

Baugesuch mit UVP 287665

Erstellt am 02.06.2026 um 08:30

Zuletzt bearbeitet am 02.06.2026 um 18:15

Generiert am 02.06.2026 um 18:20

Adresse

Bergviertel, Niederbipp / Oberbipp

Parzelle(n)

640, 1097, 643

Gesuchsteller/in

Iff AG Kies und Beton, Thomas Knuchel, JURA
Management AG, Sylvia Bonnet

Stichworte

-



Gemeinde

Oberbipp

Leitbehörde

Leitbehörde Oberbipp

Beschreibung

Erweiterung Kiesabbau und
Wiederauffüllung mit unverschmutztem
Aushubmaterial

Eingangsdatum

02.06.2026

Allgemeine Informationen

Durchgeführte Vorabklärungen

Wurden Vorabklärungen durchgeführt? Ja Nein

Durchgeführte Vorabklärungen	Amts- / Fachstelle	Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) - Abteilung Orts- und Regionalplanung
	Kontaktperson	Max Bühler
	Telefon oder Mobile	+41 31 636 59 24
	Datum	2023-07-20
	Mit eBau-Nr.?	Nein
	Bemerkungen	Abklärungen betr. Umsetzung Gesamt-UeO
	Amts- / Fachstelle	Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) - Abteilung Orts- und Regionalplanung
	Kontaktperson	Claudia Schmid
	Telefon oder Mobile	031 636 94 93
	Datum	2023-10-17
	Mit eBau-Nr.?	Nein



Personalien

Gesuchsteller/in	Handelt es sich um eine juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	Iff AG Kies und Beton
	Name	Knuchel
	Vorname	Thomas
	Strasse	Aarwangenstrasse
	Nummer	4
	PLZ	4704
	Ort	Niederbipp
	Telefon oder Mobile	+41 32 633 68 68
	E-Mail	thomas.knuchel@iffag.ch
	Handelt es sich um eine juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	JURA Management AG
	Name	Bonnet

Vorname	Sylvia
Strasse	Sagenstrasse
Nummer	47
PLZ	6264
Ort	Pfaffnau
Telefon oder Mobile	+41 79 563 02 00
E-Mail	sylvia.bonnet@juramaterials.ch

Ist die verantwortliche Person für die Selbstdeklaration Baukontrolle identisch mit dem/r Gesuchsteller/in?

Ja
 Nein

Verantwortliche Person Selbstdeklaration Baukontrolle	Handelt es sich um eine juristische Person?	Nein
	Name	Bonnet
	Vorname	Sylvia
	Strasse	Sagenstrasse
	Nummer	47
	PLZ	6264
	Ort	Pfaffnau
	Telefon oder Mobile	+41 79 563 02 00
	E-Mail	sylvia.bonnet@juramaterials.ch



Sind neben den Gesuchstellenden weitere Personen beteiligt?

Vertreter/in mit Vollmacht
 Projektverfasser/in
 Grundeigentümer/in (falls nicht mit Gesuchsteller/in identisch)
 Gebäudeeigentümer/in (falls nicht mit Gesuchsteller/in identisch)
 Abweichende Rechnungsempfänger/in

Projektverfasser/in	Handelt es sich um eine juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	CSD Ingenieure AG
	Name	Ziegler
	Vorname	Benedikt
	Strasse	Belpstrasse
	Nummer	48
	PLZ	3007
	Ort	Bern
	Telefon oder Mobile	+41 31 970 35 25
	E-Mail	b.ziegler@csd.ch

Grundeigentümer/in	Handelt es sich um eine juristische Person?	Ja
	Name juristische Person	Burgergemeinde Rumisberg
	Strasse	Oberer Winkel
	Nummer	10
	PLZ	4539

Ort
Telefon oder Mobile
E-Mail

Rumisberg
+41 79 226 88 26
anderegg80@gmx.ch

Bauvorhaben

Baubeschrieb

- Neubau
 - Um- / Ausbau
 - Umnutzung
 - Erweiterung / Anbau
 - Abbruch
 - Technische Anlage
 - Reklame
 - Tiefbauanlage
 - Kleinbauten gemäss Art. 27 BewD
 - Andere
-

Beschreibung

Erweiterung Kiesabbau und Wiederauffüllung mit unverschmutztem Aushubmaterial

Bisherige Nutzung

Wald



Tragkonstruktion

System der Fundation

Stützen

Wände

Decken

Fassaden

Material

Farbe

Dach

Form

Neigung

Material

Farbe

**Vorbereitende
Sicherungsmaßnahmen**

- Rammen
 Pfählen
 Sprengen
-

Baukosten in CHF 2500000

**Baukosten total, inkl.
Erschliessung, ohne
Landerwerb in CHF**



**Gebäudevolumen GV
nach SN 504 416 in m³**

**Baukosten total, inkl.
Erschliessung, ohne
Landerwerb pro m³ in CHF**

Geplanter Baustart 01.01.2028

Dauer in Monaten 360

Nutzung Bauvorhaben

Triage

**Für welche Nutzungsart
dient das Bauvorhaben?**

- Wohnen
 Industrie
-

- Gewerbe
- Dienstleistung
- Verkauf
- Lager
- Landwirtschaft
- Gastgewerbe
- Andere (z.B. Tiefbauanlage, Reklamevorhaben, Abbruchvorhaben ...)

Um was handelt es sich beim Vorhaben?

- Gebäude geringer Abmessung
- Erschliessungsanlagen (z.B. Verbindungsstrassen, Alpwege, Waldstrassen, ...)
- Schule / Kindergarten
- Parking
- Räume mit grosser Personenbelegung (über 300 Personen)
- Erstellung / Erneuerung von Aussenraum (Strasse, Fussweg, Trottoirs, Haltestellen, etc.)
- Bauten unbekannter Nutzung
- Ferienhaus
- Umnutzungen (z.B. zivile Nutzung militärischer Bauten)
- Tourismus (z.B. Bikestrecke, Spielplätze, Wanderwege)
- Fischhaltung / Aquakulturanlage
- Planungen (z.B. UeO mit Baubewilligung)
- Reklamevorhaben
- Abbruchvorhaben
- Weitere



Weitere Vorhaben

Kiesabbau mit Wiederauffüllung mit unverschmutztem Aushubmaterial

Sind Belange des Gewässerschutzes betroffen? Z.B. Regen- und Abwasserentsorgung, Einbauten ins Grundwasser, Grundwasserabsenkung während Bauphase, Bauvorhaben in Grundwasserschutzonen, Bauvorhaben bei Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft. Für vollständige Aufzählung siehe Infotext.

- Ja
- Nein

Ist ein Schutzraum für das entsprechende Baugesuch Pflicht?

- Ja
- Nein

Handelt es sich um eine Anlage, in welcher mit gentechnisch veränderten oder pathogenen Organismen (Klasse 3 oder 4) Tätigkeiten durchgeführt werden?

- Ja
- Nein

Befindet sich das Bauvorhaben im Wald / Wytweide oder innerhalb von 30 m Abstand zum Wald / Wytweide?

- Ja
 Nein

Gibt es bewilligungspflichtige Reklame?

- Ja
 Nein

Ist beim Bauvorhaben mit Bauabfällen zu rechnen (inklusive Boden)?

- Ja
 Nein

Ist das Vorhaben energierelevant?

- Ja
 Nein

Naturgefahren: Handelt es sich um ein sensibles Objekt?

- Ja
 Nein



Ist durch das Bauvorhaben Boden (Ober-/ Unterboden) betroffen?

- Ja
 Nein

Welche der folgenden Anlagen sind geplant?

- Thermische Solaranlage oder Photovoltaikanlage
 Sendeanlage

Welche Wärmepumpen sind im Bauvorhaben vorgesehen?

- Boden / Untergrund
 Wasser
 Luft

Grundstück

Allgemeine Angaben

Strasse/Flurname

Bergviertel

Nr.

Ort Niederbipp / Oberbipp

Zuständige Gemeinde Oberbipp

Parzelle	Parzellennummer	640
	Grundeigentümer/in	
	E-GRID-Nr.	CH734648354919
	Lagekoordinaten - Ost	2620520.68
	Lagekoordinaten - Nord	1232436.45
	Parzellennummer	1097
	Grundeigentümer/in	
	E-GRID-Nr.	CH613694648050
	Lagekoordinaten - Ost	2620041.06
	Lagekoordinaten - Nord	1233255.6
	Parzellennummer	643
	Grundeigentümer/in	
	E-GRID-Nr.	CH764846354931
	Lagekoordinaten - Ost	2620099.97
	Lagekoordinaten - Nord	1233100.33



BE-GID

GWR-EGID

Ausnutzung 0

Grünfläche in m² 0

Überbauung in % 0

Geschossfläche in m² 0

Rechtliche Sicherung fremden Bodens? Ja Nein

Zonenvorschriften - Baurechtliche Grundordnung

Nutzungszone UeO "Erweiterung Bergviertel"

Überbauungsordnung UeO "Erweiterung Bergviertel"

Zulässige Geschosszahl 0

Empfindlichkeitsstufe (ES) III

Dimensionen des Baus

Höhe Geringe Höhe bis 11 m
 Mittlere Höhe zwischen 11 m und 30 m
 Grosse Höhe ab 30 m

Effektive Geschosszahl



Zonenvorschriften - Schutzzonen

Grundwasserschutzzonen / -areale S1
 S2
 S3 / S3Zu
 Sh
 Sm
 SA
 SBW

Gewässerschutzbereich üB
 Ao
 Au

Belasteter Standort? Ja
 Nein

Bauten (inkl. Pfähle) im Grundwasser oder Grundwasserabsenkung? Ja
 Nein

Gebiet mit bekannten/unbekannten oder vermuteten Ja
 Nein

Naturgefahren

Handelt es sich bei der
Liegenschaft um ein
Baudenkmal? Ja
 Nein

Objekt des besonderen
Landschaftsschutzes Ja
 Nein

Gebiet mit
archäologischer
Fundstelle oder
archäologischem
Schutzgebiet Ja
 Nein

Naturschutz Ja
 Nein

Wildtierschutz Ja
 Nein



Bodenschutz

Bodenschutz allgemein

Total beanspruchte,
unversiegelte (z.B. Wiese)
Baustellenfläche (inkl.
Installationsplätze,
Bauplatzerschliessung,
Depotflächen etc.) in m² 235000

Davon temporär
beanspruchte Fläche (z.B.
Installationsplätze,
Bauplatzerschliessung,
Depotfläche etc.) in m² 235000

Davon schlussendlich
definitiv überbaute und
versiegelte Fläche
(Gebäude, Strassen,
Vorplätze, Parkplätze etc.)
in m² 0

Anfallende Kubatur von
abgetragenem Oberboden 23500

in m³

Anfallende Kubatur von
abgetragenem
Unterboden in m³ 199700

Dauer der Baustelle bzw.
Bautätigkeiten
(Spatenstich bis
Bauabnahme, inkl.
Umgebungsgestaltung /
Rekultivierung) in
Monaten 360

Geplanter Start der
Erdarbeiten 01.01.2029

Geplantes Ende der
Erdarbeiten 31.12.2063



Ist das Bauvorhaben auf
einer Höhe $\geq 1'800$ m ü. M. Ja
 Nein

Verlassen mehr als 500 m³
Bodenmaterial den
Projektperimeter? Ja
 Nein

Verlassen mehr als 1500
m³ Bodenmaterial den
Projektperimeter? Ja
 Nein

Betrifft das Bauvorhaben
einen Leitungsbau? Ja
 Nein

Verlässt mit invasiven
Neophyten belasteter
Boden den
Projektperimeter? Ja
 Nein

Bodenschutz ausserhalb Bauzone

Findet ein Bodenauftrag
oder ein Bodenabtrag mit
Unterboden oder > 200 m³
Oberboden statt? Ja
 Nein

Gesamte beanspruchte Fläche (mit Abtrag/Auftrag von Ober- / Unterboden) \geq 2'000 m²?

Ja
 Nein

Ist die betroffene Fläche als Fruchtfolgefläche (FFF) inventarisiert?

Ja
 Nein

Bauwerk

Brandschutz

Ist das Bauvorhaben besonderen Brandrisiken ausgesetzt?

Ja
 Nein

Werden Brandschutzabstände unterschritten?

Ja
 Nein

QSS-Stufe

1
 2
 3
 4

Gewässerschutz - Grundstückentwässerung

Ableitung der häuslichen Abwässer in

ARA
 KLARA
 Provisorische Klärgrube
 Abflusslose Grube
 Güllegrube
 Andere Einrichtung

Beschreibung keine häuslichen Abwässer

Es erfolgen Änderungen an Dachflächen,

Ja
 Nein



Zufahrten, Plätzen, PW-
Parkplätzen?

Neubau von
Abwasseranlagen (z.B.
Grundleitungen,
Grundstückanschlussleitu
ngen)?

Ja
 Nein

Nur sanitärtechnische
Anpassungen der
Liegenschaft?

Ja
 Nein

Spezialformulare



Immissionsschutz II

Bauphase

Dauert die lärmige
Bauphase (Bauzeit) länger
als 6 Tage?

Ja
 Nein

Werden lärmintensive
Bauarbeiten an mehr als 6
Tagen ausgeführt und
dauern diese pro Tag
länger als 1 Stunde?

Ja
 Nein

Finden Bauarbeiten in der
Nacht statt?

Ja
 Nein

Betriebsphase

Wird während der
akustischen Nachtzeit
(19:00 - 07:00) gearbeitet?

Ja
 Nein

Erfolgt Güterumschlag im
Freien und/oder an
Anpass- oder

Ja
 Nein

Andockkrampen etc.?

Werden Maschinen und/oder Anlagen betrieben, welche Aussenlärmmissionen verursachen?

Ja
 Nein

Wird auf dem Areal ein mobiler oder stationärer Brecher oder Holzhacker betrieben?

Ja
 Nein

Wald

Das Bauvorhaben befindet sich

im Wald / in einer Wytweide
 innerhalb von 30 m Abstand zum Wald / Wytweide



Handelt es sich um eine Rodung (Zweckentfremdung von Waldboden / Wytweide) ?

Ja
 Nein

Handelt es sich um eine nichtforstliche Kleinbaute oder -anlage?

Ja
 Nein

Handelt es sich um eine forstliche Baute oder Anlage?

Ja
 Nein

Begründung, weshalb das Bauvorhaben im Wald / Wytweide oder im verringerten Abstand zu Wald / Wytweide errichtet werden soll

Im Rahmen der Richtplanung wurden für den Standort Iff AG verschiedene Erweiterungsmöglichkeiten diskutiert und geprüft (im Wald und in der Landwirtschaftszone). Aus diversen Gründen (Bedarf, offene Grubenfläche, Rodungsfristen, Ressourcenschonung etc.) wurde von der Regionalkonferenz Oberaargau vorgegeben, eine zeitnahe Aktivierung des Standorts Bergviertel in Koordination mit der Abbautätigkeit am bestehenden Abbaustandort der Iff AG anzustreben. Zum Gebiet Bergviertel konnten die anfänglichen Vorbehalte seitens der betroffenen Fachstellen AWN und ANF ausgeräumt werden, indem mit einem Betriebskonzept sowie dem Konzept Längswald die langfristige Situation bezüglich Walderhaltung / Vernetzung aufgezeigt und mit einer zusätzlichen Begehung die bestehenden Naturwerte dokumentiert wurden. Deshalb wurde das Gebiet Bergviertel als Festsetzung in den Richtplan aufgenommen, womit die Standortgebundenheit als gegeben betrachtet werden kann.

Aufzählung der Eigentümer/innen, welche im Umkreis von 30 m von der Baute Wald besitzen

Eigentümer	Parzellen-Nr.	626
	Waldabstand	0
	Name	Bürgergemeinde Oberbipp
	Vorname	Forstwerkhof
	Strasse	Mittlererweg
	Nr.	2
	PLZ	4538
	Ort	Oberbipp
	Grundbuch-Nr.	626
	Parzellen-Nr.	1096
	Waldabstand	0
	Name	Bürgergemeinde Oberbipp
Vorname	Forstwerkhof	
Strasse	Mittlererweg	
Nr.	2	
PLZ	4538	
Ort	Oberbipp	
Grundbuch-Nr.	1096	
Parzellen-Nr.	1095	
Waldabstand	0	
Name	Bürgergemeinde Oberbipp	
Vorname	Forstwerkhof	
Strasse	Mittlererweg	
Nr.	2	
PLZ	4538	
Ort	Oberbipp	
Grundbuch-Nr.	1095	
Parzellen-Nr.	639	
Waldabstand	0	
Name	Einwohnergemeinde Oberbipp	
Vorname	Bauverwaltung	
Strasse	Kirchgasse	
Nr.	5	
PLZ	4538	
Ort	Oberbipp	
Grundbuch-Nr.	639	



Allgemeine Angaben zum Betrieb

**Anzahl Arbeitsplätze
aktuell** 25

**Anzahl Arbeitsplätze nach
Umbau** 25

**Anzahl Mitarbeitende
aktuell** 25

**Anzahl Mitarbeitende
nach Umbau** 25

**Anzahl Jugendliche
aktuell** 0

**Anzahl Jugendliche nach
Umbau** 0

Art der Notausgänge

- Drehflügeltüren
- Schiebetüren
- Roll-, Fall- oder Klappstore

Notbeleuchtung

- Ja
- Nein



Raumakustik (Raumakustische Richtwerte für Arbeitsräume)

**Mittlerer
Schallabsorptionsgrad
(α_s)**

- Ja
- Nein

Nachhallzeiten (T_m)

- Ja
- Nein

**Schalldruckpegelabnahme
pro
Distanzverdoppelung
(DL2)**

- Ja
- Nein

Dokumente

Grundstücksentwässerungsplan SN 592 000

- Vorabklärung
- Ausnützung
- Grünfläche
- Überbauung in %
- Geschossflächen
- Inanspruchnahme Boden
- Zustimmung des Eigentümers für den Anschluss an die Sammelkanäle bzw. zur Einleitung in einen Vorfluter wenn die Gemeinde nicht Eigentümerin ist
- Zustimmung der Anstösser falls die Versickerung nicht publiziert wurde
- Grundriss (Massstäblich (1:100 / 1:50) mit Angabe der Bodenfläche)
- Situationsplan
- Grundriss
- Schnitt
- Kanalisationskatasterplan
- Pläne, Berichte und Berechnungen über neue und bestehende Versickerungsanlagen
- Bodenschutzkonzept einer zertifizierten Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)
- Plan der temporären und definitiven Fläche
- Rodungsgesuchsformular BAFU
- Übersichtsplan 1:25'000
- Rodungs- und Ersatzaufforstungsplan



Bestätigung

- Die Anforderungen sind gemäss Art. 11 – 15 BewD eingehalten.

- Wald - Haftungsverzichtserklärung nach Art. 27 KWaG zur Unterschreitung des Waldabstandes (Ausnahmebewilligung):

- Die Bauherrschaft bestätigt, dass die erforderlichen Massnahmen zum Schutz vor erhöhten Radongaskonzentrationen nach den anerkannten Regeln der Baukunde getroffen werden (siehe "Mehr Informationen"). Die Bauherrschaft hat zur Kenntnis genommen, dass die Bauabnahme grundsätzlich auch eine Radonmessung umfassen kann.

- Die Bauherrschaft bestätigt, dass sie die Ausführungen zu den Asbestfragen (siehe "Mehr Informationen") zur Kenntnis genommen hat. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens wird die Bauherrschaft ein Augenmerk auf mögliche asbesthaltige Materialien richten. Sollte ein Asbestverdacht vorhanden sein, verpflichtet sich die Bauherrschaft, das fragliche Material auf Asbest untersuchen zu lassen. Wenn sich dieses Material als asbesthaltig erweist, muss die Bauherrschaft dafür besorgt sein, dass dieses von einer Spezialfirma fachgerecht entsorgt wird (zu Lasten Auftraggeber).

- Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass die Liegenschaftsentwässerung gemäss dem AWA-Merkblatt "Entwässerung von Industrie- und Gewerbeliegenschaften" geplant und realisiert werden. Als Beilage enthält das Gesuch einen Umgebungsplan, auf dem bei allen Teilflächen die vorgesehene Nutzung, die Befestigungsart, das Gefälle sowie die Entwässerungsart eingetragen sind.

- Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass er keinen Tatbestand zu den Bestimmungen zum Natur-, Wild- und Vogelschutz tangiert.

- Der/die Gesuchsteller/in resp. die bevollmächtigte Vertretung bestätigt mit rechtsgültiger Unterschrift, dass die elektronisch übermittelten Daten (inkl. dem unterzeichneten Situationsplan) vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt und eingereicht worden sind.

- Der/die Gesuchsteller/in bestätigt, dass die vom GIS-System übernommenen Daten mit den baurechtlichen Grundlagen übereinstimmen.

- Die gesuchstellende Person bestätigt, dass sie die Berechtigung auf das eBau Dossier hat. Sofern das Baugesuch nicht durch die gesuchstellende Person selbst, sondern durch eine Drittperson (z.B. Vertretung, Architekt(in), Projektverfasser(in) etc.) in eBau erfasst wurde, bestätigt diese Drittperson, welche das Baugesuch ausgefüllt hat, dass sie der gesuchstellenden Person bzw. der Bauherrschaft die Berechtigung (via Tab «Berechtigungen») auf das eBau Dossier erteilt hat.



Einreichen

Ausnahmegesuche

Bemerkungen

Unterschriften

Gesuchsteller/in

Gesuchsteller/in - Iff AG Kies und Beton, Thomas Knuchel

Ort und Datum

Unterschrift



Gesuchsteller/in - JURA Management AG, Sylvia Bonnet

Ort und Datum

Unterschrift

Grundeigentümer/in

Grundeigentümer/in - Burrgemeinde Rumisberg

Ort und Datum

Unterschrift

Projektverfasser/in

Projektverfasser/in - CSD Ingenieure AG, Benedikt Ziegler

Ort und Datum

Unterschrift

Verantwortliche Person

**Selbstdeklaration
Baukontrolle**

Verantwortliche Person Selbstdeklaration Baukontrolle - Sylvia Bonnet

Ort und Datum

Unterschrift

