**Thematische Zusammenfassung
der von den Trägern öffentlicher Belange
eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen
zum BP Nr. 3262 - Malteser Komturei -**

LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Postfach 21 40, 50250 Pulheim

Im Plangebiet befindet sich die ehemalige Malteserkomturei, die gemäß § 3 DSchG NRW in die Denkmalliste eingetragen und damit geschützt ist. Das Gebäude ist nachrichtlich im Planwerk als Denkmal auszuweisen und in der Begründung ausreichend textlich zu würdigen. Durch die in der unmittelbaren Umgebung vorgesehene Bebauung kann das Denkmal in seinem Wirkungsraum beeinträchtigt werden. Daher wird angeregt, das Denkmal in seiner Kubatur einzumessen und für die geplanten Neubauten maximal First- und Traufhöhen festzusetzen, die unterhalb derjenigen des Denkmals liegen. Des Weiteren liegt das Plangebiet im KLB 377, der im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln:

Die darin genannten Ziele sind nach Auffassung des Denkmalpflegeamtes zu berücksichtigen und zu gewährleisten.

- Bewahren und Sichern der Elemente, Strukturen und Sichträume von Adelssitzen und Hofanlagen
- Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges
- Bewahren und Sichern archäologischer und paläontologischer Bodendenkmäler in ihrem Kontext.

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Keine Bedenken.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Beachtet werden sollte in diesem Fall das Merkblatt Baugrundeingriffe auf der Internetseite beachtet werden.

Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, De-Greiff-Straße 195, 47803 Krefeld

Erdbebengefährdung

Gem. der Technischen Baubestimmungen NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149; 2005-04 'Bauten in deutschen Erdbebengebieten' zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone Null und geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen.

Innerhalb der Erdbebenzone Null müssen gem. DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, für Bauwerke der Bodenkatgorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Baugrund

Im Untergrund des Plangebiets steht der „Givet- bis Adorf-Massenkalk“ des Mittel- bis Oberdevons unter der Bodenbildung an der Geländeoberfläche an. Dabei handelt es sich um verkarstungsfähigen Massenkalk. Dem Geologischen Dienst NRW liegen die Schichtenverzeichnisse dreier Bohrungen um das Plangebiet herum vor. Die dritte Bohrung befindet sich ca. 305 m süd-östlich des Teiches. In dieser Bohrung liegt die Oberfläche des Massenkalks 9,25 m unter der Geländeoberfläche. In einer Entfernung von ca. 790 m nord-östlich des Plangebiets ist ein Erdfall dokumentiert.

Durch die Baugrunderkundung muss vor Erteilung der abschließenden Genehmigung geklärt werden, ob im Plangebiet Verkarstungserscheinungen auftreten, wie sich diese auf das Bauvorhaben auswirken und welche Maßnahmen gegebenenfalls zur Ertüchtigung des Baugrundes zu ergreifen sind.

Der Baugrund muss immer vor Baubeginn objektbezogen erkundet und bewertet werden. Für die Festlegung des Erkundungsumfangs und die zu führenden geotechnischen Nachweise wird auf die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere auf den Eurocode 7 (DIN EN 1997 Teil 1 und 2) verwiesen.

Schutzgut Boden

Hinweis zur Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bergischer Naturschutzverein e.V., Schmitzbüchel 2, 51491 Overath

Landwirtschaftliche Flächen

Da die landwirtschaftlichen Flächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt sind, wird angeregt, diese Flächen aus dem Bebauungsplan herauszunehmen.

Ersatz der Reithalle durch Bebauung

Der Ersatz der Reithalle durch eine Bebauung wird begrüßt.

Dabei sollte aber nicht mehr Fläche versiegelt werden, als das bisherige Maß der Reithalle.

Offenlegung der Strunde

Es wird mit der neuen Planung die Möglichkeit eröffnet den Verlauf der Strunde ökologisch aufzuwerten. Unter der Reithalle ist das Gewässer bereits kurz nach Verlassen des Quellbereichs verrohrt - möglicherweise gibt es in diesem Bereich weitere Quellen -, was zu einem erheblichen Eingriff in das historisch bedeutsame Fließgewässer führte. Diesen Zustand zu beenden bzw. der Strunde wieder mehr Raum zu verschaffen, zumal sie auch hier den Rosenthaler Bach aufnimmt, müsste Gegenstand der Planung sein. Dabei sollte der Abstand zwischen Strunde und der Bebauung mindestens zehn Meter zu beiden Seiten betragen, die Ufer müssen naturnah und nicht versteint gestaltet werden.

Verfüllung des Teiches

Eine auch nur geringfügige Verfüllung des Teiches wird grundsätzlich abgelehnt.

Landschaftsbild

Die geplanten Gebäude sollten erheblich stärker auf den Kontext der tlw. hundert Jahre alten Gebäude der Malteser Komturei eingehen. Die Neubebauung wirkt zu wuchtig, zu massiv, trotz der versuchten Auflockerung und ordnet sich nicht dem prägenden Komturei-Gebäude unter.

Anpassung an bergische Bauweise und Baustoffe

Die weitere Planung sollte sich stärker an der bergischen Bauweise und Baustoffe anpassen sowie Wert auf eine ökologische Ausrichtung legen – dazu zählen auf Flachdächern und flach geneigten Satteldächern Begrünungsmaßnahmen genauso wie an den Fassaden.

Auszuschließen sind Schottergärten, Gabionen und Einfriedungen mit undurchsichtigen bis zu zwei Meter hohen Plastikfolien. Stattdessen sind Hecken als Einfriedungen vorzusehen, ebenso wie Blühwiesen statt Einheitsrasen, verbunden mit der Verpflichtung, großkronige Laubbäume und/oder heimische Sträucher anzupflanzen.

Strundeverband, Postfach 20 09 20, 51439 Bergisch Gladbach

Offenlegung der Strunde

Der Abriss der Reithalle wird begrüßt. Der vorliegende Entwurf steht jedoch der Möglichkeit zur Entwicklung der Strunde entgegen, da die geplante Bebauung sehr nahe an die Strunde heranreicht und das gesamte Areal in Anspruch nimmt.

Die Strunde gehört zu den sog. berichtspflichtigen Gewässern gem. EU-Wasserrahmenrichtlinie, deren Ziel der gute ökologische Zustand der Gewässer ist. Da die Ziele nicht in allen Streckenabschnitten erreichbar sind, konzentriert man sich auf Bereiche, die Entwicklungspotenzial haben und als sog. Trittsteine ihre ökologischen Funktionen entfalten können. Sofern sich Entwicklungspotenziale durch z.B. die Entfernung von vorhandener Bebauung

ergeben, sollten diese genutzt werden. Hierbei stehen sich jedoch die gegensätzlichen Interessen der baulichen und der Gewässerentwicklung meist unversöhnlich gegenüber.

Vorsorglich wird gefordert, einen breiten Entwicklungskorridor zugunsten der Strunde im Planungsraum zu berücksichtigen (ggf. unter Einbeziehung des Rosenthaler Baches, auf jeden Fall aber unter Berücksichtigung von Mindestabständen und standortgerechter Bepflanzung). Dies bedeutet voraussichtlich aber eine deutliche Reduzierung der geplanten Bebauung. Daher wird angeregt, ein Planungsgespräch mit dem Eigentümer, den Planern, der UUB und dem Strundeverband zu führen.

**Rheinisch Bergischer Kreis, der Landrat, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz,
Postfach 200450, 51434 Bergisch Gladbach**

Aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Eingriffsbewertung

Die Sicherung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen wird begrüßt. Ebenso das überwiegend bebaute Flächen überplant werden. Die Baukörper greifen in begrenztem Umfang über den Grundriss der Reithalle hinaus.

Es wird auf die besondere Bedeutung der Strunde in Herrenstrunden hingewiesen. Die Planung bietet die Chance die Strunde in Teilbereichen offen zu legen, aus dem Teichwasserkörper hinaus zu nehmen und ihr etwas mehr Raum zu geben sowie sie gestalterisch einzusetzen. Es wird angeregt, die überbaubaren Grundflächen von der Strunde abzurücken, nach Norden zu verschieben und Maßnahmen für eine naturnähere Gestaltung der Strunde vorzusehen.

Artenschutz:

Auf der hier betroffenen Fläche ist das Vorkommen der planungsrelevanten Art Rauchschwalbe bekannt und es sollen Gebäude abgerissen werden. Eine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und europäischen Vogelarten ist somit möglich.

Es ist eine Artenschutzprüfung (ASP) nach der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (Gemeinsame Handlungsempfehlungen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010) erforderlich. Schwerpunktmäßig ist die Avifauna sowie das Vorkommen von Fledermäuse zu berücksichtigen.

Die zu erstellende ASP ist der Unteren Naturschutzbehörde/ Artenschutz des Rheinisch-Bergischen Kreises zur Prüfung vorzulegen.

aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Schmutzwasser- und Regenwasserbeseitigung

Zur Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers der geplanten Neubauten liegen bislang keine Informationen vor. Ein Anschluss an die öffentliche Schmutz- und Niederschlagswasserkanalisation ist jedoch augenscheinlich möglich. Die Beseitigung des Niederschlagswassers kann, sofern die Stadt Bergisch Gladbach die Antragsteller vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit, möglicherweise ortsnah über die Einleitung in das Grundwasser oder Oberflächengewässer erfolgen. Hierzu wären entsprechende Anträge bei meiner Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Die sich derzeit noch im Aufbau befindliche Starkregengefahrenkarte weist für den Bereich der bestehenden Bebauung im Plangebiet ein erhöhtes Gefährdungspotential aus. Die mögliche Gefahr durch Überflutungen im Starkregenfall sollte bei der Planung der zukünftigen Bebauung anhand einer Fließweganalyse berücksichtigt werden. Die im Entwurf vorgesehene Verwendung wassergebundener Decken und der sparsame Einsatz von Trittsteinen zur Wegebefestigung werden in diesem Zusammenhang ausdrücklich begrüßt. Die Dachbegrünung als weitere abflussmindernde Maßnahme wird zusätzlich empfohlen.

Bis zur Vorlage eines mit meiner Unteren Wasserbehörde abgestimmten Entwässerungskonzeptes, welches möglicherweise Teil des angekündigten Umweltberichts wird, bestehen Bedenken.

Hinweis:

Für die Einleitung des auf den Dachflächen der Reithalle, sowie des Restaurants und Wohngebäudes/Hotels anfallenden Niederschlagswasser in die Strunde besteht eine unbefristete wasserrechtliche Erlaubnis. Bei dem geplanten Abriss der Reithalle ist ein Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

Oberflächengewässer

Im Planungsraum verlaufen der Rosenthaler Bach und die Strunde.

Für das weitere Verfahren ist Folgendes zu berücksichtigen:

1. Der Abbruch des Reitstalls ist mit meiner Unteren Wasserbehörde im Vorfeld abzustimmen. Es muss u. a. sichergestellt werden, dass kein Abbruchmaterial in das Gewässer gelangt und die offensichtlich darunter befindliche Bachverrohrung keinen Schaden nimmt.
2. Die Strunde mündet auf dem Flurstück 1810 in eine Bachverrohrung. Gemäß dem vorgelegten Entwurf ist es wahrscheinlich, dass mindestens eins der Gebäude auf der Bachverrohrung errichtet werden soll. Dies ist aus heutiger wasserrechtlicher Sicht nicht mehr zulässig! Die Lage der Verrohrung ist durch den Vorhabenträger zu ermitteln und in einem Lageplan darzustellen. Gleichzeitig ist die Verrohrung hinsichtlich ihres baulichen Zustands (Kamerabefahrung) und der hydraulischen Leistungsfähigkeit (Dimensionierung, Gefälle etc.) zu beurteilen (vgl. § 23 Abs. 3 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen – LWG NRW -). Die Ergebnisse der o. g. Untersuchungen sind der Unteren Wasserbehörde als Grundlage der Sachverhaltsermittlung über das Planungsamt der Stadt Bergisch Gladbach vorzulegen.
3. Es wird daraufhin gewiesen, dass zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Abflusses bzw. der ordnungs-gemäßen Unterhaltung ein Abstand mit baulichen Anlagen im Sinne des Wasserrechts (Gebäude, Befestigungen, Wege, Zäune, Mauern usw.) von mindestens beidseitig 3 m zur Gewässerverrohrung einzuhalten ist. Es wird vorgeschlagen zu prüfen, ob nicht die Öffnung des Gewässers und ein Verschwenken nach Süden sinnvoll ist. Dies würde die Bebaubarkeit des Grundstücks verbessern und hätte einen positiven gewässerökologischen Beiwert. Hierfür wäre jedoch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz - WHG - erforderlich. Um eine frühzeitige Abstimmung wird gebeten.
4. Jegliche Veränderung der Gewässer und seiner Ufer ist nur nach Zustimmung der Unteren Wasserbehörde zulässig. Voraussichtlich wird dies im Zusammenhang mit dem Abbruch des Reitstalls am Ufer des Teichs erforderlich. Hierfür wäre dann ggf. ebenso eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Der Vorhabenträger sollte sich hierzu mit meiner Unteren Wasserbehörde abstimmen.
5. Eine evtl. geplante Brücke (ich gehe davon aus, dass diese erforderlich wird) ist nur nach wasserrechtlicher Genehmigung zulässig.
6. Nach angepasster Planung wird entlang des Ufers der offenen Strunde im B-Plan ein Grünstreifen zur naturnahen Entwicklung gefordert. Der Korridor ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde naturnah zu bepflanzen.
7. Veränderungen im Bereich von beidseitig 3 m zur Böschungsoberkante des Rosenthaler Bachs sind nur nach Zustimmung der Unteren Wasserbehörde zulässig.
Insbesondere aufgrund der unbekanntenen Lage der Bachverrohrung und der evtl. Überbauung der Verrohrung kann der vorgelegten Planung nicht zugestimmt werden.

Immissionsschutz

Aufgrund des geringen Abstands zwischen der geplanten Bebauung und dem Restaurant der Malteser Komturei mit Außengastronomie ist eine schallschutztechnische Beurteilung zu erstellen. Das Schallschutzgutachten ist der Unteren Immissionsschutzbehörde vorzulegen.

Es wird gebeten folgenden Hinweis auf Grundlage des LAI Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) vom 28.08.2013 zu berücksichtigen.

Hinweis:

Gemäß des LAI Leitfadens sind stationäre Geräte oder deren nach außen gerichteten Komponenten nur dann aufzustellen, wenn die Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten oder die empfohlenen Schallpegel nicht überschritten werden. Die empfohlenen Abstände und Schallpegel sind in Tabelle 1 des LAI Leitfadens zu finden.

Grundwasserbewirtschaftung

Im Plangebiet herrschen grundnasse Böden und karstanfällige Kalk- und Dolomitgesteine vor. Frühzeitig sollte im Rahmen einer Baugrund- und hydrogeologischen Erkundung schädliche Auswirkungen für das Grundwasser im Zuge der Errichtung von Bauwerken ermittelt werden.

Zu beachten ist, dass Einflussnahmen auf das Grundwasser (wie z.B. Wasserhaltungsmaßnahmen, Bau von Erdwärme-Wärmepumpenanlagen, etc.) in der Regel „Benutzungen“ gemäß Wasserhaushaltsgesetz darstellen und insofern der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht unterliegen. Bauherren sind verpflichtet, sich vor Durchführung der Arbeiten über die wasserrechtliche Zulässigkeit ihres Vorhabens zu informieren.

Bodenschutz / Altlasten

Die Grundstücke im Plangebiet sind nicht im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen gem. § 8 Landesbodenschutzgesetz - BodSchG - erfasst. Es liegen mir keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen i.S. des Bundesbodenschutzgesetzes - BBodSchG - vor.

Im Großteil des Plangebietes stehen Gleye als Grundwasserböden mit mittlerer Funktionserfüllung und extremer Verdichtungsempfindlichkeit an. Durch die schon vorhandene Bebauung ist davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen bereits stark eingeschränkt sind. In einer fünfstufigen Klassifikation wurden die anstehenden Gleye im Gebiet der Bebauung überwiegend mit der Schutzwürdigkeitsstufe 3 (mittel) bewertet. Aufgrund der vorherrschenden grundwasserbeeinflussten Böden ist ein Einbau von Recyclingmaterial auf dem Gebiet der angedachten Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.

aus Sicht der Kreisstraßen und Verkehr:

Abtl. Verkehrslenkung:

Keine Bedenken.

Abtl. Straßenunterhaltung

Im Zuge des B-Plans 3262 ist leider nicht ersichtlich, über welchen Bereich das neue Baugebiet angedient werden soll. Zurzeit wird davon ausgegangen, dass eine Andienung über die vorhandene Zuwegung zur L 286 erfolgt.

Sollte eine Zuwegung über die K33 geplant sein, so bitte ich sie mir dies gesondert mitzuteilen.

Einer Zuwegung im Kreuzungsbereich K33/L286 könnte, auf Grund des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens, erstmal nicht zugestimmt werden.

Industrie- und Handelskammer zu Köln, Geschäftsstelle Leverkusen / Rhein-Berg, An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen

Die Planung wird dahingehend interpretiert, dass es sich bei den neu zu errichtenden Gebäuden ausschließlich um Gebäude zur Wohnnutzung und nicht für touristische Nutzung zur Verfügung stehen sollen.

Demzufolge wird befürchtet, dass diese unmittelbar an den gastronomischen Betrieb in der Malteser Komturei heranrückende Wohnbebauung Einschränkungen für den Betrieb zur Folge haben wird, die im äußersten Fall einer wirtschaftlichen Fortführung entgegenstehen; wir denken hierbei vor allem an Feste und Feiern in den Abendstunden. Auch etwaige Folgenutzungen in der Zukunft wären hiervon betroffen.

Es wird ausdrücklich empfohlen, auf eine reine Wohnnutzung an dieser Stelle zu verzichten, um Einschränkungen für die gastronomische Nutzung auszuschließen. Alternativ könnte eine touristische Nutzung (z.B. Hotel, Ferienwohnungen) weiterverfolgt werden.

LVR- Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege, Augustinerstr. 10 - 12, 50679 Köln

Der vorliegende Planungsbereich ist von hoher kulturhistorischer Qualität. Daher sollten grundsätzlich alle Planungsanliegen an dieser Örtlichkeit genau geprüft werden,

in wie weit kulturhistorische Objekte und Strukturen negativ von der Planung beeinträchtigt werden.

Der Planungsbereich liegt im erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereich RPK 377 ‚Obere Strunde (Bergisch Gladbach)‘, welcher gleichzeitig dem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich 19.09, ‚Strundetal‘ auf Landesebene entspricht. Für den Kulturlandschaftsbereich gelten folgenden Erhaltungsziele:

- I. Bewahren und Sichern der Elemente, Strukturen und Sichträume von Adelssitzen und Hofanlagen
- II. Bewahren des Kulturlandschaftsgefüges
- III. Bewahren und Sichern archäologischer und paläontologischer Bodendenkmäler in ihrem Kontext

Es wird darum gebeten, die genannten Kulturlandschaftsbereiche entsprechend zu nennen und eine mögliche negative Einwirkung seitens der Planung auf historische Strukturen und Gebäude in unmittelbarer Umgebung zu prüfen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu rechtmäßig eingetragenen Bau- und Bodendenkmälern wird in jedem Fall für die weitere Planung eine enge Absprache mit dem rheinischen Amt für Denkmalpflege empfohlen.

LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Straße 129, 129a und 133, 53115 Bonn

Es besteht außerhalb der eingetragenen Bodendenkmäler eine konkrete Befunderwartung. Aus diesem Grund bestehen gegen die beabsichtigte Wohnbebauung vorerst Bedenken, da - bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdingriffe - Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Aufgrund der konkreten Befunderwartung sind eine Begleitung des Abrisses der Reithalle sowie eine nachfolgende Sachverhaltsermittlung durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen. Erst danach ist eine vollständige archäologische Einschätzung der Planung möglich.

Für die Gestaltung des Freiraumes bestehen keine Bedenken, soweit sich diese auf den Humus-Horizont beschränkt. Darüber hinausreichende Bodeneingriffe wie beispielsweise Baumpflanzungen im Bodendenkmalbereich sollen -wenn möglich- vermieden werden. Bei sämtlichen Bodeneingriffen im Bodendenkmalbereich ist eine Abstimmung mit dem LVR-ABR nötig.

Für die vorliegende Planung ergibt sich daraus Folgendes;

1. Die bereits rechtskräftig eingetragenen Bodendenkmäler sind nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen.
2. Außerhalb der eingetragenen Bodendenkmäler ist aufgrund der konkreten Befunderwartung eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal nicht auszuschließen ist, dass in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bauungs-möglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.
3. Des Weiteren sind aufgrund der konkreten Befunderwartung für Abriss- und Neubauvorhaben im Plangebiet die Regelungen der 55 13 und 29 I DSchG NRW maßgeblich. Entsprechende Anträge bzw. Anzeigen sind zur Benehmensherstellung dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege vorzulegen. Die Untere Denkmalbehörde erhält deswegen eine Durchschrift meines Schreibens.

Für die Durchführung der nach Ziffern 2. und 3. notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. 5 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde (hier: Rheinisch-Bergischer Kreis) im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.

Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Gewässerentwicklung, Zeughausstraße 2-10, 50667 Köln

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser:

Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47

WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird. Der Grundwasserkörper (GWK) 27_26, in dem das Planungsgebiet liegt, ist in einem guten mengenmäßigen und chemischen Zustand. Somit bestehen gegen den BP Nr. 3262 der Stadt Bergisch Gladbach keine Bedenken.

Gewässerentwicklung/Hochwasserschutz:

Es wird darauf hinweisen, dass die Strunde und der Rosenthaler Bach ein Gewässer sonstiger Ordnung sind, und somit die Untere Wasserbehörde hier originär zuständig ist.