

GGR-Geschäfte

2015-50

61 050.54 Planung + Baubewilligungen; Raumplanung; Überbauungsordnungen Lyss

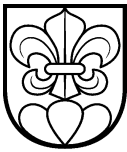
Bau + Planung

Änderung Baurechtliche Grundordnung (Nr. 38); ZPP "Areal Kambly"; Beschlussfassung

Ausgangslage / Vorgeschichte

Das «Kambly Areal» umfasst eine Fläche von 24'487 m². Die Kambly SA, welche hier zuletzt produzierte, hat den Standort bereits Mitte 2013 verlassen. Die Saner AG, die heutige Grundeigentümerin, beabsichtigt, auf dem Areal eine Wohnüberbauung zu realisieren. Die Gemeinde Lyss misst dem Areal eine grosse Bedeutung für die Ortsentwicklung zu. Die Überbauung soll sowohl in städtebaulicher als auch in architektonischer Hinsicht überzeugen.

Nach ergebnislosen Planungsphasen hat der GR schliesslich Ende 2015 mittels angepasster Planungsvereinbarung und Einsetzung einer neuen Begleitgruppe die Weichen für ein erfolgreiches Workshopverfahren gestellt. Die vorliegende Zonenplan- und Baureglementsänderung basiert auf dem im Rahmen des Workshopverfahrens erarbeiteten Bebauungs- und Erschliessungskonzept. Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) sichert dessen wichtigste Inhalte grundeigentümerverbindlich. Parallel dazu wurde eine auf der ZPP basierende Überbauungsordnung (UeO) erarbeitet. Die Verfahren der beiden Planungsinstrumente wurden gleichzeitig durchgeführt. Da gegen die beiden Planungsinstrumente im Rahmen der öffentlichen Auflage keine Einsprachen eingereicht worden sind, kann die UeO nach der Beschlussfassung der ZPP durch den GGR unmittelbar anschliessend durch den GR beschlossen werden.



Bebauungs- und Erschliessungskonzept

Das Bebauungs- und Erschliessungskonzept sieht die Realisierung von insgesamt elf Punkthäusern vor. Die Gebäude am Westring werden in einer Flucht parallel zur Strasse angeordnet, Richtung Osten wird die lineare Setzung der Bauten aufgelockert. Damit werden angemessene Gebäudeabstände, eine optimale Besonnung der Wohnungen und vielfältige Sichtbezüge gewährleistet. Die höchsten Gebäude befinden sich am Westring. In diesem Bereich wird eine maximale Gebäudehöhe von acht Geschossen erreicht. Richtung Osten, am Übergang zum bestehenden Wohnquartier, nimmt die Gebäudehöhe der Flachdachbauten bis auf 5 Geschosse ab.



„Modellfoto des Bebauungs- und Erschliessungskonzepts (Quelle: GWJ Architektur 2016)“

Das Bebauungs- und Erschliessungskonzept sieht die Realisierung von rund 180 3- bis 6-Zimmer Wohnungen vor. Die Wohnungen sind je nach Lage und Geschossigkeit so ausgerichtet, dass sie von den unterschiedlichen Qualitäten der Umgebung profitieren können und eine für die Dichte optimale Besonnung sichergestellt ist.

Die ganze Überbauung wird von einem Langsamverkehrsnetz durchzogen. Die innere Erschliessungsachse ist grundsätzlich verkehrsfrei, wird aber so ausgeführt, dass sie als Notzufahrt oder für Umzüge genutzt werden kann. Die Parkplätze für die Bewohner werden in einer unterirdischen Einstellhalle untergebracht, die ab der Beundengasse erschlossen wird.

Planungszweck der ZPP „Kambly Areal“

Mit der ZPP «Kambly Areal» sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des heute gewerblich genutzten Areals geschaffen werden. Ziel ist die Realisierung einer dichten, gut in das bestehende Umfeld integrierten Wohnüberbauung mit einer qualitativ hochwertigen, zusammenhängenden und auf das Umfeld abgestimmten Aussenraumgestaltung. Gleichzeitig soll der Westring abgestimmt auf die Arealentwicklung umgestaltet werden.

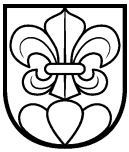
Inhalte der ZPP „Kambly Areal“

Zonenplanänderung

Die ZPP «Kambly Areal» ersetzt in ihrem Wirkungsbereich den heute noch rechtsgültigen Teil der UeO Nr. 7 «Arni und Armaturenfabrik» und bildet die Grundlage für die neue UeO Nr. 60 «Kambly Areal».

Baureglementsänderung

Die Schaffung der neuen ZPP bedingt eine Anpassung des Baureglements. Das Kapitel 31 «Zonen mit Planungspflicht» wird unter Ziffer 333 mit den Bestimmungen zur ZPP «Kambly Areal» ergänzt. Im Wirkungsbereich dieser ZPP sollen zukünftig Wohnnutzungen gemäss der Definition des Baureglements zulässig sein. Weiter wird das Nutzungsmass mit einer Geschossflächenziffer von min. 1.20 und max. 1.28 festgelegt, was eine Geschossfläche von min. 25'400 resp. max. 27'000 m² ermöglicht. Die Gebäudehöhe wird auf max. 25.00 m, entlang der bestehenden Wohnbauten Beundengasse auf 19.00 m, fixiert. Weiter werden die wichtigsten Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze festgeschrieben.



Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Die Zonenplan- und Baureglementsänderung ZPP «Kambly Areal» wurde vom 27.02. bis am 24.03.2017 auf der Abteilung Bau + Planung Lyss zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Parallel dazu fand am 08.03.2017 ein öffentlicher Informationsabend statt.

Im Rahmen der Mitwirkung wurden insgesamt 10 Mitwirkungseingaben von 4 Parteien, 1 Verband und 5 Privatpersonen eingereicht. Die Mitwirkungseingaben wurden in einem Bericht zusammengefasst, ausgewertet und beantwortet. Aus der Mitwirkung resultieren keine Anpassungen der Planungsinstrumente.

Kantonales Vorprüfungsverfahren

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Planungsinstrumente im Rahmen der Vorprüfung auf ihre Rechtmässigkeit geprüft. Die Planungsinstrumente wurden gemäss den, im Vorprüfungsbericht vom 08.12.2017 festgehaltenen, Vorbehalten mit den Beteiligten bereinigt. Die vorgenommenen Änderungen können dem Erläuterungsbericht entnommen werden.

Öffentliches Planauflageverfahren

Die öffentliche Planauflage der ZPP und der UeO Nr. 60 "Kambly Areal" fand vom 16.03. bis 16.04.2018 statt. Die Auflageakten wurden auf der Abteilung Bau + Planung von zahlreichen Personen eingesehen. Während der Einsprachefrist gingen aber weder Einsprachen noch Rechtsverwahrungen ein. Somit sind keine Anpassungen an den Planungsinstrumenten nötig und die verabschiedeten Planungsinstrumente für die Planauflage entsprechen den Beschlussakten.

Verfügung Mehrwertabgabe

Ein erster Mehrwertabschöpfungsvertrag wurde bereits 2015 unterzeichnet. Zwischenzeitlich haben die kantonalen Bestimmungen, u.a. betreffend Ausgleich von Planungsvorteilen, mit der Baugesetzrevision geändert. Die Gemeinde Lyss hat darauf abgestützt am 01.05.2017 das Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) und Richtlinien des GR zur Mehrwertabgabe (RL MWA) in Kraft gesetzt. Da die vorliegende Planauflage nach der Inkraftsetzung der neuen Best-

immungen erfolgte, musste der Mehrwertabschöpfungsvertrag durch eine, nach den neuen gesetzlichen Bestimmungen abgefasste, Verfügung ersetzt werden. Die bereits mit dem ersten Vertrag ausgehandelte Mehrwertabgabe wurde unverändert in die Verfügung übernommen. Die Saner AG hat im Sinne des rechtlichen Gehörs der neu abgefassten Verfügung zugestimmt. Die Abgabeverfügung wird innert dreier Monaten nach Rechtskraft (Genehmigung) der Planung von der Abteilung Bau + Planung erlassen. Die Mehrwertabgabe wird gestützt auf das kantonale Baugesetz aber erst fällig, wenn der planungsbedingte Mehrwert durch Überbauung oder durch Veräusserung realisiert wird.

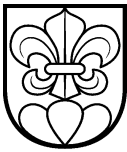
Beschlussfassung GGR und GR, weiteres Vorgehen

Die Zonenplan- und Baureglementsänderung ZPP "Kambly Areal" erfolgt durch den GGR und die UeO Nr. 60 "Kambly Areal" mit Strassenprojekt Westring kann der GR beschliessen. Das Beschluss- und Genehmigungsverfahren sieht aus heutiger Sicht wie folgt aus:

ZPP und UeO: Behandlung in BPK	25.04.2018
ZPP: GR-Antrag an GGR	22.05.2018
ZPP: Beschlussfassung im GGR	25.06.2018
ZPP: Beschwerdefrist gemäss Art. 45 GO	ca. Ende Juli 2018
UeO: Beschlussfassung im GR	02.07.2018
ZPP und UeO: Genehmigung beim AGR	anschliessend, ca. anfangs Aug. 2018
Erlass Verfügungen Mehrwertabgabe durch B+P	nach Rechtskraft ZPP

Eintreten

Eintreten ist unbestritten.



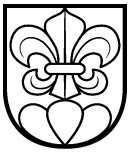
Erwägungen

Christen Rolf, Gemeinderat, BDP: Dem Redner ist wichtig, noch ein paar Erläuterungen zum vorliegenden Geschäft mitzuteilen. Der Redner ist froh, dass er heute Abend das Geschäft «Kambly Areal» vorstellen darf. Ein Geschäft, das die Gemeinde Lyss nun lange beschäftigt hat. Dieses Geschäft begleitet den Redner bereits seit 4 ½ Jahren. Zusammen mit dem GR und vielen anderen Personen wurde daran gearbeitet. Nun geht es darum, das Baureglement so anzupassen, damit die bestehende Arbeitszone (Beundengasse-Westring-Zeughausstrasse) künftig für Wohnnutzungen zulässig sein wird und damit für die Gemeinde Lyss ein Mehrwert erzielt werden kann. Es ist nicht zu vergessen, dass zum jetzigen Zeitpunkt wiederum eine gewerbliche oder industrielle Nutzung mit entsprechendem Verkehr einziehen könnte, was dem Gebiet jedoch nicht unbedingt entsprechen würde. Beim «Kambly Areal» ist eine dichte Bauweise vorgesehen und geplant. Da das Gebiet bereits sehr zentrumsnah liegt, wird dichter gebaut als dies im Stiglimatt-Quartier der Fall war und so sieht dies auch das Raumplanungsgesetz vor. Die Gebäudehöhe wurde der bestehenden Überbauung angepasst und wird auf max. 25m, entlang der bestehenden Wohnbauten Beundengasse/Armaturen-Areal auf 19m, fixiert. Durch das Gebiet wird eine zusätzliche Fussverkehrsachse führen, welche wiederum vom Stiglimatt-Quartier bis ins Dorfzentrum führen wird. Im gleichen Gebiet ist die Sanierung vom Stiglimatt Schulhaus sowie ein Erweiterungsbau der Alterssiedlung geplant. In diesem Zusammenhang zeigt sich, dass nun der richtige Zeitpunkt für alle Anpassung ist. Gleichzeitig wird der Westring, abgestimmt auf die Arealentwicklung, umgestaltet werden. Der Verkehrsrichtplan zeigt, dass die ganze Überbauung von einem Langsamverkehrsnetz durchzogen wird, besonders auch der Schulweg und die Schulverbindung. Die Alternative, mit den Fahrrädern in den Parkweg zu gehen, ist nicht gegeben. Dies wurde zwar während der Sperrung der Bielstrasse gemacht, hat aber zu einigen Reklamationen geführt. Die Langsamverbindung über die Zeughausstrasse soll aufrecht erhalten bleiben. Die Parkplätze für die Bewohnenden werden in einer unterirdischen Einstellhalle untergebracht, die ab der Beundengasse erschlossen wird. Zur Zeit ist das Areal eine «Industrie Brache», die Gebäude stehen leer und der Anblick daher nicht besonders schön. Anhand von Folien zeigt der Redner, wie die geplanten Wohnhäuser aussehen sollen. Geplant ist eine dichtere Überbauung mit Häusern von 19m bis max. 25m. Bei der Planung hat es Workshop-Verfahren mit einer Fachjury gegeben. Ebenfalls waren mehrere Architekten involviert, welche vom Investor aber auch von der Gemeinde Lyss ausgewählt und eingesetzt wurden. Für die Anwohnenden und direkt Betroffenen wurden Informationsveranstaltungen durchgeführt. Ebenfalls wurden Veranstaltungen für die Bevölkerung gemacht und auch die Politik wurde einbezogen. Beim Mitwirkungsprojekt konnte man sich zum Projekt ebenfalls äus-

sern. Aus diesem Grund ist dieses Geschäft bestimmt für niemanden eine grosse Überraschung. Bei der kantonalen Vorprüfung mussten minimalste Änderungen vorgenommen werden. Die öffentliche Planaufgabe, mit der Möglichkeit der Eingabe von Einsprachen, fand vom 16.03. bis 16.04.2018 statt. Während der Einsprachefrist gingen aber keine Einsprachen ein. Aus diesem Grund ist die Planung dem Zeitplan voraus und das Geschäft kann bereits heute behandelt und genehmigt werden. Die Zonenplan- und Baureglementsänderung ZPP «Kambly Areal» erfolgt durch den GGR. Anschliessend wird die UeO Nr. 60 durch den GR genehmigt. Die Zonenplan- und Baureglementsänderung unterliegt dem fakultativen Referendum. Der Redner bedankt sich für die Zustimmung, damit das Projekt «Kambly Areal» in die nächste Phase gebracht werden und das Baugesuch entgegengenommen werden kann.

Häni Patrick, SVP: Grundsätzlich steht die Fraktion SVP dem Projekt positiv gegenüber und wird dem Antrag zustimmen. Allerdings muss sich der Redner selbst «an der Nase» nehmen, weil bei den Mitwirkungsverfahren zu wenig oder gar nicht mitgearbeitet wurde. Bei der Durchsicht der Unterlagen sticht sehr schnell ins Auge, dass das ganze Verkehrskonzept nicht befriedigend ist und Diskussionsstoff bietet. Den Unterlagen kann entnommen werden, dass die ganze Verkehrserschliessung über die Beundengasse verläuft. Dies ergibt ein tägliches Verkehrsaufkommen von zusätzlich 804 Fahrten pro Tag. Nachdem bereits die Spinsmatte über die Beundengasse erschlossen wurde, ergibt dieses Vorhaben ein Vielfaches mehr an Verkehrsaufkommen. Die Fraktion SVP ist überhaupt nicht gegen Verkehr, Autofahrten oder Autofahrer. Die Fraktion SVP ist jedoch der Meinung, dass der Mehrverkehr beim ständigen Wachstum der Gemeinde Lyss gleichmässiger verteilt werden sollte. Im Geschäft kann gelesen werden, dass die Umstrukturierung des Areal von An- und Auslieferungsverkehr mit Lastwagen entfallen wird. Dieser Verkehr ist schon lange entfallen. Im Areal gibt es schon lange keine Firmennutzung mehr und die Feuerwehr ist ebenfalls umgezogen. Dieser Punkt wurde nur deshalb erwähnt, damit das Geschäft besser tönt. Weiter ist zu lesen, dass die Zeughausstrasse von motorisiertem Verkehr frei bleiben soll, dies wegen der wichtigen Veloroute, die dort entlangführt. Allerdings befindet sich entlang der Beundengasse eine ebenso wichtige Veloroute, und zwar der Schulweg. An dieser Strasse befindet sich auch eine Kindertagesstätte. Ehrlicherweise muss gesagt werden, dass die Zeughausstrasse-Veloroute weniger wichtig ist. Kürzlich wurde im Rat diskutiert, dass die Velofahrer auch über den Parkweg fahren können. Somit befindet sich entlang der Zeughausstrasse über den Parkweg eine ungefährliche und motorlose Verkehrsachse. Weiter ist für jeden erkennbar, dass das Zentrum von Lyss bei Stosszeiten einem grossen Verkehrsaufkommen ausgeliefert ist. Statt dem entgegenzuwirken und die Quartiere auch von mehreren Seiten zu erschliessen, wird alles von der gleichen Seite erschlossen. Beispiel: Jeder Anwohner, welcher im neuen Quartier wohnt und am Abend von der Arbeit nach Hause kommt (Richtung Worben/Biel), und noch ein paar Besorgungen machen will, muss sich schlussendlich über den Hirschenplatz zwängen. Ebenso betrifft es Anwohner, die noch rasch in die Migros wollen, müssen sich sogar zweimal über den Hirschenplatz «kämpfen». Es ist eine Illusion zu glauben, dass die Personen über die Autobahn fahren, um auf die andere Seite von Lyss zu gelangen. Es wäre doch sinnvoll, wenigstens im Einbahnverkehr über die Bielstrasse Richtung Zeughausstrasse – Westring zum neuen Quartier zu gelangen. Dies würde die Beundengasse wie auch das Zentrum entlasten. Wie bereits erwähnt, wird die Fraktion SVP dem Projekt zustimmen. Die Fraktion SVP wird die Verkehrssituation allerdings im Auge behalten und bei Bedarf intervenieren.

Sahli Markus, FDP: Die Fraktion FDP hat sich seit längerem intensiv mit dem Geschäft auseinandergesetzt. Die Fraktion FDP begrüsst, dass dem zentralen Ort der nötige Stellenwert eingeräumt wird. Besonders gefreut hat die Fraktion FDP, dass der GR den Mut hatte, den ersten Entwurf abzulehnen, weil das Vorhaben nicht passte. Es war richtig, eine Projektgruppe einzusetzen, welche in einem Workshop-Verfahren geholfen hat, um heute diese gute Lösung zu präsentieren. Die Fraktion FDP fand das öffentliche Mitwirkungsverfahren sehr gut. Dies hat dazu beigetragen, dass alle hinter diesem Projekt stehen, alle ihre Eingaben machen konnten und nun zugestimmt werden kann. Die Fraktion FDP begrüsst, dass die verdichtete Bauweise im Zentrum angewendet wird und mit einer Geschossflächenziffer zwischen min. 1.20 und max. 1.28 das Gelände sinnvoll genutzt wird. Der Redner hat den Eindruck, dass mit den Punkthäusern das Maximum herausgeholt wurde und auch genügend Grünfläche vorhanden ist, so dass



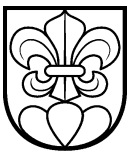
sich die künftigen BewohnerInnen wohl fühlen. Auch die Höhe der Bauten wurde optimal geplant, indem die Häuser gegen den Westring höher sind als Richtung Osten zum bestehenden Quartier. Die Fraktion FDP wird dem Geschäft zustimmen.

Eugster Lorenz, Grüne: Das Geschäft ZPP «Areal Kambly» beginnt mit dem Titel: «Ausgangslage/Vorgeschichte». Darin wird nicht erwähnt, dass die Ortsplanung der Gemeinde Lyss nur wenige Jahre alt ist, und dass das «Kambly Areal» weder direkt in das räumliche Entwicklungskonzept eingebracht noch in den Verkehrsrichtplan einbezogen wurde. Es muss ganz etwas Spezielles sein, wenn der Planungshorizont vom räumlichen Entwicklungskonzept 2025 nicht abgewartet werden kann. Wenn das «Kambly Areal» für jede der insgesamt 180 Wohnungen einen Parkplatz benötigt, zusätzlich noch 100 weitere, sowie Besucher Parkplätze und womöglich noch Parkplätze am Westring entstehen sollten, so ist dies verkehrsplanerisch keine hochwertige Lösung für ein solch zentral gelegenes Areal. Im Verkehrsrichtplan der Ortsplanung wurde speziell ein Massnahmenblatt erstellt, welches vermutlich nicht beigezogen wurde. Im Mitwirkungsbericht wurde eine Prüfung von notwendigen Anzahl Parkplätzen angekündigt. Wo ist das Resultat dieser Prüfung? Im Erläuterungsbericht wird davon nichts erwähnt. Für die Fraktion SP/Grüne ist klar, dass die Verkehrsprobleme selber geschaffen werden und das möglicherweise noch oft darüber diskutiert werden muss.

Die Fraktion SP/Grüne möchte zwei Punkte ansprechen: Sollte das «Kambly Areal» gebaut und ebenso die Sanierung Stegmattschulhaus sowie das Projekt Einstellhalle bei der Alterssiedlung realisiert werden, fragt sich der Redner, wo die Lastwagen durchfahren sollen. Fahren die Baustellenfahrzeuge beim Hotel Weisses Kreuz vorbei oder über den Bären Kreisel Richtung Kirchenfeldschulhaus - und das während der Sanierung der Hauptstrasse? Wie wird die Sicherheit auf den Schulwegen gewährleistet? Bei der Überbauung Rossi kam es verkehrstechnisch auch zu einer Überraschung während dem Beginn der Bauphase – dort hat die Gemeinde versagt. Aus diesem Grund verlangt die Fraktion SP/Grüne, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein detailliertes Gesamtverkehrskonzept vorgelegt wird, sowie dass während der Bauphase unter Berücksichtigung von all den anderen Baustellen, die Schulwege und Fussgängerverbindungen, sicher gehalten werden. Es ist klar, Einzonen heisst nicht, dass morgen auch gebaut werden muss. Die Gemeinde Lyss muss ihre Funktion wahrnehmen und steuern. Es kann auch heissen, dass mit dem Bau noch zugewartet werden muss. Für die Fraktion SP/Grüne ist ein Knotenpunkt besonders wichtig und zwar dort, wo der Stegmattweg in den Westring einmündet. Dies ist der Hauptknoten des Schulweges, sowie der Weg ins Sportzentrum Grien und ins Parkschwimmbad für Velo und Fussgänger. Personen vom Altersheim sind dort unterwegs und es hat sternenförmige Abzweiger. Dort muss die Gemeinde Lyss noch einmal «über die Bücher». An diesem Knoten sind parkierte Auto's sicher nicht vertretbar. Dort muss eine klare, verständliche Situation vorhanden sein. Die Fraktion SP/Grüne stellt zum vorliegenden Geschäft keinen Antrag, da der Text im Baureglement nicht angepasst werden muss, sondern im Baubewilligungsverfahren und im Rahmen der Baubegleitung durch die Gemeinde, so dass in diesem Bereich höchste Professionalität an den Tag gelegt werden muss. Die Gemeinde benötigt Personen, muss sich etwas überlegen, aktiv sein und im Interesse der Bevölkerung handeln. Die Fraktion SP/Grüne wird darauf achten, dass diese Aufgaben an die Hand genommen werden, bevor mit dem Bau begonnen wird.

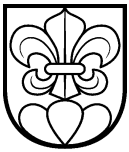
Spring Ulrich, BDP: Nach einem doch harzigen Start liegt nun ein tolles Projekt vor. Ein Projekt, welches sich sehr gut in das Quartier einbettet und indem es sich gut wohnen und leben lässt. Der Redner ist überzeugt, dass dies ein ganz tolles Projekt ist. Überbauungen wie diese machen Sinn, da kein zusätzliches Kulturland benötigt wird. Alle Industriebrachen, welche im Dorfkern überbaut werden können machen, mehr als Sinn und sind sehr wichtig, damit der Kulturlandverlust verringert werden kann. Die Überbauung von Kulturland wird von der Bevölkerung mittlerweile nicht mehr unterstützt. Die Fraktion BDP bedankt sich für die Ausarbeitung und wird dem Antrag des GR zustimmen.

Hauser Yannick, glp: An der Fraktionssitzung wurde lang über das vorliegende Geschäft diskutiert und viele Streitpunkte festgestellt. Folgende Punkte haben dazu geführt, dass die Fraktion glp das Geschäft ablehnen wird. Die Fraktion glp findet gut, dass mehrstöckige Wohnungen zum verdichteten Bauen geplant sind. Auch die geplanten unterirdischen Einstellhallenplätze hat die Fraktion glp als positiv gewertet. Andererseits werden wieder 815 Wohnungen, von wel-



chen in Lyss schon viele vorhanden sind, gebaut. Im Internet werden momentan 89 3 – 6 Zimmerwohnungen zur Vermietung ausgeschrieben. Die Fraktion glp hat sich gefragt, ob Lyss überhaupt noch mehr Wohnraum benötigt oder die Gemeinde Gefahr läuft, dass viel Wohnraum in Lyss nicht mehr besetzt werden kann. Das Areal ist einer der letzten grösseren Plätze im Zentrum von Lyss, welcher noch nicht verbaut ist. Wohnungen sind in Lyss viele vorhanden. Naherholungsgebiete im Zentrum sind jedoch sehr rar. Für das Zusammenleben braucht es Platz, damit dieses auch stattfinden kann. Aus diesem Grund wäre für die Fraktion glp, anstelle einer Siedlung ein schöner Park, die bessere Lösung gewesen.

Christen Rolf, Gemeinderat, BDP: Der Redner bedankt sich für die Wortmeldungen. Heute wird lediglich über die Zonenplan- und Baureglementsänderung ZPP abgestimmt. Daher sind die genannten Meldungen noch nicht relevant. Diese werden erst in der UeO Nr. 60, welche der GR verabschiedet wird, mit einbezogen. Die Verkehrserschliessung wird im Baubewilligungsverfahren behandelt und die Gemeinde Lyss sicherlich einen Moment beschäftigen. Ebenfalls wurde die Planbeständigkeit angesprochen. Die genehmigte Ortsplanungsrevision liegt noch nicht allzu lange zurück. Mittlerweile besteht jedoch das Raumplanungsgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und Richtplänen im Kanton Bern. Die Planbeständigkeit ist nicht mehr so, wie sie mal war. Diskutiert man mit dem Amt für Gemeinden und Raumordnung in Bern, ist klar, dass die Revisionen zwischen 6 und 8 Jahren angedacht sind. Der GR hat sich zusammen mit der Abteilung Bau + Planung überlegt, ob 15-jährige Planungen mit der heutigen Entwicklung überhaupt noch sinnvoll sind. Als Behörde ist die Gemeinde Lyss gehalten, sich am Verkehrsrichtplan zu orientieren. Der Langsamverkehr über die Zeughausstrasse wird höher gewichtet als der motorisierte Verkehr. Das Verkehrskonzept, wie es von der Fachjury erarbeitet wurde, entspricht dem Verkehrsrichtplan und den Forderungen, welche der GR an die Planungsgruppe und Behörde gestellt hat. Dass die Umsetzung im Sinn der Gemeinde und der Bevölkerung gemacht wird, ist selbstverständlich. Das Areal ist zum heutigen Zeitpunkt noch eine Arbeitszone. Es kann zwar gesagt werden, es sei eine Augenwischerei, aufzuführen, dass es nun kein Schwerverkehr vorhanden ist, weil es auch keinen mehr gibt. Wird die Nutzung aber nicht geändert, können die jetzigen Liegenschaften einer Arbeitsnutzung zugeführt werden. Wenn es nur Büroräumlichkeiten wären und das Personal mit dem Auto zur Arbeit kommt, ist es motorisierter Verkehr, oder gar Schwerverkehr, wenn eine Produktionsfirma kommen würde, was absolut möglich und dankbar wäre. Nicht im Interesse der Gemeinde Lyss wäre, eine «Brache» zu haben. Aus diesem Grund ist der GR der Meinung, dass hier ein gutes und passendes Projekt vorliegt. Der GR ist zudem froh, dass eine Wohn- und nicht eine industrielle Nutzung geplant ist. Dies dient auch der Schulanlage und der ganzen Umgebung. Der Redner bedankt sich für die Zustimmung zum vorliegenden Geschäft. Der GR wird bei der Genehmigung der UeO Nr. 60 die genannten kritischen Punkte im Auge behalten.



Beschluss 33 : 4 Stimmen

Der GGR beschliesst die Änderung der baurechtlichen Grundordnung (Nr. 38), bestehend aus Zonenplan- und Baureglementsänderung ZPP „Kambly Areal“.

Dieser Beschluss unterliegt der fakultativen Volksabstimmung gemäss Art. 45 der Gemeindeordnung (GO).

Beilagen

Zonenplanausschnitt und Auszug Baureglement
Erläuterungsbericht