



Einwohnergemeinde Konolfingen
Ortsplanung

Änderung Richtplan Raumentwicklung (RRE) Konolfingen

20.05.2026 / **MITWIRKUNG**

Aufträge / 000 / 000_Arb_260520_Konolfingen_Ergaenzung_2026.docx / 20.05.2026 / fi / Giger

Planerteam

Lohner + Partner

Planung Beratung Architektur GmbH

Bälliz 67 / 3600 Thun

Tel 033 223 44 80 / info@lohnerpartner.ch / www.lohnerpartner.ch

- Urs Fischer, Dipl.-Ing. Stadtplanung SIA FSU REG A
- Christoph Stäussi, Geograph (M.Sc.) FSU
- Susanna Roffler, Hochbauzeichnerin

landplan AG

Seftigenstrasse 400 / 3084 Wabern

Tel 031 809 19 50 / info@landplan.ch / www.landplan.ch

- Christoph Giger, dipl. Umweltingenieur / MSc GIS

Änderungen gegenüber dem gültigen Richtplan Raumentwicklung (RRE) Konolfingen sind mit einem **gelb** (**neu/gestrichen**) dargestellt

Massnahmenblatt 1 [Stand 20.05.2026]

«Dichte-Bogen»

Gegenstand	Gebiet zwischen Bahnlinie und Chise sowie Bahnhofquartier (Areale für die Umstrukturierung oder Neuentwicklung, die sich für eine Siedlungsentwicklung nach innen eignen)
Zielsetzung	Stärken des Ortskerns durch das Entwickeln von grösseren, ganz oder teilweise genutzten und bebauten Arealen mit einem substanziellen Entwicklungspotenzial
Verbindlichkeit weitere Beteiligte	– Einwohnergemeinde Konolfingen – Grundeigentümer – Tiefbauamt des Kantons Bern OIK II – Denkmalpflege des Kantons Bern
Stand der Koordination	Vororientierung
Entwicklungsabsichten	1a «Dichte-Bogen» (generell) • Ausscheiden von Entwicklungsbereichen für die Umstrukturierung oder Neuentwicklung für eine verdichtete Überbauung mit 4 bis 5 Vollgeschossen (Richtwert, im Rahmen des Erlasses qualitätssicherndes Planungsinstrument zu verifizieren) mit einer adäquaten Freiraumgestaltung von hoher Qualität sowie unter Berücksichtigung einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt» • Ausserhalb Gebiete 1b und 1c → • Erstellen von Wohnsiedlungen (prioritär Geschosswohnungsbau) auf unbebauten Arealen für Familien • Aufwerten des Strassenraums und Konzipieren von Erdgeschossnutzungen mit Bezug zum Strassenraum (Orientierung der Hauszugänge, Veloabstellräume, Vorplätze und dgl.) bei Wohn- und Gewerbebauten Strassenraum ausserhalb Gebiete 1b und 1c = Entlang der Strassen sind nur punktuell publikumsorientierte Angebote und Nutzungen vorhanden und der Strassenraum reicht nur Abschnittsweise bis zur Fassade. • Fördern von Zwischennutzungen von Arealen für die Belebung des Ortskerns • Fördern von Gewerbeclustern in der 2. Bautiefe von den Hauptachsen • Fördern von attraktiven, öffentlichen Freiräumen (multifunktionale Aktivitäts-, Aufenthalts- und Begegnungsflächen, Spielplätze/-

flächen) für unterschiedliche Nutzergruppen mit entsprechender Lage, Abmessung, Gestaltung und Möblierung

- Berücksichtigen der Erhaltungsziele des Bauinventars innerhalb von Baugruppen und bei Baudenkmälern
- Strassenraum im «Dichte-Bogen» (nur punktuell publikumsorientierte Angebote und Nutzungen) →
 - Konzipieren von Erdgeschossnutzungen mit Bezug zum Strassenraum (Orientierung der Hauszugänge, Veloabstellräume, Vorplätze und dgl.) bei Wohn- und Gewerbebauten
 - Aufwerten des Strassenraums (Abschnittsweise Strassenraum bis Fassade)
- Eintragen / Aufrechterhalten Einträge der Entwicklungsreale im RGSK BM
- Vorbereiten der planerischen Voraussetzungen für eine Überbauung → Bewerbung, Erlass qualitätssicherndes Planungsinstrument (i.R. Zone mit Planungspflicht oder Überbauungsordnung; vgl. Umsetzung II)

1b «Dichte-Bogen» mit publikumsattraktiven Erdgeschossnutzungen entlang der Bern-, Emmental- und Thunstrasse

- Publikumsorientierte Angebote und Nutzungen im Erdgeschoss, Unternehmensdienstleistungsnutzungen, Dienstleistungen und urbanes Wohnen in den Obergeschossen
- Punktueller Überbauung mit 6 bis 10 Vollgeschossen (Richtwert, im Rahmen des Erlasses qualitätssicherndes Planungsinstrument zu verifizieren)
- Ausgestalten der Fassadenfläche der Erdgeschosse gegenüber der Bern-, Emmental- und Thunstrasse mit sichtfreien Schaufenstern bei publikumsorientierten Nutzungen
- Aufwerten des Strassenraums (Strassenraum von Fassade zu Fassade)
- Realisieren eines neuen, multifunktionalen Begegnungsraums «Dorfplatz» (Aktivitäts-, Aufenthalts- und Begegnungsfläche sowie Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr von der Personenunterführung Bahnhof bis zur Hünigenstrasse) mit einer hohen Aufenthaltsqualität und unter Einbezug der angrenzenden publikumsattraktiven Erdgeschossnutzungen
- Koordination unter benachbarten Entwicklungsarealen (z.B. mit einem Master- oder Koordinationsplan) entlang des Strassenraums im «Dichte-Bogen» mit publikumsattraktiven Erdgeschossnutzungen → Sektor «Kreuzplatz», Sektor «nördlich Emmentalstrasse», Sektor «Emmental-/Hünigenstrasse» (ZPP 8), Sektor «südlich Hünigenstrasse» (u.a. ZPP 5, 14 und W4)

1c «Dichte-Bogen» im Bahnhofquartier

- Publikumsorientierte Angebote und Nutzungen im Erdgeschoss, Unternehmensdienstleistungsnutzungen, Dienstleistungen und urbanes Wohnen in den Obergeschossen; kulturelle Angebote
 - Ausgestalten der Fassadenfläche der Erdgeschosse gegenüber der Burgdorfstrasse mit sichtfreien Schaufenstern bei publikumsorientierten Nutzungen
 - Aufwerten des Strassenraums (Strassenraum von Fassade zu Fassade)
 - Generell Durchführen von Arealplanungen entlang des Strassenraums im «Dichte-Bogen» mit publikumsattraktiven Erdgeschossnutzungen
-

Massnahmenblatt 2 [Stand 20.05.2026]

Entwicklungsareale ausserhalb «Dichte-Bogen»

Gegenstand	Areale für die Umstrukturierung oder Neuentwicklung ausserhalb des «Dichte-Bogens», die sich für eine Siedlungsentwicklung nach innen eignen
Zielsetzung	Entwickeln von grösseren, ganz oder teilweise genutzten und bebauten Arealen mit einem substanziellen Entwicklungspotenzial
Verbindlichkeit weitere Beteiligte	– Einwohnergemeinde Konolfingen – Grundeigentümer – Tiefbauamt des Kantons Bern OIK II – Denkmalpflege des Kantons Bern
Stand der Koordination	Vororientierung
Entwicklungsabsichten	2a Areal «Bahndepot», Bernstrasse • Unternehmensdienstleistungen, urbanes Wohnen • Verdichtete Überbauung mit 4 bis 5 Vollgeschossen (Richtwert, im Rahmen des Erlasses qualitätssicherndes Planungsinstrument zu verifizieren) mit einer adäquaten Freiraumgestaltung von hoher Qualität sowie unter Berücksichtigung einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt» • Eintragen / Aufrechterhalten Eintrag des Entwicklungsareals im RGSK BM • Vorbereiten der planerischen Voraussetzungen für eine Überbauung → Bewerbung, Erlass qualitätssicherndes Planungsinstrument (i.R. Zone mit Planungspflicht oder Überbauungsordnung; vgl. Umsetzung II) 2b Areal «Niesenstrasse» • Wohnsiedlung mit einer mittleren Dichte bis 4 Vollgeschosse (Richtwert, im Rahmen des Erlasses qualitätssicherndes Planungsinstrument zu verifizieren) mit einer adäquaten Freiraumgestaltung von hoher Qualität sowie unter Berücksichtigung einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt» • Eintragen / Aufrechterhalten Eintrag des Entwicklungsareals im RGSK BM • Vorbereiten der planerischen Voraussetzungen für eine Überbau-

ung → Bewerbung, Erlass qualitätssicherndes Planungsinstrument (i.R. Zone mit Planungspflicht oder Überbauungsordnung; vgl. Umsetzung II)

2c Verdichtung «Inseli»

- Verdichtung durch Ersatzneubauten bis 3 Vollgeschosse mit einer adäquaten Freiraumgestaltung von hoher Qualität sowie unter Berücksichtigung einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt»
- Aufzonung in die Wohnzone W3 (auf Grund der Parzellenstruktur keine Eignung für eine Gesamtüberbauung)

2d Areal «Hübeli»

- Wohnen am Siedlungsrand / Wohnen mit Landschaftsbezug
- Verdichtete Überbauung mit 3 Vollgeschossen mit Geschosswohnungsbau für Familien mit einer adäquaten Freiraumgestaltung von hoher Qualität sowie unter Berücksichtigung einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt»
- Ausbilden eines qualitätvollen Siedlungsrandes
- Eintragen / Aufrechterhalten Eintrag des Entwicklungsareals im RGSK BM
- Vorbereiten der planerischen Voraussetzungen für eine Überbauung → Durchführen qualitätssicherndes Verfahren, Erlass qualitätssicherndes Planungsinstrument (i.R. Zone mit Planungspflicht oder Überbauungsordnung; vgl. Umsetzung II)

2e Areal «Schlossgut / Inseli»

- Strategische Baulandreserve der Gemeinde für eine verdichtete Überbauung für die Wohnnutzung mit einer adäquaten Freiraumgestaltung von hoher Qualität sowie unter Berücksichtigung einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt»
- Eintragen / aufrechterhalten Eintrag des Entwicklungsareals im RGSK BM
- Ggf. Koordination mit dem angrenzenden Entwicklungsstandort «Sagimatte» auf dem Gemeindegebiet von Freimettigen

2f Umnutzen von Arealen, resp. Bauten, die nicht mehr für öffentliche Aufgaben genutzt werden

- Schulhaus Gysenstein → Wohnen, Mehrzweckraum
- Schulhaus Ursellen → Mischnutzung Wohnen/Arbeiten
- Schulhaus Konolfingen Dorf → Mischnutzung Wohnen/Arbeiten
- ZöN B → Wohnnutzung
- ZöN C → Wohnnutzung

- ZöN I → Wohnen oder Mischnutzung Wohnen/Arbeiten mit einer adäquaten Freiraumgestaltung von hoher Qualität sowie unter Berücksichtigung einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt»
-

Massnahmenblatt 3

[Stand 20.05.2026]

Erneuern / Weiterentwickeln Wohn-, Wohn-/Arbeitsgebiete und Weiler

Gegenstand	– 2-geschossige Wohngebiete, die sich nicht oder nur sehr beschränkt für eine substanzielle innere Verdichtung eignen – Wohn- und Wohn-/Arbeitsgebiete ausserhalb des Ortskerns und des «Dichte-Bogens» entlang der Verkehrsachsen Bern- und Thunstrasse sowie oberhalb Bahnhofquartier, die sich für eine Entwicklung im Bestand und punktuelle Nachverdichtungen eignen
Zielsetzung	Erneuern, Weiterentwickeln und punktueller Nachverdichten in den bestehenden Bebauungsmustern
Verbindlichkeit weitere Beteiligte	– Einwohnergemeinde Konolfingen – Grundeigentümer – Tiefbauamt des Kantons Bern OIK II – Denkmalpflege des Kantons Bern
Stand der Koordination	Vororientierung
Entwicklungsabsichten	3a 2-geschossige Wohngebiete (grösstenteils in Hanglage) • Erhalten des Bebauungsmusters, der Körnigkeit und der Durchgrünung • Erneuern, Weiterentwickeln und punktueller Nachverdichten sowie Überbauen der unbebauten Baulandreserven gemäss gültiger Nutzungsplanung • Berücksichtigen einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt» 3b Wohn- und Wohn-/Arbeitsgebiete ausserhalb des Ortskerns und des «Dichte-Bogens» entlang der Verkehrsachsen Bern- und Thunstrasse sowie oberhalb Bahnhofquartier • Erneuern, Weiterentwickeln und punktueller Nachverdichten sowie Überbauen der unbebauten Baulandreserven gemäss gültiger Nutzungsplanung • Aufzonen der Parzellen zwischen Bernstrasse und Bahnlinie in die 3-geschossige Mischzone (bis Siedlungsrand) • Prüfen einer quartierspezifischen Einführung der «Gabarit-Regel» für Ersatzneubauten und Erweiterungsbauten mit 3 Vollgeschossen (bei Gebäuden mit 3 Vollgeschossen: mit Flachdach und ohne Attika / darüberliegenden Dachterrassen) → u.a. in Stalden, oberhalb und westlich Bahnhofquartier

«Gabarit» = raumbildende, dreidimensionale Mantellinie/Mantelvolumetrie; definiert das maximale Gebäudevolumen. In Baugebieten kann unter der Berücksichtigung des ortsbaulichen Kontexts und ohne Aufzonung ein Spielraum für die Erhöhung des Nutzungsmasses angeboten werden: Bei Flachdachbauten kann anstelle des Attikas ein weiteres Vollgeschoss erstellt werden; Die Dächer der Baukörper sind bei Bauten mit der maximalen Vollgeschosszahl zwingend als begrünte Flachdächer zu gestalten; Auf dem obersten Vollgeschoss der Baukörper mit der maximalen Vollgeschosszahl sind keine Attikas oder Terrassen erlaubt (die Dächer der darunterliegenden Geschosse können als Terrassen genutzt werden).

- Berücksichtigen einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt»

3c Weiler «Ursellen», «Stalden», «Gysenstein», «Herolfingen»

- Ausscheiden von Weilerzonen für die Weiler «Gysenstein» und «Herolfingen», sofern die bestehende landwirtschaftliche Nutzung dadurch nicht eingeschränkt wird
- In den Weiler «Ursellen» und «Stalden» sowie in «Konolfingen Dorf» Einzonen von einzelnen Gebäuden und Gebäudegruppen die nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung dienen → für eine Umnutzung (Wohnen und nicht-landwirtschaftliches Arbeiten) sowie eine bauliche Verdichtung mit der Erstellung von Erweiterungsbauten, Ergänzungsbauten und/oder Ersatzneubauten

Massnahmenblatt 4 [Stand 20.05.2026]

Entwicklungsareale Arbeiten (Industrie / Gewerbe)

Gegenstand	Entwicklungsareale für die Arbeitsnutzung (Industrie / Gewerbe)
Zielsetzung	Bereitstellen von grösseren, zusammenhängenden Arealen für die zukünftige Entwicklung von Industrie- und Gewerbebetrieben
Verbindlichkeit weitere Beteiligte	– Einwohnergemeinde Konolfingen – Grundeigentümer
Stand der Koordination	Vororientierung
Entwicklungsabsichten	4a Areale «Tonisbach» (strategische Landreserve), «Ursällenmoos» und «Cheer» • Erweitern der Arbeitsgebiete durch Einzonungen in die Arbeitszone (unter der Berücksichtigung der kantonalen Vorgaben/Spielräume «Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton Bern») • Arbeitsgebiet «Nestlé» → Höhe der Gebäude bis 25.0 m im Bereich der bestehenden Industrieanlagen • Sicherstellen der Erschliessung (vgl. dazu Verkehrsrichtplan) • Ausbilden qualitätsvoller Übergänge zu den Wohngebieten mit siedlungsgliedernden Grünräumen und qualitätsvollen Siedlungsrändern • Berücksichtigen einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt» • Eintragen / Aufrechterhalten Einträge der Entwicklungsareale im RGSK BM

Massnahmenblatt 5 [Stand 20.05.2026]

Entwicklungsareale für öffentliche Nutzungen sowie für Sport und Freizeit

Gegenstand	Entwicklungsareale für öffentliche Nutzungen sowie für Sport und Freizeit
Zielsetzung	Bereitstellen von grösseren, zusammenhängenden Arealen für die zukünftige Entwicklung von öffentlichen Nutzungen sowie Sport und Freizeit
Verbindlichkeit weitere Beteiligte	– Einwohnergemeinde Konolfingen – Grundeigentümer
Stand der Koordination	Vororientierung
Entwicklungsabsichten	5a Schulanlage an der Stockhornstrasse • Erweitern der Schulanlage durch eine Einzonung • Ausbilden eines qualitätsvollen Siedlungsrandes • Berücksichtigen einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt» • Eintragen / Aufrechterhalten Eintrag des Entwicklungsareals im RGSK BM 5b Sport- und Freizeitanlagen auf dem Inseli-Areal • Arrondieren der Sport- und Freizeitanlagen durch eine flächengleiche Umlegung der ZöN-Fläche • Ausbilden eines qualitätsvollen Siedlungsrandes • Berücksichtigen einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt» • Eintragen / Aufrechterhalten Eintrag des Entwicklungsareals im RGSK BM
Hinweis	Vgl. auch Massnahmenblatt 2 – Entwicklungsabsicht 2f

Massnahmenblatt 6 [Stand 20.05.2026]

Orts- und Landschaftsbild

Gegenstand	Orts- und Landschaftsbild sowie langfristige Siedlungsbegrenzung
Zielsetzung	– Erhalten und Aufwerten der historisch gewachsenen Siedlungen und Siedlungsteile sowie der ortsbildprägenden Freiräume – Festlegen der langfristigen Siedlungsbegrenzung
Verbindlichkeit weitere Beteiligte	– Einwohnergemeinde Konolfingen – Grundeigentümer – Tiefbauamt des Kantons Bern OIK II – Denkmalpflege des Kantons Bern
Stand der Koordination	Vororientierung
Entwicklungsabsichten	6a Ortsbilder • Aufwerten und Gestalten der Bauten, Freiräume sowie des Ortsbildes als Ganzes als lebendigen Lebensraum unter Berücksichtigung der prägenden Merkmale sowie der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Bedingungen (→ eine bauliche Entwicklung – dazu gehören auch Neubauten – ist möglich, jedoch bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen) • Schutz und Pflege besonderer wertvoller Objekte als Teil der Kulturlandschaft (Stichworte: Identität, kulturelle Eigenart, Kulturgut) • Fördern von attraktiven, öffentlichen Freiräumen (multifunktionale Aktivitäts-, Aufenthalts- und Begegnungsflächen, Spielplätze/-flächen) für unterschiedliche Nutzergruppen unter Berücksichtigung einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt» 6b Strassenräume Bern-, Thun-, Emmental-, Burgdorf- und Hünigenstrasse • Aufwerten der Strassenräume (Strassenquerschnitt, strassenbegleitende Baumreihen/Einzelbäume, Einfriedungen, Vorplätze, etc.) • Ausbilden von Torsituationen an den Siedlungsrändern (z.B. mit der Stellung der Bauten an der Strasse oder Baumpflanzungen) • Berücksichtigen einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt»

6c Kommunale Strassen (Basis- und Detailerschliessung)

- Aufwerten der Strassenräume durch Förderung von strassenbegleitenden Baumpflanzungen
- Berücksichtigen einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt»

6d Siedlungsgliedernden Grünräume

- Erhalten von siedlungsgliedernden Grünräume zur räumlichen Trennung sowie als Übergänge zwischen den Entwicklungsarealen Arbeiten und den Wohngebieten

6e Siedlungsränder

- Festlegen der langfristigen Siedlungsbegrenzung
- Erhalten, resp. Ausbilden qualitätsvoller Siedlungsränder

In Konolfingen finden sich sowohl klare Abgrenzungen zwischen dem Siedlungsgebiet und der Landwirtschaftszone wie auch Siedlungsränder mit einer Verzahnung von Landschaft und Siedlung. Auch Fliessgewässer, topografische Elemente und Strassen bilden die Grenze zwischen bebauten und nicht bebauten Gebieten. Eine Ausbildung qualitätsvoller Siedlungsränder bedeutet, dass die Gestaltung der Ränder nicht dem Zufall überlassen wird, sondern auf der Grundlage einer Ortsanalyse und der gebiets- und quartiertypischen Merkmale erfolgt.

Umsetzung I [Stand 01.02.2021]

Steuerung und Koordination (Controlling)

Zielsetzung	Für die ergebnisorientierte Umsetzung des RRE Konolfingen werden ein koordinierter Massnahmenvollzug und eine periodische Nachführung gewährleistet.
Verbindlichkeit	– Einwohnergemeinde Konolfingen
Stand der Koordination	Festsetzung
Absichten	– Umsetzen des RRE Konolfingen (vgl. auch Umsetzung II) • Vorbereiten der planerischen Voraussetzungen für die Umsetzung der Entwicklungsstandorte als «rollende» Nutzungsplanung (die Ein-, Um- und Aufzonungen dieser Entwicklungsstandorte unterliegen nicht der Planbeständigkeit der Nutzungsplanung) und im Rahmen des Bauzonenkontingents (Ein- und Aufzonungen) resp. der «Arbeitszonenbewirtschaftung Kanton Bern» (Einzonungen Arbeitsgebiete) • Erlass von Planungszonen nach Art. 62ff BauG, um den Raum für Arealentwicklungen, Freiräume, öffentliche Nutzungen und Verkehrsinfrastrukturvorhaben zu sichern • Umsetzen in regionalen und kantonalen Planungen (z.B. Planungen der Regionalkonferenz) • Definieren von Zeitfenstern für die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung (insb. Um- und Aufzonungen) für einzelne Parzellen ausserhalb der Entwicklungsstandorte – Erfolgskontrolle der Umsetzung des RRE Konolfingen • Periodischer Standbericht zH des Gemeinderats auf der Basis der Umsetzungsliste (Ausarbeitung durch Gemeindeverwaltung und Ortsplaner) • Periodischer Abgleich mit kommunalem Verkehrsrichtplan • Periodischer Workshop zum Thema Ortsplanung mit dem Gemeinderat, z.B. im Rahmen einer Klausurtagung – Nachführen des RRE Konolfingen bei Bedarf

Umsetzung II [Stand 20.05.2026]

Entwicklungsstandorte

Zielsetzung	Für die ergebnisorientierte Umsetzung der Entwicklungsstandorte wird ein koordinierter Massnahmenvollzug gewährleistet werden.
Verbindlichkeit	– Einwohnergemeinde Konolfingen
Stand der Koordination	Festsetzung
Absichten	– Vorbereiten der planerischen Voraussetzungen für die Umsetzung der Entwicklungsstandorte – Bewerbung und Planungsablauf: 1. Bewerbung mit Nachweis bezüglich der Umsetzung des Anforderungsprofils an die Entwicklungsstandorte, u.a. • Nutzung und Bebauung • Grundzüge der Freiraumgestaltung (privaten und öffentliche Freiräume) • Beitrag zu einer hochwertigen Siedlungsökologie, zur Klimaresilienz und zum Prinzip «Schwammstadt» • Mobilität und Erschliessung (inkl. Parkierung) • Energie • Integration in Ortsstruktur und Landschaft • Haushälterische Nutzung des Bodens (u.a. erreichen der Mindestdichte nach kantonalem Richtplan 2030 resp. kantonaler Bauverordnung) • weitere Mehrwerte bezüglich der angestrebten Ortsentwicklung • Berücksichtigung von Randbedingungen wie Lärmschutz (insb. Strassen- und Eisenbahnlärm), Hochwassergefahren, Altlasten, Grundwasserschutz, Arbeitszonenbewirtschaftung, Leitungen und weitere 2. Abschluss eines Planungsvertrags (u.a. mit Definition einer adäquaten Qualitätssicherung, Voruntersuchungen Raum und Umwelt), eines Erschliessungs- und Infrastrukturvertrags (u.a. mit Realisierungsverpflichtung, Lenkungsabgabe) sowie Entwurf der Verfügung Mehrwertabgabe (gemäss Mehrwertabgabe-Reglement vom 01.01.2018) 3. ggf. Durchführen Voruntersuchungen Raum und Umwelt und/oder eines qualitätssichernden Verfahrens 4. Einzonung in eine Bauzone / Umzonung; i.d.R. mit einer besonderen baurechtlichen Ordnung (Zone mit Planungspflicht, Überbauungsordnung)

5. Erfolgskontrolle im Rahmen der Umsetzung des RRE Konolfingen
(vgl. Umsetzung I)

5 Genehmigungsvermerke der Änderung

Öffentliche Mitwirkung vom .

Kantonale Vorprüfung vom .

Beschlossen durch den Gemeinderat am .

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:
Jonas Rohrer

Die Sekretärin:
Lara Saurer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Konolfingen,

Die Geschäftsleiterin:
Lara Saurer

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung am

