



OBERSIGGENTHAL HÄFELERHAU

**PLANUNGSBERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV
ERSCHLIESSUNGSPLAN "HÄFELERHAU"**

17.11.2020

Verfahrensdaten

Mitwirkung vom: 8.03.2019 - 8.04.2019

Vorprüfungsbericht vom: 24.08.2020

Öffentliche Auflage: 27.11.2020 - 28.12.2020

Beschluss Gemeinderat:

Genehmigungsvermerk:

Auftraggeber

Gemeinde Obersiggenthal
Abteilung Bau und Planung
Landstrasse 134a
5415 Nussbaumen

Projektleitung: Thomas Kuster, Leiter Planung und Bau

Bearbeitung

stadt raum verkehr, Birchler+Wicki
Sihlquai 75
8005 Zürich

Projektleitung: Alexandra Wicki
Projektbearbeitung: Stefan Graf, Gianna Müller

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage	5
1.1	Einleitung	5
1.2	Perimeter	5
1.3	Ziel	6
1.4	Mitwirkung	6
1.5	Ergänzende Unterlagen	6
2	Grundlagen	7
2.1	Gesetzliche Grundlagen	7
2.2	Kommunale Grundlagen	7
2.3	Verkehrstechnische Grundlagen	8
3	Analyse	11
3.1	Heutige Dimensionierung Waldeggweg	11
3.2	Knoten Hertensteinstrasse	13
3.3	Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	13
3.4	Erschliessung mit dem Fuss- und Veloverkehr	14
3.5	Überprüfung alternative Zufahrten zum Gestaltungsplangebiet	15
4	Erschliessungsplan	16
4.1	Bestandteile	16
4.2	Inhalte des Erschliessungsplans	16
4.3	Erläuterungen zum Erschliessungsplan	17
4.4	Weitere Themen	18
4.5	Natur und Landschaft	19
4.6	Umwelt und Naturgefahren	19
4.7	Abstimmung mit Übergeordneten Planungen	20
5	Vorprüfung / Mitwirkung / Beschlussfassung	21
5.1	Kantonale Vorprüfung	21
5.2	Mitwirkung der Bevölkerung	21
5.3	Öffentliche Auflage	21
5.4	Beschluss / Genehmigung	21
	ANHANG	22

1 AUSGANGSLAGE

1.1 Einleitung

Im Gebiet Waldeggweg / Häfelerhau ist der Teil der ehemaligen Gärtnerei gemäss Zonenplan 2014 eine Wohnzone mit einer Gestaltungsplanpflicht. Aufgrund dieser Festlegung haben die Grundeigentümer ein Studienauftrag durchgeführt und einen Gestaltungsplan ausgearbeitet. Die Gemeinde Obersiggenthal hat ergänzend dazu ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses kommt zum Schluss, dass der Begegnungsfall (PW/PW) auf dem Waldeggweg für die Erschliessung des Quartiers nicht ausreichend ist. Parallel zum Gestaltungsplan wurde deshalb im Auftrag der Gemeinde die Erschliessungsplanung "Häfelerhau" (Waldeggweg) ausgearbeitet. Vom 08.03.19 bis zum 08.04.19 lag der Gestaltungsplan und der Erschliessungsplanung für die Mitwirkung auf. Bei dieser Mitwirkung gab es zahlreiche Einwendungen zu den verschiedenen verkehrlichen Fragestellungen. Deshalb wurden zwischen Juni 2019 und Dezember 2019 diese Themen vertieft geprüft und die Erschliessungsplanung überarbeitet. Der vorliegende Bericht ersetzt den ursprünglichen Erschliessungsplan Waldeggweg, sowie das Verkehrsgutachten von 2016. Einzelne Kapitel aus den ursprünglichen Dokumenten wurden in den vorliegenden Dokumenten übernommen. Die entsprechenden Abschnitte sind kursiv dargestellt und in der Fussnote die jeweiligen Quellen vermerkt.

1.2 Perimeter

Der massgebende Perimeter für den Erschliessungsplan bezieht sich auf den Waldeggweg mit den Anschlussknoten Waldeggweg / Hertensteinstrasse (K427).



Abb. 1: Dunkelrote Fläche: Massgebender Bearbeitungsperimeter Erschliessungsplanung. Orange Fläche: Betrachtungsperimeter

1.3 Ziel

Mit der vorliegenden Sondernutzungsplanung soll das Ziel einer öffentlich-rechtlichen Sicherung der zweckmässigen Erschliessung für die Parzellen entlang des Waldeggwegs umgesetzt werden.

1.4 Mitwirkung

Die im Rahmen der Mitwirkung eingereichten Einwendungen sind im Mitwirkungsbericht umfassend zusammengestellt und behandelt. Im vorliegenden Bericht sind die verkehrlichen Erkenntnisse aus der Überarbeitung des Gutachtens und der Erschliessungsplanung enthalten. Der Umgang mit den Mitwirkungen ist im Mitwirkungsbericht erläutert. Nachfolgend sind die wichtigsten Fragestellungen zum Verkehr aus der Mitwirkung aufgeführt:

- Ausbau und Gestaltung Waldeggweg sind nicht ausreichend.
- Ausweichstellen für den Begegnungsfall PW / PW oder PW / LW dürfen nicht auf privaten Flächen erfolgen.
- Das Geschwindigkeitsregime muss angepasst werden (neu Tempo-30-Zone oder Begegnungszone).
- Der Waldeggweg soll eine Spielstrasse werden (Begegnungszone).
- Die bestehende Fussweganbindung und das Schulwegangebot sind nicht ausreichend.
- Die Zufahrt Tiefgarage soll über die bestehende Tiefgarage erfolgen.
- Beim Anschluss Hertensteinstrasse müssen die Sichtverhältnisse verbessert werden.
- Die Grundlagen im Verkehrsgutachten sind nicht mehr aktuell. Eine Überprüfung des Verkehrsgutachtens ist erforderlich.
- Eine allfällige Parkierung im Strassenraum soll geklärt werden (Parkverbot, Besucherparkplätze).

1.5 Ergänzende Unterlagen

- Gestaltungsplan Häfelerhau, Gestaltungsplan, Metron Raumentwicklung AG, 27.10.2020
- Gestaltungsplan Häfelerhau, Sondernutzungsvorschriften, Metron Raumentwicklung AG, 27.10.2020
- Gestaltungsplan Häfelerhau, Planungsbericht, Metron Raumentwicklung AG, 27.10.2020
- Mitwirkungsbericht, arco plan klg, 20.05.2020
- Verkehrsgutachten Nussbaumen, Wohnüberbauung Häfelerhau, B+S Ingenieure und Planer Bern, 02.11.2016
- Planungsbericht zum Erschliessungsplan "Waldeggweg", Ingenieurbüro Senn AG, Stand Mitwirkung vom 28.02.2019
- Verkehrssicherheitsanalyse Hertensteinstrasse im Auftrag der Abteilung Tiefbau des Kantons Aargau, Belloli Raum- und Verkehrsplanung, 15.05.2019

2 GRUNDLAGEN

2.1 Gesetzliche Grundlagen

Der Erschliessungsplan "Häfelerrhau" stützt sich auf die folgenden bau- und planungsrechtlichen Grundlagen ab:

- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993
- Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (Stand 1. Januar 2015)
- Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Obersiggenthal, beschlossen vom Einwohnerrat am 17. Oktober 2013, genehmigt vom Regierungsrat am 19. März 2014

2.2 Kommunale Grundlagen

Bauzonenplan Obersiggenthal

Der Waldegweg und die daran angeschlossenen Parzellen befinden sich gemäss Bauzonenplan der Gemeinde Obersiggenthal in der Wohnzone W2 mit einer Gestaltungsplanpflicht für die Parzellen unterhalb des Waldes im Bereich der ehemaligen Gärtnerei.

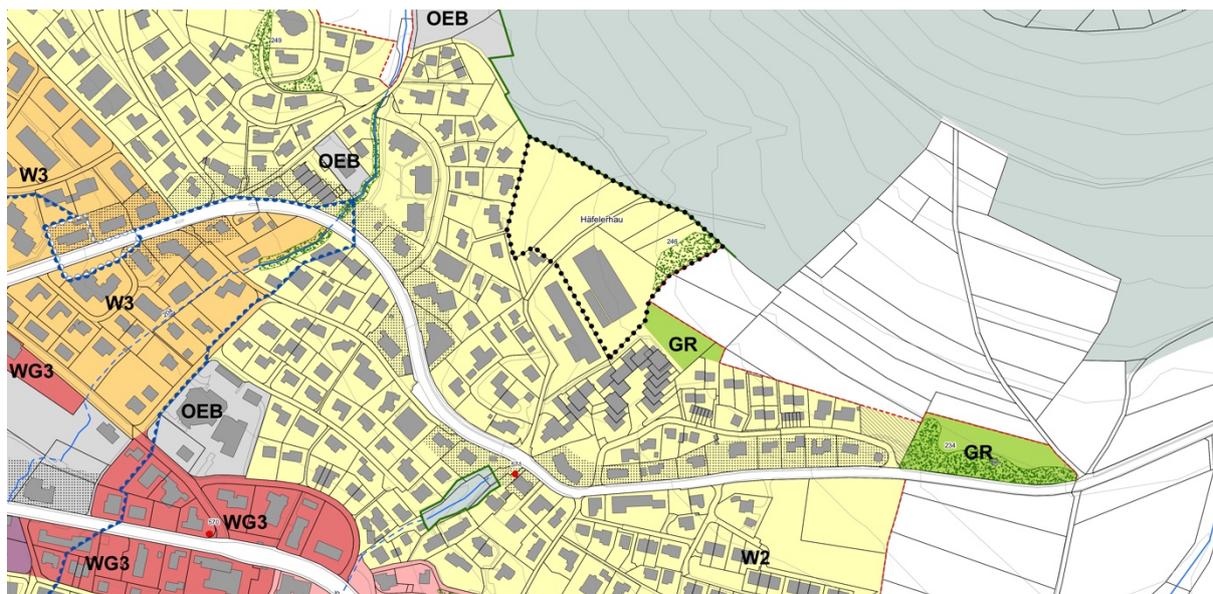


Abb. 2: Ausschnitt rechtsgültiger Bauzonenplan Obersiggenthal

Verkehrsrichtplan motorisierter Individualverkehr

Der Waldegweg ist im kommunalem Verkehrsrichtplan der Kategorie Zufahrtsstrasse zugeordnet. Die angrenzende Hertensteinstrasse (K427) ist eine Verbindungsstrasse VS.

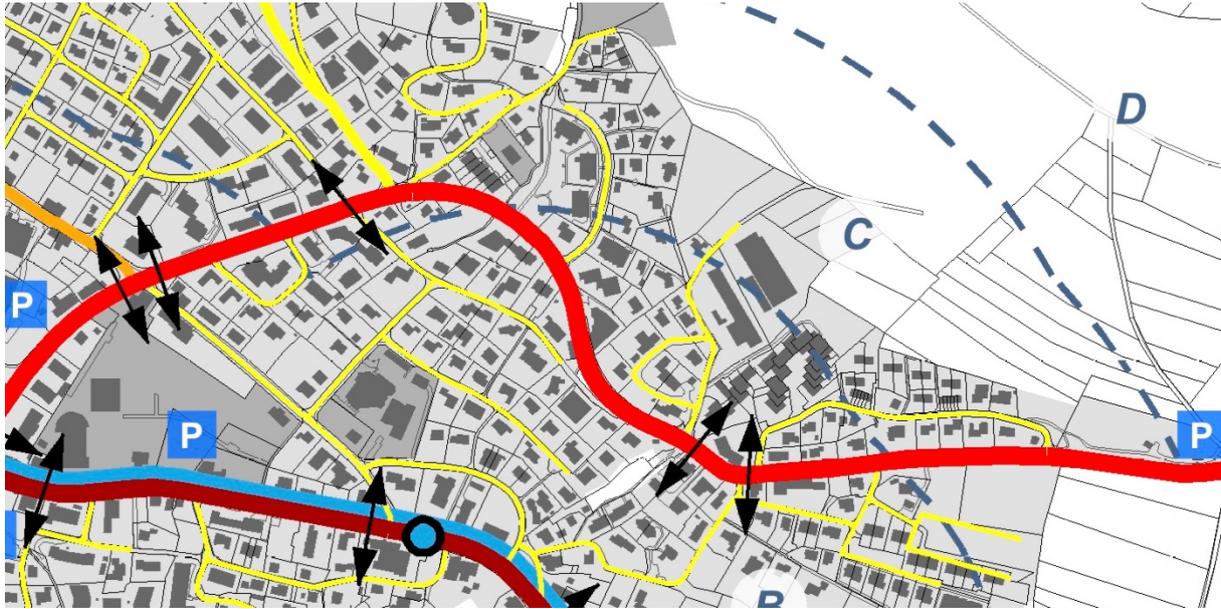


Abb. 3: Ausschnitt Verkehrsrichtplan motorisierter Individualverkehr / öffentlicher Verkehr

Verkehrsrichtplan Langsamverkehr

Die Wegverbindung von der Hertensteinstrasse über den Waldegweg bis zum Wald wird im Verkehrsrichtplan Langsamverkehr für den Fussverkehr als besonders bedeutende Verbindung bezeichnet.



Abb. 4: Ausschnitt Verkehrsrichtplan Langsamverkehr

2.3 Verkehrstechnische Grundlagen

Verkehrsaufkommen und Verkehrsqualität

Bei der Erarbeitung des ursprünglichen Verkehrsgutachtens wurde 2016 in der Abendspitzenstunde eine 15-minütige Verkehrszählung durchgeführt. Die Hochrechnung der Verkehrsmengen bei dem geringen

Verkehrsaufkommen ist sehr ungenau und wurde im Rahmen der Mitwirkung stark in Frage gestellt. Zur Überprüfung des heutigen Verkehrsaufkommens erfolgte eine zweite Erhebung über einen längeren Zeitraum.

Verkehrserhebung 2

Die zusätzliche Verkehrserhebung wurde am Dienstag 29.10.2019 am Abend durchgeführt. Gezählt wurde von 16:30 bis 18:30 Uhr. Die Spitzenstunde dauert gemäss dieser Erhebung von 17:00 bis 18:00 Uhr.

von	Waldegg		Zentrum		Hertenstein		Total
nach	Hertenstein	Zentrum	Waldegg	Hertenstein	Zentrum	Waldegg	
Velo/Mofa	0	0	2	15	1	3	21
Motorrad/Roller	0	2	0	5	1	0	8
LW/Bus	0	0	0	0	1	0	1
PW/Lieferwagen	4	11	13	430	291	1	750
Total Fahrzeuge	4	13	15	450	294	4	780

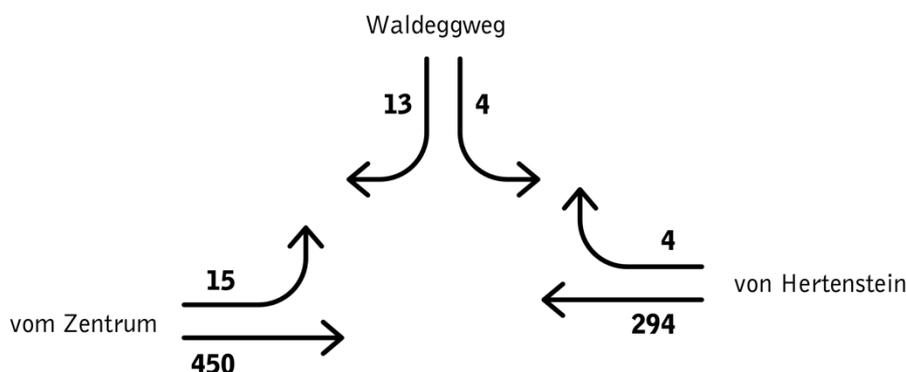


Abb. 5: Auswertung Verkehrserhebung (Anzahl Fahrzeuge in der Abendspitzenstunde 17-18 Uhr)

Gemäss dieser Erhebung hat der Waldeggweg in der Abendspitzenstunde eine Querschnittsbelastung von 36 Fahrzeugen und die Hertensteinstrasse von 763 Fahrzeugen. Diese Auswertung stimmt sehr gut mit den Erhebungen des Kantons überein, die im Rahmen der Verkehrssicherheitsanalyse im Frühjahr 2019 durchgeführt wurden. Bei dieser wurden in der Abendspitzenstunde 768 Fahrzeuge auf der Hertensteinstrasse gezählt.

Abschätzung Verkehrserzeugung Häfelerhau

Im Gestaltungsplan wird die maximal mögliche Anzahl Parkfelder über die Richtwerte der VSS Norm SN 640 281 festgelegt. Gemäss dieser kann ein Parkfeld pro 100 m² BGF oder 1 Parkfeld pro Wohneinheit plus 10% Besucherparkfelder realisiert werden. Im Maximum wären rund 100 Parkfelder möglich. Gemäss Richtprojekt sind mit der Entwicklung des Areals Häfelerhau 95 Parkfelder¹ für Bewohner/innen und Besucher/innen vorgesehen.

Wird davon ausgegangen, dass pro Parkfeld und Tag 3 Fahrten ausgelöst werden, generiert die Überbauung Häfelerhau maximal 300 Fahrten pro Tag. Bei reinen Wohnnutzungen finden in der Regel ca. 5% der Wegfahrten und 15% der Zufahrten in der Abendspitzenstunde statt. Für den Waldeggweg wären das 8 Wegfahrten

¹ Angaben aus dem Planungsbericht Erschliessungsplan Waldeggweg, S. 6

und 23 Zufahrten. Bei der Aufteilung von/nach Zentrum bzw. Hertenstein wird von gleichen Anteilen, wie bei den bestehenden Fahrten ausgegangen (ca. 5/6 Zentrum, 1/6 Hertenstein).

Eine Überprüfung der Verkehrsqualität am Knoten (Berechnung siehe Anhang A) gemäss SN 640 022 (Verkehrsqualität unregelter Knoten) ergibt eine Verkehrsqualitätsstufe A ("sehr gut"). Für den Linkseinbieger aus dem Waldeggweg Richtung Hertenstein ergibt sich eine mittlere Wartezeit von 10 Sekunden, für den Linksabbieger aus der Hertensteinstrasse in den Waldeggweg eine mittlere Wartezeit von 3 Sekunden. Der Veloverkehr wird nicht abgeschätzt und ist in dieser Überprüfung nicht berücksichtigt.

3 ANALYSE

3.1 Heutige Dimensionierung Waldegweg

Heutiger Strassenquerschnitt

Der Waldegweg weist im unteren Bereich eine Steigung von rund 10% und eine Strassenbreite von knapp 5 bis gut 5.5 m auf. Auf dem mittleren Abschnitt liegt die Steigung nur noch bei 3% und die Strasse verengt sich auf rund 4.15 m. Auf dem obersten Abschnitt, der eigentlichen Arealzufahrt, wird es mit rund 15% deutlich steiler und die Strassenbreite beträgt lediglich 3.30 m (vgl. Abbildung 3). Ein Trottoir ist auf der ganzen Länge nicht vorhanden.

Der Strassenrand liegt einseitig praktisch über die ganze Länge jenseits der Parzellengrenze (im Schnitt ca. 1 m, vgl. Abb. 7, orange markierter Bereich). Betroffen sind die Parzellen 1621, 2170 und 1620.²

Ein Begegnungsfall PW/PW bei tiefer Geschwindigkeit (weniger als 30 km/h) ist heute auf dem unteren Abschnitt, bei einer Mitnutzung der privaten Strassenflächen, gut möglich. Im mittleren Abschnitt ist der heutige Strassenquerschnitt dafür nicht ausreichend, entsprechend wird auf die privaten Vorplätze ausgewichen. Auf dem obersten Abschnitt ist der Begegnungsfall ebenfalls nicht möglich.

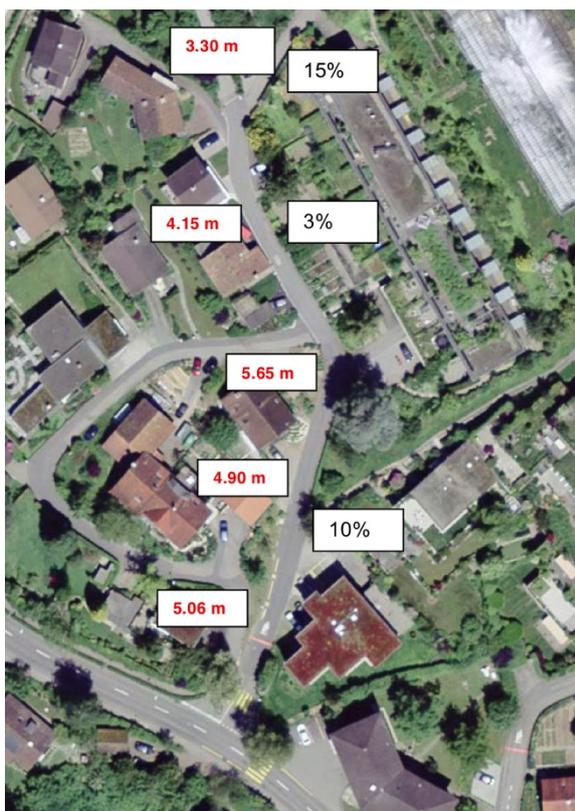


Abb. 6: Strassenbreiten und Gefälle Bestand³



Abb. 7: Strassenflächen auf privatem Grund (orange Flächen)

² Verkehrsgutachten Nussbaumen, Wohnüberbauung Häfelerhau, S. 7

³ Darstellung aus dem Verkehrsgutachten Nussbaumen, Wohnüberbauung Häfelerhau, S. 7

Massgebender Begegnungsfall

In der VSS Norm SN 640 045 (Projektierung Grundlagen, Erschliessungsstrassen) werden die Typen von Erschliessungsstrassen festgelegt. Dabei werden drei Typen unterschieden:

- Zufahrtsweg, Erschliessung bis zu 30 Wohneinheiten
- Zufahrtsstrasse, Erschliessung bis zu 150 Wohneinheiten
- Quartiererschliessungsstrasse, Erschliessung bis zu 300 Wohneinheiten

Über den Waldeggweg werden heute rund 40 Wohneinheiten erschlossen, neu kommen mit der Überbauung Häfelerhau rund 60 Wohneinheiten dazu. Insgesamt werden über den Waldeggweg künftig rund 100 Wohneinheiten erschlossen. Aufgrund dieser Anzahl Wohneinheiten entspricht der Waldeggweg dem Typ Zufahrtsstrasse. Das geschätzte Verkehrsaufkommen von rund 70 Fz./h entspricht ebenfalls dem Typ Zufahrtsstrasse.

Für die Dimensionierung wird von den Vorgaben für eine Zufahrtsstrasse als maximaler Ausbaustandard ausgegangen. Der Waldeggweg ist heute aufgrund der Hanglage und den Kurven recht unübersichtlich. Diese Besonderheiten können auch mit einem Ausbau nicht behoben werden. Dementsprechend ist es wichtig, dass auch in Zukunft das Verkehrsverhalten dem Ort angepasst ist und die gefahrenen Geschwindigkeiten tief sind. Aufgrund der vorhandenen Strukturen ist es zudem zweckmässig, die Strassenfläche nicht mit einem separat geführten Gehweg auszubauen, sondern wie bisher die Strasse als Mischverkehrsfläche zu nutzen. Um die tiefen Geschwindigkeiten zu definieren und die Koexistenz zu unterstützen, ist es zweckmässig, eine Begegnungszone oder Tempo-30-Zone einzurichten.

ES-Typen	Quartiererschliessungsstrasse	Zufahrtsstrasse	Zufahrtsweg
Genereller Ausbaugrad	durch Querschnittsgestaltung festzulegen [3]		
Anzahl Fahrstreifen	2	2 oder 1	1
Ausbaugrössen der Fahrstreifen	normal *	reduziert	reduziert
Öffentlicher Verkehr	nur ausnahmsweise, Bushaltestellen im Fahrbahnbereich	-	-
Parkieren	geregelt oder frei	je nach Gestaltung, i.a. frei	-
Gehwege	mindestens einseitig	einseitig, evtl. als Längsstreifen oder als Mischverkehrsfläche	-
Anlagen für den leichten Zweiradverkehr	keine erforderlich		
Fahrbahnmarkierung [10]	ausnahmsweise Mittellinie	keine	-
Durchfahrtsmöglichkeiten	in der Regel durchgehend befahrbar	in der Regel nicht durchgehend befahrbar	nicht durchgehend befahrbar
Wendemöglichkeiten	Wendeplatz bei Sackgassen	Wendeplatz bei Sackgassen (auch unter Einbezug der Bankett-, Gehweg- und Vorplatzfläche möglich)	in der Regel kein Wendeplatz
Grundbegegnungsfall	Lastwagen/Personenwagen * bei stark reduzierter Geschwindigkeit	Personenwagen/Personenwagen bei stark reduzierter Geschwindigkeit	Personenwagen/Fahrrad bei stark reduzierter Geschwindigkeit
Belastbarkeit (Massgebender stündlicher Verkehr im Querschnitt)	bis 150 Fz./h	100 Fz./h	50 Fz./h

Abb. 8: VSS Norm SN 640 045, Tabelle 1, Typen von Erschliessungsstrassen

Als Grundlage für den Erschliessungsplan Waldeggweg wird von den folgenden Annahmen ausgegangen:

- Tiefes Geschwindigkeitsregime von 20 km/h bis max. 30 km/h
- Verzicht auf Trottoir

- In der Regel Begegnungsfall PW / PW
- Ausweichstelle für Begegnungsfall PW / LW

3.2 Knoten Hertensteinstrasse

Für den Knoten Hertensteinstrasse / Waldegweg sind im Rahmen des Betriebs- und Gestaltungskonzeptes Hertensteinstrasse gewisse Anpassungen geplant. Dazu gehören die folgenden Punkte gemäss Abbildung 9:

- Verschiebung des Fussgängerstreifens auf der Hertensteinstrasse (bereits ausgeführt)
- Wegfall des Fussgängerstreifens auf dem Waldegweg vor der Einmündung in die Hertensteinstrasse
- Stattdessen wird das Trottoir über den Waldegweg durchgezogen
- Verbreiterung von Gehwegen⁴

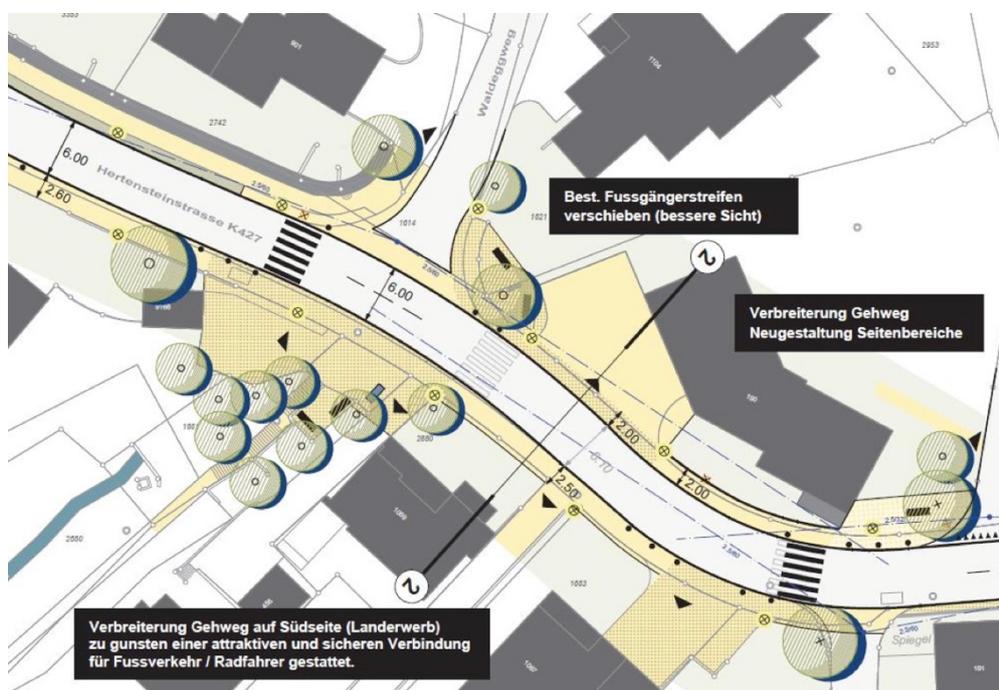


Abb. 9: Projekt Hertensteinstrasse⁵

3.3 Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

Die Linien 2 und 6 verbinden Nussbaumen mit Baden faktisch im 7.5-Minuten-Takt. Deren Haltestellen an der Landstrasse sind ca. 400 m vom Gebiet Häfelerhau entfernt (siehe auch Abb.10). Allerdings liegt das Planungsgebiet am Hang rund 55 Höhenmeter über der Landstrasse. Gemäss ÖV-Güteklasse des Kantons Aargau gilt für das Gebiet Waldegweg die ÖV-Güteklasse C (ohne Berücksichtigung des Höhenunterschiedes zur Bushaltestelle).⁶

⁴ Verkehrsgutachten Nussbaumen, Wohnüberbauung Häfelerhau, S.9

⁵ Darstellung aus dem Verkehrsgutachten Nussbaumen, Wohnüberbauung Häfelerhau, S.9

⁶ Planungsbericht zum Erschliessungsplan Waldegweg, S.7

3.4 Erschliessung mit dem Fuss- und Veloverkehr

Die Fuss- und Veloverkehrerschliessung Richtung Zentrum und zu den Schulen erfolgt heute über den Waldeggweg sowie die Hertensteinstrasse. Verschiedene private Wege ergänzen dieses Netz, bei denen heute jedoch kein öffentliches Wegrecht besteht. Für den Fussverkehr ist das bestehende Angebot grundsätzlich sicher, die Wegverbindungen Richtung Kindergarten und zu den Schulen ist zum Teil mit grossen Umwegen verbunden. Direkte Fusswegverbindungen könnten eine attraktive Ergänzung des Wegenetzes darstellen (siehe auch Abb. 10):

- Verbindung von der Verlängerung Waldeggweg zur Breitenackerstrasse zwischen den Parzellen 3533, 3479 und 3480
- Verlängerung des Waldeggwegs über die Parzelle 2331 Richtung Nuechtalstrasse
- Mitnutzung der Treppe neben dem Yumopark auf der Parzelle 2887 und 2170



Abb. 10: Übersichtsplan Fussverkehrsangebot

Die Erreichbarkeit für den Veloverkehr ist aufgrund der Topographie eingeschränkt. Auf der Hertensteinstrasse fehlt eine Veloinfrastruktur bergaufwärts. Diese Strecke ist nur für sehr geübte Fahrradfahrer/innen zumutbar. Die neue geplante Verbindung über den Wald Richtung Nuechtal ist ebenfalls sehr steil und für die Fahrradnutzung nicht geeignet. Als Alternative könnte in der Verlängerung des Waldeggwegs über die Parzelle 2331 und 1613 ein Angebot geschaffen werden, bei dem die Steigung weniger stark und die MIV-Belastung deutlich geringer ist (siehe auch Abb. 11).



Abb. 11: Übersichtsplan Veloverkehrsangebot

Die Ergänzung des Fuss- und Velowegnetzes ist nicht verbindlicher Bestandteil der Erschliessungsplanung. Da diese Verbindungen vor allem die Erschliessung für das geplante Areal verbessern, können diese über den Gestaltungsplan gesichert werden.

3.5 Überprüfung alternative Zufahrten zum Gestaltungsplangebiet

Im Rahmen der Erschliessungsplanung wurde geprüft, ob es andere Möglichkeiten für die Erschliessung des Gestaltungsplangebietes Häfelerhau gibt (siehe Anhang D). Dabei hat sich gezeigt, dass eine Erschliessung über die bestehende Tiefgarage der Parz. Nr. 1620 und über die private Strassenparzelle Nr. 2331 aufgrund der grossen Höhendifferenz nicht möglich ist. Zudem müsste der obere Teil des Waldegwegs trotzdem ausgebaut werden, damit die Zufahrt für die Ver- und Entsorgung gewährleistet werden kann.

4 ERSCHLIESSUNGSPLAN

4.1 Bestandteile

Der Erschliessungsplan beinhaltet die Erschliessung der Grundstücke entlang des Waldeggwegs.

Er umfasst die folgenden Bestandteile:

Erschliessungsplan 1:500

Im Erschliessungsplan werden die Strassenlinien und weitere Elemente verbindlich festgelegt (Genehmigungsinhalte). Dargestellt werden diejenigen Elemente, die zur Sicherung der vorgesehenen Erschliessung dienen und nicht bereits durch übergeordnete Rechte geregelt sind. Zudem sind die für die bessere Verständlichkeit notwendigen Inhalte orientierend dargestellt.

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Der Planungsbericht dient dazu, Interessierte, Betroffene und Genehmigungsbehörde (Regierungsrat) über die Planung und deren Zweckmässigkeit zu informieren.

4.2 Inhalte des Erschliessungsplans



Abb. 12: Erschliessungsplan Häfelerhau (ohne Massstab, Originalplan Beilage 1)

Strassenlinien

Im Erschliessungsplan werden mit den Strassenlinien die erforderlichen Strassenbreiten gesichert. Diese umfassen die folgenden Breiten:

- Hertensteinstrasse bis Zufahrt Parz. Nr. 1620: mind. 4.5 m (Begegnungsfall PW / PW)
- Zwischenstück Bereich westlich Parz. Nr. 1620: 4.1 m (Begegnungsfall PW / Velo)
- Verbindung zum Gestaltungsplangebiet: mind. 4.5 m (Begegnungsfall PW / PW)
- Zufahrtbereich Parz. Nr. 1620: Ausweichstelle für Begegnungsfall PW / LW

Reduktion Abstand von Einfriedungen und Stützmauern

Im Erschliessungsplan sind Abschnitte bezeichnet, bei denen Einfriedungen und Stützmauern auf der Grundstücksgrenze erstellt werden dürfen. Die maximal zulässige Höhe von diesen richtet sich nach dem Bestand. Innerhalb der Sichtzonen bei Knoten ist nur eine maximale Höhe von 0.8m erlaubt.

4.3 Erläuterungen zum Erschliessungsplan

Detaillierte Erläuterungen zur Dimensionierung des Waldeggweg:

Abschnitt Hertensteinstrasse bis zur ersten Kurve:

- Begegnungsfall PW/PW bereits heute möglich, die Strassenfläche ist jedoch grösser als die Parzellenfläche der Strasse.
- Strassenlinie wird an den heutigen Strassenverlauf angepasst.

Erste Kurve:

- Verbreiterung auf privatem Grund, sodass der Begegnungsfall LW / PW möglich wird, Umgestaltung Vorplatz an der Aussenkurve.

Abschnitt erste Kurve bis zur zweiten Kurve:

- In einem kurzen Abschnitt ist der Begegnungsfall PW / PW nicht möglich.
- Keine Veränderung, um Gartenanlage und Elektroverteilkasten zu erhalten; gute Übersichtlichkeit.

Zweite Kurve:

- Aufweitung an der Innenkurve für durchgehend Begegnungsfall PW / PW und Verbesserung Befahrbarkeit mit grösseren Lastwagen.

Abschnitt zweite Kurve bis Häfelerhau:

- Ausbau auf durchgehende Ermöglichung des Begegnungsfalls PW / PW, weil die Sichtverhältnisse nicht ausreichen für frühzeitiges Erkennen von Gegenverkehr.
- Verbreiterung zulasten Parz. Nr. 1620, da die Mauern für die Baustellenzufahrt entfernt und anschliessend wieder neu erstellt werden sollen.

Reduktion Abstand von Einfriedungen und Stützmauern

Gemäss kantonalem Baugesetze §111, Abs. 1 Buchstabe c und d (vergleiche auch BNO §52 Abs.1) müssen Stützmauern und Einfriedungen bis 1.8 m mind. 0.6 m von der Parzellengrenze entfernt angeordnet werden. Mit den Festlegungen im Erschliessungsplan müssten dadurch zahlreich Stützmauern und Einfriedungen bei künftigen Veränderungen angepasst werden. Im Erschliessungsplan werden diejenigen Abschnitte definiert, die diesen Abstand nicht einhalten müssen, da sonst die angrenzenden Flächen auf privatem Grund tangiert werden, die sehr sensibel und prägend für den Ort sind (z.B. prägende Einzelbäume, historische Einfriedungen der Gärtnerei, Stützmauern zu bestehenden Bauten). Die Sichtweiten müssen gewährleistet bleiben.

4.4 Weitere Themen

Wegverbindung im Gestaltungsplan

Im Gestaltungsplanperimeter wird eine öffentliche Wegverbindung ab dem Waldegweg bis zum Waldrand, von welchem ein Weg bis zur Nuechtalstrasse führt, festgesetzt.



Abb. 13: Wegverbindung im Gestaltungsplan

Mögliche zusätzliche Wegverbindung Waldegweg - Nuechtalstrasse

Im Rahmen der Projektierung soll geprüft werden, ob und wie die Verbindung vom Waldegweg Richtung Breitenackerstrasse für den Fussverkehr und Richtung Nuechtal für den Fuss- und Veloverkehr verbessert werden kann. Der nachfolgende Plan zeigt die möglichen Verbindungen abgestimmt auf das Richtprojekt.

- Wiederherstellung der früheren Wegverbindung ungefähr an bestehender/ursprünglicher Lage
- Anbindung Wegnetz der Überbauung Häfelerhau
- Anbindung mittels Treppe an die Treppe zur Breitenackerstrasse



Abb. 14: Mögliche Wegverbindung Waldegweg - Nuechtalstrasse und Waldegweg - Breitenackerstrasse (siehe auch Beilage 2)

Mögliche zusätzliche Wegverbindung Yumopark - Überbauung Häfelerhau

Im Rahmen der Projektierung soll geprüft werden, ob und wie eine Verbindung für den Fussverkehr von der neuen Überbauung Häfelerhau zum Yumopark geführt werden kann. Der nachfolgende Plan zeigt die mögliche Verbindung abgestimmt auf das Richtprojekt.

- Anbindung des Wegnetzes der Überbauung Häfelerhau über den Treppenweg des Yumoparks an den Waldeggweg



Abb. 15: Mögliche Wegverbindung Yumopark - Überbauung Häfelerhau (siehe auch Beilage 3)

4.5 Natur und Landschaft

Es werden keine Massnahmen zur Aufwertung des Aussenraums im Erschliessungsplan Waldeggweg vorgeschrieben. Massnahmen sind bei allfälligen Projekten im Baugesuch aufzuzeigen. Zudem werden keine Wald-, Gewässer oder landwirtschaftliche Flächen mit dem Erschliessungsplan tangiert.⁷

4.6 Umwelt und Naturgefahren

Im Planungsperimeter befinden sich keine lärmvorbelasteten Flächen, keine im Einflussbereich von NIS- Emitenten liegenden Flächen, keine belasteten Standorte, kein Bach oder Gewässer und somit auch keine Hochwassergefährdung.⁸

⁷ Planungsbericht zum Erschliessungsplan Waldeggweg, S.7

⁸ Planungsbericht zum Erschliessungsplan Waldeggweg, S.7

4.7 Abstimmung mit Übergeordneten Planungen

Kommunale Entwicklungsziele

Mit dem genehmigten Bauzonenplan und der Bau- und Nutzungsordnung vom 19. März 2014 wurde die Sondernutzungsplanpflicht für das Gebiet "Häfelerhau" festgelegt. Das Gebiet "Häfelerhau" ist mit der festgelegten Gestaltungsplanpflicht ein Schwerpunktgebiet für die kommunale Entwicklung der Gemeinde Obersiggenthal. Die normgerechte Zufahrt für das Gebiet muss jedoch sichergestellt werden. ⁹

Regionaler Planungsverband

Der Erschliessungsplan "Häfelerhau" wird nicht an den Regionalen Planungsverband zur Stellungnahme eingereicht. Die Absichten sind für den Planungsverband nicht von wichtiger regionaler Bedeutung. ¹⁰

Kantonaler Richtplan

Der Erschliessungsplan "Häfelerhau" tangiert keine festgelegten Inhalte des kantonalen Richtplans. ¹¹

⁹ Planungsbericht zum Erschliessungsplan Waldeggweg, S.6

¹⁰ Planungsbericht zum Erschliessungsplan Waldeggweg, S.6

¹¹ Planungsbericht zum Erschliessungsplan Waldeggweg, S.6

5 VORPRÜFUNG / MITWIRKUNG / BESCHLUSSFASSUNG

Das Planungsvorgehen für den Erschliessungsplan "Häfelerhau" untersteht dem Planungsverfahren der Sondernutzungsplanung, Erschliessungspläne und Gestaltungspläne gemäss §16 ff BauG.

An der Planung beteiligt sind Vertreter der Gemeinde, die betroffenen Grundeigentümer des Waldeggwegs sowie das Planungsbüro.¹²

5.1 Kantonale Vorprüfung

Eine erste Vorprüfung der Erschliessungsplanung erfolgte anfangs 2019. Die Rückmeldungen der fachlichen Stellungnahme vom 15. April sind in die vorliegende Überarbeitung eingeflossen.

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt hat, unter der Federführung der Abteilung Raumentwicklung, das vorliegende Planungsvorhaben bezüglich der Recht- und Zweckmässigkeit (§23 BauG) nochmals beurteilt und die Vorlage für die öffentliche Auflage freigegeben (abschliessender Vorprüfungsbericht vom 24.08.2020)

5.2 Mitwirkung der Bevölkerung

Die Bevölkerung wurde über die Planungsakten des Erschliessungsplans "Häfelerhau" (Waldeggweg) zusammen mit dem Gestaltungsplan "Häfelerhau" informiert und zur Mitwirkung gemäss §3 BauG eingeladen (Mitwirkung vom 8. März 2019 bis zum 8. April 2019). Während der Auflagefrist gingen zahlreiche Stellungnahmen ein. Der Erschliessungsplanentwurf beinhaltet nachstehende Planänderungen, die sich aus der Berücksichtigung entsprechender Vorschläge aus dem Mitwirkungsverfahren, respektive den anschliessenden Gesprächen mit den Grundeigentümern ergeben haben:

- Verlängerung des Abschnitts für den Begegnungsfall PW / PW im nördlichen Teil des Waldeggwegs
- Sicherung der Flächen für eine Ausweiche PW / LW im Bereich der Grundstückszufahrt Parz. Nr. 1620

5.3 Öffentliche Auflage

Nach Freigabe der bereinigten Planungsentwürfe durch den Gemeinderat erfolgt das Auflageverfahren gemäss §24 BauG vom 27.11.2020 bis zum 28.12.2020.

5.4 Beschluss / Genehmigung

Die Planungsentwürfe werden nach erfolgter öffentlicher Auflage dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt (§25 BauG). Die kantonale Genehmigung des Erschliessungsplans "Häfelerhau" erfolgt durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (§ 27 BauG).

¹² Planungsbericht zum Erschliessungsplan Häfelerhau, S.14

ANHANG

Anhang A: Berechnung Verkehrsqualitätsstufe Knoten Hertensteinstrasse

Anhang B: Schleppkurven Erschliessungsplan

Anhang C: Verworfenen Varianten Erschliessungsplan

Anhang D: Überprüfung Zufahrt Tiefgarage

Anhang E: Abbildungsverzeichnis

ANHANG A:

BERECHNUNG VERKEHRSQUALITÄTSSTUFE KNOTEN HERTENSTEINSTRASSE

Schweiz VSS SN 640 022 : Kapazität und Verkehrsqualität											
Datei	: waldeggweg										
Projekt	: Waldeggweg, Obersiggenthal										
Knoten	: Hertensteinstrasse/Waldeggweg										
Stunde	: ASP mit Projekt Häfelerhau										

Strom - Nr.	q-vorh [PWE/h]	tg [s]	tf [s]	q-Haupt [Fz/h]	G-i [PWE/h]	L-i [PWE/h]	Mischstrom	W [s]	N-95 [Pkw-E]	N-99 [Pkw-E]	QSV
2	234										
3	5										
Mischstr.	239					1800	2 + 3	2.3	0	1	A
4	4	7.2	3.9	763	394	369		9.8	0	0	A
6	19	6.5	3.1	296	864	864		4.2	0	0	A
Mischstr.	23					700	4+6	5.3	0	0	A
8	605										
7	45	5.8	2.5	298	1078	1078		3.4	0	0	A
Mischstr.	650					1800	7 + 8	3.0	2	3	A

Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs für den gesamten Knotenpunkt : A

Lage des Knotenpunktes : Ballungsgebiet (außerorts)

Alle Einstellungen nach : Schweiz VSS SN 640 022

Strassennamen : Hauptstrasse : Hertenstein
Zentrum
Nebenstrasse : Waldeggweg

KNOBEL Version 6.1.5

stadt raum verkehr, Birchler + Wicki, Zürich
--

Abb. 16: Berechnung Verkehrsqualitätsstufe Knoten Hertensteinstrasse mit Projekt Häfelerhau

Erläuterung:

- Strom 2: Hertenstein – Zentrum
- Strom 3: Hertenstein – Waldeggweg
- Strom 6: Waldeggweg – Hertenstein
- Strom 6: Waldeggweg – Zentrum
- Strom 8: Zentrum – Hertenstein
- Strom 7: Zentrum – Waldeggweg

**ANHANG B:
SCHLEPPKURVEN NEUER ERSCHLIESSUNGSPLAN**



Abb. 17: Schleppkurven Begegnungsfall LW aufwärts / PW



Abb. 18: Schleppkurven Begegnungsfall LW abwärts / PW

ANHANG C: VERWORFENE VARIANTEN ERSCHLIESSUNGSPLAN



Abb. 19: Verworfenen Variante Erschliessungsplan

- Erste Kurve mit leichter Verbreiterung auch in der Innenkurve
- Zweite Kurve mit Verbreiterung für Begegnungsfall PW / LW

ANHANG D

ÜBERPRÜFUNG ALTERNATIVE ERSCHLIESSUNG HÄFELERHAU



Abb. 20: Schematische Darstellung der möglichen Zufahrten zur neuen Tiefgarage

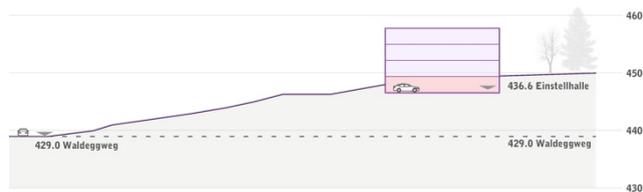


Abb. 21: Schnitt 1, Überprüfung Zufahrt Tiefgarage

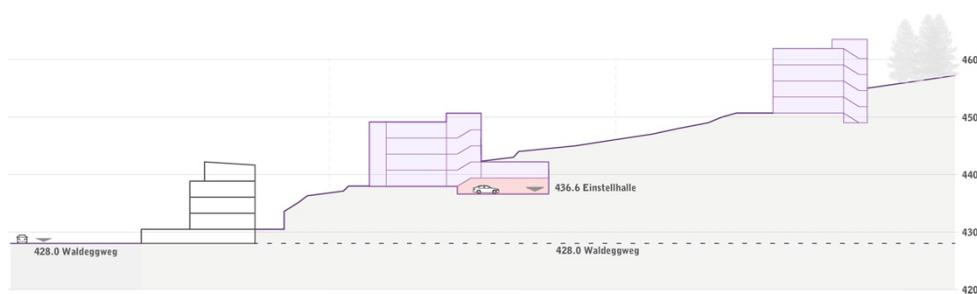


Abb. 22: Schnitt 2, Überprüfung Zufahrt Tiefgarage

ANHANG E

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: Bearbeitungsperimeter
- Abb. 2: Ausschnitt Bauzonenplan
- Abb. 3: Ausschnitt Kommunalen Verkehrsrichtplan motorisierter Individualverkehr / öffentlicher Verkehr
- Abb. 4: Ausschnitt Kommunalen Verkehrsrichtplan Langsamverkehr
- Abb. 5: Auswertung Verkehrserhebung
- Abb. 6: Strassenbreiten und Gefälle Bestand
- Abb. 7: Strassenflächen auf privatem Grund
- Abb. 8: VSS Norm SN 640 045, Tabelle 1 - Typen von Erschliessungsstrassen
- Abb. 9: Projekt Hertensteinstrasse
- Abb. 10: Übersichtsplan Fussverkehrsangebot
- Abb. 11: Übersichtsplan Veloverkehrsangebot
- Abb. 12: Situation Erschliessungsplan Häfelerhau
- Abb. 13: Wegverbindung im Gestaltungsplan
- Abb. 14: Mögliche Wegverbindung Waldeggeweg - Nuechtalstrasse / Waldeggeweg - Breitenackerstrass
- Abb. 15: Mögliche Wegverbindung Yumopark - Überbauung Häfelerhau
- Abb. 16: Berechnung Verkehrsqualitätsstufe Knoten Hertensteinstrasse mit Projekt Häfelerhau
- Abb. 17: Schleppkurven Begegnungsfall LW aufwärts / PW abwärts
- Abb. 18: Schleppkurven Begegnungsfall LW abwärts / PW aufwärts
- Abb. 19: Verworfenen Varianten Erschliessungsplan
- Abb. 20: Schematische Darstellung der möglichen Zufahrten zur neuen Tiefgarage
- Abb. 21: Schnitt 1, Überprüfung Zufahrt Tiefgarage
- Abb. 22: Schnitt 2, Überprüfung Zufahrt Tiefgarage