

Quartierplanung "Landi 2002"
Mutation Nr. 01

Verkehrsgutachten vom 15. Nov. 2002
Ergänzung vom 17. März 2011

1. Ausgangslage
2. Strassenverkehrserschliessung
3. Arealinterne Verkehrsführung
4. Abschätzung des Parkplatzbedarfs

Beilage:

Erschliessungskonzept, Stand 17. März 2011

Beschlussfassung

Orientierendes Dokument zur Beschlussfassung

Bearbeitung:



Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

Auftragsnummer: 25-029
Verfasser: RC
Dokument: Bericht
Dok-Status: Beschlussfassung
Datum: 19. Mai 2011
Kontrolle / Freigabe:

1. Ausgangslage

1.1 Betriebsoptimierung am Standort Gelterkinden

Die LANDI Reba AG Gelterkinden (fenaco Bern) beabsichtigt u. a. im Zusammenhang mit dem geplanten LANDI-Neubau in Aesch und mit der damit verbundenen Zusammenlegung der Verwaltungsstrukturen, eine Betriebsoptimierung an ihrem Standort in Gelterkinden vorzunehmen. Im Weiteren wird damit zugleich das Ziel verfolgt, die beiden Hauptbetriebszweige Agrar- und Detailhandel verkehrsmässig am Standort Gelterkinden zu entflechten. In diesem Kurzbericht werden die Strassenverkehrserschliessung, die arealinterne Verkehrsabwicklung und der Parkplatzbedarf in Beachtung der verkehrs- und parkierungsrelevanten Massnahmen der geplanten Betriebsoptimierung beurteilt.

1.2 Massnahmen der Betriebsoptimierung

Für die Betriebsoptimierung sind folgende bauliche Hauptmassnahmen vorgesehen:

Auf dem Betriebsareal in der Gemeinde Gelterkinden

- Rückbau des bestehenden Wohn- und Bürogebäudes (Gebäude Nr. 40)
- Rückbau des bestehenden Lagers (Gebäude Nr. 44, alter Bau), neue Nutzung als Aussenlagerplatz (ausserhalb des Quartierplan-Areals)
- Ergänzung des gedeckten Aussenverkaufs im Bereich des rückgebauten Gebäudes Nr. 40
- Neubau eines Tankstellen-Shops
- Neubau einer Autowasch-Anlage
- Neuordnung der Parkierung im Umfeld der Tankstelle bzw. des Neubaus vom Tankstellen-Shop
- bauliche Freihaltung des Bereiches zwischen dem Aussenverkaufsbereich des LANDI-Ladens und dem Neubau des Tankstellen-Shops als Durchfahrt sowie An- und Wegfahrt für die neue Autowasch-Anlage
- teilweise Neuordnung der Parkierung

Auf dem Betriebsareal in der Gemeinde Böckten (ausserhalb des Quartierplan-Areals)

- Neubau einer Agrarhalle im Anschluss an die bestehende Fruchtehalle
- Neuordnung der Parkierung bzw. der An- und Auslieferung

Durch die Betriebsoptimierung verändert sich auch die Anzahl der Mitarbeiter (Vollzeitstellen)

Personal / Arbeitsplätze (Vollzeitstellen)	Bisher	Zukünftig	Differenz
- Landi-Laden	13	11	- 2
- Landwirtschaftlicher Bereich, Brenn- und Treibstoffhandel, Transport, Administration	13	3	- 10
- Tankstelle mit Shop und Autowaschanlage	0	2	+ 2
Total	26	16	- 10

Angaben der LANDI Reba AG vom 14. März 2011

Aufgrund der zulässigen Nutzungsarten sowie der durch die Mutation Nr. 01 unveränderte maximal zulässigen Nettoladenfläche gegenüber den bestehenden Quartierplan-Vorschriften

"Landi 2002" und den geplanten Massnahmen der Betriebsoptimierung sowie dem Verkehrsgutachten vom 15. November 2002 müssen keine Neuberechnungen zum Verkehrsaufkommen vorgenommen werden. Das vorhandene Verkehrsgutachten wird in Beachtung der geplanten Massnahmen der verkehrs- und parkplatzrelevanten Betriebsoptimierung für eine Neubeurteilung der Strassenverkehrserschliessung, der arealinternen Verkehrsführung sowie des Parkplatzbedarfes fortgeführt.

2. Strassenverkehrserschliessung

2.1 Heutige Situation

Das LANDI-Areal ist über 3 Anschlüsse an das Strassennetz angeschlossen (Sissacherstrasse und Bahnhofstrasse). Im Bereich der Gemeindegrenze ist eine Zu- und Ausfahrt vorhanden, welche eine Zu- und Ausfahrt von/in beide Richtungen (Gelterkinden und Sissach) ermöglicht. Rund 40 m weiter in östlicher Richtung besteht eine weitere Zufahrt für die aus Richtung Gelterkinden kommenden Fahrzeuge. Des Weiteren besteht eine weitere Ausfahrtmöglichkeit in die Bahnhofstrasse, welche nach rund 40 m in die Sissacherstrasse einmündet und anschliessend die Weiterfahrt in Richtung Gelterkinden oder in Richtung Sissach ermöglicht.

Seit der Inbetriebnahme des erweiterten LANDI-Ladens und der neuen Tankstelle 2004 wurden keine Probleme mit den vorhandenen Zu- und Ausfahrten festgestellt. Die verschiedenen Zu- und Ausfahrtmöglichkeiten sowie der Stauraum auf der Sissacherstrasse in Richtung Sissach, haben sich hinsichtlich der Kapazitäten und bei der Abwicklung des Verkehrsflusses bewährt und sich als unproblematisch erwiesen.

2.2 Künftige Situation

Die Erschliessung des LANDI-Areals bleibt unverändert und erfolgt über die bestehenden drei Anschlüsse an das Strassennetz.

2.3 Beurteilung

Die Hauptbenutzergruppen des LANDI-Areals lassen sich in Kunden des LANDI-Ladens bzw. Kunden der Tankstelle und der Autowasch-Anlage (Detailhandel) sowie in landwirtschaftlichem Transport (Agrarhandel) unterteilen. Der landwirtschaftliche Verkehr erfolgt fast ausschliesslich unter der Woche und vorwiegend in den saisonal bedingten Erntezeiten. Das Hauptverkehrsaufkommen des Kundenverkehrs ist erfahrungsgemäss am Samstag und an Frühlingswochentagen zu verzeichnen. Der Kundenverkehr der Tankstelle wird mit dem Betrieb eines neuen Tankstellenshops und einer neuen Auto-Waschanlage zu einzelnen Mehrfahrten, insbesondere am Wochenende, führen. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen wird sich jedoch stark über die ganzen Betriebszeiten der Tankstelle verteilen. Zudem ist auch davon auszugehen, dass unter der Woche sowie samstags verschiedene Kunden des LANDI-Ladens vor oder nach dem Ladenbesuch die Tankstelle oder/und die Auto-Waschanlage benutzen werden.

Durch die angestrebte Betriebsoptimierung ist insgesamt nicht mit einem quantifizierbaren Mehrverkehrsaufkommen zu rechnen. Die bestehenden Anschlüsse und die Kapazität des

Stauraumes auf der Sissacherstrasse für den Linksabbieger von Sissach können auch mit der Betriebsoptimierung als ausreichend beurteilt werden. Hinzu kommt, dass im Jahre 2010 in Bubendorf ein neuer LANDI-Laden eröffnet wurde. Durch diesen neuen Standort in der Gemeinde Bubendorf entfallen die Gemeinden im Waldenburger Tal sowie die Gemeinden in der Umgebung von Liestal usw. als Einzugsgebiet der LANDI in Gelterkinden. Es kann daher angenommen werden, dass das Kundenverkehrsaufkommen bei der LANDI in Gelterkinden tendenziell abnehmen wird.

Die im Verkehrsgutachten 2002 gemachten Beurteilungen betreffend Einschätzung des Verkehrsaufkommens sowie der Frequenzen des Abbiegeverkehrs von der Sissacherstrasse können somit auch mit der geplanten Betriebsoptimierung aufrecht erhalten werden.

Im Jahre 2009 erfolgte die Umstellung der "Roseneck"-Kreuzung von einer Lichtsignalanlage zu einer Kreiselanlage. Diese Umstellung der rund 700 m entfernten Kreuzung führte nicht zu Problemen bei der Zufahrt aus der Richtung Sissach (Linksabbieger). Da sich die Anfahrt von Sissach (Linksabbieger) im signalisierten 50 km/h-Bereich befindet und die Situation mit einer gerade verlaufenden Sissacherstrasse gut überblickbar ist, bestehen immer ausreichend Möglichkeiten zur Zufahrt auf das LANDI-Areal.

Fazit:

Das bisherige Regime der Ein- und Ausfahrten wird im heutigen Zustand beibehalten. Aus den damit gemachten Erfahrungen, insbesondere in Beachtung der Hauptbenutzergruppen und des Verkehrsflusses auf der Sissacherstrasse ergaben sich keine Probleme.

Die Betriebsoptimierung führt nicht zu einem quantifizierbaren Mehrverkehrsaufkommen. Des Weiteren ergeben sich dadurch weder zeitliche noch richtungsbedingte Veränderungen im Verkehrsaufkommen. Aufgrund dessen ist nach der baulichen und betrieblichen Umsetzung der Betriebsoptimierung und in Beachtung des durch den neuen LANDI-Standortes in Bubendorf reduzierten Einzugsgebietes in Gelterkinden, keine Zunahmen des Verkehrsaufkommens gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten.

3. Arealinterne Verkehrsführung

3.1 Heutige Situation

Die heutige Situation der arealinternen Verkehrsführung geht aus dem Erschliessungskonzept 2002 (Beilage zum Verkehrsgutachten 2002) hervor.

3.2 Künftige Situation

Durch den Abbruch des bestehenden Gebäudes Nr. 40 sowie der geplanten Anordnung des Tankstellen-Shops und der Autowasch-Anlage entsteht zwischen der Tankstelle bzw. dem Tankstellen-Shop und der Autowasch-Anlage ein Durchfahrtsbereich. Mit dem entstehenden Durchgangsbereich wird die bestehende Sackgasse aufgehoben. Dies ermöglicht einen Kreisverkehr um die Tankstelle und den Tankstellen-Shop herum. Die übrige Verkehrsführung auf dem westlichen Betriebsareal im Bereich des LANDI-Ladens bleibt unverändert.

Die künftige arealinterne Verkehrsführung wird im angepassten Erschliessungskonzept (Stand 17. März 2011) aufgezeigt.

3.3 Beurteilung

Mit Aufhebung der heutigen Sackgasse im Agrarbereich wird die Verkehrsführung im Bereich der Tankstelle und des Güterumschlags im Bereich des Gebäudes Nr. 44 und auf der Westseite beim Aussenverkauf des LANDI-Ladens erheblich verbessert werden. Der Standort der Autowasch-Anlage als neues Angebot liegt im neuen Durchfahrtsbereich und kann dadurch optimal bewirtschaftet werden.

Die geplante Trennung zwischen Detailhandel und Agrarhandel auf dem gesamten LANDI-Areal kann mit der Betriebsoptimierung damit konsequent umgesetzt werden. Dies führt neben der Verbesserung der arealinternen Betriebsabläufe auch zu einer Verbesserung der arealinternen Verkehrslenkung (Auflösung der bisherigen Sackgasse im Agrarbereich).

4. Abschätzung des Parkplatzbedarfs

4.1 Heutige Situation

Auf dem heutigen Betriebsareal stehen insgesamt 72 Parkplätze zur Verfügung (Ist-Zustand). Davon stehen 65 Parkplätze den Kunden des LANDI-Verkaufsladens zur Verfügung.

4.2 Künftige Situation

Das bestehende Gebäude Nr. 40 mit der einzelnen Wohnung wird abgebrochen. Damit ist auf dem Areal künftig keine Wohnnutzung mehr vorhanden. Der bisherige Parkplatzbedarf für die Wohnnutzung wird somit hinfällig.

Beim zur Tankstelle gehörenden Shop kann davon ausgegangen werden, dass es sich in der Regel um Kunden der Tankstelle handelt. Nach dem Tanken erfolgt die Bezahlung im Shop, wobei das Fahrzeug bei der Tankstelle parkiert bleibt. Für separate Kunden des Shops, welche nur den Shop besuchen und nicht die Tankstelle benutzen, bestehen ausreichend Parkierungsmöglichkeiten im Umfeld der Tankstelle. Dabei wird es sich um absolute Einzelfälle handeln, welche für den Gesamtparkierungsbedarf unerheblich sind.

Die Anzahl der Arbeitsplätze wird infolge der Zusammenlegung von Verwaltungsstrukturen (Administration, Agrar- und Treibstoffhandel) am neuen Betriebsstandort in Aesch von 26 auf 16 reduziert. Zudem werden betriebseigene Transportfahrzeuge am neuen Betriebsstandort in Aesch stationiert. Dadurch müssen für betriebseigene Transportfahrzeuge keine Abstellplätze mehr am Standort Gelterkinden bereitgestellt werden.

Mit der Betriebsoptimierung auf dem Betriebsareal in Gelterkinden ist ein künftiges Parkplatangebot von insgesamt 73 Parkplätzen geplant.

4.3 Beurteilung

Neu werden auf dem LANDI-Betriebsareal insgesamt 73 Parkplätze bereitgestellt. 66 Parkplätze sind für die Kunden des LANDI-Ladens vorgesehen. Diese Parkplätze stehen auch Kunden bzw. Besuchern des Agrarbereichs zur Verfügung, welche unter der Woche vereinzelt tagsüber das LANDI-Areal besuchen. Das Angebot von 66 Kunden-Parkplätzen liegt um einen Parkplatz über der im Verkehrsgutachten von 2002 empfohlenen Anzahl von 65 Parkplätzen.

Die heute vorhandenen 65 Kunden-Parkplätze haben sich aufgrund der Erfahrungen in den letzten Jahren als völlig ausreichendes Parkplatzangebot erwiesen. Mit Ausnahme von einzelnen Spitzenstunden am Samstag und bei schönem Wetter in den Frühlingsmonaten kam es nie zu Engpässen bei der Parkierung. Da die Verkaufsfläche mit der Betriebsoptimierung nur im Aussenverkaufsbereich geringfügig um 70 m² erweitert wird, ergibt sich kein Mehrverkehrsaufkommen bzw. kein Mehrbedarf an zusätzlichen Parkplätzen. Zudem ist bei der Entwicklung des Verkehrsaufkommens sowie des Parkplatzangebotes zu berücksichtigen, dass mit dem Neubau eines LANDI-Ladens in der Gemeinde Bubendorf das bisherige Einzugsgebiet des LANDI-Ladens in Gelterkinden deutlich reduziert wurde. Dieser neue LANDI-Laden wurde am 15. April 2010 eröffnet. Es ist daher zu erwarten, dass durch das reduzierte Einzugsgebiet der LANDI in Gelterkinden das Kundenverkehrsaufkommen und somit auch der Parkplatzbedarf tendenziell eher abnehmen werden.

Im Zusammenhang mit der Zusammenlegung von Verwaltungsstrukturen am neuen Betriebsstandort in Aesch, werden Arbeitsplätze von Gelterkinden nach Aesch verlagert, sodass am Standort Gelterkinden künftig nur noch 16 Arbeitsplätze vorhanden sind. Der Parkplatzbedarf für Arbeitsplätze ergibt sich gemäss Anhang 11/1 zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (Bedarf Stammplätze = 0.4 PP pro Arbeitsplatz). Mit 16 Arbeitsplätzen resultiert ein Stammplatzbedarf von 6.4 bzw. 7 Parkplätzen, welcher mit den geplanten 7 Parkplätzen abgedeckt werden kann.

Fazit:

Das Gesamtangebot von 73 Parkplätzen ist aus der vorgehend dargelegten Situation als ausreichend zu beurteilen. Das Angebot von 66 Kunden-Parkplätzen und weiteren 7 Mitarbeiter-Parkplätzen sollte jedoch nicht unterschritten werden.

In Ergänzung zu den Autoparkplätzen ist die Bereitstellung von rund 20 Veloabstellplätzen gemäss dem Verkehrsgutachten von 2002 zweckmässig und sinnvoll. Veloabstellplätze für Kunden des LANDI-Ladens sollten wie bisher im Nahbereich des Eingangs vom Verkaufsgeschäft angeordnet werden.

Lausen, den 19. Mai 2011

 Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 921 20 11



Ralph Christen
dipl. Ing. Raumplaner FH, FSU

Quartierplanung "Landi 2002"
Mutation Nr. 01

Verkehrsgutachten vom 15. Nov. 2002
Ergänzung vom 17. März 2011

1. Ausgangslage
2. Strassenverkehrserschliessung
3. Arealinterne Verkehrsführung
4. Abschätzung des Parkplatzbedarfs

Beilage:

Erschliessungskonzept, Stand 17. März 2011

Beschlussfassung

Orientierendes Dokument zur Beschlussfassung

Bearbeitung:



Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

Auftragsnummer: 25-029
Verfasser: RC
Dokument: Bericht
Dok-Status: Beschlussfassung
Datum: 19. Mai 2011
Kontrolle / Freigabe:

1. Ausgangslage

1.1 Betriebsoptimierung am Standort Gelterkinden

Die LANDI Reba AG Gelterkinden (fenaco Bern) beabsichtigt u. a. im Zusammenhang mit dem geplanten LANDI-Neubau in Aesch und mit der damit verbundenen Zusammenlegung der Verwaltungsstrukturen, eine Betriebsoptimierung an ihrem Standort in Gelterkinden vorzunehmen. Im Weiteren wird damit zugleich das Ziel verfolgt, die beiden Hauptbetriebszweige Agrar- und Detailhandel verkehrsmässig am Standort Gelterkinden zu entflechten. In diesem Kurzbericht werden die Strassenverkehrserschliessung, die arealinterne Verkehrsabwicklung und der Parkplatzbedarf in Beachtung der verkehrs- und parkierungsrelevanten Massnahmen der geplanten Betriebsoptimierung beurteilt.

1.2 Massnahmen der Betriebsoptimierung

Für die Betriebsoptimierung sind folgende bauliche Hauptmassnahmen vorgesehen:

Auf dem Betriebsareal in der Gemeinde Gelterkinden

- Rückbau des bestehenden Wohn- und Bürogebäudes (Gebäude Nr. 40)
- Rückbau des bestehenden Lagers (Gebäude Nr. 44, alter Bau), neue Nutzung als Aussenlagerplatz (ausserhalb des Quartierplan-Areals)
- Ergänzung des gedeckten Aussenverkaufs im Bereich des rückgebauten Gebäudes Nr. 40
- Neubau eines Tankstellen-Shops
- Neubau einer Autowasch-Anlage
- Neuordnung der Parkierung im Umfeld der Tankstelle bzw. des Neubaus vom Tankstellen-Shop
- bauliche Freihaltung des Bereiches zwischen dem Aussenverkaufsbereich des LANDI-Ladens und dem Neubau des Tankstellen-Shops als Durchfahrt sowie An- und Wegfahrt für die neue Autowasch-Anlage
- teilweise Neuordnung der Parkierung

Auf dem Betriebsareal in der Gemeinde Böckten (ausserhalb des Quartierplan-Areals)

- Neubau einer Agrarhalle im Anschluss an die bestehende Fruchtehalle
- Neuordnung der Parkierung bzw. der An- und Auslieferung

Durch die Betriebsoptimierung verändert sich auch die Anzahl der Mitarbeiter (Vollzeitstellen)

Personal / Arbeitsplätze (Vollzeitstellen)	Bisher	Zukünftig	Differenz
- Landi-Laden	13	11	- 2
- Landwirtschaftlicher Bereich, Brenn- und Treibstoffhandel, Transport, Administration	13	3	- 10
- Tankstelle mit Shop und Autowaschanlage	0	2	+ 2
Total	26	16	- 10

Angaben der LANDI Reba AG vom 14. März 2011

Aufgrund der zulässigen Nutzungsarten sowie der durch die Mutation Nr. 01 unveränderte maximal zulässigen Nettoladenfläche gegenüber den bestehenden Quartierplan-Vorschriften

"Landi 2002" und den geplanten Massnahmen der Betriebsoptimierung sowie dem Verkehrsgutachten vom 15. November 2002 müssen keine Neuberechnungen zum Verkehrsaufkommen vorgenommen werden. Das vorhandene Verkehrsgutachten wird in Beachtung der geplanten Massnahmen der verkehrs- und parkplatzrelevanten Betriebsoptimierung für eine Neubeurteilung der Strassenverkehrserschliessung, der arealinternen Verkehrsführung sowie des Parkplatzbedarfes fortgeführt.

2. Strassenverkehrserschliessung

2.1 Heutige Situation

Das LANDI-Areal ist über 3 Anschlüsse an das Strassennetz angeschlossen (Sissacherstrasse und Bahnhofstrasse). Im Bereich der Gemeindegrenze ist eine Zu- und Ausfahrt vorhanden, welche eine Zu- und Ausfahrt von/in beide Richtungen (Gelterkinden und Sissach) ermöglicht. Rund 40 m weiter in östlicher Richtung besteht eine weitere Zufahrt für die aus Richtung Gelterkinden kommenden Fahrzeuge. Des Weiteren besteht eine weitere Ausfahrtmöglichkeit in die Bahnhofstrasse, welche nach rund 40 m in die Sissacherstrasse einmündet und anschliessend die Weiterfahrt in Richtung Gelterkinden oder in Richtung Sissach ermöglicht.

Seit der Inbetriebnahme des erweiterten LANDI-Ladens und der neuen Tankstelle 2004 wurden keine Probleme mit den vorhandenen Zu- und Ausfahrten festgestellt. Die verschiedenen Zu- und Ausfahrtmöglichkeiten sowie der Stauraum auf der Sissacherstrasse in Richtung Sissach, haben sich hinsichtlich der Kapazitäten und bei der Abwicklung des Verkehrsflusses bewährt und sich als unproblematisch erwiesen.

2.2 Künftige Situation

Die Erschliessung des LANDI-Areals bleibt unverändert und erfolgt über die bestehenden drei Anschlüsse an das Strassennetz.

2.3 Beurteilung

Die Hauptbenutzergruppen des LANDI-Areals lassen sich in Kunden des LANDI-Ladens bzw. Kunden der Tankstelle und der Autowasch-Anlage (Detailhandel) sowie in landwirtschaftlichem Transport (Agrarhandel) unterteilen. Der landwirtschaftliche Verkehr erfolgt fast ausschliesslich unter der Woche und vorwiegend in den saisonal bedingten Erntezeiten. Das Hauptverkehrsaufkommen des Kundenverkehrs ist erfahrungsgemäss am Samstag und an Frühlingswochentagen zu verzeichnen. Der Kundenverkehr der Tankstelle wird mit dem Betrieb eines neuen Tankstellenshops und einer neuen Auto-Waschanlage zu einzelnen Mehrfahrten, insbesondere am Wochenende, führen. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen wird sich jedoch stark über die ganzen Betriebszeiten der Tankstelle verteilen. Zudem ist auch davon auszugehen, dass unter der Woche sowie samstags verschiedene Kunden des LANDI-Ladens vor oder nach dem Ladenbesuch die Tankstelle oder/und die Auto-Waschanlage benutzen werden.

Durch die angestrebte Betriebsoptimierung ist insgesamt nicht mit einem quantifizierbaren Mehrverkehrsaufkommen zu rechnen. Die bestehenden Anschlüsse und die Kapazität des

Stauraumes auf der Sissacherstrasse für den Linksabbieger von Sissach können auch mit der Betriebsoptimierung als ausreichend beurteilt werden. Hinzu kommt, dass im Jahre 2010 in Bubendorf ein neuer LANDI-Laden eröffnet wurde. Durch diesen neuen Standort in der Gemeinde Bubendorf entfallen die Gemeinden im Waldenburger Tal sowie die Gemeinden in der Umgebung von Liestal usw. als Einzugsgebiet der LANDI in Gelterkinden. Es kann daher angenommen werden, dass das Kundenverkehrsaufkommen bei der LANDI in Gelterkinden tendenziell abnehmen wird.

Die im Verkehrsgutachten 2002 gemachten Beurteilungen betreffend Einschätzung des Verkehrsaufkommens sowie der Frequenzen des Abbiegeverkehrs von der Sissacherstrasse können somit auch mit der geplanten Betriebsoptimierung aufrecht erhalten werden.

Im Jahre 2009 erfolgte die Umstellung der "Roseneck"-Kreuzung von einer Lichtsignalanlage zu einer Kreiselanlage. Diese Umstellung der rund 700 m entfernten Kreuzung führte nicht zu Problemen bei der Zufahrt aus der Richtung Sissach (Linksabbieger). Da sich die Anfahrt von Sissach (Linksabbieger) im signalisierten 50 km/h-Bereich befindet und die Situation mit einer gerade verlaufenden Sissacherstrasse gut überblickbar ist, bestehen immer ausreichend Möglichkeiten zur Zufahrt auf das LANDI-Areal.

Fazit:

Das bisherige Regime der Ein- und Ausfahrten wird im heutigen Zustand beibehalten. Aus den damit gemachten Erfahrungen, insbesondere in Beachtung der Hauptbenutzergruppen und des Verkehrsflusses auf der Sissacherstrasse ergaben sich keine Probleme.

Die Betriebsoptimierung führt nicht zu einem quantifizierbaren Mehrverkehrsaufkommen. Des Weiteren ergeben sich dadurch weder zeitliche noch richtungsbedingte Veränderungen im Verkehrsaufkommen. Aufgrund dessen ist nach der baulichen und betrieblichen Umsetzung der Betriebsoptimierung und in Beachtung des durch den neuen LANDI-Standortes in Bubendorf reduzierten Einzugsgebietes in Gelterkinden, keine Zunahmen des Verkehrsaufkommens gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten.

3. Arealinterne Verkehrsführung

3.1 Heutige Situation

Die heutige Situation der arealinternen Verkehrsführung geht aus dem Erschliessungskonzept 2002 (Beilage zum Verkehrsgutachten 2002) hervor.

3.2 Künftige Situation

Durch den Abbruch des bestehenden Gebäudes Nr. 40 sowie der geplanten Anordnung des Tankstellen-Shops und der Autowasch-Anlage entsteht zwischen der Tankstelle bzw. dem Tankstellen-Shop und der Autowasch-Anlage ein Durchfahrtsbereich. Mit dem entstehenden Durchgangsbereich wird die bestehende Sackgasse aufgehoben. Dies ermöglicht einen Kreisverkehr um die Tankstelle und den Tankstellen-Shop herum. Die übrige Verkehrsführung auf dem westlichen Betriebsareal im Bereich des LANDI-Ladens bleibt unverändert.

Die künftige arealinterne Verkehrsführung wird im angepassten Erschliessungskonzept (Stand 17. März 2011) aufgezeigt.

3.3 Beurteilung

Mit Aufhebung der heutigen Sackgasse im Agrarbereich wird die Verkehrsführung im Bereich der Tankstelle und des Güterumschlags im Bereich des Gebäudes Nr. 44 und auf der Westseite beim Aussenverkauf des LANDI-Ladens erheblich verbessert werden. Der Standort der Autowasch-Anlage als neues Angebot liegt im neuen Durchfahrtsbereich und kann dadurch optimal bewirtschaftet werden.

Die geplante Trennung zwischen Detailhandel und Agrarhandel auf dem gesamten LANDI-Areal kann mit der Betriebsoptimierung damit konsequent umgesetzt werden. Dies führt neben der Verbesserung der arealinternen Betriebsabläufe auch zu einer Verbesserung der arealinternen Verkehrlenkung (Auflösung der bisherigen Sackgasse im Agrarbereich).

4. Abschätzung des Parkplatzbedarfs

4.1 Heutige Situation

Auf dem heutigen Betriebsareal stehen insgesamt 72 Parkplätze zur Verfügung (Ist-Zustand). Davon stehen 65 Parkplätze den Kunden des LANDI-Verkaufsladens zur Verfügung.

4.2 Künftige Situation

Das bestehende Gebäude Nr. 40 mit der einzelnen Wohnung wird abgebrochen. Damit ist auf dem Areal künftig keine Wohnnutzung mehr vorhanden. Der bisherige Parkplatzbedarf für die Wohnnutzung wird somit hinfällig.

Beim zur Tankstelle gehörenden Shop kann davon ausgegangen werden, dass es sich in der Regel um Kunden der Tankstelle handelt. Nach dem Tanken erfolgt die Bezahlung im Shop, wobei das Fahrzeug bei der Tankstelle parkiert bleibt. Für separate Kunden des Shops, welche nur den Shop besuchen und nicht die Tankstelle benutzen, bestehen ausreichend Parkierungsmöglichkeiten im Umfeld der Tankstelle. Dabei wird es sich um absolute Einzelfälle handeln, welche für den Gesamtparkierungsbedarf unerheblich sind.

Die Anzahl der Arbeitsplätze wird infolge der Zusammenlegung von Verwaltungsstrukturen (Administration, Agrar- und Treibstoffhandel) am neuen Betriebsstandort in Aesch von 26 auf 16 reduziert. Zudem werden betriebseigene Transportfahrzeuge am neuen Betriebsstandort in Aesch stationiert. Dadurch müssen für betriebseigene Transportfahrzeuge keine Abstellplätze mehr am Standort Gelterkinden bereitgestellt werden.

Mit der Betriebsoptimierung auf dem Betriebsareal in Gelterkinden ist ein künftiges Parkplatangebot von insgesamt 73 Parkplätzen geplant.

4.3 Beurteilung

Neu werden auf dem LANDI-Betriebsareal insgesamt 73 Parkplätze bereitgestellt. 66 Parkplätze sind für die Kunden des LANDI-Ladens vorgesehen. Diese Parkplätze stehen auch Kunden bzw. Besuchern des Agrarbereichs zur Verfügung, welche unter der Woche vereinzelt tagsüber das LANDI-Areal besuchen. Das Angebot von 66 Kunden-Parkplätzen liegt um einen Parkplatz über der im Verkehrsgutachten von 2002 empfohlenen Anzahl von 65 Parkplätzen.

Die heute vorhandenen 65 Kunden-Parkplätze haben sich aufgrund der Erfahrungen in den letzten Jahren als völlig ausreichendes Parkplatzangebot erwiesen. Mit Ausnahme von einzelnen Spitzenstunden am Samstag und bei schönem Wetter in den Frühlingsmonaten kam es nie zu Engpässen bei der Parkierung. Da die Verkaufsfläche mit der Betriebsoptimierung nur im Aussenverkaufsbereich geringfügig um 70 m² erweitert wird, ergibt sich kein Mehrverkehrsaufkommen bzw. kein Mehrbedarf an zusätzlichen Parkplätzen. Zudem ist bei der Entwicklung des Verkehrsaufkommens sowie des Parkplatzangebotes zu berücksichtigen, dass mit dem Neubau eines LANDI-Ladens in der Gemeinde Bubendorf das bisherige Einzugsgebiet des LANDI-Ladens in Gelterkinden deutlich reduziert wurde. Dieser neue LANDI-Laden wurde am 15. April 2010 eröffnet. Es ist daher zu erwarten, dass durch das reduzierte Einzugsgebiet der LANDI in Gelterkinden das Kundenverkehrsaufkommen und somit auch der Parkplatzbedarf tendenziell eher abnehmen werden.

Im Zusammenhang mit der Zusammenlegung von Verwaltungsstrukturen am neuen Betriebsstandort in Aesch, werden Arbeitsplätze von Gelterkinden nach Aesch verlagert, sodass am Standort Gelterkinden künftig nur noch 16 Arbeitsplätze vorhanden sind. Der Parkplatzbedarf für Arbeitsplätze ergibt sich gemäss Anhang 11/1 zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (Bedarf Stammplätze = 0.4 PP pro Arbeitsplatz). Mit 16 Arbeitsplätzen resultiert ein Stammplatzbedarf von 6.4 bzw. 7 Parkplätzen, welcher mit den geplanten 7 Parkplätzen abgedeckt werden kann.

Fazit:

Das Gesamtangebot von 73 Parkplätzen ist aus der vorgehend dargelegten Situation als ausreichend zu beurteilen. Das Angebot von 66 Kunden-Parkplätzen und weiteren 7 Mitarbeiter-Parkplätzen sollte jedoch nicht unterschritten werden.

In Ergänzung zu den Autoparkplätzen ist die Bereitstellung von rund 20 Veloabstellplätzen gemäss dem Verkehrsgutachten von 2002 zweckmässig und sinnvoll. Veloabstellplätze für Kunden des LANDI-Ladens sollten wie bisher im Nahbereich des Eingangs vom Verkaufsgeschäft angeordnet werden.

Lausen, den 19. Mai 2011

 Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 921 20 11



Ralph Christen
dipl. Ing. Raumplaner FH, FSU

Quartierplanung "Landi 2002"
Mutation Nr. 01

Verkehrsgutachten vom 15. Nov. 2002
Ergänzung vom 17. März 2011

1. Ausgangslage
2. Strassenverkehrserschliessung
3. Arealinterne Verkehrsführung
4. Abschätzung des Parkplatzbedarfs

Beilage:

Erschliessungskonzept, Stand 17. März 2011

Beschlussfassung

Orientierendes Dokument zur Beschlussfassung

Bearbeitung:



Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

Auftragsnummer: 25-029
Verfasser: RC
Dokument: Bericht
Dok-Status: Beschlussfassung
Datum: 19. Mai 2011
Kontrolle / Freigabe:

1. Ausgangslage

1.1 Betriebsoptimierung am Standort Gelterkinden

Die LANDI Reba AG Gelterkinden (fenaco Bern) beabsichtigt u. a. im Zusammenhang mit dem geplanten LANDI-Neubau in Aesch und mit der damit verbundenen Zusammenlegung der Verwaltungsstrukturen, eine Betriebsoptimierung an ihrem Standort in Gelterkinden vorzunehmen. Im Weiteren wird damit zugleich das Ziel verfolgt, die beiden Hauptbetriebszweige Agrar- und Detailhandel verkehrsmässig am Standort Gelterkinden zu entflechten. In diesem Kurzbericht werden die Strassenverkehrserschliessung, die arealinterne Verkehrsabwicklung und der Parkplatzbedarf in Beachtung der verkehrs- und parkierungsrelevanten Massnahmen der geplanten Betriebsoptimierung beurteilt.

1.2 Massnahmen der Betriebsoptimierung

Für die Betriebsoptimierung sind folgende bauliche Hauptmassnahmen vorgesehen:

Auf dem Betriebsareal in der Gemeinde Gelterkinden

- Rückbau des bestehenden Wohn- und Bürogebäudes (Gebäude Nr. 40)
- Rückbau des bestehenden Lagers (Gebäude Nr. 44, alter Bau), neue Nutzung als Aussenlagerplatz (ausserhalb des Quartierplan-Areals)
- Ergänzung des gedeckten Aussenverkaufs im Bereich des rückgebauten Gebäudes Nr. 40
- Neubau eines Tankstellen-Shops
- Neubau einer Autowasch-Anlage
- Neuordnung der Parkierung im Umfeld der Tankstelle bzw. des Neubaus vom Tankstellen-Shop
- bauliche Freihaltung des Bereiches zwischen dem Aussenverkaufsbereich des LANDI-Ladens und dem Neubau des Tankstellen-Shops als Durchfahrt sowie An- und Wegfahrt für die neue Autowasch-Anlage
- teilweise Neuordnung der Parkierung

Auf dem Betriebsareal in der Gemeinde Böckten (ausserhalb des Quartierplan-Areals)

- Neubau einer Agrarhalle im Anschluss an die bestehende Fruchtehalle
- Neuordnung der Parkierung bzw. der An- und Auslieferung

Durch die Betriebsoptimierung verändert sich auch die Anzahl der Mitarbeiter (Vollzeitstellen)

Personal / Arbeitsplätze (Vollzeitstellen)	Bisher	Zukünftig	Differenz
- Landi-Laden	13	11	- 2
- Landwirtschaftlicher Bereich, Brenn- und Treibstoffhandel, Transport, Administration	13	3	- 10
- Tankstelle mit Shop und Autowaschanlage	0	2	+ 2
Total	26	16	- 10

Angaben der LANDI Reba AG vom 14. März 2011

Aufgrund der zulässigen Nutzungsarten sowie der durch die Mutation Nr. 01 unveränderte maximal zulässigen Nettoladenfläche gegenüber den bestehenden Quartierplan-Vorschriften

"Landi 2002" und den geplanten Massnahmen der Betriebsoptimierung sowie dem Verkehrsgutachten vom 15. November 2002 müssen keine Neuberechnungen zum Verkehrsaufkommen vorgenommen werden. Das vorhandene Verkehrsgutachten wird in Beachtung der geplanten Massnahmen der verkehrs- und parkplatzrelevanten Betriebsoptimierung für eine Neubeurteilung der Strassenverkehrserschliessung, der arealinternen Verkehrsführung sowie des Parkplatzbedarfes fortgeführt.

2. Strassenverkehrserschliessung

2.1 Heutige Situation

Das LANDI-Areal ist über 3 Anschlüsse an das Strassennetz angeschlossen (Sissacherstrasse und Bahnhofstrasse). Im Bereich der Gemeindegrenze ist eine Zu- und Ausfahrt vorhanden, welche eine Zu- und Ausfahrt von/in beide Richtungen (Gelterkinden und Sissach) ermöglicht. Rund 40 m weiter in östlicher Richtung besteht eine weitere Zufahrt für die aus Richtung Gelterkinden kommenden Fahrzeuge. Des Weiteren besteht eine weitere Ausfahrtmöglichkeit in die Bahnhofstrasse, welche nach rund 40 m in die Sissacherstrasse einmündet und anschliessend die Weiterfahrt in Richtung Gelterkinden oder in Richtung Sissach ermöglicht.

Seit der Inbetriebnahme des erweiterten LANDI-Ladens und der neuen Tankstelle 2004 wurden keine Probleme mit den vorhandenen Zu- und Ausfahrten festgestellt. Die verschiedenen Zu- und Ausfahrtmöglichkeiten sowie der Stauraum auf der Sissacherstrasse in Richtung Sissach, haben sich hinsichtlich der Kapazitäten und bei der Abwicklung des Verkehrsflusses bewährt und sich als unproblematisch erwiesen.

2.2 Künftige Situation

Die Erschliessung des LANDI-Areals bleibt unverändert und erfolgt über die bestehenden drei Anschlüsse an das Strassennetz.

2.3 Beurteilung

Die Hauptbenutzergruppen des LANDI-Areals lassen sich in Kunden des LANDI-Ladens bzw. Kunden der Tankstelle und der Autowasch-Anlage (Detailhandel) sowie in landwirtschaftlichem Transport (Agrarhandel) unterteilen. Der landwirtschaftliche Verkehr erfolgt fast ausschliesslich unter der Woche und vorwiegend in den saisonal bedingten Erntezeiten. Das Hauptverkehrsaufkommen des Kundenverkehrs ist erfahrungsgemäss am Samstag und an Frühlingswochentagen zu verzeichnen. Der Kundenverkehr der Tankstelle wird mit dem Betrieb eines neuen Tankstellenshops und einer neuen Auto-Waschanlage zu einzelnen Mehrfahrten, insbesondere am Wochenende, führen. Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen wird sich jedoch stark über die ganzen Betriebszeiten der Tankstelle verteilen. Zudem ist auch davon auszugehen, dass unter der Woche sowie samstags verschiedene Kunden des LANDI-Ladens vor oder nach dem Ladenbesuch die Tankstelle oder/und die Auto-Waschanlage benutzen werden.

Durch die angestrebte Betriebsoptimierung ist insgesamt nicht mit einem quantifizierbaren Mehrverkehrsaufkommen zu rechnen. Die bestehenden Anschlüsse und die Kapazität des

Stauraumes auf der Sissacherstrasse für den Linksabbieger von Sissach können auch mit der Betriebsoptimierung als ausreichend beurteilt werden. Hinzu kommt, dass im Jahre 2010 in Bubendorf ein neuer LANDI-Laden eröffnet wurde. Durch diesen neuen Standort in der Gemeinde Bubendorf entfallen die Gemeinden im Waldenburger Tal sowie die Gemeinden in der Umgebung von Liestal usw. als Einzugsgebiet der LANDI in Gelterkinden. Es kann daher angenommen werden, dass das Kundenverkehrsaufkommen bei der LANDI in Gelterkinden tendenziell abnehmen wird.

Die im Verkehrsgutachten 2002 gemachten Beurteilungen betreffend Einschätzung des Verkehrsaufkommens sowie der Frequenzen des Abbiegeverkehrs von der Sissacherstrasse können somit auch mit der geplanten Betriebsoptimierung aufrecht erhalten werden.

Im Jahre 2009 erfolgte die Umstellung der "Roseneck"-Kreuzung von einer Lichtsignalanlage zu einer Kreiselanlage. Diese Umstellung der rund 700 m entfernten Kreuzung führte nicht zu Problemen bei der Zufahrt aus der Richtung Sissach (Linksabbieger). Da sich die Anfahrt von Sissach (Linksabbieger) im signalisierten 50 km/h-Bereich befindet und die Situation mit einer gerade verlaufenden Sissacherstrasse gut überblickbar ist, bestehen immer ausreichend Möglichkeiten zur Zufahrt auf das LANDI-Areal.

Fazit:

Das bisherige Regime der Ein- und Ausfahrten wird im heutigen Zustand beibehalten. Aus den damit gemachten Erfahrungen, insbesondere in Beachtung der Hauptbenutzergruppen und des Verkehrsflusses auf der Sissacherstrasse ergaben sich keine Probleme.

Die Betriebsoptimierung führt nicht zu einem quantifizierbaren Mehrverkehrsaufkommen. Des Weiteren ergeben sich dadurch weder zeitliche noch richtungsbedingte Veränderungen im Verkehrsaufkommen. Aufgrund dessen ist nach der baulichen und betrieblichen Umsetzung der Betriebsoptimierung und in Beachtung des durch den neuen LANDI-Standortes in Bubendorf reduzierten Einzugsgebietes in Gelterkinden, keine Zunahmen des Verkehrsaufkommens gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten.

3. Arealinterne Verkehrsführung

3.1 Heutige Situation

Die heutige Situation der arealinternen Verkehrsführung geht aus dem Erschliessungskonzept 2002 (Beilage zum Verkehrsgutachten 2002) hervor.

3.2 Künftige Situation

Durch den Abbruch des bestehenden Gebäudes Nr. 40 sowie der geplanten Anordnung des Tankstellen-Shops und der Autowasch-Anlage entsteht zwischen der Tankstelle bzw. dem Tankstellen-Shop und der Autowasch-Anlage ein Durchfahrtsbereich. Mit dem entstehenden Durchgangsbereich wird die bestehende Sackgasse aufgehoben. Dies ermöglicht einen Kreisverkehr um die Tankstelle und den Tankstellen-Shop herum. Die übrige Verkehrsführung auf dem westlichen Betriebsareal im Bereich des LANDI-Ladens bleibt unverändert.

Die künftige arealinterne Verkehrsführung wird im angepassten Erschliessungskonzept (Stand 17. März 2011) aufgezeigt.

3.3 Beurteilung

Mit Aufhebung der heutigen Sackgasse im Agrarbereich wird die Verkehrsführung im Bereich der Tankstelle und des Güterumschlags im Bereich des Gebäudes Nr. 44 und auf der Westseite beim Aussenverkauf des LANDI-Ladens erheblich verbessert werden. Der Standort der Autowasch-Anlage als neues Angebot liegt im neuen Durchfahrtsbereich und kann dadurch optimal bewirtschaftet werden.

Die geplante Trennung zwischen Detailhandel und Agrarhandel auf dem gesamten LANDI-Areal kann mit der Betriebsoptimierung damit konsequent umgesetzt werden. Dies führt neben der Verbesserung der arealinternen Betriebsabläufe auch zu einer Verbesserung der arealinternen Verkehrslenkung (Auflösung der bisherigen Sackgasse im Agrarbereich).

4. Abschätzung des Parkplatzbedarfs

4.1 Heutige Situation

Auf dem heutigen Betriebsareal stehen insgesamt 72 Parkplätze zur Verfügung (Ist-Zustand). Davon stehen 65 Parkplätze den Kunden des LANDI-Verkaufsladens zur Verfügung.

4.2 Künftige Situation

Das bestehende Gebäude Nr. 40 mit der einzelnen Wohnung wird abgebrochen. Damit ist auf dem Areal künftig keine Wohnnutzung mehr vorhanden. Der bisherige Parkplatzbedarf für die Wohnnutzung wird somit hinfällig.

Beim zur Tankstelle gehörenden Shop kann davon ausgegangen werden, dass es sich in der Regel um Kunden der Tankstelle handelt. Nach dem Tanken erfolgt die Bezahlung im Shop, wobei das Fahrzeug bei der Tankstelle parkiert bleibt. Für separate Kunden des Shops, welche nur den Shop besuchen und nicht die Tankstelle benutzen, bestehen ausreichend Parkierungsmöglichkeiten im Umfeld der Tankstelle. Dabei wird es sich um absolute Einzelfälle handeln, welche für den Gesamtparkierungsbedarf unerheblich sind.

Die Anzahl der Arbeitsplätze wird infolge der Zusammenlegung von Verwaltungsstrukturen (Administration, Agrar- und Treibstoffhandel) am neuen Betriebsstandort in Aesch von 26 auf 16 reduziert. Zudem werden betriebseigene Transportfahrzeuge am neuen Betriebsstandort in Aesch stationiert. Dadurch müssen für betriebseigene Transportfahrzeuge keine Abstellplätze mehr am Standort Gelterkinden bereitgestellt werden.

Mit der Betriebsoptimierung auf dem Betriebsareal in Gelterkinden ist ein künftiges Parkplatangebot von insgesamt 73 Parkplätzen geplant.

4.3 Beurteilung

Neu werden auf dem LANDI-Betriebsareal insgesamt 73 Parkplätze bereitgestellt. 66 Parkplätze sind für die Kunden des LANDI-Ladens vorgesehen. Diese Parkplätze stehen auch Kunden bzw. Besuchern des Agrarbereichs zur Verfügung, welche unter der Woche vereinzelt tagsüber das LANDI-Areal besuchen. Das Angebot von 66 Kunden-Parkplätzen liegt um einen Parkplatz über der im Verkehrsgutachten von 2002 empfohlenen Anzahl von 65 Parkplätzen.

Die heute vorhandenen 65 Kunden-Parkplätze haben sich aufgrund der Erfahrungen in den letzten Jahren als völlig ausreichendes Parkplatzangebot erwiesen. Mit Ausnahme von einzelnen Spitzenstunden am Samstag und bei schönem Wetter in den Frühlingsmonaten kam es nie zu Engpässen bei der Parkierung. Da die Verkaufsfläche mit der Betriebsoptimierung nur im Aussenverkaufsbereich geringfügig um 70 m² erweitert wird, ergibt sich kein Mehrverkehrsaufkommen bzw. kein Mehrbedarf an zusätzlichen Parkplätzen. Zudem ist bei der Entwicklung des Verkehrsaufkommens sowie des Parkplatzangebotes zu berücksichtigen, dass mit dem Neubau eines LANDI-Ladens in der Gemeinde Bubendorf das bisherige Einzugsgebiet des LANDI-Ladens in Gelterkinden deutlich reduziert wurde. Dieser neue LANDI-Laden wurde am 15. April 2010 eröffnet. Es ist daher zu erwarten, dass durch das reduzierte Einzugsgebiet der LANDI in Gelterkinden das Kundenverkehrsaufkommen und somit auch der Parkplatzbedarf tendenziell eher abnehmen werden.

Im Zusammenhang mit der Zusammenlegung von Verwaltungsstrukturen am neuen Betriebsstandort in Aesch, werden Arbeitsplätze von Gelterkinden nach Aesch verlagert, sodass am Standort Gelterkinden künftig nur noch 16 Arbeitsplätze vorhanden sind. Der Parkplatzbedarf für Arbeitsplätze ergibt sich gemäss Anhang 11/1 zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (Bedarf Stammplätze = 0.4 PP pro Arbeitsplatz). Mit 16 Arbeitsplätzen resultiert ein Stammplatzbedarf von 6.4 bzw. 7 Parkplätzen, welcher mit den geplanten 7 Parkplätzen abgedeckt werden kann.

Fazit:

Das Gesamtangebot von 73 Parkplätzen ist aus der vorgehend dargelegten Situation als ausreichend zu beurteilen. Das Angebot von 66 Kunden-Parkplätzen und weiteren 7 Mitarbeiter-Parkplätzen sollte jedoch nicht unterschritten werden.

In Ergänzung zu den Autoparkplätzen ist die Bereitstellung von rund 20 Veloabstellplätzen gemäss dem Verkehrsgutachten von 2002 zweckmässig und sinnvoll. Veloabstellplätze für Kunden des LANDI-Ladens sollten wie bisher im Nahbereich des Eingangs vom Verkaufsgeschäft angeordnet werden.

Lausen, den 19. Mai 2011

 Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 921 20 11



Ralph Christen
dipl. Ing. Raumplaner FH, FSU