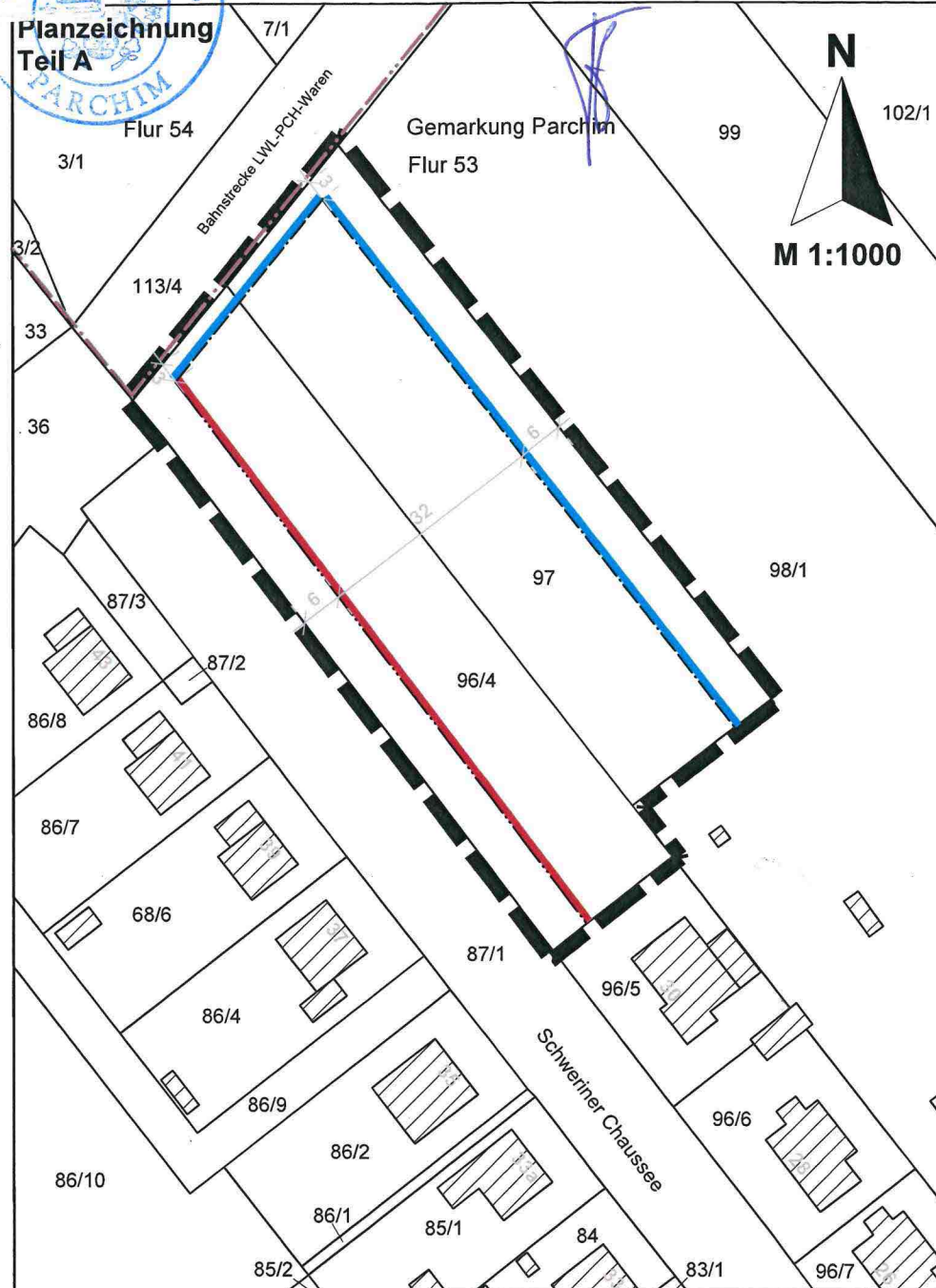


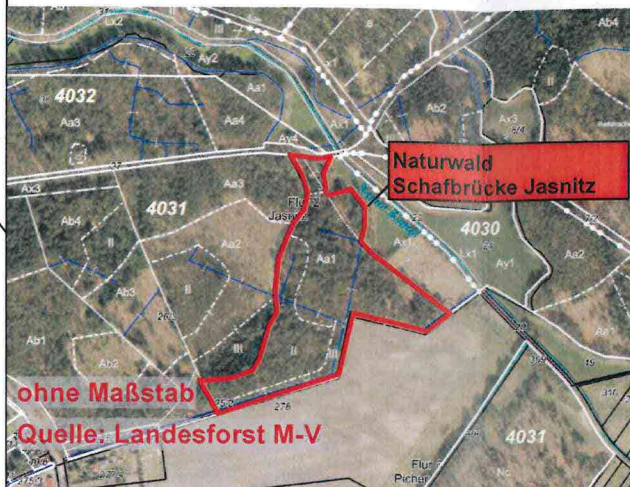


Einbeziehungsatzung der Stadt Parchim "Schweriner Chaussee II" gemäß § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung Teil A



Übersichtsplan Ökokonto LUP-086



Die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Plangebiets. Seitens des Vorhabenträgers erfolgt die verbindliche Reservierung von 4.350 FÄQ des Ökokontos LUP-086 "Naturwald Schafbrücke Jasnitz" im Landkreis Ludwigslust-Parchim (Landschaftszone 5), Gemarkung Jasnitz, Flur 2, Flurstück 26/3. Die Maßnahme umfasst die Sicherung von Alt- und Totholzflächen eines ehemaligen Wirtschaftswaldes mit entsprechender Aufgabe jedweder forstwirtschaftlichen Nutzung.

Übersichtslageplan Einbeziehungsatzung



Einbeziehungsatzung "Schweriner Chaussee II" der Stadt Parchim § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

M 1:1000

Satzungs-
exemplar
April 2026
Stadt Parchim
Schuhmarkt 1
19370 Parchim



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 34 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Baulinie (§ 34 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 34 Abs. 5 S. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter



- 12 Bemaßung in Metern
- 61 Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummer
- Flurgrenzen
- 24 Vorhandene Gebäude (mit Hausnummern)



Verfahrensvermerke



1. Die Stadtvertretung der Stadt Parchim hat am 11.06.2025 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.07.2025 im amtlichen Bekanntmachungsblatt UnsPütt.
2. Mit Datum vom 03.12.2025 wurde der Entwurf der Einbeziehungsatzung sowie die Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2026 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Entwurf der Einbeziehungsatzung bestehend aus dieser Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurden vom 19.01. bis zum 20.02.2026 auf der Internetseite der Stadt Parchim und dem Bau- und Planungsportal M-V veröffentlicht. Die Bekanntmachung zur Veröffentlichung am 16.01.2025 erfolgte im Amtsblatt UnsPütt sowie auf der Parchimer Internetseite und enthielt folgende Hinweise:
 - dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
 - dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
 - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Einbeziehungsatzung unberücksichtigt bleiben können.
 Darüber hinaus wurden die Entwurfsunterlagen vom 19.01. bis zum 20.02.2026 während der Zeiten:



Mo, Mi, Do	8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Di	8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Fr	8:00 - 12:00 Uhr

 im Parchimer Stadthaus, Raum A111, Blutstraße 5 in 19370 Parchim öffentlich ausgelegt.
5. Die Parchimer Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Einbeziehungsatzung wurde durch die Stadtvertretung am 23.04.26 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Parchim, den 23.04.26 Flörke, Bürgermeister  
7. Der katastermäßige Bestand am 23.04.2026 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Parchim, den 23.04.2026  
8. Die Einbeziehungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Anlage wird hiermit ausfertigt.

Parchim, den 29.04.26 Flörke, Bürgermeister  
9. Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungsatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.05.26 im amtlichen Bekanntmachungsblatt UnsPütt Nr. 5 und auf der Parchimer Internetseite ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB), § 5 der Kommunalverfassung M-V und weiter auf Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Einbeziehungsatzung "Schweriner Chaussee II" ist am 08.05.26 in Kraft getreten.

Parchim, den 08.05.26 Flörke, Bürgermeister  

TEXT Teil B

Einziehungssatzung „Schweriner Chaussee II“ der Stadt Parchim

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist sowie aufgrund des § 5 Absatz 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) wurde nach Beschlussfassung der Parchimer Stadtvertretung vom 22.04.26 folgende Einziehungssatzung, erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen der Einziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind im Teil A im Maßstab 1:1000 festgelegt und Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt.
- (2) Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Satz 1 gilt nicht für Kinderspiel-Einrichtungen, Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken, Einfriedungen, überdachte und nicht überdachte Garten-Freisitze und Nebengebäude (hier: Garten-, Gewächs- und Abstellhäuser bis zu einer Grundfläche von höchstens 10 m²).
- (3) Die nicht überbaubare Fläche hinter der tatsächlichen Straßenbegrenzung ist bis zur Baulinie (Vorgarten) mit standortgerechten Bepflanzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, soweit sie nicht für Zugänge und Zufahrten benötigt wird. Die Anlage von Kies-, Schotter- oder Steinschüttungen ist nicht zulässig; ausgenommen sind Zugänge und Zufahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB).

§ 4 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

- (1) Der Ausgleich der Eingriffe für 4.350 Eingriffsflächenäquivalente gemäß der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ erfolgt durch den Erwerb von 4.350 Ökopunkten aus dem Ökokonto LUP-086 „Naturwald Schafbrücke Jasnitz“. Die verbindliche Reservierung

durch den Vorhabenträger muss vor Baubeginn erfolgen. Ein Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises vorzulegen.

- (2) Einzelbäume im Geltungsbereich sind zu erhalten. Ist ein Eingriff unumgebar, ist die Kompensation gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V (2007) zu leisten.

§ 5 Artenschutz

- (1) Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind zum Schutz potenziell vorkommender, geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit nur zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen von Gehölzen bzw. Vegetationsflächen außerhalb des Zeitraums muss durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiersnutzung sind.
- (2) Im Vorfeld von Umbau- oder Abrissmaßnahmen bzw. Gehölzeingriffen sind die betroffenen Gebäudeteile bzw. Gehölze auf das Vorhandensein von Gebäudebrütern oder Fledermäusen durch einen Fachgutachter zu kontrollieren. Werden Fledermäuse oder Gebäudebrüter festgestellt, sind die weiteren Maßnahmen (ggf. Bauzeitenbeschränkungen/ Umsiedlung/ Ersatzmaßnahmen) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, bevor die Baumaßnahme begonnen wird.
- (3) Bäume und Gehölzstrukturen dürfen im Wurzelschutzbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) zu beachten.
- (4) Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) in den Baugruben/ Baufeld sind zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Einwandern in das Baufeld und somit eine Tötung der Tiere ausgeschlossen wird. Baugruben sind abends so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können. Alternativ sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o.ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen.
- (5) Vor Beginn der Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass auf der Vorhabenfläche keine Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten vorhanden sind bzw. durch die geplanten Eingriffe beeinträchtigt werden. Sollten Hinweise auf das Vorkommen entsprechender Arten bestehen, etwa Nester hügelbauender Waldameisenarten, ist das weitere Vorgehen in enger Abstimmung mit dem zuständigen Umweltplanungsbüro sowie der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Gegebenenfalls sind artenschutzrechtliche Prüfungen durchzuführen und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation von Beeinträchtigungen zu ergreifen.

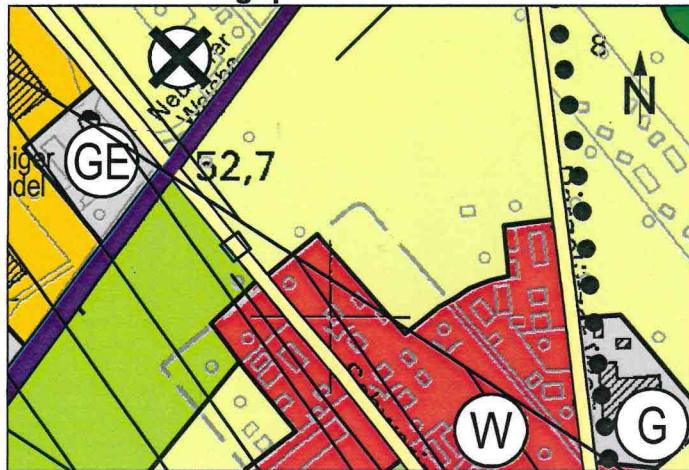
§ 6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragtem des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiter, dem Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
- (2) Die Sicherung des Grundschutzes der Löschwasserversorgung von mindestens $48 \text{ m}^3 / \text{h}$ über zwei Stunden ist zu gewährleisten.
- (3) Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V um dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW ist sicherzustellen. Für die Löschwasserversorgung ist festzustellen, inwieweit offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwasserrohrnetz zur Entnahme dienen können.
- (4) Bei Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwassernetz ist die Nutzungserlaubnis des Trinkwasserversorgers aktuell einzuholen und der Sachbearbeitung des Fachdienstes 38 - Vorbeugendem Brandschutz des Landkreises LUP vorzulegen.
- (5) Die Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der Bebauung und Nutzung sind für die Feuerwehr entsprechend § 5 LBauO M-V zu gewährleisten.
- (6) Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschwasserfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann.

Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Parchim zur Einbeziehungssatzung "Schweriner Chaussee II"

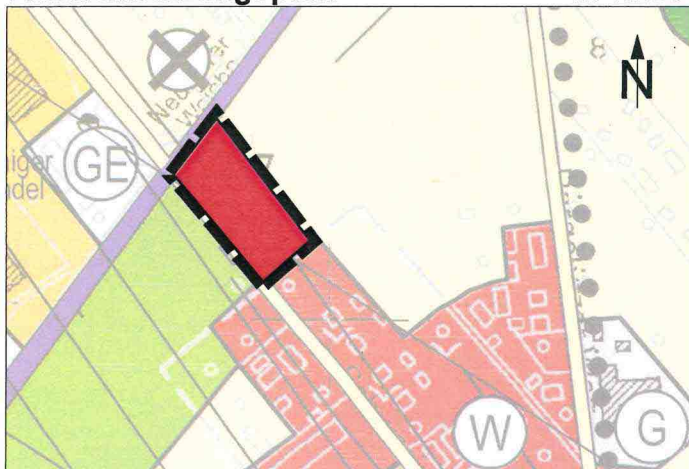
Ausschnitt aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan

M 1:250



Darstellung der Berichtigung des
Flächennutzungsplan

M 1:250



Legende



Fläche für die Landwirtschaft (Bestand)



Wohnbaufläche (Inhalt der Berichtigung)



Grenze des Geltungsbereichs der Berichtigung
des Flächennutzungsplans

(Kartengrundlage: wirksamer Flächennutzungsplan, Stand 2006)

Stand: **Satzungsexemplar**
Februar 2026

Stadt Parchim
Schuhmarkt 1
19370 Parchim

