

**Beschlussvorlage**

<b>öffentlich:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>nicht öffentlich:</b>	<input type="checkbox"/>
Drucksachen-Nr.:	
Erfassungsdatum:	

**Beschlussdatum:**

**Einbringer: Dezernat II, Amt 60**

**Beratungsgegenstand:**  
**Wohnbauflächenentwicklung (ISEK - Teilfortschreibung)**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	07.08.2007					
BauUA	28.08.2007		vertagt			
BauUA	09.10.2007					
HA	22.10.2007					
BS	18.02.2008					

Beschlusskontrolle	Termin

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Ja <input type="checkbox"/> nein: <input checked="" type="checkbox"/>		

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt auf der Basis der Ergebnisse des ISEK die Festlegung von Prioritäten für Wohnbauflächen als Grundlage für die künftige Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung gemäß Anlage.

Die Wohnbauflächenentwicklung gemäß Anlage ist von der Verwaltung zu überprüfen (Monitoring) und dem Ausschuss für Bauwesen und Umwelt jährlich (bis Oktober) vorzulegen; bei Bedarf sind die Prioritäten per Bürgerschaftsbeschluss zu ändern.

**Sachdarstellung/ Begründung**

In der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vollzieht sich wie auch in allen anderen ostdeutschen Städten seit Anfang der 90er Jahre ein demographischer und wirtschaftlicher Strukturwandel. Da dieser auch die Grundlagen der bisherigen Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik beeinflusst, sind die Leitziele,

Handlungsansätze und -schwerpunkte der Stadtentwicklung, insbesondere in Bezug auf die Wohnbauflächenentwicklung zu überprüfen und ggf. neu auszurichten. Zukünftig wird nicht mehr Wachstum die Entwicklung bestimmen, sodass die Konsolidierung und Aufwertung bestehender städtischer Strukturen im Mittelpunkt stehen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Grundlage der Wohnbauflächenentwicklung ist der seit 1999 wirksame Flächennutzungsplan (F-plan), der Wohnbauflächen bis 2015 und darüber hinaus darstellt.

Um sich den veränderten Rahmenbedingungen anzupassen wurde durch die Bundesregierung das Programm „Stadtumbau Ost“ gestartet, in dessen Rahmen 2002 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für Greifswald erarbeitet wurde. Insbesondere die Fortschreibung des ISEK in 2005 sowie das Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) „Nachhaltige Siedlungsentwicklung im Stadt-Umland-Raum Greifswald und Stralsund“ von 2006 haben aufgezeigt, dass in Greifswald ein Überangebot an Wohnbauflächen besteht. Es sind in B-plänen und im F-plan Flächenreserven vorhanden, für die auf absehbare Zeit in diesem Umfang kein Bedarf besteht. Die Ergebnisse werden auch in die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern einfließen.

In dem vorliegenden Konzept werden die vorhandenen Wohnbaulandpotentiale der Stadt erfasst und mit der Wohnungsmarktentwicklung bis 2015 gemäß ISEK verglichen. Gleichzeitig werden die Konsequenzen für die Bauleitplanung dargestellt. Für den sich ergebenden Flächenüberhang ist festzulegen, wie mit den vorhandenen Reserven umzugehen ist. Das ISEK 2005 wie auch das MORO sehen vor, über eine Festlegung von Prioritäten die Baulandentwicklung und damit die Flächeninanspruchnahme zu regeln. Zu unterscheiden sind dabei Flächen, für die bereits vertragliche bzw. verfahrensmäßige Bindungen bestehen, Flächen mit 1. und 2. Priorität sowie Flächen für die aus heutiger Sicht kein Bedarf besteht und die bis 2015 nicht weiter zu verfolgen sind.

Generelle Zielsetzung ist es, innerstädtische Flächen - insbesondere Brachflächen - vorrangig zu entwickeln, die in der Regel gut erschlossen sind, die vorhandene Infrastruktur besser auslasten können und sich in das Stadtbild einfügen. Mit der Prioritätensetzung wird das ISEK 2005 konkretisiert und zusammen mit dem Flächennutzungsplan Grundlage für eine nachhaltige, nachfrage- und bedarfsgerechte Inanspruchnahme von Wohnbauflächen bis 2015 werden.

#### **Anlagen:**

Wohnbauflächenentwicklung in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
(ISEK-Teilfortschreibung)