



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 Kirchberg (BE)  
Solothurnstrasse 2  
3422 Kirchberg BE

G.-Nr.: 2024.DIJ.16074

19. Dezember 2025

## **Kirchberg; Änderung Zonenplan und Baureglement Zone für öffentliche Nutzung ZöN Campus Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 13. August 2024 ist bei uns die Änderung Zonenplan und Baureglement ZöN Campus mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung Baureglement Art. 33 GBR vom Juli 2024
- Änderung Zonenplan vom 18. Juli 2024
- Erläuterungsbericht vom Juli 2024

Die Gemeinde wurde im Mai 2025 darauf hingewiesen, dass die öffentliche Mitwirkung vor Abschluss des Vorprüfungsverfahrens durchgeführt werden muss. Dies wurde nachgeholt und am 16. Dezember 2025 sind folgende überarbeiteten Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Änderung Baureglement Art. 33 GBR vom Dezember 2025
- Änderung Zonenplan vom Dezember 2025
- Erläuterungsbericht vom Dezember 2025

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Kantonale Denkmalpflege, Fachbericht vom 16. September 2024
- Amt für Wasser und Abfall, Fachbericht vom 20. September 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung, Fachbericht vom 16. November 2024
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis IV, Fachbericht Wasserbau vom 13. März 2025
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis IV, Fachbericht Strasse vom 14. März 2025

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

Mit dem Projekt «Campus 25+» wird die Schulraumerweiterung im Raum Kirchberg geplant. Das Projekt beabsichtigt, dass für die Gemeinden Aefligen, Ersigen, Kernenried, Kirchberg, Lyssach, Rütligen-Alchenflüh und Rüti bei Lyssach mittelfristig (auf das Schuljahr 2027/28) und langfristig (bis 2035) der zu dem jeweiligen Zeitpunkt benötigte Schulraum für Kindergarten, Unterstufe, Oberstufe und alle anderen Angebote gemäss den zu dieser Zeit aktuellen Anforderungen zur Verfügung steht.

Das Schulareal befindet sich planerisch in einer Zone für öffentliche Nutzung (ZöN). Konkret wird innerhalb der ZöN beabsichtigt, das aktuelle Schulhaus auf der Parzelle Nr. 121 abzubauen und durch einen Neubau «Oberstufenschulhaus» zu ersetzen. Das Primarschulhaus, die Tagesschule und die Aula bleiben bestehen. Weiter ist geplant, in unmittelbarer Nähe zur heutigen ZöN bestehende Bauten abzubauen und durch einen Neubau Primarschulhaus und zwei neue Kindergartengebäude zu ersetzen. Der geplante Neubau Primarschulhaus und die zwei neuen Kindergartengebäude befinden sich aktuell angrenzend an die bestehende ZöN und liegen in einer anderen ZöN (Feuerwehrmagazin) bzw. in der Dorfzone 2 und 3.

Um der korrekten Nutzungsart zu entsprechen, ist eine Umzonung der betroffenen Parzellen Nrn. 1157, 739, 671 und 590 in die Zone für öffentliche Nutzung erforderlich. Neben dem Argument der neuen Nutzung sind auch die baupolizeilichen Masse eine weitere Begründung für die nötige Umzonung: Die geplanten Neubauten sollen den baupolizeilichen Massen der ZöN entsprechen und nicht jenen der Dorfzone 2 und 3.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Änderung Zonenplan und Baureglement zur Zone für öffentliche Nutzung ZöN Campus zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

## 3. Allgemeine Themen

### 3.1 Lärm

Der OIK IV hat im Fachbericht vom 14. März 2025 zur Lärmthematik Stellung genommen. Im Bericht wird festgehalten, dass für den Bereich entlang der Kantonsstrasse die Grenzwerte der ES II in einem Abstand von 7 m zur Kantonsstrasse nicht eingehalten werden können. Falls in dieser Distanz zur Kantonsstrasse lärmempfindliche Räume erstellt werden sollen (gemäss Abbildung 5 im Erläuterungsbericht),

empfiehlt der OIK IV die Zuteilung der ZöN (oder des Bereichs) zur ES III. Die Lärmthematik ist in diesem Bereich bei der weiteren Planung zu berücksichtigen und wenn notwendig in der Nutzungsplanung anzupassen. **(E)**

### 3.2 Naturwerte

Die Abteilung Naturförderung (ANF) hat im Fachbericht festgehalten, dass sich gemäss Luftbild auf mehreren Parzellen Baumreihen mit älteren, markanten, wertvollen Einzelbäumen innerhalb des Perimeters der Zonenplanänderung befinden und es sich dabei um Biotope (Lebensräume) gemäss Art. 18 Abs. 1bis NHG und Art. 2 NSchV handeln dürfte. Gemäss den Projektskizzen sind teilweise bei den Bäumen Abbrüche eingezeichnet, weitere Aussagen können den Unterlagen jedoch nicht entzogen werden.

Mit der vorliegenden Nutzungsplanung sollen nur die baupolizeilichen Masse definiert werden, das genaue Projekt wird erst im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren geplant. Wir empfehlen diese Abklärungen bereits jetzt zu treffen, damit es keine Probleme im nachgelagerten Verfahren gibt und es momentan noch möglich ist, allfällig notwendige Anpassungen an der Nutzungsplanung vorzunehmen. **(E)**

### 3.3 Naturgefahren

Das Vorhaben liegt im gelben Gefahrengebiet der Gefahrenkarte Kirchberg. Die Gefährdung besteht auf Grund von Überflutungen. Die Gefahrenstufe wird mit Ü2 / Ü4 bezeichnet. Bei der Schulnutzung, wie auch der Tiefgarage, wird es sich um eine sensible Nutzung handeln, die gestützt auf Art. 6 Abs. 3 BauG auch in der gelben Gefahrenzone Objektschutzmassnahmen erfordern. Die Aussagen im Erläuterungsbericht, dass allfällige Massnahmen im Ermessen der Grundeigentümerschaft liegen, stimmen insofern nicht. Wie vom OIK IV verlangt, ist bereits auf der jetzigen Stufe der Nutzungsplanung ein Fachgutachten Naturgefahren zu erstellen und allfällige Schutzmassnahmen daraus im Baureglement festzulegen. **(GV)**

### 3.4 Erschliessung

Gemäss den Vorschriften im Baureglement wird die Verkehrserschliessung und die Parkierung (Tiefgarage) mit einem Gesamtverkehrskonzept geregelt. Dies soll in einem späteren Schritt erfolgen. Folgende Umstände sind bereits jetzt zu berücksichtigen und wenn möglich bereits zu regeln **(E)**:

- Bei der Tiefgarage handelt es sich um eine sensible Nutzung, die ausgehend vom geforderten Naturgefangutachten allenfalls mit Auflagen und Einschränkungen (auch örtlich) verbunden ist.
- Der OIK IV hält zum Gesamtverkehrskonzept fest, dass dies mit Ihnen vorab abzustimmen sei. Sie halten bereits jetzt fest, dass die bestehenden Strassenanschlüsse an die Kantonsstrasse in den heutigen Verkehrsregimes zu verwenden sind. Die Hintergasse wurde bereits als nicht geeignet für die Zu- und Wegfahrt beurteilt, weshalb die Anschlüsse via Schulweg sicherzustellen seien.

### 3.5 Gewässerraum

Im Zonenplan soll der zukünftige Gewässerraum festgelegt werden. Es ist nicht möglich, den zukünftigen Gewässerraum vor der Verlegung des Gewässers festzulegen. Dies ist auch unter Anbetracht der zuzünftigen Ausführungen im Erläuterungsbericht vom Dezember 2025 der Fall. Es kann jedoch ein Freihaltegebiet für die geplante Umlegung definiert werden. In diesem Fall ist zu definieren, was innerhalb dieser Fläche gilt. **(GV)** Alternativ kann diese Fläche auch als Hinweis aufgenommen werden.

Gemäss den Unterlagen liegt eine Machbarkeitsstudie / ein Vorprojekt für die Umlegung des Oberholzbach / Grützbachkanals vor. Der OIK IV hat im Fachbericht darauf hingewiesen, dass generell auch innerhalb des künftigen Gewässerraums keinerlei ober- und unterirdische Bauten und Anlagen zulässig sind. Dazu gehören auch Zäune, Terrainmodellierungen, Sitzplätze, Spielanlagen, etc. **(H)**

#### 4. Zonenplan

Es werden verschiedene Inhalte des Zonenplans unter den Festlegungen aufgeführt, die nicht innerhalb des Änderungsperimeters liegen. Diese könnten unter die Hinweise verschoben werden. **(H)**

Der jetzige Gewässerraum ist unter die Festlegungen zu verschieben. **(GV)**

#### 5. Baureglement

Die Masse für die An- und Kleinbauten sind zu hoch bemessen. In der Regel sind diese ca. 60 m<sup>2</sup> und ca. 4m hoch, was vorliegend deutlich überstiegen wird. Dies ist zu reduzieren. **(GV)**

Allfällige Umhausungen sind keine technisch bedingten Dachaufbauten. Sollen diese möglich sein, ist dies anderweitig zu regeln. **(GV)**

Art. 33 Abs. 3 Tabelle: Grundzüge der Überbauung (Campus A, B und C)	Gemäss dem 1. Lemma soll die Überbauung den Schulraumbedarf für die Oberstufe abdecken. Dieses Lemma gilt gemäss der eingereichten Darstellung auch für den Campus B, der für die Primarstufe vorgesehen ist. Korrekterweise müsste deshalb stehen, die Überbauung decke den Schulraumbedarf der Gemeinde für die <i>Primar-</i> und Oberstufe. Da der Bedarf nichts mit den Grundzügen der Überbauung zu tun hat, könnte dieser Satz u.E. auch gestrichen werden. <b>(H)</b>
Art. 33 Abs. 3 5. Lemma	Abgrabungen für Hauseingänge sind auf maximal eine Fassadenseite zu beschränken. Ebenfalls ist genauer zu begründen, weshalb hier 7.5 m möglich sein sollen, i.d.R. ist dies tiefer bemessen (5-6m). <b>(GV)</b>

#### 6. Weitere Hinweise und Empfehlungen

Das AWA weist im Fachbericht auf folgendes hin, dass im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen ist **(H)**:

- *Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss aktuellem generellem Entwässerungsplan (GEP) zu erschliessen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen im GEP nicht vorgesehen ist, muss das Teilprojekt «Entwässerungskonzept» durch den GEP-Ingenieur nachgeführt werden.*
- *Sämtliche Gebiete mit Zonenplanänderungen sind gemäss der aktuellen generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zu erschliessen und mit der zuständigen Wasserversorgung abzusprechen. Falls die Erschliessung neuer Bauzonen in der GWP nicht vorgesehen ist, muss diese vorgängig durch den GWP-Ingenieur nachgeführt werden.*

#### 7. 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).

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 Gemeindeversammlung
- 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

- Kantonale Denkmalpflege, Fachbericht vom 16. September 2024
- Amt für Wasser und Abfall, Fachbericht vom 20. September 2024
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung, Fachbericht vom 16. November 2024
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis IV, Fachbericht Wasserbau vom 13. März 2025
- Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis IV, Fachbericht Strasse vom 14. März 2025

Kopie per E-Mail mit Beilagen (Fachberichte)

- Planungsbüro Georegio AG

Kopie per E-Mail

- Regierungsstatthalteramt Emmental
- Fachstellen