

Kiesabbau Dicki
ÜBERBAUUNGSORDNUNG
Dickimatte

Exemplar für die öffentliche Auflage

bestehend aus:

Überbauungsplan 1 Situation
Überbauungsplan 2 Schnitte
Überbauungsvorschriften

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

04. September 2026

I **Allgemeinde Bestimmungen**

Art. 1

Zweck

¹ Die vorliegende Überbauungsordnung (UeO) „Dickimatte“ bezweckt die Gewährleistung der kurz-, mittel- und langfristigen Entwicklungsabsichten der ansässigen Firma.

² Das Areal dient dem Abbau, der Erschliessung sowie der Verarbeitung der abgebauten Materialien resp. von zugeführten Stoffen (u.a. Ausbruchasphalt, Betonabbruch, Mischabbruch, Bitumen, Gleisschotter und Boden).

³ Die Überbauungsordnung besteht aus Überbauungsplan 1 Situation und Überbauungsplan 2 Schnitte sowie den vorliegenden Überbauungsvorschriften.

Art. 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (Perimeter UeO „Dickimatte“) ist in den zugehörigen Überbauungsplänen 1 Situation und 2 Schnitte dargestellt.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung

Soweit in den Überbauungsvorschriften nichts Anderes festgelegt ist, gilt die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Hasle b. B..

Art. 4

Regelungsinhalt

¹ Im Überbauungsplan 1 Situation werden verbindlich geregelt:

- UeO Perimeter Dickimatte
- Baubereich Zwischenlager und Aufbereitung
- Baubereich Betonwerk
- Baubereich Belagswerk
- Baubereich Gleisschotter- und Bodenaufbereitung
- Korridor Förderband und Passerelle über Basiserschliessung
- Böschung und ökologischer Ausgleich
- Bereich Erschliessung Abbaugebiet
- Bereich Gleisanschluss
- Basiserschliessung
- Zufahrt / Ausfahrt
- Koordinatenpunkte

² In Überbauungsplan 2 Schnitte werden verbindlich geregelt:

Maximale Höhen über massgebendem Terrain für

- Betonwerk (+32.00 m)
- Belagswerk (+36.00 m)
- Kieswerk (+32.00 m)
- Übrige Gebäude (+22.00 m Giebelseite)
- Übrige Gebäude (+18.00 m Traufseite)

II Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung

¹ Gewerbenutzung im Sinne der Industriezone.

² Zulässig sind Werke zur Herstellung von Kies, Beton und Asphalt sowie die zur Verarbeitung von Primär- und Sekundärbaustoffen notwendigen Gebäude und Anlagen inkl. Zwischenlagerung der erforderlichen Komponenten (Eingangskontrollen, Waagen, Radwaschanlagen, Förderbänder, Schlammpressen, Personalcontainer, mobile Sieb- und Brechanlage, Unterstände, Lagerboxen, Entwässerungsanlagen und Abstellplätze für Fahrzeuge- Fahrzeugteile usw.)

Art. 6

Mass der Nutzung

Baupolizeiliche Masse:

- Höhenmasse:
 - Betonwerk, Kieswerk: Fassadenhöhe giebelseitig Fh g 32 m
 - Belagswerk: Fassadenhöhe giebelseitig Fh g 36 m
 - Übrige Gebäude und Anlagen: Fassadenhöhe traufseitig Fh t: 18 m; Fassadenhöhe giebelseitig Fh g 22 m
 - Förderbandkorridor über Basiserschliessung: minimale lichte Höhe: 5.00 m, Gesamthöhe 7.00 m
- kleiner Grenzabstand kA, grosser Grenzabstand gA: 4.0 m
- Gebäudelänge: unbeschränkt
- Anzahl Vollgeschosse: innerhalb der zulässigen Fh t resp. Fh g unbeschränkt

Art. 7

Gestaltung

¹ Eine hohe Nutzungsdichte muss qualitativ sichergestellt werden, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise, eine flächensparende Erschließung oder die kompakte Anordnung von Gebäude und Anlagen. Bei einem weiteren Bedarf an Parkplätzen soll dieser vornehmlich über gebäudeinterne Nutzungen gedeckt werden (bspw. UG Halle).

² Aufgrund der industriellen Nutzung sind funktionelle Aspekte sowie Vorgaben der (Verkehrs-)Sicherheit bei der räumlichen Anordnung der Anlagen und Verkehrswege gegenüber gestalterischen Anforderungen vorrangig zu bewerten.

³ An Fassaden und Dächern ist das Anbringen von Solaranlagen zur Erzeugung von Solarstrom und / oder Warmwasser zulässig.

Art. 8

Baubereich Betonwerk

¹ Der Baubereich für das Betonwerk ist im Überbauungsplan 1 Situation verbindlich festgelegt.

² Die baupolizeilichen Masse für das Betonwerk und übrige Gebäude und Anlagen sind in Art. 6 verbindlich festgelegt.

³ Als übrige Gebäude und Anlagen sind insbesondere für die Verarbeitung von Primär- und Sekundärbaustoffen notwendige Gebäude und Anlagen inkl. Zwischenlagerung der erforderlichen Komponenten zulässig.

⁴ Zusätzliche Gebäude haben das ordentliche Baubewilligungsverfahren zu durchlaufen.

Art. 9

Baubereich Belagswerk

¹ Der Baubereich für das Belagswerk ist im Überbauungsplan 1 Situation verbindlich festgelegt.

² Die baupolizeilichen Masse für das Belagswerk und übrige Gebäude und Anlagen sind in Art. 6 verbindlich festgelegt.

³ Als übrige Gebäude und Anlagen sind insbesondere für die Verarbeitung von Primär- und Sekundärbaustoffen notwendige Gebäude und Anlagen (insb. Kieswerk) inkl. Zwischenlagerung der erforderlichen Komponenten, Entwässerungsanlagen sowie Betriebsgebäude inkl. Büro, Werkstätten und Garagen zulässig.

⁴ Zusätzliche Gebäude haben das ordentliche Baubewilligungsverfahren zu durchlaufen.

Art. 10

Baubereich Zwischenlager und Aufbereitung

¹ Der Baubereich Zwischenlager- und Aufbereitung ist im Überbauungsplan 1 Situation verbindlich festgelegt.

² Die baupolizeilichen Masse für die Gebäude und Anlagen sind in Art. 6 verbindlich festgelegt (übrige Gebäude und Anlagen).

³ Als übrige Gebäude und Anlagen sind insbesondere für die Verarbeitung von Primär- und Sekundärbaustoffen notwendige Gebäude und Anlagen inkl. Zwischenlagerung der erforderlichen Komponenten zulässig (Eingangskontrollen, Waagen, Radwaschanlagen, Förderbänder, Schlammpressen, Personalcontainer, mobile Sieb- und Brechanlage, Unterstände, Lagerboxen, Platzversiegelung, Entwässerungsanlagen und Abstellplätze für Fahrzeuge usw.)

⁴ Zusätzliche Gebäude haben das ordentliche Baubewilligungsverfahren zu durchlaufen.

Art. 11

Baubereich Gleis- schotter- und Bo- denaufbereitung

¹ Der Baubereich für die Gleisschotter und Bodenaufbereitung ist im Überbauungsplan 1 Situation verbindlich festgelegt.

² Die baupolizeilichen Masse für die Gebäude und Anlagen sind in Art. 6 verbindlich festgelegt (übrige Gebäude und Anlagen). Eine Ausnahme bildet der Bereich Gleisanschlusses, wo der Grenzabstand für die Gewährleistung der gewässerschutzrechtlichen Vorgaben (Platzversiegelung, Entwässerungsleitungen etc.) unterschritten wird (Grenzabstand 0.0 m).

³ Im Baubereich sind mobile Anlagen für die Aufbereitung von schwach und wenig verschmutztem Gleisschotter (gemäss Gleisaushubrichtlinie BAV) und Bodenmaterial, die Zwischenlagerung desselben sowie gleich oder geringer verschmutzte Recyclingmaterialien zulässig. Erlaubt sind ferner die für den Betrieb erforderlichen Gebäude und Anlagen wie Eingangskontrollen, Waagen, Radwaschanlagen, Platzversiegelung, Entwässerungsanlagen, Abstellplätze für Fahrzeuge usw.

⁴ Die bestehende Halle kann weiterhin multifunktional für Arbeiten im Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb genutzt werden.

Art. 12

Korridor Förderband und Passerelle über Basiserschliessung

¹ Der Korridor für Förderband und Passerelle vom Baubereich Betonwerk (Art. 8) zum bestehenden Belagswerk ist im Überbauungsplan 1 Situation verbindlich festgelegt.

² Die baupolizeilichen Masse für die Gebäude und Anlagen sind in Art. 6 verbindlich festgelegt (übrige Gebäude und Anlagen).

³ Der Korridor überlagert die Basiserschliessung.

III Erschliessung

Art. 13

Basiserschliessung Die der Gewerbenutzung zur Verfügung stehenden Flächen werden über die im Überbauungsplan 1 Situation eingetragene Basiserschliessungsstrasse (Dickiweg) erschlossen.

Art. 14

Zufahrt / Ausfahrt ¹ Der Anschluss an das übergeordnete Strassennetz erfolgt über die bestehende Zufahrt zum Kieswerk Dicki (Dickiweg).

² Die Zu- und Ausfahrten aus dem Areal sind im Überbauungsplan 1 Situation verbindlich festgelegt.

Art. 15

Bereich Erschliessung Abbaugebiet ¹ Der Bereich Erschliessung Abbaugebiet wird für die Dauer des Kiesabbaus im Gebiet Grossacher als Verbindung zwischen Kieswerk und dem Abbaugebiet genutzt.

² Im Bereich Erschliessung Abbaugebiet ist das Errichten von Förderbändern und Transportpisten sowie weiteren für die Erschliessung erforderlichen Anlagen wie bspw. Radwaschanlagen oder Eingangs- Ausgangswaagen erlaubt.

³ Gesuche zur Erstellung von weiteren Gebäuden und Anlagen sind über eigenständige Baubewilligungsverfahren den zuständigen Behörden zur Genehmigung einzureichen.

⁴ Nach Abschluss der Abbau- und Auffüllttätigkeit im Abbaugebiet sind sämtliche Anlagen ausserhalb des Baubereichs Zwischenlager und Aufbereitung rückzubauen und der betroffene Bereich ist gemäss der bewilligten Endtopografie zu rekultivieren. Die Rekultivierung des Teilbereichs der Böschung erfolgt in Abstimmung mit der Stiftung Landschaft & Kies und der JURA Materials Kies und Beton AG.

Art. 16

Bereich Gleisanschluss Der Bereich Gleisanschluss sichert den allfälligen späteren Ausbau und Reaktivierung der bestehenden Gleisanlagen für einen Gleisanschluss des Areals.

IV Schutzbestimmungen

Art. 17

Umweltschutz Beim Betrieb der Anlagen sind alle zumutbaren technischen und organisatorischen (betrieblichen) Massnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen auf die Umwelt resp. die Bevölkerung zu minimieren (v.a. Luftreinhaltung und Lärmschutz). Die zu treffenden Massnahmen sind im Gesamtentscheid festgelegt.

Lärmschutz / Luftreinhaltung	Art. 18 ¹ Es gelten die Vorschriften der ES IV. ² Bei Materialumschlag und -zwischenlagerung sind bei trockenen Witterungsverhältnissen vorsorgliche Massnahmen zur Staubreduktion zu treffen.
Wald	Art. 19 Im nordöstlichen Bereich des Baubereichs Betonwerk gilt ein verminderter Waldabstand von 15.0 m für Gebäude und Anlagen (Baucontainer, Lagerboxen etc.) und von 20.0 m für Gebäude mit Aufenthalt von Menschen (Personalcontainer etc.).
Gewässerschutz	Art. 20 ¹ Es gelten die üblichen Vorsichtsmassnahmen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. ² Die Gewässerschutzvorschriften werden im Rahmen der Betriebsbewilligung durch das Amt für Wasser und Abfall (AWA) festgelegt.
Böschung und Ökologischer Aus- gleich	Art. 21 ¹ Die Unternehmung ist verpflichtet, während der Dauer der Nutzung die Pflege der Biotopflächen und wertvollen Böschungen sicherzustellen. ² Die ökologisch wertvoll gestalteten Böschungsbereiche sind freizuhalten von jeglichen Bauten und Zwischenlagern. Materialdepots und anderweitige Installationen sind ausserhalb des Böschungsbereichs anzulegen. ³ Der für die Gelbbauchunke geschaffene Lebensraum in der Böschung, inkl. der Tümpel am Böschungsfuss ist regelmässig zu pflegen und zu erhalten (bspw. im Rahmen der Pflegeeinsätze durch die Stiftung Landschaft und Kies oder unter Einbezug der KARCH). Die Mahd ist optimal auf die Zielart auszurichten und das Schnittgut abzuführen. Solange die ZPP A durch die JURA Materials Kies und Beton AG genutzt wird, ist sie für die Pflege zuständig. ⁴ Der westliche Teil der Steilböschung ist als Magerwiese zu erhalten und pflegen. Das Schnittgut ist abzuführen. Die im westlichen Teil der Böschung vorhandenen Buschgruppen und Kleinstrukturen sind zu erhalten. ⁵ Die Erstellung und der Unterhalt der ökologisch wertvollen Lebensräume und die gezielte Artenförderung während der gesamten Nutzungsdauer des Vorhabens und deren Kontrolle erfolgen gemäss Branchenvereinbarung «Freiwillige Naturschutzleistungen in Kiesgruben und Steinbrüchen» vom 26. Oktober 2015. Zur Planung der Massnahmen zur Förderung der Zielarten ist vor Beginn der Bauarbeiten mit der für das Gebiet zuständigen Personen der Stiftung Landschaft und Kies Kontakt aufzunehmen. ⁶ Die Steilböschung im Bereich Erschliessung Abbaugelände (Art. 15) ist Abschluss der Abbau- und Auffüllfähigkeit im Abbaugelände, als Magerwiese anzulegen. Dazu ist mageres Substrat aufzutragen (nicht humusieren). Die Fläche ist mit einer ökologisch wertvollen Saatgutmischung (bspw. UFA-Magergras CH-G) anzusäen und extensiv zu bewirtschaften. Das Schnittgut ist abzuführen. Planung und Pflanzung von ökologisch wertvollen,

standortheimischen Sträuchern von regionaler Herkunft (bspw. Rosen, Gemeiner Schneeball, Holunder etc.) erfolgt in Absprache mit der Stiftung Landschaft und Kies.

⁷ Invasive Neophyten und landwirtschaftliche Problempflanzen werden entsprechend der Branchenvereinbarung «Freiwillige Naturschutzleistungen in Kiesgruben und Steinbrüchen» vom 26. Oktober 2015 bekämpft bzw. in ihrer Ausbreitung gehindert. Invasive Neophyten müssen vor Baubeginn fachgerecht entfernt und entsorgt werden. Während der Bauphase sowie während des Betriebs müssen die durch das Projekt direkt tangierten Flächen auf invasive Neophyten kontrolliert werden. Treten invasive Neophyten auf, sind diese fachgerecht zu bekämpfen.

Art. 22

Invasive Neophyten Invasive Neophyten sind im ganzen Areal regelmässig zu bekämpfen.

Art. 23

Bauen in Gefahrengeländen Bei Bauvorhaben in Gefahrengeländen gilt Art. 46 des Baureglementes (BauR) der Gemeinde Hasle b. Burgdorf.

V Schlussbestimmungen

Art. 24

Inkrafttreten Die Überbauungsordnung „Dickimatte“ tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom

9. Juli 2026

Publikation im Amtsblatt

Publikation im amtlichen Anzeiger

Öffentliche Auflage

Eingegangene Einsprachen

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Namens der Einwohnergemeinde

Präsident/in:

Gemeindeschreiber/in:

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Hasle b. B., den

Die Gemeindeschreiber/in:

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR):