

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim

Sitzung am: 30.03.2023

TOP: 6 (öffentlich)

Betreff: Bebauungsplan "Böhler Weg" - Sachstandsbericht durch das Planungsbüro BBP

Ortsbürgermeister Wolf begrüßt den Mitarbeiter Herrn Ruppert vom Planungsbüro BBP.

Dieser stellt mit Hilfe einer Power-Point-Präsentation den Planungsstand für das Baugebiet „Böhler Weg“ vor. Für dieses Baugebiet gibt es vom Planungsbüro drei Vorschläge:

Variante A: 7 freistehende Einfamilienhäuser, Grundstücke jeweils 10 x 12 Meter, 4.200 qm Wohnbaufläche

Variante B: 10 Doppelhaushälften, Wohnbaufläche 4.200 qm

Variante C: 3 Einfamilienhäuser, 6 Doppelhaushälften, 4.200 qm

Eine kleine gemeindeeigene Grünfläche und der Walnussbaum bleiben erhalten und werden in das Projekt integriert. Die Straßenbreite soll 5 m betragen.

Aus den Reihen des Gemeinderates gibt es folgende Anmerkungen zu dem Planungsentwurf:

1. Besteht die Möglichkeit in der Ortsgemeinde Ausgleichsflächen zu schaffen? Diese Anfrage soll in einer späteren Sitzung des Ortsgemeinderates verhandelt werden, da es heute nur um einen Sachstandsbericht geht.
2. Welche Stellflächen/Parkplätze sind für das neue Baugebiet geplant. Geplant werden zwei Stellplätze je Wohneinheit. Der Böhler Weg wird stark frequentiert von landwirtschaftlichen Fahrzeugen. Parkmöglichkeiten im öffentlichen Bereich (Straßenfläche) sind nicht geplant. Soll die Straßenbreite ggf. auf 6m festgesetzt werden?
3. Es wird von einem Ratsmitglied für eine Bebauung mit Doppelhaushälften plädiert, umso mehr Wohnraum für mehr Menschen zu schaffen. Das müsste man ggf. mit dem Bauvorhaben „Borngraben“ abstimmen.
4. Die Baugrundstücke sollten nach Ansicht mehrerer Ratsmitglieder so gestaltet werden, dass man entweder ein großes Einfamilienhaus oder ein Doppelhaus auf das Grundstück bauen kann.
5. Ist ein Anschluss als Straße für den Böhler Weg an die Poststraße geplant und/oder nötig?

In Absprache mit der Verwaltung der Verbandsgemeinde wird das Planungsbüro BBP folgende weitere Punkte klären:

1. Beauftragung eines Fachbüros für die Erstellung eines Gutachten zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Baugebietes
2. Bodengutachten
3. Klärung der Situation für Abwasser, Versickerung und Entwässerung des Baugebietes

Herr Ortsbürgermeister Wolf dankt dem Mitarbeiter des Planungsbüros BBP für seinen Vortrag.