Herr Dreiner führt aus, dass die Aufstellung der Bauleitpläne erforderlich sei, um die Bauabsichten von 11 Wochenendhäusern und eines Gastronomiebetriebes planungsrechtlich zu ermöglichen. Die Bezirksregierung Köln hat der Gemeinde bereits mitgeteilt, dass die 81. Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung angepasst ist und dass es städtebaulich keine Bedenken gebe.

Ein ökologischer Ausgleich werde im ca. 0,7 ha großen Plangebiet selbst durch konkrete Maßnahmen/Festsetzungen im Bebauungsplan geschaffen und zudem noch über das gemeindliche Ökokonto abgewickelt. Für beides lägen Bankbürgschaften als Sicherheit der Gemeinde vor. Weiter wird die Planung von Herrn Dreiner erläutert.

RM Göldner erkundigt sich nach einem Verkehrskonzept für den in Rede stehenden Bereich an der Brucher Talsperre. Das Verkehrskonzept sei laut Herrn Dreiner noch in Bearbeitung, jedoch wurden die Belange des Verkehrs angemessen berücksichtigt. Die Planung sei schon jetzt erschließungstechnisch möglich und erfahre bei einer entsprechenden Umsetzung von Maßnahmen im Verkehrskonzept noch eine Verbesserung. Tatsächlich werde durch die Planung ein zunehmender Verkehr in Höhe von ca. 15 Prozent gutachtlich prognostiziert. Er verweist auf das Gutachten in der Anlage.

Herr Schmereim ergänzt, dass man noch auf der Suche nach Fördermaßnahmen für das Konzept sei, was sich vermutlich noch einige Zeit hinziehen werde.

Herr Korthaus fragt nach, wer kontrolliere, dass in dem Wochenendhausgebiet kein Dauerwohnen stattfindet. Verwaltungsseitig wird dargelegt, dass das Einwohnermeldeamt bei einer Anmeldung mit erstem Wohnsitz im Wochenendhausgebiet auf die Rechtswidrigkeit des Dauerwohnens hinweist und der Unteren Bauaufsicht des Oberbergischen Kreises eine entsprechende Mitteilung zukommen lässt. Diese müsse dann bei Verstößen tätig werden.

SB Rockenberg spricht die vorgesehene Entwässerung und Niederschlagsbeseitigung an. Das Schmutzwasser könne in den vorhandenen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, das anfallende Niederschlagswasser würde schadfrei versickern, so Herr Dreiner. Ein hydrogeologisches Gutachten liegt der Planung zugrunde.

Da es an dieser Stelle keine weiteren Fragen gibt, fragt Herr Dreiner nach weiterem Erläuterungsbedarf zu den Abwägungslisten zum Flächennutzungsplan und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens. Änderungen der Planung seien durch die Beteiligung nicht erforderlich, so Herr Dreiner. Es bestehen keine Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Abwägungsliste zum VBP Nr. 7 der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Offenlage wird von Herrn Dreiner näher erläutert.

Frau Zander möchte den Schutz eines Baumes gewährleistet wissen. Hierfür müsse der Bauträger Sorge tragen, heißt es von der Verwaltung. Der Baum ist durch den Bebauungsplan geschützt.

RM Dr. Hanke möchte wissen, wie genau die Definition der Freizeitwohnnutzung in Wochenendhäusern lautet. Hierzu sei es nach der Rechtsprechung so, dass man seinen Lebensalltag dort nicht verbringen darf. Richtschnur sei z.B. das Wochenende und Urlaube. Es gäbe aber keine genauen Vorgaben nach zulässigen Tagen im Jahr, erläutert Herr Dreiner.

RM Trommershausen fragt nach, ob die Mieter die Häuser auch weiter vermieten dürfen. Dies sei nur in einem Ferienhausgebiet und nicht in einem Wochenendhausgebiet möglich, da es sich sonst um eine gewerbliche Nutzung handeln würde. Ein ständig wechselnder Personenkreis sei bei der Benutzung von Wochenendhäusern nicht zulässig. Dies hätte im Übrigen auch Auswirkungen auf die Planung, da u.a. Erschließungsanforderungen in einem Ferienhausgebiet andere wären, so Herr Dreiner.

SB Rockenberg äußert sich für seine Fraktion sehr kritisch zu dem geplanten Vorhaben und teilt größtenteils die Bedenken der Öffentlichkeit, da u.a. zu viel freie Fläche für die Planung „geopfert“ werden würde.

Weitere Fragen zu den Abwägungslisten bestehen nicht.