



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

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

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

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

Gemeindeverwaltung Trub
Dorfstrasse 20
3556 Trub

G.-Nr.: 2025.DIJ.5593

23. März 2026

Trub; eBau-Nr. 2025-5923, Änderung Überbauungsordnung Kiesabbau Schnidershus - Ergänzung Gebiet Loos mit Baugesuch (KoG), Vorprüfung Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 3. April 2025 ist bei uns die Änderung der Überbauungsordnung Kiesabbau Schnidershus mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

Änderung Nutzungsplanung bestehend aus:

- Änderung Zonenplan, Mstb. 1:1'000 vom 6. März 2025

Änderung Überbauungsordnung bestehend aus:

- Änderung Überbauungsvorschriften vom Februar 2025
- Überbauungsplan 1: Abbau und Nutzung, Situation Mstb. 1:1'000 und Querschnitte Mstb. 1:500 / 1:200 vom 6. März 2025
- Überbauungsplan 2: Endgestaltung und Rekultivierung, Situation Mstb. 1:1'000 und Querschnitte Mstb. 1:500 vom 6. März 2025
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 14. Februar 2025

Baugesuch bestehend aus:

- Baugesuchsformular vom 17. Februar 2025
- Unterschriftenliste

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Fachbericht vom 14. Mai 2025
- Tiefbauamt, Oberingenieurskreis IV, Fachbericht vom 27. Mai 2025
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Fachstelle Boden, Fachbericht vom 28. Mai 2025
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Standort Bern, Fachbericht vom 5. Juni 2025
- Amt für Wasser und Abfall, Amtsbericht vom 12. Juni 2025
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Naturgefahren, Fachbericht vom 13. Juni 2025
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz, Fachbericht vom 13. Juni 2025

- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung, Fachbericht vom 25. Juni 2025
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung, Fachbericht vom 14. Juli 2025
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Jagdinspektorat, Fachbericht vom 2. Dezember 2025
- Gemeinde Trub, Amtsbericht vom 10. März 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 bestehende Überbauungsordnung zum Kiesabbau im Gebiet Schnidershus in Trub wurde im Jahr 2014 genehmigt. Die bewilligten Reserven im Abbaugbiet reichen noch für etwa 2 Jahre (Stand 2025). Anschliessend ist der Abbau am Nachfolgestandort Schwarzentrub in Trub geplant. Die Überbauungsordnung Schwarzentrub ist noch nicht rechtskräftig. Als Übergangslösung ist eine Erweiterung des Perimeters im Gebiet Schnidershus im Gebiet Loos geplant.

Das Teilgebiet Loos war Stand 2008 bereits im regionalen Richtplan ADT festgesetzt. Aufgrund eines Konflikts mit dem Grundwasser wurde in diesem Teilgebiet jedoch auf den Abbau, bzw. eine Planung verzichtet. Mit der Stilllegung und dem Rückbau der Grundwasserfassung im Jahr 2024 und der damit verbundenen Aufhebung der Grundwasserschutzzone ist dieser Konflikt nun beseitigt.

Es handelt sich um eine sorgfältige Planung, die Grundlagen sind sauber aufbereitet. So können verschiedene Fachstellen dem Vorhaben vorbehaltlos zustimmen.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der die Änderung der Überbauungsordnung Kiesabbau Schnidershus zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Allgemeine Themen

3.1 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Voraussetzung für die Genehmigung der Kiesabbauerweiterung Loos ist eine Festsetzung des Teilgebiets Loos im regionalen Richtplan Abbau Deponie und Transport (ADT) Emmental. Parallel zu vorliegender Nutzungsplanung läuft das Richtplanverfahren für die Festsetzung des Teilgebiets Loos. Die vorliegende Nutzungsplanung kann erst nach Genehmigung der Festsetzung des Teilgebiets Loos im regionalen Richtplan ADT Emmental genehmigt werden. **(GV)**

3.2 Orts- und Landschaftsbild

Im Fachbericht Landschaft des AGR wird die Einpassung in das Landschaftsbild beurteilt. Es wird festgehalten, dass sich gemäss dem Erläuterungsbericht, Kapitel 2.2.2 die Auffüllung an die bestehende Topografie anpassen solle. Die Hangterrasse soll wiederhergestellt und in Richtung Süden vergrössert werden. Die Böschung soll weniger steil als der Ausgangszustand ausfallen.

Gemäss den Ausführungen im Fachbericht des AGR sind im Überbauungsplan 2 Endgestaltung und Rekultivierung die Höhenkurven Endgestaltung sehr geradlinig eingezeichnet und passen sich noch zu wenig in das bestehende Hügelgebiet ein. Das bewegte, natürliche Relief des Hügelgebiets ist in den Höhenkurven des Endgestaltungsplans aufzunehmen, damit das BLN-Gebiet so gut wie möglich geschont werden kann. Damit der Abstimmungsanweisung im Richtplankoordinationsblatt («Wiederherstellung des ursprünglichen Landschaftsbildes im Rahmen der Rekultivierung der Abbaustelle») genüge getan werden kann, ist gemäss den Forderungen der Fachstelle Landschaft das bewegte, natürliche Relief des Hügelgebiets in den Höhenkurven des Endgestaltungsplans aufzunehmen, sodass sich die rekultivierten Flächen so gut wie möglich in die bestehend Geländeform einpassen. **(GV)**

4. Zonenplanänderung

Der Änderungssperimeter stellt dar, wo etwas geändert wurde und nicht nur die Erweiterung des UeO-Perimeters. Der Änderungssperimeter ist entsprechend als geschlossene Form darzustellen (gilt sowohl für den Zonenplan wie auch die beiden Überbauungspläne). **(GV)**

5. Überbauungsplan

5.1 Überbauungsplan 1: Abbau und Nutzung

Ein Teil der Einfahrt der Erschliessung der Erweiterung Loos befindet sich ausserhalb des UeO-Perimeters. Diese ist als Bestandteil der UeO vollständig aufzunehmen. **(GV)**

Die Festlegungen sind grundsätzlich nachvollziehbar vermasst. Einzig die Abbauetappe 4 ist nicht vollständig nachvollziehbar vermasst. So ist der «Knick» bei der Hofzufahrt und die maximale westliche Ausdehnung unklar. Dies ist noch in geeigneter Weise zu vermassen. **(GV)**

5.2 Überbauungsplan 2: Endgestaltung und Rekultivierung

Die Einfahrt zur Erweiterung Loos muss rekultiviert werden. Deshalb sind die Änderungs-, UeO- und Auffüll- resp. Rekultivierungssperimeter entsprechend bis an die Strasse zu erweitern. **(GV)** Vgl. oben zu UeO-Plan 1.

Im nordöstlichen Ecken ist eine kleine Höhenlinie vorhanden und mit 844 (M.ü.M.) angegeben. Sollte dies nicht 846 sein? **(H)**

6. Überbauungsvorschriften

Auf der Titelseite wird der technische Bericht mit Umweltverträglichkeit gestrichen. Da die UeO nur erweitert wird, ist dieser weiterhin ein Bestandteil des Teilbereichs B und entsprechend zu belassen. **(GV)**

Die Fachstelle Boden des LANAT beantragt die Aufnahme der folgenden Bestimmungen **(GV)**:

Art. xx: Die rekultivierten Landwirtschaftsflächen haben mindestens die Anforderungen der landwirtschaftlichen Nutzungseignungsklasse (NEK) 6 mit einer pflanzennutzbaren Gründigkeit (PNG) von mindestens 50 bis 70 cm gemäss «Kartieren und Beurteilen von Landwirtschaftsböden», Schriftenreihe der FAL 24, Zürich, 1997.» zu erfüllen. Die Rekultivierung erfolgt nach dem Stand der Technik durch die Bewilligungsnehmerin und richtet sich nach den Richtlinien des Fachverbandes der Schweizerischen Kies- und Betonindustrie (FSKB, 2021).

Art. xx: Die Abnahme des Bodenaufbaus hat stufenweise (Unter- und Oberboden) in Koordination mit einer akzeptierten bodenkundlichen Baubegleitung zu erfolgen, welche beurteilt, ob die Rekultivierung fachgemäss erfolgt ist. Die Fachstelle Boden ist jeweils zu den Bodenabnahmen einzuladen. Sie entscheidet, ob das Rekultivierungsziel erfüllt wurde und das Land den Landwirten zur Nutzung zurückgegeben werden darf.

| | |
|---------------|--|
| Art. 4 | Der statische Verweis auf den TRP ADT 2003 wurde gelöscht. Jedoch heisst der Richtplan korrekt «Teilrichtplan Abbau, Deponie und Transporte». Dies ist entsprechend zu ändern. (GV) |
| Art. 5 Abs. 2 | Der technische Bericht sollte hier weiterhin aufgeführt sein, da der Teilbereich B nicht geändert werden soll. (GV) |
| Art. 12 | In Art. 12 wird «Wiederauffüllung» rot markiert, obwohl daran nichts geändert hat. Dies ist nochmals zu prüfen. (H) |
| Art. 16 | Die Fachstelle Boden des LANAT fordert die Aufnahme der folgenden Bestimmung (GV) : «Die Nachsorge dauert bis zur Schlussabnahme und liegt in der Verantwortung der Bewilligungsnehmerin.» |
| Art. 22 | Das Jagdinspektorat beantragt, dass im Artikel ergänzt wird, dass der Zaun wildtierdurchlässig sein muss. (GV) |
| Art. 34 | Anstatt den ersten Satz zu streichen, ist dieser als Abs. 1 und der neue Satz als Abs. 2 vorzusehen. (GV) Die Änderungen treten erst am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft und nicht direkt mit der Genehmigung durch das AGR. Dies ist zu korrigieren. (GV) |

7. Erläuterungsbericht

Im Kapitel 5.1 ist die Rede von einer überkommunalen UeO. Es handelt sich nur um eine kommunale UeO. **(H)**

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.

Als Hinweis zum Baugesuch: Art. 45 BewD: In der Veröffentlichung muss drauf hingewiesen werden, für welche Gegenstände die UeO als generelle oder ordentliche Baubewilligung gelten soll **(H)**.

Vorbehältlich der Überarbeitung gemäss den Genehmigungsvorbehalten und der schlussendlichen Genehmigung der Änderung der Überbauungsordnung Schnidershus können die Amts- und Fachstellen und die Gemeinde Trub den hier behandelten Bauvorhaben zustimmen und die Baubewilligung kann grundsätzlich in Aussicht gestellt werden. Die vollumfängliche Genehmigung der UeO sowie der Baubewilligungen ist mit Auflagen und Hinweise der Amts- und Fachstellen verbunden. 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. (**GV**)

8.2 Prüfung Baugesuch

Die Gemeinde Trub hat die Baugesuchsunterlagen geprüft. Auf folgende Punkte wird noch hingewiesen (**H**):

- Es sind keine Sanitäreanlagen gemäss Art. 77 BauV eingetragen. Es ist zu prüfen, ob diese notwendig sind.
- Der Fixpunkt gemäss Art. 14 Abs. 1 Bst. b BewD ist im Überbauungsplan und Plan Nr. 05 nicht eingetragen (formelle Anforderung). Anhand der Höhenlinien und Profile können jedoch sowohl Ausgangslage als auch Endgestaltung beurteilt werden.

9. 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.

Verträge zum Ausgleich von Planungsvorteilen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Depozonien sind **vor** der Beschlussfassung über die mehrwertbegründende Planung abzuschliessen (Art. 142d Abs. 4 BauG).

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 **7-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).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (7-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 Gemeindeversammlung
- Die abgeschlossenen Verträge zum Ausgleich von Planungsvorteilen bei der Zuweisung von Land in Materialabbau- und Deponiezonen (Art. 120b Abs. 3 BauV)
- 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 Verarbeitung 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

Raumplaner

Fachberichte

- Amt für Wirtschaft, Arbeitsbedingungen, Fachbericht vom 14. Mai 2025
- Tiefbauamt, Oberingenieurskreis IV, Fachbericht vom 27. Mai 2025
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Fachstelle Boden, Fachbericht vom 28. Mai 2025
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Walderhaltung Standort Bern, Fachbericht vom 5. Juni 2025
- Amt für Wasser und Abfall, Amtsbericht vom 12. Juni 2025
- Amt für Wald und Naturgefahren, Abteilung Naturgefahren, Fachbericht vom 13. Juni 2025
- Amt für Umwelt und Energie, Abteilung Immissionsschutz, Fachbericht vom 13. Juni 2025
- Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung, Fachbericht vom 25. Juni 2025
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung, Fachbericht vom 14. Juli 2025
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Jagdinspektorat, Fachbericht vom 2. Dezember 2025
- Gemeinde Trub, Amtsbericht vom 10. März 2026

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- CSD Ingenieure

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- Fachstellen

Kopie

- Rf (bei KoG)