## **Textliche Festsetzungen**

- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung Im Plangebiet sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 2. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche
- 2.1.1. Gem. § 16 Abs.6 BauNVO ist eine Überschreitung der im Plan festgesetzten, maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlage durch untergeordnete Anlagen und Aufbauten, wie beispielsweise Masten, Antennen um bis zu maximal 1,0 m Höhe zulässig.

2.1. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird die zulässige Höhe des Vorhabens als Maximalwert durch

die Höhe der baulichen Anlage (H max) bestimmt. Die Höhe der baulichen Anlage ergibt sich aus dem am

höchsten gelegenen tangentialen Schnittpunkt der gewölbten Turmabdeckung (Nachbildung der Schädeldecke

- 2.2. Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ist innerhalb des als Fläche für Nebenanlagen gekennzeichneten Bereiches die Errichtung des Felssockelgrabens gem. Vorhabenbeschreibung zulässig.
- Hinweise zum Durchführungsvertrag

des Neanderthalers) in waagerechter Ebene.

- Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. H 56 Fundort des Neanderthalers Proiekt Höhlenblick - wurde der Durchführungsvertrag mit Datum vom abgeschlossen. Der Durchführungsvertrag ist Bestandteil des Satzungsbeschlusses. Die darin enthaltenen Regelungen sind im Rahmen des bauordnungsbehördlichen Genehmigungsverfahrens und bei der Umsetzung des Projektes zu berücksichtigen. Der Durchführungsvertrag hat keinen öffentlichen Charakter.
- Hinweise zu plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen
- Gemäß Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan (Ingolf Hahn Landschafts- und Umweltplanung, Erläuterungsbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und FFH-Verträglichkeitsstudie, Essen, Dezember 2018) sind zur teilweisen Kompensation des Ausgleichsdefizits verschiedene Maßnahmen innerhalb des Vorhabengebietes vorgesehen. Diese betreffen im Einzelnen Vorgaben zu Gehölzpflanzungen, Einsaaten und Wegebau. Die Maßnahmen werden entsprechend im Durchführungsvertrag verankert und sind im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
- Hinweise zu plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen
- Gemäß Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan (Ingolf Hahn Landschafts- und Umweltplanung, Erläuterungsbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und FFH-Verträglichkeitsstudie, Essen, Dezember 2018) ergibt sich in der Bilanzierung zwischen Bestand und Planung ein Kompensationsdefizit von 1.740 Ökopunkten.
- Die ermittelten Eingriffe werden über eine externe Kompensationsmaßnahme auf dem Grundstück Gemarkung Hochdahl, Flur 6, Flurstück 52 ausgeglichen. Die Stadt Erkrath ist Eigentümerin dieses Grundstückes. Regelungen zur Herstellung, Pflege und Aufrechterhaltung der plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahme werden im Durchführungsvertrag verankert.
- Auf der Ausgleichsfläche wird auf einer Fläche von 950 m² Wald entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation angelegt und entwickelt. Der Kernbereich des Waldes, der an den südlich vorhandenen Wald anschließt, ist mit Bäumen I. Ordnung zu bestocken. Die Waldränder sind mit einem Pflanzabstand von 1.5 m um einen Waldmantel aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung zu ergänzen. Entlang des südlich angrenzenden Grundstückes ist ein doppelreihiges Gebüsch anzulegen. Entlang der nördlichen Grenze der Fläche zum Wildgehege sind neun Einzelbäume zu pflanzen und vor Verbiss zu schützen. Als Einzelbäume sind Hochstämme mit Bäumen I. und II. Ordnung (3xv, m.Db., 200-250) zu verwenden.
- Folgende Arten sind für die Pflanzungen zu verwenden:
- Bäume I. Ordnung Stieleiche Quercus robur Hainbuche Carpinus betulus
- raubenkirsche *Prunus padus* Vogelbeere Sorbus aucuparia Traubeneiche Quercus petrae Feldahorn *Acer campestre* Bergahorn Acer pseudoplatanus
- Hasel Corylus avellana Weißdorn Crataegus monogyna Hundsrose Rosa canina
- Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus
- Hinweise zu forstrechtlichen Ersatzmaßnahmen Durch die Überplanung werden insgesamt 160 m² Wald i.S.d. Gesetzes dauerhaft in Anspruch genommen, die nach Forstrecht auszugleichen sind. Folgende Ersatzmaßnahmen ist als Ausgleich vorgesehen: Auf dem Grundstück Gemarkung Hochdahl, Flur 6, Flurstück 52 wird auf einer Fläche von 950 m² Wald entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation angelegt und entwickelt und um einen Waldsaum ergänzt. Im Weiteren sind auf der Fläche neun Hochstämme als Einzelbäume I. und II. Ordnung anzupflanzen (Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahme).
- Hinweise zu Schutz- und Verminderungsmaßnahmen
- Gemäß Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan (Ingolf Hahn Landschafts- und Umweltplanung, Erläuterungsbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und FFH-Verträglichkeitsstudie, Essen, Dezember 2018) sind zur Reduzierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Boden während der Bauphase entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Diese betreffen Vorgaben zur Bauausführung, Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, den Umgang mit dem Oberboden. Die Hinweise zu den Schutz- und Verminderungsmaßnahmen sind im Durchführungsvertrag verankert und im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren entsprechend zu berücksichtigen.
- Artenschutzrechtliche Hinweise
- 8.1. Die folgenden artenschutzrechtlichen Hinweise werden im Durchführungsvertrag verankert und sind im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
- 8.2. Gemäß Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan (Ingolf Hahn Landschafts- und Umweltplanung, Erläuterungsbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutz-rechtlicher Fachbeitrag und FFH-Verträglichkeitsstudie, Essen, Dezember 2018) sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte folgende Maßnahmen umzusetzen:
- 8.2.1. Die Eingriffsflächen sind generell im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar zu roden bzw. freizustellen, um keine Nester zu zerstören oder sonstige Störungen zu verursachen.
- 8.2.2. Um baubedingte Störungen angrenzender Schutzgebiete zu reduzieren wird während der Bauphase eine Einfriedung der gesamten Baustelle mit einem blickdichten Bauzaun vorgenommen.
- 8.2.3. Zur Vermeidung betriebsbedingter Störungen des NSG "Fraunhofer Steinbruch" bzw. FFH-Gebiet DE-4707-302 "Neandertal" wird der bestehende Zaun durch einen ca. 1,4 m hohen Stabgitterzaun ersetzt und das Tor allzeit geschlossen gehalten.
- 8.2.4. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung zu betreuen.

## 8.2.5. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen für Amphibien/ Reptilien:

abzuschirmen, um unnötige Lichtemissionen zu vermeiden.

- Bei der Baustelleneinrichtung sind die Flächen nach dort evtl. vorhandenen Amphibien (nicht "planungsrelevante" Arten) und Reptilien (ggf. Blindschleiche Anguis fragilis) abzusuchen und vorgefundene - Um während der Bauphase ein Einwandern von Tieren zu unterbinden, wird der das gesamte Baufeld umgebende Bauzaun mit einem Amphibien-/ Reptilienschutzzaun kombiniert. Der Zufahrtsbereich ist nach Ende der täglichen Bauarbeiten mit einer Holzbohle o.Ä. zu verschließen. - Damit über die Treppe keine Kleintiere in den Felssockelgrabens hineingelangen, wird an der Oberkante eine Amphibienstopprinne eingebaut und oben mit einem Gitter abgedeckt, durch welches die Tiere in eine flache
- Rinne fallen, aus der sie seitlich wieder hinaus können. 8.2.6. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion für Fledermäuse: - werden lediglich die Ausstellungsobjekte (Bildtafeln) auf Anforderung der Besucher für kurze Dauer beleuchtet. Dies ist nur während der Öffnungszeiten des Museums und in den Wintermonaten bis Einbruch
- sind als Leuchtmittel wärmer getönte LED einzusetzen (Lichtspektrum: bis zu 3.000 Kelvin) im Vergleich der verschiedenen Leuchtmittel zeichnen sich LED durch eine besondere Insekten- und somi - die Beleuchtung ist auf die zu beleuchtenden Objekte auszurichten bzw. die Bildtafeln sind entsprechend hinterleuchtet. die Leuchten sind so niedrig wie möglich anzubringen, sowie nach oben und zur Seite
- 8.2.7. Um ein Anflug- und Verletzungsrisiko für Vögel auszuschließen werden die Felder zwischen den Geländerpfosten des Turms mit feinmaschigen, gut sichtbaren Drahtnetzen geschlossen. Bei Bedarf können Kunststoffbänder o. Ä. in das Drahtgewebe eingeflochten werden.

### Hinweise zu Altlasten

unverändert zu erhalten.

- Im Bereich des Plangebietes sind folgende Flächen im Kataster über Altlasten, altlastenverdächtige Flächen, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Deponien und nachrichtlich gekennzeichnete Flächen (Altlastenkataster) des Kreises Mettmann verzeichnet: 35677/2 + 5 Er Sanierte Belastungsbereiche Altstandort ehem. Eisengießerei/Autoverwertung, 35677/6 Er Altablagerung. Der Standort ist im informellen Altablagerungs- und Standortkataster unter den Nr. 35677\_6 und \_10 Er verzeichnet.
- Durch die Autoverwertung ist im Laufe des Betriebes eine starke Verunreinigung des Untergrundes mit Mineralölen verursacht worden (35677/2 + 5 Er). Der Verursacher wurde aufgefordert, die belasteten Bereiche zu sanieren. 1991 wurden die belasteten Bodenbereiche ausgekoffert und das Material anschließend ordnungsgemäß entsorgt. Geringe Restbelastungen aus dem Autoverwertungsbetrieb sind zurückgeblieben, bedürfen aber keiner weiteren Sanierungsmaßnahme. Es wird darauf hingewiesen, dass bislang lediglich Untersuchungen auf nutzungsspezifische Schadstoffe der Autoverwertung (Mineralölkohlenwasserstoffe und polychlorierte Biphenyle) durchgeführt wurden. Nutzungsspezifische Schadstoffe aus dem Betrieb der Eisengießerei wurden bislang nicht berücksichtigt.
- Im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung im Jahr 1987 wurde zudem eine 2,1 4,3 m mächtige Auffüllung (Nr. 35677/6 Er) aus teilweise steinigen Fein- und Mittelsanden, vermengt mit Aschen, Schlacken und Glas angetroffen. Betroffen ist etwa eine Fläche von 700 m². Das Verfüllvolumen beträgt etwa 2.500 m³. Die chemischen Analysen zeigten eine Belastung durch Schwermetalle auf, die jedoch eine geringe Löslichkeit aufwiesen. Eine Gefährdung von Schutzgütern wurde nicht ermittelt. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen, die diesen Bereich betreffen.
- 10. Hinweise zum Bodendenkmal Die Flächen des Plangebietes liegen im eingetragenen Bodendenkmal ME 013 "Feldhofer Grotte". In Abstimmung mit dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - ist eine baubegleitende Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals zu gewährleisten. Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist nicht auszuschließen. Baubegleitend ist eine archäologische Untersuchung in Abstimmung mit dem LVR durchzuführen. Ferner wird auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst

#### 11. Hinweise zu Schutzgebieten

- Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb eines festgesetzten Landschafts- und Naturschutzgebiete gemäß Festsetzungen des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Im Rahmen des bauordnungs- rechtlichen Genehmigungsverfahrens ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.
- 12. Hinweise zu Werbeverbotszone/Anbaubeschränkungszone In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone §25 StrWG NRW)
- a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich verändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, geräusche, Erschütterungen und dgl. Gefährden oder beeinträchtigen.
- b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
- c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.
- In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 Abs. 1 StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich.
- 13. Allgemeine Hinweise
- 13.1. Der erwähnte Erläuterungsbericht zum Landschaftspflegerischen Begleitplan (Ingolf Hahn Landschafts- und Umweltplanung, Erläuterungsbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und FFH-Verträglichkeitsstudie, Essen) vom Dezember 2018 kann bei der Stadt Erkrath im Fachbereich Stadtplanung · Umwelt · Vermessung innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- 13.2. Dem Bebauungsplan liegt eine Schalltechnische Untersuchung des Büros Peutz Consult Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP H 56 - Fundort des Nenderthalers - Projekt Höhlenblick, Bericht Nr. FA 7017-1, vom 24.05.2018 zu Grunde. Das Fachgutachten kann bei der Stadt Erkrath im Fachbereich Stadtplanung · Umwelt · Vermessung innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- 13.3. Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., wird auf das "Merkblatt für Baugrundeingriffe" der Bezirksregierung Düsseldorf verwiesen.
- 13.4. Alle genannten DIN-Normen liegen bei der Stadt Erkrath im Fachbereich Stadtplanung · Umwelt · Vermessung innerhalb der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereit oder können beim Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

## Perspektive auf Turm



ohne Maßstab

## Perspektive auf Turm

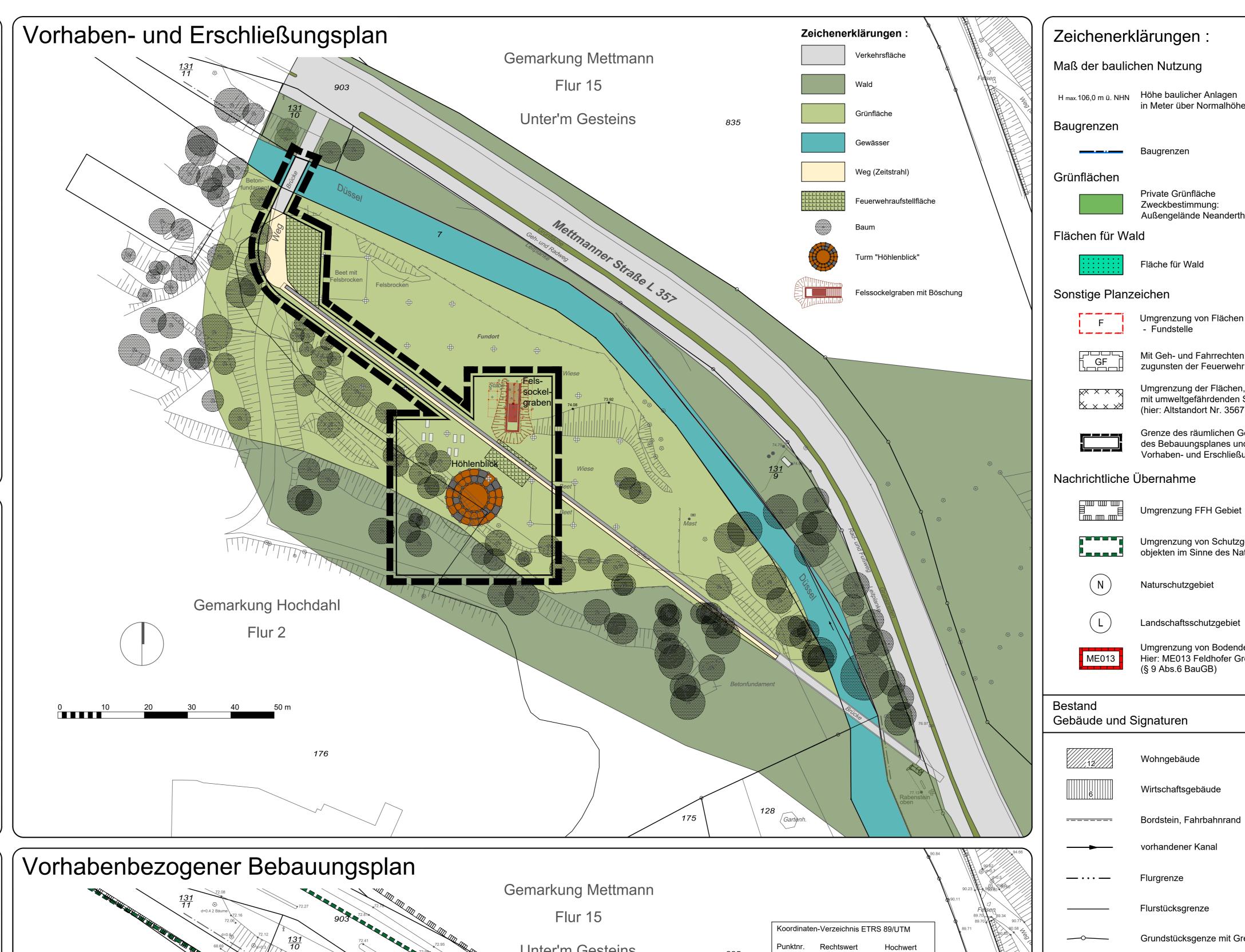


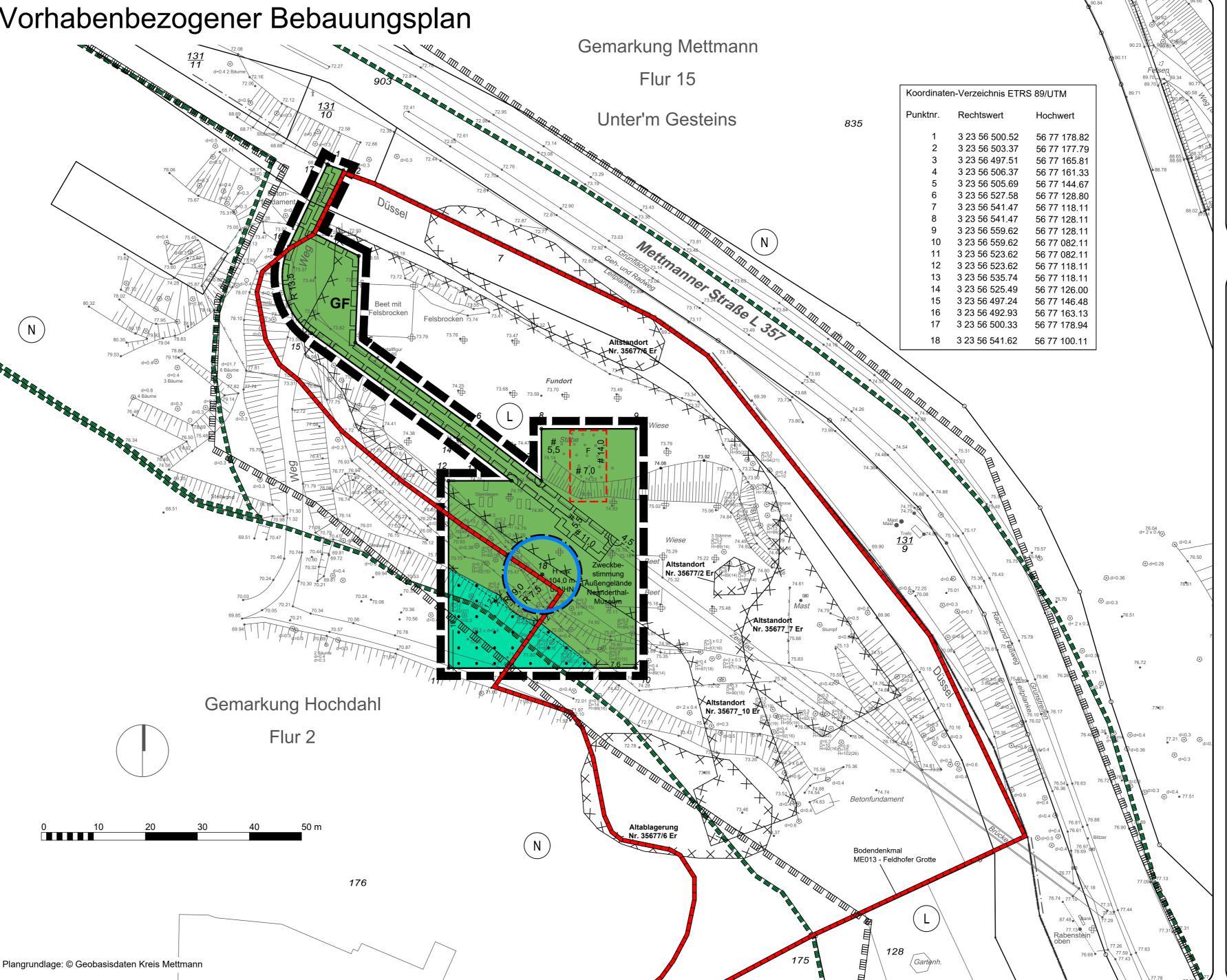
ohne Maßstab

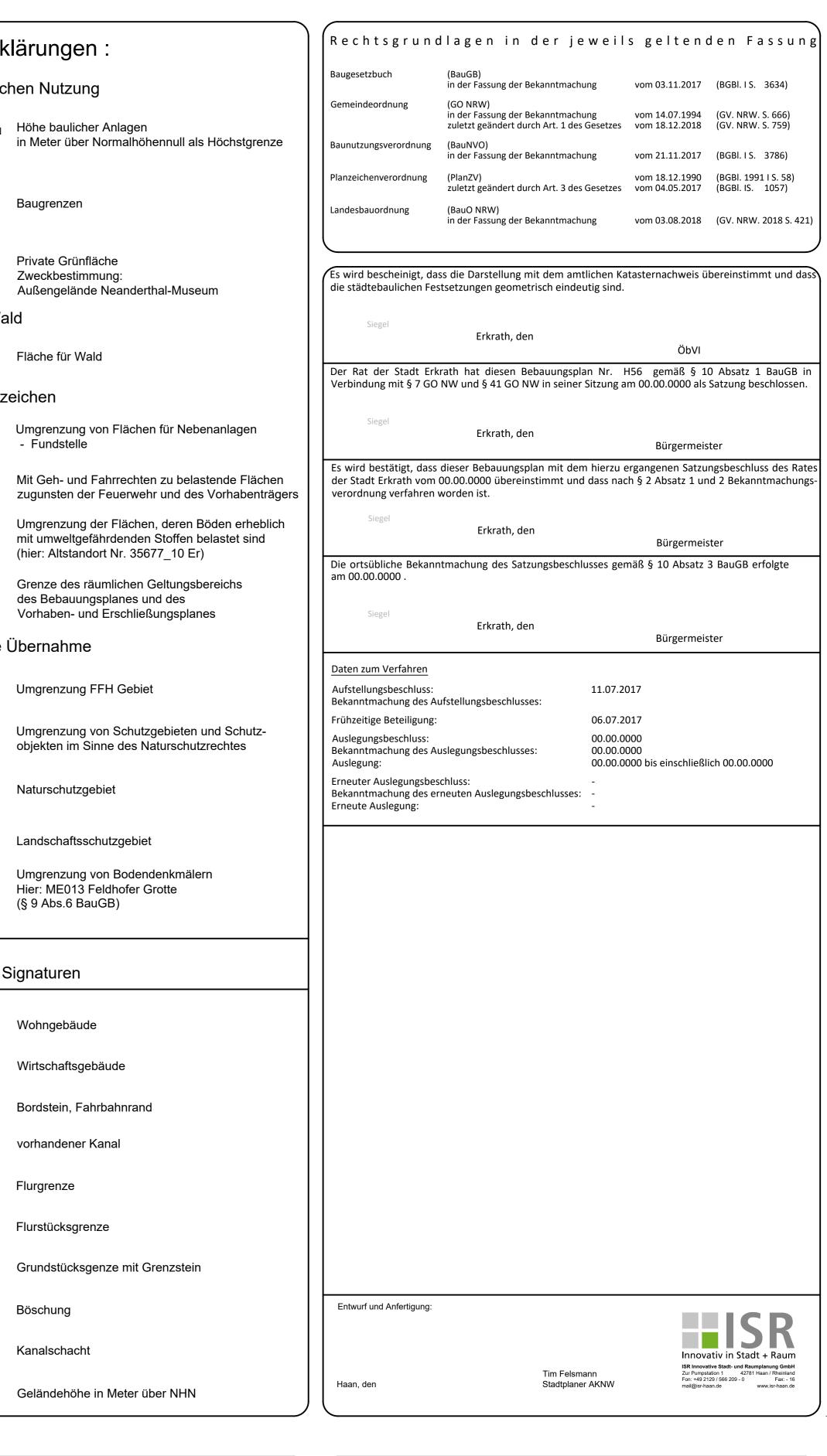
# Perspektive Detail Schädelkalotte



ohne Maßstab









Private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Fläche für Wald

Umgrenzung FFH Gebiet

Naturschutzgebiet

Wohngebäude

Wirtschaftsgebäude

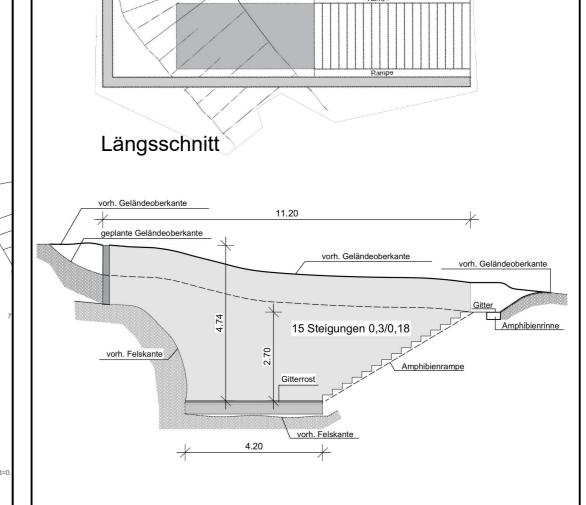
vorhandener Kanal

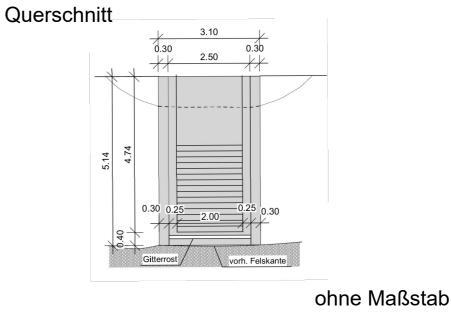
Flurstücksgrenze

Kanalschacht

Draufsicht

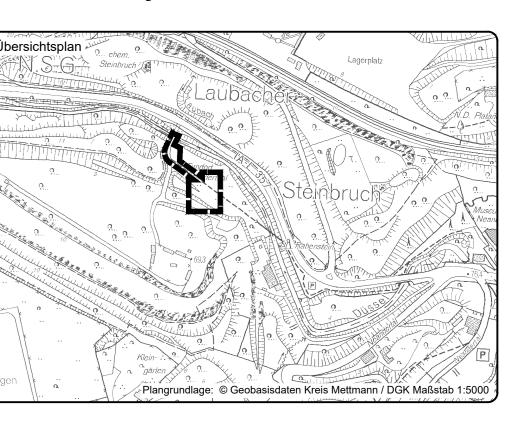
Bordstein, Fahrbahnrand





# Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Fundort des Neanderthalers -**Projekt Höhlenblick**

Erkrath



## Auslegung

X. Ausfertigung 12.12.2018 Gemarkung: Hochdahl Stadtteil: Hochdahl