

Martin Bürgi, Bielstrasse 21, 3250 Lyss

Lyss, 19. Dezember 2011

Gemeinde Lyss
Bau + Planung
Beundengasse 1
3250 Lyss

Ortsplanungsrevision Lyss, öffentliche Auflage

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Rahmen der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision erheben wir folgende zwei Einsprachen:

1. Einsprache Umzonung „Wannersmatt“

Ausgangslage

- › Im Rahmen der letzten Arbeitsphase, seit der Mitwirkungsaufgabe, schlagen die Planungsbehörden eine Änderung der UeO „Wannersmatt“ vor.
- › Lyss verfügt im Norden (Sportzentrum Grien, Parkschwimmbad, Gemeindeparkplatz, und KuFa) und im Süden (Seelandhalle, Freizeitzentrum Kolibri und Tennisanlage Wannersmatt) über zwei grosszügige, zusammenhängende Zonen für Sport und Freizeit.
- › Die Grundidee für diese weitsichtige raumplanerische Planung stammt aus der Ortsplanung der siebziger Jahre. Zu dieser Zeit verfügte die Gemeinde über ca. 7'500 Einwohner.

Begründung der Einsprache

- › Mit der Änderung der Nutzungsart der ZPP „Wannersmatt“ von „Sport und Freizeit“ in eine Wohnzone wird ein wichtiger Teil der vorgenannten Planungsidee im Süden unserer Gemeinde fallengelassen.
- › Die zusammenhängende Zone (Seelandhalle, Aussen- und Parkplatzanlagen, Freizeitanlage Kolibri und Tennisanlage Wannersmatt) wird auseinander gerissen und die heute möglichen Nutzungssynergien gehen weitgehend verloren.
- › Zukünftige Probleme zwischen den Anforderungen an eine Zone für Sport und Freizeit und einer Wohnzone sind vorprogrammiert und werden früher oder später zu Auseinandersetzungen führen.
- › Die seit Jahren angestrebte multifunktionale Nutzung der Seelandhalle würde durch die Nutzungsänderung stark eingeschränkt.
- › Trotz der Aussagen im Erläuterungsbericht, Punkt 2.4.5 (es bestehen genügend Reserven ... und durch Sanierung der Fussballplätze lasse sich die Auslastung wesentlich erhöhen ...), ist es aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar, warum eine Gemeinde mit inzwischen fast 14'000 Einwohnern weniger Raum für Freizeit und Sport, erhalten soll.
- › Zu den Lysser-Standortqualitäten gehören u.a. auch die bestehenden öffentlichen und privaten Einrichtungen für Freizeitbeschäftigungen (weiche Standortfaktoren). Diese sind in Zukunft generell zu stärken und nicht zu schwächen, um den steigenden Ansprüchen eines Regionalzentrums gerecht zu werden.

- › Die aktiven Sportvereine, die wichtige ehrenamtliche Leistungen für die gesamte Gesellschaft erbringen, werden in den nächsten Jahrzehnten trotz der unter Pt. 2.4.5 gemachten Aussagen, tendenziell eher mehr als weniger Flächen in Anspruch nehmen.
- › Eine Verringerung der betreffenden Zone (ZSF) ist aus unserer Sicht, für die Lysser Gemeindeentwicklung nicht nachhaltig.

Aus den aufgeführten Gründen erheben wir gegen die Umnutzung der ZPP „Wannersmatt“ Einsprache.

Sollten die Planungsbehörden einen Ersatz für die heute bestehende Zone für Sport und Freizeit „Wannersmatt“ bestimmen, wird die Einsprache zurückgezogen.

2. Einsprache ZPP Dreihubel

Ausgangslage

- › Die Planungsbehörden schlagen im Neubaugebiet „Dreihubel“ eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) vor.

Begründung der Einsprache

- › Im Rahmen der aktuellen Ortsplanungsrevision werden in der Gemeinde zahlreiche Ein- bzw. Umzonungen (z.B. Rossi, Alpenstrasse, Hirschenplatz Ost, Gerber Areal) als ZPP definiert. In zentrumsnahen Gebieten oder bei komplizierten Grundeigentumsverhältnissen ist eine ZPP und die dadurch angestrebte verdichtete Bauweise durchaus angebracht. Im Interesse eines guten Mixes von Steuerzahlern sind jedoch auch genügend Neubaugebiete für Ein- oder Zweifamilienhäuser (W1) vorzusehen. Von den Neubaugebieten ist jedoch nur ein Gebiet (Seelandweg) als W1 vorgeschlagen. Wir sind der Meinung, dass dieses eher kleine Gebiet (gemäss Erläuterungsbericht sind dort 12 Wohneinheiten möglich) für eine Gemeinde in der Grösse von Lyss zu wenig ist. Aus standortpolitischen Gründen fordern wir den Gemeinderat deshalb auf, das Neubaugebiet Dreihubel ebenfalls als Zone W1 einzuzonen.
- › Das bestehende Quartier Dreihubel (nordöstlich Rossiweg) ist bereits mit Ein- und Zweifamilienhäusern überbaut. Deshalb ist es sinnvoll auch das angrenzende – von der Lage her sehr attraktive – Neubaugebiet ähnlich zu bebauen.
- › Aufgrund der klaren Grundeigentümergehörnisse im Neubaugebiet Dreihubel hatten wir bereits im Rahmen der Mitwirkung den Verzicht auf eine ZPP angeregt. Der Gemeinderat würdigte diese Anregung und schrieb im Mitwirkungsbericht das Gebiet als Zone W1 zu definieren. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, wieso der Gemeinderat diesen Entscheid nun wieder rückgängig gemacht hat.

Aus den aufgeführten Gründen erheben wir Einsprache gegen die vorgeschlagene Zone mit Planungspflicht „ZPP Dreihubel“ und ersuchen das Gebiet als Zone W1 einzuzonen.

Mit freundlichem Gruss

FDP.Die Liberalen
Sektion Lyss

Martin Bürgi
Parteipräsident