

**Satzung der Stadt Parchim über die 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 24
für das Gebiet „Dammer Weg IV“**

BEGRÜNDUNG

Stand 04/ 2006

Der Landkreis Parchim als Eigentümer der Flächen im Bebauungsplangebiet und die Stadt Parchim sind im städtebaulichen Vertrag zu den Bebauungsplänen Nr. 21 bis 24 (Flughafen) überein gekommen, eine abschließende Regelung über die Regenwasserbeseitigung zu vereinbaren, wenn eine endgültige Ausbauplanung von der Stadt genehmigt ist und die Verteilungsschlüssel der Nutzung geklärt sind (vergleiche städtebaulicher Vertrag § 11 d). Da zum jetzigen Zeitpunkt das technische System der Oberflächenentwässerung (Ableitung über ein Trennsystem oder Versickerung auf den Grundstücken) nicht feststeht, muss auch die Erfassung des Niederschlagswassers im Trennsystem und die Ableitung in das Feuchtgebiet nördlich der L 09 (Dammer Weg) weiterhin möglich sein. Deshalb wird das Feuchtgebiet planungsrechtlich gesichert (siehe auch: städtebaulicher Vertrag § 12 Anlage 3).

Folgende Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes vorgesehen:

Die Größe und der genaue Umfang der notwendigen Ersatzmaßnahmen sowie deren funktionelle Zuordnung des Ersatzes von Funktionen des Naturhaushaltes sind im Punkt 7. des Grünordnungsplanes tabellarisch zusammengefasst.

Der Planzeichnung ist die Lage der Ersatzflächen zu entnehmen.

Mit der Realisierung der nachfolgend erläuterten Ersatzmaßnahmen kann langfristig von einer Kompensation des Eingriffes ausgegangen werden.

- Aufforstung

Angestrebt wird die Aufforstung von derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen mit dem Entwicklungsziel eines Laubwaldes mit Stiel-Eiche oder anderen einheimischen Laubgehölzen als Ausgleich für Rodungen / Umwandlungen von Gehölzgruppen und Forstflächen im Bebauungsplangebiet sowie Ersatzmaßnahmen für die einzelnen Natur-raumpotentiale.

Verwendung findet Forstschulware, z.B. Eiche mit 8.000 - 10.000 Stück/ ha. Für die Pflanzungen sind eine 5jährige Kulturpflege und 1 Pflegehieb vertraglich zu binden.

Als Ersatzfläche für die Nutzungsartenänderung (Umwandlung) der Forstflächen im Bebauungsplangebiet sind in der Gemeinde Parchim, Gemarkung Buchholz, Flur 17, Flurstück 537, 3,98 ha zur Erstaufforstung vorgesehen (siehe Anlage bzw. Pkt. 7. - Zusammenstellung der Ersatzflächen im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 24).

- Sicherstellung von Trockenrasen

Die kursiv geschriebenen Abschnitte und die durchgestrichenen Textpassagen kennzeichnen die Änderungen in der Begründung.

~~Entsprechend der Absprache mit dem Naturschutz wird eine reine Sicherstellung von Flächen für den Naturschutz im Verhältnis 1 : 2 (Grunddienstbarkeit der Fläche zugunsten des Naturschutzes) anerkannt.~~

~~Entsprechend dieser Regelung werden schutzwürdige Trockenrasenflächen im Bereich des Segelflugplatzes als sehr hochwertige Flächen angeboten. Eine 25 jährige Pflege (jährliche Mahd und Abtransport des Mähgutes) ist dabei abzusichern.~~

1. Änderung

Entsprechend der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde wird eine Fläche in der Größe von 31,68 ha für den Naturschutz sichergestellt (das Verhältnis Eingriff zu Ausgleich beträgt 1:2). Durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für den Landrat des Landkreises Parchim- Untere Naturschutzbehörde- werden die Flächen von jeglicher Bebauung und landwirtschaftlicher Nutzung (Anbau und Ernte) freigehalten.

Alle betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Parchim, die Durchführbarkeit der Maßnahmen (Sicherung und 25 jährige Pflege) sind somit möglich.

In der Gemarkung Parchim, Flur 35, Flurstücke 1 und 4 (Flst. 4 teilweise mit 4,76 ha) sowie in der Gemarkung Kiekindemark, Flur 2, Flurstücke 54, 59- 63 werden die Entwicklung und der Schutz von Trockenrasen außerhalb des Bebauungsplangebietes den Eingriffen im Bau-feld 10 zugeordnet.

Die Auswahl der Flächen erfolgte entsprechend des Entwurfs des Landschaftsplanes der Stadt Parchim im Bereich der Flächen „Acker oder Ackerbrachen auf sandigen Standorten mit Entwicklungspotenzial für trockene Extremstandorte“.

(Landschaftsplan der Stadt Parchim, Entwurf vom Februar 2002, Karte der möglichen Ausgleichsflächen für Eingriffe in Trocken- und Magerrasen)

Die ausgewählten Flächen sind somit für die Entwicklung von Trockenrasen geeignet.

Als Erstpflege sind die Flächen in den ersten drei Jahren jährlich nach dem 15. Juli zu mähen und das Mähgut zu entfernen (Aushagerung- Biomasseentzug). Danach sind jeweils ein Drittel der Flächen jährlich nach dem 15. Juli zu mähen und das Mähgut zu entfernen.

1. Änderung

- Flächen südlich der Elde- Müritz- Wasserstraße (Versickerungsfläche)

Das oberflächlich abfließende Niederschlagswasser der Bebauungsplangebiete des Flughafens Schwerin-Parchim sollte dem lokalen Wasserhaushalt erhalten und nicht direkt in Oberflächengewässer eingeleitet werden.

Voraussetzung zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist die Klärung des Wassers durch das Vorschalten eines Ölabscheiders, eines Absetzbeckens und eines Verteilerbeckens.

Durch die Einleitung des Wassers in das Gebiet sind, mit dem Ziel der Wechselfeuchte, aus Sicht des Grünordnungsplaners folgende Veränderungen / Notwendigkeiten verbunden (siehe Anlage Biotopkartierung):

- Verbesserung der Vernässung des Gebietes, da die Ausbreitung der Grauweide auf Verlandung / mangelhafte Wasserzufuhr deutet,
- weitere (biologische) Nachreinigung der geklärten (!) Niederschlagswasser durch langsames Durchlaufen des Gebietes,
- durch Vernässung Verhinderung der Trampelpfade, die eine Störung von Bruthabitaten bedeuten würden. Zusätzlich sollten die Pfade im Gebiet unterbrochen werden.
- durch den Erhalt der Entwässerungsgräben, aber erhöhter Wasserzufuhr, wird die Periodizität von Austrocknung und Vernässung erhalten, d.h. den natürlichen Vorgängen angepasst; wichtig ist dabei die Durchströmung des Gebietes, d.h. es muss eine breitflächige Randeinleitung (nicht einmalig punktuell) erfolgen.

Für die Verrieselung und Versickerung des Oberflächenwassers (als Überlauf müsste der Eldebeigraben mit Verbindung zur alten Elde dienen) sind Genehmigungen der zuständigen Wasserbehörden einzuholen. Auch hier ist die Vorlage einer landschaftspflegerischen Ausführungsplanung notwendig (vgl. Anlage Kartierung des als Ausgleichsfläche vorgesehenen Bereiches mit Übersichtsplan).

- Ersatzmaßnahmen nach Baumschutzverordnung