseinheit BGF m ²	Richtwert pro 100m ² Bezugseinheit	Grenzbedarf		Abminderungsfaktor		Parkfelder	
				Total		Min.	Max.	Min.	Max.
Wohnen	Bewohnende	348	1	3.48	3.83	keine Abminderung		3.48	3.48
	Besuchende		0.1	0.35				0.35	0.35
Total:								3.83	3.83
Scheune									
Nutzung		Bezugseinheit BGF m ²	Richtwert pro 100m ² Bezugseinheit	Grenzbedarf		Abminderungsfaktor		Parkfelder	
				Total		Min.	Max.	Min.	Max.
kundenintensive Dienstleistungsbetriebe	Personal	548	2	10.96	16.44	70%	90%	7.67	9.86
	Kunden		1	5.48		70%	90%	3.84	4.93
übrige Dienstleistungsbetriebe	Personal	249	2	4.98	6.23	70%	90%	3.49	4.48
	Kunden		0.5	1.25		70%	90%	0.87	1.12
Total:								15.87	20.40
Total Überbauung								151	156
davon Wohnnutzung								131	131
davon Gewerbenutzung								20	25

Tabelle 3 Parkfeldangebot pro Gebäude und Nutzung



In Tabelle 4 werden die Ergebnisse für die Gesamtheit der Überbauung dargestellt.

Gebäude	Mindestbedarf (Wohnen 100% / Gewerbe 70%)			Maximalbedarf (Wohnen 100% / Gewerbe 90%)		
	Bewohnende / Personal	Besuchende / Kunden	Total	Bewohnende / Personal	Besuchende / Kunden	Total
Gala	11,25	1,13	12,38	11,25	1,13	12,38
Boskoop	24,36	2,44	26,80	24,36	2,44	26,80
Jonathan	22,16	2,22	24,38	22,16	2,22	24,38
Spartan	13,44	1,34	14,78	13,44	1,34	14,78
Staffelhaus 1	10,58	1,06	11,64	10,58	1,06	11,64
Staffelhaus 2	10,47	1,05	11,52	10,47	1,05	11,52
Staffelhaus 3	10,47	1,05	11,52	10,47	1,05	11,52
Remise 1	11,60	3,69	15,30	11,93	4,45	16,38
Remise 2	1,27	0,13	1,40	1,27	0,13	1,40
Bauernhaus	3,48	0,35	3,83	3,48	0,35	3,83
Scheune	11,16	4,71	15,87	14,35	6,05	20,40
Total Parkfelder	131,00	20,00	151,00	134,00	22,00	156,00

Tabelle 4 Übersicht Parkfeldbedarf gemäss Norm VSS 40 281 (Mindest- und Maximalbedarf)

Gemäss Norm VSS 40 281 bedarf es für den Bebauungsplan mindestens 151 Parkfelder, wovon 131 Parkfelder für die Bewohnenden und das Personal und 20 für Besuchende und Kunden zugeordnet werden sollen. Der Maximalbedarf beträgt 156 Parkfelder, wovon 134 Parkfelder für die Bewohnenden und das Personal und 22 für Besuchende und Kunden zugeordnet werden sollen.

5.2 Beurteilung effektives Parkfeldangebot

Der Bebauungsplan «Dorf» sieht insgesamt 152 Parkfelder vor, davon sind 16 Parkfelder oberirdische Besucherparkfelder und 136 unterirdische Parkfelder für Bewohnende und Mitarbeitende. Die oberirdischen Besucherparkfelder liegen leicht unter dem Mindestbedarf gemäss VSS-Norm (-4 Parkfelder). Die Anzahl an geplanten unterirdischen Parkfelder für die Bewohnenden und das Personal liegt leicht über dem Maximalbedarf gemäss VSS-Norm (+2 Parkfelder)

Der maximale Bedarf gemäss Norm VSS 40 281 beträgt 156 Parkfelder für alle Nutzergruppen, der minimale Bedarf beträgt 151. Somit ist die Gesamtzahl der effektiv geplanten Parkflächen von 152 als verhältnismässig zu beurteilen und entspricht den einschlägigen Normen der VSS.

Die Situationsanalyse zeigt, dass die geplante Bebauung durch den öffentlichen Verkehr nur bedingt gut angeschlossen ist, obwohl die neue Buswendeschleife überaus positiv zu werten ist. Die Nutzung des öffentlichen Verkehrs ist insbesondere dann attraktiv, wenn nahe gelegene Verkehrsdrehschreiben einfach erreicht werden können und es optimale Umsteigebeziehungen gibt. Die vorliegende dünne Fahrplandichte erschwert die Flexibilität und die Nutzung des öffentlichen Verkehrs. Aufgrund des ländlichen Charakters des Standortes werden die Bewohnenden vermehrt auf das Privatfahrzeug zurückgreifen, sei es, um einzukaufen, zur Arbeit zu Pendeln oder für den Freizeitverkehr. Entsprechend lässt sich festhalten, dass der effektive Parkfeldbedarf als verhältnismässig zu beurteilen ist.

Lediglich 16 Parkfelder sind oberirdisch angeordnet – sämtliche weiteren Parkfelder befinden sich in der Einstellhalle, was das attraktive Ortsbild stärkt.



6 FAZIT

Die Erschliessung des Areals ist insgesamt als sehr gut konzipiert und zweckmässig zu beurteilen. Der motorisierte Individualverkehr, der Langsamverkehr sowie die Ver- und Entsorgung erfolgen über die Kantonsstrasse Dorf. Die Zufahrt entspricht den geltenden verkehrstechnischen Anforderungen. Die Anforderungen gemäss den VSS-Normen werden mehrheitlich eingehalten. Zur vollständigen Sicherstellung der Verkehrssicherheit ist für einen Teil der Parzelle Nr. 7 eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung erforderlich.

Das vorgesehene Parkfeldangebot von insgesamt 152 Parkfelder ist gut durchdacht und entspricht den VSS-Normen. Besonders hervorzuheben ist, dass nur 16 Parkfelder oberirdisch geplant sind, was dazu beiträgt, das Ortsbild zu bewahren.

Die vom motorisierten Verkehr getrennten Langsamverkehrsverbindungen gewährleisten eine qualitativ hochwertige, sichere und direkte Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr. Durch die Zentralisierung der Besucherparkfelder im Norden der Parzelle werden qualitativ hochwertige und sichere Fussverkehrsverbindungen auf dem Areal geschaffen und fördern ein attraktives Ortsbild sowie sichere Schulwege.

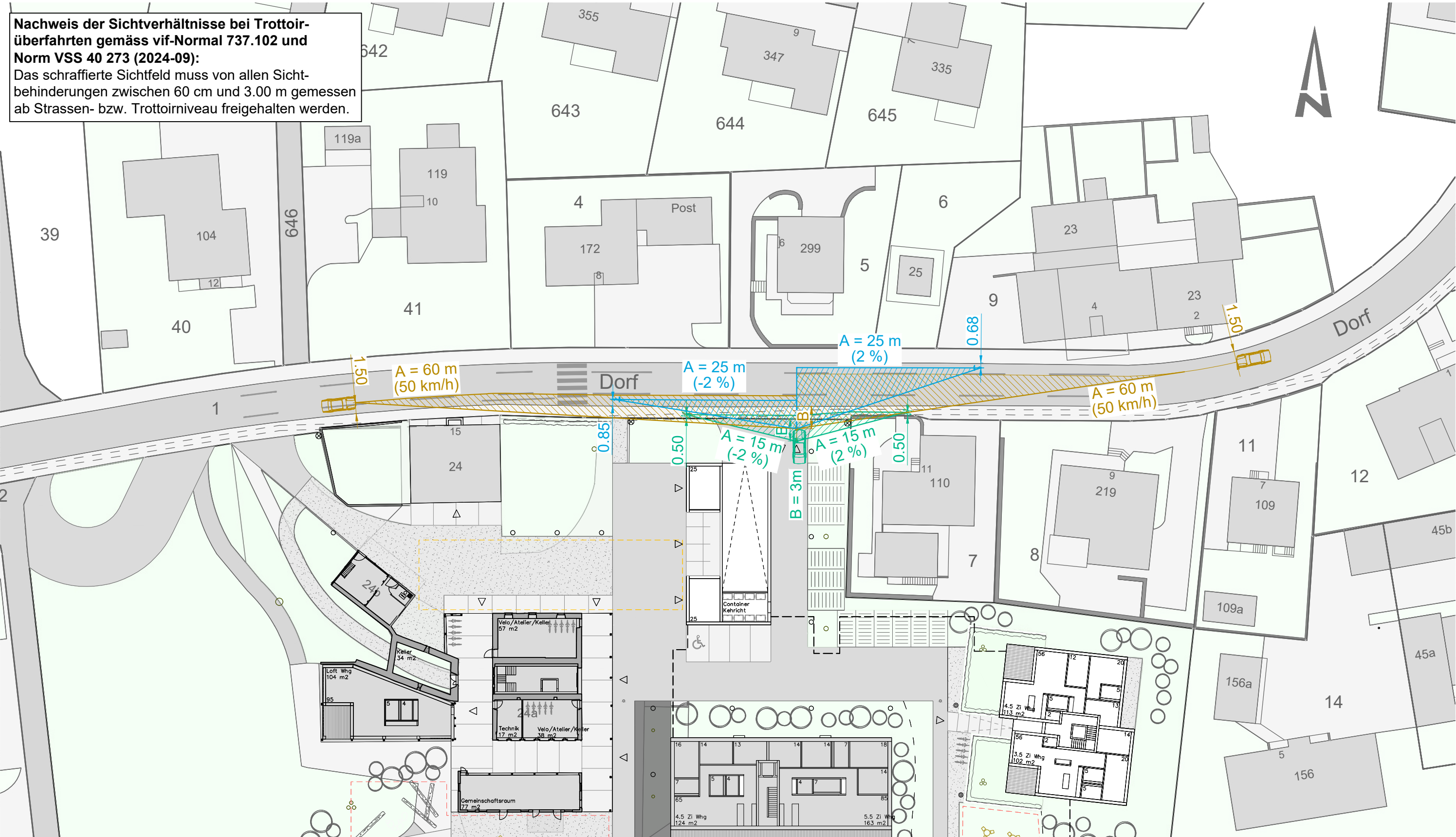
Insgesamt ist die geplante Erschliessung aus verkehrsplanerischer Sicht zweckmässig, zukunftsorientiert und gut in das bestehende Verkehrsnetz eingebunden.



Anhang 1

Überprüfung Sichtverhältnisse

ÜBERPRÜFUNG SICHTVERHÄLTNISSE



ÜBERPRÜFUNG SICHTVERHÄLTNISSE AUSFAHRT EINSTELLHALLE

