



Einwohnergemeinde Konolfingen
Aktualisierung der Landschaftsplanung 2024 – 2026

Erläuterungsbericht

MITWIRKUNG

20. Mai 2026

Aufträge / 843 / 843_Ber_260520_Erlaeuterungsbericht_Aenderung_Landschaft_2026.docx / 20.05.2026 / fi / ka / Giger

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Konolfingen

Bearbeitung

Lohner + Partner AG

Planung Beratung Raumentwicklung
Bälliz 67 | 3600 Thun | Tel 033 223 44 80
info@lohnerpartner.ch | www.lohnerpartner.ch

- Urs Fischer, Dipl.-Ing. Stadtplanung SIA FSU REG A
- Fabienne Kaufmann, Geographin (M.Sc)

Landplan AG

Seftigenstrasse 400 / 3084 Wabern
Tel 031 809 19 50 / info@landplan.ch / www.landplan.ch

- Christoph Giger, Dipl. Umweltingenieur FH / MSc GIS

Inhalt

Vorwort.....	4
1 Ausgangslage und Handlungsbedarf	5
2 Landschaftsplanung.....	6
3 Änderungen der Planungsinstrumente	14
4 Auswirkungen auf Raum und Umwelt	15
4.1 Raumplanung	15
4.2 Natur- und Landschaftsschutz	15
5 Planerlassverfahren	16
5.1 Mitwirkung.....	17
5.2 Vorprüfung	17
5.3 Auflage.....	17
5.4 Beschluss	17

Anhang

- Auswertung der Mitwirkung (Mitwirkungsbericht) vom ... *(folgt nach der Mitwirkung)*
- Vorprüfungsbericht vom ... *(folgt nach der Vorprüfung)*

Beilagen

- Inventarplan Landschaft vom 20.05.2026 mit Aufnahmeprotokoll

Vorwort

Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV

Der Erläuterungsbericht dient den Interessierten dazu, die Inhalte und Zusammenhänge der Aktualisierung der Nutzungsplanung nachvollziehen und verstehen zu können:

- auf Gemeindestufe der Gewährleistung des Wissenstransfers für nachfolgende Gemeindebehördenmitglieder,
- der Planungsbehörde zur Qualitätskontrolle der Planung,
- der Vorprüfungs- und Genehmigungsbehörde (Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern AGR) zur Beurteilung der Planung.

Der Erläuterungsbericht ist

- ein zwingender Bestandteil der Planung,
- entsprechend den Anforderungen von Art. 47 RPV und der «Planungshilfe für Ortsplanungen» des AGR verfasst,
- für die Bevölkerung eine unverzichtbare Grundlage für die Mitwirkung, die Auflage und die Beschlussfassung (Urnenabstimmung).

1 Ausgangslage und Handlungsbedarf

Das eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG 1979) verpflichtet Bund, Kantone und Gemeinden, die Raumentwicklung zu planen, den Boden haushälterisch zu nutzen, die raumwirksamen Tätigkeiten abzustimmen und dabei die Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft zu beachten. Die kantonale Baugesetzgebung (BauG1985: Art. 53 ff.) sowie der kantonale Richtplan geben den Auftrag zur Ortsplanung und definieren Ansprüche an Inhalt und Umfang einer Ortsplanungsrevision jeder Gemeinde.

Die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Konolfingen wurde 2012 einer umfassenden Überprüfung unterzogen sowie den angestrebten Entwicklungszielen und den aktuellen Bedürfnissen angepasst. In einem ersten Schritt der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung wurden die Harmonisierung der Messweisen und Begriffe im Bauwesen im Baureglement eingeführt sowie die Gewässerräume und die Naturgefahren in die Nutzungsplanung aufgenommen. Diese Aktualisierung ist Stand September 2025 noch nicht rechtskräftig.

Zwischenzeitlich besteht aber auch in verschiedenen Themenfelder der Orts- und Landschaftsplanung ein Handlungsbedarf für eine Aktualisierung der Planungsinstrumente. Mit dem im Herbst 2022 genehmigten kommunalen Richtplan Raumentwicklung (RRE) sowie einem neuen Landschaftsinventar liegen die konzeptionellen Grundlagen für eine Aktualisierung der Planungsinstrumente in Bezug auf die Nutzungs- und Landschaftsplanung vor. Die Aktualisierung der Planungsinstrumente in Bezug auf die Nutzungs- und Landschaftsplanung erfolgt je in separaten Verfahren.

2 Landschaftsplanung

Die räumliche Nähe von Landschafts- und Siedlungsstrukturen mit topographisch abwechslungsreicher, landwirtschaftlich geprägter Hügellandschaft und Talebene wie auch markanten Hanglagen mit eingestreuten Einzelhöfen und Weilern sind eine grosse Qualität der Gemeinde Konolfingen.

Mit der Ortsplanung sollen diese Landschaftsqualitäten erhalten und gesichert werden. Die bauliche Entwicklung ausserhalb der Bauzone – vornehmlich landwirtschaftliche Bauten und Anlagen – soll mittels einer differenzierten räumlichen Steuerung qualitativ und räumlich gelenkt erfolgen.

Die Vorgaben von Bund, Kanton und Region mit ihren raumplanerischen Inventaren, Instrumenten und Festlegungen stellen den übergeordneten Rahmen dar. Der Landwirtschaft und deren Bedürfnissen an die betriebliche Entwicklung und Bewirtschaftung des Kulturlandes soll ein hoher Stellenwert beigemessen werden und sorgfältig mit den Inhalten der kommunalen Landschaftsplanung abgestimmt werden, damit die Landschaftsqualitäten und das Erscheinungsbild der Landschaft erhalten werden können.

Landschaftstypologie

Konolfingen ist im Wesentlichen durch zwei Landschaftstypen «Futterbaugeprägte Hügellandschaft des Mittellandes» und «Tallandschaft des Mittellandes» gemäss kantonalem Landschaftsentwicklungskonzept (KLEK) geprägt. Die Hanglagen und Weiler prägen den nördlichen Teil vom Huttibüel über Herolfingen rund um den Hürnberg mit Gysenstein, Hürnberg, Ballenbühl und Hötschigen bis zum Galgehubel. Aufgrund des terrassenartigen Charakters besteht hier ein Wechsel von futterbaugeprägten steileren Lagen und für Ackerbau genutzten flacheren bis ebenen Lagen. Die Tallagen entlang der Chise über das Zentrum von Konolfingen hin zum Ursällemoos zeichnen sich durch drainierte Torfböden aus, die vorwiegend für die ackerbauliche Bewirtschaftung genutzt werden. Im südlichen Teil zum Lochberg prägen Hanglagen mit futterbaulicher Nutzung das Bild. Die Weiler und Einzelhöfe sind teilweise durch grossflächige Hochstammobstgärten eingrahmt.

**Wildwechselkorridor
gemäss Sachplan Bio-
diversität**

In der Gemeinde Konolfingen ist der Umsetzungsperimeter Wildwechselkorridor von regionaler Bedeutung (ID WWK69R) gemäss dem Sachplan Biodiversität (Stand September 2019) eingetragen.

Die Wildwechselkorridore haben zum Ziel, dass neue Bauten und Anlagen innerhalb des Korridors bezüglich der potenziellen Auswirkung auf die Wildtierbewegung beurteilt werden. Eine bauliche Veränderung, welche die Passierbarkeit einschränkt, soll verhindert werden. Die Korridore liegen grösstenteils in Gebieten mit ausgeprägten Waldflächen oder steilen, mit Weideflächen belegten Gebieten. Die Weiler Herolfingen, Hürnberg und Gysenstein sowie die Siedlung Bachsgraben sind durch einen Korridor überlagert.

Die Gemeinde sieht keinen Bedarf für spezifische Aussagen zu den Wildwechselkorridoren im Baureglement. Im Grundsatz sollen dort, wo ein kommunales Landschaftsschongebiet von einem Wildwechselkorridor überlagert wird, Bauten und Anlagen so platziert und gestaltet werden, dass die Vernetzungswirkung der Korridore möglichst nicht eingeschränkt wird. Diese Anforderungen werden durch das ordentliche Verfahren für Bauten ausserhalb der Bauzone mit dem Beizug der entsprechenden Fachstellen gewährleistet.

**Überarbeitung Land-
schaftsschon- und
Schutzgebiete**

Für eine langfristige Sicherung der landschaftlichen Qualitäten von Konolfingen wurden die Landschaftsschutzgebiete Nr. 1 – 5 basierend auf einer aktualisierten Landschaftsanalyse überarbeitet.

Die Gebiete Nr. 1 «Galgehubel», Nr. 3 «Ballenbüel», Nr. 4 «Huttibüel», Nr. 5 «Schufelacher» (angrenzend zu Schlosswil, Gemeinde Grosshöchstetten) werden praktisch unverändert als Landschaftsschongebiete Freihaltung übernommen (vgl. Beschreibung unten).

Das Gebiet Nr. 2 «Rain» wird differenziert als Landschaftsschongebiet Freihaltung im südwestlichen Teil und als Landschaftsschongebiet im nördlichen Teil übernommen. Die Differenzierung erfolgt aufgrund der landschaftlichen Disparitäten in den beiden Teilräumen und den bestehenden Bauten im weniger sensiblen nördlichen Teilraum.

Bisher waren in der Gemeinde Konolfingen keine Landschaftsschongebiete bezeichnet. Die Unterteilung in «Landschaftsschongebiete» und «Landschaftsschongebiete Freihaltung» lässt eine differenzierte räumliche Festlegung und Steuerung der Entwicklung zu.

Die Inhalte der nationalen, kantonalen und regionalen Inventare und Festlegungen sind im Inventarplan abgebildet. Die Inhalte des Inventarplans sind als Grundlagen für die Überarbeitung der kommunalen Landschaftsplanung eingeflossen. Der Schutz und die Entwicklung der Landschaft wird mittels «Landschaftsschongebiete» und «Landschaftsschongebiete Freihaltung» geregelt.

Landschaftsschongebiete

Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten mit besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert. Es handelt sich um intakte Kulturlandschaften, welche primär durch die landwirtschaftliche Nutzung, Einzelhöfe und Weiler geprägt sind. In diesen Gebieten soll die bauliche Entwicklung qualitativ gelenkt werden, insbesondere hinsichtlich einer bestmöglichen Integration in die Landschaft.

Landschaftsschongebiete Freihaltung

Die im Zonenplan bezeichneten «Landschaftsschongebiete Freihaltung» bezwecken die Bewahrung von Gebieten mit besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert in besonders empfindlichen und exponierten Lagen und von hoher landschaftsästhetischer Bedeutung, insbesondere von intakten Orts- und Landschaftsbildern, bedeutenden topografischen und landschaftlichen Elementen sowie Aussichtslagen. Diese Gebiete sind oftmals Gegenstand einer übergeordneten Festlegung und leisten einen Beitrag an deren Umsetzung respektive Zielerreichung (z.B. Umgebungszonen ISOS, Wildwechselkorridor). Sie sind von Bauten und Anlagen freizuhalten.

Ausgenommen sind unterirdische Bauten für Ver- und Entsorgungsanlagen, Bauten und Weideställe bis maximal 60.0 m² Grundfläche und 5.0 m Fassadenhöhe traufseitig, sofern sie den Schutzzweck nicht beeinträchtigen. Für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendige Bauten sowie zum Schutz vor Witterungs- und Naturgefahren dienende Infrastrukturen sind zugelassen. Durch die Sicherstellung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung wird der Charakter der Kulturlandschaften erhalten und gesichert.

Ausnahme Landschaftsschongebiet Freihaltung

Im definierten Umkreis der landschaftlich besonderen sensiblen Gebiete «Galgehubel», «Ballebüel» und «Huttibüel» sind die im «Landschaftsschongebiet Freihaltung» grundsätzlich zugelassenen, oben formulierten Ausnahmen in jedem Fall dem Fachausschuss Baugestaltung zur Beurteilung vorzulegen.

Der Radius beträgt beim Galgehubel 120 m, beim Ballebüel 100 m und beim Huttibüel 130 m. Die Radien orientieren sich an folgenden Kriterien:

- Räumliche Strukturierung und Abgrenzung (Bäume, Hecken, Wald, Hofgruppen, Infrastrukturen)
- Relief, topografische Elemente (Geländekanten und -brüche), Höhenentwicklung des hauptprägenden Landschaftselements
- Landschaftliche Gesamtprägung und räumlicher Wirkungsbereich des Landschaftselements

In der nachfolgenden Abbildung sind die drei Gebiete mit unterschiedlichen Grundlagen dargestellt, um die Herleitung der Radien nachvollziehbar darzulegen.

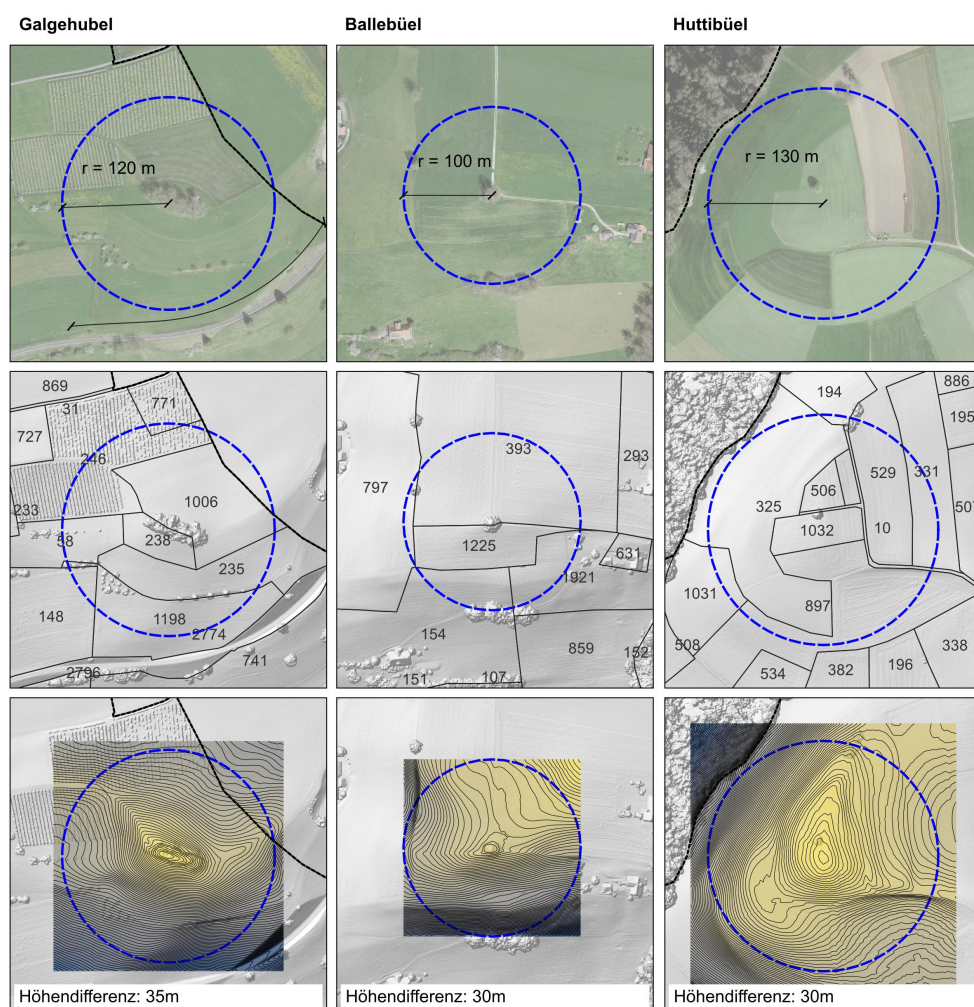


Abb. 1: Herleitung der Radien [Landplan AG]

Galgehubel

Topografische Fassung des markanten Landschaftselements mit einem Radius von 120 m bis an die Bahnlinie. Berücksichtigung eines Puffers entlang der Bahnlinie, um den beabsichtigten Spurausbau der Bahn nicht zu tangieren. Die Obstanlage im nördlichen Perimeter dient dem Schutz landwirtschaftlicher Kulturen und ist auf Grund der Besitzstandsgarantie gesichert. Massnahmen zum Schutz von landwirtschaftlichen Kulturen sind auch in Zukunft zugelassen.



Abb. 2: Ansicht Galgehubel von der Kalchofenstrasse [Landplan AG]

Ballebüel

Topografische Fassung des markanten Landschaftselements mit einem Radius von 100 m inklusive der markanten südexponierten Hangkante im oberen Bereich. Räumliche Abgrenzung des Radius bis zur Hecke im Süden, dem Einzelbaum im Westen sowie den Bäumen im Osten.



Abb. 3: Ansicht Ballenbüel von der Leimgrubenstrasse [Landplan AG]

Huttibüel

Topografische Fassung des markanten Landschaftselements mit einem Radius von 130 m. Naturräumliche Begrenzung gegen Nordwesten durch Waldrand und gegen Südwesten durch ausgeprägte Geländekante.

Umsetzung Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)

Die im RGSK 2025 Bern Mittelland festgelegten Regionalen Landschaftsschongebiete Typ A «Freihaltung» Mirchel Galgenhubel (BM.L-Schon.1.50), Ballebüel (BM.L-Schon.1.52), Bergacher (BM.L-Schon.1.52), Talimoos (BM.L-Schon.1.54) wurden auf dem Gemeindegebiet Konolfingen mittels eines kommunalen «Landschaftsschongebiets Freihaltung» umgesetzt.

Die Landschaftsschongebiete Typ B «Gestaltungsanforderungen» Herolfingen (BM.L-Schon.2.116), Schlosswil (BM.L-Schon.2.117), Gysenstein-Ursellen (BM.L-Schon.2.118), Konolfingen-Mirchel (BM.L-Schon.2.141) wurden auf dem Gemeindegebiet Konolfingen mehrheitlich mittels eines kommunalen «Landschaftsschongebiets» umgesetzt.

Folgende Abweichungen wurden basierend auf der Grundlage einer vertieften kommunalen landschaftlichen Konzeption und räumlichen Abwägungen vorgenommen:

- Im Gebiet westlich von Herolfingen wurde ein kleiner Bereich aufgrund der Topografie reduziert.
- Verzicht auf die Umsetzung des regionalen Landschaftsschongebiets im Gebiet Cheermatt aufgrund der räumlich isolierten Lage in einer Waldzunge und der damit verbundenen fehlenden Einsehbarkeit.
- Verzicht auf die Umsetzung des regionalen Landschaftsschongebiets im Bereich Niedergysenstein – Hürnberg – Bachsgraben. Sowohl dieser östliche Bereich wie auch der westliche Gebietszug von Herolfingen bis Gysenstein zeichnen sich durch dieselben landschaftlichen Merkmale und Qualitäten aus und sind als ein zusammenhängender Landschaftsraum zu verstehen mit der Hauptprägung eines Streusiedlungsgebiets.
- Die weitgehend unverbaute und ackerbaulich geprägte Talebene (Ursällemoos) am westlichen Rand des Siedlungskörpers von Konolfingen und im weiteren Verlauf nach Süden in Richtung Stalden (Husmatte, Locheberg, Hangele, Chalberweidli) soll langfristig gesichert und als Landschaftsraum mit grossräumlicher Wirkung erhalten werden. Die kommunale Ergänzung stellt die nahtlose Weiterführung des regional festgelegten nördlichen Bereichs vom Ursällemoos gegen Süden sicher und schliesst die räumliche Lücke, welche aus dem RGSK ab der Bahnlinie resultiert.

Die kommunalen Anpassungen bezwecken die langfristige Erhaltung des kulturlandschaftlich geprägten wertvollen Landschaftsraums um das Dorf Konolfingen wie auch die Sicherung von wichtigen grossräumlichen Sichtbezügen und eines attraktiven Naherholungsraums. Die Festlegung erfolgt dort, wo langfristig ein potenziell hoher Druck auf die weitgehend unverbaute und siedlungsnah Kulturlandschaft besteht. Demgegenüber wird auf Grund der kulturlandschaftlichen Gegebenheiten des Streusiedlungsgebiets auf eine Festlegung im Bereich Niedergysenstein – Hürnberg – Bachsgraben verzichtet.

Das Regionale Vorranggebiet Naturlandschaften/Gewässer Entlang der Chise ist ein Gewässer von regionaler Bedeutung. Die Freihaltung, die langfristige Zugänglichkeit und eine extensive Bewirtschaftung in diesen Gebieten ist durch die Festlegung des Gewässerraumes gesichert.

Hecken, Feld- und Ufergehölze

Hecken, Feld- und Ufergehölze sind aus dem kommunalen Schutz entlassen worden, da diese durch die nationale und kantonale Gesetzgebung umfassend geschützt sind. Sie sind neu als Hinweis im Zonenplan eingetragen.

Kommunale Trockenstandorte

Die Standorte gemäss kantonalem Inventar der Trockenwiesen und -weiden sind übergeordnet geschützt und über Bewirtschaftungsverträge gesichert. Die kommunalen Trockenstandorte wurden aus dem kommunalen Schutz entlassen. Sie sind neu als Hinweis im Zonenplan eingetragen.

Einzelbäume, Baumgruppen, Baumreihen

Die Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen wurden mittels Aufnahmen ab Orthophoto und Feldaufnahmen überprüft und im Inventarplan in aktualisierter Form abgebildet. Die charakteristischen Einzelbäume sind als geschützte Einzelbäume im Zonenplan eingetragen. Gegenüber dem Zonenplan aus dem Jahr 2008 wurden nicht charakteristische, prägende Obstbäume sowie einige Nadelgehölze aus dem Schutz entlassen.

Obstbaumschutzgebiete

In den Obstbaumschutzgebieten sind die Hochstammobstgärten in ihrem Bestand geschützt. Abgänge sind an gleicher Stelle oder in nächster Umgebung zu ersetzen. Diese Gebiete wurden dort, wo die Geometrie nicht dem effektiven Bestand des Obstgartens entspricht, überarbeitet.

3 Änderungen der Planungsinstrumente

Für die Aktualisierung der Planungsinstrumente bezüglich der Landschaftsplanung werden der Richtplan Raumentwicklung RRE, der Zonenplan und das Baureglement geändert.

Richtplan Raumentwicklung RRE

Im RRE wird folgendes ergänzt:

- die Berücksichtigung einer hochwertigen Siedlungsökologie, der Klimaresilienz und dem Prinzip «Schwammstadt» in den Arealentwicklungen
- dass die Ausscheidung von Weilerzonen die bestehende landwirtschaftliche Nutzung nicht einschränken darf
- die Aufwertung der Strassenräume durch Förderung von strassenbegleitenden Baumpflanzungen (Ergänzung: Hünigenstrasse sowie kommunale Basis- und Detailerschliessungsstrassen)

Zonenplan

Im Zonenplan werden folgende Festlegungen geändert:

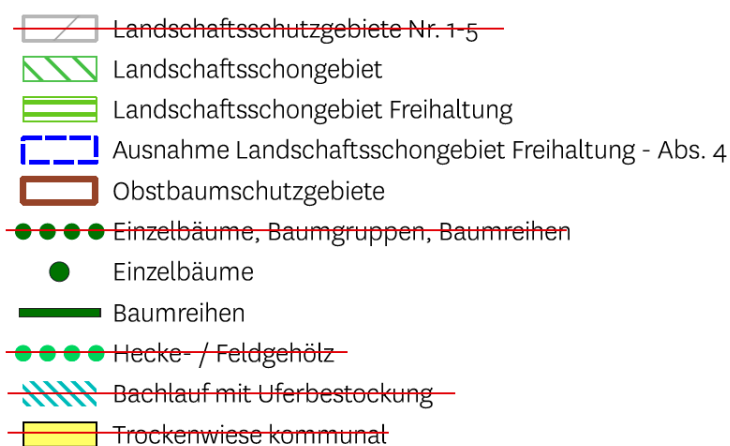


Abb. 4: Änderung der Festlegungen im Zonenplan [Landplan AG]

Baureglement

Das Baureglement wird in Art. 2 (Gestaltung des Vorlands), 3 (Beizug Fachberatung bei Vorhaben in Landschaftsschongebiete und Landschaftsschongebiete Freihaltung), 18 (Gestaltung Flachdachflächen), 25 (Landschaftsschongebiete und Landschaftsschongebiete Freihaltung sowie weitere Naturgebiete-/objekte) und 29a (Neophyten und Neozoen) geändert resp. ergänzt.

4 Auswirkungen auf Raum und Umwelt

4.1 Raumplanung

Kant. Richtplan

Die Änderungen der Nutzungsplanung stimmen mit den Vorgaben des kant. Richtplans überein.

Richtplan Raumentwicklung RRE

Mit dem RRE fand eine eingehende Auseinandersetzung mit den Themen der zukünftigen Entwicklung von Konolfingen statt. Die Landschaftsplanung stimmt mit den Handlungsgrundsätzen und Strategien sowie den Massnahmen des RRE überein.

4.2 Natur- und Landschaftsschutz

Die Erhaltung, Pflege und Aufwertung der schutzwürdigen Landschaften sowie der vielfältigen ökologischen Qualitäten wird mit der grundeigentü-merverbindlichen Festlegung von Landschaftsschutz- und Landschafts-schongebieten sowie Naturobjekten und Lebensräumen sichergestellt und es werden entsprechende Bau- und Nutzungsbeschränkungen erlassen.

Vgl. dazu die Erläuterungen in Kapitel 2 und 3.

Gewässerräume

Die Ausscheidung der Gewässerräume nach den kantonalen und bundes-rechtlichen Vorgaben erfolgt mit der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung bezüglich der Harmonisierung der Messweisen und Begriffe im Bauwesen im Baureglement und der Anpassung betreffend der Naturge-fahren. Diese Aktualisierung ist noch nicht rechtskräftig (Stand Mai 2026).

5 Planerlassverfahren

Das Verfahren für die Aktualisierung der Planungsinstrumente bezüglich der Landschaftsplanung ist in Art. 4 und Art. 25ff. des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) sowie in den Art. 58ff. des kantonalen Baugesetzes (BauG) bestimmt:

1. Mitwirkung → Der Gemeinderat verabschiedet die Planungsinstrumente zur öffentlichen Mitwirkung. Sie liegen während der öffentlichen Mitwirkung auf und werden an einer Informationsveranstaltung vorgestellt. Die Bevölkerung hat die Gelegenheit, ihre Meinung gegenüber der Gemeinde zu äussern und bei der Planung mitzuwirken.
2. Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen → Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung werden die Planungsinstrumente unter der Leitung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) durch die kantonalen Fachstellen geprüft.
3. Öffentliche Auflage → Die Planungsinstrumente liegen 30 Tage öffentlich auf. Dies wird entsprechend publiziert. Innerhalb der Frist von 30 Tagen können berechnigte Personen begründete Einsprachen einreichen. Vor dem Beschluss durch den Gemeinderat und dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung müssen Einigungsverhandlungen zu den Einsprachen durchgeführt werden.
4. Beschlussfassung des Gemeinderats und durch die Urnenabstimmung → Die aufgelegten und gegebenenfalls bereinigten Planungsinstrumente werden den Stimmberechnigten im Rahmen einer Urnenabstimmung zur Beschlussfassung unterbreitet.
5. Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung → Nach Annahme durch die Stimmbewölkerung erfolgt die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern. In diesem Schritt entscheidet das AGR über allfällige, unerledigte Einsprachen.

5.1 Mitwirkung

... (folgt nach Mitwirkung)

5.2 Vorprüfung

... (folgt nach Vorprüfung)

5.3 Auflage

... (folgt nach Auflage)

5.4 Beschluss

... (folgt nach Beschluss)

Anhang