Stadt Parchim

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

ERLÄUTERUNGEN

Februar 2006

Auftraggeber: **Stadt Parchim**
Der Bürgermeister
Herr Rolly
Schuhmarkt 1
19370 Parchim

Auftragnehmer: **S & D STADT & DORF**
Planungs- Gesellschaft mbH
Obotritenring 17
19053 Schwerin

Stand: ***Februar 2006***

Inhalt:

		Seite
1.	**Einleitung**	6
1.1.	Funktion und Inhalt	
1.2.	Geltungsbereich und Geltungsdauer	
1.3.	Rechtscharakter	
1.4.	Planungsstand	
2.	**Übergeordnete Ziele**	10
2.1.	Landesraumordnung	
2.2.	Regionalplanung	
3.	**Allgemeine Grundlagen**	13
3.1.	Lage im Raum	
3.2.	Naturräumliche Gegebenheiten	
3.3.	Historische Daten zur Stadtentwicklung	
3.4.	Denkmale	
4.	**Stadtstruktur und Entwicklungsziele**	19
4.1.	Stadtstruktur	
4.2.	Entwicklungsziele für das gesamte Stadtgebiet	
4.3.	Entwicklungsziele für die Ortsteile	
5.	**Bevölkerung**	24
5.1.	Bisherige Bevölkerungsentwicklung	
5.2.	Altersstruktur	
5.3.	Haushaltsstruktur	
5.4.	Bevölkerungsentwicklung bis 2010 / 2015	
6.	**Wohnen**	30
6.1.	Wohnungsstruktur	
6.2.	Ermittlung des Wohnungsbedarfs	
6.3.	Bauland und Wohnstandorte	
6.4.	Gemischte Bauflächen	
7.	**Gewerbe- und Industrieflächen**	39
7.1.	Bestand / Übersicht (Wirtschaftliche Entwicklung seit 1990)	
7.2.	Leitvorstellungen	
7.3.	Flächenpotenziale für Gewerbe	
7.4.	Fremdenverkehr	
8.	**Sonderbauflächen und Konversion militärischer Flächen**	47
8.1	Sonderbauflächen	
8.2	Konversionsflächen	
9.	**Flächen für den Gemeinbedarf**	50
9.1.	Öffentliche Verwaltung	
9.2.	Schulen, Schulsport	
9.3.	Kultur, Erziehung und Bildung	

9.4. Soziales, Gesundheit
9.5. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen
9.6. Feuerwehr

10. Freiflächen 55
10.1. Öffentliche Grünflächen
10.1.1. Sportflächen / Freibäder
10.1.2. Spielplätze
10.1.3. Dauerkleingärten
10.1.4. Parkanlagen
10.1.5. Friedhöfe
10.2. Wasserflächen
10.3. Flächen für die Landwirtschaft
10.4. Wald

11. Landschaft und Umweltschutz 61
11.1. Landschaftsstruktur
11.2. Natur- und Landschaftsschutz
11.3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
11.4. Altlastverdächtige Flächen

12. Verkehr 71
12.1. Verkehrsplanung - Ziele
12.2. Öffentliche Verkehrseinrichtungen
12.3. Straßenverkehr
12.4. Schifffahrt - Wassertourismus
12.5. Luftverkehr
12.6. Sonstige Verkehrseinrichtungen
12.6.1. Radwege
12.6.2. Reitwege
12.6.3. Ruhender Verkehr
12.7. Verkehrsflächen

13. Ver- und Entsorgung 77
13.1. Trinkwasser
13.2. Abwasserbeseitigung
13.3. Elektroenergieversorgung
13.4. Gasversorgung
13.5. Wärmeversorgung
13.6. Regenerative Energien
13.7. Telekommunikation
13.8. Abfallbeseitigung

14. Flächenbilanz 81

Anlage Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 10 000

▪ Verzeichnis der Abbildungen, Karten, Übersichten und Tabellen

zu 3. **Allgemeine Grundlagen**

Übersichtskarte naturräumliche Gliederung Westmecklenburgs

zu 5. **Bevölkerung**

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung in Parchim 1900 bis *2003*
Abb. 2: Zu- und Wegzüge 1990 bis *2003*
Tab. 1: Übersicht der Einwohnerverteilung auf die Ortsteile der Stadt
Tab. 2: Übersicht der Altersstruktur
Abb. 3: grafisch Übersicht der Altersstruktur
Tab. 3: Übersicht der Haushaltsstruktur 1970 / 1990
Abb. 4: Bevölkerungsprognose bis 2010/2015
Abb. 5: Haushaltsprognose bis 2015

zu 6. **Wohnen**

Tab. 4: Übersicht der Wohnungsgrößenstruktur 1993
Abb. 6: Entwicklung des Wohnungsbedarfes bis 2010/2015
Abb. 7: Baufertigstellungen 1991 bis 2001
Abb. 8: Neubau Einfamilien- und Doppelhäuser
Abb. 9: Zeitraum bis zur vollständigen Ausschöpfung vorhandener Potenzialflächen für Einfamilienhausgrundstücke
Tab. 5: Übersicht der realisierbaren Wohnungsanzahl auf z. Zt. gesichertem Bauland
Karte - Übersicht Wohnbauflächen - Innerstädtische Potentialflächen

zu 7. **Gewerbe- und Industrieflächen**

Karte - Übersicht Gewerbeflächen - Potentialflächen
Tab. 6: Übersicht gewerblicher Bauflächen

zu 8. **Sonderbauflächen und Konversion militärischer Flächen**

Tab 7: Übersicht ehemaliger militärischer Standorte – heutige bzw. geplante Nutzung

zu 9. **Flächen für den Gemeinbedarf**

Karte - Übersicht Schulen – 2015

zu 11. **Landschaft und Umweltschutz**

11. 4 - Altlastverdächtige Flächen - Übersicht
Großgewerbestandort – Übersicht der Kompensationsflächen

Anmerkung:

Alle Änderungen gegenüber dem Entwurf des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan vom Mai 2004 (Abwägungsbeschluss), wurden für die öffentliche Auslegung in kursiver Schrift ausgeführt. Die Änderungen nach der öffentlichen Auslegung wurden in der vorliegenden Fassung ebenfalls in kursiver Schrift, aber zusätzlich unterstrichen ausgeführt.

1. Einleitung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Parchim ist das Ergebnis umfangreicher Erhebungen, Ausarbeitungen und Beteiligungen. Die Vielfalt der Sachzwänge, die immer intensivere Planungsüberlegungen erforderlich machen und der Stellenwert der Flächennutzungs-planung innerhalb des großen Spektrums aktiver Umweltgestaltung durch Planung kann hier nur kurz angerissen werden. Wirtschaftliche und politische Gründe bildeten grundlegende Einflussfaktoren für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes.

Der vorliegende Bericht stellt das Ergebnis eines langjährigen Planungsverfahrens dar. Die Erkenntnisse, die im Rahmen der verschiedenen durchgeführten Beteiligungs- und Auslegungsverfahren gewonnen wurden, sind in den Flächennutzungsplan und in den Erläuterungsbericht eingearbeitet.

Die Flächennutzungsplanung ist heute im Zusammenhang mit der gemeindlichen Investitionsplanung ein maßgebliches Instrument zur Steuerung der städtischen Entwicklung. Sie dient auch der Koordination der öffentlichen Planungsträger. Als ein das ganze Stadtgebiet umfassendes, behördenverbindliches Leitsystem zur Vorbereitung der rechtsverbindlichen Festsetzung der Bodennutzung ist die Flächennutzungsplanung heute ein entscheidendes Element der Kommunalpolitik.

Es ist in diesem Zusammenhang angebracht, einen kurzen Entwicklungsabriss der vorbereitenden Bauleitplanung zu geben: Erste Ansätze dazu zeichneten sich erst in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts ab. Verbindliche Bebauungsregelungen dagegen, die auf örtlichem Polizeirecht fußten, können auf eine mehr als hundertjährige Tradition zurückblicken.

Erste Sachzwänge zur gesamtgemeindlichen Planung brachten die Folgen der Industrialisierung und das damit verbundene rasante Wachstum des Gemeinwesens. Ansätze gesetzlicher Regelungen entwickelten sich damals als behördeninterne unverbindliche Vorentwürfe für spätere Fluchtlinien- bzw. Bebauungspläne. Auf dieser Grundlage bildete sich die heutige Zweigliederung der Planung in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung bereits frühzeitig als Arbeitsmethode heraus. Die damals noch vergleichsweise grobmaschigen inhaltlichen Festlegungen (Verkehrsachsen, grobe Nutzungsorientierungen) wurden in der weiteren Entwicklung des Planungsrechtes erheblich verfeinert, die Bauzonen entsprechend schärfer definiert sowie auch Festsetzungen über das Maß der Nutzung vorgegeben.

Im Jahre 1921 wurde der Begriff „Siedlungsplan“ eingeführt, für den die Art der Darstellungen reglementiert wurde. Der bis 1945 nach dem Wohnsiedlungsgesetz von 1931 verwendete Wirtschaftsplan ähnelte inhaltlich bereits stark dem heutigen Flächennutzungs-plan.

Das Grundkonzept der zweistufigen Planung mit vorgeschaltetem Flächennutzungsplan als behördenverbindliche Leitplanung kennzeichnet die Regelung der Bauleitplanung in der Bundesrepublik Deutschland nach dem Bundesbaugesetz seit 1960.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Die gemeindliche Flächennutzungsplanung hat aber Rahmenfestlegungen der Landesplanung zu übernehmen, wie sich überhaupt - insbesondere nach den Novellierungen des Bundesbaugesetzes von 1976 und 1979 - die vorbereitende Bauleitplanung als Festlegung von Entwicklungszielen zur Flächennutzung und damit zur Struktur der Gemeinde, in komplexe rechtliche und verfahrenstechnische Rahmenbedingungen einordnen muss.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Stadtgebiet sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Ortsteile und die Anforderungen, die aus vielfältigen

Erfordernissen resultieren, einer ganzheitlichen Lösung zugeführt werden. Folgende Grundanforderungen müssen insbesondere berücksichtigt werden:

- der innerörtliche und überregionale Verkehr,
- die Flächenansprüche der verschiedenen Nutzergruppen,
- die notwendigen Ergänzungen der Siedlungsstruktur mit allen Einrichtungen der Daseinsfürsorge,
- der Natur- und Landschaftsschutz.

In den Flächennutzungsplan haben eine Vielzahl von Fachplanungen einzelner Aufgabenträger der Stadt Parchim Eingang gefunden. Dazu gehören:

- Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept– Stand Januar 2003
- Der Verkehrsentwicklungsplan – Stand Februar 2002
- Der Entwurf des Landschaftsplanes – Stand Februar 2002
- Die Schulentwicklungsplanung für den Planungszeitraum 2001/02 bis 2005/06
- Das Einzelhandelskonzept für die Parchimer Altstadt – Stand März 2000.

Für das Stadtgebiet Parchim bestand bis 1990 der im Jahre 1977 aufgestellte Flächennutzungsplan. Am 29. November 1990 hat die Stadtvertreterversammlung beschlossen, für das Stadtgebiet einen Flächennutzungsplan nach dem BauGB aufzustellen, der das nunmehr eingetretene Planungsvakuum füllen soll.

1.1. Funktion und Inhalt

Der Flächennutzungsplan hat nach dem Baugesetzbuch die Aufgabe, als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte Bodennutzung des Planungsgebietes nach den voraussehbaren Anforderungen in ihren Grundzügen darzustellen. Die davon ausgehenden Wirkungen auf die räumliche und funktionale Ordnung stellen ein gezieltes Beeinflussen des Prozesses der Stadtentwicklung dar. Diese Planung wird bestimmt durch:

- Kriterien allgemeingültiger Art, die in den Gesetzen verankert sind und
- Kriterien ortspezifischer Art, die besondere Bedürfnisse und Aufgaben des Ortes berücksichtigen.

Die Flächennutzungsplanung ist eine Zielplanung, er ist keine Rechtsnorm. Die Flächennutzungsplanung darf nicht als statisches, unveränderbares Planungsinstrument verstanden werden. Zwar muss sich die Entwicklung an den Ausgangsdaten und Zielen orientieren, veränderte Bedingungen sind aber auch zukünftig zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan sollen dargestellt werden:

die Art der Flächennutzung bebaubarer Flächen, unterschieden in:

Wohnbauflächen	W
Gemischte Bauflächen	M
Gewerbliche Bauflächen	G
Sonderbauflächen	S;

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;

- Flächen für Versorgungsanlagen und Flächen für die der Allgemeinheit dienenden Bauten und Einrichtungen;
- Grünflächen, wie Parkanlagen, Friedhöfe, Sport- und Spielplätze, Dauerkleingärten und Badeplätze;

- Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen;
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz;
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
- Flächen für Landwirtschaft und Wald.

Daneben sind im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen:

- Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten,
- Flächen für den Bergbau und
- Flächen, die für bauliche Nutzungen vorgesehen sind, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen in den Plan nachrichtlich übernommen werden. Dazu gehören u.a. die nach Bundesgesetzen festgestellten Bundesfernstraßen (Bundesstraßen), *Bundeswasserstraßen,* Eisenbahnanlagen, Fernmeldeanlagen (z.B. Richtfunktrassen), Energieversorgungsanlagen (z.B. Leitungstrassen für Strom und Gas) sowie die nach Landesgesetzen und -verordnungen festgestellten und festgelegten Landes- und Kreisstraßen, Landschafts- und Naturschutzgebiete, Wasserschutzgebiete und Denkmalbereiche.

1.2. Geltungsbereich und Geltungsdauer

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich nach § 5 Baugesetzbuch auf das gesamte Gemeindegebiet. Seine unbefristete Geltungsdauer wird erst durch Aufhebung oder Änderung des Planes eingeschränkt.

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Parchim wird nach absehbaren Erfordernissen und den angestrebten Entwicklungszielen des Planungsraumes bis etwa zum Jahre 2015 konzipiert. Einige Planausweisungen von weiterreichender Bedeutung bereiten aber auch über diesen Zeitraum hinausgehende Entwicklungen vor.

Da die gesamtgesellschaftlichen Entwicklungsprozesse ständig neue Anforderungen stellen, kann es aber bereits vor Ablauf dieser Zeit zu Änderungen in Einzelbereichen kommen.

1.3. Rechtscharakter

Der Flächennutzungsplan wirkt nicht direkt auf bestehende Grundstücksnutzungen ein. Er ändert nicht das geltende Bodenrecht, das durch Bebauungspläne oder durch die vorhandene Bebauung bestimmt wird. Der Flächennutzungsplan ist vielmehr als vorbereitender Bauleitplan die Basis für die geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes. Eine rechtliche Bedeutung für den Bürger erhält der Flächennutzungsplan in der Regel erst dann, wenn auf seiner Grundlage Bebauungspläne entwickelt werden, die rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung treffen und nach deren Aussage über die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu entscheiden ist. Der Flächennutzungsplan kündigt also - soweit er nicht nur bestehende Nutzungen widerspiegelt - die beabsichtigte Art der zulässigen Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet an. Dies schließt auch die Ankündigung beabsichtigter Änderungen bestehender Nutzungsregelungen mit ein. Für öffentliche Planungsträger erhält der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan aber bereits bindende Wirkung. Treten gegenüber dem Flächennutzungsplan Veränderungen der Sachlage ein, die eine abweichende Planung erfordern, haben sich die Träger öffentlicher Belange mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen.

Der Ablauf des Planaufstellungs- und Genehmigungsverfahrens der Bauleitplanung wird durch die §§ 2 bis 12 des Baugesetzbuches festgelegt.

1.4. Planungsstand

Die vorliegende Fassung des Flächennutzungsplanes ist durch die Stadtvertretung am 22.06.2005 und am 22.02.2006 beschlossen und am 08. Dezember 2005 (Teilgenehmigung) sowie am 15. Juni 2006 (gekennzeichnete Fläche für Wald innerhalb des Großgewerbe-standortes südlich der B 191) durch das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V genehmigt worden.

2. Übergeordnete Ziele

2.1. Landesraumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für das Gebiet der Bundesrepublik Deutschland im Raumordnungsprogramm festgelegt. Im wesentlichen gehören dazu:

- die Schaffung von gleichwertigen Lebensverhältnissen in allen Teilräumen des Bundesgebietes,
- die Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten mit dem Ziel, räumliche Strukturen mit gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie ausgewogene wirtschaftliche, soziale und kulturelle Verhältnisse zu erhalten, zu verbessern oder zu schaffen,
- die Bestimmung und Förderung von Gemeinden mit zentralörtlicher Bedeutung für die in ihrem Versorgungsbereich lebenden Menschen.

Die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden für das Land Mecklenburg-Vorpommern durch das ***Erste Landesraumordnungsprogramm*** (Fassung 1993), das ***Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg*** (RROP, Fassung 1996) sowie das ***Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V*** (Landesplanungsgesetz von 1992) dargestellt. Im Raumordnungsbericht 1995 der Landesregierung werden darüber hinaus die landesplanerischen Rahmenbedingungen aufgezeigt, die sich aufgrund der strukturellen Veränderungen innerhalb der Bevölkerung, der Wirtschaft und der zentralörtlichen Entwicklung in Mecklenburg-Vorpommern ergeben haben.

Nach dem Landesplanungsgesetz (LPlG) bestimmt das Landesraumordnungsprogramm (LROP) die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die das ganze Land betreffen oder die für die räumliche Beziehung der Landesteile untereinander wesentlich sind. Hauptziel ist es, Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung des Landes unter Anerkennung der öffentlichen und privaten Belange sowie der kommunalen und der unternehmerischen Initiative so zu gestalten, dass sie dazu beitragen, in allen Teilräumen des Landes, insbesondere auch in seiner Grenzregion, gleichwertige Lebensbedingungen herzustellen und Abwanderungen zu vermeiden.

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) wird das Land im Hinblick auf unterschiedliche Gegebenheiten und der damit verbundenen Notwendigkeit differenzierter Planungen und Maßnahmen in die Raumkategorien „Ordnungsräume“ und „ländliche Räume“ unterteilt. Parchim ist als Mittelzentrum im ländlichen Raum eingestuft. Die ländlichen Räume sind als gleichwertiger und eigenständiger Lebensraum unter Wahrung der ländlichen und landschaftstypischen Eigenarten zu entwickeln. Der Abwanderung in die Ordnungsräume und über die Landesgrenzen ist entgegenzuwirken. Die Bevölkerung soll auch künftig in diesen Räumen eine wirtschaftliche Existenz und Chancen der persönlichen Entfaltung finden.

In der zentralörtlichen Gliederung übernimmt Parchim die Aufgabe eines Mittelzentrums. Sie bilden nach den Oberzentren die wichtigsten räumlichen Entwicklungsschwerpunkte und sollen so ausgebaut werden, dass sie dazu beitragen, auch in ländlichen Räumen gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen. Um den mittelzentralen Aufgaben besser zu genügen, ist neben der qualitativen Verbesserung der vorhandenen Infrastruktur die fehlende Regelausstattung von Mittelzentren zu ergänzen. Dazu zählen laut RROP in Parchim u. a.:

- die Sanierung des Krankenhauses; einschließlich Neubau eines Ergänzungstraktes (bereits in der Ausführung)
- die Errichtung eines Hallenbades,
- der Bau eines größeren innerstädtischen Einkaufszentrums (ein leistungsfähiger Magnetbetrieb)
- die Modernisierung des Theaters als Spielstätte (noch offene Entscheidung),
- der Bau der Ortsumgehung im Zuge der B 191/B 321 und
- die Entwicklung eines Regionalflughafens.

2.2. Regionalplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) verfolgt als Leitbild das generelle Ziel

- eine geordnete, den gemeinschaftlichen Interessen dienende Nutzung von Grund und Boden zu gewährleisten,
- im Vergleich zum Bundesdurchschnitt annähernd gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen, vor allem auch in den schwach strukturierten ländlichen Gebieten, zu schaffen,
- eine Zersiedlung der wertvollen westmecklenburgischen Landschaft zu vermeiden und Freiräume als Erholungs- und ökologische Ausgleichsräume sowie für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung weitestgehend zu sichern,
- die natürlichen Grundlagen des Lebens zu schützen und weiterzuentwickeln.
  (RROP, Seite 5)

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) ordnet die Stadt Parchim als Mittelzentrum der Raumkategorie des „besonders strukturschwachen ländlichen Raumes“ zu. Diese Zuordnung des Mittelbereiches Parchim erfolgte, da er bei wesentlichen wirtschaftlich relevanten Indikatoren, die Durchschnittswerte des ländlichen Raumes nicht erreicht. Das betrifft z.B. die Bevölkerungsdichte (Mittelbereich Parchim ohne Mittelzentrum Parchim 38 Einwohner/km²), die unzureichende infrastrukturelle Ausstattung, die periphere Lage im südlichen Randbereich der Region, die natürlichen landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen (geringe Böden auf ca. 70 % der Fläche des Mittelbereiches Parchim) sowie das quantitativ und qualitativ schlechte Arbeitsplatzangebot (RROP, Seite 21).

Das Mittelzentrum Parchim soll die Bevölkerung seines Mittelbereiches (68.100 Einwohner) mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbaren Wegeentfernungen versorgen. Als hervorgehobener räumlicher Entwicklungsschwerpunkt soll die Stadt so ausgebaut werden, dass auch im besonders strukturschwachen ländlichen Raum eine gute Versorgung mit Bildungs-, Gesundheits-, Kultur-, Sport- und Einkaufseinrichtungen erreicht wird (RROP, Seite 23).

Regionalplanerisches Ziel ist es, den Landschaftsverbrauch durch Siedlungstätigkeit möglichst gering zu halten, um Freiräume als ökologische Ausgleichs- und Erholungsräume sowie land- und forstwirtschaftliche Nutzungsräume zu sichern und damit wertvolle Landschaftsteile zu erhalten. Dazu sollen die weitere Siedlungsentwicklung in konzentrierter Form erfolgen und eine rationelle Flächennutzung des Baulandes und flächensparende Erschließungsanlagen gesichert werden. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern. Deshalb sollen die weitere Siedlungsentwicklung schwerpunktmäßig auf die Innenentwicklung gelenkt und vorrangig die innerörtliche Baulandreserven ausgeschöpft werden sowie eine notwendige Ausdehnung der Siedlungsflächen in unmittelbarer Anlehnung an die bebaute Ortslage erfolgen. Die Entstehung neuer Splittersiedlungen und Streubebauungen soll vermieden und einer Erweiterung von Splittersiedlungen soll entgegengewirkt werden (RROP, Seite 52).

Durch die Vitalisierung der Innenstädte sollen die Leistungsfähigkeit der Ortskerne erhöht und eine Entleerung der Stadtzentren entgegengewirkt werden. Die bauhistorisch wertvollen Altstadtkerne sollen umfassend saniert werden. Das betrifft vor allem die Städte mit besonderer Eignung für die Entwicklung des Städtetourismus, zu denen auch Parchim zählt.
Die umfangreichen in industrieller Bauweise gefertigten Neubaugebiete (Weststadt) sind als Wohnstandorte zu sichern (RROP, Seite 61).

Oberstes Entwicklungsziel der Regionalplanung ist es, die Wirtschaftskraft der Region Westmecklenburg so zu stärken, dass ausreichend qualifizierte Arbeits- sowie Aus- und Weiterbildungsplätze für die Bevölkerung erhalten und geschaffen werden und sich die Leistungskraft der Gemeinden verbessert. Berufliche Aufstiegs-, Wahl- und Wechselmöglichkeit

sollen durch eine ausgewogene Entwicklung von Industrie, Gewerbe, Handwerk und des Dienstleistungssektors insbesondere in den zentralen Orten sichergestellt werden (RROP, Seite 67).

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg weist das Stadtgebiet Parchims mit Ausnahme des nördlichen Teils um die Ortslage Dargelütz als Fremdenverkehrsentwicklungsraum aus (Raum Parchim - Lübz - Plau). In den Fremdenverkehrsentwicklungsräumen sollen die Grundlagen für Freizeit und Erholung langfristig gesichert und die entsprechenden Angebote in vielfältigen, vorrangig ruhigen Formen ausgewogen entwickelt werden. Damit sollen gleichzeitig ein Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung geleistet und Entwicklungsimpulse für den betreffenden ländlichen Raum gegeben werden (RROP, Seite 89).

Als kulturhistorisch überregional bedeutsame Stadt ist die Kreisstadt Parchim mit historischen Kirchenbauten, dem mittelalterlichen Rathaus, wertvollen Fachwerkhäusern und den in den baumbestandenen Wallanlagen eingebetteten Resten der Stadtbefestigung zu sichern und weiterzuentwickeln (RROP, Seite 93).

Neben Ausbau und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur in den Bereichen Straßen- und Schienenverkehr (z.B. Ortsumgehung Parchim) soll zur Verbesserung der regionalen Standortbedingungen, insbesondere des Zuganges zu den nationalen und internationalen Wirtschaftszentren, die Luftverkehrsinfrastruktur über den „Flughafen Schwerin – Parchim“ (Bezeichnung lt. RROP; *neue Firmierung Baltic Airport Schwerin Parchim GmbH*) weiter ausgebaut werden. Sein Flächenareal soll für den Luftfracht-, Linien- und Charterverkehr genutzt werden. Die günstigen räumlichen Möglichkeiten zur Errichtung eines Industrieparks im unmittelbaren Umfeld sind dabei umfassend zu nutzen (RROP, Seite 125).

Wie erwähnt verfolgt das RROP als ein Leitbild das generelle Ziel die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und weiterzuentwickeln. Dazu zählen insbesondere der Schutz, die Pflege und die Entwicklung des für Westmecklenburg typischen Ökosystems. Darin inbegriffen ist die Erhöhung des Waldanteils als wichtiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Verbrauch der belebten Bodenfläche ist durch flächensparende Bauweisen, Umnutzung von Altbauflächen u.a.m. möglichst gering zu halten. Die Gewässer sollen als wichtige Grundlage des Lebens geschützt werden. Uferbereiche außerhalb von Ortslagen sind von Bebauung freizuhalten. Naturnahe Abschnitte an der Alten Elde sind zu erhalten.

Die Berücksichtigung weiterer regionalplanerischer Ziele und Vorgaben im Bereich technischer und sozialer Infrastruktur werden im Erläuterungsbericht des Flächennutzungs-planes an späterer Stelle dargestellt.

3. Allgemeine Grundlagen

3.1. Lage im Raum

Die Kreisstadt Parchim gehört zur Region Westmecklenburg und liegt ca. 40 km südöstlich der Landeshauptstadt Schwerin. Sie umfasst eine Fläche von 10.661 ha. Die größte Ausdehnung in Nord-Süd-Richtung beträgt 15,1 km. Von Osten nach Westen weist das Stadtgebiet eine Breite von max. 13,7 km auf. Keine Berücksichtigung fand hierbei die Exklave „Große Parchimer Wiese“, die westlich der Gemeinde Matzlow-Garwitz liegt. Zur Stadt gehören die Ortsteile Dargelütz, Neuhof, Neuklockow, Kiekindemark und Slate. Benachbarte Gemeinden sind im Norden Domsühl, Grebbin und Strahlendorf, im Osten Rom und Siggelkow, im Süden Tessenow und Groß Godems sowie im Westen Spornitz und Damm.

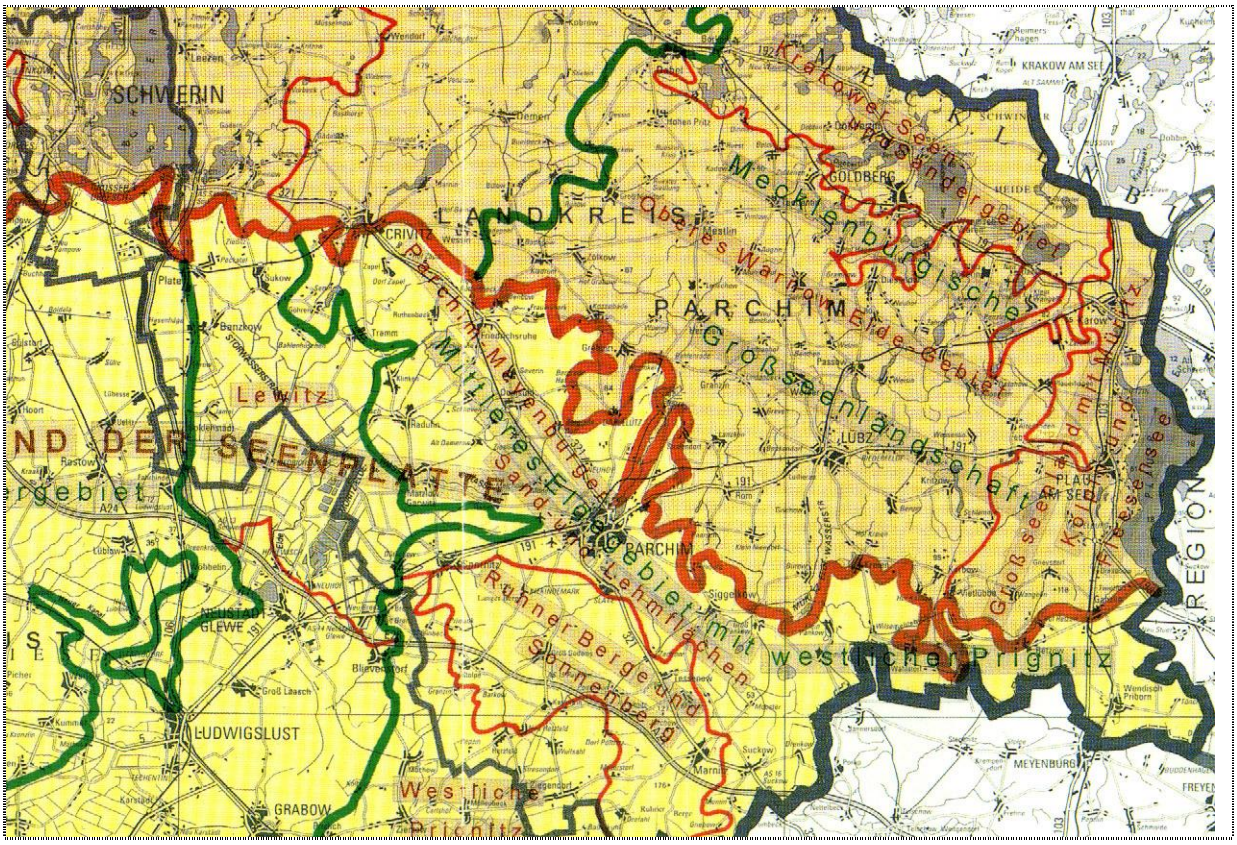
Durch das Stadtgebiet führen zwei Bundesstraßen, die B 191 Ludwigslust - Plau am See und die B 321 Schwerin - Pritzwalk. Die Stadt ist über drei Anschlussstellen außerhalb des Stadtgebietes an die südlich das Kreisgebiet querende Autobahn A 24 Hamburg - Berlin angebunden. Zwei Eisenbahnstrecken führen durch das Stadtgebiet und bieten den Bahnanschluss für den Personen- und Güterverkehr *(Rhena* - Schwerin - Parchim *mit der MEBA und Hagenow* - Ludwigslust - Parchim *mit der ODEG)*. Die Stadt liegt an der Elde (Müritz-Elde-Wasserstraße), die heute *vorrangig* der Sportbootschifffahrt dient. Am westlichen Rand der Stadt befindet sich ein ehemaliger Militärflugplatz, der schrittweise weiter zu einem Regionalflughafen ausgebaut werden soll.

3.2. Naturräumliche Gegebenheiten

Parchim ist eine Stadt im flachen Tal der Elde, dem längsten mecklenburgischen Fluss. Das Stadtgebiet liegt auf der Grenze der Landschaftszonen, Höhenrücken und Seenplatte sowie im Südwestlichen Vorland der Seenplatte. Naturräumlich wird das Gebiet oberhalb Dargelütz, der Mecklenburgischen Großseenlandschaft zugeordnet, im Süden dem Vorland der Seenplatte, speziell dem Eldegebiet mit den Ruhner Bergen.

Die Stadt ist von einem dichten Netz schutzwürdiger bzw. geschützter Landschaftselemente umgeben. Zu den herausragenden Lebensräumen für den Naturschutz zählen:

- Das LSG Schalentiner See und die Lewitz,
- Das LSG Wockertal und der Wockersee,
- Das LSG Buchholz und das LSG Slater Moor,
- Das NSG Sonnenberg,
- Böckerried und Löddigsee ,
- Die Alte Elde zwischen Damm und Parchim,
- Der Roter Bach bei Slate,
- Die alte Parchimer Landwehr,
- Die Alleebäume an der B 321, Ebelingstraße, Kastanienallee, die Straßen nach Paarsch, Meyenburg, Neuklockow, Ziegendorfer Chaussee



Karte: *Übersichtskarte der naturräumlichen Gliederung Westmecklenburgs (Quelle: RROP)*

Entscheidenden Einfluss auf die Prägung der Oberflächenformen hatten zwei Eiszeiten.

Die Oberflächenform des die Stadt umgebenden Gebietes ist überwiegend flach, aber von niedrigen Hügeln (Sonnenberg, Vietingsberg, Fuchsberg, Patenberg, Gerichtsberg, Schiefer Berg, Ravensberg, Picher Berg) durchzogen.

Zum Landschaftsbild zählen aber auch Seen wie der Wockersee und der Schalentiner See, Moorbereiche wie das Slater Moor und Wälder (Buchholz, Slater Tannen, Lübower Holz, Pfifferlingstannen).

Geologie / Bodenarten / Bodenschätze

Die regionalgeologischen Verhältnisse im Bereich des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes stellen sich wie folgt dar: der oberflächennahe Untergrund setzt sich aus Sedimenten folgender geologischer Einheiten der Saale- und Weichselkaltzeit zusammen

- Endmoräne,
- Sander,
- Grundmoräne,
- glazilimnisches Becken.

Überwiegend stehen rollige Sedimente (Sandböden) oberflächlich an. Bindige Böden, in Form von Geschiebemergel und dessen Verwitterungsprodukte, streichen südlich und östlich Parchim sowie im Raum der Ortslagen Neuhof und Dargelütz an der Oberfläche aus. Feinsandige bis schluffige Beckenbildungen sedimentierten im Gebiet nördlich des Wockersees. Während des Holozäns füllten sich die Niederungsgebiete am Barschsee, bei Slate, im Gebiet zwischen Mittelfeld und Großes Feld sowie im Randbereich der Oberflächengewässer mit Flachmoortorf und anmoorigen Bildungen. Im Slater Moor wurden Flachmoortorfmächtigkeiten von > 2 m festgestellt.

Sandersande nehmen den größten Teil des Stadtgebietes ein. Die Mächtigkeit schwankt zwischen wenigen Dezimetern und mehr als 15 m. Im nördlichen Gemeindegebiet liegt sie jedoch weit darüber.

Kiessand gehört zu den abbauwürdigen Bodenschätzen der Region; entsprechende Abbauflächen sind bereits vorhanden (westlich der Landstraße Parchim - Sternberg und nördlich von Dargelütz). Quarzsand ist Voraussetzung für die Herstellung von Porenbeton. *„Gemäß Bundesberggesetz sind folgende Maßnahmen im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen: Bergbauberechtigungen; Baubeschränkungsgebiete; alter Bergbau und Gewinnung grundeigener Bodenschätze.*
Bergbauberechtigungen als Bergwerkseigentum[1)], unbefristet verliehen, existieren für die Felder Parchim und Parchim / Dargelütz. Für das Feld Parchim Fangelturm Ost besteht der Status einer Bewilligung[2)] und eine Befristung bis zum 31.12.2044. Das Bergwerkseigentum (BWE) Parchim ist zudem Baubeschränkungsgebiet[3)] .
Im Gebiet des Flächennutzungsplanes befinden sich zwei bergmännisch verwahrte Erdöl- und Erdgasbohrungen, sie zählen zum alten Bergbau. Im Umkreis von 5 m um den Bohransatzpunkt ist eine Überbauung der Bohrungen nicht möglich.
Zu den Feldern für grundeigene Gewinnung[4)] gehören Parchim Fangelturm Ost 2 und Parchim Dargelütz.“ Die Bergbauberechtigungen sind im F-Plan dargestellt. (Quelle: aus der Stellungnahme des Bergamtes Stralsund)

Im Gemeindegebiet befindet sich bei Slate (im Bereich des jetzigen Wasserschutzgebietes) ein Höffigkeitsgebiet für Kiessand. Hinsichtlich der Höffigkeitsflächen erfolgt gegenwärtig eine Neukartierung. Sie bildet die Basis für eine planungsrechtliche Rohstoffsicherung (RROP).
Geologisch bedeutsam sind darüber hinaus die Aufschüttungen, insbesondere im gesamten Stadtkerngebiet, am alten Eisenbahndamm westlich der Stadt (ehemalige Bahnlinie in Richtung Suckow) und in einigen Niederungsgebieten. Die durchschnittliche Mächtigkeit liegt bei 2 m, vereinzelt werden auch Mächtigkeiten bis 7 m beobachtet (Eldebrücke bei den Mühlenwerken).

Hydrologie
Nach der hydrogeologischen Karte der Grundwassergefährdung ist der in weiten Teilen des Plangebietes verbreitete obere Grundwasserleiter nicht geschützt (Anlage). Es besteht eine deutliche Ausrichtung der Grundwasserfließrichtung von Nord und Süd in Richtung Eldeniederung. Abweichungen aus dieser Fließrichtung sind im nahen Einzugsbereich der Wocker festzustellen. Der Grundwasserflurabstand beträgt 2 bis > 5 m. Oberflächennah anzutreffendes Grundwasser wird im Bereich der Elde-Müritz-Wasserstraße und im Stadtzentrum von Parchim erwartet. Bei Ansiedlung von Gewerbe ist im Umgang mit Wasserschadstoffen höchste Vorsicht geboten.

[1)] Aufrechterhaltenes Bergwerkseigentum gewährt das nicht befristete ausschließliche Recht, nach den Vorschriften des BBergG die in der Verleihungsurkunde bezeichneten Bodenschätze aufzusuchen und zu gewinnen.

[2)] Die Bewilligung gewährt das ausschließliche Recht, in einem bestimmten Feld die in der Bewilligung bezeichneten Bodenschätze aufzusuchen und zu gewinnen.

[3)] Im Baubeschränkungsgebiet darf die für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen erforderliche baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung oder eine diese einschließende Genehmigung nur mit Zustimmung des Bergamtes Stralsund erteilt werden.

[4)] Maßgebend für die Befugnis zur Gewinnung grundeigener Bodenschätze ist, dass an die Stelle des Bewilligungsfeldes das Grundstück tritt, auf das sich das Grundeigentum bezieht.

3.3. Historische Daten zur Stadtentwicklung

Parchims erste urkundliche Erwähnung erfolgte 1170 im Zusammenhang mit der Burg Parchim. Der Bleicherberg ist der noch vorhandene Rest des Erdwalls dieser slawischen Anlage. In der Nähe der Burg entstand eine Kaufmannssiedlung. Diese frühe Siedlung wurde halbkreisförmig von einem Straßenmarkt umschlossen, von dem sich Teile des Schuhmarktes und des Alten Marktes erhalten haben. Im Zentrum des Ortes stand die dem Heiligen Georg geweihte Pfarrkirche - die Georgenkirche. Die Gründungsurkunde wird mit den Jahren 1225/1226 für die Stadt Parchim datiert.

Nach 1240 kam es westlich des Ortes zur Gründung einer weiteren Siedlung - der Neustadt, die den regelmäßigen Grundriss einer planmäßig angelegten Stadt aufweist. Mittelpunkt ist ein rechteckiger Marktplatz, an dessen Westseite die Marienkirche steht. Beide Städte waren zunächst völlig unabhängig voneinander. Die Elde bildete zeitweise sogar die Landesgrenze. 1282 kam es zu der für das weitere Gedeihen der beiden Gemeinwesen notwendigen Vereinigung und bald danach auch zur Anlage einer die Gesamtheit umschließenden Befestigung, der Stadtmauer.

Um 1350 nimmt Parchim unter den mecklenburgischen Städten eine wichtige Stellung ein. Zwischen 1353 und 1366 wuchs der städtische Besitz durch den Ankauf von Dörfern, darunter auch Slate, an. Trotz nur geringer Einwohnerzahl (1496 ca. 3.000 Menschen) gilt Parchim als bedeutendste Landstadt Mecklenburgs.
Durch die günstige Lage in der Nähe des Eldeübergangs der Landhandelsstraße, die die Städte Brandenburg und Havelberg mit Lübeck und Wismar an der Ostsee verband, wuchs die Bedeutung der Stadt bis zu ihrem Höhepunkt im 14. bis 16. Jahrhundert. Parchim war ein bedeutender Binnenhandelsplatz und nach den Hansestädten Rostock und Wismar die drittstärkste Region Mecklenburgs. Die ehemalige Landhandelsstraße führte durch das Kreuztor und das Wockertor. Die Stadt stellte sich damit eigentlich als eine Zwei-Tore-Stadt dar. Das dritte Tor, das Tor in der Neustadt, war wohl mehr ein Zugeständnis an die Bürger der Neustadt, als sich 1282 die beiden Städte unter einem gewissen Druck vereinigten (Quelle: Aus der Chronik einer Stadt, Parchim 1975).
Mit der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts begann für Parchim die Zeit des Verfalls, hervorgerufen vorrangig durch ökonomische Ursachen. So gewann im Fernhandel die Verbindung Berlin - Hamburg immer mehr an Bedeutung, und die Refeudalisierung in Mecklenburg tötete den Binnenhandel. Parchim verlor seine politische und wirtschaftliche Bedeutung. Die großen Stadtbrände von 1586 und 1612, aber auch die Verwüstungen des 30jährigen Krieges, trugen dazu bei, dass die Stadt zur Bedeutungslosigkeit verurteilt wurde. Der Brand von 1586 vernichtet fast die gesamte Altstadt. Im 18. Jahrhundert machten immer mehr Einwohner die Landwirtschaft zu ihrem alleinigen Erwerb; sie wurden Ackerbürger.

Erst mit dem Beginn des 19. Jahrhunderts begann sich in Parchim eine bescheidene industrielle Entwicklung abzuzeichnen (1804 Gründung einer Zichorienfabrik auf dem Brook, 1809 Mühlenwerke, 1819 Tuchfabrik, 1841 Papiermühle auf dem Fischerdamm, 1858 Maschinenfabrik, 1864 Gaswerk). Parchim blieb jedoch eine Ackerbürgerstadt mit geringer industrieller Bedeutung.

Die Bevölkerung Parchims nahm im 19. Jahrhundert rasch zu (1819: ca. 4.500 Einwohner, um 1900: ca. 10.000 Einwohner). 1863 wurden große Teile der Stadtmauer abgerissen und auch außerhalb des alten Stadtmauerringes Wohnhäuser errichtet. Das ebnete den Weg für ein ungehindertes Wachstum am Stadtrand.

Entwicklungsmotor der Besiedlung der Kreuztorvorstadt war die Stationierung des neugebildeten 2. Großherzoglich-Mecklenburgischen Dragonerregiments Nr. 18 im Jahre 1867. Begonnen wurde mit dem Bau der Pferdeställe an der Putlitzer Straße. Zehn Jahre später folgte der Bau der Kaserne. Zwischen 1870 und 1914 begann auch eine erhebliche zivile Bautätigkeit in diesem Stadtteil. Im Zeitraum von 1945 bis 1992 wurden die Baulichkeiten von den sowjetischen Streitkräften genutzt.

Mitte des 19. Jahrhunderts erfolgte der Anschluss der Stadt an das Chaussee- und Eisenbahnnetz (1858). Auch westlich von Slate befand sich noch eine Eisenbahntrasse, die von Parchim entlang der Elde weiter in Richtung Putlitz verlief. Sie wurde im Zuge der Reparationsleistungen des 2. Weltkrieges abgebaut. Neben dem Straßen- und Eisenbahnnetz waren die Wasserstraßen von Bedeutung für den Handel; 1831 erfolgte die Regulierung der Elde bei Parchim. In den 30er Jahren des 20. Jahrhunderts wurde die Wasserstraße weiter ausgebaut, die Schleuse in der heutigen Form stammt aus dem Jahre 1937.

Größere Industriebetriebe entstanden vor allem in den Jahren nach 1945. Dazu zählten der Kombinatbetrieb „Nordfrucht Elde“, das Kohlenanzünderwerk, der Geflügelschlachthof, der Getränkebetrieb Parchim, das Metallformwerk, das Gasbetonwerk (1963 Probebetrieb), der VEB Mechanisierung, das Landtechnische Instandsetzungswerk sowie der als bei weitem bedeutendster Industriebetrieb - der VEB Hydraulik Nord (1968/72) mit allein rund 2.500 Beschäftigten in seinen Betriebsteilen in Parchim, Neustadt Glewe und Grabow. Bedingt durch die neuen politischen und wirtschaftlichen Verhältnisse nach 1990 ist heute eine Vielzahl dieser Betriebe nicht mehr existent bzw. beschäftigt nur noch ein Bruchteil der ehemaligen Arbeitskräfte. Zur Zeit sind die Stadt- und die Kreisverwaltung mit zusammen ca. *600* Beschäftigten die größten Arbeitgeber der Stadt.

1967 wurde der Aufbau der Weststadt auf einer Fläche von fast 40 ha beschlossen. In den Jahren 1969 - 1988 entstand hier eine Wohnsiedlung in industrieller Plattenbauweise für das unmittelbar angrenzende Hydraulikwerk Parchim. 1994 lebten in der Weststadt ca. 38 % der Bevölkerung der Stadt Parchim.

Seit 1990 konzentriert sich die Entwicklung der Stadt auf die Sanierung der Altstadt und der Weststadt, die Nachnutzung der ehemals durch die Westgruppe der sowjetischen Streitkräfte genutzten „Regimentsvorstadt“ sowie einige neue Wohn- und Gewerbegebiete vor allem in Randlage der Stadt.

Die historischen Siedlungsflächen von Parchim, einschließlich der Ortsteile Kiekindemark, Neuklockow, Slate und Dargelütz haben alle eine Erweiterung erfahren. Bebaut wurden hauptsächlich an Ortsrändern grenzende Ackerflächen. Die Stadt Parchim hat erheblich an Siedlungsfläche hinzugewonnen, vor allem westlich der Elde aber auch auf den ehemaligen Ackerflächen östlich und westlich des Wockersees.

Im Westen prägt heute der in den 30 er Jahren des 20. Jahrhunderts errichtete Flughafen (*neue Firmierung Baltic Airport Schwerin Parchim GmbH)* im wesentlichen das Landschaftsbild.

3.4. Denkmale

Parchim zählt zu den wenigen Städten, deren mittelalterliche Stadtstruktur bis heute erhalten geblieben ist. Neben zahlreichen Einzelgebäuden steht der Altstadtkern einschließlich der Wallanlagen und den Resten der Stadtmauer unter Denkmalschutz. Im Flächennutzungsplan wurden die Einzeldenkmale nicht gekennzeichnet. Sie sind der aktuellen Denkmalliste zu entnehmen.

<u>Bodendenkmale</u>

Im Stadtgebiet von Parchim befinden sich zahlreiche Bodendenkmale. Dazu gehören Flächen, die eine Überbauung oder Nutzungsänderung *(auch der Umgebung)* nicht gestatten, wie im Bereich der Wallanlagen*, des Bleicherberges (ehemaliger Burgwall)* oder am Fangelturm.
Eine zweite Flächenkategorie, und das ist der weit größere Teil, stellen Bereiche dar, in denen sich Bodendenkmale befinden, dessen Beseitigung oder Veränderung *genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sicher gestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maß-*

nahmen ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Bei Bodendenkmalen, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Altstadtkern ist ein Bodendenkmal, aber auch weitere bereits bebaute und geplante Bauflächen.

Die Bodenkmale werden im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Die Übersicht über die flächenmäßige Ausdehnung liegt einsehbar in der Stadtverwaltung vor. Weitergehende Auskünfte erteilt das Landesamt für Bodendenkmalpflege.

4. Stadtstruktur und Entwicklungsziele

4.1. Stadtstruktur

[3]
Das Stadtgebiet Parchim ist eingebettet in die norddeutsche Wald- und Seenlandschaft und wird deutlich strukturiert durch die Niederungsgebiete der Elde und Wocker, der Seen und kleineren Gewässer sowie niedrige „Höhen“ und Hügel.

Ausgehend von der slawischen Anlage auf dem Bleicherberg entwickelte sich die historische Altstadt in zwei Teilabschnitten - der Alt- und der Neustadt. Ablesbar ist diese Etappe der Stadtentwicklung am Verlauf der Elde zwischen beiden Teilen, aber auch an den voneinander abweichenden Stadtgrundrissen. Die planmäßige Anlage der Neustadt ist dabei besonders markant.

Der historische Altstadtkern ist durch natürliche Grenzen (Wasser, Wallanlage) von der übrigen Bebauung klar abgegrenzt.

Eine deutliche Zäsur setzt ein von Nord nach Süd bzw. auch in östlicher Richtung verlaufender differenzierter Landschaftsraum (Wockertal/Eldetal) südlich, östlich und westlich dieses Raumes, die Altstadt ausgenommen, entstanden die Vorstädte - Vor dem Neuen Tor, Wockerstraße/Schweriner Straße, Putlitzer Straße/Buchholzallee.

Die Entwicklung erfolgte in den jeweiligen Zeitabständen weiter entlang der bedeutenden Ausfallstraßen nach Ludwigslust, Putlitz, Lübz und Schwerin.

Die weitere Stadtentwicklung nahm Rücksicht auf die Baubeschränkungen des 1936/37 erbauten Militärflugplatzes und die natürlichen Gegebenheiten wie zum Beispiel die Eldeniederung.

Während sich die Wohnstandorte vorwiegend im Westen und Süden um die Altstadt gruppieren, sind die Gewerbestandorte vorwiegend im nordwestlichen / westlichen Bereich der Stadt angesiedelt.

Die Eisenbahntrassen begrenzen noch bis Anfang dieses Jahrhunderts die bauliche Entwicklung der Stadt in nördlicher bzw. nordwestlicher Richtung.

4.2. Entwicklungsziele für das gesamte Stadtgebiet

Aus den grundsätzlichen strukturellen Bedingungen und der Bedeutung der Stadt ergeben sich folgende Zielsetzungen:

Die expansive **Flächeninanspruchnahme** ist auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Vorrangig sind innerstädtische Potentialflächen in Anspruch zu nehmen.
Unabdingbare, notwendige Neuausweisungen sollen möglichst an bestehenden Ortslagen erfolgen, um einer Zersiedlung entgegenzuwirken.

Die Entwicklung als **Mittelzentrum** soll sich vor allem in der Handels-, Dienstleistungs-, Versorgungs-, und Gewerbestruktur des Stadtzentrums – dem Altstadtkern widerspiegeln.
Dabei setzt das Gebot der Erhaltung und Stärkung des **historischen Altstadtkerns** als Wohn-, Aufenthalts- und Einkaufsstandort den Rahmen für diese Entwicklung.

Die räumliche und branchenbezogene Begrenzung dezentraler **Einzelhandel**sansiedlungen im Stadtgebiet ist zu empfehlen. Eine Ansiedlung großflächiger Handelsbetriebe in Stadtrandlagen soll auf die bereits bestehenden Standorte beschränkt bleiben, die an Hauptverkehrstrassen liegen, aber in enger Beziehung zu vorhandenen Wohngebieten (Bündelung des Verkehrsaufkommens, Ausnützung positiver Agglomerationsvorteile) und sich in erster Linie auf die sogenannten nicht innenstadtrelevanten Branchen erstrecken.

Vorhandene große **Gewerbeflächen** sind langfristig zu sichern, einschließlich einer Vorbehaltsfläche für landesweit bedeutsame Industrieansiedlungen. Eine intensivere Flächennutzung (innerstädtische Flächenpotentiale) muss Vorrang vor neuer maßvoller Flächeninanspruchnahme haben.
Eine Zonierung der Gewerbeflächen hinsichtlich ihrer Emissionen ist erforderlich, um einerseits vielen Gewerbeansprüchen Raum zu geben, andererseits aber die Immissionen, vor allem auf die Wohnbebauung, zu reduzieren. Die Minimierung der Umweltbelastungen durch die Gewerbebetriebe ist eine gemeingültige Forderung.

Darüber hinaus sind in begrenztem Maße **Mischgebiete** zur Nutzungsbestimmung bestehender Bauflächen auszuweisen.

Oberstes Leitziel der räumlichen Entwicklung Parchims ist die Innenentwicklung. Das **Wohnen** muss in den Schwerpunktbereichen (Altstadtkern, Weststadt,) grundsätzlich gesichert, erhalten und verbessert werden. Strukturelle Mängel in den anderen Stadtteilen sind zu beseitigen. Neubau findet in innerstädtischen Gebieten z.B. in vorhandenen Baulücken statt. Der Rückbau und der Abriss soll sich dem Ziel der Innenentwicklung unterordnen.
Bereits begonnene Maßnahmen werden fortgeführt. Innenstadtnahe Potentialflächen sind für eine spätere Bebauung freizuhalten. Ziel muss die Bereitstellung von angemessenem Wohnraum unterschiedlichen Standards sein.

Die Entwicklung der **sozialen Infrastruktur** hat der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung bis 2015 Rechnung zu tragen. Die Konzepte der Einrichtungen müssen einer hohen Qualität genügen, flexibel sein und neu entstehenden Bedarf gerecht werden. Neue Funktionen sind sinnvoll in das Stadtgefüge einzuordnen, bei Stadtteilfunktionen als Verdichtung in die Wohnstruktur, bei überörtlichen Funktionen in zentrumsnahe Innenstadtlagen.

Aufgrund der traditionellen zentralen Funktionen der Stadt sowie der wachsenden Zentralörtlichkeit wird in Zukunft die **Verwaltungsfunktion** in der Stadt Parchim weiter eine hohe Bedeutung besitzen(Stadt, Landkreis überregionalen Behörden und Einrichtungen).

Vor dem Hintergrund des städtebaulich-kulturhistorischen und naturräumlichen Potentials der Stadt stellt insbesondere die **Fremdenverkehrsfunktion** einen nicht zu unterschätzenden Faktor für die Entwicklung dar, dem durch ein entsprechendes infrastrukturelles Angebot entsprochen werden muss. Dazu ist der Kultur- und Freizeitbereich zu beleben und das naturräumlichen Potential besser zu nutzen.

Die **Verkehrsbelastung** der inneren Stadt muss vordringlich beseitigt werden. Eine nördlich um die Stadt zu führende **Umgehungsstraße** soll die Innenstadt und die Wohngebiete vom Durchgangsverkehr entlasten sowie zur besseren Erreichbarkeit der nördlichen Bauflächen, aber auch des Flughafens beitragen und die Attraktivität der dortigen Gewerbebetriebe erhöhen. Die bestehenden und geplanten Nutzungen sind durch ein leistungsfähiges, entsprechend einer Kategorisierung ausgebautes **Straßennetz** untereinander und mit dem übergeordneten Verkehrsnetz zu verknüpfen.
Dabei sind alle Verkehrsarten zu betrachten und miteinander verträglich abzuwickeln. Der öffentliche Personennahverkehr soll weiter als Alternative zum Individualverkehr unter Berücksichtigung wirtschaftliche Belange entwickelt werden.
Der Flächenverbrauch und die Versiegelung in der Stadt sind so gering wie möglich zu halten. Die Belange der verkehrlichen Entwicklung sind mit denen der städtebaulichen Gestaltung der Straßenzüge und der angrenzenden Nutzung in Einklang zu bringen.

Der **Schienenverkehr** ist als umweltverträgliche Verkehrsart für den Güterverkehr weiter zu entwickeln. Dazu ist das Netz der Anschlussgleise zur Erschließung der gewerblichen Bauflächen zu erhalten und gegebenenfalls auszubauen. Die Attraktivität des Schienenpersonenverkehrs soll erhöht werden.

Voraussetzung für eine dynamische Stadtentwicklung ist der Ausbau einer leistungsfähigen **technischen Infrastruktur.** Sie ist in allen Medien zu sanieren, auszubauen und durch den Einsatz moderner Technologien und Techniken umweltverträglich zu gestalten.

Die **Gesamtsilhouette** der Stadt ist zu erhalten, Möglichkeiten der Fern- und Nahsicht von wichtigen Gebäuden der Stadt sind zu berücksichtigen und neue Gebäude in Abhängigkeit der Konturen der Stadt einzufügen. Im Massenaufbau müssen sich die Erweiterungsmaßnahmen, insbesondere am Stadtrand, der vorhandenen Bebauung anpassen und einen behutsamen Übergang (Abstufung) zum Landschaftsraum gewährleisten.
Die Regeln des Massenaufbaus gelten vom Grundsatz her auch für die peripher ausgewiesenen Industrie- und Gewerbeflächen, allerdings in einer dem Vorhaben angepassten Form. Eventuelle Ausnahmen darüber hinaus sind im Einzelfall nicht Teil der hier genannten grundsätzlichen Entwicklungsziele für das gesamte Stadtgebiet.

Das für Parchim typische **Landschaftsbild** soll bewahrt und nicht nachteilig verändert werden. Auf eine Nivellierung des bewegten Reliefs durch bauliche Überformung und andere reliefverändernde Eingriffe ist zu verzichten. Das Zerschneiden des offenen Landschaftsraumes ist zu vermeiden. Die Wiederherstellung eines gegliederten, intakten Landschaftsraumes ist anzustreben. Wertvolle Biotope, naturnahe Bereiche und landschaftstypische Vegetationsstrukturen sind durch naturschutzrechtliche Festsetzungen zu sichern.

Ein zusammenhängendes **Grün- und Freiflächensystem** ist zu schaffen und mit den traditionellen Naherholungsgebieten zu verbinden. Eine funktional und gestalterisch intensivere Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen im Stadtgebiet ist ebenso notwendig wie eine angemessene Grün- und Freiraumversorgung der neuen Baugebiete. Die einzelnen Biotope der Landschaft sind untereinander und mit den innerstädtischen Grün- und Freiflächen über Grünzüge zu verbinden, so dass eine Verknüpfung zwischen dem Innen- und Außenraum entsteht.

Schutz, Pflege und Entwicklung der **natürlichen Lebensgrundlagen** hat einen besonderen Stellenwert. Dies gilt insbesondere für die Reinhaltung von Luft, Boden und Wasser durch Reduzierung und Vermeidung von Schadstoffeinträgen und die Förderung eines gesunden Gewässersystems und Wasserhaushalts.

4.3. Entwicklungsziele für die Ortsteile

SLATE

Südlich, fast unmittelbar an das Stadtgebiet angrenzend, liegt der Ortsteil Slate - ein altes Kirchdorf. Erste urkundliche Nennungen stammen aus der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts. Die Siedlungsform des Ortes ist die eines Straßen- und Gassendorfes. Wohnen und Erholen bestimmen den Charakter des Ortes, welcher am westlichen Ufer der Elde liegt.
Durch den Ortsteil führt die Bundesstraße 321 Parchim - Putlitz. Über diese Straße besteht ein Anschluss an die Autobahn Hamburg - Berlin. Mit dem im *F-Plan vorgesehenen* langfristigen Ausbau der Landstraße 083 Parchim - Groß Godems, will die Stadt eine Aufwertung dieser Straße als Autobahnzubringer und eine Entlastung der Bundesstraße im Bereich der Ortslage Slate erreichen. *Baulastträger ist jedoch das Straßenbauamt Schwerin. Seitens des Straßenbauamtes sind bisher keine Planungen vorgesehen.*
Der Ortsteil Slate war neben der Kernstadt Parchim ein Siedlungsschwerpunkt. Mit dem fertiggestellten Standort Poltnitzer Weg ist langfristig die Entwicklung der Wohnbauflächen für den Ortsteil Slate abgeschlossen. Die Wohnbebauung soll sich im Bereich des Roten Baches nicht fortsetzen.
Slate befindet sich in einem Landschaftsraum, der gekennzeichnet ist durch ausgedehnte Waldgebiete, weiträumige Ackerflächen, das Tal der Müritz-Elde-Wasserstraße und das Tal des Roten Baches, das den Ort von Südwest nach Südost quert.
An den Ort grenzen das Naturschutzgebiet Sonnenberg sowie die Landschaftsschutzgebiete Slater Moor und Buchholz.

Die touristische Nutzung im Ort ist weiter verträglich auszubauen. Die Fährverbindung über die Elde ist zu erhalten. Mit der Ausweisung des Hafens im Flächennutzungsplan soll der touristischen Nutzung der Elde entsprochen werden.
Die ehemaligen militärischen Übungsplätze (ca. 185 ha) in den Slater Tannen sind zu renaturieren. *Dazu muss im Vorfeld eine Altlastenuntersuchung und eine Kampfmittelberäumung stattfinden.*
Der Ortsteil Slate bleibt vorrangig dem Wohnen und der Naherholung vorbehalten.

DARGELÜTZ

Der Ortsteil Dargelütz, im nördlichen Teil des Stadtgebietes gelegen, wurde 1370 erstmals urkundlich erwähnt.
Dargelütz ist ein ehemaliges Guts- und Kirchdorf. Die Kirche wurde 1993 abgerissen und ohne den Turm im Museum in Klockenhagen wiederaufgebaut. Auf der Feldmark zu Dargelütz gab es ehemals zwei Mühlen. Die Voigtsdorfer Mühle wurde 1555 in Hebungen der St. Georgenkirche zu Parchim erwähnt. Die Bockwindmühle bei Dargelütz (am Weg nach Bergrade) dagegen wurde erst viel später gebaut (ca. um 1780), sie ist auf Karten am Ende des 18. Jahrhunderts eingezeichnet. Sie wurde bald nach ihrer Übernahme durch einen neuen Müller um 1861 vollständig abgerissen. Im 19. Jahrhundert lebten ca. 100 Einwohner in Dargelütz, 1938 waren es bereits 138 Einwohner.
1962 wurde Dargelütz von Parchim eingemeindet. Gemeinsam mit dem Ortsteil Slate gehört Dargelütz zu den größeren Ortsteilen der Stadt Parchim. Über die Kreisstraße Nr. 18 Parchim - Grebbin ist der Ort in das regionale Verkehrsnetz eingebunden.
Umgeben von weitgehend ausgeräumten Ackerflächen und einem größeren Waldgebiet im Süden, weist Dargelütz eine weiträumige Bebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern auf. Eine Ausnahme bilden die drei am südlichen Ortsrand stehenden mehrgeschossigen Wohnblöcke. Ihre Ausweisung erfolgte im Zusammenhang mit der früheren militärischen Nutzung des Waldgebietes südlich der Ortslage. Sie stellen seitdem einen erheblichen Eingriff in das Ortsbild dar.
Am nördlichen Ortsrand entstand für die Bewohner der Blöcke eine Kleingartenanlage, die z. T. technisch erschlossen ist (Wasser, Elektroenergie). Heute ist die Anlage in Teilen dem Verfall preisgegeben.
Nordöstlich der Kleingartenanlage, in einer Entfernung von ca. 300 m, befindet sich ein Kiestagebau, der als „Vorranggebiet Rohstoffsicherung“ Bestandteil des Regionalen Raumordnungsprogramms ist. Der Kiestagebau führt in nördliche Richtung von der Ortslage weg.
Weiter nördlich, an der Gemeindegrenze zu Grebbin, befindet sich der Standort der militärisch genutzten Richtfunkanlage Dargelütz. *Zu beachten sind hier der militärische Sicherheitsbereich und die zugehörigen Richtfunkstrecken, für die sowohl Bauverbote als auch Bauhöhenbeschränkungen bestehen.*
Die weitgehend ausgeräumte Landschaft nordwestlich des Ortsteiles Dargelütz soll entsprechend den Zielen des RROP intensiv durch Windenergieanlagen genutzt werden. Ein entsprechender Eignungsraum ist hierfür ausgewiesen. Die Stadtvertreter haben für dieses Sondergebiet einen Bebauungsplan beschlossen. Neben den Windkraftanlagen *beinhaltet das sonstiges Sondergebiet „Dargelütz“ ein Sondergebiet der Tierintensivhaltung (Schweinemastanlage), ein Sondergebiet für die Verwertung landwirtschaftlicher Abprodukte (Biogasanlage) und das Gebiet der Bundeswehr (Richtfunkanlage).*

Ziel der Stadt Parchim ist es, den Wohnstandort Dargelütz im Bestand zu erhalten.

NEUHOF

Das Ortsbild dieses Ortsteils prägen noch ehemalig als Stallanlagen genutzte Gebäude - die Reste einer Gutsanlage mit dazugehöriger Parkanlage. Dominierend im Ortsbild ist aus Richtung Parchim kommend der große gewerbliche Hallenbau.
Der Ortsteil wird in seiner jetzigen Größe als Wohnstandort Bestand haben. Eine flächenmäßige Erweiterung ist nicht geplant.

NEUKLOCKOW

Der klar gegliederte kleine Ortsteil ist Wohnstandort. Zielpunkt im Ort ist ein besonderer Pflanzengarten (geschützter Park).
Dieser Ortsteil bleibt als Wohnstandort in der jetzigen Größe in unmittelbarer Nähe der Weststadt erhalten. Eine flächenmäßige Erweiterung ist nicht geplant.
Unmittelbar östlich an den Ort angrenzend befindet sich der neu ausgewiesene Großgewerbestandort. Zwischen dem Wohnen und der künftigen Nutzung verbleibt eine ca. 100 m breite Pufferzone.

KIEKINDEMARK

Dieser in besonders reizvoller landschaftlicher Lage gelegene Wohnstandort ist aufgrund seiner Topographie und Randlage zu größeren Waldgebieten in seiner jetzigen Struktur zu erhalten.

5. Bevölkerung

5.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Anfang der 70er Jahre lebten in Parchim ca. 20.500 Einwohner. Die Ansiedlung von Industrie und nachfolgend der Bau der Weststadt hatten die Stadt Anfang der 80er Jahre auf fast 24.000 Einwohner wachsen lassen. Dieser Bevölkerungszuwachs war 1996 wieder aufgebraucht. Bereits seit Ende der 80er Jahre verliert die Stadt Einwohner und ist inzwischen mit ihren ca. 19.400 Einwohnern (31.12.2003 / Statistisches Landesamt) kleiner als vor 30 Jahren.

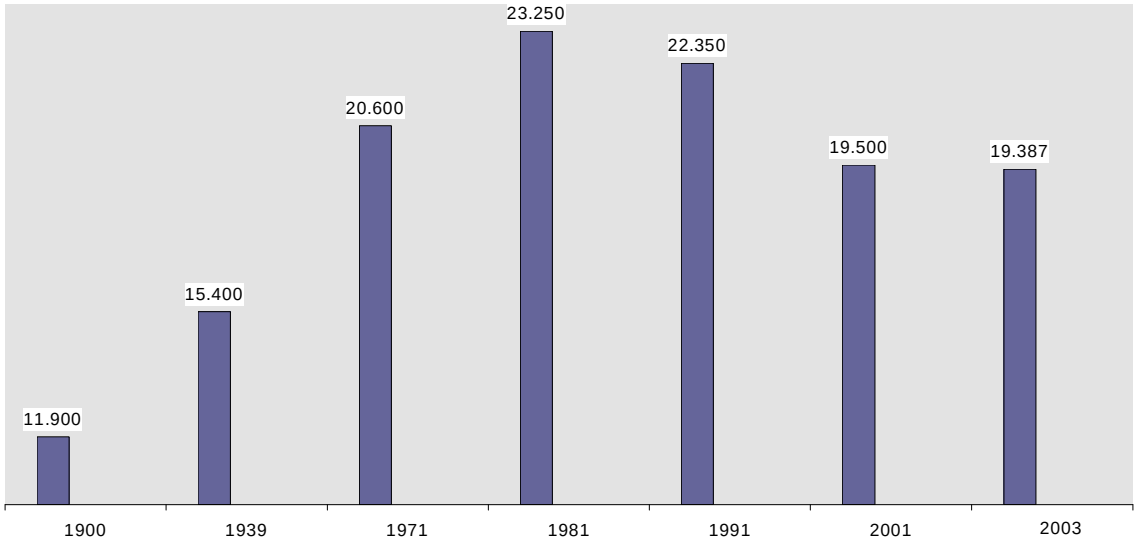


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung in Parchim 1900 bis 2001 – absolut (Quelle: ISEK) *+Datenergänzung 2003*

Bevölkerungsverlust
Seit 1990 entstand ein Bevölkerungsverlust, weil deutlich mehr Menschen weg- als zuzogen und die Geburtenraten weit hinter den Sterberaten zurückblieben. Zwar sind die Wanderungsverluste inzwischen geringer als bis Mitte der 90er Jahre, das darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Wegzugsraten mit durchschnittlich 1.000 *Wegzügen*, vor allem von jungen Menschen nach wie vor anhaltend hoch sind. Allerdings *hatten bisher* auch die Zuzüge seit 1995 mit durchschnittlich 950 Personen pro Jahr zugenommen. *Bei den Zuzügen ist inzwischen aber auch ein allmählicher Rückgang zu verzeichnen. 2003 betrug die Zahl der Zuzüge nur noch 865.*

Seit 1995 haben sich jährlich ca. 40% der Wegzieher im Landkreis Parchim niedergelassen (Tendenz fallend). Ebenfalls ca. 40% sind in andere Bundesländergezogen, überwiegend nach Hamburg, Niedersachsen und Schleswig-Holstein (Tendenz wieder steigend). Bei den Zuzügen kommen ca. 40% direkt aus dem Landkreis und weitere 35% aus anderen Gegenden Mecklenburg-Vorpommerns.

Die Bevölkerungsverluste der letzten zehn Jahre wurden verstärkt, weil alljährlich deutlich weniger Menschen geboren werden als sterben (Ende der 90er Jahre werden jährlich ca. 70 Menschen weniger geboren als Menschen sterben). Die Zahl der Geburten ist seit Ende der 90er Jahre von knapp 100 auf inzwischen wieder ca. 150 gestiegen, ohne jedoch das Niveau von vor 1989 zu erreichen. Aber auch dies reicht bei weitem nicht aus, die Verluste auszugleichen.

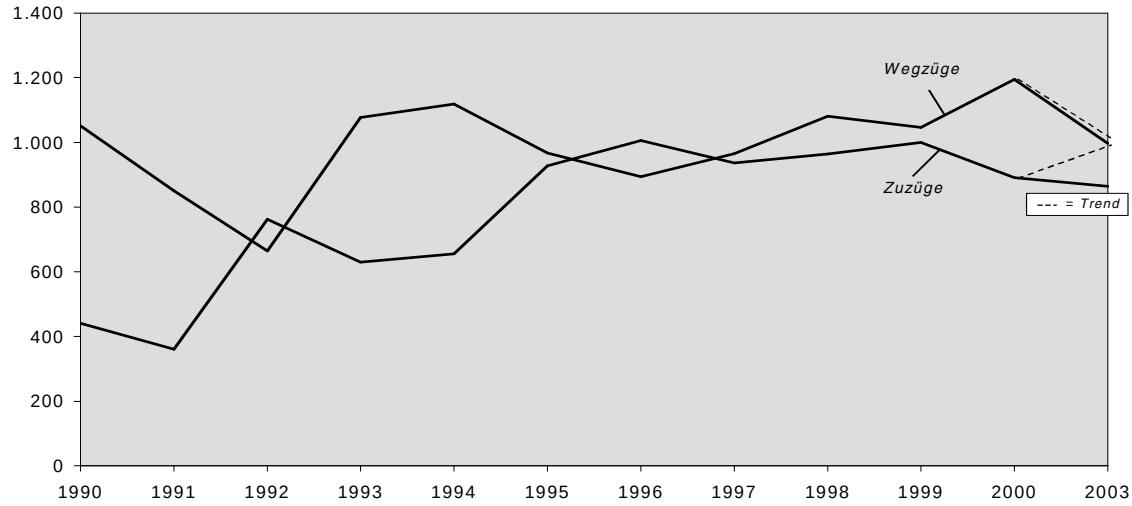


Abbildung 2: Zu- und Wegzüge 1990 bis 2001 - absolut in Personen (Quelle: ISEK + *Datenergänzung 2003)*

	1970	1988	1989	1990	2000	*2003**
DARGELÜTZ	145	288	299	298	169	*137*
KIEKINDEMARK	85	70	75	77	96	*92*
NEUHOF	175	137	136	134	118	*124*
NEUKLOCKOW	62	80	71	70	109	*102*
PARCHIM	19.570	22.784	22.423	22.225	19.018	*18.054*
SLATE	575	473	476	477	538	*508*
gesamt	20.612	23.832	23.480	23.281	20.048	*19.017*

Tabelle 1: Übersicht der Einwohnerverteilung bezogen auf die Ortsteile der Stadt Parchim.
** Daten der Stadt Parchim vom 31.12.2003*

5.2. Altersstruktur

Aus der folgenden Übersicht der **Altersstruktur** der Stadt Parchim ist zu ersehen, dass:

- sich der Anteil der Bevölkerung im Rentenalter Von 1990 bis 2001 um ca. 8 % erhöht hat,
- der Anteil der Bürger im arbeitsfähigen Alter prozentual (dem Bevölkerungsrückgang angepasst) relativ stabil war und
- die Bevölkerung im Kindesalter kontinuierlich gesunken ist und einen Einbruch in den Zahlen der letzten 10 Jahre um mehr als 5 % zu verzeichnen ist.

	1970	1990	1992		1995		2002		*2003*	
	%	%	absolut	%	absolut	%	absolu	%	*absolut*	*%*
Kindesalter	25,5	20,8	4.417	19,8	3.441	16,5	2.247	11,5	*2.117*	*10,9*
arbeitsfähiges Alter	58,3	66,0	14.705	66,0	14.652	70,0	13.025	66,4	*12.787*	*66,0*
Rentenalter	16,2	13,2	3.170	14,2	2.822	13,5	4.338	22,1	*4.483*	*23,1*
	100,0	100,0	22.292	100,0	20.915	100,0	19.610	100,0	*19.387*	*100,0*

Tabelle 2: Übersicht der Altersstruktur

Der Anteil der Bevölkerung im Alter von über 60 Jahren wird immer größer. Bereits 2001 ist ein Fünftel der Bevölkerung älter als 60 Jahre. Mitte der 90er Jahre waren es noch ca. 15 %. Da auch die Altersgruppe der über 45-Jährigen sehr groß ist, wird die Alterung der Bevölkerung auch darüber hinaus anhalten.

Die Zahl der jungen Menschen unter 15 Jahre sinkt dramatisch.

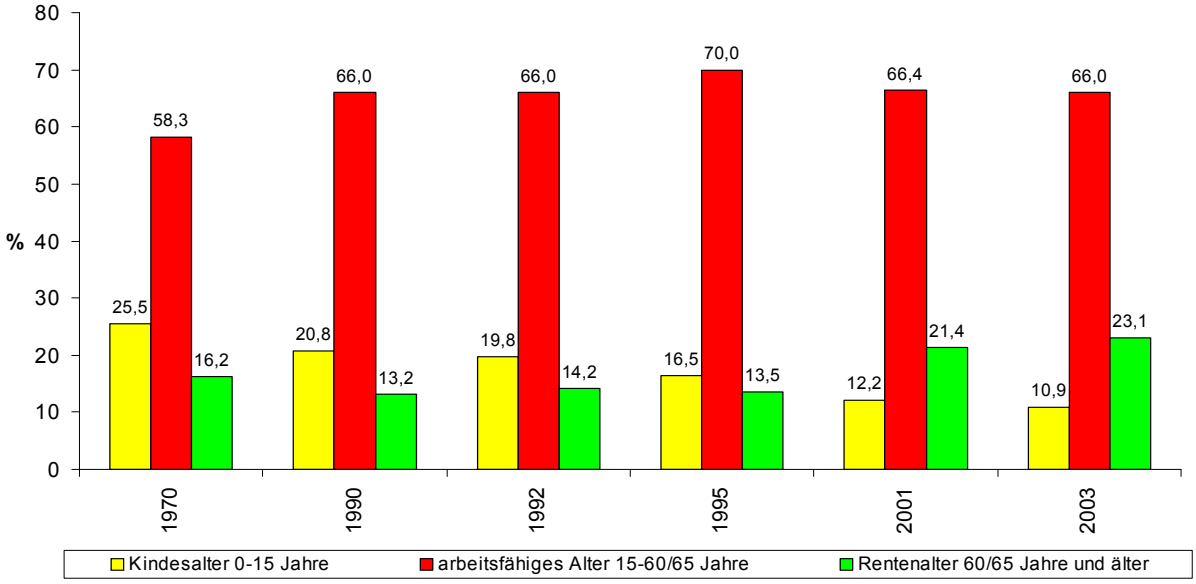


Abbildung 3: grafische Übersicht der Altersstruktur

5.3 Haushaltsstruktur

Haushaltsentwicklung 1970 bis 1990

Die Daten sind dem Einwohnerdatenspeicher von 1990 entnommen.
1970 (Volkszählung) gab es in der Stadt Parchim 7.437 Haushalte. Der Haushaltsfaktor betrug 2,8 Einwohner je Haushalt.
1990 (Einwohnerdatenspeicher) waren 9.549 Haushalte in der Stadt Parchim gemeldet. Der Haushaltsfaktor betrug durchschnittlich 2,4 Einwohner je Haushalt. Damals waren fast 60% 1- und 2-Personen-Haushalte.
Die Einwohnerzahl der Stadt Parchim hatte sich 1990 im Vergleich zu 1970 auf 113 % erhöht, die Zahl der Haushalte auf 128 %.

	1970		**1990**	
	absolut	%	absolut	%
1 Person	1920	25,8	2867	30,0
2 Personen	1781	24,0	2577	27,0
3 Personen	1487	20,0	1828	19,2
4 Personen	1277	17,2	1865	19,5
5 Personen	606	8,1	343	3,6
> 5 Personen	366	4,9	69	0,7
gesamt	7437	100,0	9549	100,0

Tabelle 3: Übersicht der Haushaltsstruktur 1970 / 1990
(Aussagen neueren Datums liegen nicht vor)

Haushaltsentwicklung 1996 bis 2001

In den 90er Jahren wurde die Datenerfassung so umgestellt, dass keine exakten Haushaltszahlen und vor allem -strukturen mehr ermittelt werden konnten, Angaben zu 1996 existieren demnach nicht. Als Basis für die aktuellen Werte wurden daher die gegenwärtig bewohnten Wohnungen (Stand März 2002) gewählt. Danach gibt es in Parchim derzeit ca. 9.100 Haushalte mit durchschnittlich 2,14 Personen.
Während die Zahl der Haushalte absolut damit nur gering gesunken ist haben sich die Haushaltsgrößen innerhalb der letzten zehn Jahre stark verkleinert. Der Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte wird auf inzwischen 68% geschätzt.
Für die historische Altstadt Parchim beträgt die Haushaltsgröße 2,37 EW/HH. Sie liegt damit deutlich höher als angenommen.(Ergebnis der sozialen Untersuchung - März 2003) Der Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte liegt bei ca. 60 %.
In der Weststadt beträgt der Haushaltsfaktor für 2001 2,2 Einwohner pro Haushalt.

Da für die Prognostizierung des Wohnungsbedarfs insbesondere auch die Altersgruppen der Haushalte interessant sind, wurde in Anlehnung an die Haushaltsprognose des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung von 1999 (BBR-Haushaltsprognose 1999) die Altersverteilung der kleinen Haushalte ermittelt (jüngere Haushalte = mit Personen unter 45 Jahren bzw. ältere Haushalte = mit Personen über 45 Jahre). So sind fast zwei Drittel der 1- und 2-Personen-Haushalte ältere kleine Haushalte.

5.4 Bevölkerungsentwicklung bis 2010 / 2015

Für die BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG* der Jahre bis 2015 wurden drei Prognoseszenarien entwickelt, die alle auf folgender Ausgangsbasis aufbauen:

- Bevölkerung im Januar 2002 von19.500 Einwohnern.
- Langsamer Anstieg der Geburtenrate in Mecklenburg-Vorpommern auf bundesdeutsches Niveau von heute 1,18 Kindern pro Frau auf künftig 1,45.
- Durchschnittliche Lebenserwartung in Mecklenburg-Vorpommern von 80 Jahren bei Frauen und 72 Jahren bei Männern.
- Sukzessive Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße von heute 2,14 Personen pro Haushalt auf 2,05 im Jahr 2015.

* (Quelle: ISEK)

Differenzierungen zwischen den drei Szenarien ergeben sich allein durch unterschiedliche Annahmen beim künftigen Wanderungsverhalten:

- TRENDSZENARIO als Fortsetzung der gegenwärtigen Entwicklung, so dass die Wegzüge auch in Zukunft die Zuzüge übertreffen werden.

- STABILISIERUNGSSZENARIO als Ergebnis einer sich langsam stabilisierenden Arbeitsmarktsituation, so dass ab 2010 ein ausgeglichener Wanderungssaldo erreicht wird.

- KONSOLIDIERUNGSSZENARIO als Folge einer entstehenden Nachfrage nach Arbeitskräften durch altersbedingtes Ausscheiden bisheriger Arbeitnehmer, so dass die Zuzüge nach und nach (ab ca. 2005) die Wegzüge übersteigen werden.

Unter den drei Prognoseszenarien stellt das Konsolidierungsszenario eine interessante Variante dar, da durch die Einbeziehung der derzeitigen Altersstruktur der Arbeitnehmer in das

Szenariomodell die Frage der Weiterentwicklung des lokalen Arbeitsmarktes mit in die Prognose einfließt. Dabei wurden keine allzu optimistischen Annahmen getroffen: Es wird davon ausgegangen, dass zumindest die Hälfte der rund 800 Arbeitsplätze, die derzeit durch Arbeitnehmer über 55 Jahre besetzt sind, in den kommenden zehn Jahren nach und nach jungen Menschen zur Verfügung gestellt werden können.

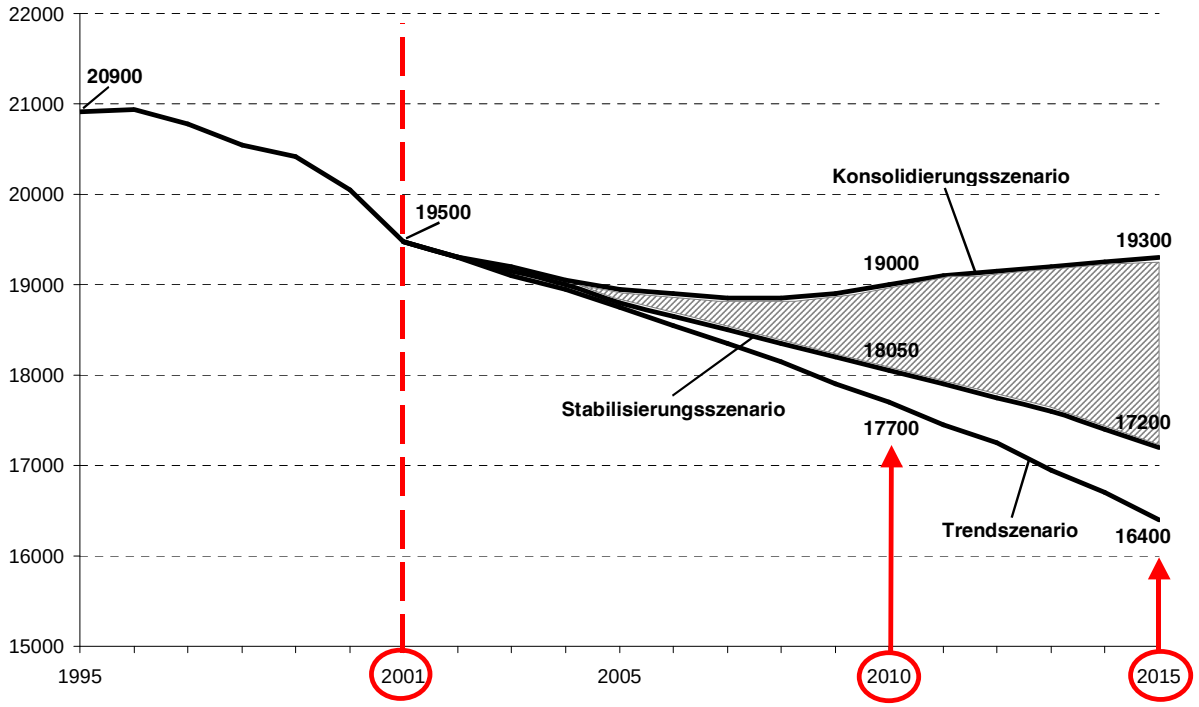


Abbildung 4: Bevölkerungsprognose bis 2010/2015 (Quelle: ISEK)

Alle drei Prognosevarianten zeigen ähnliche Ergebnisse, je nach Szenario jedoch mit verschiedener Ausprägung und unterschiedlichem Tempo:

Die Zahl der Einwohner in Parchim wird auch künftig weiter abnehmen, je nach Szenario sind bis 2015 weitere Verluste bis zu 3.000 Personen möglich. Damit hätte Parchim dann wieder seine Einwohnerzahl von 1940 erreicht. Beim als optimistisch angesehenen Konsolidierungsszenario wären maximal die heutigen Einwohnerzahl denkbar. (2003)
In allen drei Prognosevarianten wird der Anteil älterer Menschen 2010 auf mehr als ein Drittel angewachsen sein. Trotz insgesamt sinkender Einwohnerzahlen steigt damit auch die absolute Zahl älterer Menschen.
Auf der anderen Seite sinkt die Anzahl junger Menschen dramatisch. Bereits 2010 wird nur noch jeder zehnte Parchimer jünger als 15 Jahre sein. Die absoluten Kinderzahlen sinken auf 80% des heutigen bzw. 60% des Niveaus von 1996.

Aufgrund der prognostizierten Altersstruktur der Parchimer wird in den nächsten Jahren trotz heute hoher Arbeitslosigkeit ein Mangel an Arbeitskräften entstehen, der über das hinaus geht, was bereits als Szenarioannahmen in die Prognose eingeflossen ist. Damit könnte das heutige Maß an Abwanderung gestoppt werden bzw. Anreiz für Zuwanderungen gegeben sein, da die schwierige wirtschaftliche Situation in Mecklenburg-Vorpommern als entscheidender Faktor für Abwanderungen angesehen wird. Zu beachten ist allerdings, dass das zu einem Zeitpunkt geschieht, in dem ein großer Teil der Kommunen in den neuen Bundesländer bzw. innerhalb der Bundesrepublik vor der gleichen Situation stehen und somit in Konkurrenz um Arbeitskräfte treten wird. Allein, dass Arbeitsplätze frei werden, wird als Anreiz

für Zuwanderung dann nicht mehr ausreichen. Auf diesen Zeitpunkt muss die Stadt vorbereitet sein, um mehr als das bieten zu können.

Für die weitere Planung wurde das STABILISIERUNGSSZENARIO als Ausgangsbasis für die Haushalts- und Wohnungsbedarfsprognosen gewählt. In diesem Szenario wird von 17.200 Einwohnern im Jahre 2015 ausgegangen.

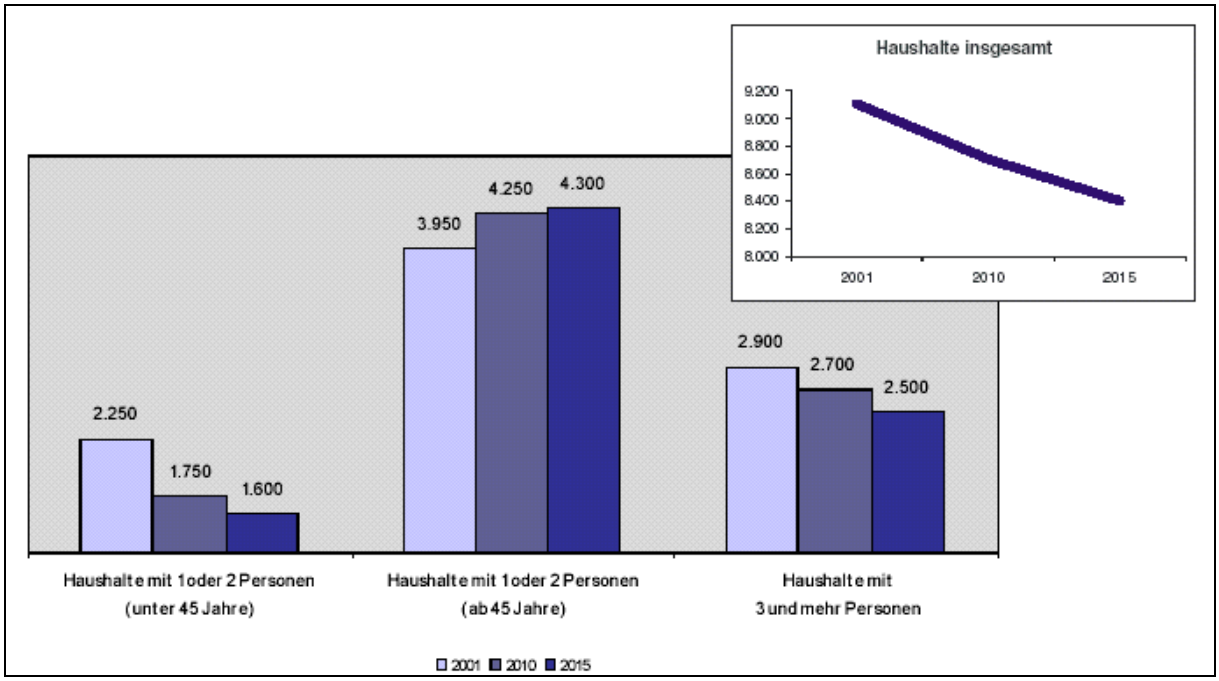


Abbildung 5: Haushaltsentwicklung bis 2015 auf Basis des Stabilisierungsszenarios (Quelle: ISEK)

Für die HAUSHALTSPROGNOSE der nächsten Jahre wird die BBR-Haushaltsprognose 1999 herangezogen. Davon ausgehend wird eingeschätzt, dass für vergleichbare Gebiete der neuen Bundesländer mit einer weiteren Abnahme der Haushaltsgrößen in den nächsten Jahren zu rechnen ist. Leben gegenwärtig durchschnittlich 2,14 Personen in einem Haushalt, so werden es 2010 nur noch 2,08 und 2015 nur noch 2,05 Personen sein.

Ausgangspunkt für die Parchimer Haushaltsprognose ist die für die Stadt erwartete Bevölkerungszahl, mit der auf Grund des Stabilisierungsszenarios zu rechnen ist. Bei gleichzeitiger Verringerung der Haushaltsgrößen schlagen sich die Bevölkerungsverluste in Zukunft nicht so dramatisch auf die Wohnungsnachfrage nieder, kompensieren sie hinsichtlich des Bedarfs an Wohnungen jedoch auch nicht. So wird sich die Zahl der Haushalte bis 2010 um ca. 400, bis 2015 um insgesamt ca. 700 verringern. Bliebe die Haushaltsgröße jedoch auf ihrem heutigen Niveau, gäbe es 2015 sogar mehr als 1.000 Haushalte weniger, wodurch der Wohnungsbedarf noch geringer wäre.

Der Rückgang der Haushaltszahlen wirkt sich jedoch auf die Altersverteilung der Haushalte ganz unterschiedlich aus. Die älteren kleinen Haushalte werden ihren Anteil an allen Haushalten deutlich erhöhen und auch absolut zunehmen (ca. + 350). Der Anteil größerer Haushalte sinkt weiter und liegt 2015 nur noch bei 30%.

6. Wohnen

6.1. Wohnungsstruktur

Mit Stand vom 31.12.1993 gab es in der Stadt Parchim 9339 Wohnungen. (Statistisches Landesamt - Fortschreibung des Gebäude und Wohnungsbestandes). *Per 31.12.2003 wurden für die Stadt Parchim 9 877 Wohnungen ermittelt (Statistisches Landesamt).* Die Wohnungsgrößenstruktur sieht wie folgt aus:

	1993 absolut	1993 %	*2003 absolut*	*2003 %*
1 Raum	129	1,4	*102*	*1,0*
2 Räume	574	6,1	*520*	*5,2*
3 Räume	2.486	26,6	*2.773*	*28,1*
4 Räume	3.818	40,9	*4.027*	*40,8*
5 Räume	1.762	18,9	*1.775*	*18,0*
6 Räume	464	5,0	*492*	*5,0*
7 u. mehr Räume	106	1,1	*188*	*1,9*
gesamt	9.339	100,0	*9877*	*100,0*

Tabelle 4: Übersicht der Wohnungsgrößenstruktur 1993 / 2003

Die Anzahl der Wohnungen erhöhte sich 2003 gegenüber 1993 um 538. Größere Zuwächse bezogen auf die absoluten Zahlen gab es bei den Drei- und Vierraumwohnungen und bei den Wohnungen mit 7 und mehr Räumen. Prozentual hat sich nur wenig geändert.

1993 betrug die Gesamtwohnfläche 590.000 m². Bei einer Belegung von durchschnittlich 2,3 Personen je Wohnung standen jedem Einwohner im Schnitt 27,2 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung betrug 63,2 m².
Am 30.September 1995 wurden in der Stadt Parchim 3.369 Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte gezählt.
Davon waren: 1732 Gebäude mit 1 Wohneinheit, 584 mit 2 Wohneinheiten und
1053 mit 3 und mehr Wohneinheiten.

2003 betrug die Gesamtwohnfläche 658.900 m², dass sind 68.900 m² mehr als 1993. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung vergrößerte sich auf 66,7 m².
Am 31.12.2003 wurden 3.457 Wohngebäude gezählt. Von den 3.457 Wohngebäuden sind 1905 Gebäude mit 1 Wohneinheit und 552 Gebäude mit 2 Wohneinheiten belegt. Das bedeutet, dass es sich bei ca. 71 % der Gebäude im Stadtgebiet um Ein- und Zweifamilienhäuser handelt.

Den Einwohnern in Deutschland standen 1995 im Schnitt 36,6 m² Wohnfläche pro Kopf zur Verfügung (in den neuen Bundesländern pro Kopf nur 30,2 m²). *In der Stadt Parchim beträgt 2003 die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf 33,98 m².*

6.2. Ermittlung des Wohnungsbedarfs

Der Wohnungsbedarf ermittelt sich üblicherweise aus dem Neubedarf, dem Nachholbedarf, und dem Ersatzbedarf auf der Basis der prognostizierten Bevölkerungszahlen. Neu hinzu kommt der zu berücksichtigende Leerstand an Wohnungen.

Ein Neubedarf an Wohnungen entfällt für die Stadt aufgrund des Bevölkerungsrückgangs.
Ein Nachholbedarf kann durch gesteigerte Ansprüche an die Wohnfläche, dem Angebot an Wohnungen und der wirtschaftlichen Lage der Bewohner erforderlich werden.
Ersatzbedarf kann mit der Altstadtsanierung und damit unvermeidbar verbundenem Wohnraumverlust infolge Abriss wegen erheblicher Bauzustandsmängel, Wohnungszusammenlegungen und als Folge der Verdrängung innerhalb der Bausubstanz, d.h. Um-

wandlung von Wohn- in Gewerbenutzungen und durch Umnutzung alter Wohnbausubstanz durch Modernisierung in hochwertige Büroflächen erforderlich werden.

Durch Bestandsaufnahme wurden die Wohnungen für die Stadt Parchim ermittelt. Diese verteilen sich jedoch nicht gleichmäßig auf das Stadtgebiet. Etwa ein Drittel - und damit mit Abstand der größte Anteil – des Wohnungsbestandes der Stadt befindet sich in der Weststadt, dem einzig größeren Plattenbaugebiet Parchims. Die Altstadt – der nächstgrößere Stadtteil - umfasst 16 % der Parchimer Wohnungen. Auf gesamtstädtischer Ebene *stehen* derzeit etwa 1.300 Wohnungen leer. Dies ergibt eine Leerstandsquote (Verhältnis der leerstehenden Wohnungen zum Gesamtwohnungsbestand) von 12 %. Die Schwerpunkte des Leerstands bilden dabei die Altstadt und die Weststadt. Zusammen befinden sich hier zwei Drittel der in der Gesamtstadt leerstehenden Wohnungen. In Hinblick auf die Leerstandsquote ist neben diesen beiden Gebieten vor allem noch der Ortsteil Dargelütz auffällig: Hier konzentriert sich der Leerstand auf drei früher durch das Militär genutzte Plattenbauten, die durch die verhältnismäßig große Zahl an Wohnungen das (Leerstands-)Bild in dem ansonsten dörflich geprägten Gebiet beeinflussen.

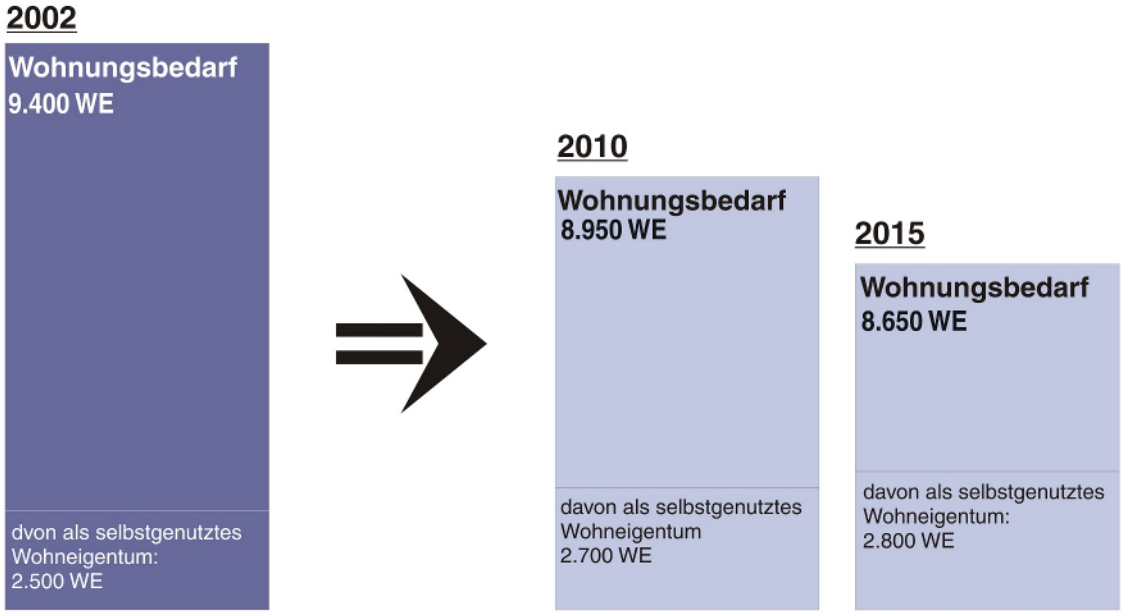


Abbildung 6: Entwicklung des Wohnungsbedarfs bis 2010 / 2015 auf Basis des Stabilisierungsszenarios (Quelle: ISEK)

Die Differenz zwischen der Gesamtzahl an Wohnungen und den derzeit leerstehenden Wohneinheiten ergibt die aktuelle Zahl an derzeit 9.100 bewohnten Wohnungen. Zuzüglich einer grundsätzlich notwendigen Fluktuationsreserve von 3 % der Wohnungen ergibt sich damit ein Wohnungsbedarf von derzeit etwa 9.400 Wohnungen.

Im Zusammenhang mit der Prognose der Einwohner und Haushaltsentwicklung wurde das Stabilisierungsszenario als Ausgangsbasis für die weiteren Betrachtungen, also auch die Berechnung der zukünftigen Wohnungsnachfrage, gewählt. Die prognostizierten Haushaltszahlen zuzüglich der 3 % Fluktuationsreserve zeigen, dass trotz des Trends zur Haushaltsverkleinerung auch über 2002 hinaus die Wohnungsnachfrage weiter sinken wird.

Für die Ermittlung des zukünftigen Wohnungsbedarfs sind neben der reinen Anzahl künftig nötiger Wohnungen auch Aussagen zu künftigen Nachfragequalitäten (Größen, Ausstattung) wichtig. Aufgrund der fehlenden Angaben dazu im jetzigen Wohnungsbestand sind bisher kaum Prognosen möglich. Eher möglich sind sie jedoch für die Differenzierung zwi-

schen Eigentums- bzw. Mietwohnungssektor innerhalb der künftigen Wohnungsnachfrage. Dazu wurde eine Entwicklung der Eigentumsquote analog zu der der neuen Bundesländer angenommen, für die insgesamt von einer langfristigen Angleichung an das Niveau der alten Bundesländer (derzeit ca. 40 %) ausgegangen wird. Auch wenn man für Parchim aufgrund des vergleichsweise niedrigen Ausgangspunkts (1995: 25 %) eine verzögerte Entwicklung unterstellt, werden dennoch zusätzliche Eigentumsmaßnahmen (wenn auch in geringerem Umfang als bisher geplant) nötig sein. Die rückläufige Wohnungsnachfrage in der Stadt wird damit ausschließlich zu Lasten der Mieterhaushalte gehen. Die Konkurrenz zwischen den Stadtteilen wird sich verschärfen.

6.3 Bauland und Wohnstandorte

In Parchim wurden seit 1991 insgesamt knapp 970 neue Wohnungen fertiggestellt, davon 710 in Mehrfamilienhäusern und 260 in Einfamilien- und Doppelhäusern. Diese Werte enthalten sowohl neue Wohnungen in neugebauten Gebäuden wie auch neue Wohnungen in bestehenden Gebäuden, etwa den sanierten Kasernengebäuden der Regimentsvorstadt. Die Sanierung vorhandener Wohnungen geht in diese Statistik nicht ein, diese Zahlen sind nicht bekannt.

In den letzten fünf Jahren ist die Bautätigkeit stark zurückgegangen. Die Zahl der neugebauten Wohnungen ist auf etwa 25 pro Jahr gesunken; neue Wohnungen in vorhandenen Gebäuden (etwa durch Dachgeschossausbau) entstehen praktisch nicht mehr. Seit 2001 entstandene Wohnungen befinden sich nahezu ausschließlich in Ein- oder Zweifamilienhäusern, Geschosswohnungsbau findet zur Zeit in Parchim nicht statt.

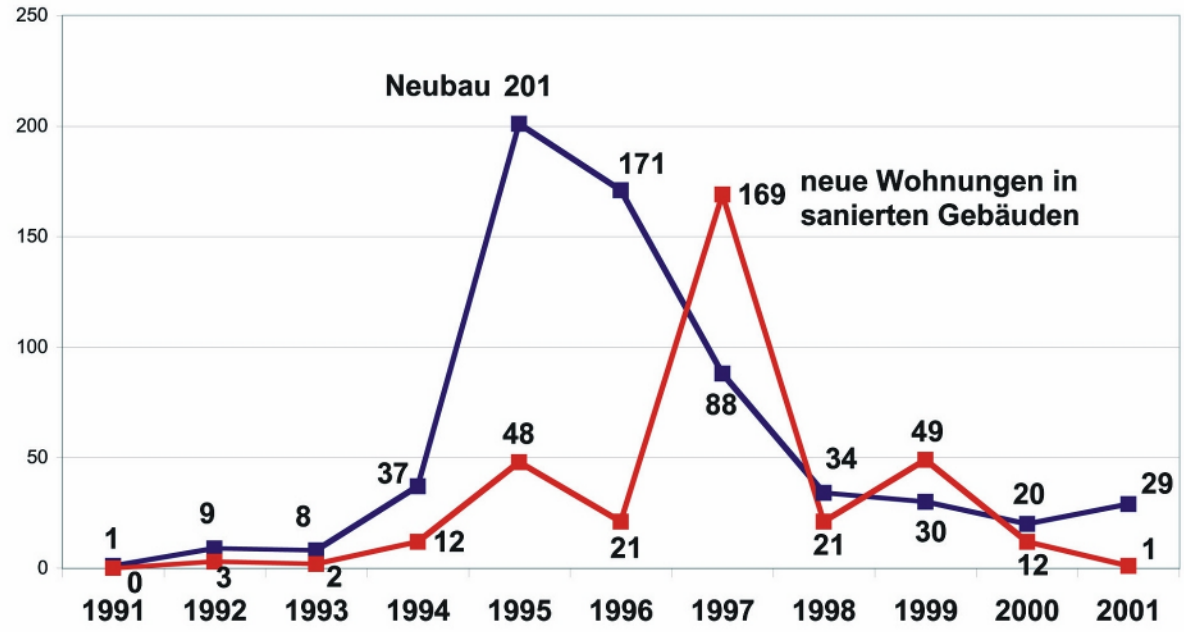


Abbildung 7: Baufertigstellungen 1991 bis 2001
(Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern)

Die Neubautätigkeit konzentrierte sich in der Vergangenheit auf den Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern in den südlichen Stadtteilen und im Ortsteil Slate. Das Baugebiet "Brunnenfeld" ist mit 120 Wohnungen bereits realisiert.
Im Anschluss daran wurde der erste Teil des Baugebietes "Südstadt" erschlossen, auf das sich die Neubautätigkeit in Parchim gegenwärtig konzentriert. Auf den bereits erschlossenen Grundstücken können noch etwa 65 Wohnungen realisiert werden: zwei Drittel in Einfamilien- und ein Drittel in Zweifamilienhäusern. Im Ortsteil Slate wurden 37 Einfamilienhäuser errichtet.

Im gesamten Stadtgebiet (ohne Altstadt) können etwa 100 Wohneinheiten als Einfamilien- und Doppelhäuser in Baulücken realisiert werden, in der Altstadt weitere mindestens 130 Wohnungen. Die Nachfrage nach Grundstücken im Neubaugebiet Südstadt sinkt, verstärkt werden Baulücken in anderen Stadtteilen bebaut. Es zeigt sich bereits ein Trend der Abkehr vom Bauen im Neubaugebiet.

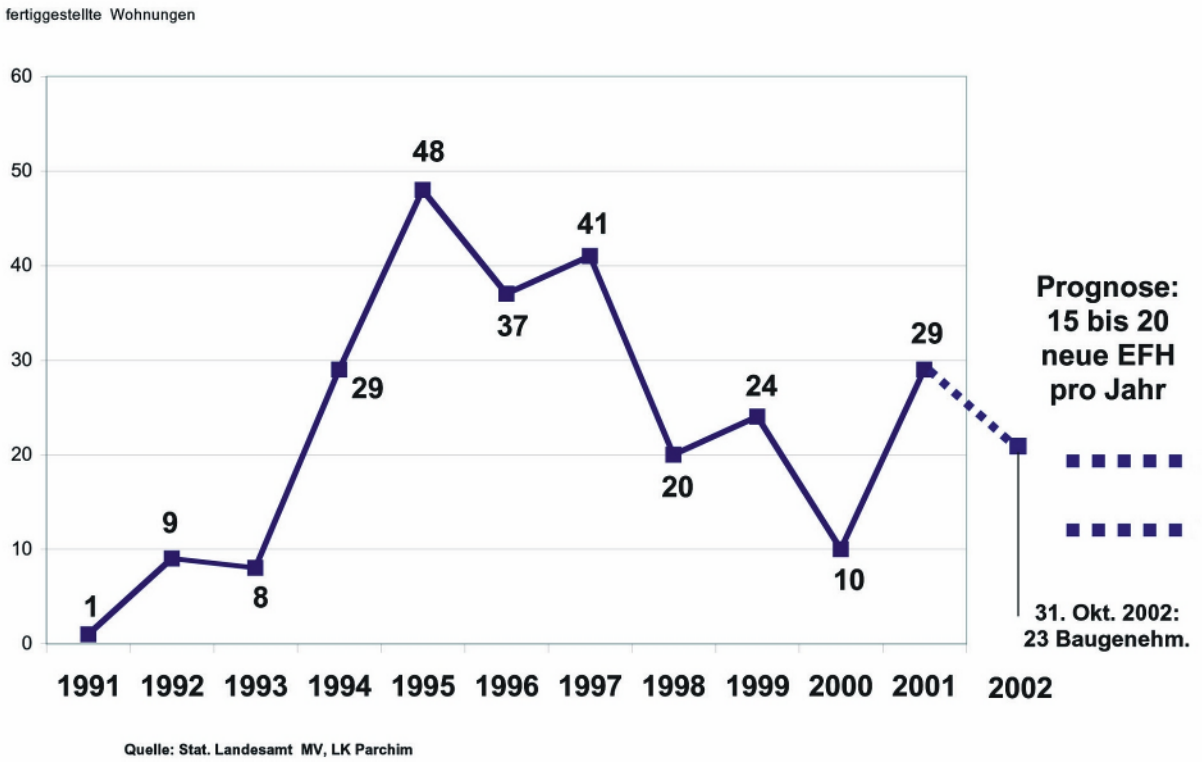


Abbildung 8*:* Neubau Einfamilien- und Doppelhäuser
(Quellen: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern; Landkreis Parchim) / ISEK

Prognose

Die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken stagniert. Kurzfristig kann die Nachfrage durch die veränderten Förderbedingungen der Eigenheimzulage eventuell ansteigen, wird sich aber kaum auf hohem Niveau halten. Auch in Zukunft ist davon auszugehen, dass höchstens 15 bis 20 Einfamilienhausgrundstücke pro Jahr nachgefragt werden.
Bis 2010 werden so etwa 120 bis 160 Grundstücke für Einfamilienhäuser benötigt.
Die vorhandenen Flächen reichen je nach Bautätigkeit etwa bis 2009 bzw. 2013. Eine erfolgreiche "Umlenkung" von Bauherren in die Altstadt und das verstärkte Angebot von gebrauchten Immobilien lässt die Flächenreserven bis 2013/2015 ausreichen.

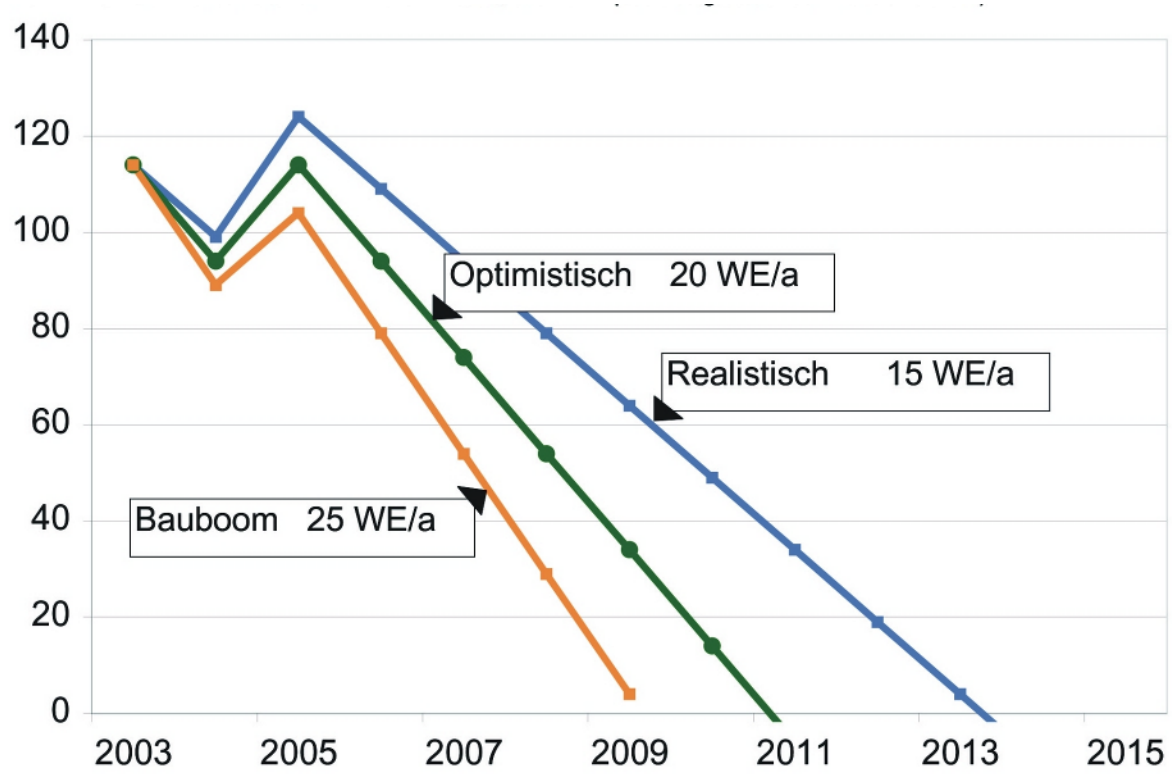


Abbildung 9: Zeitraum bis zur vollständigen Ausschöpfung vorhandener Potenzialflächen für Einfamilienhausgrundstücke - Berechnungsgrundlage: Potenzialflächen in 2002 für 114 WE (Quelle: ISEK)

Das bisher vorhandene und geplante Baulandangebot sowohl für Einfamilien- als auch für Geschosswohnungsbau übersteigt die zukünftig prognostizierte Nachfrage bei weitem. Das bisherige Flächenangebot im Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde aus diesem Grund um ca.300 Wohnungen reduziert. Sieben, zum Teil kleinere Standorte, wurden nicht mehr in den F-Plan aufgenommen.

Es ist aufgrund der Altersstruktur in Parchim damit zu rechnen, dass auch im Eigentumsbereich ein Generationswechsel bevorsteht und somit bereits vorhandenes Eigentum - z.B. in der Oststadt - auf den Markt kommen wird und der Erwerb von Immobilien potenziellen Bauherren eine Alternative bietet. Hinzu kommt die Absicht der Stadt, den Wohnort Altstadt zu stärken - dies würde eine weitere Reduzierung der Nachfrage nach Neubaugrundstücken außerhalb der Altstadt nach sich ziehen.

Das Angebot an neuen Wohnbauflächen in Parchim konzentriert sich auf Standorte, die jeweils unterschiedliche Qualitäten bieten:

- Das klassische Einfamilienhausgebiet in der Südstadt,
- ein kleineres Baugebiet im Norden der Regimentsvorstadt (ergänzender Neubau),
- die Altstadt als wieder zu belebender Wohnort. Hier wird Altbausanierung, aber auch ergänzender Neubau in Baulücken stattfinden und
- den Illekrietweg.

SÜDSTADT

Eine Erschließung des letzten Bauabschnitts der Südstadt ist voraussichtlich erst nach 2010 nötig, dies hängt jedoch sehr vom Erfolg der Altstadtstrategie, der Verfügbarkeit von Baulücken und dem Markt für Gebrauchtimmobilien ab. Das homogene Gebiet bietet für Bauherren einen unkomplizierten Zugang zu günstigen Grundstücken (weitgehend ohne Gestaltungsvorgaben).

REGIMENTSVORSTADT

Bei der Regimentsvorstadt handelt es sich um eine attraktive stadtnahe Fläche.
Nach dem Abzug der sowjetischen Streitkräfte ergab sich die Möglichkeit, die Kasernenflächen südlich des Stadtkerns als Wohn-, Arbeits- und Verwaltungsort zu entwickeln und die verschiedenen Bereiche der Stadt miteinander zu verknüpfen. Die Regimentsvorstadt muss die Funktion als Bindeglied zwischen den Stadtteilen übernehmen.

Mit der Planung für die Regimentsvorstadt wurde 1992 begonnen. Die Satzung über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach BauGB wurde im Oktober 1995 rechtskräftig. Die Rahmenplanung beschloss die Stadtvertretung 1996. Die Planungen beinhalteten die Verlagerung der Kreisverwaltung in ein historisches Kasernengebäude ebenso wie Neubau und Sanierung von insgesamt 750 Wohnungen, wovon bisher etwa 300 realisiert wurden. *Diese befinden sich überwiegend im Bereich Cordesiusstraße, Augustenstraße, Flörkestraße, Plümperwiesenweg und Am Exerzierplatz. Die größte Anzahl der Wohnungen entstand durch Umnutzung und Sanierung von Unterkunftsgebäuden und Wohnungen der sowjetischen Militärangehörigen. Ergänzend wurden Ein- und Mehrfamilienhäuser gebaut.*

Die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung Parchims lässt die Umsetzung der *ursprünglichen* Planungen in vollem Umfang in absehbarer Zeit nicht zu. Eine Entwicklung der restlichen Wohnbauflächen ist bei gleichzeitiger Stärkung der Altstadt und Erhaltung der Weststadt nicht möglich. *Die bisher geplanten* Flächen sind *daher* zumindest teilweise als langfristige Reserve für Wohnungsbau für die Zeit nach 2015 zu *sehen*.

In der Regimentsvorstadt sollte angesichts der wichtigen Lage in der Stadt mit höheren Gestaltungsansprüchen gebaut werden.
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes berücksichtigt die Empfehlungen des ISEK zur Rücknahme und Arrondierung der Wohnbauflächen in der Regimentsvorstadt. Alle auf den Flächennutzungsplan aufbauenden Planungen müssen entsprechend angepasst werden.

ALTSTADT

Parchim will sich verstärkt auf die Förderung der Altstadt als Wohnstandort konzentrieren. Die Sanierung von Altbauten wie auch der Bau von neuen Gebäuden in Baulücken der Altstadt gestaltet sich in der Regel für den Bauherren wesentlich aufwendiger und auch kostenträchtiger als der Bau eines Einfamilienhauses in einem Neubaugebiet. Falls zukünftig wieder Geschosswohnungsbau in Parchim realisiert wird - und in Teilmärkten wie dem seniorengerechten Bauen besteht dafür eine Nachfrage - sollte dies in der Altstadt geschehen.

Gebiet	Rechtsstand	Realisierbare Wohnungsanzahl
Südstadt	rechtskräftiger B-Plan	Auf erschlossenen Grundstücken sind noch etwa *22* * Wohnungen realisierbar; + *65* weiterer Parzellen in städtischem Besitz, auf nicht erschlossenem Land
Regimentsvorstadt Scharhorststraße / Dragonerstraße.	B- Plan Entwürfe	*300 / noch nicht erschlossen*
Baulücken In der Altstadt	§ 34 BauGB	130
Baulücken In anderen Stadtteilen	§ 34 BauGB	100
Illekrietweg	rechtskräftiger B-Plan	30 / nicht erschlossen

Tabelle 5: Übersicht der realisierbaren Wohnungsanzahl / * *lfd. Änderungen vorbehalten*

Übersicht Wohnbauflächen - Potentialflächen

Leitvorstellungen / Städtebauliche Ziele

1) Oberstes Leitziel der weiteren Entwicklung Parchims ist die Innenentwicklung.

2) Neubau findet in innerstädtischen Gebieten z. B.. in vorhandenen Baulücken statt.

3) Periphere Standorte werden aufgegeben. Bereits begonnene Maßnahmen werden noch weiter fortgeführt

4) Innenstadtnahe Potenzialflächen im südlichen Teil der Regimentsvorstadt werden für eine spätere Bebauung freigehalten.

5) Der Rückbau und Abriss soll sich dem Ziel der Innenentwicklung unterordnen und die Konzentration Parchims auf die Innenstadt unterstreichen.

6) Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungsschwerpunkte liegt der Schwerpunkt in Parchim in den kommenden Jahren auf zwei Gebieten: Einerseits auf der ALTSTADT, deren Funktion als Wohnstandort und Einzelhandelsschwerpunkt gestärkt werden soll und andererseits auf der Weststadt, die als wichtiger Wohnungsstandort grundsätzlich gesichert und weiter qualifiziert werden soll. Ziel der Stärkung der Altstadt ist vor allem die Wiederentdeckung des Stadtteils als Wohnstandort. Der besondere Reiz liegt dabei vor allem in der Möglichkeit ein nutzungsgemischtes Viertel zu entwickeln, das vorhandene Vorteile der Innenstadt (Handel, soziale Infrastruktur in fußläufiger Erreichbarkeit) mit neu zu erzeugenden Vorzügen (mehr Freiflächen, Parkmöglichkeiten, neue Wohnformen) verbindet (siehe teilräumliches Konzept Altstadt).
   Die WESTSTADT soll mit ihrer Lage nahe Eldeniederung und Innenstadt sowie ihrem großen Angebot an günstigen Wohnungen langfristig als wichtiger Wohnstandort Parchims gesichert werden. Die vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und des Handels bieten Wohnqualität, die weiter auszubauen ist. Rückbau und Abriss werden genutzt, die Freiräume der Weststadt weiter zu entwickeln.
   Das Leitbild für diesen Stadtteil steht unter dem Motto: "Die Weststadt wird zur Waldstadt".
   Nötig ist auch eine weitere, bedarfsgerechte Differenzierung des Wohnungsangebotes (siehe teilräumliches Konzept Weststadt).

7) Das momentane Wohnungsangebot in der Stadt muss um rund 1.000 Wohnungen bis zum Jahr 2010 reduziert werden. Der Schwerpunkt dafür wird in der Weststadt liegen.

8) Trotz Schwerpunktsetzung Altstadt und Weststadt dürfen andere Stadtteile nicht vernachlässigt, sondern müssen weiter beobachtet und profiliert werden. Ihre Aufwertung sollte in erster Linie Maßnahmen umfassen, die vordergründig städtebauliche Defizite / strukturelle Mängel kompensieren (Wohnumfeldgestaltung, Grünverbindung, etc.). Zu den anderen Stadtteilen zählen die AUFWERTUNGSGEBIETE Bahnhofsvorstadt, Regimentsvorstadt und Oststadt

6.4 Gemischte Bauflächen

Neben den Wohnbauflächen stehen auch gemischte Bauflächen (MI) für das Wohnen zur Verfügung. Sie werden dort ausgewiesen, wo bereits enge Verflechtungen zwischen Wohnen und Gewerbe bestehen sowie in den Übergangszonen zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen.
Der zweite Bereich der gemischten Bauflächen bezieht sich auf Kerngebiete (MK).

Als gemischte Bauflächen sind im F-Plan u.a. folgende Standort ausgewiesen:

- Ludwigsluster Straße (nördlich und südlich der Straße)
- Bahnhofstraße
- Dammer Weg
- Ziegendorfer Chaussee / Vor dem Neuen Tor
- Burgdamm
- Blutstraße
- Moltkeplatz / Flörkestraße
- Buchholzallee (westlich und südlich der Straße)
- Brunnenstraße (Südstadt)
- Wiesenring
- Südring / Ebelingstraße
- Regimentsvorstadt, Dragoner Straße
- *Neuhof (MI)*
- *Slate (MI)*

Bei den aufgezählten Standorten handelt es sich fast ausschließlich um bestehende Mischbauflächen. Eine teilweise Entflechtung der Mischgebiete ist im Planungszeitraum nicht absehbar, da es sich hier um z.T. über Jahrzehnte gewachsene Strukturen handelt.

Wohnbauerweiterungsmöglichkeiten bestehen innerhalb dieser Gebiete nur sehr begrenzt.

Mischnutzungen bestehen gegenwärtig auch in den als Wohnbauflächen dargestellten Bereichen wie der historischen Altstadt oder Teilen der Oststadt bzw. an der Ziegendorfer Chaussee. Diese können mehrheitlich dort erhalten bleiben, da sie zur Versorgung der angrenzenden großen Wohngebiete dienen und den Kategorien „Allgemeines“ und „Besonderes Wohngebiet“ laut Baunutzungsverordnung zuzuordnen sind.

7. Gewerbe- und Industrieflächen

7.1 Bestand / Übersicht (Wirtschaftliche Entwicklung seit 1990)

Wie in großen Teilen des Landes Mecklenburg-Vorpommern auch, bestimmte vor 1990 die Landwirtschaft mit ihren verarbeitenden Betrieben die Wirtschaftsstruktur in Parchim wesentlich mit. Hinzu kamen die Leichtindustrie, die Maschinen- und Fahrzeugindustrie, die Holz- und Möbelindustrie sowie zahlreiche kleinere Betriebe. Die neuen marktwirtschaftlichen Bedingungen veränderten ab 1990 die Wirtschaftsstruktur grundlegend. Die Landwirtschaft verlor ihre dominierende Rolle. Fehlende Arbeits- und Ausbildungsplätze führten zu Abwanderungen der Bevölkerung, zu sich ausweitenden Pendlerverflechtungen und zu einem hohen Prozentsatz an Arbeitslosigkeit.

War Parchim vor 1990 noch Standort industrieller Produktion in großem Maßstab, vor allem im Bereich des Maschinenbaus, hat sich die Wirtschaftsstruktur in den letzten vierzehn Jahren tiefgreifend verändert. Die größten Produktionsbetriebe der Stadt, dazu gehörten die Hydraulikwerke, das Gasbetonwerk, das Metallformwerk, VEB Mechanisierung, die Teppichwerke und das Nordfruchtwerk, reduzierten ihre Arbeitskräftezahlen auf 10 bis 20 % des ursprünglichen Bestandes bzw. wurden insgesamt geschlossen. Das produzierende Gewerbe konnte sich in kleinen und mittleren Unternehmen neu strukturieren und einen Teil der Arbeitsplätze erhalten. Die Hydraulik-Nord-Holding ist heute mit allein 520 Beschäftigten am Standort Parchim ein bedeutender Arbeitgeber in der Stadt (09/2004). *Zu nennen ist auch die Firmengruppe D & W mit ca. 160 Beschäftigten am Standort Parchim.* Im Gewerbegebiet „Möderitzer Weg“, neu entstandener Gewerbestandort auf der „grünen Wiese“ am Rande der Stadt, waren im September 2004 *ca. 900* Beschäftigte tätig.

Die Gewerbestandorte konzentrieren sich vor allem am westlichen und nördlichen Stadtrand. Vorrangig zu nennen sind da die zwei größeren Bereiche nördlich und südlich der Bundesstraße 191 (aus Richtung Ludwigslust/Autobahn kommend); die baurechtlich gesicherten Gewerbeflächen / Entwicklungsflächen nordwestlich des Flughafens; die Gewerbefläche an der Lübzer Chaussee und das Gewerbegebiet südwestlich der Bundesstraße 321, aus Richtung Schwerin kommend. Während die Standorte am Möderitzer Weg neu erschlossen sind und die Betriebe entsprechend ihres geplanten Bedarfs Flächen gekauft haben, sind an der Ludwigsluster Straße überwiegend bestehende Gewerbeflächen neu zuordnen und umzunutzen. In den Ortsteilen der Stadt werden keine Gewerbeflächen vorgehalten.

Die Anfahrt der vorwiegend im westlichen Teil der Stadt befindlichen Gewerbegebiete erweist sich aus Richtung Altstadt und dem gesamten östlichen Raum aufgrund größerer Verkehrsbelastungen problematisch.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt waren innerhalb des adminstrativen Stadtgebietes keine Industriegebiete ausgewiesen.

Der Ausbau des ehemaligen Militärflugplatzes als Regionalflughafen „Schwerin-Parchim“ wurde Anfang der 90er Jahre als eine Kernaufgabe und wesentlicher Impulsgeber für die Stadtentwicklung gesehen. Es wurden unmittelbar angrenzend an den Flughafen große Gewerbeflächen ausgewiesenen und über Baurecht gesichert. Sie sollen vorrangig dem flughafenaffinen Gewerbe zur Verfügung stehen. Eine Reihe von Faktoren wirkten im vergangenen Zeitraum allerdings so nachhaltig auf das Gesamtvorhaben „Regionalflughafen“, dass die von allen erhofften Impulse und Entwicklungen für die Stadt und die Region bisher ausblieben.

Öffentliche Verwaltung / Dienstleistung

Die bestehende Beschäftigungsstruktur Parchims wird deutlich durch den Sitz der Kreisverwaltung und der damit verbundenen Einrichtungen sowie der Stadtverwaltung und verschiedener Behörden beeinflusst. Die Bereiche Öffentliche Verwaltung und Dienstleistung stellen mit 4.700 Beschäftigten 49% aller Arbeitsplätze in der Stadt (Landkreis Parchim 41%, Mecklenburg-Vorpommern 46%). Darunter sind allein in der Stadt- und Kreisverwaltung, dem Arbeits- und Finanzamt, dem Amt für Landwirtschaft, dem Amtsgericht, der Sparkasse und dem Krankenhaus ca. 1.300 Angestellte und Arbeiter beschäftigt.

Einzelhandel

Der Einzelhandelsstandort Parchim ist in hohem Maße auch abhängig von Kunden aus dem Umland. Die vergleichsweise geringe Verkaufsflächenausstattung des Landkreises erklärt den relativ hohen Wert (2,65 m² Verkaufsfläche pro Einwohner) in der Stadt Parchim. Parchim liegt damit über dem Durchschnitt des Landes Mecklenburg-Vorpommern (1,47m²/EW) und dem der alten Bundesländer (1,28 m²/EW). Die Hälfte der Verkaufsflächen befindet sich in peripheren Lagen. Das Zentrum der Stadt - also die Altstadt - verfügt mit ca. 0,5m² pro Einwohner nur über einen unterdurchschnittlichen Anteil von 20% der Flächen (zum Vergleich: der Anteil liegt in anderen entwickelten Mittelzentren bei 35 bis 45%). Die Kaufkraft im Landkreis Parchim ist die niedrigste in Westmecklenburg. Strategien zur Stärkung des Einzelhandelsstandorts Altstadt sind Bestandteil des teilräumlichen Konzepts für die Altstadt.

Die Entwicklung des Einzelhandels soll sich in Zukunft auf die Altstadt konzentrieren, an anderen Standorten dürfen keine weiteren Handelseinrichtungen mit innenstadtrelevantem Sortiment zugelassen werden. Als "Magnet" für den Einzelhandelsstandort Altstadt wäre ein weiteres Kaufhaus wünschenswert, die Realisierung ist jedoch ungewiss.
Die Stadt sollte versuchen ihre geringen Einflussmöglichkeiten zu nutzen und gute Lagen vorrangig zu entwickeln (Lange Straße vom Neuen bis zum Alten Markt, die Blutstraße und der Schuhmarkt). Die Konzentration des Einzelhandels auf die wichtigsten Straßen und Plätze bedeutet im Umkehrschluss, dass für andere Lagen abseits der Hauptachsen nicht mehr der Einzelhandel die vorherrschende Nutzung der Erdgeschosse sein kann. Darauf ist bei der weiteren Altstadtentwicklung einzugehen.

7.2 Leitvorstellungen

1 *Der vorhandene Regionalflughafen „Schwerin-Parchim“ ist zum bedeutendsten Kristallisationspunkt für die weitere Entwicklung der Region und insbesondere der Stadt auszubilden. Die Unterstützung des Ausbaus des Regionalflughafen „Schwerin-Parchim“ ist als eine Kernaufgabe und wesentlicher Impulsgeber für die Stadtentwicklung voranzutreiben.*

2) Vordringlich ist die Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft, insbesondere des Mittelstandes, zu sichern und zu fördern, um damit Arbeitsplätze zu erhalten sowie neue zu schaffen.

3) Pflege der ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe (Die bisherigen Nutzer können sich auf konkrete Werte stützen und möchten diesen bisherigen Umfang des Betriebes abgesichert sehen).

4) Bereitstellung von Erweiterungsflächen und bedarfsorientierte Erschließung neuer Standorte für Gewerbe- und Industriegebiete unter Absicherung der Freiraumfunktion und Vermeidung von Immissionskonflikten.

5) Gleichrangiges Ziel der Stadtentwicklungs- und Erneuerungspolitik: Gemengelagen zu halten unter der Voraussetzung zumutbarer Wohnbedingungen
Die planerische Tätigkeit in den Gemengelagen ist zu verstärken.

7.3 Flächenpotenziale für Gewerbe

Die nachfolgende Bewertung konzentriert sich auf die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten von Gewerbe und Industrie in Parchim.
Die vorhandenen und potenziellen Flächen werden in drei Gruppen aufgeteilt: Gebiete mit rechtskräftigem Bebauungsplan, innerstädtische Flächenpotenziale ohne Bebauungsplan und Potenzialflächen am Rande der Stadt.

Gewerbeflächen mit rechtskräftigem Bebauungsplan

Regionalflughafen „Schwerin-Parchim“

Der Flughafen erhielt am 01.12.1992 seine Änderungsgenehmigung zum Zweck der zivilen Nutzung des Militärflugplatzes Parchim. Von ganz besonderer Bedeutung dabei war, dass die Betriebserlaubnis des Flughafens keine Einschränkungen und keine örtlichen Flugbeschränkungen besitzt. Für einen Flughafen mit dem Schwerpunkt des Frachtver-kehrs ist dies ein ausschlaggebender Vorteil gegenüber anderen Mitbewerbern.
Der Ausbau des ehemaligen Militärflugplatzes als Regionalflughafen „Schwerin-Parchim“ (*neue Firmierung Baltic Airport Schwerin - Parchim GmbH*) wird als bedeutender Wirtschaftsfaktor und wesentlicher Impulsgeber für die Stadtentwicklung gesehen. Ziel ist die Aufwertung des Wirtschaftsstandortes Westmecklenburg mit einer Ausstrahlung bis nach Hamburg und in den gesamten norddeutschen Raum.
Entsprechend den landes- und regionalplanerischen Vorgaben erschloss der Landkreis Parchim im direkten Flughafenumfeld in den letzten 10 Jahren große Gewerbeflächen. Der Landkreis Parchim hat den Flughafen privatisiert und ein britisches Unternehmen mit der Entwicklung des Flughafens beauftragt, dazu gehört auch die Vermarktung der Gewerbeflächen. Bisher ist die Situation auf dem Flughafen selbst und auch auf den Gewerbeflächen von vielfältigen Aktivitäten und Planungsansätzen geprägt, ohne jedoch die angestrebten wirtschaftlichen Ziele erreichen zu können. Die aktuellen Gespräche und Verhandlungen sind sehr intensiv, lassen jedoch noch keine konkreten Ergebnisse bzw. Entwicklungen benennen.

Die Gewerbeflächen am Flughafen haben eine Größe von Brutto 117 ha (netto, reine Gewerbefläche: 47 ha), davon sind 25 ha bereits erschlossen. Zusätzliche 21 ha Gewerbeflächen liegen im Sondergebiet Flughafen. Auf den ausgewiesenen Gewerbeflächen soll vorrangig flughafenaffines Gewerbe angesiedelt werden.

Gewerbegebiet Möderitzer Weg

Das "klassische" Gewerbegebiet Parchims hat eine Größe von 25 ha, davon sind etwa 90% schon bebaut bzw. genutzt. 2,5 Hektar sind noch innerhalb des Bebauungsplangebietes nutzbar. Im Anschluss an dieses Gebiet existieren zusätzliche Erweiterungs- und Verdichtungsflächen mit einer Größe von 15 ha. Das Gewerbegebiet Möderitzer Weg bietet noch Potenziale für mittlere, flächenintensivere Unternehmen, es sollten jedoch keine weiteren Handelseinrichtungen zugelassen werden. Eine Sicherung der geordneten Entwicklung durch einen Bebauungsplan für die Erweiterungsflächen ist sinnvoll. Der Bau der nördlichen Umgehungsstraße würde das Gebiet aufwerten und die nördlichen Stadtteile vom Verkehr entlasten. Die Verbindung zur Stadt, insbesondere zu den südlich gelegenen Stadtteilen und zum Bahnhof ist ungenügend, die Barriere der Bahnlinie und der Wasserstraße (MEW) sollte zumindest für Fußgänger und Radfahrer überwunden werden.

Innerstädtische Potenzialflächen

Brachflächen im Bahnhofsumfeld (ca. 6,2 ha)

Im Umfeld des Bahnhofs existieren mehrere Flächen, die durch ihre zentrale Lage und die gute Erschließung besonders geeignet sind für die Ansiedlung kleiner und mittlerer Betriebe. Es handelt sich zum größten Teil um Flächen der Deutschen Bahn, die von ihr nicht mehr genutzt werden und zum Verkauf stehen. Der von der Bahn verlangte Bodenpreis und die vermutete Belastung mit Altlasten im Bereich des Lokschuppens verhinderten bislang eine Entwicklung. Da es sich um wichtige innerstädtische Flächen handelt, durch die u.a. eine Verbesserung der Verknüpfung verschiedener Stadtquartiere möglich wäre, sollte die Stadt die Suche nach einer neuen Nutzung der Flächen unterstützen.

Ehemaliges Holzlager/Möderitzer Weg (ca. 4,0 ha)

Das Gelände des ehemaligen Holzlagers zwischen Wiesenring und Möderitzer Weg liegt z.Zt. brach. Durch seine Lage und Größe eignet es sich gut für die Ansiedlung kleinerer Betriebe (die eine innenstadtnahe Lage vorziehen) und im östlichen Bereich für Wohnnutzung. Eine Gliederung von der Bahnstrecke bis zur angrenzenden Wohnbebauung schützt die Wohnnutzung vor möglicherweise auftretenden Emissionen.

Potenzialflächen am Rande der Stadt

Vietingshof Nord (Erweiterung Hydraulik Nord) (ca. 14 ha)

Die Unternehmen auf dem Gelände der Firmengruppe Hydraulik Nord sind mit ihrem Schwerpunkt Präzisionsmaschinenbau eine der Hoffnungen für den Parchimer Arbeitsmarkt. Im Netzwerk "Nukleus" zwischen Parchimer Betrieben, der Hochschule Wismar und der Uni Rostock wird Forschung und Produktion im Bereich Präzisionsmaschinenbau miteinander verknüpft. Das 2002 in direkter Nachbarschaft eröffnete Parchimer Innovations- und Technologiezentrum (PITZ) am Juri-Gagarin-Ring bietet neugegründeten Unternehmen Starthilfe. Für die Entwicklung der Unternehmen auf dem Hydraulik-Gelände waren die bestehenden Gebäude bislang ausreichend, direkt im Anschluss an die vorhandenen Flächen sind noch Erweiterungsflächen verfügbar. Teile davon sind bereits im Eigentum der Firmengruppe. Bei einer Ausweitung des Gewerbegebiets ist eine Rücksichtnahme auf die angrenzende Wohnnutzung nötig - das Konfliktpotenzial ist aber als gering einzustufen.

Schwarzer Weg und Neustädter Feld (ca. 29 ha)

Die beiden Potenzialflächen Neustädter Feld (21 ha) und Schwarzer Weg (8 ha) befinden sich nördlich der Bahnlinie bzw. nördlich der Ludwigsluster Chaussee. Während das Gebiet Schwarzer Weg ein integrierter, bereits teilerschlossener und z.T. auch schon genutzter Standort ist, wäre für die Gewerbeansiedlung auf dem Neustädter Feld eine neue Erschließung notwendig. Die Bebauung des Gebietes Schwarzer Weg ist mittelfristig möglich, die Erschließung des Neustädter Feldes dagegen eher langfristig und nur in der Folge einer erfolgreichen Entwicklung der Gewerbeflächen am Flughafen denkbar. Beide Flächen wären über die neue Umgehungsstraße sehr gut erschlossen. Vor allem die Entwicklung des Gebiets Schwarzer Weg ist in direktem Zusammenhang mit der Zukunft des ehemaligen Güterbahnhofs und der Bahnbrache am Lokschuppen zu betrachten. Beide Flächen sind als mittel- bis langfristige Reserveflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mittlerer Größe einzustufen, auf die nahe Wohnbebauung muss dabei Rücksicht genommen werden.

Lübzer Chaussee (ca. 15 ha)

Die Entwicklung der Fläche Lübzer Chaussee als Gewerbegebiet wird aufgegeben.

„Sternberger Chaussee Ost“(ca. 29 ha)

Die Fläche „Sternberger Chaussee Ost“ mit einer Größe von etwa 29 ha südlich des Kalksandsteinwerkes soll als Industriefläche freigehalten werden. Dabei ist ein möglichst geringer Verbrauch neuer Flächen zu berücksichtigen. Dieser Standort steht vorzugsweise für die Baustoffindustrie zur Verfügung.

Sternberger Chaussee (ca. 10 ha)

Auf den Flächen nördlich der Lübzer Chaussee zwischen Gut und Geflügelzucht bestehen Erweiterungs-, Verdichtungs- und Umnutzungsmöglichkeiten. Diese sollten ausschließlich für die Landwirtschaft bzw. Folgebetriebe im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gutes und der Geflügelzucht genutzt werden.

Potenzialfläche für einen überregional bedeutsamen Gewerbegroßstandort

Vorhaltefläche für einen überregional bedeutsamen Gewerbegroßstandort

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden in Mecklenburg-Vorpommern sechs Standorte auf ihre Eignung zur Ansiedlung von flächenintensiven Großbetrieben untersucht. Parchim ist mit einer Fläche von ca. 200 ha (inkl. Ausgleichsflächen) westlich des Hydraulikwerkes zwischen Ludwigsluster und Ziegendorfer Chaussee an dieser Studie beteiligt. Auf dem Gelände befindet sich z.Zt. ein Segelflugplatz. Das Land möchte mit den Erkenntnissen aus der Studie geeignete Flächen für die Ansiedlung potenzieller Großinvestoren (etwa Auto- oder Flugzeugwerk) bereithalten. Die Ansiedlung eines Großbetriebes würde die zukünftige Entwicklung Parchims entscheidend beeinflussen. Die Fläche wird im F- Plan als Vorhaltefläche für einen überregional bedeutsamen Gewerbegroßstandort gekennzeichnet. Der Standort steht nicht für die Ansiedlung kleinerer und mittlerer Betriebe zur Verfügung.

*

Im Zuge der Ausweisung des Großgewerbegebietes „West “erfolgt die Überplanung von ca. 21,4 ha Wald. Die betreffende Fläche wird im F-Plan mittels eines Zusatzzeichens kenntlich gemacht. Die Entscheidung zur Erteilung einer Waldumwandlungsgenehmigung nach § 15 LWaldG kann durch die untere Forstbehörde erst im Rahmen eines konkreten Bebauungsplanverfahrens getroffen werden.

*

Ergänzung gemäß Feststellungsbeschluss vom 22. Februar 2006

Übersicht Gewerbeflächen - Potentialflächen einfügen

TABELLARISCHE ÜBERSICHT GEWERBLICHER BAUFLÄCHEN:

		Rechtsstand (Nutzung)	Fläche	Bemerkungen
gewerbliche Bauflächen mit rechtskräftigen B-Plan				
0	Möderitzer Weg	rechtskräftiger B-Plan	* 25 ha	Auslastung 90%
1	Dammer Weg (Flughafen)	rechtskräftiger B-Plan	* 61 ha	Auslastung 0 %
gewerbliche Bauflächen im Innenbereich (§ 34)				
2	Möderitzer Weg 2	Bestandsgebiet, Gewerbebrache	* 27 ha	Potenzialflächen für Gewerbeansiedlung
3	Putlitzer Straße	*B-Plan Aufstellungsbeschluss*	* 1,5 ha	eingeschränktes Gewerbegebiet
4	Brachflächen am Bahnhof (ehem. Lokschuppen)	Bestandsgebiet Gewerbebrache	* 6 ha	ungenutzte wichtige Fläche für die Stadtentwicklung z.T. Altlasten
5	Wiesenring / Möd. Weg (ehem. Holzlager	Bestandsgebiet, ungenutzt	* 4 ha	Potenzialfläche, innerstädtisches Mischgebiet
6	Vietingshof Nord	Bestandsgebiet	* 50 ha	Ca. 14 ha Erweiterungsmöglichkeit Hydraulik Nord
7	Schwarzer Weg	Bestandsgebiet, Gewerbebrache	* 10 ha	mittelfristige Reserveflächen für eingeschränktes Gewerbe
gewerbliche Bauflächen im Außenbereich				
8	Neustädter Feld	teilweise Bestand, überwiegend Außenbereich	* 29 ha	Reservefläche für Flughafen relevantes Gewerbe / B-Plan
9	Sternberger Chaussee (südlich der Bahn)	landwirtschaftliche Nutzfläche	* 29,9 ha	Potenzialfläche für Industrie / B-Plan erf.
10	Lübzer Chaussee (zwischen Gut u. Geflügelzucht)	Bestand z.T. ungenutzt	* 10 ha	Verdichtungs- u. Umnutzungspotenziale für landwirtsch. Nutzung
11	*Dargelütz*	*Bestand*	**11,3 ha*	
12	*3 Gewerbliche Bauflächen südlich der Start- und Landebahn des Flughafens*	*Bestand*	**17,8 ha*	
13	Industriegebiet West	Vorstudie	* 200 ha	Vorbehaltsfläche für landesweit bedeutsame Industrieansiedlungen

* Gesamtflächenangabe, auch bei Bestandsgebieten

Tabelle 6: Gewerbliche Bauflächen

Kriterien für die Ausweisung von Gewerbeflächen

Kriterien für die Ausweisung insbesondere des Industriegebietes, aber auch der Gewerbeflächen, waren vorrangig die Verkehrsanbindung Straße/Bahn/Flugplatz und bestehende Nutzungsbeschränkungen (Abstand zu Wohn- und Erholungsgebieten, Bauhöhenbeschränkungen, Einflugschneise des Flughafens). Insbesondere die Ausweisung des Industriegebietes an der Sternberger Chaussee erfolgte aufgrund eines vorhandenen Gleisanschlusses.
Städtebauliches Ziel war es, nach Möglichkeit innerhalb der geplanten Ortsumgehung die notwendigen Flächen bereitzustellen. Aufgrund der unterschiedlichen Ansprüche der verschiedenen Nutzungsarten konnte dieses Ziel nicht vollständig erreicht werden. Der Industriestandort und die Gewerbeflächen um den Flughafen liegen außerhalb der geplanten Ortsumgehung.
Die Reihenfolge der Inanspruchnahme der Standorte hängt ganz entscheidend vom Zeitpunkt der Realisierung der Ortsumgehung ab. Von großer Bedeutung für die Stadt wäre schon eine kurzfristige Realisierung der nördlichen Verbindung zwischen der B 191 aus Richtung Ludwigslust und der B 321 aus Richtung Schwerin.

Ein anderes entscheidendes Kriteriums für die Reihenfolge der Inanspruchnahme der Standorte ist deren Verfügbarkeit (Eigentumsverhältnisse, Verkaufspreise ...) und der Stand der städtebaulichen Bauleitplanung.

7.4. Fremdenverkehr

Der Fremdenverkehr ist ein Wirtschaftsfaktor, der in entscheidendem Maße von einer intakten Natur und Landschaft getragen wird. Die Region ist in weiten Teilen mit sehr guten natürlichen Potentialen ausgestattet.

Die Entwicklung des Fremdenverkehrs und der Erholung soll vorzugsweise in den dafür im RROP ausgewiesenen Eignungsräumen erfolgen, differenziert nach Art und Nutzungsintensität entsprechend den natürlichen Gegebenheiten und der infrastrukturellen Ausstattung.

Die Region um Parchim, ganz speziell auch die Müritz - Elde - Wasserstraße, ist Teil des Fremdenverkehrsentwicklungsraumes Westmecklenburg.

Die Möglichkeiten für den Wassertourismus sind zu verbessern bzw. weiterzuentwickeln. In Parchim sollen vorrangig Liegeplätze mit entsprechender Ver- und Entsorgung sowie angepasster Beherbergung geschaffen werden. Hierzu soll u. a. der Bau des Sportboothafens in der Regimentsvorstadt beitragen.
.
Die Stadt Parchim ist als Eignungsraum für den Städte- und Kulturtourismus benannt. Die historische Altstadt ist noch weitgehend in ihrer mittelalterlichen Struktur erhalten. Sie wird schrittweise saniert. **Mit dem historischen Erbe ist** deshalb **sehr behutsam umzugehen. Gelingt es nicht, in Teilabschnitten einen flächenhaften Abriss der Altbausubstanz auszuschließen, verliert die Altstadt an Flair und auch den besonderen Anspruch.**

Zur Entwicklung des Städtetourismus sind vor allem die kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten, die touristische Infrastruktur und die kulturellen Angebote weiter zu erschließen und auszugestalten.

Für Geschäftsreisende, für Tagungen und Kongresse sind attraktive Einrichtungen und Angebote zu schaffen.

Von Bedeutung für den Fremdenverkehr ist der Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes.

8. Sonderbauflächen und Konversion militärischer Flächen

8.1 Sonderbauflächen

Als Sonderbauflächen sind Flächen mit spezifischer Zweckbestimmung dargestellt, die sich nicht in die Gebietscharakteristik der vorher genannten Bauflächen einordnen lassen.

- Sonstiges Sondergebiet - Flughafen

1992 wurde der ehemalige militärische Flugplatz zum Verkehrsflughafen umgewidmet. Laut Regionalem Raumordnungsprogramm ist die Luftverkehrsinfrastruktur über den Flughafen Parchim weiter auszubauen. Sein Flächenareal soll für den Luftfracht-, Linien- und Charterverkehr genutzt und bei Bedarf in Verbindung mit Industrieansiedlung erweitert werden. (siehe auch Punkt 7.3)

- Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel „Raiffeisenring“

Hier handelt es sich um das bestehende Sondergebiet am Raiffeisenring im Südwesten des Stadtgebietes mit ca. 20.000 m² Verkaufsraumfläche.
Erweiterungsmöglichkeiten bestehen am Standort nur untergeordnet.

- Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel „Neuhofer Weiche“

Ein weiteres Sondergebiet ist am Stadtausgang Richtung Schwerin unmittelbar an der Bundesstraße 321 vorhanden, angrenzend an das Gewerbegebiet Möderitzer Weg. Hier handelt es sich auch um großflächigen Einzelhandel (Lebensmittelmarkt, Schuhmarkt, Bau- und Gartencenter, Holzmarkt, Drogeriemarkt - ca. 7.000 m² Verkaufsraumfläche). Eine Erweiterung der Fläche ist nicht geplant.

- *Sonstiges Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel „Ludwigsluster Straße“*

Hier handelt es sich um ein ebenfalls bestehendes Sondergebiet, dass sich südlich der Ludwigsluster Straße etabliert hat. Für das Gebiet, dass eine Fläche von 2,33 ha umfasst wird derzeit ein Bebauungsplan erstellt.

- *Sonstiges Sondergebiet - „Sportboothafen“*

Um die Möglichkeiten für den Wassertourismus zu verbessern bzw. weiterzuentwickeln, wurde in Altstadtnähe - in der Regimentsvorstadt - der Bau eines Sportboothafens über einen Bebauungsplan vorbereitet. Hier sollen vorrangig Liegeplätze mit entsprechender Ver- und Entsorgung sowie angepasster Beherbergung geschaffen werden.

- Sonstiges Sondergebiet - „Angeln und Erholen“

Unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Buchholz wird auf dem ehemaligen Neubaustandort für das Krankenhaus das Vorhaben „Angeln und Erholen“ ausgewiesen. Hier sollen u.a. Teiche, Stellflächen für Wohnwagen, Wirtschaftsgebäude, Blockhütten und Gastronomie entstehen.

- Sonstiges Sondergebiet „Dargelütz“

Die Bezeichnung sonstiges Sondergebiet „Dargelütz“ steht im Erläuterungsbericht für insgesamt vier Sondergebietsflächen im Raum Dargelütz. Das sonstiges Sondergebiet „Dargelütz“ beinhaltet das großflächige Sondergebiet der Windkraftnutzung, ein Sondergebiet der Tierintensivhaltung (Schweinemastanlage), ein Sondergebiet für die Verwertung landwirtschaftlicher Abprodukte (Biogasanlage) und das Gebiet der Bundeswehr (Richtfunkanlage).
Im Regionalen Raumordnungsprogramm sind für die Windkraftnutzung entsprechende Eignungsräume vorgesehen, wo sowohl ein wirtschaftliches Betreiben als auch eine Vereinbarkeit mit der Umgebung gewährleistet ist. Im Gemeindegebiet Parchim betrifft dies Flächen im äußersten nördlichen Raum, angrenzend an das Gemeindegebiet von Grebbin (Eignungsraum Grebbin; *siehe auch Punkt 13.6).*

Um die landwirtschaftliche Entwicklung zu stärken, wurden zusätzlich in *den Bebauungsplan für diesen* Bereich ein *Sondergebiet der Tierintensivhaltung (Schweinemastanlage) und ein Sondergebiet für die Verwertung landwirtschaftlicher Abprodukte (Biogasanlage)* aufgenommen. *Die militärische Richtfunkanlage Dargelütz zählt mit zu den Sonderbauflächen und besitzt Bestandsschutz, sie liegt auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.*

8.2 Konversionsflächen

Im Gemeindegebiet befindet sich eine Vielzahl ehemaliger militärischer Anlagen - sowohl der ehemaligen NVA der DDR als auch der ehemaligen sowjetischen Streitkräfte.
Zu den bedeutendsten Standorten zählt der ehemalige militärische Flugplatz an der westlichen Stadtgrenze. Von 1938 bis 1992 wurde der Flugplatz unter Berücksichtigung der geschichtlichen Veränderungen immer als Militärflugplatz betrieben. Seit dem Dezember 1992 ist der Flugplatz als ziviler Verkehrsflughafen umgewidmet.
Eine ähnlich große Fläche wie der Flughafen beanspruchte der Truppenübungsplatz mit Bunker, Gleisanschluss und Sprengstofflager im Waldgebiet östlich und westlich der Kreisstraße Nr. 18 nach Dargelütz.
Ein zweiter Truppenübungsplatz befand sich in den Slater Tannen.
Insgesamt wurden im Gemeindegebiet ca. 1.500 ha Fläche militärisch genutzt. Eine militärische Nutzung behält jetzt lediglich noch die Richtfunkanlage - Dargelütz. Alle übrigen Standorte werden entsprechend den Zielen des F-Planes einer geordneten zivilen Nutzung zugeführt.

Die folgende Übersicht gibt einen Überblick über die ehemaligen militärischen Standorte im Gemeindegebiet und deren heutige bzw. geplante zukünftige Nutzung:

Standort / Konversionsfläche / Nutzung	**Heutige bzw. geplante Nutzung**
1. Exklave bei Matzlow/Garwitz ehemaliger Raketenstandort	• Fläche wird unter Schutz gestellt • Anlagen werden nicht zurückgebaut; Fläche ist Teil des Landschaftsschutz-gebietes der Lewitz
2.1. Militärischer Flugplatz	• ziviler Verkehrsflughafen als Regional-flughafen
2.2. Flugplatz - Mannschaftsunterkünfte	• gewerbliche Bauflächen
2.3. Flugplatz - Einflugschneise und Panzerübungsgelände	• Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft • Einflugschneise, Enduro - Bahn • möglicher Verkehrsbau
2.4. Flugplatz - Garagen / Verwaltung	• gewerbliche Baufläche
3. Militärische Unterkünfte Dammer Weg 4. Wehrkreiskommando	• Wohnen • Wohn- und Geschäftsnutzung
5. Truppenübungsplatz / Unterkünfte Regimentsvorstadt / Pferdeställe	• Wohnen , Verwaltung, Dienstleistung, Freiflächen
6. Regimentsvorstadt, Regiments-gebäude / Lazarett	• Verwaltung
7. Schießplatz der ehemaligen GST am Wockersee	• Weiternutzung Schießstand
8.1. Dargelütz - Truppenübungs-platz, Bunker, Gleisanschluss	• Wald - Renaturierung
8.2. Dargelütz - Truppenübungs-platz, Bunker, Unterkünfte	• Kreisstraßenmeisterei, • Feuerwehrleitzentrale, • Jugendförderwerk
8.3. Dargelütz - Schießstand	• Renaturierung
8.4. Dargelütz - Sprengstofflager	• Sprengstofflager
9. Dargelütz - Richtfunkein-richtung	• bleibt militärische Einrichtung und Sperrbereich
10. Slate - Schweinemast-anlage	• Wald, renaturiert
11. Slate - Truppenübungs-platz	• Wald, Trockenrasen
12. Schwarzer Berg - Bunker	• Richtfunkstandort
13. Slate - Schießplatz (nicht-militärische Einrich-tung)	• langfristiger Rückbau

***Tabelle 7**: Übersicht ehemaliger militärischer Standorte **-** Heutige bzw. geplante Nutzung*

„Alle Konversionsflächen sind vor ihrer Umnutzung hinsichtlich ihrer Belastung mit Altlasten sorgfältig zu untersuchen und in Übereinstimmung mit dem neuen Nutzungszweck zu sanieren.“ (RROP, S. 141)

9. Flächen für den Gemeinbedarf

9.1. Öffentliche Verwaltung

Als Mittelzentrum hat die Stadt Parchim nicht nur eine wichtige Versorgungsfunktion mit Bildungs-, Gesundheits-, Kultur-, Sport- und Einkaufseinrichtungen zu übernehmen. Die Stadt ist auch Verwaltungsstandort für die Stadt- und Kreisverwaltung bzw. weitere Ämter, wie das Amt Parchim-Land.

Die Standorte der öffentlichen Verwaltung der Stadt befinden sich schwerpunktmäßig in der historischen Innenstadt (Rathaus) und an deren südlichem Rand (Moltkeplatz).
Aufgrund eines nicht ausreichenden Raumangebotes verteilen sich die Verwaltungseinrichtungen über das gesamte Stadtgebiet (u.a. Amt für Landwirtschaft, Finanzamt, Arbeitsamt und der Stadtverwaltung). Eine weitere Konzentration auf wenige zentrale Standorte wird angestrebt.

Für die Stadtverwaltung wird z.Zt. das Projekt für einen zweiten Veraltungssitz *geprüft*. Im Rahmen eines 2-phasigen städtebaulichen Ideenwettbewerbs mit hochbaulichem Realisierungsteil wurde 2002 der Standort dafür am Wasserberg bestimmt.

Weitere Raum- und Flächenangebote für die Stadt, den Kreis, gegebenenfalls auch für die Landesverwaltung, sind insbesondere in der Regimentsvorstadt im Bereich der Putlitzer Straße vorhanden und sie sollen auch als zentraler Verwaltungsstandort genutzt werden.

9.2. Schulen / Schulsport

Die Stadt und auch der Landkreis Parchim verfügen über einen Schulentwicklungsplan (erstellt 2001) für den Zeitraum *2001/02* bis 2005/06. In Parchim existieren drei städtische Grundschulen und eine *Grundschule* in freier Trägerschaft. Wegen mangelnder Schülerzahlen musste 1999 bereits eine *Grund*schule geschlossen werden. Zwischen 1995/96 und 2000/2001 hatte sich die Grundschülerzahl in städtischen Schulen beinahe halbiert. Inzwischen ist von einer Stabilisierung und nachfolgend von einem leichten Anstieg der Grundschülerzahlen auszugehen. Das zur Zeit vorhandene geringfügige Überangebot an Grundschulplätzen wird jedoch in den Jahren bis 2015 benötigt werden, *so dass nach den jetzigen Erkenntnissen* alle drei städtischen Grundschulen erhalten werden müssen.

Derzeit betreibt die Stadt selbst drei weiterführende Schulen (zwei verbundene Haupt- und Realschulen, eine Realschule), wobei in der Schulentwicklungsplanung des Landkreises davon ausgegangen wird, dass ca. 60 - 65% eines Jahrganges eine dieser Schulen wählen. Die anderen 35 - 40% wechseln zum Gymnasium mit Standort Parchim, dass sich jedoch in Trägerschaft des Landkreises befindet.

In den nächsten Jahren werden sich der Geburtenrückgang der frühen 90er Jahre und die Abwanderungen massiv in den weiterführenden Schulen niederschlagen. *Waren es* 1995 noch 2.399 Schüler, *so besuchten* im Schuljahr 2000/2001 1.720 Schüler die städtischen Grund-/Real- und Hauptschulen, im Schuljahr 2003/2004 *waren* es 1.384 Schüler *und 2004/2005 sind es 1.272 Schüler*. Die *Schülerzahlen in den städtischen Einrichtungen haben sich* bezogen auf *1995 somit* um fast 50 % *reduziert*.
Eine *erste* Konsequenz *aus dieser stark rückläufigen Entwicklung der Schülerzahlen* ist die Schließung der Haupt- und Realschule in der Weststadt nach dem Schuljahr 2004/2005.

Übersicht der Schulstandorte
einfügen

Schulentwicklungsplan der Stadt Parchim sieht perspektivisch den Bestand folgende städtischer Schulen vor:

Grundschulen	- Grundschule West - Grundschule Adolf Diesterweg - Grundschule Nord
weiterführende Schulen	- Regionalschule Fritz Reuter - Goethe-Realschule *-Real- und Hauptschule West (bis 2005)*

In Trägerschaft der Evangelischen Kirche befindet sich die Grundschule „Paulo Freire".

Das Friedrich-Franz-Gymnasium in der Weststadt ist eine kreisliche Einrichtung. In kreislicher Trägerschaft, sind weitere Bildungseinrichtungen wie:
- die Pestalozzischule, Schule für Lernbehinderte (L-Schule),
- die Schule für Geistigbehinderte (G-Schule),
- die berufliche Schulen der Kreise Parchim und Lübz und
- die Kreismusikschule.

Für den **Schulsport** stehen folgende Einrichtungen mit zur Verfügung:
- das Stadion „Am See",
- der Jahnsportplatz,
- der Sportplatz Weststadt „Kessel",
- zwei Sporthallen in der Weststadt,
- drei Sporthallen in der Altstadt

Es stehen ausreichend Flächen und Kapazitäten für den Schulsport zur Verfügung.

9.3. Kultur, Erziehung und Bildung

Zu den kulturellen Einrichtungen in der Stadt Parchim gehören:

- das Mecklenburgische Landestheater (Kinder- und Jugendtheater) Parchim,
- das Museum und das Moltkezimmer,
- die Bibliothek,
- ein Kino,
- die Stadthalle,
- Jugendclubeinrichtungen (u.a. Haus der Jugend),
- der Club am Südring,
- die Galerie „ebe"
- das Zinnhaus

Zu den bestimmenden Einrichtungen auf kulturellem Gebiet zählen in der Stadt Parchim bisher das **Theater und die Stadthalle**. Im Ergebnis der Reform im Bereich der Theater des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde das Parchimer Theater zum Einspartentheater-(Kinder- und Jugendtheater) erklärt. Träger des Theaters ist ein Zweckverband, deren Mitglied u.a. die Stadt Parchim ist. *Der kurzfristige Bestand des Parchimer Theaters ist bis zum Ende der Spielzeit 2005 / 2006 gesichert. Was danach geschieht ist ungeklärt und von verschiedenen Faktoren wie dem Theaterkonzept des Landes und den Finanzierungsmöglichkeiten abhängig.*

Das städtische **Museum** befindet sich in der Lindenstraße, am Ortseingang aus Richtung Schwerin kommen. Es ist in den letzten Jahren saniert worden, das hat wesentlich zu seiner Aufwertung mit beigetragen.

Darüber hinaus gehört das **„Moltkezimmer“** - zwei Räume in der Langen Straße - zum kulturellen Angebot.

Die **Stadthalle** ist aufgrund ihrer Größe die einzige Einrichtung in der Stadt für größere kulturelle Veranstaltungen. Der Saal bietet 500 Plätze bei voller Bestuhlung, bei Tanzveranstaltungen stehen 320 Plätze zur Verfügung. Trotz der genannten Platzkapazität ist die Stadthalle für größere Veranstaltungen nicht ausreichend.

Ein neues, modernes **Kino** entstand außerhalb der Altstadt, in der Regimentsvorstadt. Die Platzkapazität hat sich wesentlich vergrößert. Hinsichtlich der Breite des kulturellen Angebotes ist das neue Kino in der Stadt von Bedeutung.

Die **Stadtbibliothek** einschließlich der Kinder- und Jugendbibliothek befindet sich in den Räumen der Stadthalle, eine Erweiterung innerhalb des Bestandsgebäudes wird in Erwägung gezogen.

Die **Musikschule** gehört zum kulturellen Angebot, Rechtsträger ist der Landkreis Parchim.

Für die Jugendlichen der Stadt ist ein gut ausgebautes Angebot an Einrichtungen vorhanden, in denen sie sich kulturell betätigen können. Dazu gehören das neue Haus der Jugend in der Regimentsvorstadt, das Kinder-, Jugend- und Familienzentrum in der Weststadt, die Jugendfreizeiteinrichtung des DRK an der Wallallee, *der Jugendförderverein Dargelütz,* der Club am Südring und das Ortsteilzentrum Slate für Jugend und Senioren.
Da die Zahl der Jugendlichen in den nächsten Jahren sinken wird, geht auch ein rein quantitative Bedarf an Jugendfreizeiteinrichtungen zurück. Die Konzepte der Einrichtungen sollten frühzeitig modifiziert werden, um andererseits neu entstehenden Bedarf gerecht zu werden.

Eine Vielzahl kleinere, individueller, kulturelle Einrichtungen wie Galerie, Clubs, Studios u. ä. sind vorhanden, werden aber noch nicht ausreichend in Anspruch genommen.

Zu den Bildungseinrichtungen in der Stadt zählen auch die Volkshochschule und das Kreismedizinzentrum in Trägerschaft des Landkreises. Auch darüber hinaus existieren Bildungsangebote wie u.a. im Bildungshaus der Katholischen Kirche in der Invalidenstraße.

9.4. Soziales, Gesundheit

*Für die **Kinderbetreuung** sind in Parchim mehrere Einrichtungen vorhanden.*
In der Weststadt gibt es zwei Einrichtungen: Die Einrichtung „Regenbogen“ in der Leninstraße - eine integrative Einrichtung für 120 - 150 Kinder *und* die Einrichtung - „Kinderland“ in der Karl-Liebknecht-Straße – *sie* hat eine Kapazität von 180 Plätzen.
Im Norden der Altstadt, in der Stiftstraße, befindet sich die Einrichtung „Freundschaft“ - Kapazität: 72 Plätze.
Am südlichen Rand der Altstadt ist die „Villa Kunterbunt“ mit 75 Plätzen ansässig.
Zwei weitere Einrichtungen befinden sich in der Oststadt - „Spatzennest“ mit 108 Plätzen und „Spielland“ mit 86 Plätzen. *Durch die Katholische Kirche wird das Gemeindezentrum mit Kindertagesstätte „St. Josef“ am Buchholz/Vogelsang betrieben. Auch die Evangelische Kirche hat eine eigene Kindertagesstätte, die sich der Evangelischen Grundschule „Paulo Freire“ angliedert.* Der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen wird abgedeckt.

Die Hortbetreuung wird in den Schulen gesichert.
Sozialen Zwecken dienen *darüber hinaus weitere* Einrichtungen in der Weststadt und das Kinderheim Markower Mühle.

Zu den vorhandenen Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke gehört das bestehende Krankenhaus am Wockersee, *die heutige Asklepios Klinik*. *Mit dem Abschluss der Sanierungs- und Baummaßnahme* sind gute Voraussetzungen für eine qualifizierte und weitreichende medizinischen Betreuung in der Kreisstadt *und der Region* geschaffen.

Angebote für ältere Bewohner
In der Stadt stehen zwei Altenpflegeeinrichtungen in freier Trägerschaft mit einer Gesamtkapazität von 209 Plätzen zur Verfügung. *Das sind Einrichtungen der Caritas am Vogelsang (Altenheim/Betreutes Wohnen), das Pflegeheim in der Weststadt sowie die Tagespflege des DRK.* Die Kapazitäten sind derzeit vollständig ausgelastet. Der Bedarf an Angeboten für ältere Bürger wächst jedoch in den nächsten Jahren erheblich. Das wird sich besonders im Wohnsektor, bei altengerechten Wohnungen, aber auch bei Altenpflegeplätzen, bemerkbar machen. So ist bei letzteren bei der Annahme einer heute vergleichbaren Versorgungsquote mit einem Anstieg des Bedarfs auf 170 % zu rechnen.

9.5. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen

Die hier zugehörigen Schulsporthallen wurden bereits genannt. Darüber hinaus werden die vorhandenen baulichen Anlagen am Stadion am See (Dargelützer Weg) durch die Landesfußballschule genutzt.
Der Sportkomplex Weststadt ist in seiner Größe seit langen Jahren im wesentlichen bestimmt.
Zu den bekannten Sportanlagen in der Stadt zählt die Sandrennbahn, hinzu kommt die Enduro-Bahn.
Darüber hinaus bestehen für den Freizeitbereich eine Vielzahl privater Einrichtungen wie Fitness-Center oder Kegel- bzw. Bowlingbahnen.
Die Kreisstadt Parchim besitzt keine Schwimmhalle. Im F-Plan wird hierfür die Fläche des ehemaligen Kohlenanzünderwerkes vorgehalten.

9.6. Feuerwehr

Der Standort der Feuerwehr am nördlichen Rand der historischen Innenstadt wird erhalten. Eine weitere flächenmäßige Erweiterung über die derzeitige Bebauung hinaus ist an diesem Standort nicht möglich.

10. Freiflächen

10.1. Öffentliche Grünflächen

Obwohl Parchim kein geschlossenes Freiflächensystem besitzt, zeigt der Blick auf die Flächennutzung einen fast geschlossenen Grüngürtel um die Altstadt, der allerdings fußläufig kaum erlebbar ist. Dieser Grüngürtel beginnt im Norden mit den Bürger-meisterwiesen, setzt sich im Osten über die Wallanlagen fort, geht weiter über den Moltkeplatz und die Eldeniederung. Wirksamster Grünzug in der Altstadt sind die Wallanlagen.

Zielstellung bleibt es weiterhin, den Grünbereich an der Elde im Stadtgebiet nach und nach öffentlich zugänglich zu machen.

10.1.1. Sportflächen / Freibäder

Diese Problematik wurde bereits in Punkt 9 des Erläuterungsberichts angesprochen.
Neue Sportplätze sind nicht geplant, die bestehenden sind zu sanieren bzw. neuen Anforderungen anzupassen.

An der Westseite des Wockersees befindet sich eine Badestelle.

An eine Erweiterung des Flächenangebots ist vorerst nicht gedacht.

10.1.2. Spielplätze

Spielplätze, insbesondere für die Altersgruppe bis 12 Jahre sind vorrangig in der Weststadt vorhanden.

Hier gibt es gestaltete und nichtgestaltete Freiräume. Eine Reihe von Spielplätzen wurde in den letzten fünf Jahren mit neuen, altersdifferenzierten Spielelementen ausgestattet. Weitere Spielplätze sollen entstehen bzw. saniert werden, u. a. auch bei der Neugestaltung in der Weststadt.

Wichtig ist es, in Zukunft Freiräume / altersadäquate Spielmöglichkeiten gemeinsam mit den Jugendlichen der Altersgruppe ab 12 Jahre bzw. in der Nähe der Wohngebiete umzugestalten. Neue Platzangebote werden vor dem Hintergrund drastisch sinkender Kinderzahlen die Ausnahme sein.

10.1.3. Dauerkleingärten

In der Stadt Parchim sind 29 Gartenanlagen als Mitglied im Kleingartenverband registriert. Insgesamt werden jedoch mehr als 50 Flächen im Stadtgebiet kleingärtnerisch genutzt. Die Zusammenstellung der Gartenanlagen ist Bestandteil des Erläuterungsberichtes (siehe nachfolgende Übersicht – Kleingärten Stadt Parchim).

Ältere Zahlen (April 1995) belegen, dass im Gemeindegebiet ca. 655.000 m² Land kleingärtnerisch genutzt wurden. Rein statistisch waren dies ~ 31 m²/EW. Das Gartenland befindet sich zu großen Teilen im Eigentum der Stadt, aber auch in Privateigentum (teilweise Vietingshof), im Eigentum des Bundes (wie am „Südring“) oder im Eigentum der Kirche („Am Kamp“).

Neuanlagen sind nicht geplant.

Übersicht
Kleingärten Stadt Parchim

Lfd. Nr.	Kleingarten Benennung	Flur	Flurstücke	Größe (m²)
1	Dargelütz e.V., MdV	D 1	242	6.290
2	Am Badstaven e.V., MdV	49	164/10 128 130	6.650
3	Eldegrund e.V., MdV	50	1 3	8.289
4	Gänsekamp / Elde	50	4 - 60	**26.000***
5	Ringstraße	49	181/1 183 - 185	**23.000***
6	Reichsbahn	50	186 tw 190 191 193	**12.000***
7	hinter ehem. Kahnbauerei	51	48/1 - 61	**5.000***
8	Schleuse	27	122 - 144 103 - 106	**18.000***
9	hinter ehem. BHG	27	195 - 204 210 - 215 220/1 - 224/1	**6.000***
10	hinter ehem. Geflügelschlachthof	26	87 tw	**2.500***
11	Am Hafen e.V., MdV	26	26/23 tw	4.320
12	Swinegel e.V., MdV	26	91 + div.	12.583
13	Am Mühleneck e.V., MdV	25	1/1	9.600
14	Plümperwiesenweg	25	div.	**25.000***
15	Wiesenring / Burgdamm	52	128	**1.700***
16	Wiesenring e.V., MdV	52	79	2.400
17	Wockerquelle e.V., MdV	52	66	6.050
18	Wiesengang e.V., MdV	52	77	2.985
19	Neue Mauerstr. / Wiesengang	52	68 69 + div.	**8.000***
20	Wiesengrund e.V., MdV	52	67	3.900
21	Schweriner Straße	53	80 81	**20.000***
22	Am Gesundheitsberg e.V., MdV	53	144	4.352
23	Am Wockersee e.V., MdV	52	294 tw	3.445
24	Markower Mühle	56	17	3.850
25	Wockertal e.V. MdV	1	992 995,996 999 1001-1012	13.840
26	Seeblick	1	959-998	**21.800***
27	Am Kamp e.V., MdV	9 10	14/3 14/4 5	48.519

Lfd. Nr.	Kleingarten Benennung	Flur	Flurstücke	Größe (m²)
27	Am Kamp e.V., MdV		7 55 56/2	
28	Am Wasserturm	11	div.	**45.000***
29	Herrenteiche e.V., MdV	10	103/1 104/1 108/4	4.542 915 34.152
30	Pingelshöhe e.V., MdV	8 9	1/1 25/1	7.224
31	Am Hungerbach e.V., MdV	8	14 -16, div.	21.272
32	Illekrietweg	8	div.	**13.000***
33	Illkrietweg / Meyenburger Str.	8	div.	**12.000***
34	Illekrietweg / Paarscher Weg	8	div.	**12.500***
35	Krögerbreite	8	21 20/8	39.968
36	Rabensoll	1	19/1	**6.000***
37	VE-Gut	1	div.	**80.000***
38	Sonneneck e.V., MdV	41	15	4.000
39	Neuklockow	35		**3.000***
40	Vietingshof I e.V., MdV	41	div. 152 - 492	90.930
41	Vietingseck e.V., MdV	41	div.	84.044
42	Eldeblick e.V., MdV	29	2,3,4,5	7.669
43	Ziegeleiweg	29	35,36	**8.000***
44	Am Südring e.V., MdV	30	72/3 90/1 72/4 72/5 72/6 88/1	17.150
45	Kleine Kemnadenstr.	23	245	**8.000***
46	Sonnenblick e.V., MdV	23	213/2 152/1 151/1	14.620
47	Am Brunnen I e.V., MdV	21	62	22.216
48	Am Brunnen II e.V., MdV	21	62	27.434
49	Hoffmannsruh e.V., MdV	21	65	36.800
50	Am Buchholzfeld e.V., MdV	21	79	5.950
51	Barschseemoor / Buchholz	15	div.	**130.000***
52	Barschseemoor e.V., MdV	12 13	17/7 16/125 tw 16/141 tw	16.450
53	An der Rennbahn e.V., MdV	49	127	7.054
	Gesamt:			1.065.963
	davon KGV:			539.495

* gemessene Werte / MdV - Mitglieder im Kreisverband der Gartenfreunde e.V.

10.1.4. Parkanlagen

Zu den Parkanlagen in der Stadt Parchim gehören die Wallanlagen sowie der Alte Friedhof. Beide Anlagen sind schrittweise weiterzuentwickeln bzw. in Abschnitten zu sanieren.

10.1.5. Friedhöfe

Nach heutigen Gesichtspunkten wird ein Friedhofsflächenbedarf von 6 m² je Einwohner angenommen. Dieser Richtwert ermittelt sich aus:

Bestattungsziffer:	15 %
durchschnittliche Ruhefrist:	40 Jahre
Größe des Grabes:	10 m² (einschließlich Nebenflächen)
Einwohnerrichtwert:	17.500 EW.

Hieraus ergibt sich bei einer angenommenen Einwohnerzahl von 17.500 ein Flächenbedarf von 10,5 ha.
Im Stadtgebiet sind folgende Friedhöfe vorhanden:

▪ Alter Friedhof (Friedhofsweg)		4,70 ha
▪ Neuer Friedhof (Eichberg)		13,24 ha
davon westl. Am Eichberg:	11,53 ha	
östl. Am Eichberg:	1,71 ha	
▪ Slater Friedhof (ev. Kirche)		0,50 ha
▪ Friedhof Dargelütz Kirche (ev. Kirche)		0,23 ha
▪ Friedhof Dargelütz Parchimer Str. (ev. Kirche)		0,23 ha
▪ Gefangenenfriedhof Dammer Weg		1,10 ha
Gesamtfläche:		20,00 ha

Von diesen Friedhöfen werden allerdings für Bestattungen gegenwärtig nur noch zwei Anlagen geführt:

▪ Neuer Friedhof (Eichberg)	13,24 ha
▪ Slater Friedhof	0,50 ha
Gesamtfläche:	13,74 ha

Der Neue Friedhof umfasst größere Flächen für Kriegsgräberstätten und Wirtschaftsanlagen, die etwa 1,6 ha ausmachen. Damit stehen Gegenwärtig eine effektive Friedhofsfläche von 12,14 ha einem Flächenbedarf von 10,5 ha gegenüber.
Der Flächennutzungsplan weist im Nordosten des Neuen Friedhofs zusätzlich eine Erweiterungsfläche von etwa 2,20 ha aus. Die Stadt hält sich damit eine Optionsfläche auf lange Zeit vor. Sie kann so auf wechselnde Sitten und Bräuche bei der Bestattung reagieren, auch sehr langfristig diesen Standort als solchen sichern. Mit den nunmehr zur Verfügung stehenden 14,34 ha ist der Flächenbedarf über den Planungszeitraum hinaus abgedeckt.

Die nicht mehr genutzten Friedhöfe werden in das örtliche Grün- und Freiflächensystem integriert. Der ehemalige Gefangenenfriedhof am Dammer Weg bleibt als Gedenkstätte erhalten.

10.2. Wasserflächen

Zu den bedeutendsten Wasserflächen zählen der Wockersee und die Müritz-Elde-Wasserstraße *(MEW)* sowie die Alte Elde. *Die Müritz-Elde-Wasserstraße (MEW), wie auch der Wehrarm Mühlenstrom Parchim zwischen MEW-km 71,87 und MEW-km 72,75, der Nebenarm Parchim bei MEW-km 72,18 und die Wehrstrecke unmittelbar an der Schleuse gehören zu den Bundeswasserstraßen.*
Der Wockersee mit seiner Wasserfläche von ca. 45,5 ha und einer Uferlänge von 3,5 km hat regionale Bedeutung als Erholungsfläche, ist aber auch ein ganz wesentlicher klimabeeinflussender Faktor. Der Wockersee ist eines der Naherholungsgebiete der Stadt Parchim.
Zur Verbesserung der Wasserqualität sind folgende Maßnahmen zum Schutz des Sees durchzusetzen:

- Verbot jeglicher Bebauung im Uferbereich, Erarbeitung einer Konzeption zur Bewirtschaftung der Randgebiete durch die Landwirtschaft im Bereich der Schutzzonen I und II als Voraussetzung für eine Sanierung des Wockersees,
- Erhöhung der Schlucker in meliorierten Söllen als Mittel zur selbständigen Regenerierung des Wassers und Vorlegen von Teichen zur Verbesserung der Wasserqualität der Zubringer,
- Entschlammung des Sees.

Die Elde mit ihren Flussarmen prägt das Stadtbild Parchims mit, belebt die Landschaft um Parchim und insbesondere auch im Ortsteil Slate (Fährverbindung Slater Fährsteig).

Der flächenmäßig größte Anteil des Eldeufers teilt sich in folgende Nutzungsbereiche auf:
- Kleingärten und Erholungsfläche,
- Wiesen und Biotope mit parzellierter Nutzung,
- Inanspruchnahme der Uferzone durch Betriebe.

Durch Baumaßnahmen, Trockenlegung und Rodung ist der landschaftstypische Charakter des Eldeufers bereits verändert. Es müssen Maßnahmen zur Sicherung noch vorhandener Biotope eingeleitet werden. Für das Eldeufer liegt eine Gestaltungskonzeption vor.

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen zu planen:
- Schaffung und Erhaltung von Feuchtbiotopen in geeigneten Bereichen des Eldeufers
- Pflanzung von Bäumen (Erlen, Birken, Weiden) als Sichtschutz am Eldeufer und als Uferbegrenzung in der Reihenfolge Wanderweg - Baumschule - Graben - Leinpfad - Elde.

Um die Landschaft am Eldeufer nicht weiter zu belasten, hat in diesem Bereich keine weitere Ausweisung von Kleingärten zu erfolgen.

Im Rahmenplan der Regimentsvorstadt ist am Eldearm in diesem Bereich ein Sportbootshafen geplant.

Ein wichtiges Ziel der Planung ist es, den „Färbergraben“-Eldearm wieder zu öffnen. Dadurch wird u. a. zur Verbesserung des Kleinklimas in der historischen Altstadt beigetragen und ein natürliches Gestaltungselement zurückgebracht. Der erste Abschnitt dieser Maßnahme ist realisiert, der zweite Teilabschnitt wird mit der Errichtung des zweiten Verwaltungssitzes am Wasserberg hergestellt. Für die Realisierung verbleibt dann ein ebenfalls sehr wichtiger dritter / mittlerer Abschnitt zwischen dem Wasserberg und der Langen Straße.

10.3. Flächen für die Landwirtschaft

Seit Ende des zweiten Weltkrieges haben sich innerhalb des landwirtschaftlichen Sektors Umstrukturierungen ergeben, in deren Verlauf es zu einem erheblichen Konzentrationsprozess kam. Dieser äußerte sich in der Umwandlung der landwirtschaftlichen Betriebe zur landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft Parchim (LPG) und zum Volkseigenen Gut Parchim (VE-Gut). Der seit 1990 andauernde Umstrukturierungsprozess der ehemaligen LPG und des VE-Gutes durch die Bildung des Agrarbetriebes Gut Parchim GmbH sowie durch Wieder- bzw. Neueinrichter als Nachfolgebetriebe ist weitgehend abgeschlossen.
Die weitaus vorherrschende Produktionsrichtung der ortsansässigen Landwirtschaft ist der Futterbau und die Rindviehhaltung. Im Jahre 1990 betrug die Fläche für die Landwirtschaft 5.054 ha. Aufgrund der Inanspruchnahme durch andere Nutzungsarten ist mit einem weiteren Rückgang der landwirtschaftlichen Fläche zu rechnen. Im Zuge der Flächenextensivierung ist insbesondere mit einem Rückgang des Ackerbaulandes zu rechnen.
Im Flächennutzungsplan sind auch die im Außenbereich liegenden Splittersiedlungen, bei denen es sich nicht um im Zusammenhang bebaute Ortsteile handelt, von landwirtschaftlicher Nutzungsdarstellung überdeckt. Da die Landwirtschaft in zunehmendem Maße auch Aufgaben für den ökologischen Ausgleich und die Erholung übernimmt, sind gesunde Betriebsstrukturen von hohem Allgemeininteresse.

10.4. Wald

Die Waldnutzung hat im städtebaulichen Zusammenhang unterschiedliche Ansprüche zu erfüllen. Folgende Belange sind zu beachten:

- Freizeit und Erholung,
- Umweltschutz, Naturschutz, Naturhaushalt und Landschaftsschutz,
- Forstwirtschaft,
- Landwirtschaft.

Der zuletzt genannte Belang wird insbesondere durch die Neubildung von Wald betroffen, da für die Neuaufforstung in der Regel landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden.

Das Landeswaldgesetz (LWaldG) enthält weitergehende Regelungen zu den o. g. Belangen, u. a. zur Inanspruchnahme von Wald für Erholungszwecke, zur Umwandlung von Waldflächen für andere Nutzungszwecke und den dazu erforderlichen Erstaufforstungen. Gemäß § 15 LWaldG ist für jeden Einzelfall einer geplanten Umwandlung von Waldflächen für bauliche oder andere Nutzungen die Genehmigung der Forstbehörde notwendig, selbst wenn diese Flächen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Der Waldbestand im Stadtgebiet von Parchim umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.456 ha - etwa ein Drittel des Stadtgebietes. Die Waldflächen verteilen sich nach Eigentumsverhältnissen wie folgt:

- Stadtwald,
- Bundeswald,
- Landeseigener Wald,
- Privatwald.

Der von der Forstbehörde kartierte Waldbestand ist, bis auf wenige Ausnahmen, im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Ausnahmen beziehen sich auf solche Flächen, für die nach Abwägung andere Nutzungsansprüche Vorrang haben bzw. vordergründig darzustellen sind. Dies betrifft nicht nur bauliche Nutzungen, sondern auch Flächen, wie beispielsweise das Bodendenkmal Gefangenenfriedhof Dammer Weg. Im Falle der baulichen Nutzung ist in der Regel von einer teilweisen oder vollständigen Umwandlung der Waldflächen auszugehen. Dies trifft für die Flächen zur Entwicklung des Flughafens sowie für den südlich der Bundesstraße B 191 angrenzenden Großgewerbestandort zu.

Größere zusammenhängende Waldflächen befinden sich im Norden und Süden der Stadt Parchim. Zu erwähnen sind hier insbesondere:

- die Möderitzer Tannen und Pfifferlingstannen zwischen Parchim und Dargelütz,
- die Dammer Tannen nördlich des Flughafens,
- das Buchholz,
- das Lübower Holz westlich Kiekindemark,
- der Sonnenberg, die Brahmbergstannen und die Slater Tannen zwischen Kiekindemark, Slate und der südlichen Stadtgrenze,
- die Siggelkower Tannen östlich Slate.

11. Landschaft und Umweltschutz

11.1. Landschaftsstruktur

Das Gemeindegebiet ist vielfältig gegliedert und mit einem hohen Anteil an wertvollen Landschaftselementen ausgestattet.

Lineare, naturräumliche Bänder wie die Elde-Müritz-Wasserstraße mit ihren Niederungen und die Wocker, Wockertal mit Wockersee und Hangwälder durchziehen die Gemarkung Parchim. Großräumige Ackerflächen sowie Waldflächen stellen rund 80 % der Fläche des Gemeindegebietes.

Während im Norden und Westen ein gering bewegtes Relief charakteristisch ist, wird es im Süden mit den ausgedehnten Wäldern stärker bewegt. Auch östlich der Wocker treffen wir auf ein stark bis mäßig bewegtes Relief, das in großflächige Ackerflächen übergeht.

Die Fläche der Exklave der Gemeinde Parchim bei Matzlow-Garwitz wird als Grünland genutzt. Sie ist Teilfläche des LSG Lewitz und *Teil des* Europäischen Vogelschutzgebietes *„Lewitz“.*
Zu den der EU-Kommission nach Brüssel nachgemeldeten FFH - Gebieten gehört der Raum, der das NSG „Sonnenberg“ mit einschließt. Neben dem FFH-Gebiet “Sonnenberg bei Parchim“ liegt der Teilbereich des FFH-Gebietes „Fließgewässer, Seen und Moore des Siggelkower Sanders“ im Gemeindegebiet.

11.2. Natur- und Landschaftsschutz

Landschaftsschutzgebiete können neben der Sicherung der biologischen und ökologischen Vielfalt auch einen Beitrag zum Erholungsangebot leisten. Dies erfordert die sachgemäße Anwendung der Schutzbestimmungen und Maßnahmen der Landschaftspflege. Erhalt, Sicherung und Ausbau der Landschafts- und Naturschutzgebiete liegen im öffentlichen Interesse. *Die Gebiete sind im F-Plan dargestellt, wie auch Biotope, Naturdenkmale, das Geotop oder geschützte Landschaftsbestandteile. Auf die Darstellung des 100m Gewässerschutzstreifens in der Planzeichnung wird aus Gründen der Überlagerung von Darstellungen und sich daraus ergebender mangelnder Lesbarkeit verzichtet. Die gesetzlichen Bestimmungen des § 19 LNatG M-V gelten unabhängig von der Darstellung.*

Die Stadt Parchim verfügt derzeit über folgende Landschaftsschutzgebiete:

- LSG Lewitz (Große Parchimer Wiese) - 510 ha im Stadtgebiet, gesamt 17.640 ha,
- LSG Slater Moor, 65 ha,
- LSG „Buchholz *einschließlich* Hündchenmoor“, 145 ha,
- LSG Schalentiner See, 243 ha,
- LSG Wockersee und
- LSG Wockertal, 265 ha gesamt.

Im Stadtgebiet liegt ein Naturschutzgebiet: das NSG Sonnenberg mit 116 ha. *Innerhalb dieses NSG befindet sich ein Teilbereich des FFH-Gebietes „Sonnenberg bei Parchim“. Der Schutzzweck des NSG Sonnenberg ist nach Auffassung des STAUN Schwerin nicht gefährdet.*
Das Landschaftsschutzgebiet Lewitz (Große Parchimer Wiese) ist gleichzeitig *Teil des Europäischen Vogelschutzgebietes „Lewitz“.*

Geotopschutz
Im Plangebiet befindet sich ein Geotop – ein kristalliner Findling (Gneis) im Sonnenberg bei Parchim mit der Bezeichnung „Breiter Stein“. Der Geotop ist vor Abgrabungen und Veränderungen zu bewahren.

11.3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Entwurf des Landschaftsplanes unterbreitet ein Entwicklungskonzept aus Sicht von Naturschutz, Landschaftspflege und Freiraumplanung. Um bestehende Defizite im Naturhaushalt zu beheben, sind gezielte Maßnahmen erforderlich. Im folgenden werden die Hauptentwicklungsziele für den Planungsraum Parchim benannt. Zur Erreichung der geplanten Entwicklungsziele sind geeignete Maßnahmen festgelegt worden.

Die vorzuschlagenden Maßnahmen (unter der entsprechenden Maßnahmennummer) wurden in die Planzeichnung mit dem Planzeichen 13.1 der Planzeichenverordnung gekennzeichnet.
Nachrichtlich übernommen wurden Kompensationsflächen aus Bebauungs- bzw. Grünordnungsplänen. Zur weiteren Kompensation der absehbaren Eingriffe auf den Naturhaushalt sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Flächenpools ausgewiesen. Eine Zuordnung der Flächen erfolgt auf der Ebene der Bebauungspläne/Grünordnungspläne. *Für den ausgewiesenen Großgewerbestandort zwischen dem Südwestrand der städtischen Bebauung und Neu Klockow erfolgte die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gesondert, mit dem Ergebnis dass, der ausgleichspflichtige Eingriff kompensiert werden kann. Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf 202,4 ha als gelenkte Sukzession eines Mosaiks aus halboffenen Sandmagerrasen auf Ackerbrachen mit Magerkeitszeigern und auf 73,6 ha als Anlage von naturnahen Waldflächen (siehe Anlage; Detaillierte Berechnungen liegen bei der Stadt zur Einsichtnahme vor). Die genannten Kompensationsmaßnahmen wurden im F-Plan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.*

Nachrichtlich übernommenen wurden Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, *FFH-Gebiete,* Naturdenkmäler und geschützte Biotope. *Den Kommunen wurde mit der landesweiten Biotopkartierung von 2001 die Grundlagen für die Darstellung geschützter Biotope (§ 20) übergeben. Die Verbote nach § 20 Abs. 1 gelten unabhängig von der Aufnahme in das o.g. Verzeichnis. Nichtkartierte Biotope, die das Kriterium eines gesetzlich geschützten Biotops erfüllen, haben den gleichen Schutzstatus.*

Entwicklungsziele / Maßnahmen

1 Dauerhafte Erhaltung und Sicherung der Lebensräume mit herausragender Bedeutung für den Naturschutz

Zu den herausragenden Lebensräumen im Plangebiet zählen u.a. das Slater Moor, Löddig, Schalentiner See, eine kleinräumig strukturierte Fläche an der Elde sowie Trockenrasen, Heiden, ein Grünlandbereich und ein Stillgewässer im Westen des Plangebietes. Die dauerhafte Erhaltung und Sicherung dieser Lebensräume stellt eine der wichtigsten Zielsetzungen im Plangebiet dar. Diese Lebensstätten, die als Rückzugsräume für seltene Tier- und Pflanzenarten wichtige Funktionen übernehmen, sind dauerhaft vor Belastungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Diese Zielsetzungen sind kurz- bis mittelfristig zu erreichen.

Maßnahmennummer 1.1 bis 1.4

2 Wiederherstellung und Verbesserung der Lebensraumqualität von typischen Lebensräumen des Naturraumes

Zu den typischen Lebensräumen des Naturraumes zählen im besonderen Maße Niedermoore**,** Kleingewässer, Sölle, Feldgehölze, Heiden sowie Feuchtgrünlandflächen und Fließgewässerläufe mit ihren Ufersäumen. In einigen Fällen ist eine Revitalisierung bzw. dauerhafte Pflege erforderlich. Dies betrifft besonders feuchte Niederungsbereiche sowie

Heiden und Magerrasen. An kleinflächigen Lebensräumen (Sölle, Kleingewässer, Feldgehölze) ist die Anlage von Saum- und Pufferstreifen notwendig.

Maßnahmennummer 2.1. bis 2.13

3 Entwicklung von Biotopverbundsystemen

Die Entwicklung eines Biotopverbundsystems stellt eine weitere wichtige Zielsetzung des Naturschutzes dar. Ziel eines Biotopverbundsystems ist es, der zunehmenden Verinselung der Landschaft und dem damit verbundenen Artenschwund durch ein ausgearbeitetes Konzept entgegen zu wirken. Dauerhaft lässt sich der Artenschutz ohne ein geeignetes Biotopverbundsystem nicht realisieren. Das Konzept des Biotopverbundsystems besteht aus vier Fundamenten (vgl. JEDICKE 1994):

- Großflächige Lebensräume

  Großflächige Lebensräume dienen Pflanzen und Tieren als genetisch stabile Dauerlebensräume. Zu den großflächigen Lebensräumen im Plangebiet zählen z. B. der Löddig oder das Slater Moor, *das LSG „Buchholz“ und das LSG „Wockersee mit Wockertal“ sowie der Sonnenberg.* Darüber hinaus stellt das LSG Lewitz mit rd. 511 ha einen weiteren großflächigen und wertvollen Lebensraumkomplex dar.

- Trittsteine

  Zwischen den großflächigen Lebensräumen, die in der heutigen Zeit wie Inseln in der Landschaft liegen, fungieren kleine Lebensräume als Trittsteine. Sie sollen eine zeitweise Besiedelung und auch die Reproduktion ermöglichen, um einen Ausgangspunkt sowie eine Zwischenstation für den Individuenaustausch der großflächigen Lebensräume bilden zu können (JEDICKE 1994). Als Trittsteine können die zahlreich im Plangebiet verstreuten Sölle und Feldgehölze dienen. Damit sie diese Funktionen übernehmen können, sind Beeinträchtigungen, die von der angrenzenden, überwiegend intensiven Nutzung ausgehen, zu verhindern.

- Korridore

  Korridore stellen lineare Lebensräume dar, die die großflächigen Lebensräume mit den Trittsteinen über ein engmaschiges Netz als „Wanderweg“ miteinander verbinden (JEDICKE 1994). Für diese so genannten Korridore gelten bezüglich der angrenzenden Nutzung die gleichen Gesichtspunkte wie bei den Trittstein-Biotopen. Wichtige Korridore im Plangebiet sind z. B. die MEW und die Wocker. Zusätzlich zur Verbesserung der vorhandenen „Wanderwege“ ist die Schaffung weiterer Korridore in Form von Strukturen wie Hecken und Gehölzen ein sehr wichtiger Bestandteil des Zielkonzeptes in Parchim. Die Anreicherung von Heckenstrukturen konzentriert sich dabei besonderes auf intensiv genutzte, ausgeräumte Landschaftsteile, wie sie in Parchim im Osten des Gebietes zu finden sind.

- Nutzungsextensivierung

  Ein weiteres Standbein des Biotopverbundsystems ist die Nutzungsextensivierung. Unter der Nutzungsextensivierung ist die Reduzierung des Nutzungsdrucks auf die Landschaft, die von der Tätigkeit des Menschen ausgeht, zu verstehen (z. B. Ackernutzung, teilweise forstwirtschaftliche Nutzungen, Verkehrsanlagen, Erholungsnutzung, etc.). „*Die starke Isolationswirkung der intensiv mit Pestiziden und Düngern behandelten Agrarflächen muss durch Umstellung auf schonendere Wirtschaftspraktiken weitestmöglich gemindert werden – zugleich auch, um die Störungsintensität in den Randzonen der Schutzflächen herabzusetzen*“ (JEDICKE 1994, S. 85). Die meisten Landschaftsteile werden z. Z. intensiv genutzt. Dazu zählen in erster Linie die Ackerflächen, die weite Teile des Plangebietes ausmachen. Die Reduzierung der Schlaggröße stellt neben der Umwandlung in weniger intensiv genutzte Wirtschaftsformen wie z.B. die Grünlandbewirtschaftung oder die Extensivierung der Ackernutzung eine

wichtige Zielsetzung dar (vgl. Ziel Nr. 6). Die Umstellung der forstwirtschaftlichen Nutzung auf eine naturverträgliche Waldbewirtschaftung wie es Ziel Nr. 5 vorsieht, kommt dem Biotopverbundsystem ebenfalls zu Gute.

Maßnahmennummer 3.1 bis 3.4 und 3.6 bis 3.9

4 Verbesserung und Sicherung der Gewässerstruktur und -qualität der Gewässer im Plangebiet

Fließgewässer stellen wichtige Lebensräume, insbesondere unter dem Aspekt der Vernetzung von Lebensräumen, innerhalb eines Landschaftsraumes dar. Sie stellen vor allem in intensiv genutzten Landschaftsräumen unverzichtbare Lebensräume dar, die für zahlreiche Tiere und Pflanzen von Bedeutung sind. Daher stellt die Verbesserung und die Sicherung der Fließgewässer eine wichtige Zielsetzung dar, wovon zahlreiche bedrohte Arten profitieren. Aus dieser eher allgemein gefassten Zielsetzung lassen sich Unterziele, aus denen sich konkrete Maßnahmen ableiten, formulieren:

- Reduzierung der Fließgewässerhindernisse an der MEW *(Müritz-Elde-Wasserstraße)* im Ortskern Parchims, für Wasserorganismen und semiaquatische Tiere (z.B. Fischotter)
- Reduzierung der Störungsquellen im Uferbereich der Fließgewässer
- Erhaltung der naturnahen Uferstrukturen am Roten Bach und an der Wocker
- Förderung naturnaher Uferstrukturen von naturfernen Fließgewässern wie der MEW
- Förderung der Fließgewässerdynamik, mit dem Ziel der naturnahen Ausbildung der Uferbereiche wie z.B. Auskolkungen, Steilufer, etc.
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung einer möglichst vielgestaltigen Gewässermorphologie, Öffnung der Fließgewässer mit Regelprofilausstattung
- Beseitigung von Gewässerverrohrungen
- Keine weitere Befestigung von Uferbereichen der MEW
- Erhaltung vorhandener Röhrichtbestände
- Anreicherung der Uferbereiche mit Gehölzen
- Reduzierung von Ufer- und Sohlausräumungen
- Verringerung der Einträge aus der Landwirtschaft durch Pufferzonen zwischen mindestens 5 m bei Bächen und 50 m bei größeren Fließgewässern wie der MEW
- Überprüfung der (absoluten) Notwendigkeit der durchzuführenden wasserwirtschaftlichen Maßnahmen *einschließlich der Gewässerunterhaltung ggfs. ist auf Reduzierung bestimmter Maßnahmen zugunsten der Verbesserung der ökologischen Situation insbesondere an der Müritz-Elde-Wasserstraße zu orientieren*
- Entwicklung und Erhaltung von typischen Auenbereichen, keine Bebauung, keine Entwässerung dieser Standorte, keine ackerbauliche Nutzung dieser Bereiche

Maßnahmennummer 4.2 bis 4.6 und 4.9 / 4.10; 4.12 bis– 4.16

5 Erhaltung und Entwicklung von strukturreichen, natürlich vorkommenden Wäldern

Die Entwicklung von Waldflächen ist ein Ziel, welches überregional verfolgt wird. Insbesondere in waldarmen Regionen ist der Waldanteil um 4 – 10 % der Fläche zu erhöhen (LANDESAMT FÜR UMWELT UND NATUR MECKLENBURG-VORPOMMERN 1998). Die Waldflächen im Gebiet haben mit rd. 34 % bereits einen relativ hohen Anteil an der Gesamtfläche. Durch die nachstehend aufgeführten einzelnen Ziele, die sich teilweise

aus der Notwendigkeit des Trinkwasserschutzes ergeben, teilweise der Biotopvernetzung dienen, würde sich der Waldanteil im Plangebiet auf rd. 37 % erhöhen.

- Erhöhung des Waldanteils um 3 % durch Anpflanzungen standortgerechter Laubgehölze oder durch freie Sukzession zum Trinkwasserschutz oder zur Vernetzung von bestehenden Waldbiotopen
- Entwicklung und Förderung strukturreicher, standortgerechter Laubmischwälder im gesamten Plangebiet
- Entwicklung von Auwäldern entlang der MEW
- Förderung der Naturverjüngung, keine Beseitigung von Alt- und Totholzbeständen
- Reduzierung des Nadelbaumanteils durch Umbau zu standortgerechten Laubmischwäldern
- Ausbildung von gestuften Waldrändern
- *Orientierung auf die Erhaltung von Buchenaltholzinseln in den Wäldern, insbesondere im nachgemeldeten FFH - Gebiet NSG „Sonnenberg“ ; darüber hinaus auch im LSG „Wockertal und Fördern der Entwicklung im LSG „Buchholz“*

Maßnahmennummer 5.2 bis 5.3 und 5.7

6 Berücksichtigung der Standortgegebenheiten bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung (Umweltschonende Landwirtschaft)

Dieses Entwicklungsziel ist sehr vielschichtig und beinhaltet sehr viele verschiedene Unterziele. Der Landwirtschaft kommt aufgrund des großen Flächenanteils im Plangebiet mit derzeit 36 % eine besondere Rolle zu. Die Reduzierung der Bewirtschaftungsintensität steht dabei unmittelbar im Mittelpunkt der Zielsetzung. Eine den Standortgegebenheiten angepasste Bewirtschaftungsweise stellt eine Grundvoraussetzung für eine ressourcen- und umweltschonende Landbewirtschaftung dar. Dies zieht eine Umstrukturierung der Landwirtschaft, die z. Z. überwiegend Ackerbau betreibt, nach sich. Zukünftig sollte der Grünland- bzw. Feuchtwiesenanteil erhöht werden.

- keine ackerbauliche Nutzung auf Flächen mit geringen Grundwasserflurabständen von weniger als 5 m, bevorzugt Nutzung als Grünland oder Wald
- Verzicht auf eine ackerbauliche Nutzung im Auenbereich der MEW, vorzugsweise extensive Grünlandnutzung
- Erhalt des hochwertigen (Feucht-) Grünlandes
- Rückbau der Entwässerungseinrichtungen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen
- keine ackerbauliche Bewirtschaftung und Entwässerung von Niedermoorstandorten aufgrund der hohen Bedeutung von Niedermooren, Entwicklung zu Feuchtgrünland mit einer extensiven Nutzung oder Sukzession
- Grünlandnutzung am Rand wertvoller Biotope als Puffer vor Einträgen aus der Ackernutzung
- Abstimmung der Mahdzeiten von Grünländereien auf evtl. vorkommende Tierarten
- Extensivierung der Ackernutzung (Verringerung des Dünger- und Pestizideinsatzes)

Maßnahmennummer 6.1 bis 6.5 und 6.9; teilw. 6.10 u. teilw. 6.11;

7 Erhaltung und Förderung innerstädtischer Gehölzstrukturen (Stadtbildpflege)

In Teilen besteht in der Stadt Parchim ein Defizit an Gehölzen. Ziel ist es, Lücken innerhalb des Gehölzanteils durch Pflanzungen zu schließen. Vorhandene Gehölzverbindungen sind zu erhalten und ggf. bei Absterben einzelner Gehölze durch Neupflanzung zu ergänzen. Innerstädtischen Gehölzstrukturen kommt in Hinblick auf den Biotopverbund eine wichtige Aufgabe zu. Darüber hinaus tragen sie zur Verbesserung des Lokalklimas bei, da sie die Luftfeuchtigkeit erhöhen, Schadstoffe filtern und der erhöhten städtischen Erwärmung entgegenwirken.

Maßnahmen *im F-Plan nicht darstellbar*

8 Entwicklung und Förderung eines landschaftsgerechten und naturraumtypischen Landschaftsbildes

Ein wesentlicher Aspekt dieses Ziels ist es, dass die Übergänge zwischen Siedlung und freier Landschaft landschaftsgerecht ausgebildet werden. Landschaftsbild beeinträchtigende Bauwerke sind nach Möglichkeit durch Pflanzungen einzugrünen, damit der Erholungswert der Landschaft für den Menschen gewährleistet ist.

Maßnahmen *im F-Plan nicht darstellbar*

9 Förderung und Lenkung der landschaftsgebundenen Erholung

Die Förderung der Erholung in der Natur stellt eine weitere wichtige Zielsetzung des Naturschutzes dar, die durch konkrete Maßnahmen zu entwickeln ist. Zugleich sollen aber bedeutende Lebensräume für Pflanzen und Tiere nicht oder nur wenig durch die Erholungsnutzung beeinträchtigt werden. Daher sind gezielte Maßnahmen erforderlich, die der Besucherlenkung und Information dienen.

Maßnahmen *im F-Plan nicht darstellbar*

10 Sicherung und Entwicklung von Lebensräumen seltener und bedrohter Tierarten

Zum Schutz seltener und gefährdeter Tierarten vor dem Rückgang oder gar Aussterben, sollen deren Lebensräume wie z.B. Bachläufe erhalten und entwickelt werden. Das Fließgewässersystem im Gebiet, d.h. vor allem die MEW, die Wocker und der Rote Bach stellen wichtige Lebensräume dar. Wichtig ist hierbei z.B. der Fischotterbestand. Es sollte gewährleistet werden, dass die Tiere ungehindert in den Flussläufen wandern können.

Maßnahmen *im F-Plan nicht darstellbar*

11 Langfristige Erhaltung von Trocken- und Magerrasenstandorten

In der heutigen Kulturlandschaft sind Lebensräume auf nährstoffarmen Standorten selten geworden und ständig, vor allem durch Einträge aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen, gefährdet. Der Erhalt solcher Standorte im Gebiet ist ein wichtiges Ziel, um die an diese Standorte gebundenen Arten vor ihrem Rückgang zu bewahren.

Maßnahmen *allgemein im F-Plan nicht* darstellbar (siehe auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

12 Erhaltung großräumiger, ungestörter und unzerschnittener Räume

Dieses Ziel betrifft vor allem das LSG Lewitz, das u.a. aufgrund seiner Großräumigkeit ein Gebiet mit einer überregionalen Bedeutung für den Vogelschutz ist. Es muss in seinem

derzeitigen Zustand erhalten und ungestört bleiben sowie in den intensiv bewirtschafteten Bereichen durch eine Extensivierung aufgewertet werden.

Keine gesonderten Maßnahmen

13 Konzentration städtebaulicher Entwicklung auf das Stadtzentrum und Randbereiche

Um die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter sowie die Zerschneidung von Lebensräumen so gering wie möglich zu halten, ist es erforderlich, die Siedlungsausdehnung auf den Stadtkern und die angrenzenden Randbereiche zu konzentrieren. Dies entspricht dem Leitbild des Regionalen Raumordnungsprogramms, das als Ziel die Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft nennt (s. Kap. 4.1.1). Es sollte die generelle Regel gelten, die weitere Bebauung des Innenbereiches einer Siedlung der Bebauung des Außenbereiches vorzuziehen.

Keine gesonderten Maßnahmen; mit dem F-Plan wird die Zersiedlung der Landschaft auf ein Minimum beschränkt

14 Freihaltung der wichtigen *Frisch*lufttransportbahnen von Bebauung

Die wichtigen *Frisch*lufttransportbahnen, die den verdichteten Stadtkern mit Frischluft beliefern und so zu einer Verbesserung des Lokalklimas beitragen, sind von der Bebauung freizuhalten. In Parchim stellt der Verlauf der MEW eine solche Trasse dar, die unbedingt von weiteren Bebauungen freizuhalten ist. Der Wockersee ist ebenso eine bedeutsame Frischluftschneise. Weitere, untergeordnete Luftströme gelangen von Nordwesten, Osten, Süden und Südwesten in das Stadtzentrum. Auch diese Luftbahnen sollten bei einer weiteren Bebauung berücksichtigt werden.

Keine gesonderten Maßnahmen; der F-Plan berücksichtigt die Frischlufttransportbahnen

15 Reduzierung der Beeinträchtigung auf den Naturhaushalt durch Bebauung

Die Bebauung trägt neben anderen Ursachen zu einem erheblichen Anteil zur Beeinträchtigung des Naturhaushaltes bei. Da es allerdings aufgrund anderer Belange erforderlich ist, Flächenbebauungen vorzunehmen, sind gezielte Maßnahmen erforderlich, um die Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt auf ein unbedingt erforderliches Maß zu reduzieren.

- Förderung flächensparender Bauformen
- Förderung von Entsiegelungsmaßnahmen
- Eingrünung neuer Wohngebiete / Erhöhung der Grünanteils
- Maßnahmen zur Förderung der Versickerung anfallenden Oberflächenwassers
- Zulassung von Ruderalstandorten in Wohngebieten / Akzeptanz fördernde Maßnahmen durchführen
- Reduzierung der Nutzungsintensität von Grünanlagen
- *Erhaltung und Schutz von Vermehrungs- und Lebensstätten geschützter und bestandbedrohter Tierarten, insbesondere Erhaltung von Fledermauslebensräumen, der Dohlenkolonien an den Kirchen, der Mauerseglerniststätten im Stadtgebiet*
- Förderung der Niststätten von Vögeln

Maßnahmen *im F-Plan nicht darstellbar*

16 Ressourcenschonender Umgang mit dem Abbau von Rohstoffen/ Naturgütern/ Rekultivierung von Tagebaustätten

Es geht hierbei vor allem um die nicht erneuerbaren Naturgüter, mit denen schonend umzugehen ist. Die im Gebiet bestehenden Kiesabbaugebiete sind möglichst vollständig zu nutzen bevor neue Gebiete erschlossen werden. Generell sollte der Abbau von Rohstoffen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die Tagebaustätten sollten rekultiviert werden. Dabei sollten Sekundärstandorte, die Bedeutung für bestimmte Artengruppen haben, berücksichtigt und ggf. erhalten werden.

Maßnahmen *im F-Plan nicht darstellbar*

11.4. Altlastverdächtige Flächen

Im Flächennutzungsplan sollen für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine „Warnfunktion“ für den weiteren Vollzug des Flächennutzungsplanes. Die Kennzeichnungspflicht gilt jedoch nur, wenn für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend konkret geklärt ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Für das Gemeindegebiet liegt eine Übersicht der Altlastverdachtsflächen vor, sie wird Bestandteil des Erläuterungsberichts.
Zur Zeit liegen die Ergebnisse der Ermittlung der Altlastverdachtsflächen für die Liegenschaften der Westgruppe der Truppen der sowjetischen Streitkräfte vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen wurde sich bereits an den Standorten „Flughafen“ und „Regimentsvorstadt“ mit den Aussagen des vorliegenden Materials auseinandergesetzt. Die Bauflächen bleiben jedoch bestehen.
Haus-, Sperrmüll- und Bauschuttablagerungen sind ein weiterer Punkt der Altlastbetrachtungen. Diese Kategorie betrifft hauptsächlich gewerbliche Bauflächen am Möderitzer Weg und Neustädter Feld sowie freie Flächen im Landschaftsraum.
Eine der größten Altlastverdachtsflächen ist die bereits geschlossene Deponie Paarsch.
Die folgende Übersicht benennt die aktuell beim Landkreis geführten Altlastverdachtsflächen.

<u>Übersicht der z.Zt. bekannten Altlastverdachtsflächen:</u>

1. Ehemaliges ACZ (1)
2. Chemische Reinigung (5)
3. Müllkippe - ehemaliges Kalksteinwerk, Kiesgrube 100 x 100 m, 3 m Schütthöhe, Grundwasser beeinflusst (11)
4. Müllkippe - 20 x 30 m, 4 m tief, Hausmüll (12)
5. Müllkippe - 50 x 70 m, 6 m tief, Hausmüll und Bauschutt (13)
6. Hydraulikwerk - Galvanik u.a. 21200 - 370; 87700 - 88000 (Ölschlammdeponie) (14)
7. Müllkippe - 80 x 40 m Industrieabfälle, ölverseuchter Boden; Tankstelle (17)
8. Müllkippe - privat Schewe (19)
9. Autoreparaturwerkstatt Schulz (20)
10. Müllkippe - 1960 - 1972 (22)
11. Müllplatz - bis ca. 1950 (23)
12. Gelände Flora - Umgang PSM und Dünger (25)
13. Mülldeponie Paarsch (26)
14. Übungsgelände der ehemaligen sowjetischen Armee (31)
15. Flughafengelände (32.1 bis 32.6.) (32)

Raum Dargelütz:

1. Mülldeponie - 40 x 50 m, 4 m tief, Hausmüll und Bauschutt (1)
2. Müllkippe - 30 x 30 m, 1,5 m tief, Hausmüll (2)
3. Müllkippe - 20 x 30 m, Hausmüll und Bauschutt (3)
4. Müllkippe - 5.000 m², 6 m tief, wilde Kippe, Hausmüll und Bauschutt (6)
5. Müllkippe - 900 m², Hausmüll (7)
6. Müllkippe - Armee; Armeehausabfälle und andere Abfälle (9)
7. Tankstelle Armee (11)

*(12) Nummerierung lt. Plan (Nummer im Bauamt einzusehen)

Altlast-Verdachtsflächen auf den Liegenschaften der Westgruppe der Truppen der sowjetischen Streitkräfte (WGT)

Durch das Bundesvermögensamt wurde im Jahre 1991 ein Auftrag an die Industrieanlagen-Betriebsgesellschaft (IABG) mbH, Ottobrunn, Bereich Umwelt, ausgelöst zur Ermittlung und Ersteinschätzung der Altlast-Verdachtsflächen der Liegenschaftender Westgruppe der Truppen (WGT).
Dieses Material, das den Staatlichen Ämtern vorliegt, wurde dem Landkreis in Auszügen zur Kenntnis gegeben (vom 29. 08. 1994).

Nunmehr wurden die Angaben durch den Landkreis mit folgendem Ergebnis präzisiert (09/2003:

Liegenschaften:

Reg.-Nr.	Bezeichnung	Standort	Größe (in ha)	Anzahl der Flächen	Sofort-maßnahmen
03SCHWO24	Radarstation (Funktechn. Station)	Matzlow	16,00	2	0
03SCHW025	Lagerobjekt	Parchim	12,60	14	1
03SCHW026	Bereitstellungsraum	Parchim	175,00	27	0
03SCHW027A	Flugplatz, Fläche A	Parchim	0,50	9	0
03SCHW027B	Flugplatz, Fläche B	Parchim	0,30	2	0
03SCHW027C	Flugplatz, Fläche C	Parchim	510,00	198	12
03SCHW028	Kaserne T 1	Parchim	33,70	47	n. gemeldet
03SCHW029	Kaserne T 2	Parchim	2,20	8	n. gemeldet
03SCHW030A	Wohnsiedlung	Parchim	1,80	2	n. gemeldet
03SCHW030B	Wohnsiedlung	Parchim	1,00	5	n. gemeldet
03SCHW031A	Funkfeuer Dammer Weg	Parchim	1,00	10	n. gemeldet
03SCHW031B	Funkfeuer Voigtsdorfer Weg	Parchim	2,40	11	n. gemeldet
03SCHW034	Schweinehaltung	Parchim	16,50	15	n. gemeldet
03SCHW035	Schieß- und Truppenübungsplatz	Slate	451,30	19	n. gemeldet

keine Altlastverdachtsflächen lt. Prüfung 09/2003

12. Verkehr

12.1. Verkehrsplanung - Ziele

Die Funktionsfähigkeit einer Stadt hing immer schon sehr stark von den gegebenen internen Verkehrsverbindungen und deren Verknüpfung mit dem Umland ab. Dieses gilt in hohem Maße für Parchim. Hier spielen die Verkehrslage und die daraus resultierenden Verkehrsverbindungen im Verlauf der Stadtgeschichte immer eine herausragende Rolle.

Um die Konflikte zwischen den zunehmenden Umweltbelastungen vor allem durch Lärm, Schadstoffemissionen, erhöhten Energie- und Landschaftsverbrauch einerseits und dem wachsenden Schutzbedürfnis der Bevölkerung und der Umwelt andererseits zu mindern, ist die Nutzung möglichst umweltverträglicher Verkehrsmittel vorzusehen und sind Lärmschutzmaßnahmen, Bündelung der Verkehrswege und eine angebotsorientierte Entwicklung des öffentlichen Personenverkehrs sowie die Verbesserung der Bedingungen für den Fußgänger- und Fahrradverkehr geeignete Maßnahmen. Die Verlagerung des Gütertransportes von der Straße auf die umweltverträglichere Schiene ist zu fördern (RROP, S. 115 f.).

Der Flächennutzungsplan ist keine Verkehrsfachplanung. Er übernimmt deshalb die im Entwurf des Verkehrsentwicklungsplanes 2002 aufgeführten flächenrelevanten Maßnahmen. Im Flächennutzungsplan wird entsprechend den Planungsempfehlungen des Verkehrsentwicklungsplanes für die Stadt Parchim das "**Trendszenario"** zugrunde gelegt.

Im F-Plan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrsstraßen und die Trassen für die Umgehungsstraße dargestellt bzw. Bereiche für zukünftig notwendig werdende Trassenführungen vorsorglich freigehalten. Im Flächennutzungsplan von Parchim erfolgt dies auf der Grundlage der nachfolgenden **Leitbilder:**

- Das Netz der Verkehrswege ist so umzubauen und zu verbessern, dass Wohngebiete möglichst wenig belastet und die Immissionen auf ein Minimum reduziert werden.
- Das Radwege- und das öffentliche Nahverkehrsnetz soll optimiert werden, um den zu erwartenden Anstieg des Kfz-Verkehrs so gering wie möglich zu halten.
- Die Förderung des Fahrradverkehrs ist durch die Realisierung eines Radwegegrundnetzes und die Umsetzung eines angebotsorientierten Radwegenetzes vorzusehen.
- Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist wegen seiner Umweltverträglichkeit zu fördern. Im Vergleich zum Individualverkehr sind die Immissionen bedeutend geringer. Bedarfsorientierte Anpassung der Linienführung und Fahrtenhäufigkeit und ein mit allen Unternehmen des ÖPNV zu bildender Verkehrsbund werden zu einer Steigerung der Attraktivität führen. Die Bevorrechtigung der Busse in der Verkehrsabwicklung, die frühzeitige Berücksichtigung des ÖPNV bei der Planung von größeren Vorhaben sowie von Verkehrsflächen können zu einem höheren Fahrgastaufkommen führen.

- Die voraussichtliche Entwicklung des Kfz-Verkehrs und die Entlastung der Altstadt von Durchgangsverkehr erfordern abgestimmte Um- und Neubaumaßnamen am Hauptverkehrsstraßenzug Dammer Weg - Schwarzer Weg - Juri-Gagarin-Ring - Raiffeisenring - Südring - Buchholzallee/Putlitzer Straße - Wallallee - Ostring - Lübzer Chaussee. Nach Realisierung der Nordumgehung wird ein Teil des Verkehrs vom städtischen Straßennetz, insbesondere dem Hauptverkehrsstraßenzug, abgezogen und gleichzeitig wird eine verbesserte Anbindung des Flughafens und der nördlichen Gewerbeflächen erreicht

- Den landes- und regionalplanerischen Zielen entsprechend, soll der Flughafen „Schwerin Parchim" für die Bedürfnisse der gewerblichen Luftfahrt, des Geschäftsreiseverkehrs und des Tourismus zum Regionalflughafen entwickelt werden.

12.2. Öffentliche Verkehrseinrichtungen

Schienenverkehr

Der Schienenverkehr soll als das umweltverträglichste, sicherste und berechenbarste Verkehrssystem zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit erhalten und ausgebaut werden. Die Rationalisierung des Schienenpersonenverkehrs ist im Zusammenhang mit der Bahnstrukturreform so erfolgt, dass ein ausreichendes Grundangebot erhalten geblieben ist (RROP, S. 119). Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) weist dementsprechend die Bahnstrecke Ludwigslust - Parchim - Karow als Regional - Express (RE) und die Strecke Parchim - Schwerin als Stadt - Express (SE) aus. Eine Elektrifizierung ist nicht vorgesehen.

Der Personen- und der Güterbahnhof sollen erhalten bleiben und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Das Bahnhofumfeld ist neu zugestalten (Park & Ride Angebot).

Die Sicherheitsanforderungen des Luftverkehrs (Hindernisfreiheit) verlangen eine Verlegung der bestehenden Gleisanlage parallel zur Ludwigsluster Chaussee im Bereich des westlichen Endes der Start- und Landebahn des Flughafens.

Um dem Ziel der Verlagerung des Gütertransports von der Straße auf die Schiene gerecht zu werden, sollen die bestehenden Möglichkeiten des Gleisanschlusses für die Gewerbegebiete Schwarzer Weg, Schwarze Brücke Nord, Schwarze Brücke Süd, Möderitzer Weg und das Industriegebiet Sternberger Chaussee einschließlich der Erweiterungsflächen erhalten bleiben.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) als Stadtverkehr in Parchim und als Überlandverkehr wird durch die Reisedienst Parchim GmbH betrieben. Der Omnibus ist das wichtigste Verkehrsmittel des ÖPNV in der Stadt und im Umland. Bei der Erschließung neuer Wohn- und Gewerbegebiete sowie beim Ausbau des Flughafens sind für den ÖPNV mögliche Linienführungen und die erforderlichen Wendeschleifen und Umfahrten zu planen und zu erstellen.
Der Busbahnhof soll trotz seiner ungünstigen Lage zum Bahnhof (fehlende Verknüpfung mit dem Schienenverkehr) am Standort am Ostring verbleiben. Sollten durch Streckenstillegungen der Bahn AG weitere Schienenersatzverkehre von und nach Parchim erforderlich werden, sind die Einrichtungen für den Busverkehr in Parchim zu erweitern.
Bei der Weiterentwicklung des regionalen Liniennetzes soll im Einklang mit dem Nahverkehrsplan des Landkreises *geprüft* werden, *ob* weitere Regionalbuslinien mit dem Bahnhof Parchim zu verknüpfen *sind*, da die meisten Linien derzeit an der Peripherie der Innenstadt am zentralen Omnibusbahnhof enden, ohne den Bahnhof zu bedienen. *Zur Zeit ist aber der gesamte Regionalverkehr dem Schülerverkehr mit Unterrichtsbeginn und Unterrichtende angepasst.*
Die Citybus-Linie 7 stellt gegenwärtig hinsichtlich Linienverlauf, Bedienungshäufigkeit und Regelmäßigkeit (Taktverkehr) die attraktivste Buslinie im Stadtgebiet dar. Dies spiegelt sich auch im Fahrgastaufkommen wieder (etwa 45 % aller Fahrgäste in Stadtbuslinien nutzen gemäß Verkehrserhebung im Jahre 1999 die Citybus-Linie). Das Konzept dieser Linie sollte deshalb bei Überlegungen zur Liniennetzumstrukturierung als Vorbild dienen. Beispielsweise könnte der Nachteil der Linie 7, dass durch den Ringliniencharakter bestimmte Verkehrsrelationen (z.B. vom Bahnhof in die Altstadt, zum Moltkeplatz oder zum Landratsamt) nicht mit einer attraktiven Reisezeit bedient werden können, durch die Einführung einer Ringlinie in Gegenrichtung kompensiert werden. *Dies bedürfte allerdings des Einsatzes eines zweiten Citybusses und zuvor einer entsprechenden Bedarfsanalyse.*
Zu Zeiten geringer Verkehrsnachfrage (abends oder am Wochenende) oder auf Relationen mit geringem Verkehrsaufkommen ist auch der Einsatz flexibler Bedienungsformen denkbar. Die am meisten erprobte Form eines nachfrageorientierten Angebotes ist die Einrichtung eines Anrufsammeltaxis.

12.3. Straßenverkehr

Das Netz der Straßen für den überörtlichen Verkehr innerhalb des Stadtgebietes ist so auszubauen bzw. auf die geplante Ortsumgehung auszurichten, dass die Stadtstraßen vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Von Bedeutung sowohl für die Entlastung der Altstadt und der südlichen und östlichen Wohngebiete als auch für die bessere Verkehrsbedienung der Gewerbe- und Industriegebiete im Westen, Norden und Nordosten sowie des Regionalflughafens ist die vom Bund geplante Nordumgehung Parchim. Die vorgesehene Trasse verbindet die drei wichtigsten Einfallstraßen aus Richtung Ludwigslust, Schwerin und Plau am See. Damit wird nicht nur der innerstädtische Hauptverkehrsstraßenzug entlastet, sondern die Attraktivität der vorgenannten Gewerbe- und Industriegebiete für die Ansiedlung neuer Betriebe wesentlich gesteigert. Die Nordumgehung soll als Kraftfahrzeugstraße mit niveaufreien Kreuzungen gebaut werden. Sie ist in den Bundesverkehrswegeplan 1992 als „vordinglicher Bedarf“ aufgenommen. Im F-Plan wird für das Vorhaben der Nordumgehung eine Trasse – besser ein Korridor freigehalten. Für den genauen Verlauf liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Angaben vor.

Zur Entlastung des Ortsteiles Slate vom Zubringerverkehr zur Autobahnanschlussstelle Suckow (A24) soll die Landesstraße L83 (Ziegendorfer Chaussee) von Parchim zur Auto-bahn A24 (AS Parchim) ausgebaut werden. Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RROP) weist diesen Straßenabschnitt deshalb als „überregionale Straßenverbindung“ aus (RROP, Karte). In diesem Zusammenhang ist die Fortführung der Nordumgehung von der Ludwigsluster Chaussee zum Ziegeleiweg (B321 Richtung Slate) von hoher Bedeutung.

Zur Verbesserung der straßenseitigen Anbindung (niveaufreier Anschluss) des Regionalflughafens an die Nordumgehung ist die Umverlegung eines Teilabschnittes der Landesstraße L09 aufgrund der gegenwärtig nicht gewährleisteten Hindernisfreiheit in der nordöstlichen Einflugschneise notwendig.

Der örtliche Hauptverkehrsstraßenzug Schwarzer Weg - Juri-Gagarin-Ring - Raiffeisenring - Südring - Buchholzallee/Putlitzer Straße - Wallallee - Ostring - Lübzer Chaussee ist eine wichtige Verbindung der westlichen, südlichen und östlichen Stadtbereiche und soll bedarfsgerecht ausgebaut werden.
Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Beseitigung von Unfallschwerpunkten ist einhergehend mit Veränderungen des Straßenverlaufes eine niveaufreie Überquerung der Bahnstrecken im Zuge der Schweriner Chaussee (B 321) und der Sternberger Chaussee (L 16) vorgesehen sowie die Aufhebung der Bahnübergänge am Möderitzer Wege und am Dargelützer Wege (K 18).
Derzeitig bestehen in Parchim einige verkehrsberuhigte Zonen, um verkehrsbedingte Immissionen zu mindern und die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Für die deutlich abgegrenzte Altstadt, die nur mit punktuellen Geschwindigkeitsbeschränkungen ausgestattet ist, bietet sich die Errichtung einer weiteren tempo-30-Zone an. Zusätzlich sollen insbesondere das Wohngebiet südwestlich und südlich der Altstadt sowie weitere Wohngebiete in der Kernstadt und den Ortsteilen in ein gesamtstädtisches Tempo-30- Zonen-Konzept eingebunden werden.

12.4. Schifffahrt - Wassertourismus

Durch das vorhandene Gewässersystem bestehen im mecklenburgischen Binnenland über die Müritz-Elde-Wasserstraße vom Schweriner See bis zum Müritz-Seegebiet und weiter über die Müritz-Havel-Wasserstraße Verbindungen bis nach Berlin bzw. zur Elbe. Zur Stärkung und Weiterentwicklung des Wassertourismus (Fahrgastschifffahrt und Sportbootschifffahrt) ist vorgesehen, Liegeplätze (Sportboothäfen, Anlegestellen, Wasserwanderrastplätze) mit entsprechenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen entlang der Elde an geeigneten Standorten im Stadtgebiet zu errichten bzw. auszubauen. Angepasste Formen der Beherbergung sollen nur im Bereich der bebauten Ortslagen von Parchim und Slate entstehen. Der Flächennutzungsplan weist die Standorte für den Wassertourismus sowie einen Betriebshafen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung aus.

Die gewerbliche Binnenschifffahrt hat für Parchim keine Bedeutung mehr, sie soll nicht wiederbelebt werden.

12.5. Luftverkehr

Der Parchimer Militärflugplatz wurde in den Jahren 1936/37 erbaut. Von 1939 bis 1940 wurde der Fliegerhorst als Ausbildungsstätte genutzt. Mit Beginn des Zweiten Weltkrieges wurde er Stationierungsort von Kampffliegern, Lufttransporteinheiten und Lastenseglern. Von 1953 bis 1992 wurde der Militärflugplatz von sowjetischen Truppen genutzt. Es erfolgte die Stationierung von Jagd-, Bomber- und Kampfhubschraubergeschwadern. Der Militärflugplatz wurde entsprechend den jeweiligen technischen Anforderungen ausgebaut. Seit Einstellung der militärischen Nutzung im Jahre 1992 wird der Flugbetrieb auf ziviler Ebene kontinuierlich weitergeführt, für die eine 24-Stunden-Betriebserlaubnis erteilt wurde.

Das Flughafengelände ist etwa 393,4 ha groß; die vorhandene Start- und Landebahn ist 3.000 m lang und 55 m breit. Sie ist in die Richtungen 66 Grad - 246 Grad ausgerichtet.

Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm Westmecklenburg soll der Flughafen entsprechend den Bedürfnissen der gewerblichen Luftfahrt, des Geschäftsreiseverkehrs und des Tourismus entwickelt werden, um die Standortbedingungen des Wirtschaftsstandortes Westmecklenburg zu verbessern. „Der Flughafen Schwerin – Parchim (*neue Firmierung Baltic Airport Schwerin Parchim GmbH*) soll durch den Ausbau des Vorfeldes, der Abfertigungsanlagen, der Dienstleistungsbereiche sowie der Straßen- und Schienenwege leistungsbestimmender Faktor für Wirtschaft und Fremdenverkehr für die Region werden. Das Leistungsangebot ist auf die bedarfsgerechte Abwicklung des Linien-, Charter-, Fracht- und Geschäftsflugverkehrs auszurichten. Die günstigen räumlichen Möglichkeiten zur Errichtung eines Industrieparks im unmittelbaren Umfeld des Flughafens sind dabei umfassend zu nutzen.“ (RROP, S. 125).

Beim Ausbau und Betrieb des Flughafens „ist auf geringstmögliche Lärmbeeinträchtigung für die Bevölkerung der Stadt“ hinzuwirken. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes sind in besonderem Maße zu berücksichtigen.“ (RROP, S. 125).

Der Flughafen bietet günstige Voraussetzungen für den Luftfrachtgelegenheitsverkehr. Er ermöglicht einen 24-Stunden-Betrieb und hat eine Start- und Landebahn, die für Großraumflugzeuge dimensioniert ist, so dass große, sperrige Güter über Parchim verfrachtet werden könnten. Eine Prognose über die Entwicklung des Luftfrachtverkehrs ist derzeitig nicht verfügbar.

Der Flächennutzungsplan weist den Flughafen in seinem jetzigen Bestand aus. Aufgrund der vorliegenden Szenarien ist in absehbarer Zeit nicht mit Entwicklungen zu rechnen, die eine Erweiterung des Betriebsgeländes bzw. eine Verlängerung der Start- und Landebahn erforderlich machen. Sofern eine Verlängerung der Start- und Landebahn dennoch erforderlich wird, ist sie nur in Richtung auf die Ortslage Spornitz möglich, da anderenfalls Belange des Lärmschutzes sowie des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Umweltschutzes in hohem Maße beeinträchtigt wären.

Für den Flughafen Schwerin – Parchim (Baltic Airport Schwerin Parchim GmbH) ist ein Bauschutzbereich gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) angeordnet. In der Planzeichnung ist der Bauschutzbereich bis auf die Sicherheitsfläche gemäß §12 Abs. 1 Nr. 2 LuftVG eingetragen. Innerhalb des Bauschutzbereiches sind Bauhöhenbeschränkungen zu beachten. Überschreitungen bedürfen der Genehmigung der Luftfahrtbehörde.
Um eine uneingeschränkte Hindernisfreiheit in den Einflugschneisen am Enden der Start- und Landebahn zu gewährleisten, weist der Flächennutzungsplan eine Verschwenkung der Landesstraße L 09 aus.

Entgegen der Darstellung des Segelflugplatzes als Sonderlandeplatz für den Luftsport (sonstiger Flugplatz) im regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, S. 125) übernimmt der Flächennutzungsplan diese Ausweisung nicht, da er den Entwicklungsabsichten für den Regionalflughafen widerspricht. Entsprechend den landes- und regionalplanerischen Vorgaben weist die Stadt nördlich des Flughafens umfangreiche gewerbliche Bauflächen aus.

12.6. Sonstige Verkehrseinrichtungen

12.6.1. Radwege

Zur Förderung des innerstädtischen und regionalen Fahrradverkehrs soll der Ausbau des Radwegegrundnetzes vorrangig betrieben werden. Das Radwegegrundnetz umfasst die Radwegeverbindungen von den Ortsteilen Dargelütz, Neuhof, Kiekindemark / Neuklockow und Slate nach Parchim, einen Radweg entlang des innerstädtischen Hauptverkehrsstraßenzuges Dammer Weg (Flughafenzubringer) - Schwarzer Weg - Juri-Gagarin-Ring - Raiffeisenring - Südring - Buchholzallee / Putlitzer Straße - Wallallee - Ostring - Lübzer Chaussee - Sternberger Chaussee (bis Kalksandsteinwerk), die Rad- und Fußwegeverbindung Weststadt (Gymnasium) - Regimentsvorstadt - Altstadt (Moltkeplatz) sowie die Rad- und Fußwegverbindung Weststadt (Westring) - Bahnhof - Gewerbegebiet Möderitzer Weg entlang der Bahntrasse.
Die Umsetzung eines angebotsorientierten Radewegenetzes, dass Verbindungswege im Nahbereich zwischen Wohngebieten und weiterführenden Schulen, Einkaufsstätten, Sportstätten und anderen Freizeiteinrichtungen, dem Freiraum / Schwerpunkte der Naherholung und bedeutsamen Arbeitsstätten schafft sowie die Anbindung an die wichtigen Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (Bahn u. Bus) anbietet ist fortzuführen.
Im Maßstab des F-Planes werden der Übersicht halber nur der Mecklenburgische Seenradweg und die Regionalen Radwege dargestellt.

12.6.2. Reitwege

Zur Förderung des landschaftsbezogenen Reitsports sollen gesonderte Reitwege ausgewiesen werden. Dies geschieht in Abstimmung mit einem Reitwegekonzept auf Kreisebene, vorwiegend im südlichen Stadtgebiet im Bereich der Ortsteile Kiekindemark und Slate.

12.6.3. Ruhender Verkehr

Die zunehmende Motorisierung der Bevölkerung in der Stadt Parchim erforderte bisher ein erhebliches Angebot an Parkplätzen und Stellplätzen. Gemäß dem Trendszenarios werden im Jahre 2010 trotz sinkender Bevölkerungszahlen aufgrund der höheren Motorisierung annähernd gleich viele Kfz-Fahrten zu erwarten sein.
Ein Defizit an Park- und Stellplätzen besteht gegenwärtig im Wohngebiet Weststadt. In der Weststadt werden im Zuge der Durchführung der Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen / Rückbaumaßnahmen in erheblichem Umfang neue Parkplätze errichtet.

Insgesamt gibt es in der Innenstadt fast 1.100 öffentliche Stellplätze. Davon sind ca. 30% bewirtschaftet. Nur ein Fünftel der Stellplätze ist gebührenpflichtig. Die mittlere Belegung beträgt 64%, die größte 74%. Am Rande der Altstadt gibt es zwei Großparkplätze mit 215 Plätzen am Fischerdamm (einschl. denen an der neuen Sporthalle) und 100 Plätzen am Burgdamm. Es besteht kein Defizit an öffentlichen Parkplätzen.

12.7. Verkehrsflächen

Unter dem Begriff Verkehrsflächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt:
- die Flächen für den überörtlichen Verkehr,
- die örtlichen Hauptverkehrsstraßen und
- die übergeordneten Anlagen für den ruhenden Verkehr.

Flächen für den übergeordneten Verkehr

Die Einbindung in das Netz der überörtlichen Verkehrswege erfolgt über ein Netz von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Großräumig übernehmen für die Stadt Parchim folgende Verkehrswege die vorstehend genannten Funktionen:

- Bundesstraßen:
  B 191 Celle - Ludwigslust - Parchim - Plau am See
  B 321 Pritzier- Schwerin - Parchim – Pritzwalk

- Landesstraßen:
  L 9 Crivitz - Matzlow - Garwitz - Parchim - Meyenburg (Landesgrenze)
  L 16 Parchim - Mestlin - Sternberg
  L 83 Parchim - Groß Godems - A 24

- Kreisstraßen:
  K 18 Parchim - Dargelütz - Grebbin
  K 20 Parchim - Möderitz - Domsühl
  K 21 Parchim - Paarsch (Gemeinde Rom)
  K 58 Parchim - Kiekindemark – Stolpe

- Bahnstrecken
  Ludwigslust - Parchim - Karow (Waren)
  Parchim - Schwerin

- Regionalflughafen Schwerin-Parchim *(Baltic Airport Schwerin-Parchim GmbH)*

- Elde - Müritz - Wasserstraße (Elde)

- Örtlicher Hauptverkehrsstraßenzug
  Dammer Weg - Schwarzer Weg - Juri-Gagarin-Ring - Raiffeisenring - Südring - Buchholzallee/Putlitzer Straße - Wallallee - Ostring - Lübzer Chaussee - Sternberger Chaussee

Übergeordnete Anlagen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze)
- Fischerdamm
- Burgdamm
- Ostring
- Sandrennbahn
- Flughafen.

13. Ver- und Entsorgung

13.1. Trinkwasser

Die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft innerhalb des Stadtgebietes mit Trinkwasser wird durch die Stadtwerke Parchim sichergestellt.

Die Wassergewinnungsanlagen liegen östlich der Stadt Parchim an der Meyenburger Straße sowie innerhalb des bebauten Stadtgebietes westlich des Ostringes (alter Wasserturm). Das dort erschlossene Wasservorkommen ist quantitativ als ausreichend und qualitativ als einwandfrei einzuschätzen. Der Minister für Bau, Landesentwicklung und Umwelt hat für die Wassergewinnungsanlagen durch Rechtsverordnung ein Wasserschutzgebiet nach § 19 Landeswassergesetz (LWaG) festgelegt; es wird auf die neu festgelegten Richtlinien des DVGW-Regelwerkes W 101 zum Grundwasserschutz vom Februar 1995 verwiesen. Das Schutzgebiet gliedert sich in vier Zonen. Die niedrigste Schutzzone III 2 umfasst neben dem Wockersee das bebaute östliche Stadtgebiet und reicht weit in die landwirtschaftliche Nutzfläche in Richtung Paarsch hinein.
Daneben gibt es südlich des Ortsteiles Slate eine weitere Wassergewinnungsanlage, die auch noch durch ein Wasserschutzgebiet nach § 19 LWaG gesichert ist. Sie diente der Trinkwasserversorgung des Ortsteiles Slate bis dieser an die städtische Versorgung angeschlossen wurde. Der Antrag auf Aufhebung der Wasserschutzzone ist durch die Stadt bei der unteren Wasserbehörde gestellt.

13.2. Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Die Stadt verfügt über einen *überarbeiteten* Generalentwässerungsplan aus dem Jahre *2004*. Das anfallende Schmutzwasser wird überwiegend im Trennsystem erfasst und der zentralen Kläranlage an der Bahnstrecke nach Schwerin zugeleitet. Lediglich die Bereiche *wie der* Dargelützer Weg sowie Teile der Regimentsvorstadt *(noch unbebaut)* verfügen noch nicht über Abwasserleitungen, sollen aber mittelfristig an das Kanalisationsnetz angeschlossen werden. In den Stadtbereichen, in denen die Erfassung des Schmutzwassers noch zusammen mit dem Regenwasser in überwiegend alten, teilweise abgängigen Mischwasserkanälen erfolgt (u.a. *in Teilen der* Altstadt), ist die Durchführung der Entflechtung des Mischsystems nach einem Mehrjahresplan vorgesehen. *Die Verlegung der Entwässerungsleitungen im Trennsystem wird in der Regel mit der Erneuerung der Straßenbaumaßnahmen einhergehen.*

Die Ortsteile Slate, Neuhof, Dargelütz, Neu Klockow und Kiekindemark sind über Druckleitungen an die zentrale städtische Kläranlage im Möderitzer Weg angeschlossen.

Regenwasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser soll gemäß § 39 Abs. 3 LWaG verwertet oder in geeigneten Fällen versickert werden, soweit die Standortbedingungen dies zulassen. Diese Form des Umgangs mit dem Niederschlagswasser hat Vorrang vor einer Direkteinleitung. Die geologischen Verhältnisse, insbesondere in der Altstadt Parchims, lassen eine Versickerung jedoch nur sehr bedingt zu, so dass in diesen Fällen das anfallende Regen-wasser soweit vorhanden über gesonderte Regenwasserkanäle direkt den Vorflutern (Elde und Nebenbäche) zugeführt wird. Da das von den Straßen-, Hof- und Dachflächen abfließende Regenwasser nicht unerheblich verunreinigt sein kann, sind zur Reinhaltung der Gewässer Sandfänge und Rückhaltevorrichtungen, z.B. für Öle, vorgesehen. An dieser Stelle sei auch noch einmal auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen, da große Teile des Gemeindegebietes einen ungedeckten Grundwasserleiter besitzen. Eine Verunreinigung der Gewässer oder sonstige nachhaltige Veränderung ihrer Eigenschaften ist nicht zu besorgen.
Der Grundwasserflurabstand beträgt $\leq$ 2 bis > 5 m.

Oberflächennah anzutreffendes Grundwasser wird im Bereich der Müritz-Elde-Wasserstraße und im Stadtzentrum von Parchim erwartet. Bei Ansiedlung von Gewerbe ist im Umgang mit Wasserschadstoffen höchste Vorsicht geboten.

Kläranlagen

Die Stadt Parchim verfügt über die im Jahre 1995 neu errichtete, für 37.000 Einwohnergleichwerte (EGW) ausgelegte, zentrale Kläranlage an der Bahnstrecke nach Schwerin. Die Anlage ist mit einer chemischen und biologischen Phosphateliminierung sowie mit einer Nitrifikations- und Denitrifikationsstufe ausgestattet und entspricht den gegenwärtigen gestellten Anforderungen. Die Ableitung des gereinigten Abwassers erfolgt in die Elde. Das Betriebsgelände weist ausreichende Flächenreserven für eine Erweiterung des Klärwerkes auf, so dass die Abwasserbeseitigung für die nächsten Jahrzehnte gesichert ist.
Mit dem Anschluss aller Ortsteile an die zentrale städtische Kläranlage am Möderitzer Weg sind die kleinen Kläranlagen in Dargelütz (ehem. Armeeobjekt) und Slate (Poltnitzer Weg) außer Betrieb.

13.3. Elektroenergieversorgung

Das Stadtgebiet (einschließlich der Ortsteile) wird von den Stadtwerken Parchim GmbH mit elektrischer Energie versorgt.

Im Stromversorgungsgebiet wird die elektrische Energie über ein 20-kV-Netz verteilt. Bereits im Jahre 1991 wurde die Spannungsumstellung von 15 auf 20 kV abgeschlossen. Dem Mittelspannungsnetz ist ein Hochspannungsnetz überlagert, das mit 110 kV betrieben wird. Die Einspeisung in das Mittelspannungsnetz erfolgt beim Umspannwerk an der Ludwigsluster Chaussee.
Das Gemeindegebiet quert eine 220-kV-Leitung (Perleberg-Güstrow) der VEAG (Vereinigte Energiewerke AG Berlin). Die Freileitungstrasse beansprucht beiderseits der Trassenachse einen 50-m-Bereich, für den Baubeschränkungen bestehen.

Die Verbrauchsspannung der Tarifkunden beträgt *230/400* Volt. Um alle Netze und Anlagen leistungsfähig auszubauen und auf dem Stand der Technik zu halten, sowie den speziellen Erfordernissen der Kunden anzupassen, sind weitere Verbesserungs- und Baumaßnahmen notwendig. Dies trifft insbesondere für das überalterte Versorgungsnetz in der historischen Altstadt zu.

Der weitere sukzessive Ausbau des Versorgungsnetzes ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besonders zu berücksichtigen. Die erforderlichen Flächen für Trafo- und Umspannstationen sind in den Bebauungsplänen zur Sicherstellung der Versorgung rechtsverbindlich festzusetzen.

13.4. Gasversorgung

Das Stadtgebiet, *einschließlich aller Ortsteile, sind an das Gasversorgungsnetz (Erdgas) der* Stadtwerke Parchim *GmbH* angeschlossen. *Im gesamten Stadtgebiet, auch im Altstadtbereich, betreiben die Stadtwerke ein leistungsfähiges Netz.*

Aus der Erdgastransportleitung erfolgt an mehreren Übergabestationen die Einspeisung in das Versorgungsnetz der Stadtwerke (Ludwigsluster Chaussee, Wiesenring, Möderitzer Weg, Sternberger Chaussee). Im Versorgungsgebiet ist mit Ausnahme der Altstadt ein leistungsfähiges Niederdrucknetz vorhanden, aus dem die Abnehmer versorgt werden. Bedingt durch die allgemeine Energiesituation sowie der Gewährleistung einer kosten-günstigen Energiedarbietung sollen nach Möglichkeit neue Siedlungs-, Gewerbe- und Industriegebiete an das Versorgungsnetz angeschlossen werden, sofern eine Fern- bzw. Nahwärmeversorgung nicht in Frage kommt.
Die E.ON Hanse AG betreibt im Stadtgebiet nur Hochdruckleitungen und zugehörige Anlagen. *Über diese Hochdruckleitungen werden die Druckregelanlagen der Stadtwerke im Ge-*

biet am Wiesenring und in der Ludwigsluster Chaussee versorgt. Von hier erfolgt die Einspeisung in das Netz der Stadtwerke Parchim.
Daneben befinden sich im Gebiet der Stadt Parchim unterirdisch verlegte Leitungen und Anlagen der Verbundnetz Gas AG (VNG). Der VNG gehören die FGL DN 800 und DN 300, Korrosionsschutzanlagen und Abzweigarmaturen. Die FLG 800 verläuft in Nord - Süd – Richtung durch den westlichen Teil des Stadtgebietes und dient der Versorgung regionaler und örtlicher Versorgungsunternehmen sowie Industriekunden in ganz M-V. Die Leitungen liegen in der Regel mittig in einem Schutzstreifen. Sofern Planungen jeglicher Art im Bereich von 100 m beiderseits der VNG-Anlagen vorgenommen werden, ist die GDMcom zur Stellungnahme aufzufordern.
Alle Angaben zur Lage der Leitungen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die Lage in der Örtlichkeit durch den zuständigen Betreiber festgestellt wurde.

13.5. Wärmeversorgung

Die Stadtwerke Parchim betreiben im wesentlichen zwei Fernwärmeversorgungsbereiche in der Stadt:

- die Weststadt und angrenzende Bereiche,
- das Neubaugebiet Brunnenfeld II.

Zur Versorgung der Weststadt wurde im Jahre 1992 ein Blockheizkraftwerk an der Ecke Ziegendorfer Chaussee/Raiffeisenring errichtet. Neben Heizwasser wird dort gleichzeitig elektrischer Strom erzeugt. Für das Neubaugebiet Brunnenfeld II wurde lediglich ein Heizwerk zur Wärmeversorgung erstellt. Im Fernwärmeversorgungsbereich soll die Erdgasversorgung nicht ausgebaut werden. Es ist vorgesehen, die Fernwärmeversorgung zu erweitern, soweit die wärmetechnischen Voraussetzungen gegeben sind.

13.6. Regenerative Energien

Regionalplanerisches Ziel ist es, die in Westmecklenburg vorhandenen regenerativen Energieressourcen unter anderem Wind- und Wasserkraft, Solarenergie, Biogas und nachwachsende Rohstoffe, unter Beachtung energiewirtschaftlicher Gesichtspunkte einer natur- und landschaftsverträglichen Nutzung zuzuführen (vgl. RROP, S. 125).

Für die Windenergienutzung weist das Regionale Raumordnungsprogramm einen Eignungsraum nordwestlich der Ortslage Dargelütz aufgrund seiner naturräumlichen Eignung, des geringen Störgrades auf angrenzende Entwicklungsbereiche und der Windhöffigkeit als einzigen Bereich im Stadtgebiet aus. Dieser Eignungsraum erstreckt sich auch auf das Gebiet der angrenzenden Gemeinde Grebbin. Der Flächennutzungsplan übernimmt diesen Eignungsraum in einer differenzierten Fassung gemäß der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34. Die ausgewiesene Fläche soll durch Windenergieanlagen genutzt werden, da das Stadtgebiet keine weiteren Eignungsräume aufweist. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt als Sondergebietsfläche Windenergieanlagen. Der Vorrang der Nutzung wird herausgestellt, *wobei die Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung weiter zur Verfügung steht.*

Windenergieanlagen sind auch unterhalb der Schwelle der Raumbedeutsamkeit außerhalb des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Eignungsraumes nicht zulässig.
Mit Ausnahme des Gebietes um Dargelütz weist das Regionale Raumordnungsprogramm das übrige Stadtgebiet als Fremdenverkehrsentwicklungsraum (Raum Parchim - Lübz - Plau) aus (RROP, Karte 13). Große zusammenhängende Waldflächen zwischen Dargelütz und Parchim sowie im Süden und Südwesten des Stadtgebietes und geschützte Landschaftsbestandteile (Wockertal, Schalentiner See, Löddigsee) erfordern eine größtmögliche Schonung des Außenbereiches, der gerade hier der landschaftsbezogenen Naherholung dient. Mit der Ausweisung von Flächen für den Luftverkehr (Flughafen), für Kiestagebaue, für bestehende und geplante Verkehrsstraßen, verschiedene Elektrofreileitungen u.a.m. ist

die Grenze der technischen Überformung der Landschaft im Westen, Norden und Osten der Stadt erreicht.
Die Stadt wird die Nutzungsmöglichkeiten anderer regenerativer Energieträger prüfen.

13.7. Telekommunikation

Um die wirtschaftliche Entwicklung zu sichern, Verwaltungen und die Bevölkerung den modernen Standards entsprechend fernmeldetechnisch zu versorgen (Übertragung von Sprache, Bild, Text und Daten), wurde neben der flächendeckenden Erschließung mit Leitungsnetzen die Knotenvermittlungsstelle Parchim am Pestalozziweg mit digitaler Vermittlungstechnik ausgerüstet. Für eine störungsfreie Übertragung von Ferngesprächen, Fernsehprogrammen, Telegraphie und Datenzeichen durch Funk, ist es notwendig, die Richtfunkstrecken von zu hoher Bebauung freizuhalten. Der Flächennutzungsplan weist die Richtfunkstrecken im Stadtgebiet aus und sichert den Standort des Fernmeldeturmes an der östlichen Stadtgrenze zur Ortslage Neuburg der Gemeinde Siggelkow.

Da die Antennenträger in der Regel 40 m und höher sind, kommt es zur Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Um ihre Anzahl möglichst gering zu halten und um Kosten und Flächen zu sparen, sollen vorhandene bzw. neu zu errichtende Maste möglichst durch mehrere Betreiber gleichzeitig genutzt werden.

13.8. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung liegt im Zuständigkeitsbereich des Landkreises Parchim. Bis Ende 1996 betrieb der Kreis an der östlichen Stadtgrenze die Mülldeponie Paarsch für die Ablagerung von Hausmüll und hausmüllähnlichem Gewerbemüll. Die Deponie ist stillgelegt. Auf dem Gelände wird übergangsweise eine Müllumschlagstation betrieben.
Eine Kompostieranlage befindet sich auf dem Gelände der Kläranlage.

14. Flächenbilanz

Flächen	Entwurf 2004	Planung von 1997
• Wohnbauflächen	*379,26* ha	421,90 ha
• Gemischte Bauflächen	*25,05* ha	28,28 ha
• Gewerbliche Bauflächen und Industriegebiet (GI)	*542,02* ha	324,58 ha
• Sondergebiet „Dargelütz“:		
Sondergebiet der Windkraftnutzung	142,77 ha	152,58 ha
Sondergebiet Tierintensivhaltung (Schweinemast)	5,86 ha	----------
Sondergebiet für die Verwertung landwirtschaftlicher Produkte (Biogasanlage)	2,57 ha	----------
Sondergebiet der Bundeswehr (Richtfunkanlage)	6,09 ha	5,81 ha
• Sondergebiet “Hafen”	2,65 ha	2,65 ha
• Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“	*11,67* ha	9,58 ha
• Sondergebiet „Flughafen“	*325,32* ha	315,35 ha
• Sondergebiet „Klinik“	1,17 ha	3,61 ha
• Sondergebiet „Angeln“	3,61 ha	----------
• Flächen für Gemeinbedarf	*26,27* ha	27,72 ha
• Flächen für Versorgungsanlagen	19,20 ha	19,20 ha
• Grünflächen	*381,00* ha	397,95 ha
• Wasserflächen *	149,74 ha	150,10 ha
• Flächen für Landwirtschaft	*4.511,86* ha	4.581,31 ha
• Waldflächen *	*3.914,54* ha	4.013,48 ha
• Strassenverkehr	*67,65* ha	68,70 ha
• Bahnflächen	25,63 ha	25,80 ha
• Parkplatzflächen	10,65 ha	10,31 ha
• Flächen für Abgrabung	*103,66* ha	100,10 ha
• Länge der Ortsumgehung	ca. 18 km	
• Landschaftsschutzgebiet	1033,90 ha[1)]	607,18 ha
gesamt:	**10.661 ha**	**10.661 ha**

* nur im F-Plan dargestellte Flächen
[1)] nicht Bestandteil der Gesamtfläche von 10.661 ha

Parchim, ...

.....
Der Bürgermeister