

Übersicht der **verworfenen städtebaulichen Konzepte**

Stadt Burgdorf August 2022
- Auswahl -

Nachfolgend wird beispielhaft eine Auswahl der im Planungsverlauf entwickelten und im Zuge der weiteren Planungen und Beratungen wieder verworfenen städtebaulichen Konzepte für das Plangebiet vorgestellt:



Variante 1 (einreihige Bebauung):

Problem: Zu wenig und zu große Grundstücke.

Eine Verkleinerung der Grundstücke mittels reduzierter Grundstückstiefe (Verschiebung der rückwärtigen Grenzen nach Westen) wäre zwar möglich, dann ergäbe sich aber ein ungünstiges Verhältnis zwischen Brutto- und Nettobauland.

Eine Maximierung der Bauplätze wäre durch Verringerung der Grundstücksbreiten (seitliche Grundstücksgrenzen) möglich, dann ergeben sich aber Schwierigkeiten mit den bestehenden Baumstandorten am Hornweg (s.a. Variante 5).



Variante 2 (zweireihige Bebauung mit Hinterliegergrundstücken):

Regenwasserbeseitigung erfordert ein öffentliches oder gemeinschaftlich betriebenes Konzept, was als nicht praktikabel erscheint.



Variante 3 (Mehrgenerationen-Modell):

Große Grundstücke, die aber mit je 2 Gebäuden bebaut werden können.

Dieses Konzept lag der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans zugrunde. Es wurde für unpraktikabel erachtet, weil die Grundstücke zu groß sind und weil im Falle einer späteren Grundstücksteilung die in Variante 2 beschriebene Entwässerungsproblematik entstehen kann.



Variante 5 (einreihige Bebauung mit minimierten Grundstücksgrößen und maximierter Grundstückszahl):

Die Grundstücke sind zu schmal für Standard-Einfamilienhäuser.

Es ist schwierig, die bestehenden Baumstandorte zu berücksichtigen.

Im Winter erfolgt aufgrund der dichten Bebauung in Nord-Südrichtung nur eine unzureichende Besonnung der Südfassaden.