

**Begründung  
zum Bebauungsplan  
"Besucherparkplatz Ribbeck"  
der Stadt Nauen,  
Ortsteil Ribbeck**

**Auftragnehmerin:**

**Margret Hollinger  
Büro für Stadt- und Regionalplanung  
Friedbergstraße 11  
14057 Berlin**

**in Zusammenarbeit mit**

**Margret Benninghoff  
Landschaftsarchitekten  
Friedbergstraße 11  
14057 Berlin**

**Berlin, im April 2010**

6.3.3	Schutzgut Klima und Lufthygiene	24
6.3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	25
6.3.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	25
6.3.6	Schutzgut Mensch	25
6.3.7	Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter	26
6.3.8	Vermeidung von Emission und sachgerechter Umgang mit Abfällen	27
6.3.9	Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung	27
6.3.10	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	27
6.3.11	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	27
6.3.12	Bewertung der Umweltauswirkungen	28
6.4	Bodenordnende Maßnahmen	29
6.5	Kosten	29
7.	<b>Verfahren</b>	29
8.	<b>Rechtsgrundlagen</b>	29
<b>Anlage 1:</b>	<b>Textliche Festsetzungen</b>	<b>31</b>
<b>Anlage 2:</b>	<b>Gebietsheimische Gehölze Brandenburgs</b>	<b>33</b>

2006), da der FNP dieses Areal als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

## 1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Ribbecks in westlicher Randlage des Ortsteils. Es grenzt im Westen an einen landwirtschaftlichen Betrieb (Havellandhof Ribbeck / Rinderhaltung) im Norden und Nordosten an Gartenflächen, teilweise mit Nebengebäuden, im Südosten an Wohnbebauung und im Süden an die Bundesstraße B 5 (Alte Hamburger). Es ist über das Flurstück 67 (unbefestigter Weg) an die Straße Am Birnbaum angebunden.

Beim v. g. landwirtschaftlichen Betrieb handelt es sich um eine gemäß § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Rinderanlage. Vom Betreiber wurde gemäß der Altanlagenanzeige eine maximale Kapazität von 600 Tierplätzen angegeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird

- im Süden durch die Bundesstraße B 5, (Alte Hamburger),
- im Westen durch einen landwirtschaftlichen Betrieb (Havellandhof Ribbeck / Rinderhaltung) (überwiegend Flurstück 224, Flur 1, Gemarkung Ribbeck),
- im Norden durch Gartenflächen, teilw. mit Nebengebäuden (Flurstück 66/3, Flur 1, Gemarkung Ribbeck) sowie
- im Osten durch das Flurstück 68, (Gartenland mit Nebengebäuden), Flurstück 77, (Gartenland mit Nebengebäuden), Flurstücke 79 und 167 (Gartenland), Flurstück 152 (Wohnbebauung Alte Hamburger 19) begrenzt.

## 2. Ausgangssituation

### 2.1 Stadträumliche Einbindung

Der Ortsteil Ribbeck ist der Stadt Nauen zugeordnet und liegt ca. 9 km nordwestlich der Stadt Nauen.

Ribbeck ist über die Bundesstraße B 5, die von Berlin nach Hamburg führt, mit Nauen bzw. mit der Autobahnabfahrt „Berlin-Spandau“ (A 10 - Berliner Ring) gut zu erreichen. Mehrere Buslinien verbinden den Ortsteil Ribbeck mit der Stadt Nauen, die an der Regionalbahnstrecke Berlin – Hamburg bzw. Schwerin liegt.

Am 31. Dezember 2008 zählte Ribbeck auf einer Gesamtfläche von 2.056 ha 324 Einwohner.

Ribbeck hat sich an der Wegekreuzung des Nord-Süd-Straßenzuges (Fontanestraße/ Zur Meierei) von Paulinenaue / Lindholzfarm aus dem Norden kommend und nach Süden über die Ribbecker Heide in Richtung Groß Behnitz führend (Zur Meierei) und der heutigen B 5 in Ost-West-Richtung entwickelt. Die hauptsächliche Ortsentwicklung hat an der Nord-Süd-Wegachse in einer kleinen Tallage stattgefunden, wo der ursprüngliche Charakter des Straßenangerdorfes noch erkennbar ist, an der auch das Schloss mit Kirche und großer Gutsanlage liegt.

entstanden ist und den typischen Kleinsiedlerwohnanlagen mit großen Nutzgärten und früher dort betriebenem landwirtschaftlichem Nebenerwerb.<sup>1</sup>

Vom 20. September 1901 bis zum 1. April 1961 war Ribbeck ein Haltepunkt an der Kreisbahn Rathenow-Senzke-Nauen.

## 2.2 **Bebauung und Nutzung**

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt (Maisanbau).

## 2.3 **Erschließung**

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Bundesstraße B5 / Alte Hamburger gesichert. Nördlich angrenzend verbindet ein nicht ausgebauter öffentlich gewidmeter Fußweg (Flurstück 67) das Plangebiet mit der Dorfstraße Am Birnbaum. Dieser „Wiesenweg“ wird nicht öffentlich, jedoch von den angrenzenden Eigentümern und Mietern genutzt.

## 2.4 **Natur, Landschaft, Umwelt<sup>2</sup>**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschafts- und Naturschutzgebieten.

Anhaltspunkte, dass bestehende Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes betroffen sind, liegen nicht vor.

Schutzgebiete der Fauna-Flora-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie, Nr. 92/43/EWG) sind weder im Plangebiet noch in der unmittelbaren Umgebung bekannt.

Das Plangebiet befindet sich geologisch im Bereich einer Grundmoränenhochfläche, der Nauener Platte. Es hat ein uneinheitliches Geländere Relief mit kleinen Höhen und Senken und weist ein deutliches Gefälle von Süd nach Nord (ca. 2,0 m) und von Ost nach West (ca. 2,0 m) auf.

### 2.4.1 **Schutzgut Boden (s. ergänzend Pkt. 2.8)**

Im Plangebiet wird die natürliche Bodenentwicklung seit Jahrzehnten durch anthropogene Eingriffe beeinflusst. Die Eingriffe wirken entweder direkt auf den Boden ein oder erfolgen indirekt über Veränderungen des Klimas und der Vegetation.

Das Schutzgut Boden kann unter ungestörten Bedingungen folgende Funktionen erfüllen:

- Nährstoff- und Wasserreservoir für die Pflanzendecke;
- Lebensraum für eine Vielzahl von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen;
- Regulator für den Wasserhaushalt der Landschaft;
- Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen;
- Filter und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen.

<sup>1</sup> Quelle: FNP Nauen, 2.3 Historische Entwicklung, Ortsteil Ribbeck, S. 16

<sup>2</sup> Margret Benninghoff, Landschaftsarchitekten, Berlin, Oktober 2009

Der Landkreis Havelland – Umweltamt, untere Wasserbehörde (uWB) - stimmt in seinen Stellungnahmen vom 30. Oktober 2009 bzw. 23. Februar 2010 dem geplanten Bauvorhaben zu. Folgende Nebenbestimmungen und Hinweise werden in der Stellungnahme vom 23. Februar 2010 formuliert:

1. Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bek. vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland zu beantragen.

Benutzungen gemäß § 3 WHG sind:

- die Entnahme von Grund- und Oberflächenwasser
- die Absenkung des Grundwasserstandes
- die Einleitung von Abwasser und Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer
- die Einleitung von Abwasser mit gefährlichen Stoffen in öffentliche Abwasseranlagen

**hier:** die Ableitung des Abwassers der öffentlichen Toiletten muss zur zentralen Kanalisation erfolgen;

- Aufstau und Absenkung oberirdischer Gewässer.

2. Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz und die Einleitung von Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlagen, hier: Wasser- und Abwasserverband Havelland (§§ 59, 66 und 68 BbgWG).
3. Grundsätzlich sollte die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen, Schachtversickerungen sollten ausgeschlossen werden. Die Ableitung des Fahrbahnwassers ist darzustellen, sie bedarf bei zentraler Versickerung der wasserrechtlichen Erlaubnis.  
Alle kommunalen Festlegungen zur Niederschlagswasserverbringung (Versickerung oder Ableitung) sind der kommunalen Regenwassersatzung zu entnehmen.

#### 2.4.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Typische stadtklimatische Veränderungen (Wärmeinsel, geringere Luftfeuchte und Windgeschwindigkeit) treten in Ribbeck aufgrund der geringen Ausdehnung und des vergleichsweise niedrigen Versiegelungsgrades der besiedelten Fläche derzeit nicht auf. Negativ festzuhalten ist die am Westrand der Gemeinde liegende Fläche für Tierhaltung und die bereichsweise intensive ackerbauliche Nutzung der angrenzenden Flächen. Während durch eine Überbauung der Luftaustausch gänzlich unterbunden wird, bedeutet die intensive ackerbauliche Nutzung bereits eine Beeinträchtigung des Luftaustausches, da die Staubfilter- und Kühlungsfunktionen nur noch eingeschränkt wahrgenommen werden können.

#### 2.4.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wird für den intensiven Ackerbau genutzt. Aufgrund dieser Nutzung besitzt es nur in geringem Maß Lebensmöglichkeiten für Tiere. Diese sind für Vögel und Kleinsäuger zum großen Teil auf die Randbereiche beschränkt, mit Ausnahme bodenbewohnender Tiere.

## 2.5 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme des Flurstücks 67, Flur 1, Gemarkung Ribbeck, (öffentlich gewidmeter Fußweg), in Privateigentum.

## 2.6 Kampfmittelbelastung

In seiner Stellungnahme vom 26. Januar 2010 weist der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Zentraldienstes der Polizei darauf hin, dass die eingehende Prüfung zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet ergeben hat. Es sei deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV) vom 23. November 1998 (GVBl. II Nr. 30 v. 14. Dezember 1998) entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es bestehe die Verpflichtung diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

Das Schreiben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ersetzt ein Protokoll über die Absuche der Grundstücksfläche nach Kampfmitteln als Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit.

## 2.7 Bodendenkmale

Sowohl in seiner Stellungnahme vom 30. Oktober 2009 (außerhalb des B-Planverfahrens) als auch vom 23. Februar 2010 (im Rahmen der Behördenbeteiligung) weist die untere Denkmalschutzbehörde (uDB) darauf hin, dass im gesamten Bereich des Plangebietes ein aktenkundiges Bodendenkmal (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG) registriert ist. Es handelt sich um den mittelalterlichen / frühneuzeitlichen Ortskern Ribbecks sowie das Bodendenkmal Ribbeck Nr. 9 – Siedlungsplatz der Eisenzeit.

Aus baudenkmalpflegerischer Sicht bestehen gemäß Stellungnahme vom 23. Februar 2010 keine Bedenken. Da durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an den Bodendenkmalen herbeigeführt werden, stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes (§ 2 Abs. 1, § 16 Abs. 1, § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG) entgegen.

Wie von der unteren Denkmalschutzbehörde gefordert, wird ein entsprechender Hinweis nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die uDB weist darauf hin, dass Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gemäß § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zu Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Im Ergebnis haben die umwelttechnischen Untersuchungen einheitlich zur Einstufung Z0 nach LAGA geführt. Für Böden mit der Einstufung Z0 bestehen keine Einschränkungen bezüglich der bautechnischen Wiederverwendung.

Da die Aussagen des vorliegenden Baugrundgutachtens auf punktuellen Aufschlüssen beruhen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Erdarbeiten zwischen den Aufschlusspunkten eine von den beschriebenen Verhältnissen lokal abweichende Baugrundsichtung angetroffen wird. Dies gilt vorliegend insbesondere für die Verbreitung und Zusammensetzung des Mutterbodens sowie im Hinblick auf die umweltchemischen Eigenschaften der erbohrten Schichten.

Der Landkreis Havelland – untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde - verweist in einer Stellungnahme vom 30. Oktober 2009 (außerhalb des B-Planverfahrens) darauf, dass im Altlastenkataster des Umweltamtes, untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAB), die angrenzenden Grundstücke zum Vorhabengebiet als Altlastenverdachtsflächen (ALVF) unter den Registriernummern 0334630258, 0334630263 und 0334630264 registriert sind. Es handelt sich hierbei um eine größere Stallanlage der ehemaligen LPG.

Wie aus dem v.g. Baugrundgutachten ersichtlich, liegen für das Plangebiet gegenwärtig keine Verdachtsmomente für eine Bodenkontamination vor; eine Kennzeichnung im Bebauungsplan erübrigt sich somit.

Auch in ihrer Stellungnahme vom 23. Februar 2010 erhebt die untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Havelland keine Einwände oder Bedenken. Sie verweist jedoch darauf, dass, die katastermäßige Erfassung von Altlastenverdachtsflächen im Landkreis Havelland noch nicht abgeschlossen sei. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können (Rechtsgrundlage: § 31 ff Brandenburger Abfallgesetz).

### **3. Planungsbindungen**

#### **3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aufgrund seiner innerörtlichen Lage siedlungsstrukturell dem Innenbereich zuzurechnen, obwohl ihm eine Zulässigkeit nach § 34 BauGB fehlt. Die städtebaulich gewünschte Entwicklung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Stellplatzanlage - erfordert aus diesem Grunde die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

#### **3.2 Landes- und Regionalplanung**

##### Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ist am 15. Mai 2009 in Berlin und Brandenburg jeweils als Rechtsverordnung der Landesregierung in Kraft getreten.

Für Brandenburg: Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 (GVBl. II S. 186).

- Der Klimaschutz konzentriert sich insbesondere auf die anthropogen verursachten Wirkungen des Treibhauseffektes.
- Raumordnerisch relevanten Ziele zum Schutz von Sach- und Kulturgütern sind insbesondere Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor Hochwassergefahren. Darüber hinaus gilt, Kulturgüter in ihrem geschichtlichen und kulturellen Zusammenhang zu bewahren und erlebbar zu machen.

In ihrem Schreiben vom 24. November 2009 formuliert die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) folgende Bewertung:

Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen. Gemäß 2.9 (Z) LEP B-B ist die Stadt Nauen Mittelzentrum. Als solches ist sie u.a. auch ein für den Mittelbereich zu sichernder Kultur- und Freizeitstandort. Der Entwicklung und Sicherung dazu dienenden Flächen setzen dabei die Ziele und Grundsätze aus den textlichen Festlegungen 4 ff. LEP B-B und § 5 LEPro 2007 einen raumordnerischen Rahmen. Danach

- sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen, Ausnahmen für Gewerbe- und Industrieflächen sind entsprechend der Kriterien des Ziels 4.2 LEP B-B möglich;
- ist die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden;
- soll Siedlungsentwicklung vorrangig u.a. unter Nutzung nicht ausgeschöpfter Potenziale innerhalb bestehender Siedlungsgebiete erfolgen.

Aus Sicht der GL entspricht die Planungsabsicht den genannten Erfordernissen der Raumordnung.

Im weiteren Verfahren wurden die Grundsätze zur integrierten Freiraumentwicklung weitgehend berücksichtigt.

### 3.3 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** der **Stadt Nauen** mit ihren Ortsteilen (ABl. für die Stadt Nauen v. 22. Dezember 2006) stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar.

### 3.4 Landschaftsplanung<sup>5</sup> (s. ergänzend Pkt. 6 „Auswirkungen der Planung“)

#### Landschaftsrahmenplan

Als wesentliche Aufgabe sieht der Landschaftsrahmenplan die Wiederherstellung des Gleichgewichtes zwischen „nutzen“ und „pflegen“. Es sind Wege aufzuzeigen, wie eine Nutzung der Landschaft ohne grundlegende Schädigung oder Belastung erfolgen kann.

#### Landschaftsplan und Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Darstellungen des FNP und Landschaftsplanes sind wie folgt zusammenzufassen:

#### Naturhaushalt / Umweltschutz

<sup>5</sup> Margret Benninghoff, Landschaftsarchitekten, Berlin, Stand Okt. 2009



Da das Bebauungsplanverfahren jedoch als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, kann der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

#### 4.3 Planaufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bei dem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, für den das beschleunigte Planverfahren gemäß § 13a BauGB angewandt werden soll.

Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Der vorliegende Bebauungsplan hat die Umnutzung innerörtlicher Bereiche zum Ziel und ist damit als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ von den Inhalten des § 13a BauGB erfasst.

Die Voraussetzung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen vor, da

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient,
- bei Durchführung des Bebauungsplans eine versiegelte Fläche von 20.000 m<sup>2</sup> aufgrund der Größe des Plangebietes ( ca. 8.000 m<sup>2</sup>) nicht erreicht werden kann,
- der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

Das Planverfahren dient der Bereitstellung eines bedarfsorientierten Parkplatzangebotes im Zusammenhang mit der touristischen Entwicklung des Ortes Ribbeck.

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich (Maisanbau) genutzt. Diese Nutzung soll auf der innerörtlichen Fläche aufgegeben werden; sie ist somit als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Stellplatzanlage - entwickelbar. Die beabsichtigte Umwandlung dieser Fläche als öffentliche Stellplatzanlage trägt zur Verwirklichung erforderlicher Infrastrukturvorhaben bei.

§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB macht sich die Fiktion des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nutzbar, dass bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 kein Eingriff vorliegt bzw. dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Die Belange des Umweltschutzes sind jedoch weiterhin Abwägungstatbestand.

Bei Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll,
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann,

der Ein- und Ausfahrt ermöglicht im Zusammenhang mit der Verkehrsinsel einen reibungslosen Ablauf des Verkehrsaufkommens zur Stellplatzanlage.

Durch die Umnutzung einer bisher landwirtschaftlich genutzten innerörtlichen Fläche (z. Zt. Maisanbau) in eine durchgrünte „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Stellplatzanlage“ mit bei Sonderveranstaltungen dringend benötigtem Parkraum, erfährt der westliche Ortseingang eine optische Aufwertung.

Darüber hinaus kann der „ruhende Verkehr“ direkt am westlichen Ortseingang auf der Hauptverkehrsstraße abgefangen und auf die geplante Stellplatzanlage gelenkt werden. Durch entsprechende Beschilderung wird ebenfalls am östlichen Ortseingang auf die Parkmöglichkeit direkt an der Durchgangsstraße Bundesstraße B5 hingewiesen. Park-Suchverkehr im Ortskern selbst kann entfallen bzw. wird reduziert.

Im Zusammenhang mit der Errichtung einer Stellplatzanlage ergibt sich das Erfordernis, Toiletten für Besucher der Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grunde soll im Plangebiet die Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage zulässig sein.

In seiner Stellungnahme vom 23. Februar 2010 regt das Bauordnungsamt des Landkreises Havelland an, aus Gründen des Immissionsschutzes und der Rücksichtnahme im B-Plan den Standort der Toilettenanlage auf die Bereiche, die der vorhandenen Wohnbebauung abgewandt sind, festzulegen. Dieser Anregung wird im Aufstellungsverfahren des B-Planes nicht gefolgt. Der genaue Standort der Toilettenanlage steht derzeit noch nicht fest; er orientiert sich an der Aufteilung der gesamten Stellplatzanlage und wird im Bauordnungsverfahren unter Berücksichtigung des erforderlichen Immissionsschutzes geklärt. Zur Zeit liegt eine konkrete Planung und Aufteilung der Stellplatzanlage jedoch noch nicht vor. Der Bitte des Gesundheitsamtes um nochmalige Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird entsprochen.

Um unbefugtes Parken außerhalb der Veranstaltungen zu verhindern, ist eine Einzäunung der Stellplatzfläche beabsichtigt. Auch soll eine Beleuchtung der Stellplatzanlage vorgesehen werden.

## **5.2 Pflanzbindungen und Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft**

Um eine bessere Einbindung der geplanten Stellplatzanlage in das Ortsbild zu erreichen, werden Baumpflanzungen in Verbindung mit Landschaftsrasen im gesamten Plangebiet festgesetzt.

So regelt eine textliche Festsetzung als stadtgestalterische Maßnahme, dass die Stellplatzanlage mit Bäumen zu bepflanzen und zu gliedern ist. Hierzu ist je angefangene 4 Pkw-Stellplätze sowie je angefangene 2 Bus-Stellplätze mindestens ein Laubbaum (Stammumfang (StU.) 14-16 cm in 1,30 m Höhe) im Plangebiet zu pflanzen. Darüber hinaus sind parallel zur Bundesstraße B5 / Alte Hamburger Baumpflanzungen mit Alleecharakter vorzunehmen; hierzu sind mindestens 4 Bäume der Mindestqualität StU. 14-16 cm in 1,30 m Höhe zu pflanzen. Diese Baumpflanzungen verlängern die vorhandene Allee der Bundesstraße bis in

seranreicherung Rechnung getragen werden. Die Ziele des Umweltschutzes und Naturhaushalts finden durch diese Vorgaben ausreichend Berücksichtigung. Damit wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens weitgehend sichergestellt und der natürliche Regelkreislauf nicht beeinträchtigt.

Diese Teilversiegelung gilt nicht für Bus-Parkplätze und Fahrgassen. Um den Belangen des Boden- und Grundwasserschutzes Rechnung zu tragen, können diese Anlagen vollversiegelt, z. B. bituminös, hergestellt werden.

Gemäß § 54 Brandenburgisches Wassergesetz ist das anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Aufgrund der schlechten Versickerungsverhältnisse (Grundwasser liegt unter lehmigem Sand über schwer durchlässigem Lehm über schwer durchlässigem Mergel) wird textlich geregelt, dass im Geltungsbereich Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers zulässig sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Diese Festsetzung ermöglicht die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort und ermöglicht die Anreicherung des Grundwassers und des pflanzenverfügbaren Wassers.

Auch der Wasser- und Bodenverband weist in seiner Stellungnahme vom 12. Februar 2010 darauf hin, dass das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser aus der Entwässerung sonstiger wenig belasteter Flächen unbedingt naturnah zur Versickerung zu bringen ist. Inwieweit aus v. g. Gründen Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers erforderliche werden, ist im Bauordnungsverfahren zu klären.

Die textlichen Regelungen des Bebauungsplanes unterstützen in ihrer Gesamtwirkung u. a. die planerische Absicht, die Bodenversiegelung und die Nutzungsintensität so weit zu begrenzen, dass das Gelände in seiner Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege fortentwickelt werden kann.

## **6. Auswirkungen der Planung**

### **6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

Das innerörtlich gelegene Plangebiet wird derzeit für die landwirtschaftliche Produktion genutzt (Maisanbau). Es erfährt durch die Festsetzung einer durchgrünten und durch Baumbestand gegliederten öffentlichen Stellplatzanlage am westlichen Ortseingang von Ribbeck aus ortsgestalterischer Sicht eine Aufwertung.

### **6.2 Verkehr**

Durch die positive touristische Entwicklung des Ortsteils Ribbeck der Stadt Nauen ist mit steigendem Verkehrsaufkommen in Ribbeck sowohl auf der Hauptverkehrs- und Ortsdurchgangsstraße Bundesstraße B5, als auch im historischen Ortskern selbst zu rechnen. Insbesondere belastet der Park-Such-Verkehr im Umfeld des Schlosses und der Kirche bei Großveranstaltungen die Ortsmitte.

Durch die nun geplante Realisierung einer bedarfsgerechten öffentlichen Stellplatzanlage am westlichen Ortseingang Ribbecks kann insbesondere dem Park-Such-Verkehr im Ortskern entgegen gewirkt werden. Zum Beispiel können die Verkehrsströme - aus Richtung Hamburg

In seiner Stellungnahme vom 08. März 2010 teilt das Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung West, u.a. mit, dass Aussagen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen plausibel seien. Aus Sicht des Immissionsschutzes werden keine Forderungen erhoben. Die unter Punkt 6.2.1 zu Immissionsschutz getroffenen Aussagen werden bestätigt.

### 6.3 Natur, Landschaft, Umwelt<sup>7</sup>

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich im Plangebiet keine Eingriffe in Natur und Landschaft. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB macht sich die Fiktion des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nutzbar, dass bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 kein Eingriff vorliegt bzw. dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist. Die Belange des Umweltschutzes sind jedoch weiterhin Abwägungstatbestand; eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB soll unter Berücksichtigung des § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB jedoch nicht durchgeführt werden.

Durch die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan wird deutlich, dass alle Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in mehr oder minder ausgeprägter Form betroffen sein werden. Eine entsprechende Abgrenzung wurde schutzgut- und wirkungsspezifisch durchgeführt. Die für die einzelnen Schutzgüter relevanten Aspekte und Funktionen, die durch die vorhabenbezogene Wirkung mehr oder minder stark beeinträchtigt werden, werden hier nachfolgend aufgezeigt.

Im nachfolgenden Bericht über die Belange des Umweltschutzes für den Bebauungsplan 'Besucherparkplatz Ribbeck' der Stadt Nauen erfolgt eine zusammenfassende Darstellung der relevanten vorhandenen Empfindlichkeiten und Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter:

#### 6.3.1 Schutzgut Boden

Durch die Ausweisung des Plangebietes als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Öffentliche Stellplatzanlage“ - erfolgt eine nachhaltige Schädigung des Bodenprofils in Teilflächen. Sie erfolgt in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern und die Herstellung von Verkehrsflächen.

Von ca. 7.955 m<sup>2</sup> Gesamtfläche mit einer bisherigen Versiegelung von 0 m<sup>2</sup> können nach dem grünordnungsplanerischen Konzept zum B-Plan 'Besucherparkplatz Ribbeck' ca. 3.385 m<sup>2</sup> (Bus-Stellplätze und Verkehrsflächen) neuversiegelt werden. Die bisherige Teilversiegelung beträgt 0 m<sup>2</sup>, es könnte mit einer Teilversiegelung von ca. 1.235 m<sup>2</sup> (Pkw-Stellplätze) gerechnet werden, ca. 3.335 m<sup>2</sup> können nach dem bisherigen Konzept begrünt werden.

Im Zuge der zukünftigen Nutzungsform können weiterhin Beeinträchtigungen durch Verdichtung, Schadstoffeintrag oder Bodenverschmutzung entstehen. Durch diese Eingriffe können die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden.

<sup>7</sup> Margret Benninghoff, Landschaftsarchitekten, Berlin, Oktober 2009

Durch den Verlust klimaregulierender Vegetationsfläche und die vorgesehene Bebauung entstehen Wärmeinseln im Siedlungsgebiet die zu einer geringen Erhöhung der mittleren Lufttemperatur in diesem Gebiet führen. Es ist nicht zu erwarten, dass bei entsprechenden sommerlichen Strahlungswetterlagen nennenswerte stärkere oder langandauernde Belastungssituationen durch Hitze und Schwüle auftreten als bisher. Dies gilt sowohl für das Plangebiet, als auch für die benachbarten Siedlungsbereiche.

Die Auswirkungen durch Zunahme des Verkehrs, verursacht durch die als Stellplatz ausgewiesene Fläche, wirkt sich auf die vorhandene, umliegende Bebauung nur unwesentlich aus, da die hier ausgewiesene Fläche eine zu geringe Größe aufweist.

Die Erzeugung zusätzlicher gasförmiger Emissionen durch Verkehr nach Fertigstellung dürfte die für die geplanten Nutzung typische Größenordnungen annehmen, die zu vernachlässigen sind.

#### **6.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Im Plangebiet werden bisher unversiegelte Flächen versiegelt. Dadurch gehen Flächen für Vegetation verloren. Die unversiegelten Flächen werden begrünt und mit Gehölzen gegliedert. Dadurch entsteht dauerhaft neuer Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Mit der Aufnahme der Nutzung als Parkplatz wird sich die Nutzungs- und Pflegeintensität der Freiflächen erhöhen. Durch die Grünflächen und die Gehölzpflanzungen wird Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen.

#### **6.3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

Nach Gassner/Winkelbrand ist unter Landschaft die durch die Sinne des Menschen erfassbare strukturelle Dimension aller Umweltschutzgüter oder Ökosysteme zu verstehen. Unter Landschaftsbild wird danach die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft verstanden. Gemäß den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes sind Natur und Landschaft im besiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass Vielfalt, Eigenart und Schönheit gesichert wird. Neben optischen Erscheinungen müssen auch die akustischen und geruchlichen Eindrücke der Landschaft mit in die Untersuchung einbezogen werden

Im Zuge der geplanten Baumaßnahme wird das gesamte Planungsgebiet umgestaltet. Dadurch findet eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbild statt. Durch die Anlage des Parkplatzes wird ein offener Raum geschaffen. Durch Baumpflanzungen wird er gegliedert und in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden.

Es sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet wird durch die Gehölzpflanzungen in das Orts- und Landschaftsbild integriert.

#### **6.3.6 Schutzgut Mensch**

Bei der Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens im Hinblick auf das Schutzgut Mensch stehen vor allem Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen - Sicherung gesunder physischer und psychischer Lebens- und Arbeitsbedingungen - im Vordergrund

Bodendenkmale im Land Brandenburg (in Kraft seit 01. August 2004 i.d.F. der Bek. vom 24. Mai 2004) zu beachten: Meldepflicht (§ 19 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG), Freihaltung (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG), Ablieferungspflicht (§ 19 Abs. 4 u. § 20 BbgDSchG) und die Belehrung der Bauausführenden (s. ergänzend Pkt. 2.7 „Bodendenkmale“)

### 6.3.8 Vermeidung von Emission und sachgerechter Umgang mit Abfällen

Im Bebauungsplan erfolgt keine explizite Regelung, da das Brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) die entsprechenden Kriterien regelt.

Lärmimmissionen sind von dem Besucherparkplatz nach der Schalltechnischen Untersuchung vom 17.08.2009, ausgeführt durch das Ingenieurbüro Köckritz Schenk Zick, nicht zu erwarten. Die Ergebnisse dieser Untersuchung weisen aus, dass durch den geplanten Parkplatz keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu erwarten sind.

### 6.3.9 Nutzung erneuerbarer Energien, Energieeinsparung

Durch den Einsatz erneuerbarer Energie können örtlich wirkende Emissionen vermieden und ein Beitrag zum örtlichen Klimaschutz geleistet werden. Für die Beleuchtung des Besucherparkplatzes können, wenn gewünscht, solarbetriebene Leuchten vorgesehen werden.

### 6.3.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

In Anlehnung an die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung kann davon ausgegangen werden, dass durch die temporär genutzten ca. 74 Pkw und 10 Bus-Stellplätze die Belastung durch Luftemission zu vernachlässigen ist. Weitere Regelungen werden in der 22. BImSchV und 33. BImSchV getroffen und sind zu beachten.

### 6.3.11 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die derzeitige Nutzung des Plangebiets die anderen Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

Schutzgut Boden:

- keine Bodenversiegelung, jedoch großflächige vorhandene anthropogene Vorprägung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung
- Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht durch Bodenbearbeitung
- beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter, mögliche Einlagerung von Nährstoffen durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel (z. B. Stickstoff)
- Eingeschränkter Lebensraum für Flora und Fauna

Schutzgut Wasser:

- hohe Grundwasserflurabstände, teilweise nur durchlässige Bodenschichten

Durch die grünordnungsplanerischen Festsetzungen kann der Raum gegliedert und in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden. Das wirkt sich positiv auf das Schutzgut Landschaft und das Schutzgut Menschen aus.

Für das Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter können zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen getroffen werden.

#### **6.4 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen gemäß dem vierten Teil - § 45 ff - des Baugesetzbuches sind nicht vorgesehen.

#### **6.5 Kosten**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Übernahmeansprüche voraussichtlich begründet werden.

### **7. Verfahren**

Die Mitteilung über die Planungsabsicht an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle – Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) – erfolgte mit Schreiben vom 23. Oktober 2009. In ihrer Stellungnahme vom 24. November 2009 teilte die GL mit, dass die Planungsabsicht den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss (Beschluss-Nr. 089/2009) wurden in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Dezember 2009 gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Nauen Nr. 1 vom 13. Januar 2010.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21. Januar 2010 bis einschließlich 22. Februar 2010. Zeitgleich wurde mit Schreiben vom 19. Januar 2010 die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden unter Abwägung im weiteren Verfahren Berücksichtigung. Stellungnahmen oder Anregungen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll am 17. Mai 2010 gefasst werden.

### **8. Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

**Anlage 1: Textliche Festsetzungen****I Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich ist die Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**II Grünordnerischen Festsetzungen**

- II.1 Im Geltungsbereich sind Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- II.2 Im Geltungsbereich sind Fußwege sowie Pkw-Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind für Fußwege sowie Pkw-Stellplätze unzulässig. Fahrgassen und Bus-Stellplätze können vollversiegelt hergestellt werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- II.3 Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 4 Pkw-Stellplätze sowie je angefangene 2 Bus-Stellplätze mindestens ein Laubbaum der Mindestqualität StU. 14-16 cm in 1,30 m Höhe gemäß der Liste gebietsheimischer Gehölze Brandenburgs zu pflanzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- II.4 Die verbleibenden offenen Bodenflächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- II.5 Im Geltungsbereich sind parallel zur Bundesstraße B5 / Alte Hamburger Baumpflanzungen mit Alleecharakter vorzunehmen; hierbei sind mindestens 4 Bäume der Mindestqualität StU. 14-16 cm in 1,30 m Höhe gemäß der Liste gebietsheimischer Gehölze Brandenburgs zu pflanzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- II.6 Beidseitig der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist die Einzäunung zu den angrenzenden Flurstücken 66/2 und 68 mit Schling-, Rank- bzw. Kletterpflanzen der Pflanzenlisten zu begrünen (mindestens 1 Pflanze je angefangene 2,0 m Länge).  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



## Anlage 2: Gebietsheimische Gehölze Brandenburgs

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004 (ABl. Nr. 43 vom 3. Nov. 2004, S. 825 ff.) – Liste 1:

Liste derjenigen einheimischen Gehölzarten, die in allen Landesteilen Brandenburgs natürliche Vorkommen besitzen und die daher in allen Landesteilen ausgebracht werden können. Für die Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Herkunftsgebietseinteilung gem. Anlage 2. Für die Gehölzarten, die dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete.

Botanischer Name	Deutscher Name	FoVG
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	X
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	X
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	X
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	X
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	X
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	X
<i>Cornus sanguinea</i> s.l.	Blutroter Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	
<i>Crataegus monogyna</i> 2)	Eingrifflicher Weißdorn	
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	X
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	X
<i>Malus sylvestris</i> agg 1)	Wild-Apfel	
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	X
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	X
<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	X
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i> 1)2)	Schlehe	
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	X
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	X
<i>Rhamnus catharica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	



mit den Ortsteilen Berge, Bergerdamm, Börnicke, Groß Behnitz, Kienberg, Klein Behnitz, Lietzow, Markee, Neukammer, Ribbeck, Schwanebeck, Tietzow, Wachow, Waldsiedlung

## **Inhaltsverzeichnis**

### **A – Amtlicher Teil Öffentliche Bekanntmachungen**

- Bekanntmachung über gefasste Beschlüsse:
  - im Hauptausschuss am 04.05.2010
  - in der Stadtverordnetenversammlung Nauen am 17.05.2010
- Entschädigungssatzung der Stadt Nauen
- Entschädigungssatzung der Stadt Nauen für die ehrenamtlichen Mitglieder des Seniorenrates
- Bebauungsplan „Pferdehof Müller“ der Stadt Nauen, Ortsteil Berge
- Bebauungsplan „Tierfriedhof“ der Stadt Nauen, Ortsteil Berge
- Bebauungsplan „Besucherparkplatz Ribbeck“ der Stadt Nauen, Ortsteil Ribbeck
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Einzelhandel“ der Stadt Nauen
- Widmung von Verkehrsflächen – Widmungsverfügung
- Richtlinie über die anteilige Übernahme von Kosten der Schulspeisung für Schülerinnen und Schüler an den Grundschulen in Trägerschaft der Stadt Nauen vom 17. Mai 2010
- Öffentliche Bekanntmachung gem. § 60 Brandenburgisches Kommunalwahlgesetz (BbgKWahlG) zum Übergang eines Sitzes in der Stadtverordnetenversammlung Nauen auf eine Ersatzperson
- Zahlungserinnerung Jahreszahlung 2010 – Steuern und Gebühren

### **B – Nichtamtlicher Teil Lokalnachrichten**

- Gratulationen im Namen der Stadt
- Hinweise zu Ehrungen von Ehe- und Altersjubiläen
- Sitzungstermine Stadtverordnetenversammlung und Ausschüsse
- Angebot von Existenzgründerseminaren
- Der Seniorenrat lädt ein: 17. Brandenburgische Seniorenwoche
- Ansprechpartner der Stadtverwaltung

### **Das Bürgerbüro informiert**

- Urlaubszeit - Reisezeit: Prüfung der Reisedokument auf Gültigkeit

### **Das Kulturbüro informiert**

- 12. Juni – Filmkonzert im ehemaligen Funkamt Nauen
- 19. Juni – 6. Nauener Ackerbürgerfest

### **Vereine/Verbände**

Veranstaltungspläne und Mitteilungen verschiedenster Vereine und Verbände

### **Mitteilungen der Kirchen**

Gottesdienste und Veranstaltungen

### **Sonstiges**

- Spielen, Lernen, Lachen – Informationen und Berichte aus dem Leben in unseren Kindertagesstätten und Schulen

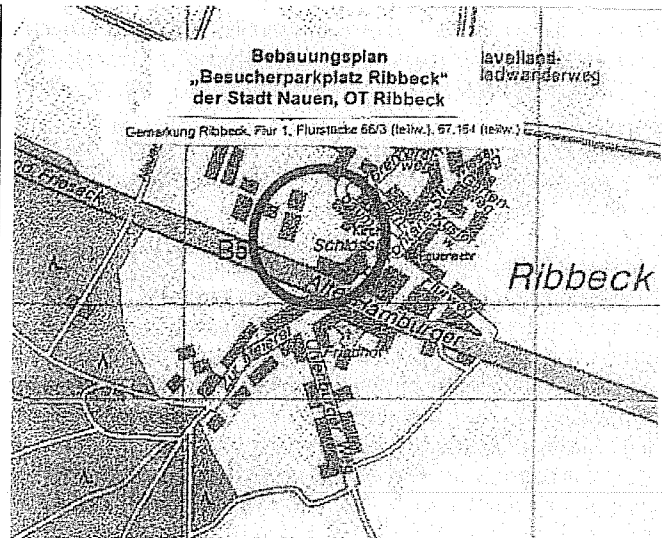


## Amtlicher Teil – Öffentliche Bekanntmachungen

### Stadt Nauen, Ortsteil Ribbeck Bebauungsplan „Besucherparkplatz Ribbeck“ der Stadt Nauen, Ortsteil Ribbeck

Die Stadtverordneten der Stadt Nauen haben am 17.5.2010 den Bebauungsplan „Besucherparkplatz Ribbeck“, Ortsteil Ribbeck für das Gebiet Flur 1, Flurstücke 66/3 (teilw.), 67, 164 (teilw.) Gemarkung Ribbeck als Satzung beschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Verletzungen der in § 214 BauGB genannten Vorschriften gemäß § 215 BauGB unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei Eingriffen dieses Planes in eine bisherige Nutzung und über das Erlöschen seiner Ansprüche wird hingewiesen. Der Bebauungsplan und die Begründung liegen gem. § 10 BauGB in der Stadt Nauen, Rathausplatz 1 in 14641 Nauen (Bauverwaltung) während der Sprechzeiten Dienstag von 09.00 bis 12.00 und 14.00 bis 17.00 Uhr und Donnerstag von 09.00 bis 12.00 und 14.00 bis 18.00 Uhr sowie nach telefonischer Absprache öffentlich aus. Jedermann kann dieses Planwerk einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Der Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.



### Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Einzelhandel“ der Stadt Nauen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat in ihrer Sitzung am 17.05.2010 den Bebauungsplan „Einzelhandel“ mit der Planzeichnung (Teil A, Blatt 1) und den textlichen Festsetzungen (Teil B, Blatt 2) nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt. Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage dargestellt.

Der Bebauungsplan „Einzelhandel“ der Stadt Nauen wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 der Hauptsatzung der Stadt Nauen bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) im Amtsblatt für die Stadt Nauen tritt der Bebauungsplan „Einzelhandel“ in Kraft.

Der Bebauungsplan „Einzelhandel“ wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Nauen, Rathausplatz 1, Zimmer 14, während der Sprechzeiten:

Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr  
Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr  
bereitgehalten. Nach telefonischer Vereinbarung (Tel. 03321 / 408240) können auch außerhalb der Sprechzeiten Termine vereinbart werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wird gemäß § 215 BauGB hingewiesen: Demnach werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Ver-

letzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans des Flächennutzungsplans und

- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Nauen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei Eingriffen in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

