



Einwohnergemeinde Konolfingen
Aufhebung des Detailerschliessungsplans Nr. 1 «Bodenacker»

Erläuterungsbericht

**MITWIRKUNG/
AUFLAGE**

23. September 2025

Aufträge / 977 / 977_Ber_250923_Erlaeuterungen.docx / 3.11.2025 / ka

Ausgangslage

Der Detailerschliessungsplan Nr. 1 «Bodenacker» stammt aus dem Jahr 1981 und regelt die Erschliessung des Gebiets zwischen der Chise, der Bahnlinie und der Thunstrasse bezüglich Strassen- und Werkleitungerschliessung. Im Zonenplan ist er nicht eingetragen.

Zwischenzeitlich stimmt der Detailerschliessungsplan einerseits nicht mehr in allen Teilen mit der tatsächlichen baulichen Entwicklung im Wirkungsbereich überein. Andererseits wird mit der Neunutzung des Areals «ehemalige Migros» eine neue Bebauungs- Freiraum- und Erschliessungsstruktur etabliert.

Vorhaben

Da der Detailerschliessungsplan Nr. 1 «Bodenacker» bereits heute nicht mehr der Realität entspricht und mit der Neunutzung des Areals «ehemalige Migros» die Areal- und Werkleitungerschliessung neu konzipiert wird, wird er aufgehoben. Eine neue Basis- und/oder Detailerschliessungsplanung ist zudem für die Neunutzung des Areals «ehemalige Migros» nicht notwendig.

Da der Gemeinderat für den Erlass des Detailerschliessungsplans Nr. 1 zuständig war, kann – gemäss Antwort auf die Voranfrage beim Amt für Gemeinden und Raumordnung vom 29. Juli 2025 – der Detailerschliessungsplan im gleichen Verfahren aufgehoben werden. Im Verfahren des Erlasses wurde die unterschriftliche Zustimmung der Grundeigentümer eingeholt. Anstelle dieses Verfahrensschrittes wird die Aufhebung gleichzeitig mitgewirkt und öffentlich aufgelegt. Dies gibt allen betroffenen Personen die Möglichkeit mitzuwirken oder aber bei betroffenen schutzwürdigen Interessen eine Einsprache zu erheben.

Änderung der Planungsinstrumente

Der gesamte Detailerschliessungsplan inkl. Legende wird ersatzlos aufgehoben.

Auswirkungen auf Raum und Umwelt

Mit einer Relevanzmatrix werden die Auswirkungen der Aufhebung des Detailerschliessungsplans Nr. 1 «Bodenacker» auf den Raum und die Umwelt geprüft.

Umweltbereich	Auswirkung
Raumordnung und Raumplanung	■
Naturgefahren	○*
Orts- und Landschaftsbild, Landschaftsgebiete	○*
Kulturdenkmäler und archäologische Stätten	○*
Flora, Fauna (Lebensräume, Biotop- Arten- und Landschaftsschutz)	○*
Schutz des Kulturlandes (Fruchtfolgeflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen)	○*
Wald	○*
Verkehr	○*
Ver- und Entsorgung, Leitungen	○*
Energie	○*
Lärm (Lärmbelastung und Lärmschutz)	○*
Luft	○*
Erschütterung / abgestrahlter Körperschall	○*
Boden (Altlasten, Bodenschutz/-stabilität)	○*
Strahlung (nichtionisierende Strahlung)	○*
Grundwasser und Entwässerung	○*
Oberflächengewässer und aquatische Ökosysteme	○*
Lichtverschmutzung	○*
Beschattung	○*
Störfallvorsorge / Katastrophenschutz	○*
Abfälle und umweltgefährdende Stoffe	○*

Tabelle 1: Relevanzmatrix zur Beurteilung der Auswirkungen. Signatur:

- * Keine Auswirkungen gegenüber dem heutigen planungsrechtlichen Zustand zu erwarten, da die Parzellen bereits eingezont sind
- Relevante Auswirkungen zu erwarten (→ s. folgende Kapitel)
- Geringe Auswirkungen zu erwarten (→ s. folgende Kapitel)
- Keine Auswirkungen zu erwarten oder nichts Betroffenes vorhanden (→ keine weiteren Untersuchungen/Aussagen)

Raumordnung und Raumplanung

Die Aufhebung des Detailerschliessungsplans Nr. 1 «Bodenacker» steht mit der Entwicklungsstrategie der Gemeinde und dem kommunalen Richtplan RRE für die innere Entwicklung im «Dichtebogen» in Einklang. Eine neue Basis- und/oder Detailerschliessungsplanung ist zudem für die Neunutzung des Areals «ehemalige Migros» nicht notwendig.

Planbeständigkeit	Der Detailerschliessungsplan stammt aus dem 1981 und wurde nie geändert. Die Planbeständigkeit wird mit dessen Aufhebung nicht verletzt.
Planerlassverfahren	<p>Die Aufhebung des Detailerschliessungsplanes wird im gleichen Verfahren vorgenommen, wie der Erlass:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Zeitgleich Mitwirkung und öffentliche Auflage2. Beschluss durch den Gemeinderat3. Genehmigung durch den Kanton (AGR)
Mitwirkung und öffentliche Auflage	Die öffentliche Mitwirkung und die öffentliche Auflage werden zeitgleich durchgeführt. Dies gibt allen betroffenen Personen die Möglichkeit mitzuwirken oder aber bei betroffenen schutzwürdigen Interessen eine Einsprache zu erheben.
Beschluss	... erfolgt nach dem Beschluss.
Bekanntmachung	... erfolgt nach der Bekanntmachung.

Anhang

—