

**Stadt Parchim**

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für das Gebiet „Regimentsvorstadt“**

Datum:

Februar 2020



Begründung gem. § 5 (5) BauGB

## Inhalt

<b>A. EINLEITUNG</b> .....	<b>3</b>
1 <b>Änderungsbereich</b> .....	<b>3</b>
2 <b>Planungsanlass und –erfordernis</b> .....	<b>3</b>
3 <b>Ziele und Zwecke der Planung</b> .....	<b>4</b>
4 <b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
5 <b>Verfahren</b> .....	<b>4</b>
<b>B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b> .....	<b>5</b>
6 <b>Regionalplanung</b> .....	<b>5</b>
7 <b>Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010</b> .....	<b>6</b>
8 <b>Flächennutzungsplan</b> .....	<b>7</b>
9 <b>Bebauungspläne</b> .....	<b>7</b>
10 <b>Altlasten</b> .....	<b>7</b>
11 <b>Erschließung und technische Infrastruktur</b> .....	<b>8</b>
<b>C. INHALTE DER 10. ÄNDERUNG</b> .....	<b>8</b>
12 <b>Darstellung von Bauflächen und –gebieten</b> .....	<b>8</b>
13 <b>Begründung der einzelnen Darstellungen</b> .....	<b>8</b>
13.1 <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</b> .....	<b>8</b>
13.2 <b>Gliederung des Änderungsbereiches</b> .....	<b>8</b>
14 <b>Flächenbilanz</b> .....	<b>10</b>

## A. EINLEITUNG

### 1 Änderungsbereich

Das Gebiet der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) umfasst eine zusammenhängende Brachfläche von 11 ha und befindet sich:

- östlich der Elde - Aue
- südwestlich der Wohnbebauung Plümpferwiesenweg, Cordesiusstraße und Am Exierzierplatz
- westlich der Wohnbebauung und Nahversorgungseinrichtung Putlitzer Straße
- nördlich des Südringes.

Der Änderungsbereich ist seit ca. 20 Jahren nicht genutzt und im Bestand überwiegend durch brachliegende Flächen geprägt. Der Geltungsbereich wird von einigen unversiegelten und teilversiegelten Wegen durchzogen, welche von den Einwohnern der Stadt Parchim regelmäßig genutzt werden. Vereinzelt finden sich Gehölzbiotope, welche teilweise durch Sukzession auf den Ruderalflächen entstanden sind.

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches ist aus der Übersichtskarte sowie aus der Planzeichnung zu ersehen.

Abb.1: Übersichtskarte



### 2 Planungsanlass und –erfordernis

Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim ist der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung der Stadt Parchim für den Bebauungsplan Nr. 50 „Regimentsvorstadt“. Mit der Beschlussfassung über den Bebauungsplan wurde die Verwaltung gleichzeitig beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Parchim für den betreffenden Bereich zu ändern.

Das Planungserfordernis ergibt sich aus den beabsichtigten Regelungen des v.g. Bebauungsplanes Nr. 50. Die im Bebauungsplan vorgesehene Art der baulichen und sonstigen Nutzung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Damit würde gegen das Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2. BauGB verstoßen. Der Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

### 3 Ziele und Zwecke der Planung

Das wesentliche Ziel der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der Stadtumbaufläche und ihre städtebauliche Neuordnung schaffen.

Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Wohnbaufläche und eines Sondergebietes Handel geschaffen werden.

Dabei werden insbesondere folgenden Planungsziele angestrebt:

- Revitalisierung einer innenstadtnahen Brachfläche und deren qualitätsvolle Nachnutzung als dauerhafte städtebauliche Entwicklung
- Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel (SO Handel) zur Verbesserung der Gebietsversorgung mit Einzelhandelseinrichtungen in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Parchim
- Markt- und nachfragegerechte Ausweisung urbaner Wohnbauflächen.
- Daneben sollen ergänzende erforderliche Infrastruktureinrichtungen wie Schule und Kindertagesstätte durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im südöstlichen Bereich planungsrechtlich vorbereitet werden.
- Einbindung des Standortes in das Grünflächenkonzept der Stadt Parchim mittels Grünvernetzung

Zweck der Änderung ist es, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauland und Einzelhandelswaren, vor der Inanspruchnahme neuer Flächen, brachliegende Flächen zu nutzen. Weiterhin sind die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen, um den Bebauungsplan Nr. 50 „Regimentsvorstadt“ als Satzung beschließen zu können.

### 4 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

### 5 Verfahren

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 50 „Regimentsvorstadt“ vom 04.10.2017 wurde auch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Die Änderung wird im sogenannten Regelverfahren (volles Verfahren) nach Maßgabe der §§ 2 bis 4 c BauGB und § 10 BauGB aufgestellt.

Bei der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Regimentsvorstadt“ im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt „Uns Pütt“ am 26.11.2018 ist darauf hingewiesen worden, dass der Flächennutzungsplan im Sinne der neuen städtebaulichen Ziele parallel geändert werden soll.

Daraufhin wurden die Verfahrensschritte nach den §§ 2 Abs. 2 BauGB (Abstimmung mit den Nachbargemeinden) und 4 Abs. 1 und 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.2018 von der Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Grundlage der Beteiligung bildete die Vorentwürfe der Planzeichnung und dazugehörigen Begründung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt. Von den beteiligten Städten und Gemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergab sich insgesamt eine Reihe von sachdienlichen Hinweisen zur Berücksichtigung bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes und zur entsprechenden Aufnahme in die Begründung.

Die inhaltlichen Schwerpunkte der Anregungen beziehen sich auf:

- Belange des Naturschutzes
- Hinweise auf zu beachtende fachliche Richtlinien und Vorschriften

Die von den Behörden vorgebrachten Anregungen zu den erforderlichen Untersuchungen und dem Untersuchungsumfang und zu den Auswirkungen der Planung sind in die erarbeiteten Fachgutachten bzw. Untersuchungen eingeflossen.

Unter Hilfestellung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange festgelegt.

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.04.2019 bis einschließlich 10.05.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Mit der Veröffentlichung vom 29.03.2019 ist dies ortsüblich mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Entwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben sowie ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, bekannt gemacht worden.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel mit Schreiben vom 04.04.2019 beteiligt.

Die Hinweise wurden – soweit sie sich auf das Flächennutzungsplanverfahren beziehen – beachtet.

Die von der Stadtvertretung in der Sitzung am 16.11.2019 beschlossene 10. Änderung des NP der Stadt Parchim wurde durch die zuständige Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 26.01.2020 (PE: 10.2019), gemäß § 6 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Nach Erteilung der Genehmigung wird die FNP-Änderung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit ortsüblichen Bekanntmachung wirksam.

## **B. GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

### **6 Regionalplanung**

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) aus dem Jahr 2016 und des Regionalen

Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 (RREP WM).

Parchim ist nach dem LEP M-V und dem RREP WM als Mittelzentrum eingestuft. Grundsätzliches Ziel der Raumordnung ist es, die zentralen Orte zu stärken. Daraus ergibt sich, dass sich die Wohnbauentwicklung auf die zentralen Orte ausrichten soll. Die Städte und Dörfer Westmecklenburgs sollen entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion im Siedlungsnetz erhalten und qualitativ weiterentwickelt werden.

Die Einordnung neuer Wohngebiete soll an städtebaulich integrierten Standorten mit guter Verkehrsanbindung erfolgen und eine günstige räumliche Zuordnung der städtischen Grundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen gesichert sein. Generell gilt der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Die Stadt Parchim hat die Planung dem Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 19. Januar 2018 angezeigt. Die Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 31. Januar 2018 vor. Als Bewertungsergebnis wird festgestellt, dass der Bebauungsplanes Nr. 50 „Regimentsvorstadt“ und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Parchim mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind.

## **7 Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010**

Der Standort ‘Zentraler Bereich Regimentsvorstadt’ ist als ein Nahversorgungszentrum eingestuft. „Mit der Ausweisung als zentraler Versorgungsbereich – insbesondere das Kriterium der Multifunktionalität ist mit dem Vorhandensein des Kinos und des Hauses der Jugend am Standort gegeben – erhält es einen gehobenen Schutzstatus (im rechtlichen Sinne) als bedeutender Versorgungsstandort für die Bevölkerung der Regimentsvorstadt. Um am Standort zukünftig auch auf Ansiedlungsanfragen reagieren zu können, wird eine potenzielle Erweiterungsfläche südlich des Kinos ausgewiesen, die derzeit durch eine Skateranlage aus Mitteln der Städtebauförderung des Landes Mecklenburg- Vorpommern genutzt wird“

Als Empfehlung zur Standortentwicklung „Zentraler Bereich Regimentsvorstadt“ sind dort folgenden Grundsätze formuliert, die zur Steuerung des Einzelhandels in der Stadt Parchim beitragen und die die städtebaulichen Ziele der Einzelhandelsentwicklung sicherstellen sollen:

„Für den Zentraler Bereich Regimentsvorstadt als Nahversorgungszentrum ist ein möglichst umfassendes Angebotsspektrum in nahversorgungsrelevanten Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben anzustreben. Dabei ist die jeweilige Versorgungsfunktion für den umliegenden Stadt- bzw. Siedlungsbereich zu beachten.“

Als übergeordnete Entwicklungsziele für den Nahversorgungszentren können festgehalten werden:

- Sicherung der Nahversorgungszentren vor dem Hintergrund einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung im Parchimer Stadtgebiet durch Sicherung der Grundversorgung mit einem kleinteiligen ergänzenden Angebot an zentrenrelevanten Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
- Sicherung und Arrondierung des Grundversorgungsangebots gemäß der Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete
- Schwerpunkt: nahversorgungsrelevante Sortimente der kurzfristigen Bedarfsstufe“

Zurzeit befindet das Einzelhandel- und Zentrenkonzept in redaktioneller Überarbeitung. Da dieses Konzept (als Ergänzung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2010) sich schwerpunktmäßig mit der Nahversorgung der Bevölkerung auseinandersetzt, ist davon auszugehen, dass in den bestehenden Nahversorgungszentren keine Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten zu erwarten ist.

Es geht auch nicht darum, zusätzliche Verkaufsraumfläche in neuen Dimensionen zu schaffen. Parchim ist sich seiner sehr guten quantitativen Verkaufsflächenausstattung/ Versorgungssituation in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel bewusst.

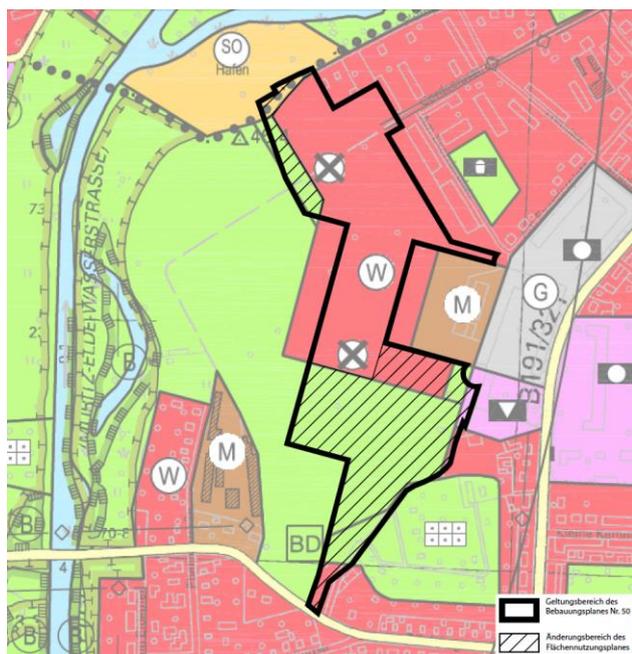
Vielmehr betrachtet das Nahversorgungskonzept die Struktur und räumliche Verteilung des nahversorgungsrelevanten Angebots. Dabei zeigen sich durchaus lokale Unterschiede. Insbesondere der Parchimer Südosten liegt deutlich unterhalb des gesamtstädtischen Ausstattungswertes.

Gemäß den Zielvorgaben des Einzelhandel- und Zentrenkonzeptes und der definierten Zentrenstruktur, ist die Planung in die städtebauliche Zielvorstellung der Stadt Parchim integriert.

## 8 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Parchim sieht für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 nur in Teilen Wohnbauflächen vor, daneben sind Grünflächen dargestellt.

Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50



## 9 Bebauungspläne

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 50 „Regimentvorstadt“ in Bearbeitung.

## 10 Altlasten

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung des Plangebietes sowie der Kennzeichnung der Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können im Flächennutzungsplan der Stadt Parchim ist das Vorhandensein von Altlasten zunächst anzunehmen.

Zur Aufklärung des tatsächlichen Ausmaßes der Gefährdung wurden gezielte Nachermittlungen seitens der Stadt Parchim über Alttablagerungen durchgeführt. Um Aussagen zur Altlastensituation im Rahmen des Bauleitplanverfahrens treffen zu können, wurde anhand von Archivunterlagen folgendes festgestellt:

Ab 1993- in einem Zeitraum bis 1999 wurden alle bis dahin militärisch genutzten Gebäude, (Neben-)Anlagen und unterirdische Leitungen abgebrochen und ordnungsgemäß entsorgt. Nach Beseitigung der oberflächlichen Müll- und Schrottablagerungen wurden Voruntersuchungen zur Altlastenbeseitigung vorgenommen. Es wurden zahlreiche punktuelle Altlasten, wie z.B. Müllvergrabungen oder altölbelastete Flächen an Reparaturrampen fachgerecht entsorgt. Die Arbeiten wurden von Fachfirmen geplant und durchgeführt, entspre-

chende Nachweise sind aus den in der Stadtverwaltung vorliegenden Abnahmeprotokollen und Dokumentationen ersichtlich.

Im Altlastenkataster M-V (dBAK) sind aktuell für das Gebiet keine Auskünfte verfügbar. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Natur- und Umweltschutz wurde angehört und betrachtet das Gebiet als saniert.

## **11 Erschließung und technische Infrastruktur**

Die Erschließung des Gebietes durch den ÖPNV ist sehr gut. Eine Einbindung ist an das Fuß- und Radwegenetz gegeben.

Der Änderungsbereich liegt an der Putlitzer Straße und dem Südring und somit an zwei Hauptzufahrtstraßen Parchims und ist aus der Stadt wie auch über das überörtliche Straßenverkehrsnetz sehr gut zu erreichen.

Anschlussmöglichkeiten des Änderungsbereiches an die öffentliche Ver- und Entsorgungssysteme sind gegeben.

## **C. INHALTE DER 10. ÄNDERUNG**

### **12 Darstellung von Bauflächen und –gebieten**

Der wirksame FNP der Stadt Parchim stellt den Änderungsbereich bereits in großen Teilen als Wohnbaufläche dar. Die 10. Änderung des FNP verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bereits im Flächennutzungsplan dargestellten, geplanten Wohngebietes zu schaffen.

Die Änderung umfasst darüber hinaus die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen anstelle bisheriger Wohn- bzw. Grünflächen.

Am nordöstlichen Rand der Plangebietsänderung wird ein sonstiges Sonderbaugelände mit der Zweckbestimmung „Handel“ anstelle bisheriger Wohn- bzw. Mischflächen dargestellt.

### **13 Begründung der einzelnen Darstellungen**

#### **13.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

In der Planzeichnung wird der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans durch Planzeichen 15.13 gemäß der Planzeichenverordnung abgegrenzt. Die in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke bzw. Flurstücksteile können aus der Planzeichnung entnommen werden.

#### **13.2 Gliederung des Änderungsbereiches**

Das Plangebiet gliedert sich in die folgenden Flächen:

- Wohnbauflächen,
- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel“,
- Fläche für den Gemeinbedarf,
- Flächen für örtlichen Verkehr und
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

Die dargestellten Bauflächen und -gebiete dienen der Unterbringung der angestrebten Nutzung. Die in den dargestellten Bauflächen und -gebieten zulässigen Nutzungen werden durch die entsprechende Zweckbestimmung konkretisiert.

### **Darstellung von Wohnbauflächen, gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 2 BauNVO**

Aus dem wirksamen Flächennutzungsplan sind hinreichend Flächen für den Wohnungsbau entsprechend dem vorhersehbaren Bedarf der Stadt Parchim entwickelbar. Auch der Änderungsbereich ist bisher zu ca. 80 % als Wohnbaufläche vorgesehen. Mit der Änderung ist eine geringfügige Vergrößerung der Wohnbauflächen vorgesehen. Diese Erweiterung ist mit den Zielen des wirksamen FNP vereinbar. Wohnen in der Regimentsvorstadt erfreut sich zunehmender Beliebtheit; die Nachfrage nach Wohnungen ist hier unverändert hoch. Die Nähe zur Innenstadt, die von hier aus fußläufig erreicht werden kann und die naturräumliche Lage prägen die außerordentliche Qualität des Standortes.

Die Erweiterung der Wohnbauflächen folgt den allgemeinen Zielen der Stadtentwicklung, da ein Bedarf an integrierten innenstadtnahen Lagen besteht und somit ein Angebot in diesem Segment ermöglicht wird. Ziel ist, Wohnnutzungen dauerhaft und rechtssicher entsprechend dem Bedarf anbieten zu können.

### **Darstellung eines sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel“, gem. § 5 (2) Nr. 1 i.V.m. §11 bauNVO**

Im zentralen Bereich des Wohngebietes wird die Darstellung der Mischbaufläche und eines Teils der angrenzenden Wohnbaufläche zugunsten eines Sondergebietes Handel aufgegeben. Damit soll die Voraussetzung für die Ausbildung eines Stadtteilzentrums geschaffen werden. Angrenzend hat sich bereits ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb etabliert. An der Gneisenaustraße befinden sich mit dem Haus der Jugend, einem Kino und der Skateranlage Freizeiteinrichtungen für die Bewohner. Dieser zentrale Bereich soll nun mit einer weiteren Einzelhandelseinrichtung, die der Nahversorgung dienen soll, abgerundet werden. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, die nicht der Nahversorgung des Gebietes dienen, sollen hier ausgeschlossen werden.

Die Festlegungen des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Parchim sollen Beachtung finden.

### **Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf**

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (hier: Kindertagesstätte) im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Errichtung einer Schule und der Kindertagesstätte vorgesehen. Die Notwendigkeit der Flächen ergibt sich aus der Kindertagesstätten-Bedarfsplanung und aus dem Schulentwicklungsplan. Da die geplante Nutzungen im öffentlichen Aufgabenbereich liegt, wird hier eine Fläche für Gemeinbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmungen ausgewiesen. Zulässig sind somit auch nur dem Nutzungszweck entsprechende Gebäude und andere bauliche Anlagen, einschließlich ihrer Betriebsflächen.

### **Darstellung der Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 BauGB**

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes werden auch öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Sie dienen zum einen der Abschirmung des Wohngebietes von den angrenzenden Nutzungen und zum anderen sollen hier Pflanzungen zum Ausgleich von Baumverlusten und zur Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes erfolgen. Die Parkanlage dient ebenso den Bewohnern für Freizeit und Erholung.

### **Darstellung der Flächen für örtlichen Verkehr**

Südlich der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ dargestellt. Die Fläche stellt Parkplätze für die Schule, der Kita und Wanderer zur Verfügung.

## 14 Flächenbilanz

Gesamtfläche	rd. 11,4 ha
• Wohngebiet	rd. 6,5 ha
• Sondergebiet	rd. 1,2 ha
• Gemeinbedarfsfläche	rd. 1,4 ha
• Verkehrsfläche	rd. 0,65 ha
• Öffentliche Grünfläche	rd. 1,65 ha

Stadt Parchim, .....

.....  
(Bürgermeister)