

**Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin, werte Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter,
sehr geehrte Damen und Herren,**

meinen heutigen Bericht möchte ich dazu nutzen, grundlegende Positionen zur Thematik Wohnlandbebauung der Verwaltung darzulegen und die daraus folgenden aktuellen und zukünftigen Handlungsfelder aufzuzeigen. Diese Schwerpunktsetzung soll es auch zukünftig immer zu aktuellen Anlässen geben. Hier wollen wir umfassend zu diesen Themenkreisen informieren - ohne dabei die Informationen zum aktuellen Stand in der Verwaltungsarbeit zu vergessen. Diese finden Sie weiterhin in der gewohnten Form von Tischvorlagen.

Vor dem Hintergrund der sich verändernden Rahmenbedingungen und einer zunehmenden interkommunalen Konkurrenz um zusätzliche Einwohner ist es eine permanente Aufgabe der Stadtentwicklung, neue Wohnbaulandpotenziale planerisch vorzubereiten. Mit einer zielgruppenspezifischen Bereitstellung von Bauland sollen die Bevölkerungsentwicklung bzw. das Wanderungsverhalten positiv beeinflusst und zusätzliche Einwohner gewonnen werden. Das Ziel ist es, kontinuierlich und nachhaltig preisgünstiges Wohnbauland für breite Schichten der Bevölkerung anzubieten, um Abwanderungstendenzen zu stoppen und Ansiedlungen zu befördern. Vor allem jungen Familien mit Kindern soll ein attraktives Wohnraumangebot geboten werden. Dies soll zukünftig in aller Form - sprich kurz-, mittel- und langfristig - betrachtet werden.

Grund und Boden sind nur in begrenztem Umfang vorhanden, ihre Verfügbarkeit zudem für die Stadt sehr eingeschränkt. Eine aktive, intelligente Liegenschaftspolitik ist notwendig, um städtebauliche Qualität sicherzustellen. Dazu benötigen wir vor Ort eine kommunale Baulandstrategie. Hier müssen dann die zur Verfügung stehenden städtebaulichen-, planungsrechtlichen-, liegenschafts- und bodenpolitischen Instrumente zielgerichtet eingesetzt werden.

Seit 2002 beobachtet die Stadt Parchim kontinuierlich die soziodemografische Entwicklung in der Stadt. Man hat für die gesamte Stadt eine stadtteilbezogene Informationserfassung entwickelt.

Es ist zu beobachten - das jährliche Monitoring* bestätigt dies - dass trotz sinkender Einwohnerzahlen die Zahl der Haushalte in den vergangenen Jahren gewachsen ist. Gleichzeitig verringert sich die Haushaltsgröße und die Ansprüche an das Wohnen - und hier insbesondere an die Wohnflächen - vergrößern sich, mit der Folge, dass weiterhin Wohnbauflächen in Parchim nachgefragt sind. Darüber hinaus ist auffällig, dass neue Baugebiete nicht mehr in allen Lagen zu vermarkten sind, hier also die Bedeutung der Ausweisung qualitativ hochwertiger Grundstücke steigt.

Das Sachgebiet Stadtplanung beschäftigt sich zurzeit schwerpunktmäßig mit Planungen, die sich mit dem Thema der Wohnbaulandbereitstellung befassen, Planungen die auch geeignet sind, die Hemmnisse in einigen Bereichen zu überwinden.

Dies erfolgt sowohl im Rahmen informeller Planungen, wie zum Beispiel:

1. Städtebaulicher Rahmenplan Altstadt, Wohnen in der Altstadt, Festlegung von Schlüsselgrundstücken zur Lückenbebauung, Altstadtmanagement
2. Baulückenkataster – einsehbar auf der Internetseite der Stadt Parchim -
3. Strukturkonzept/ Nutzungskonzept für die Brachflächen der Regimentsvorstadt
4. Wohnbaulandentwicklungskonzept,

als auch in verbindlichen Bauleitplanverfahren

5. B-Plan Nr. 40.1 „Auf dem Brook“
6. B-Plan Nr. 8 „Illekrietweg“, 1. Änderung
7. B-Plan Nr. 49 „Schweriner Chaussee“

Hier möchte ich auf einige Punkte im Speziellen eingehen.

Der gerade in der Beschlussphase befindliche **Städtebauliche Rahmenplan Altstadt** kommt in seinem Analyseteil „Wohnbestandsentwicklung“ zu dem Ergebnis, dass sich der Wohnungsleerstand im Bereich der Altstadt stetig verringert. Gleichzeitig ist die Zahl der Wohnungen in der Altstadt um ca. 100 WE gestiegen, überwiegend durch Veränderung der Wohnungsstruktur, Verringerung (!) der Wohnungsgrößen. Es ist anhand der Modernisierungsanträge in der Altstadt ersichtlich, dass eine Vielzahl von Ein- und Zweiraumwohnungen entstanden ist. Dies korrespondiert mit der Feststellung (s. oben) zu den verringerten Haushaltsgrößen. Problematisch ist, dass sich der jetzt vorhandene Leerstand seit vielen Jahren verfestigt hat mit der Konsequenz, dass auch künftig immer wieder mit Gebäudeabbrüchen in der Altstadt zu rechnen ist, da sich oft eine Erhaltung oder Modernisierung der Bausubstanz nicht mehr wirtschaftlich und damit auch nicht mehr sinnvoll für die Eigentümer darstellt. Auch die geringe Wohnungsnachfrage und relativ niedrige zu erwartende Mieteinnahmen stellen sich im Bereich der Altstadt erschwerend für die Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen dar. Die für alle - Bewohner als auch Gäste der Stadt - sichtbaren Leerstände, verbunden mit den beschriebenen Schäden durch Sanierungsstau werden als städtebauliche Missstände wahrgenommen.

Die Stadt Parchim und mit ihr alle Bürger sollten den gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtgrundriss mit dem sehr hohen Anteil denkmalgeschützter Bausubstanz als Chance, als Identität stiftendes Pfund sehen. Ziel aller Planungen in der Altstadt ist es, diese als Wohnstandort zu stabilisieren.

Der städtebauliche Rahmenplan hat sich in einer intensiven Auseinandersetzung mit der erhaltenswerten baulichen Struktur der Altstadt einerseits und den bestehenden städtebaulichen Missständen andererseits befasst und Lösungsansätze schwerpunktmäßig in den o.g. Handlungsfeldern aufgezeigt.

Dabei wurden auch die Gründe herausgearbeitet, die nicht nur eine Modernisierung / Sanierung erschweren, sondern auch solche, die dem Wunsch nach dem individuellen Einfamilienhaus in der Altstadt diametral entgegenstehen:

Leider gibt es grundsätzlich wenig Akzeptanz gegenüber dem Neuen Bauen in der Altstadt. Da wir uns in einem ländlich geprägten Raum befinden, dominiert in der Vorstellung der Bauwilligen das freistehende Einfamilienhaus, das vollständig umrundet werden kann und ein Grundstück das genügend Platz bietet für das eigene Fahrzeug. Das Abstellen von privaten Fahrzeugen ist in der Tat problematisch in der Altstadt - es schränkt die Bauwilligen erheblich ein - ja es vereitelt letztlich in vielen Fällen die Entscheidung für das Bauen in der Altstadt.

Weit mehr Raum nehmen allerdings im Rahmenplan die Vorschläge und Lösungsansätze zur Umsetzung der planerischen Ideen ein. Die Vorstellungen beinhalten z.B. Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Investorensuche und -beratung, Standortwerbung und Fördermittelmanagement. Konkreter benennt der Rahmenplan Maßnahmen für die Wiederbebauung kleinerer Bauflächen, für die Umgestaltung von Baulücken, die eine Bebauung nicht rechtfertigen oder den Umgang mit neu entstehenden Baulücken.

Eine weitere wichtige Option wäre - anknüpfend an frühere Erfahrungen - innerhalb der Altstadt städtebauliche Blockkonzepte zu erstellen in Bereichen, wo Quartiere drohen, sich in ihrer Funktion, Struktur und Gestaltung aufzulösen.

Rahmenplaner und Verwaltung haben gemeinsam eine Strategie entwickelt, wie mit Hilfe von privaten Investoren, der WOBAU GmbH oder der AWG Güstrow die sogenannten Schlüsselgrundstücke (wieder) bebaut werden können. Erhofft wird eine Initialwirkung für das attraktive Wohnen in der Innenstadt. WOBAU und AWG Güstrow haben ihr grundsätzliches Interesse bereits signalisiert. Für einige Schlüsselgrundstücke ist aus Sicht der Stadtplanung der Zwischenerwerb durch die Stadt sinnvoll, um das Planungsziel zu erreichen.

Nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung wird der Rahmenplan mit seinen Text- und Kartenteilen auf der Internetseite der Stadt Parchim für alle Interessierten sichtbar und lesbar werden. Es lohnt sich den Rahmenplan mit seinen umfangreichen Zielstellungen, Maßnahmen und sonstigen Vorschlägen genau zu studieren. An seiner Umsetzung müssen sich die Verwaltung und die Stadtvertreter künftig messen lassen.

Durch die Veröffentlichung des **Baulückenkatasters** hat die Stadt ein Instrument zur Reaktivierung und zur Mobilisierung des in ihrem Stadtgebiet vorhandenen Baulückenpotentials geschaffen. Es soll die Aufmerksamkeit auf die wenig genutzten urbanen Flächen lenken mit dem Ziel der Wiederbelebung. Das Baulückenkataster soll Eigentümern und

Bauwilligen, Architekten und Maklern als Informations- und Entscheidungshilfe dienen, die Bevölkerung soll für diese grundsätzlichen Möglichkeiten sensibilisiert werden. Es enthält u.a. Angaben zu Flur und Flurstücks- Nr., Lage im Stadtgebiet, Straßennamen, Grundstücksgröße und zur planungsrechtlichen Situation der Flächen.

Baulücken sind nicht nur Lücken zwischen zwei bebauten Grundstücken, wie sie insbesondere bei (innerstädtischer) geschlossener Bauweise für jedermann erkennbar sind. Die Stadt Parchim hat darüber hinaus kleinere Flächen am Rande vorhandener Bebauung erfasst, auf die eine Ausdehnung der Besiedlung sinnvoll erscheint. Für alle Flächen gilt, dass äußere Erschließung und Infrastruktur in ausreichendem oder nur geringfügig zu ergänzendem Umfang vorhanden sind und keine oder nur geringe bodenordnenden Maßnahmen erforderlich werden.

Dem SG Stadtplanung ist es gelungen, 33 Baulücken im Stadtgebiet aufzuspüren, die sowohl verfügbar - sprich städtisches Eigentum - als auch planungsrechtlich gem. § 34 BauG gesichert sind. Informationen zu bisher 13 Baulücken sind für jedermann einsehbar auf der Internetseite der Stadt Parchim über das Geodatenportal des Landkreises, zwei Grundstücke wurden bereits verkauft.

Eine ständige Aktualisierung ist also erforderlich. Es wird weiter daran gearbeitet, auch potenzielle Bauflächen / Grundstücke, die gemäß § 34 BauGB bebaubar sind, sich aber in Privatbesitz befinden - also bisher nicht verfügbar sind - in Abstimmung mit den Eigentümern im Baulückenkataster zu erfassen. Hier zeigen sich die Grenzen oder Einschränkungen in der Anwendbarkeit des Katasters: Es ist nicht grundsätzlich bekannt, ob die jeweiligen Eigentümer der dargestellten Grundstücke ein Veräußerungsinteresse haben - die Kommunikation gestaltet hier sich schwierig. Das hat einen sehr einfachen Grund - aus datenschutzrechtlichen Gründen sind die Eigentümer nicht erfasst.

Aktuell gibt es in der Stadt ca. 160 Baulücken, 85 davon befinden sich in der Altstadt. Sie sehen also, hier wartet auch in Zukunft noch ein gehöriges Maß an Arbeit auf uns.

Strukturkonzept zur Nutzung der Brachflächen in der Regimentsvorstadt

Im städtebaulichen Übergang zwischen der historischen Altstadt Parchims und der bevölkerungsreichen Weststadt liegt die Regimentsvorstadt. Nach dem überwiegenden Rückbau der militärischen Nutzung entstand eine städtebauliche Lücke, die bis heute noch nicht wieder vollständig geschlossen werden konnte. Trotz der seit 1992 umfangreichen durchgeführten Planungen und Entwicklungsmaßnahmen in der Regimentsvorstadt ist innerhalb des Gebietes eine ca. 30 ha große zusammenhängende Brachfläche zwischen der Elde-Aue und der Wohnbebauung erkennbar. Die notwendige und geplante Revitalisierung dieses wieder erlebbar gewordenen Stadtbereiches bedarf besonders unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit neuer Impulse.

Vor dem Hintergrund der Mobilisierung potenzieller Wohnbauflächen steht die Regimentsvorstadt folgerichtig im Focus. Dabei ist die räumliche Lage im Stadtgebiet einzigartig. Die Elde und die angrenzenden Eldewiesen sind das verbindende und teilweise noch trennende naturräumliche Element. Die wichtigste Funktion des Gebietes liegt in der Vermittlung zwischen Natürlichkeit und Urbanität sowie in der Schließung der städtebaulichen Lücke durch Verknüpfung vorhandener Strukturen der angrenzenden Bereiche.

Dadurch hat die Fläche nicht nur das Potential, sondern die zentrale Aufgabe- im Kontext der Stadtentwicklungspolitik-, die umliegenden Stadtteile auf verkehrlicher, baulicher, gestalterischer aber auch auf sozialer Ebene einander näher zu bringen.

Diesen Raum gilt es in Funktion, Ausprägung und Gestaltung neu zu definieren, um eine unverwechselbare Identität zu erhalten.

Die bereits mehrfach überplanten Flächen sollen nun erneut einer Betrachtung unterzogen werden. Der gültige Flächennutzungsplan weist in Teilbereichen der Regimentsvorstadt Wohnbauflächen aus. Umso wichtiger ist es aus heutiger Sicht, nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahme ein neues Leitbild für die Regimentsvorstadt zu definieren.

In einem ersten Schritt soll ein **städtebaulicher Strukturplan** erstellt werden, der die grundsätzlichen städtebaulichen Belange, wie Bauflächen, Grün- Frei- und Erholungsflächen, Nutzungen, Erschließung, usw. untersucht und darstellt.

Neben dem Eigenheimsegment auf eigenem Grundstück werden auch weitere Wohngebäudetypen (z.B. seniorengerechte Wohnformen) bedarfsorientiert diskutiert werden. Dabei ist anzumerken, dass der Anteil der geplanten Wohngebäude/ der Wohnungen zahlenmäßig der Südstadt oder dem Gebiet Brunnenfeld nicht gleichgestellt werden wird.

Bei all dem muss die Frage der Versorgung - entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept - betrachtet werden, aber auch die Rolle von Spiel- und Freizeiteinrichtungen sowie eine möglicherweise Eignung des Standortes für weitere Infrastruktureinrichtungen – z.B. eine KITA- beachtet werden. Letztlich ist auch die endgültige Beantwortung der Frage notwendig, ob es eine Verlegung des Festplatzes in diesen Bereich geben soll.

Nach der endgültigen Abwicklung der Entwicklungsmaßnahme, die die Stadt bis zum Ende des Jahres 2016 anstrebt, soll auf der Grundlage der Selbstbindung an den städtebaulichen Strukturplan ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden, um erforderliche Flächen für Wohnbauland planungsrechtlich zu sichern und letztendlich verfügbar zu machen. Bei einem optimalen Verfahrensverlauf kann so mit einem Abschluss Ende 2017 gerechnet werden. Dies wäre sicher ein positives Signal für alle Bauwilligen in und um Parchim.

Mit dem ISEK 2015 hat sich die Stadt die „Erstellung einer Wohnbedarfsanalyse 2030 als Voraussetzung für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen“ zur strategischen Aufgabe gemacht. Im Ergebnis soll ein kommunaler Grundsatz- oder Baulandbeschluss die Baulandstrategie bestimmen und Prioritäten für die zukünftige Wohnbaulandentwicklung festlegen.

Erste Recherchen wurden bereits durchgeführt und Flächen im Stadtgebiet einer intensiven Prüfung unterzogen. So z.B. Flächen in den Bereichen Voigtsdorfer Weg, Wiesenring/ Burg-damm, Am Wasserturm, Zum Eldehafen, Plümperwiesenweg, Gartenstraße, Vogelsang, Kastanienallee, Buchholzfeld/ Hölderlinweg, Am Eldeufer.

Im Ergebnis zeigte sich jedoch, dass diese auf den ersten Blick vermeintlichen Wohnbaupotenziale aufgrund unterschiedlicher Hemmnisse nicht alle vollständig und zeitnah aktiviert werden können.

Zu den Hemmnissen gehören beispielsweise umwelt-/naturschutzrechtliche Restriktionen (Biotope, Artenschutz, Altlasten, Bodendenkmale), Bau- und Planungsrechtsrestriktionen (Schallschutz, Verkehrsbelastungen, Abstandsflächen), Eigentumsverhältnisse (Liegenschaften mit verschiedenen Eigentümern/ Erbgemeinschaften).

Auch haushaltsrechtliche Gesichtspunkte können die Finanzierung der Baulandentwicklung erschweren.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2020 sind vorhandene Wohnbauflächen auf den Prüfstand zu stellen und möglicherweise neue Wohnbauflächen zu ertüchtigen. In diesem Sinne ist die zu erarbeitende Baulandstrategie der Stadt erforderlich, die die tatsächlichen Bedarfen darstellt. Unverhältnismäßiger Flächenverbrauch und damit verbundene Erschließungen sind vor dem Hintergrund einer nachhaltigen Entwicklung zu vermeiden.

Perspektiven für die zukünftige Wohnbaulandentwicklung der Stadt Parchim auf der Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2030 sind nachvollziehbar aufzuzeigen. Es werden demzufolge sowohl bestehende Wohnsiedlungsbereiche einer Überprüfung unterzogen, als auch mögliche Spielräume für Modernisierung und Verdichtung eruiert. Parallel gilt es, ausgehend von tatsächlichen Bedarfen, weiteres Neubauland zu schaffen. Insbesondere im Siedlungsschwerpunkt Regimentsvorstadt sollen aufgrund der vorhandenen jeweiligen Infrastruktureinrichtungen über die reine Bestandsentwicklung hinaus, weitere Wachstumsbereiche abgebildet werden.

Wir stellen uns vor, aufgrund der verschiedenen Szenarien einer Bevölkerungsentwicklung die daraus resultierenden Wohnflächenbedarfe abzuleiten.

Gleichzeitig müssen sämtliche für Wohnnutzung zur Verfügung stehende Flächen aus dem Flächennutzungsplan, aus einem aktuell erstellten Baulückenkataster sowie aus den weiteren Innenverdichtungspotenzialen ermittelt werden. Diese Flächen werden in einem nächsten Schritt hinsichtlich ihrer Realisierungsoptionen bewertet und quantifiziert. Denkbare Entwicklungsoptionen werden als Handlungsempfehlungen und Umsetzungsstrategien abgebildet sowie in einer abschließenden Priorisierung dargestellt.

Das Strategiepapier versteht sich indes nicht als integrierte Planung, die bereits umfassende Entwicklungsperspektiven für ganze Stadtteile auch im Hinblick auf z.B. Wohnfolgeeinrichtungen, Freizeitangebote oder Verkehr aufzeigt. Es konzentriert sich bewusst ausschließlich auf das Thema Wohnen, mit dem Ziel, in den politischen Entscheidungsgremien klare Prioritäten der weiteren Wohnbaulandentwicklung setzen zu lassen.

Bei dieser Planung wird uns das Büro Weeber+Partner, das seit vielen Jahren Stadtbeobachtung in Parchim durchführt, maßgeblich unterstützen, erste Abstimmungen sind bereits erfolgt. Mit den Arbeiten zu diesem Projekt wird im August 2016 begonnen werden.

Das Gebiet „Auf dem Brook“ befindet sich im Sanierungsgebiet „Westliche Erweiterung Altstadt“ – einem überwiegend unbeplanten Innenbereich - der teilweise brach liegt und seit längerer Zeit Gegenstand verschiedener Planungen ist.

Es gibt seit Jahren deutlich ablesbare strukturelle und funktionelle wie auch gestalterische Defizite. Gebäudeabbrüche ließen in einigen Bereichen unattraktive ungepflegte und ungenutzte Freiräume zurück.

Aufgrund der erkannten Dysfunktionen und stadtgestalterischen Probleme des Standortes Auf dem Brook steht die innerstädtische Fläche in einer Größe von 2,2 ha vor großen planerischen Herausforderungen.

Angesichts des Gebots der Innen- vor Außenentwicklung und aufgrund der attraktiven Lage am Rande der Innenstadt mit einer hervorragenden landschaftlichen Einbindung in den städtischen Freiraum sollte es „Auf dem Brook“ gelingen, einen qualitätsvollen Standort für neue zeitgemäße Wohnformen in modernen Baukörpern herzurichten, der vielleicht auch durch Zuzüge neu belebt wird und für die Bewohner des Gebietes wie der gesamten Altstadt identitätsstiftend ist.

Die Stadt weiter zum Wasser hin zu öffnen ist ein wesentlicher Schwerpunkt eines bereits vor einigen Jahren erstellten Blockkonzeptes gewesen. Sowohl das ISEK wie auch der Rahmenplan haben auf Grund der erheblichen Strukturprobleme dieses Gebiet als potentiellen Bereich für neue Wohnformen, als Modellprojekt für Neues Wohnen in der Altstadt herausgearbeitet.

Nach der Erarbeitung des Integrierten energetischen Quartierskonzeptes rückt nun die Bearbeitung des Bebauungsplanes wieder in den Mittelpunkt der planerischen Tätigkeit im Gebiet. In Abstimmung mit der WOBAU GmbH wird eine Mischung aus individuellem Wohnungsbau und Mietwohnungsbau angestrebt. Bei aller Schönheit der Lage und der erhofften Neubebauung und Gestaltung des Gebietes sind jedoch die an dem Standort vorhandenen Probleme hinsichtlich des Baugrundes nicht zu übersehen, die es im Verfahren zu lösen gilt. Das Bauleitplanverfahren wird mit hoher Priorität in enger Abstimmung mit der WOBAU GmbH durchgeführt.

Im Zuge der notwendigen Bereitstellung von Wohnbauflächen rückte auch der seit 2001 rechtsverbindliche **Bebauungsplan Nr. 8 „Illekrietweg“** am östlichen Stadtrand von Parchim in den Fokus. Der B-Plan weist ca. 28 Bauplätze aus, realisiert wurden in einem 1. Bauabschnitt bisher 12 Gebäude entlang des Floraweges.

Um sowohl dem kurzfristigen, als auch dem längerfristigen Wohnraumbedarf Rechnung zu tragen, war geplant, das Plangebiet abschnittsweise zu erschließen.

Für den Bau der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraßen ist Grunderwerb zu tätigen. Dies war lange Zeit ein Hemmnis für den weiteren Eigenheimbau in diesem Gebiet. Um dieses Hindernis zu beseitigen wurde deshalb 2016 beschlossen, für den bisher nicht realisierten Bauabschnitt ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

Daneben wird durch das Sachgebiet Stadtplanung das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Illekrietweg“ durchgeführt. Der Geltungsbereich für die 1. Änderung betrifft den Bereich der festgesetzten Grünfläche bis zur Meyenburger Straße. Das Gebiet südlich der Grünfläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als eingeschränktes Gewerbe (GEE) ausgewiesen. Ziel des Änderungsverfahrens ist die Schaffung von zusätzlichen Bauflächen für die Errichtung von Eigenheimen auf den bisher als Gewerbeflächen ausgewiesenen Grundstücken. Der Abbruch der maroden Gebäudesubstanz und die mögliche Altlastenproblematik sind auch hier für die Umsetzbarkeit eine Herausforderung, der wir uns stellen müssen. Auch mit diesen Maßnahmen kann die Stadt dem Fehlbedarf an Wohnbauland entschieden entgegenwirken.

Die Aktivitäten privater Investoren fokussieren sich hingegen naturgemäß auf Flächen in ihrem Eigentum. Diese haben oft das Problem, nicht als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen zu sein. Im Sachgebiet Stadtplanung ist jeweils zu prüfen, ob die angestrebte Bebauung städtebaulich sinnvoll und mit den Zielen des ISEK 2015 vereinbar ist. Auf der Grundlage von städtebaulichen Verträgen ist dies in der Vergangenheit schon planungsrechtlich gesichert worden, vorbehaltlich der Zustimmung der Raumordnungsbehörde des Landes M-V.

Dieses Vorgehen ist nun auch für die Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage an der **Schweriner Chaussee** beabsichtigt, wo maximal 10 Eigenheime straßenbegleitend errichtet werden sollen. Aus diesem Grund ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet herstellt. Die gewünschte städtebauliche Ordnung und eine maßvolle Entwicklung von Wohngebäuden entlang der Schweriner Chaussee kann als Lückenschluss/ Nachverdichtung gesehen werden. Der Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde in der letzten Ausgabe von Uns Pütt öffentlich bekannt gemacht.

Die hier aufgeführten vorbereitenden Maßnahmen zur Bereitstellung von Wohnbauland sind alle dem ISEK 2015 entnommen und geeignet, die Probleme der Baulandbereitstellung bedarfsgerecht zu lösen – gleichzeitig sind sie ein Bruchteil von anderen städtebaulichen, verkehrsplanerischen Maßnahmen, Maßnahmen der Freiraumentwicklung, der gewerblichen Entwicklung ebenso wie der infrastrukturellen Ausrichtung. Das ISEK wird sich über einen längeren Zeitraum als ein durchaus brauchbares Arbeitsmittel und „Fahrplan“ erweisen.

Sinnvoll erscheint vor diesem Hintergrund und der Fülle der zu leistenden Aufgaben erneut über ein gesamtstädtisches Marketing und Zielbild nachzudenken. Ziel muss es sein, dem Motto des ISEK zu folgen, dass hier sehr deutlich ist: „Stadt Parchim: Lebenswerte und attraktive Stadt für alle Bewohner, insbesondere Senioren, Kinder und Bewohner mit Migrationshintergrund sowie Erwerbstätige und Touristen.“