

Beschlussprotokoll

Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim

Sitzung am: 13.07.2023

TOP: 3 (öffentlich)

Betreff: Baugebiet Borngraben - Vorstellung von alternativen Erschließungsmöglichkeiten

Ortsbürgermeister Wolf begrüßt die Mitarbeiter des Planungsbüros BBP, dass 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 noch einmal die ersten Überlegungen zu einem möglichen Baugebiet „Borngraben“ vor. Es handelt sich bisher um ca. 12 ha Weinbergfläche und Brachflächen. Da das gesamte Gebiet ein Gefälle Richtung Süd hat, ist eine Regenwasserrückhaltung für die öffentlichen Flächen erforderlich. Wegen der neuen ökologischen Bedingungen sollten die Häuser alle mit Flachdach gebaut werden. Die gesamte Fläche sollte in mehrere Baugebiete (Bauabschnitte) gegliedert werden. Wegen der verkehrstechnischen Erschließung sollte man mit einem Bauabschnitt ab der Heddesheimerstraße oder südlich im direkten Anschluss an den Friedhof beginnen.

Das Planungsbüro BBP sieht keine Chancen dafür, dass die Landesmobilität (LBM) eine Umgehungsstraße für Langenlonsheim und das Baugebiet genehmigen bzw. bauen wird. Daher schlägt das Planungsbüro vor, dass im Süden des Baugebietes weitere Grundstücke zu erwerben sind und eine Durchfahrtstraße durch das gesamte Baugebiet „Borngraben“ mit eingeplant wird. Die Kosten für den Bau dieser Straße können als Erschließungsbeiträge an die Bauherren weiter gegeben werden.

Weiterhin sollte man auf politischer Ebene ein städtebauliches Konzept für die Ortsgemeinde Langenlonsheim einschließlich des Baugebietes „Borngraben“ erörtern, um eine verkehrstechnische Anbindung des Gebietes im Süden mit Überquerung der Bahnlinie zu ermöglichen.

Die Mitglieder des Gemeinderates erhalten die bisherigen Pläne des Planungsbüros BBP und können in den Fraktionen das Baugebiet „Borngraben“ weiter beraten. Zu Beginn des Jahres 2024 wird es dann weitere Beratungen zu dem geplanten Baugebiet im Gemeinderat geben.

Ortsbürgermeister Wolf bedankt sich bei den Mitarbeitern von BBP für ihre Ausführungen.

Herr Ruppert von BBP erläutert dem Gemeinderat im Anschluss noch kurz die fachlichen Gegebenheiten zu den folgenden Tagesordnungspunkten 4 und 5.