

12. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB die festgesetzte öffentliche Parkfläche (P2) mit wasserdurchlässigem Material (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Wegedecke, Rasengitterstein) auszuführen.
13. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten, sofern sie mit den Zielsetzungen des Denkmalschutzes im Park überein stimmen. Im Radius von 5,00 m, ausgehend von der Stammmitte des Einzelbaumes, sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.
14. Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese durch Neupflanzungen zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE UND ÜBERNAHMEN

1. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere, in das Verzeichnis der Kulturdenkmale für den Landkreis Leer aufgenommene Baudenkmale bzw. ein denkmalgeschütztes Ensemble. Diese Baudenkmale unterliegen der Sicherung durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Gem. § 10 NDSchG ist bei baulichen Eingriffen in die Baudenkmale eine Genehmigung notwendig. Bei einer möglichen Neubebauung im Umfeld der Baudenkmale ist der Umgebungsschutz gem. § 8 NDSchG zu beachten. Die notwendige Abstimmung und Beratung erfolgt über die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Leer.
2. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG. Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Leer sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind gem. § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
5. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.