

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim

Sitzung am: 30.03.2023

TOP: 7 (öffentlich)

Betreff: Bebauungsplan "Borngraben" - Sachstandsbericht durch das Planungsbüro BBP

Ortsbürgermeister Wolf begrüßt den Mitarbeiter Herrn Bachtler vom Planungsbüro BBP, der das Bauvorhaben „Borngraben“ betreut.

Das Baugebiet „Borngraben“ ist für die nächsten 10-20 Jahre geplant. Es gibt für dieses Bauvorhaben noch keinen Bebauungsplan und noch keinen Grunderwerb.

Das Planungsbüro BBP stellt dem Gemeinderat die ersten Überlegungen zu einem möglichen Baugebiet „Borngraben“ vor. Es handelt sich bisher um knapp 12 ha Weinbergfläche und Brachflächen. Dabei stellt sich die grundsätzliche Frage, wie das Baugebiet gegliedert werden soll. Welche Möglichkeiten der Erschließung gibt es, insbesondere die verkehrstechnischen Anschlussmöglichkeiten. Im Süden wird das Baugebiet durch eine nicht überbaubare Heckenlandschaft und die Bahnstrecke begrenzt. Im Norden kann eine Anbindung des Baugebietes an das Straßennetz von der Heddesheimer Straße aus erfolgen, z.B. mit einem Kreisverkehr.

Das Planungsbüro BBP sieht bei seinem ersten Entwurf für das Baugebiet „Borngraben“ vor, dass man das gesamte Baugebiet in drei-vier Untergebiete (Bauabschnitte) einteilt. Der 1. Bauabschnitt liegt aus Sicht von BBP im Norden (oben neben dem Friedhof), weil hier die gute Möglichkeit besteht, das Baugebiet verkehrstechnisch an die Heddesheimer Straße anzugliedern. Für das Baugebiet werden dreigeschossige Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser und Grünflächen vorgeschlagen. In den Planungen ist auch vorgesehen, dass es verkehrsberuhigte Zonen innerhalb der Bauabschnitte ohne direkten Durchgangsverkehr gibt. Parkplätze zu den Wohngebäuden liegen in einem solchen Fall nicht bei den Häusern sondern am Rande des Baugebietes. Mit Fußwegen gibt es auch direkte Verbindungen zum REWE-Markt und zum Ortskern von Langenlonsheim.

Herr Lersch verliest eine Stellungnahme der FDP-Fraktion zum Baugebiet Borngraben. Die Anregungen aus dieser Stellungnahme sowie die folgenden Anmerkungen aus dem Gemeinderat werden in weitere Planungsüberlegungen der BBP mit einfließen.

Anregungen aus dem Gemeinderat:

1. Kann es eine Westumgehung zwischen Heddesheimer Straße und Altem Mühlgraben geben, um die Ortsdurchfahrt Langenlonsheim zu entlasten?
2. Besteht doch die Möglichkeit, das Baugebiet „Borngraben“ vom Süden her, also vom Alten Mühlgraben aus, verkehrstechnisch zu erschließen?
3. Welche soziale Infrastruktur (Kindergärten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten usw.) braucht das gesamte Projekt? Reichen neben den innerörtlichen Strukturentwicklungen Man-Power und finanzielle Mittel für dieses Projekt?

Das Planungsbüro soll mit diesen Anregungen in weitere Planungen gehen und diese dem Gemeinderat Langenlonsheim in der Sitzung am 13. Juli 2023 vorstellen.

Der Ortsbürgermeister bedankt sich bei den Mitarbeitern von BBP für ihre Ausführungen und verabschiedet sie.