

Lidl Schweiz - Filiale Biberist

Raumplanungsbericht zu publikumsintensiver Anlage

Solothurn, 26. März 2024 /usch

1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

Ausgangslage

Das bestehende Verkaufsgeschäft der Lidl Schweiz (Filiale Biberist) liegt am nördlichen Ortseingang von Biberist unmittelbar an der Solothurnstrasse.

Das Verkaufsgeschäft basiert auf einem kommunalen Gestaltungsplan (Gestaltungsplan Lidl Holzackerstrasse, RRB Nr. 2009/12) und wurde im November 2010 eröffnet.

Im Gestaltungsplan resp. in den Sonderbauvorschriften (§ 10) ist das zulässige Verkehrsaufkommen für das Verkaufsgeschäft auf maximal 1'400 Fahrten / Öffnungstag festgelegt.

Die bisherigen Verkehrserhebungen der Lidl Schweiz zeigten, dass die festgesetzten Werte in den Jahren 2015 und 2016 an der Mehrzahl der Tage überschritten wurden (Durchschnittlich ca. 2'060 Fahrten / Öffnungstag). Diese Fahrtenzahl entspricht einem DTV von ca. 1'690 Fahrten / Tag.

Das aktualisierte Verkehrsgutachten von der Firma Kontextplan (Stand 01.03.2024) zeigt auf, dass im Jahr 2017 der Höhepunkt des Verkehrs mit 1'790 Fahrten / Tag (DTV) erreicht wurde. Diese Fahrtenzahl entspricht ca. 2'077 Fahrten / Öffnungstag.

Im Jahr 2023 liegt der Durchschnitt an Fahrten pro Öffnungstag bei 1'677. Dies entspricht einer Abnahme von -19%, liegt aber immer noch über den max. 1'400 Fahrten gem. Sonderbauvorschriften.

Aufgrund der vorliegenden Verkehrszahlen gilt das bestehende Verkaufsgeschäft als publikumsintensive Anlage gemäss kantonalem Richtplan. Dafür ist eine entsprechende Spezialzone notwendig und der Standort bedarf eines Richtplaneintrages.

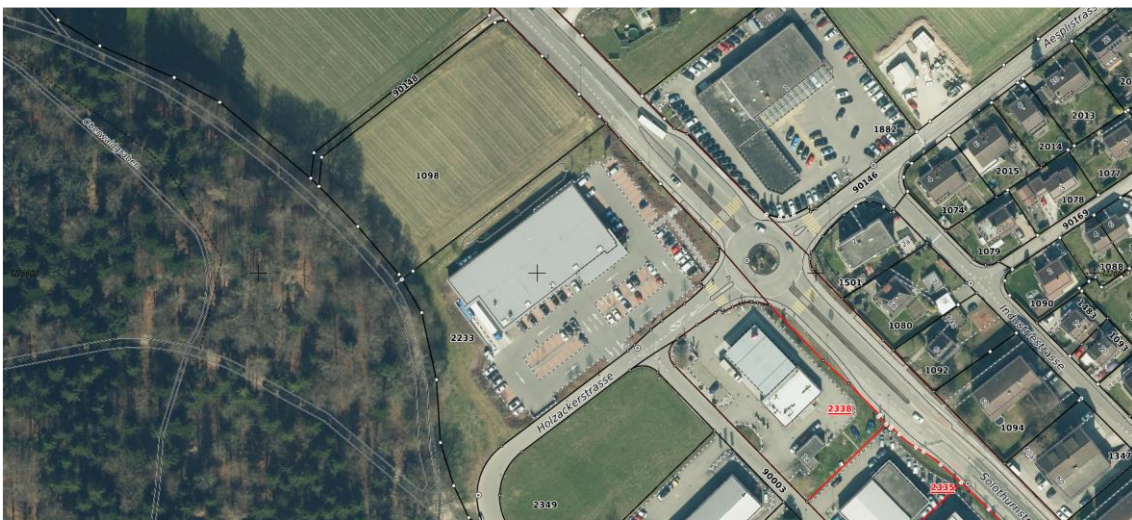
Aufgabenstellung

Seitens der Grundeigentümerin wurde geprüft, ob eine Spezialzone gemäss den Kriterien im kantonalen Richtplan ausgeschieden werden kann. Aufgrund dieser Erkenntnis wird der Raumplanungsbericht vom 13.09.2017 überarbeitet und aktualisiert. Ausserdem wird dieser insbesondere unter Berücksichtigung des aktuellen Verkehrsgutachten Lidl, Biberist vom 01.03.2024 von Kontextplan, geprüft.

Die Bau- und Werkkommission der Gemeinde Biberist hat die Lidl Schweiz aufgefordert, einen entsprechenden Raumplanungsbericht zu erarbeiten, der auf die obgenannten Standortkriterien eingeht.

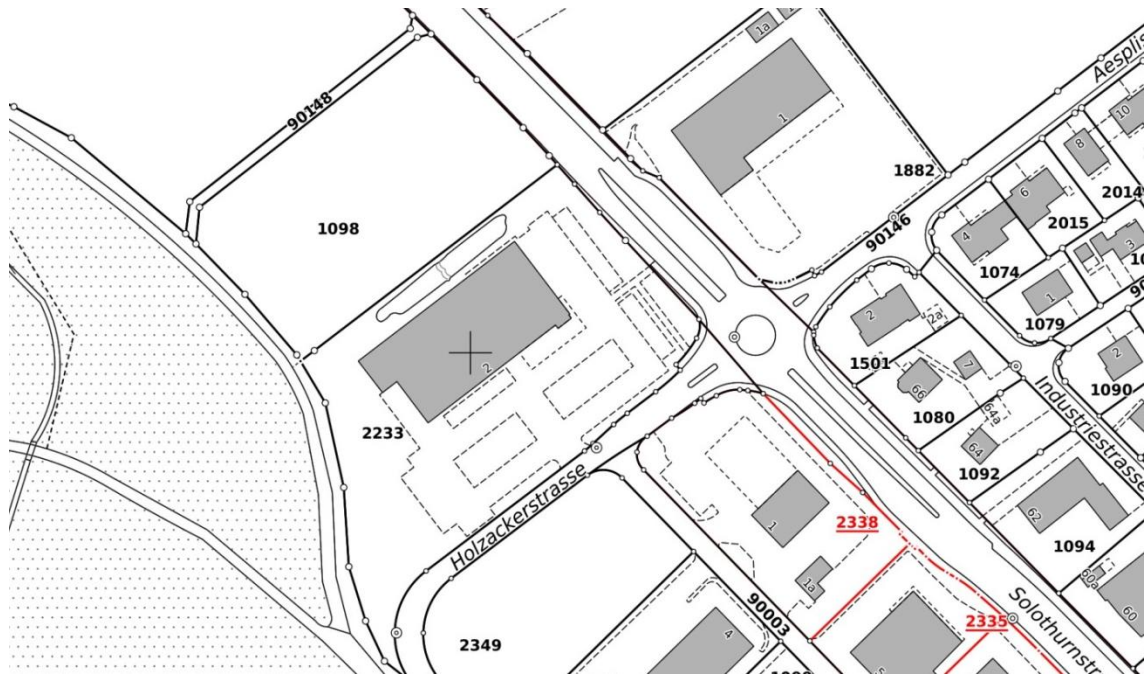
Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst das Grundstück GB Biberist Nr. 2233 an der Holzackerstrasse in Biberist mit einer Fläche von 7'525 m².



2. Grundlagen und Randbedingungen

Grundstück



Auszug aus dem Plan für das Grundbuch (Quelle: WebGIS Kanton Solothurn)

Das Grundstück GB Biberist Nr. 2233 mit einer Fläche von 7'525 m² liegt am nördlichen Ortseingang von Biberist direkt an der Haupteinfallsstrasse (Solothurnstrasse).

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Lidl Schweiz und dient ausschliesslich dem Verkaufsgeschäft der Filiale Biberist.

Heutige Situation

Die Filiale Lidl Biberist weist heute folgende Situation resp. folgende Eckwerte auf:

- Gebäudeflächen (Bruttoflächen):

Verkaufsfläche	ca.	1'005 m ²
Eingang gedeckt	ca.	120 m ²
Infrastruktur / Nebenräume	ca.	300 m ²

- Parkplatzsituation:

Parkplatzangebot	81 PP
------------------	-------

- Veloparkplatzsituation:

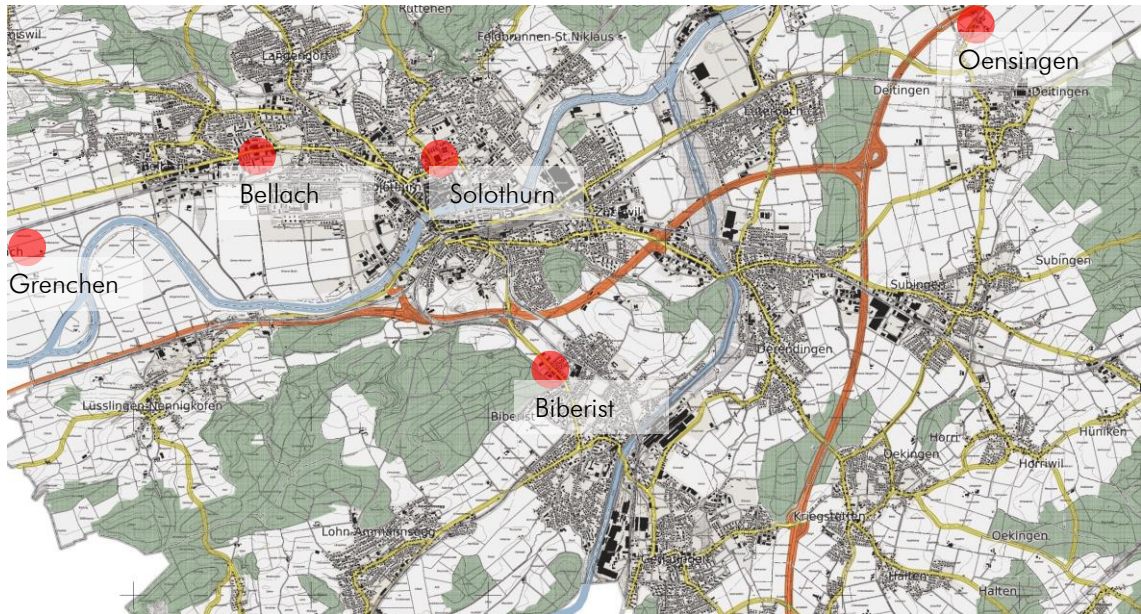
Parkplatzangebot	ca. 20 AP
------------------	-----------

- Verkehrsaufkommen:

	2015	2017	2023
Fahrtzahl pro Öffnungstag (Durchschnitt)	2'027 F/T	2'077 F/T	1'672 F/T
Durchschnittliche Fahrtzahl (DTV)	1'649 F/T	1'790 F/T	1'397 F/T

Filialstandorte Umgebung

Im näheren Umkreis sind folgende Filialstandorte von Lidl Schweiz vorhanden:



Die Standorte liegen an den wichtigsten Ein- und Ausfallachsen in der Agglomeration Solothurn. Mit diesem Konzept soll das Verkehrsaufkommen bei den Lidl-Standorten minimal gehalten und regionaler Kundenverkehr vermieden werden.

Umgebung

Mit den heute im Anschlussbereich des Kreisels Solothurn-, Aespli-, Holzackerstrasse angesiedelten Nutzungen wie die Volvo-Garage Viatte Straub, die Tankstelle "socar" mit Migrolino-Shop und das Verkaufsgeschäft Fahnen Keller ist in der direkten Umgebung ein Versorgungsschwerpunkt entstanden.

Dieser kann bei entsprechendem Bedarf allenfalls noch weiter ausgebaut werden.

Die grösseren Verkaufsgeschäfte (wie Migros und Coop) sind im südöstlichen Dorfzentrum der Gemeinde Biberist angesiedelt und im Grundsatz direkt ab Hauptstrasse erschlossen.

Das Lidl Verkaufsgeschäft ist als einziges grösseres Verkaufsgeschäft westlich der Hauptstrasse angesiedelt und übernimmt damit eine sehr wichtige Versorgungsfunktion für die Gemeinde. Dies ermöglicht der umliegenden Quartierbevölkerung einen direkten Einkauf von Gütern des täglichen Bedarfs in nächster Nähe und ohne den stark frequentierten Kreisel St. Urs zusätzlich zu belasten.

3. Publikumsintensive Anlage (PA)

(Auszug aus dem Richtplintext Richtplan Kanton Solothurn - SW-5.2) Stand 2021

Ausgangslage

Publikumsintensive Anlagen (PA) wie grosse Einkaufszentren, Fachmärkte, Dienstleistungszentren und Freizeitanlagen verursachen grosse Kundenströme. Eine Anlage gilt als publikumsintensiv, wenn sie mehr als 1'500 tägliche Personenwagenfahrten erzeugt. Für solche Anlagen ist als Grundnutzung eine Spezialzone für publikumsintensive Nutzungen auszuweisen. Bei Anlagen, die weniger Verkehr erzeugen, können die Gemeinden im Einzelfall gestützt auf § 44 Planungs- und Baugesetz (PBG) den Erlass eines Gestaltungsplanes verlangen.

Damit die Auswirkungen des Verkehrs auf die Luft möglichst geringgehalten werden können, sind solche PA in der Nähe von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzschwerpunkten und an gut erschlossenen Standorten anzusiedeln. Solche «integrierte» Standorte können auch zu Fuss oder mit dem Velo gut erreicht werden, und sie verfügen über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Weiter bewirken sie, dass auch Kunden, die das Auto benützen, geringere Distanzen zurücklegen müssen. Sie erzeugen damit insgesamt – im Vergleich zu einem Standort auf der grünen Wiese – weniger Verkehr, wodurch die Luft weniger stark belastet wird.

Ziele

Publikumsintensive Anlagen:

- Sind möglichst im urbanen Raum zu realisieren. Sie weisen eine günstige Strassenerschliessung (genügende Strassen- bzw. Knotenkapazitäten bis zum übergeordneten Strassennetz) sowie eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr und attraktive, direkte Fuss- und Veloverbindungen auf.
- Berücksichtigen die Siedlungsstruktur und werden an «integrierten» Standorten realisiert, so dass sich der ausgelöste Mehrverkehr in Grenzen hält.

Beschlüsse

- Eine Anlage gilt als publikumsintensiv (PA), wenn sie mehr als 1'500 Personenwagenfahrten pro Öffnungstag erzeugt. Sie muss als Vorhaben in den Richtplan aufgenommen werden. Als Grundnutzung ist eine Spezialzone für publikumsintensive Nutzungen auszuweisen. Die Fahrtenzahl umfasst die Summe aller Zu- und Wegfahrten. Durch Wohnnutzungen erzeugte Fahrten werden nicht mitberechnet.
- Verkehrsintensive Anlagen (VA), d.h. PA und GA sind möglichst im urbanen Raum zu realisieren. Im agglomerationsgeprägten Raum ist die Eignung eines Standorts zu prüfen. Im ländlichen Raum sind VA ausgeschlossen.
- Bestehende verkehrsintensive Anlagen sind bei der nächsten bewilligungspflichtigen und wesentlichen Erweiterung oder Änderung auf die Einhaltung der Standortkriterien zu überprüfen.

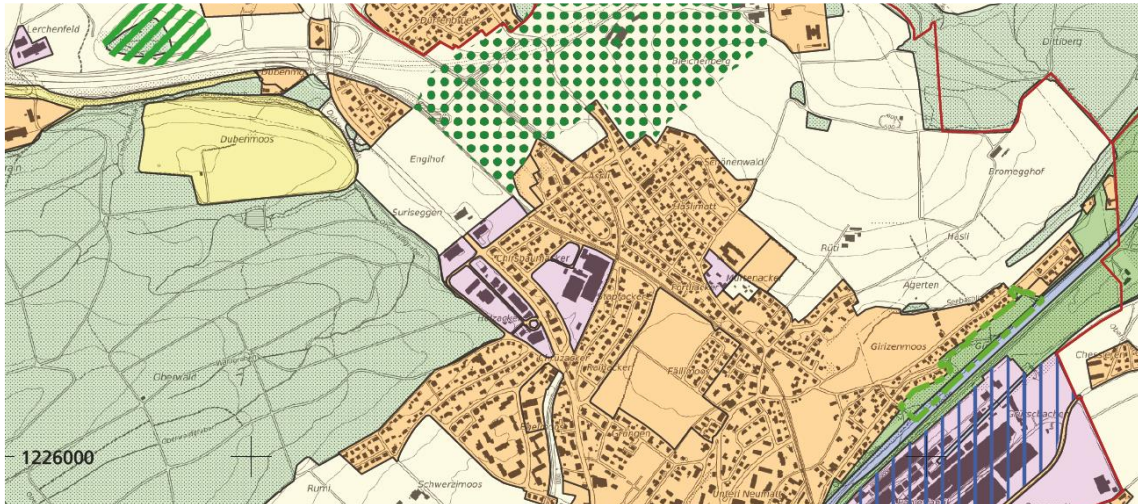
Standortkriterien für publikumsintensive Anlagen:

- a. Wirtschaftliche Attraktivität des Standortes: Synergien mit bestehenden Anlagen, Entwicklungspotenzial des Standortes für weitere publikumsintensive Anlagen, Übereinstimmung mit Leitbildern und Konzepten.
- b. Nähe zu Nutzern/Zentralität des Standortes: Genügend potenzielle Nutzer (Einwohner, Arbeitsplätze) im Einzugsgebiet des Fuss- und Veloverkehrs und des öffentlichen Verkehrs.
- c. Erschliessung mit dem motorisierten Individualverkehr: Gute Erreichbarkeit für den Individualverkehr, ohne Wohngebiete übermässig zu tangieren; Nachweis genügender Strassen- bzw. Knotenkapazitäten (Fahrtennachweis, Mehrverkehrsanteil/Zusatzbelastung Verkehr, Luft, Lärm).
- d. Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr: öV-Anschluss in unmittelbarer Nähe zum Standort mit angemessenem Fahrplanangebot muss bereits vorhanden sein bzw. wird auf Kosten der Gesuchsteller realisiert (mindestens Güteklasse C).

4. Planungsrechtliche Situation

Kantonaler Richtplan Solothurn (Richtplan 2000)

Das Planungsgebiet ist gemäss aktueller Richtplankarte Kanton Solothurn (Richtplan 2000) dem Siedlungsgebiet für Industrie- und reine Gewerbenutzung zugeordnet.



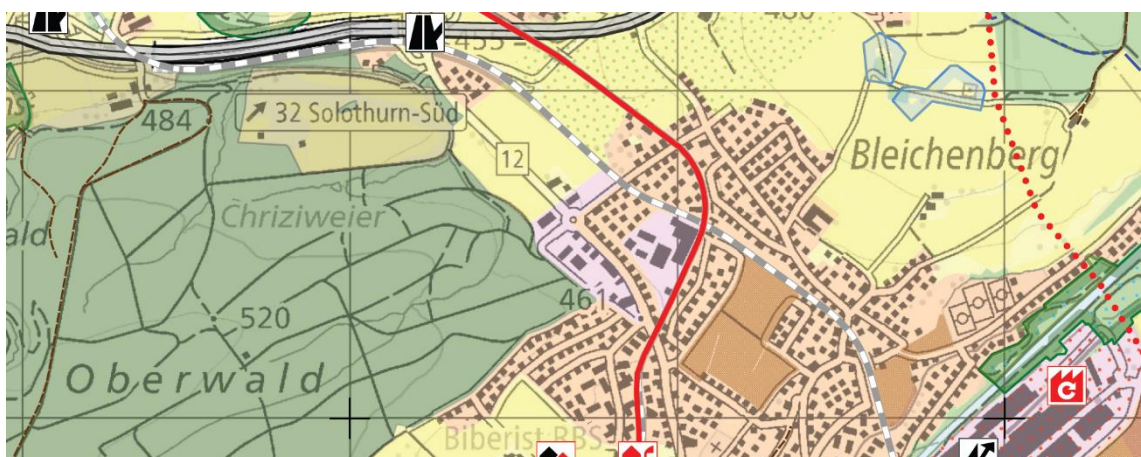
Ausschnitt Richtplankarte Kanton Solothurn (Quelle: WebGIS Kanton Solothurn)

Die Gemeinde Biberist gilt gemäss den Festlegungen im kantonalen Richtplan als Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe.

Die Entwicklungsgemeinden in Zentrumsnähe übernehmen vielfältige Aufgaben der Siedlungsentwicklung, vor allem als Wohn- und Arbeitsorte. Sie haben auch eine wichtige Versorgungsfunktion, nicht zuletzt auch für die umliegenden Gemeinden. Sie bilden eine funktionale Einheit mit den Zentrums-gemeinden.

Kantonaler Richtplan Solothurn (Richtplan 25.05.2021)

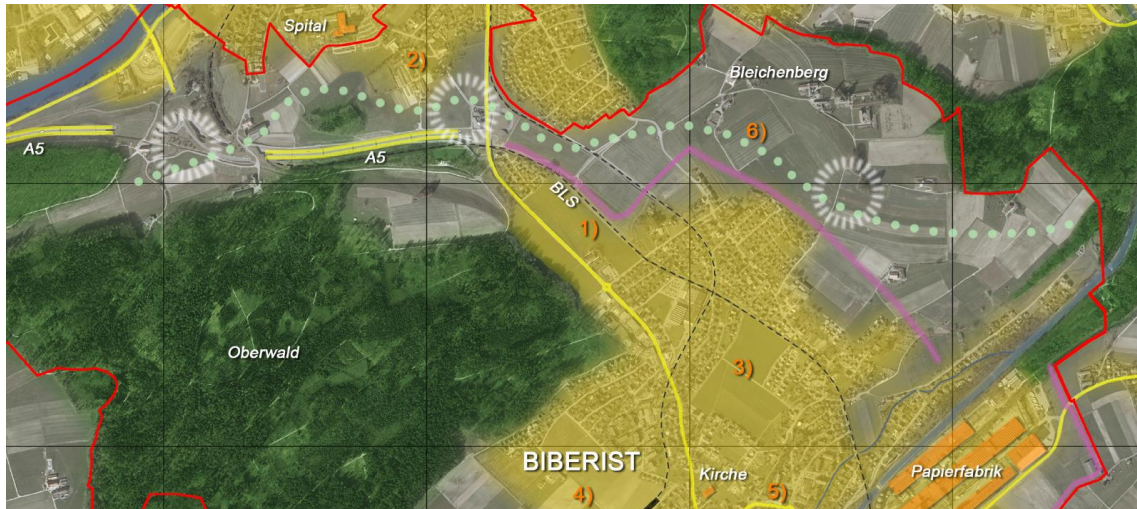
Das Planungsgebiet ist im neuen Richtplanentwurf Kanton Solothurn (Richtplan 25.05.2021) dem Siedlungsgebiet Industrie- und reine Gewerbezone, Arbeitszone, Reservezone Arbeiten zugeordnet.



Ausschnitt Richtplankarte Kanton Solothurn (Quelle: WebGIS Kanton Solothurn)

Der Lidl in Biberist wird als Einkaufs- und Dienstleistungszentren von regionaler Bedeutung in den kantonalen Richtplan aufgenommen. Diese Fortschreibung wurde 2023 vom Regierungsrat abgeschlossen und dem Bund zur Genehmigung weitergegeben (noch ausstehend). Im Richtplan 25.05.2021 sind noch keine neuen oder abweichenden Festlegungen eingetragen.

Räumliches Leitbild der Gemeinde Biberist

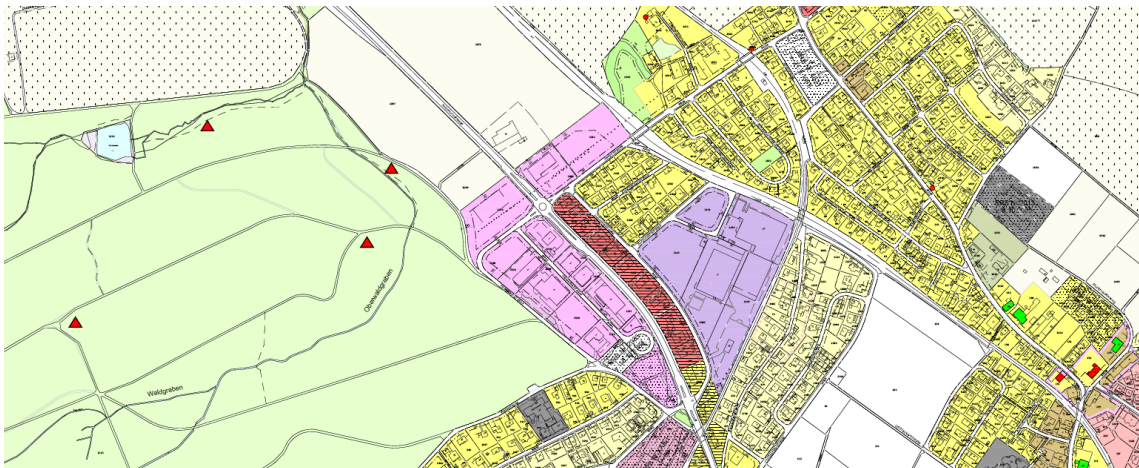


Ausschnitt Räumliches Leitbild Gemeinde Biberist (Quelle: biberist.ch)

Im räumlichen Leitbild der Gemeinde Biberist (Genehmigt von der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2010) ist das Gebiet entlang der Kantonsstrasse Richtung Solothurn [1] der "Siedlung Arbeiten" zugeordnet (Räumlich zuordenbares Ziel Planungshorizont 2025).

Zonenplan der Gemeinde Biberist

Gemäss gültigen Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Biberist liegt das Grundstück GB Biberist Nr. 2233 in der Gewerbezone Gb (reine Gewerbezone).



Ausschnitt Zonenplan Gemeinde Biberist (Quelle: biberist.ch)

In der Gewerbezone Gb sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zulässig.
Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion. Läden mit mehr als 500 m² Fläche und Lebensmittelverteiler erfordern einen Gestaltungsplan.

Bauzonenplan OPR der Gemeinde Biberist

Gemäss OPR Bau- und Zonenvorschriften der Gemeinde Biberist liegt das Grundstück GB Biberist Nr. 2233 in der Gewerbezone G und ist eine reine Gewerbezone.

Gemäss den Eintragungen im Kantonalen Richtplan muss der Lidl Biberist einer Spezialzone für publikumsintensive Anlagen zugeführt werden.

In der Vereinbarung vom 09. September 2019 zwischen der Gemeinde Biberist und der Lidl Schweiz AG wurde Folgendes festgehalten:

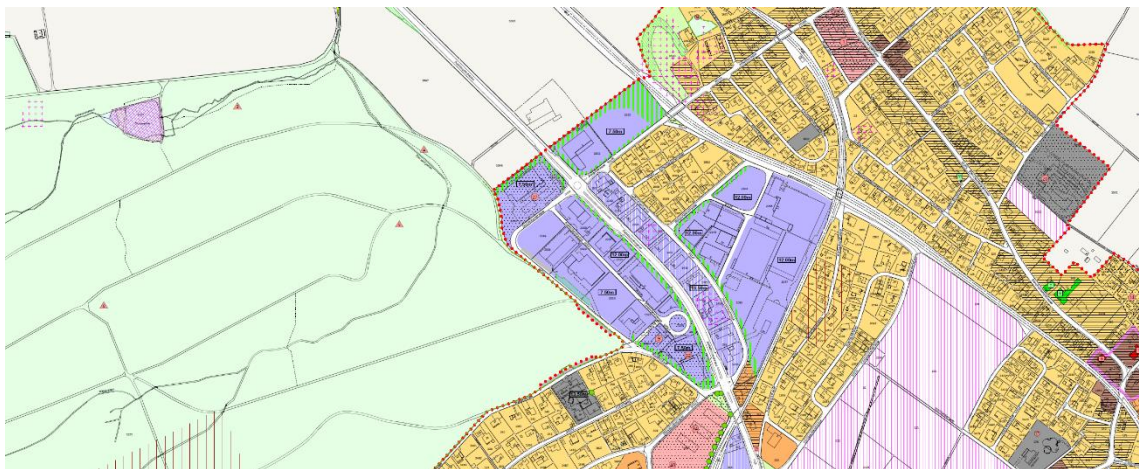
Art. 1

- 1 Die Einwohnergemeinde wird alsbald möglich eine «Spezialzone» gemäss kantonalem Richtplan SO zuweisen und dafür das notwendige Gestaltungsplanverfahren anstossen.
- 2 Die Leistung der Einwohnergemeinde besteht darin, dass dem Grundstück von Lidl Schweiz eine Spezialzone für publikumsintensive Anlagen gemäss Richtplan des Kantons Solothurn zugewiesen wird, welche maximal bis zu 4'250 Fahrten pro Tag erlaubt.

Art. 3

Wenn die Art. 1 genannten Fahrtenzahlen mehrmals während mehr als fünf Tagen im Monat überschritten werden, muss die Situation neu beurteilt werden und allenfalls müssen weitere Massnahmen geprüft werden.

Eine entsprechende Anpassung / Änderung der Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans ist vorzunehmen.



Ausschnitt 03.2 Bauzonenplan Mitte Kanton Solothurn (Quelle: Biberist Einwohnergemeinde Ortsplanungsrevision)

In der Gewerbezone G sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsnotwendige Wohnungen zulässig. Nicht zulässig sind Betriebe mit vorwiegend Lager- und Umschlagsfunktion, die einen Flächenbedarf von nicht mehr als 200 m² aufweisen.

Temporäre, zonenfremde Zwischennutzungen sind in altrechtlich erstellten Gebäuden zulässig, soweit dies eine zweckmässige Nutzung des Gebäudes erlaubt und die Emissionen nicht höher sind als diejenigen der zonenkonformen Nutzung. Die Baubehörde kann eine entsprechende, in der Regel auf zwei Jahre befristete Bewilligung erteilen. Die Bewilligung kann in begründeten Fällen jeweils um weitere zwei Jahre verlängert werden; ein Anspruch auf Verlängerung besteht nicht.

Für Läden mit mehr als 500 m² Fläche und Lebensmittelverteiler ist die Qualität der geplanten Bebauung und der Freiflächen detailliert auszuweisen:

- Einpassung in Bebauungs- und Freiraumstruktur der Umgebung
- Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume, inkl. Erschliessung und Parkierung
- Nicht zugelassen sind publikums- oder güterverkehrsintensive Anlagen gemäss kantonalem Richtplan.

Rechtsgültiger Gestaltungsplan

Für das Planungsgebiet gilt der Gestaltungsplan Lidl Holzackerstrasse Biberist.



Ausschnitt Richtplankarte Kanton Solothurn (Quelle: WebGIS Kanton Solothurn)

Der Gestaltungsplan regelt im Wesentlichen die mögliche Bebauung, die Parkierung und Erschliessung sowie die Grundzüge der Umgebungsgestaltung.

Zudem ist innerhalb des Gestaltungsplanes das zulässige Verkehrsaufkommen auf 1'400 Fahrten pro Öffnungstag festgelegt. Allfällig resultierende Massnahmen bei Überschreitung der festgelegten Verkehrszahlen sind nicht definiert.

Im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan hat sich die Gemeinde resp. der Gemeinderat Biberist insbesondere auch mit einer Standortfrage zu Verkaufsflächen mit Gütern des täglichen Bedarfs auseinandergesetzt.

Dazu ist im Raumplanungsbericht folgendes festgehalten:

Standorte von Lebensmittelmärkten an den Hauptverkehrsachsen sind zu begrüssen. Mit diesem Standort werden zudem die Bewohner der nördlichen Quartiere Chrüzi und Bleichenberg sowie die umliegenden Arbeitsgebiete versorgt.

Mit der Bewilligung des Gestaltungsplanes Lidl und im Rahmen des Planungsberichtes hat der Gemeinderat darum einen Grundsatzentscheid zur Versorgung der Gemeinde mit Gütern des täglichen Bedarfs gefällt:

- Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs wird grundsätzlich im Dorfzentrum der Gemeinde sichergestellt.
- Von diesem Grundsatz ausgenommen sind kleinere Quartierläden (mit weniger als 500 m² Verkaufsfläche) und Standorte an den Hauptverkehrsachsen zum Agglomerationszentrum Solothurn (Läden von höchstens 1'000 m² Verkaufsfläche), welche der Versorgung der umliegenden Wohn- und Arbeitsquartiere dienen.

Der Gestaltungsplan wurde mit Beschluss Nr. 12 vom 06.01.2009 durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt.

5. Verkehrserschliessung

Öffentlicher Verkehr



Ausschnitt aus dem Plan für das Grundbuch (Quelle: WebGIS Kanton Solothurn)

Die Haltestelle der Busbetriebe Solothurn und Umgebung (BSU) befindet sich unmittelbar beim Kreisel Solothurn-, Aespli-, Holzackerstrasse (Haltestelle Biberist, Aesplistrasse).

Ab dieser Haltestelle verkehren die Busse der Linien 2 (Lommiswil – Ziebach) und 3 (Bellach - Lohn / Lüterkofen) mit jeweils zwei Kursen pro Stunde.

Das Planungsgebiet ist damit gemäss ÖV-Erschliessungsgüte der Güteklasse C zugeteilt.

Der Bahnhof Biberist mit seinem Regionalzugangebot ist zu Fuss in rund 10 Minuten zu erreichen.

Entlang der Solothurnstrasse (Fahrtrichtung Biberist) ist aktuell eine separate Busspur (mit einer Busbevorzugung im Kreisel) realisiert.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Erschliessung Lidl

Die Erschliessung des bestehenden Verkaufsgeschäftes erfolgt über den Kreisel Solothurn-, Aespli-, Holzackerstrasse resp. über die Holzackerstrasse. Die Holzackerstrasse dient zugleich auch als Zufahrt zur Tankstelle socar (mit Migrolino), zur Gewerbestrasse und ins Oberwaldquartier.

Bei der Ausfahrt aus dem Grundstück Lidl ist ein Rechtsabbiegeverbot vorhanden, so dass ein allfälliger Fluchtverkehr in Richtung Oberwaldquartier verhindert werden kann.

Der Verkehrsknoten Solothurn-, Aespli-, Holzackerstrasse wurde im Jahre 2008 in einen Kreisel umgestaltet.

Verkehrsaufkommen Lidl

Innerhalb des Gestaltungsplanes (Raumplanungsbericht) wurde für das Verkaufsgeschäft Lidl ursprünglich von einem Verkehrsaufkommen von ca. 1'400 Fahrten / Tag ausgegangen.

Die neuen Messungen von 2017/2023 zeigen im Vergleich zu der Prognose von 2015 ein Ansteigen und wieder Absinken des Lidl-Verkehrsaufkommens:

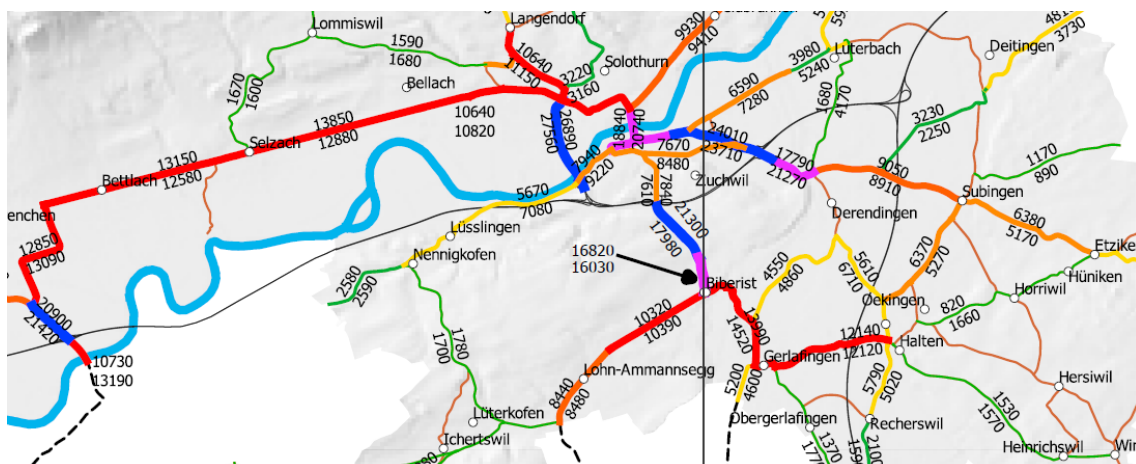
	2015	2017	2023
Fahrten pro Öffnungstag	2'027	2'077	1'677
Durchschnittlicher Tagesverkehr (DTV)	1'649	1'790	1'397

Die Verkehrsmengen werden bei der Einfahrt zum Grundstück über eine Kontaktschleife im Boden gemessen. Es ist davon auszugehen, dass auch Zweiradfahrzeuge sowie der gesamte Anlieferungsverkehr über die Kontaktschleife gemessen werden.

Verkehrsbelastungen



Ausschnitt Belastungsplan DTV 2015 (Quelle: Verkehrserhebung 2015, AVT Kanton Solothurn)



Ausschnitt Belastungsplan DTV 2020 (Quelle: Verkehrserhebung 2020, AVT Kanton Solothurn)

Gemäss den Verkehrszählungen von 2010, 2015 und 2020 (AVT, Kanton Solothurn) sind auf der Solothurnstrasse folgende Verkehrsbelastungen vorhanden (gemäss Belastungsplan DTV 2015/2020):

	2010 Fz/T (DTV)	2015 Fz/T (DTV)	2020 Fz/T (DTV)
Solothurnstrasse Nord (Zählstelle 160)	17'640 (100 %)	17'980 (101.9 %)	21'300 (120.7 %)
Solothurnstrasse Süd (Zählstelle 165)	15'440 (100 %)	16'160 (104.7 %)	16'820 (108.9 %)

Diese Darstellung zeigt, dass die Verkehrsbelastung auf der Solothurnstrasse im betroffenen Abschnitt zwischen 2010 und 2015 um 1.9 % (160) und um 4.7 % (165) zugenommen hat. Im gesamten Raum Wasseramt konnte in dieser Zeit eine allgemeine Verkehrszunahme von ca. 5 % registriert werden.

Die Verkehrszählungen 2010 und 2015 wurden jeweils Anfangs Juni durchgeführt. Die Eröffnung des Lidl Verkaufsgeschäftes erfolgte im November 2010 (nach der Verkehrszählung 2010).

Die Verkehrszählung von 2020 ist aufgrund der Corona-Pandemie nicht repräsentativ und soll deswegen nicht weiter betrachtet werden.

Die genaueren Vermessungen wurden anhand der Dauerzählstelle Nr. 620 belegt, welche seit 2013 die Verkehrsmenge 24h / 365 Tage im Jahr erfasst. Aufgrund der genaueren Kennzahlen des Zählers Nr. 620 wurde auf eine weitere Auswertung der Zähler 160/165 verzichtet.

	2013 Fz/T (DTV)	2017 Fz/T (DTV)	2023 Fz/T (DTV)
Dauerzählstelle Nr. 620	13'128 (100 %)	13'279 (101.2 %)	12'657 (96.4 %)

Zwischen 2010 und 2015 hatte beim motorisierten Verkehr im gesamten Bezirk «Wasseramt» in dieser Zeit eine allgemeine Verkehrszunahme von ca. 5% registriert werden können.

Verglichen mit 2020 hatte der Bezirk «Wasseramt» in den weiteren, dazwischenliegenden fünf Jahren eine reduzierte Zunahme von 2.1% zu verzeichnen.

Die Dauerzählstelle Nr. 620 wies aber einen Rückgang des Verkehrs in den letzten 5 Jahren (2019-2023) von ca. -4.5% aus. Im Vergleich zum Bezirk «Wasseramt» hat der Verkehr an der Zählstelle abgenommen.

Diese Zahlen lassen den Schluss zu, dass die Eröffnung des Verkaufsgeschäftes Lidl keinen signifikanten Einfluss auf das Verkehrsaufkommen auf der Solothurnstrasse hat und damit zu einem grossen Anteil wohl als "Verbund- oder Mitnahmeverkehr" bezeichnet werden kann.

Knotenbelastungen

Ausgangszeitpunkt 2008

Im Raumplanungsbericht zum Gestaltungsplan Lidl (Planteam S AG Solothurn) wurden die Knotenbelastungen im Detail untersucht (Ausgangszeitpunkt 2008 mit und ohne Neuverkehr Lidl). Dabei wurden folgende Ausgangsparameter definiert:

- Maximale Fahrtenanzahl 1'400 Fahrten / Tag
- Allgemeine Verkehrszunahme von Basisbelastung 2003 bis 2008 um 5 %
- Abendspitzenverkehr 10 % bis 20 % (unterer resp. oberer Grenzwert)
- Verkehrsaufteilung je ½ in Richtung Biberist resp. in Richtung Solothurn
- Gesamtes Verkehrsaufkommen wird als Neuverkehr angenommen

Im Gutachten von 2008 wurde für den Kreisverkehr eine Verkehrsqualitätsstufe **B** errechnet. Die damalige Variante (2008.b) ging von 280 Fahrten ASP Neuverkehr infolge der Eröffnung LIDL aus.

Belastung 2017

Der Knoten Solothurn-/Holzacker-/Aesplistrasse wurde hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit im Jahr 2017 untersucht. Als Basis für diese Berechnungen wurde die Knotenstrommessung der Abendspitzenstunden (ASP) vom 17.08.2017 zugrunde gelegt.

Der Knoten weist starke Ströme auf der übergeordneten Achse auf. 71% des Verkehrs verläuft in Nord-Süd-Richtung der stark belasteten Zufahrtsachse. Gemäss Norm weist der Knoten aktuell die Verkehrsqualität **D** auf. Die Leistungsgrenze ist derzeit noch nicht erreicht.

Obwohl die Verkehrsmenge Zu und vom LIDL während der ASP heute unter der prognostizierten maximalen Menge (200 statt 280) liegt, resultiert eine Verkehrsqualitätsstufe **D**.

Dies liegt in erster Linie daran, dass die allgemeine Verkehrszunahme nach 2008 weiter fortgeschritten ist. Die Gesamtbelastung am Knoten war damit im Jahre 2017 305 Fahrten höher als für 2008 prognostiziert.

Aufgrund des reduzierten Verkehrs aus dem Lidl-Areal und der fehlenden Verkehrszunahme (Zählstelle Nr. 620) wird davon ausgegangen, dass sich die Leistungsfähigkeit des Knotens nicht negativ verändert hat. Die Leistungsfähigkeit aus dem Jahr 2017 ist mit dem Jahr 2023 gleichzustellen.

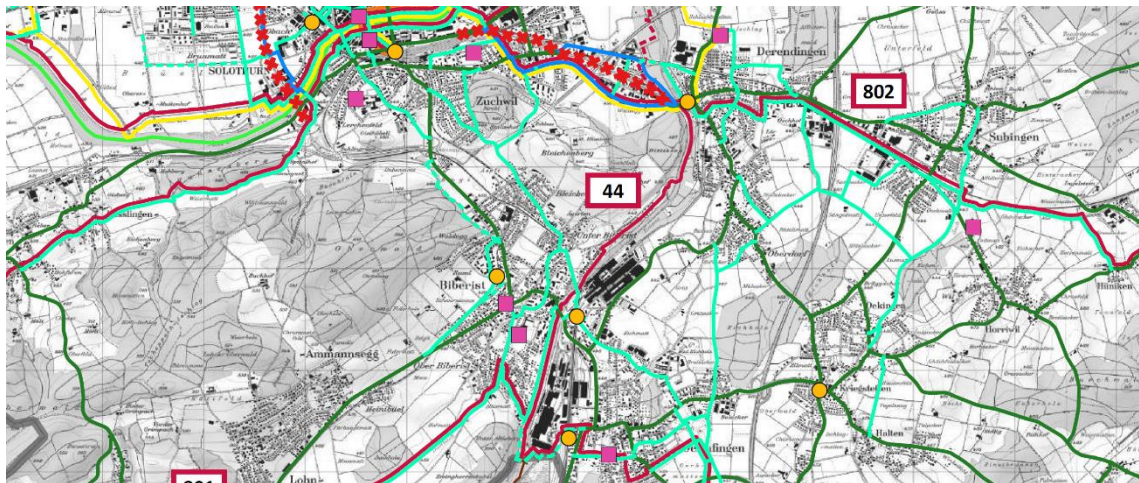
Prognose: Die Leistungsfähigkeit des Knotens sinkt mit einer zusätzlichen Verkehrszunahme um 6% auf der Hauptachse Solothurnstrasse auf ein LOS **E**. Trifft die Prognose zu, erreicht der Knoten bis 2030 seine Leistungsgrenze.

Die Funktionalität des Knotens ist von der Dosierungsanlage am Eingang Biberists anhängig.

Aufgrund der durch den Neubau Lidl erzeugten Verkehrszunahmen erhöhen sich die Wartezeiten und prognostizierten Staulängen auf den Zufahrten der Solothurnstrasse und der Holzackerstrasse.

Fazit: Die Ansiedlung des Lidl-Lebensmittelmarktes führt zu einer Verkehrszunahme und erhöht gering Wartezeiten und Staulängen auf der Solothurn- und Holzackerstrasse. Insgesamt kann aufgrund der Verkehrsbeurteilung und Berechnung der Leistungsfähigkeit für den Kreisell Aespli das Verkaufslokal der Lidl Schweiz über die Holzackerstrasse erschlossen werden.

Langsamverkehr



Ausschnitt Netzplan Velo und Routen SchweizMobil (Quelle: AVT Kanton Solothurn)

Das Verkaufsgeschäft Lidl ist über die Langsamverkehrsrouten Solothurnstrasse (Kantonsstrasse) direkt ins regionale und lokale Langsamverkehrsnetz eingebunden.

Aktuell wurde auf der Solothurnstrasse in südlicher Richtung (gegen Biberist) eine separate Bus- und Velospur realisiert; in nördlicher Richtung ist ein kombinierter Fussgänger- / Veloweg vorhanden.

Zudem ist parallel zur Solothurnstrasse (entlang dem östlichen Waldrand) eine Ergänzungsstrecke zur Hauptroute geplant.

6. Verkehrsbeurteilung

Zur Beurteilung der Verkehrssituation wurde durch Kontextplan AG Solothurn am 17. August 2017 während der Abendspitze (ASP) eine Stichprobenerhebung durchgeführt.

Das Ergebnis zeigt folgendes Bild:

- Der Abendspitzenverkehr des Lidl-Verkaufsgeschäftes liegt mit 200 Fahrten - trotz einer höheren Gesamtverkehrsmenge - innerhalb der Bandbreite der Prognose des Raumplanungsberichtes von 2008 (140 - 280 Fahrten ASP).
- Die Parkplatzauslastung in der Abendspitzenstunde liegt zwischen 50 und 80 %.
- Die Verkehrsgüte des Kreisels erreicht in der Abendspitze die Verkehrsqualitätsstufe D.
- Die Verkehrsbelastung auf der Solothurnstrasse hat seit den Berechnungsmodellen im Gestaltungsplanverfahren insbesondere mit der Eröffnung der Westtangente Solothurn aufgrund der damit veränderten Verkehrsflüsse deutlich zugenommen.
- 2017 wurden an einem Öffnungstag 2'077 Fahrten erzeugt. Im Vergleich waren es im Jahr 2023 nur noch 1'677 Fahrten pro Öffnungstag. Daraus lässt sich schliessen, dass es eine Abnahme von -19% der Fahrten gab. Jedoch übersteigen auch diese die max. 1'400 Fahrten /Tag nach Sonderbauvorschrift.
- Die Filiale weist gemäss Kontingent zu viele Fahrten auf. Beim erzeugten Verkehr handelt es sich jedoch nicht ausschliesslich um Neuverkehr, welcher vom Lidl ausgelöst wird.
- Aufgrund von Stichprobenzählungen zeigt sich, dass der Mitnahmeverkehr mind. 30 % in der Abendspitze beträgt.

7. Wirtschaftliches Umfeld / Einzugsgebiet

Im engeren Einzugsgebiet (Nachbargemeinden) sind heute (2024) folgende Einwohner und Arbeitsplätze vorhanden:

Biberist	Einwohner	8'788	Arbeitsplätze	3'378
Gerlafingen	Einwohner	5'336	Arbeitsplätze	1'811
Lohn-Ammannsegg	Einwohner	2'844	Arbeitsplätze	1'037
Solothurn	Einwohner	16'933	Arbeitsplätze	21'592
<hr/>				
Region	Einwohner	33'901	Arbeitsplätze	27'818

Mit den wichtigsten, direkt angrenzenden Nachbargemeinden können in einer öV-Fahrzeit von < 10 Minuten rund 34'000 Einwohner und rund 28'000 Arbeitsplätze direkt angesprochen werden.

In einem Einzugsgebiet (Radius) von 2 km (Langsamverkehr) kann der grösste Teil des Gemeindegebietes Biberist und die südlichen Teilgebiete von Solothurn und Zuchwil angesprochen werden.

Die übrigen Verkaufsnutzungen des täglichen Bedarfs (Coop, Migros, Denner) befinden sich im südöstlichen Teilgebiet von Biberist im Bereich der Hauptstrasse. Der Standort des Lidl Verkaufsgeschäftes stellt damit - insbesondere auch aus verkehrstechnischer Sicht - ein wichtiger Bestandteil der Versorgungsinfrastruktur der Gemeinde dar.

Die ausgewiesene Fahrtenzahl zeigt, dass der Standort im bestehenden Umfeld sehr gut gelegen und seitens der Kundschaft sehr gut akzeptiert ist.

8. Massnahmen / Verfahren

Die Nachführung des kantonalen Richtplanes SO (Eintrag publikumsintensive Anlage) ist bereits erfolgt und das Verfahren gilt als abgeschlossen.

Durch die Gemeinde Biberist ist das Grundstück der Lidl-Filiale im Zonenplan einer Spezialzone für publikumsintensive Anlagen zuzuweisen.

Gemäss Vereinbarung vom 09. September 2019 zwischen der Gemeinde Biberist und der Lidl Schweiz AG sind in dieser Spezialzone maximal bis zu 4'250 Fahrten pro Tag erlaubt.

Bezüglich der Anpassung des zulässigen Fahrtenkontingentes von maximal 1'400 Fahrten pro Öffnungstag (Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan) wird auf die Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Biberist und der Lidl Schweiz AG verwiesen. Diese gilt als verbindlich. Die Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes sind entsprechend zu korrigieren.

Sollten die maximal zulässigen Fahrten pro Tag wiederholt überschritten werden, muss die Situation erneut begutachtet und allenfalls zusätzliche Massnahmen geprüft werden.

9. Zusammenfassung und Interessenabwägung

Das Verkaufsgeschäft Lidl Biberist wurde auf der Basis eines Gestaltungsplans planungsrechtlich sichergestellt und im November 2010 eröffnet.

Im Gestaltungsplanverfahren wurde das mögliche Verkehrsaufkommen auf maximal 1'400 Fahrten pro Öffnungstag festgelegt. Dies entspricht einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) von rund 1'150 Fahrten / Tag.

Aufgrund der sehr grossen Akzeptanz des Standortes wurde die prognostizierte und zulässige Fahrtenanzahl übertroffen. Im Jahr 2017 (Höhepunkt der Verkehrszahlen-Messung) wurden im Durchschnitt rund 2'077 Fahrten pro Öffnungstag gemessen. Dies entspricht einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) von rund 1'790 Fahrten / Tag.

Damit gilt das Verkaufsgeschäft als publikumsintensive Anlage und erfordert eine entsprechende Spezialzone und einen Richtplaneintrag.

Zusammenfassend lassen sich zum vorliegenden Standort des Lidl-Verkaufsgeschäftes im Hinblick auf die Standortkriterien für eine publikumsintensive Anlage folgende Feststellungen und Beurteilungen formulieren:

- Der Standort direkt an der Solothurnstrasse (als Hauptverkehrs- und Einfallachse zur Gemeinde Biberist) ist verkehrstechnisch sehr gut gelegen und entspricht vollständig den vorhandenen übergeordneten Festlegungen und Konzepten (Richtplan, Leitbild, Zonenplan).
- Mit der angestrebten Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes der Gemeinde Biberist (Leitbild) in Richtung Solothurn wird der Standort des Verkaufsgeschäftes weiter ins Siedlungsgefüge eingebunden und übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion.
- Mit den direkt umliegenden Nutzungen (Tankstelle mit Migrolinoshop, Autoverkauf, Fahnen Keller) ergibt sich beim Kreisel ein Versorgungsschwerpunkt mit entsprechenden Synergien, die bei Bedarf weiter ausgebaut werden können.
- Das Verkaufsgeschäft dient aufgrund seiner Grundkonzeption in erster Linie als Element der Quartiersversorgung. Mit dem Einzugsgebiet von Biberist und seinen rund 8'800 Einwohnern und 3'400 Arbeitsplätzen ist das entsprechende Nutzungspotential gegeben.
In einem Einzugsgebiet von 2 km (Radius Langsamverkehr) können der grösste Teil des Gemeindegebietes Biberist und die südlichen Teilgebiete von Solothurn und Zuchwil angesprochen werden. Zusätzlich können mit den direkt umliegenden Nachbargemeinden (Solothurn, Gerlafingen, Lohn) in einer öV-Fahrzeit von < 10 Minuten rund 34'000 Einwohner und 28'000 Arbeitsplätze angesprochen werden.

- Die bestehenden Kundenfrequenzen und damit auch das Verkehrsaufkommen zeigen sehr deutlich, dass der Standort von den Nutzern sehr gut angenommen wurde und die entsprechende Nachfrage gegeben ist (auch hoher Anteil Mitnahmeverkehr).
- Das Verkaufsgeschäft Lidl liegt direkt an der Solothurnstrasse am Ortseingang von Biberist und ist über den Kreisel Solothurn-, Aespli- und Holzackerstrasse unmittelbar und sehr gut erschlossen.
- Die Erschliessung des Verkaufsgeschäftes erfolgt ohne direkte Belastung von umliegenden empfindlichen Nutzungen (Wohngebiete).
- Die Solothurnstrasse resp. der Knoten weist heute starke Ströme auf der übergeordneten Achse auf (71 % des Verkehrs verläuft in Nord-Süd-Richtung). Auch auf diesen stark belasteten Zufahrtsachsen ist die Leistungsgrenze derzeit noch nicht erreicht.
- Das Verkehrsgutachten zeigt auf, dass nur 10% des Mehrverkehrs vom Knoten durch die Lidl-Filiale generiert wird. Auch ohne die Mehrfahrten des Lidl wird der Knoten anhand der Prognose seine Leistungsgrenzen in den nächsten 6-10 Jahren erreichen.
- Die Verkehrserhebungen 2010 (vor Eröffnung Verkaufsgeschäft) und 2023 zeigen, dass das Verkehrsaufkommen auf der Solothurnstrasse trotz dem zusätzlichen Verkaufsgeschäft in dieser Zeit nicht in der erwarteten Höhe zugenommen hat .
Diese Zahlen lassen den Schluss zu, dass die Eröffnung des Verkaufsgeschäftes Lidl keinen signifikanten Einfluss auf die Gesamtverkehrsmenge auf der Solothurnstrasse hat und damit zu einem grossen Anteil wohl als "Verbund- oder Mitnahmeverkehr" bezeichnet werden kann.
- Der im Beilagebericht Kontextplan dargelegte Verbund- und Mitnahmeverkehr in der Abendspitze von mind. 30 % kann aufgrund der Erhebungen der Knotenströme und der Plausibilität der Gesamtverkehrsbetrachtung nach unserer Beurteilung auch relevant höher liegen (> 50 %).
- Die Verkehrsqualität des Kreisels hat in den letzten Jahren etwas abgenommen (Verkehrsstufe D). Dies ist zu einem grossen Teil auch auf die veränderte Belastung der Solothurnstrasse zurückzuführen (Gesamtbelastung Kreisel).
- Die Haltestelle der Busbetriebe Solothurn und Umgebung (BSU) befindet sich heute direkt beim Kreisel Solothurn-, Aespli-, Holzackerstrasse (Haltestelle Biberist, Aesplistrasse) und damit praktisch unmittelbar beim Verkaufsgeschäft Lidl.
- Ab dieser Haltestelle verkehren die Busse der Linien 2 (Lommiswil - Ziebach) und 3 (Bellach - Lohn / Lüterkofen) mit jeweils zwei Kursen pro Stunde (ÖV-Erschliessungsgüte Klasse C). Der Bahnhof Biberist mit seinem Regionalzugangebot ist zudem zu Fuss in rund 10 Minuten zu erreichen.
- Der Standort weist damit eine gute Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr auf.

Aus dieser Beurteilung sind nach unserer Betrachtung die Standortkriterien für eine publikumsintensive Anlage vollumfänglich erfüllt. Insbesondere ist der vorliegende Standort auch als bestehende Anlage in der heutigen Umgebung und Verkehrssituation sehr gut.