



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
ouendr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Max Bühler
+41 31 636 59 24
max.buehler@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Hasle bei Burgdorf
Postfach 244
Bahnhofplatz 5
3415 Hasle b.B.

G.-Nr.: 2024.DIJ.11580

9. Juli 2026

**Hasle b. B.; eBau-Nr. 2024-9779, 2024-9572, 2024-9322, 2024-2089, Überbauungsordnung Kiesabbau Dickimatte, ZPP A, mit Baugesuch (KoG), Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 10. Juni 2024 ist bei uns die Überbauungsordnung Dickimatte zur ZPP A mit Baugesuchen mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

Überbauungsordnung Kiesabbau Dickimatte bestehend aus:

- Überbauungsplan 1, Situation Mstb. 1:1'000 vom 11. April 2024
- Überbauungsplan 2, Schnitte Mstb. 1:1'000 vom 11. April 2024
- Überbauungsvorschriften vom 11. April 2024
- Erläuterungsbericht vom 15. April 2024

Baugesuch 2024-9322 — Betonwerk bestehend aus:

- Baueingabe Neubau Betonwerk 5302.00, Situation Baugesuch Mst. 1:1'000
- Baueingabe Neubau Betonwerk 5303.00, Kartenausschnitt Mst. 1:25'000
- Baueingabe Neubau Betonwerk 5301.00, Situationsplan Mst. 1:500
- Baueingabe Neubau Betonwerk 5304.00, Grundriss EG + Werkleitungen Mst. 1:200
- Baueingabe Neubau Betonwerk 5305.00, Betonwerk Ost- (Schnitt D-D) und Westfassade Mst. 1:100
- Baueingabe Neubau Betonwerk 5306.00, Betonwerk Nord- und Südfassade (Schnitt C-C) Mst. 1:100
- Baueingabe Neubau Betonwerk 5307.00, Grundriss EG- Entwässerungskonzept Mst. 1:500
- Baueingabe Neubau Betonwerk 5308.00, Grundriss Betonwerk Mst. 1:100
- Baueingabe Neubau Betonwerk 5309.00 (5310), Schnitt H-H BiG Mst. 1:100
- Baugesuchsformular Baugesuch 74605, Erdbebensicherheit, Asbest, Checkliste Gebäudeschadstoffe mit Entsorgungskonzept, 5.0 Benützung von öffentlichem Terrain
- Hydrogeologisches Gutachten
- Grundstückliste

Baugesuch 2024-9572 — Neubau Dispositions-Gebäude bestehend aus:

- Baueingabe Neubau Dispo-Gebäude 5502.00, Situation Baugesuch Mst. 1:1000
- Baueingabe Neubau Dispo-Gebäude 5503.00, Kartenausschnitt Mst. 1:25'000
- Baueingabe Neubau Dispositions-Gebäude 5501.00, Gleisschotter Situationsplan Mst. 1:500

- Baueingabe Neubau Dispositions-Gebäude 5504.00, Grundriss EG + Werkleitungen Mst. 1:100
- Baueingabe Neubau Dispositions-Gebäude 5505.00, Ost- (Schnitt D-D) und Westfassade Mst. 1:100
- Baueingabe Neubau Dispositions-Gebäude 5506.00, Nord- und Südfassade (Schnitt C-C) Mst. 1:100
- Baueingabe Neubau Dispositions-Gebäude 5507.00, Entwässerungskonzept Mst. 1:500
- Baugesuchsformular Baugesuch 193331, Erdbebensicherheit, Asbest, Checkliste Gebäudeschadstoffe mit Entsorgungskonzept, 5.5 Wasser- / Abwasserinstallationen
- Grundstückliste

Baugesuch 2024-9779 — Umschlagplatz bestehend aus:

- Baueingabe RC Platz Gleisschotteranlage Neatloch 5202.00, Situation Baugesuch Mst. 1:1'000
- Baueingabe RC Platz Gleisschotteranlage Neatloch 5203.00, Karten ausschnitt Mst. 1:25'000
- Baueingabe RC Platz Gleisschotteranlage Neatloch 5204.00, Situationsplan Mst. 1:500
- Baueingabe RC Platz Gleisschotteranlage Neatloch 5205.00, Grundriss Mst. 1:200
- Baueingabe RC Platz Gleisschotteranlage Neatloch 5206.00, Schnitt H-H, I-I Mst. 1:100
- Baueingabe RC Platz Gleisschotteranlage Neatloch 5207.00, Entwässerungskonzept, Mst. 1:500
- Baugesuchsformular Baugesuch 192623, Erdbebensicherheit, Asbest, Checkliste Gebäudeschadstoffe mit Entsorgungskonzept, 5.5 Wasser- / Abwasserinstallationen
- Broschüre KIBAG, Terra Schotterwaschanlage (002)
- Vorabklärung Entwässerung hunziker-betatech vom 26.04.2024
- Vorabklärung Entwässerung hunziker-betatech vom 07.04.2024
- Vorabklärung Entwässerung creabeton-friwa vom 06.11.2023
- Bewilligung Nacht- und Sonn- und Feiertagsarbeit
- Grundstückliste

Aufgrund von Nachforderungen der Fachstellen und neuen Erkenntnissen wurde folgende Unterlagen nachgereicht:

- Umweltverträglichkeitsbericht vom 28. Oktober 2025
- Schreiben Bedarfsnachweis Gleisschotteraufbereitung
- Stellungnahme zu Nachforderung Immissionsschutz
- Entwässerungskonzept vom 23. September 2025
- Maschinenliste Firma Blaser

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine erste Vernehmlassung durchgeführt und folgende Fach- und Amtsberichte liegen zur Beurteilung vor:

- Procap, Mail vom 2. September 2024, keine Bemerkungen
- Tiefbauamt, OIK IV, Wasserbau, Fachbericht vom 10. September 2024 zum Baugesuch Nr. 2024-9322 – Betonwerk
- Tiefbauamt, OIK IV, Wasserbau, Fachbericht vom 10. September 2024 zum Baugesuch Nr. 2024-9572 — Neubau Dispositions-Gebäude
- Tiefbauamt, OIK IV, Wasserbau, Fachbericht vom 10. September 2024 zur Überbauungsordnung
- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Amtsbericht vom 27. September 2024 zum Baugesuch Nr. 2024-9572 - Neubau Dispositions-Gebäude
- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Amtsbericht vom 27. September 2024 zum Baugesuch Nr. 2024-9322 - Neubau Betonwerk
- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Stellungnahme vom 27. September 2024 zum Baugesuch Nr. 2024-9779 — Umschlagplatz, keine Bemerkungen
- BLS Netz AG, Fachbericht vom 17. Oktober 2024
- Tiefbauamt, OIK IV, Strassenbau, Fachbericht vom 15. Oktober 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht vom 16. November 2024
- Tiefbauamt, OIK IV, Wasserbau, Fachbericht vom 24. April 2025 zum Baugesuch Nr. 2024-9779 — Umschlagplatz

- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Region Mittelland, Fachbericht vom 6. Januar 2026
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz, Fachbericht vom 22. Januar 2026
- Gemeinde Hasle b.B., Fachbericht vom 13. März 2026 zum Baugesuch Nr. 2024-9322
- Gemeinde Hasle b.B., Fachbericht vom 13. März 2026 zum Baugesuch Nr. 2024-9779
- Gemeinde Hasle b.B., Fachbericht vom 13. März 2026 zum Baugesuch Nr. 2024-20898 (2024-9572)
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Fachbericht Raumplanung und Landschaft vom 19. Februar 2026
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 1. April 2026
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Jagdinspektorat, Fachbericht vom 24. April 2026
- Amt für Umwelt und Energie, Koordination Umwelt und Nachhaltige Entwicklung (KUNE), Gesamtbeurteilung der kantonalen UVP-Fachstellen vom 4. Juni 2026

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Mit den nachfolgend formulierten Genehmigungsvorbehalten (**GV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können. Die Bereinigung solcher Vorbehalte verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**E**) und Hinweisen (**H**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Die Firma Blaser betreibt am Standort Dicki in Hasle Kiesabbau inkl. Kiesaufbereitung und ein Betonwerk. Das bestehende Betonwerk muss aufgrund des Alters und seiner Effizienz ersetzt werden. Zusätzlich ist eine Erneuerung des Belagswerkes vorgesehen. Beide Werke sollen innerhalb der bestehenden Zone mit Planungspflicht (ZPP) A zu liegen kommen.

Mit der Überbauungsordnung Dickimatte sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau und den Betrieb der geplanten Werke, des Zwischenlager- und Aufbereitungsplatzes für Recyclingmaterial sowie ein Baubereich für Gleisschotter- und Bodenaufbereitung zur Förderung der Kreislaufwirtschaft planerisch gesichert werden. Die UeO richtet sich dabei nach den Vorgaben der ZPP A, die zuletzt im Rahmen der Ortsplanungsrevision im Jahr 2024 geändert wurde.

Gleichzeitig mit der Anpassung der baurechtlichen Grundordnung werden auch die Baugesuch für das Betonwerk, für den Neubau des Dispositionsgebäudes sowie des Umschlagplatzes eingereicht. Das Nutzungsplanverfahren für die Überbauungsordnung wird vorliegend mit dem Baubewilligungsverfahren für die unter Abschnitt 1.1 aufgeführten Baugesuche koordiniert nach Koordinationsgesetz.

Ebenfalls unterliegt das Vorhaben der Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. Die Auswirkungen sind im Umweltverträglichkeitsbericht dargelegt worden.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der UeO Dickimatte zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit

3.1 Allgemein

Der Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit vom 4. Juni 2026 kann in Ziffer 4 entnommen werden, dass das Vorhaben Überbauungsordnung Dickimatte die rechtlichen Vorgaben im Bereich Umwelt voraussichtlich einhält und nach Ausräumen der Genehmigungsvorbehalte sowie unter Bedingungen (Ziffer 7) und mit Auflagen (Ziffer 0) bewilligt werden kann. Die Gesamtbeurteilung vom 4. Juni 2026 bildet integrierender Bestandteil dieses Vorprüfungsberichtes.

3.2 Umweltverträglichkeitsbericht

Folgende Anpassungen sind am Umweltverträglichkeitsbericht notwendig (**GV**):

- Die Ausführungen zum Waldabstand in den Kapitel 3.2 und 6.16 sind zu überarbeiten, vgl. Kapitel 4.4 dieses Berichtes.
- Vgl. Kapitel 4.2 zu Orts- und Landschaftsbild
- Vgl. Kapitel 4.5 zu Naturschutz

4. Allgemeine Themen

4.1 Raumplanerische Vorgaben

Wie im Fachbericht der Abteilung O+R festgehalten wird, übersteigen die gemäss UVB aufgeführten jährlichen Mengen an bearbeitetem Recyclingmaterial die Schwellenwerte gemäss dem Merkblatt «Planungspflicht für Bauschuttaufbereitungsanlagen». Die Aussagen in den Unterlagen sind jedoch widersprüchlich, bzw. auch nur im UVB enthalten. Es ist in einem ersten Schritt zu klären, wie viel Material in Vergangenheit tatsächlich aufbereitet wurde und welche Recyclingmengen zukünftig mit der vorliegenden Planung angestrebt werden. (**GV**)

Ausgehend von den oben erwähnten Mengen, wird eine Richtplanpflicht (regional, bzw. kantonal) vermutet. Die Richtplanpflicht entfällt, wenn dargelegt werden kann, dass das geplante Vorhaben keine (zusätzlichen) erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt im Sinne von Art. 8 Abs. 2 RPG hat. Dafür sind die Kriterien des Merkblattes kumulativ zu erfüllen:

- Es werden keine (in Deponien des Typs E abzulagernden) stark verschmutzten, mineralischen Rückbaumaterialien angenommen, behandelt oder gelagert.
- Der Planungssperimeter wird nicht vergrössert/erweitert
- Die Bauschuttaufbereitungsanlage bedingt keine neue Erschliessung und keinen Ausbau der bestehenden Erschliessung.
- Die Aufbereitung von mineralischen Rückbaumaterialien und die Wiederverwertung von Aushub steht lediglich in einem untergeordneten funktionellen Zusammenhang mit der Hauptnutzung des Materialabbaus und der Materialablagerung.

Es ist aufzuzeigen, dass die obenstehenden Kriterien kumulativ erfüllt werden. Der letzte Punkt betrifft die vorliegende Planung nicht, da es sich nicht um eine Abbau- und Ablagerungszone (AAZ) handelt, sondern um eine rechtskräftige Regelbauzone, die die Aufbereitung von zugeführten Stoffen bereits als mögliche Hauptnutzung vorsieht und damit keinen funktionellen Zusammenhang zu einer AAZ voraussetzt. Kann der Nachweis nicht erbracht werden, wird die regionale und kantonale Richtplanpflicht aufgelöst. (GV)

4.2 Abstimmung mit Nutzungsplanung

Im Gebiet Dicki gibt es den rechtskräftigen Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften «Industriezone Dickimatte» aus den 1980er Jahren. Dieser überlagert zu einem Teil auch die vorliegenden betroffene ZPP A (bzw. die ZPP A hat eine neue Nutzung vorgesehen). Die UeO «Industriezone Dickimatte» und die UeO «Dickimatte» haben teilweise widersprüchliche Festlegungen, die so bisher auch in der Nutzungsplanung nicht korrekt berücksichtigt wurden. Der Widerspruch ist vorliegenden zu lösen. (GV)

Soweit ersichtlich wurde die Nutzung gemäss der UeO «Industriezone Dickimatte» über die Jahre durch die Nutzungsplanung der Gemeinde abgelöst und hat heute keine speziellen Regelungen mehr, weshalb man sie auch aufheben könnte. Wir weisen darauf hin, dass eine Aufhebung im gleichen Verfahren zu erfolgen hat, wie beim Erlass. (H)

4.3 Ortsbild- und Landschaftsschutz

Gemäss den Ausführungen der Abteilung O+R zu Thema Ortsbild- und Landschaftsschutz sind die Unterlagen (insb. dem UVB) bezüglich der Einpassung in die Landschaft noch unvollständig. So ist nicht weiter erläutert, inwiefern sich die neuen Bauten und Anlagen betreffen Farbgestaltung und Materialisierung gut in die Landschaft einpassen. Dies ist noch genauer zu erläutern. (GV)

4.4 Naturgefahren

In den Überbauungsvorschriften ist nichts zum Umgang mit den Naturgefahren festgelegt. Der Umgang mit den Naturgefahren ist gemäss dem Musterbaureglement des AGR zu Art. 6 BauG oder sinngemäss in den Überbauungsvorschriften zu definieren oder ein Verweis auf den entsprechenden Baureglementartikel anzubringen (GV).

4.5 Waldabstand

Das AWN hält im Fachbericht fest, dass aufgrund des grossen Perimeters der UeO auch Standorte für Gebäude und Anlagen ausserhalb des vorliegend vorgesehenen Waldabstandes möglich seien, weshalb die Standortgebundenheit zu verneinen sei. Das AWN fordert deshalb, dass Art. 17 der UeV folgendermassen geändert wird (GV): *«Im nordöstlichen Bereich des Baubereichs Betonwerk gilt ein verminderter Waldabstand von 15.0 m für Gebäude und Anlagen (Lagerboxen etc.) und von 20.0 m für Bauten mit Aufenthalt von Menschen (Personalcontainer etc.).»*

4.6 Naturschutz

Die Abteilung Naturförderung hält im Fachbericht fest, dass der in Art. 19 der Überbauungsvorschriften aufgenommene ökologische Ausgleich nur Massnahmen zur Gestaltung des Böschungsbereiches der bestehenden UeO «Grossacher» vom Februar 2020 enthält. Es wird gefordert, dass alle FFL-Massnahmen des Umweltverträglichkeitsberichtes zum Gesamtbauentscheid vom 19.02.2020 unverändert aufgeführt werden. Die Forderung der ANF wird auch in der Gesamtbeurteilung des AUE als Genehmigungsvorbehalt weitergeben.

Die von der ANF und vom AUE geforderte pauschale Aufnahme der FFL-Massnahmen aus dem Gesamtentscheid zur UeO «Grossacher» macht aus Sicht des AGR jedoch wenig Sinn, bzw. wird als falsch beurteilt. Zum einen ist es unzulässig auf eine andere Planung / Überbauungsordnung und dessen Inhalt

zu verweisen, da diese Vorgaben mit Aufhebung der andern UeO wegfallen und diese Vorgaben nicht Bestandteil der vorliegenden Planung sind, weshalb dies rechtlich nicht sichergestellt ist. Zum anderen betreffen die meisten dort enthaltenen FFL-Massnahmen nach grober Durchsicht die vorliegende Böschung oder Biotopflächen gar nicht, sondern eben Inhalte im Perimeter der UeO «Grossacher». Ebenfalls ist die im Überbauungsplan 1 ausgewiesene Fläche «Böschungsgestaltung gemäss Gesamtentscheid vom 19.02.2020» gar nicht in Perimeter der erwähnten UeO von 2020 enthalten. Worauf sich dieser Verweis im Überbauungsplan bezieht, ist unklar.

Insgesamt ist der Verweis auf Massnahmen einer anderen UeO, bzw. die Aussage in Art. 19 Abs. 2, wonach «*die bestehenden Vorgaben*» umzusetzen sind, zu wenig präzise und so nicht genehmigungsfähig. Die notwendigen Massnahmen zum ökologischen Ausgleich und deren rechtliche Sicherstellung sind im Rahmen der vorliegenden UeO zu regeln. **(GV)**

Bezüglich der Massnahme FFL-1 im UVB zur UeO «Dickimatte» wird ebenfalls auf die Massnahmen zur Böschungssicherung gemäss dem Gesamtbauentscheid zur Erweiterung Grossacher von 2020 verwiesen. Abgesehen davon, dass die Böschung nicht Bestandteil der UeO von 2020 ist, sind im UVB von 2020 keine konkreten Massnahmen zum Schutz der Böschung ersichtlich, weshalb unklar ist, welche Ziele hier erreicht werden sollen. Wir sehen es auch hier als notwendig an, dass die konkreten Massnahmen im UVB zur neuen UeO «Dickimatte» aufgeführt werden. **(GV)**

5. Übereinstimmung mit ZPP

Gemäss dem Erläuterungsbericht sollen auf dem Areal keine Parkplätze erstellt werden, sondern auf der Nachbarsparzelle. Bedeutet dies, dass keine Parkplätze auf dem Areal der UeO vorgesehen sind oder sollen trotzdem Parkierungsmöglichkeiten erlaubt werden? Dies ist insb. relevant unter Bezugnahme auf Art. 20 Abs. 4 Gemeindebaureglement (GBR), wo als Beispiel für die hohe Nutzungsdichte die Erstellung von gebäudeintegrierten Parkplätzen genannt wird. Diese Vorgabe wird in den UeV nicht aufgeführt und auch nicht weiter erläutert. Dies ist noch genauer darzulegen. **(GV)**

Gemäss dem Art. 5 Abs. 1 der UeV ist eine «Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung im Sinne der Industriezone» vorgeschrieben. Die in den UeV aufgeführte Dienstleistungsnutzung ist unseres Erachtens nicht Bestandteil der vorgesehenen Nutzung der ZPP gemäss Art. 20 GBR. Von der vorgesehenen Nutzung der ZPP-Bestimmung kann nicht abgewichen werden. Entweder ist darzulegen, inwiefern eine Dienstleistungsnutzung vorliegend der ZPP entspricht oder diese ist zu streichen. **(GV)**

Art. 20 Abs. 1 GBR spricht von zugeführten Stoffen und nennt als einziges Beispiel Bitumen. Art. 1 Abs. 2 UeV verzichtet auf Bitumen, nennt dafür etliche andere Stoffe. Da im GBR als einziges Beispiel Bitumen aufgeführt werden, sollte dies hier u.E. auch aufgeführt werden. **(E)**

6. Überbauungsplan

6.1 Allgemein

Es gibt das Amtsblatt (des Kantons Bern) (kantonale Publikation) und den amtlichen Anzeiger (regionale Publikation). Die verwendeten Begriffe auf den UeO-Plänen sind also falsch. **(GV)** (vgl. korrekt bei den UeV)

Bei den beiden Plänen fehlen die Unterschriften des Gemeindepräsidenten/in und des Sekretär/in oder Gemeindeschreiber/in. **(GV)**

6.2 Überbauungsplan 1 – Situation

Momentan gibt es noch «weisse Flächen» in der UeO, insb. auf der Strasse sowie zwischen dem UeO-Perimeter und den Baubereichen (diese Flächen sind durch die Farbbänder überlagert, welche aber keine eigentliche Nutzung haben). Dort ist nicht geregelt, was erlaubt ist. Es sind alle Flächen innerhalb der Überbauungsordnung einer Nutzung zuzuweisen. **(GV)**

Im Überbauungsplan ist wie vom Jagdinspektorat verlangt, der überregionale Wildtierkorridor als Hinweis darzustellen. **(GV)**

Alle Festlegungen im Überbauungsplan müssen nachvollziehbar aus dem Plan gemessen werden können. Dies ist noch nicht für alle Festlegungen sichergestellt (z.B. Baubereich für Gleisschotter- und Bodenaufbereitung, Baubereich Zwischenlager und Aufbereitung, Baubereich Erschliessung Abbaugebiet). **(GV)**

Bestehende Bauten und Anlagen der amtlichen Vermessung sind in den Hinweisen nicht dargestellt. Zudem gibt es innerhalb des Bereich Erschliessung Abbaugebiet schwarze Linien / Texte / Symbole, deren Bedeutung unklar ist. Wir empfehlen dies noch in der Legende aufzunehmen, bzw. zu klären. **(E)**

6.3 Überbauungsplan 2 – Schnitte

Die Darstellung der verschiedenen Bereiche ist verwirrend. Die Höhen werden unterschiedlich dargestellt, teils als schwarze gestrichelte Linie, teilweise nur als Punkt. Ebenfalls werden die Höhen beim Belagswerk und Kieswerk explizit in der Legende aufgeführt, beim Betonwerk wiederum nicht. Hier ist unklar, ob die mit der oberen Linie diese Höhe gemeint ist, oder nicht, weil bspw. beim Baubereich Zwischenlager und Aufbereitungsplatz keine Höhe angegeben ist, die Linie trotzdem auf 32 m und 36 m angesetzt ist. Die durchgezogene gelbe Linie überlagert teilweise darunterliegende Nutzungen (Baubereich Belagswerk und Bereich Gleisanschluss in Schnitt B-B). Die Schnitte sind zu überprüfen und mit den Überbauungsvorschriften abzustimmen. **(GV)** Vgl. auch zu Art. 4 der UeV.

Das Betriebsgebäude und die bestehenden Lagerplätze fehlen in der Legende und wären noch zu definieren. Ebenfalls fehlen die dargestellten Parzellengrenzen. **(E)**

In der Legende sollte es «massgebendes Terrain» heissen. **(H)**

7. Überbauungsvorschriften

Es wird in mehreren Artikeln von «Bauten und Anlagen» gesprochen. «Bauten» ist durch «Gebäude» zu ersetzen, damit es BMBV-konform ist. **(GV)**

Art. 3	Der letzte Teilsatz zur BMBV ist nicht mehr notwendig, da mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision die BMBV umgesetzt wurde. (H)
Art. 4	Die Formulierungen in Art. 4 müssen mit den Formulierungen in der Legende des Überbauungsplan übereinstimmen, was momentan nicht der Fall ist. Als Beispiel: Bereich Betonwerk mit Maximalhöhe über Terrain (UeV), Bereich Betonwerk (UeP 1) und Baubereich Betonwerk mit maximaler Höhe Betonwerk (UeP 2). Die Formulierungen sind momentan noch nicht einheitlich und aufeinander abzustimmen. (GV) Vgl. dazu auch Kapitel 6.3 zum UeP 2. Allenfalls macht es Sinn, hier zwei Absätze für die verschiedenen Überbauungspläne aufzuführen. (H)

	Der Baubereich Zwischenlager und Aufbereitung ist 2x aufgeführt. (H)
Art. 5 Abs. 1	Siehe Kapitel 5
Art. 7	Siehe Kapitel 5
Art. 19	Siehe Kapitel 4.6
Art. 21	Der Artikel ist nicht korrekt, das AGR nimmt keine Publikation vor. Der Artikel ist gemäss dem Musterbaureglement zu korrigieren. (GV)

8. Baugesuch

8.1 Allgemein

Wir gehen davon aus, dass gemäss Art. 16 Abs. 1 Baubewilligungsdekret BewD mit der Baueingabe die äusseren Umrisse des Bauvorhabens im Gelände abgesteckt und durch Profile kenntlich gemacht wurden.

Vorbehältlich der Überarbeitung gemäss den Genehmigungsvorbehalten und der schlussendlichen Genehmigung der Überbauungsordnung «Dickimatte» können die Amts- und Fachstellen und die Gemeinde Hasle b.B. den hier behandelten Bauvorhaben zustimmen und die Baubewilligung kann grundsätzlich in Aussicht gestellt werden. Die vollumfängliche Genehmigung der UeO sowie der Baubewilligungen sind mit Auflagen und Hinweise der Amts- und Fachstellen verbunden (siehe Gesamtbeurteilung Umweltverträglichkeit des AUE vom 4. Juni 2026). Diese Auflagen und Hinweise werden erst im Gesamtentscheid vollständig aufgeführt.

Zudem machen wir darauf aufmerksam, dass im hier vorliegenden koordinierten Verfahren sämtliche Baugesuchsakten zur Genehmigung vollständig unterschrieben in mind. dreifacher Ausführung vorliegen müssen. Eine Unterschrift unter Vorbehalt (Baugesuch 2024-9322) ist nicht zulässig. **(GV)**

8.2 Baugesuche

Beim Baugesuch Nr. 2024-9322 ragen die Förderbänder über den Baubereich hinaus. Was auf der Strasse gilt, ist unklar und noch zu klären (vgl. Kapitel 6.2 dieses Berichtes). **(GV)**

Beim Baugesuch Nr. 9572 ist der Gewässerschutz nicht als betroffenes Thema angekreuzt. Sind tatsächlich keine Gewässerschutzthemen betroffen (z.B. Versickerung)? Dies ist nochmals zu überprüfen und allenfalls zu korrigieren. **(GV)**

Es fehlen Nachweise zur Parkplatzsituation, dies ist noch zu ergänzen. **(GV)**

8.3 Publikation

Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) und die Gesamtbeurteilung der Umweltverträglichkeit müssen mit der Publikation der öffentlichen Auflage im kantonalen Amtsblatt und im Amtsanzeiger angekündigt und zusammen mit der Überbauungsordnung, der Änderung der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Hasle b.B. und der Baugesuche öffentlich aufgelegt werden (Art. 5 KUVPV).

Ein Muster für den Publikationstext für Überbauungsordnungen mit Baugesuch und Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) kann auf unserer Homepage unter Muster und Checklisten eingesehen werden.

9. Weitere Hinweise

Der Erläuterungsbericht ist aufgrund der obigen Ausführungen und wo notwendig zu überarbeiten (bspw. Waldabstand). (H)

10. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG). Sofern die Publikation ausschliesslich über die Plattform «ePublikation» erfolgt, ist die Bekanntmachung in der Rubrik «Raumplanung» aufzuführen, nicht in der Rubrik «weitere kommunale Bekanntmachungen». Letztere Variante erschwert oder verunmöglicht die Auffindbarkeit der Publikation, was im schlimmsten Fall deren Wiederholung zur Folge hätte.

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **6-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV). Das Baugesuch ist in **3-facher Ausführung** einzureichen.

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (6-fach)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), resp. Bestätigung, dass kein MWAR erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. T4-1 Abs. 3 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Ver-

arbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe Datenmodell der Digitalen Nutzungsplanung (be.ch) - Datenmodell).

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Max Bühler

09.07.2026 13:52

Geregeltes elektronisches Siegel · www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé · www.be.ch/signature

Raumplaner

Beilagen

- 1-Dossier Baugesuchsunterlagen retour

Fachberichte

- Procap, Mail vom 2. September 2024, keine Bemerkungen
- Tiefbauamt, OIK IV, Wasserbau, Fachbericht vom 10. September 2024 zum Baugesuch Nr. 2024-9322 – Betonwerk
- Tiefbauamt, OIK IV, Wasserbau, Fachbericht vom 10. September 2024 zum Baugesuch Nr. 2024-9572 — Neubau Dispositions-Gebäude
- Tiefbauamt, OIK IV, Wasserbau, Fachbericht vom 10. September 2024 zur Überbauungsordnung
- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Amtsbericht vom 27. September 2024 zum Baugesuch Nr. 2024-9572 - Neubau Dispositions-Gebäude
- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Amtsbericht vom 27. September 2024 zum Baugesuch Nr. 2024-9322 - Neubau Betonwerk
- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Stellungnahme vom 27. September 2024 zum Baugesuch Nr. 2024-9779 — Umschlagplatz, keine Bemerkungen
- BLS Netz AG, Fachbericht vom 17. Oktober 2024
- Tiefbauamt, OIK IV, Strassenbau, Fachbericht vom 15. Oktober 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht vom 16. November 2024
- Tiefbauamt, OIK IV, Wasserbau, Fachbericht vom 24. April 2025 zum Baugesuch Nr. 2024-9779 — Umschlagplatz
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Region Mittelland, Fachbericht vom 6. Januar 2026
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz, Fachbericht vom 22. Januar 2026
- Gemeinde Hasle b.B., Fachbericht vom 13. März 2026 zum Baugesuch Nr. 2024-9322
- Gemeinde Hasle b.B., Fachbericht vom 13. März 2026 zum Baugesuch Nr. 2024-9779
- Gemeinde Hasle b.B., Fachbericht vom 13. März 2026 zum Baugesuch Nr. 2024-20898 (2024-9572)
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Fachbericht Raumplanung und Landschaft vom 19. Februar 2026
- Amt für Wasser und Abfall (AWA), Fachbericht vom 1. April 2026
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Jagdinspektorat, Fachbericht vom 24. April 2026
- Amt für Umwelt und Energie, Koordination Umwelt und Nachhaltige Entwicklung (KUNE), Gesamtbeurteilung der kantonalen UVP-Fachstellen vom 4. Juni 2026

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüro CSD, b.ziegler@csd.ch

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- Fachstellen

Kopie

- Rf (bei KoG)