

Dokumentation Workshop **zwei** und ergänzende Werkstattveranstaltungen

Gliederung

1.0 Ausgangssituation

2.0 Workshop **zwei**

2.1 Ablauf

2.2 Ziele

Workshop Teil 1

2.3 Einführung

2.4 Beispielhafte Ergebnisse des Auftakt-Workshops

2.5 Grundlagen für Kooperations-Themen

2.6 Themen aus Siedlungsflächenentwicklungen

2.7 Themen aus dem Auftaktworkshop

Workshop Teil 2

2.8 Stadt-Umland-Netze und Projekte

2.9 Informationsvernetzung

2.10 Entwickelte Themen und Projekte

2.11 Empfehlungen Workshopteilnehmer

MoRo-Werkstatt BBR

3.0 Zweite bundesweite MoRo-Werkstatt

3.1 Ergebnisse

3.2 Auswirkungen auf Themen und Projekte in Vorpommern

Ergänzende Abstimmungen

4.0 Werkstattgespräche mit Stadt-Umland-Gemeinden

4.1 Regionales Raumordnungskataster

4.2 Erste Zwischenergebnisse Stadt-Umland-Greifswald

5.0 Weiteres Verfahren

Anlagen

Dokumentation Workshop **zwei** 05. April 2005 in Greifswald

Ausgangssituation

Die Gemeinden, Landkreise und Städte im Verflechtungsbereich des gemeinsamen Oberzentrums Greifswald und Stralsund nehmen an dem Modellvorhaben der Raumordnung »MoRo« des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen teil¹.

Im Rahmen des Modellvorhabens werden bis zum Spätsommer 2006 Stadt-Umland-Konzepte für eine Gemeindegrenzen überschreitende Zusammenarbeit entwickelt. Erarbeitet werden innovative Projekte oder beispielhafte Strategien für eine erfolgreiche interkommunale Kooperation.

Mit Hilfe der Stadt-Umland-Konzepte sollen bei den Verwaltungen und politischen Gremien der beteiligten Gebietskörperschaften vor allem zwei Effekte erzielt werden:

1. Die Beteiligten sollen sich selbst in die Lage versetzen, gemeinsame Handlungsfelder für eine erfolgreiche interkommunale Kooperation zu identifizieren und methodisch so aufzubereiten,

dass sie zeitnah und praktikabel nutzbar sind und zu einer Optimierung gemeindlicher Aufgaben führen.

2. Zugleich sollen die Stadt-Umland-Konzepte den Beteiligten exemplarisch verdeutlichen, dass die kontinuierliche Entwicklung einer organisierten interkommunalen Zusammenarbeit ein unverzichtbares Instrument zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit gegenüber anderen Stadt-Umland-Bereichen oder Stadtregionen darstellt.



Um dies zu erreichen, wird ein am kommunalen Verwaltungsvollzug orientierter Arbeitsansatz verfolgt: Die Kooperationsfelder konzentrieren sich auf praktische Möglichkeiten einer gemeinsamen Nutzung von Siedlungsflächen (z.B. Gewerbe-, Wohn-, Ausgleichs-, Erholungs-, Tourismus-, Landschaftsflächen etc.) und auf die Erledigung der damit verbundenen kommunalen Aufgaben.

Damit wird zugleich ein Beitrag zur Optimierung der Siedlungsflächenentwicklung im Stadt-Umland-Verbund und zur nachhaltigen Regionalentwicklung geleistet.

Ein wichtiger Baustein für die Entwicklung der Stadt-Umland-Konzepte ist die Arbeit in moderierten Workshops. Hier werden Grundlagen abgestimmt, interkommunale Themenfelder bearbeitet, Ziele entwickelt und Vorgaben für die Arbeit der beauftragten Arbeitsgemeinschaft »stadtraumprozess« gemacht.

Die Workshops bauen methodisch und thematisch aufeinander auf. Die Ergebnisse stellen die Grundlage für die zwischen den Workshops liegenden Planungsphasen der Arbeitsgemeinschaft dar.

Die Diskussionen in den Workshops sind grundsätzlich offen; Querdenken ist ausdrücklich erwünscht; Irrtümer sind jederzeit revidierbar. Die Arbeit ist konsequent ziel- und ergebnisorientiert; Aufgaben, Ziele, Fallbeispiele usw. werden gemeinsam festgelegt.

Die interkommunale Zusammenarbeit im Rahmen des Modellvorhabens ist als diskursiver Prozess zwischen den lokalen Akteuren angelegt. Es geht darum, das vielfältige Wissen der Beteiligten aus Politik und Verwaltung zu aktivieren, Ihre Erfahrungen, Vorschläge und Ideen vorbehaltlos aufzunehmen und zu prüfen. Es wird von »unten nach oben« gearbeitet.

Im Folgenden werden wesentliche Inhalte und Ergebnisse des Workshops **zwei** und die als Folge des Workshops erfolgten zusätzlichen Abstimmungen in Kurzform dokumentiert.

¹ Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVWBW): *Innovative Projekte der Regionalentwicklung, Modellvorhaben der Raumordnung (MoRo); Themenfeld 1: »Nachhaltige Siedlungsentwicklung«*
Die Durchführung des Modellvorhabens erfolgt durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)



2.0 Workshop *zwei*

Der Workshop *zwei* fand am 05. April 2005 in Greifswald statt. Er baute inhaltlich und methodisch auf den Ergebnissen des Auftakt-Workshops in Miltzow auf. Teilnehmer² waren ?? Vertreterinnen und Vertreter aus Politik und Verwaltung der beteiligten Stadt-Umland-Gemeinden und der Landkreise sowie Vertreterinnen des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern und die beauftragte Arbeitsgemeinschaft »stadtraumprozess«.

² Teilnehmerliste siehe Anhang (Anlage 1)



2.1 Ablauf

Der Workshop *zwei* hatte zwei Teile:

- Im einführenden Teil wurden zunächst die wichtigsten Erkenntnisse aus dem Auftakt-Workshop erläutert und die daraus entwickelten Schlussfolgerungen für interkommunale Kooperationsmodelle in den Stadt-Umland-Bereichen von Greifswald und Stralsund dargestellt.

Eine Beschreibung der für eine erfolgreiche Kooperation wichtigsten Anforderungen, Rahmenbedingungen und Ziele bildete die Überleitung für die von der Arbeitsgemeinschaft stadtraumprozess beispielhaft entwickelten 3 Kooperations-**Themen** und 7 Kooperations-**Projekte**.

- Im zweiten Teil des Workshops wurden die 3 Themen und 7 Projekte inhaltlich vorgestellt. In einem daran anschließenden kombinierten Präsentations-, Diskussions-, Analyse- und Auswahlverfahren wurde von den Workshopteilnehmerinnen und -teilnehmern gemeinsam eine Machbarkeitseinschätzung vorgenommen und eine Bewertung

- der vorgeschlagenen Modelle und Projekte erarbeitet.

Dabei ging es nicht nur um die im Auftakt-Workshop empfohlenen Flächenarten und Nutzungen. Diskutiert und bewertet wurden auch darüber hinausgehende Aspekte, zu denen unter anderem die Verfügbarkeit der erforderlichen Datengrundlagen und der personellen und technischen Infrastrukturvoraussetzungen, Fragen der Finanzierbarkeit und Förderfähigkeit sowie mögliche Effekte für die Wettbewerbsfähigkeit oder das regionale Marketing gehörten.



2.2 Ziele

Ziel des Workshop *zwei* war es, aus den 3 Kooperations-Themen und 7 Kooperations-Projekten diejenigen zu ermitteln, die im weiteren Verfahren vertieft untersucht und als Grundlage für die interkommunale Kooperation im Rahmen des "Modellvorhabens der Raumordnung" (MoRo) weiter entwickelt werden sollen.

Die Arbeit im Workshop *zwei* erfolgte ausschließlich im Plenum. Die Moderation erfolgte durch die beauftragte Arbeitsgemeinschaft »stadtraumprozess«.



Workshop Teil 1

2.3 Einführung

Mit Hilfe einer »Zeitreise« und der Arbeit in Stadt-Umland-Arbeitsgruppen wurden im Auftakt-Workshop erste wichtige Erkenntnisse der voraussichtlichen Stadt-Umland-Entwicklungen bis zum Jahre 2020 erarbeitet und die Aufgabenfelder einer künftigen interkommunalen Zusammenarbeit definiert. Diese Ergebnisse des Auftakt-Workshops bildeten die wichtigste Arbeitsgrundlage für die Entwicklung von Kooperations-Themen und Projekten, die im Mittelpunkt des Workshops *zwei* standen. Sie wurden den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Workshops *zwei* im einführenden Teil in gekürzter Form erläutert.

2.4 Beispielhafte Ergebnisse des Auftakt-Workshops

Stichwortartig können folgende Ergebnisse aus der »Zeitreise« des Auftakt-Workshops genannt werden:

- Strukturelle Veränderungen prägen künftig verstärkt die Stadt-Umland-Beziehungen – z. B.
 - ∅ Entleerung Umland, Konzentration Oberzentren,
 - ∅ Überangebote (Geschoß)Wohnungsbau und Flächen,
 - ∅ Rückzug Handel/Versorgung aus der Fläche.

- Aus Veränderungen erwachsen neue Nachfragen oder Aufgabenfelder im Stadt-Umland-Verbund - z. B.
 - ∅ Soziale/Wohnungsbezogene Dienstleistungen,
 - ∅ Günstige Liegenschaften/Immobilien für »Generation 50 plus«,
 - ∅ Identität stiftende Einrichtungen, Orte, Landschaften.
- »Verlangsamung« und »Ungleichzeitigkeit« sind kennzeichnend für Stadt-Umland-Entwicklungen – z. B. bei
 - ∅ Zeiträumen, Flächenarten, Nutzungen, Bedarfen, Infrastruktur, Standorten, Investitionen.
- Strukturelle Veränderungen, Verlangsamung und Ungleichzeitigkeit erfordern interkommunale Handlungsbedarfe und Handlungsnotwendigkeiten mit Schwerpunkten z. B. bei
 - ∅ Siedlungsflächen und Flächenentwicklungen,
 - ∅ öffentlicher/privater (Versorgungs-)Infrastruktur ,
 - ∅ zugeordneten kommunalen Aufgaben.



Stichwortartig können folgende Ergebnisse aus den Stadt-Umland-Arbeitsgruppen des Auftakt-Workshops genannt werden:

- Bislang gibt es keine institutionalisierte Zusammenarbeit bei Entwicklungsgrundlagen und Siedlungsflächenprojekten – aber -
- ∅ Punktuelle Zusammenarbeit bei etwa 15 – 20 kommunalen Pflichtaufgaben.
- Wichtigste Form der interkommunalen Zusammenarbeit sind Persönliche Gespräche (informelle Kommunikation).
- Unterschiede bestehen bei Erfolgen – z. B.
- ∅ Schwerpunkt Hoheitliche Aufgabenfelder (S-U-Greifswald),
- ∅ Schwerpunkt Bau- und Infrastrukturprojekte (S-U-Stralsund).
- Einigkeit besteht über Hemmnisse bei der Zusammenarbeit:
- ∅ Veröffentlichte Diskussionen im politischen Raum,
- ∅ Überzogenes Konkurrenzdenken zwischen Gemeinden,
- ∅ Mangelndes regionales Bewusstsein/Identität,
- ∅ Forderungen nach Eingemeindungen führen zu Abwehrhaltungen,
- ∅ Persönliche Animositäten politischer Akteure.
- Einigkeit besteht über Vorteile der Zusammenarbeit:
- ∅ Weniger Kosten, geringerer Zeitbedarf, weniger Verwaltungsaufwand, mehr Qualität.

- Einigkeit besteht über künftige interkommunale Aufgabenfelder:
- ∅ Tourismus, Wirtschaftsförderung, kulturelle und soziale Infrastruktur,
- ∅ Analyse von Flächenbedarfen; Flächenrückbau und Umstrukturierung,
- ∅ Regionale Flächenpools für Gewerbe und Ausgleichsflächen,
- ∅ Ermittlung zukunftsfähiger Nischen,
- ∅ Analyse kommunaler Aufgaben (wer kann was am besten)
- und über die dafür geeigneten Siedlungsflächen:
- ∅ Wohnbauland, Gewerbe- und Ausgleichsflächen; Sonderbauflächen Erholung und Tourismus.

2.5 Grundlagen für Kooperations-Themen

Bei der Entwicklung von Kooperations-Themen und Projekten, die vor dem Hintergrund der spezifischen Stadt-Umland-Situationen in Greifswald und Stralsund für eine interkommunale Kooperation geeignet sein könnten, wurden methodisch drei verschiedene Untersuchungsansätze verfolgt.

1. Ableitung von Kooperations-Themen und Projekten aus der Analyse der bisherigen Siedlungsflächenentwicklungen³ oder/und raumwirksamer Planungen mit Bedeutung für die flä-

chenhaften Stadt-Umland-Entwicklungen.

2. Ableitung von Kooperations-Themen und Projekten mit Siedlungsflächenbezug aus den Ergebnissen und Empfehlungen des Auftakt-Workshops.
3. Ableitung von Kooperations-Themen und Projekten in Kombination aus Siedlungsflächenanalysen und Ergebnissen bzw. Empfehlungen aus dem Auftakt-Workshop.

Diese Ansätze wurden den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Workshops **zwei** erläutert. Zusammengefasst konnten dabei folgende Erkenntnisse vermittelt werden.

³ Entwicklungszeitraum etwa 1990 - 2004

2.6 Themen aus Siedlungsflächenentwicklungen

Das Forschungsinteresse des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (BMVBW) an den Modellvorhaben der Raumordnung (MoRo) konzentriert sich auf Handlungsansätze zur Reduzierung der Siedlungsflächenentwicklung. Im Sinne der "nationalen Nachhaltigkeitsstrategie" soll bis zum Jahre 2020 die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen bundesweit von derzeit etwa 105 ha/Tag auf etwa 30 ha/Tag reduziert werden.⁴

Auch bei den Stadt-Umland-Konzepten für die Städte und Gemeinden im Stadt-Umland-Verbund von Greifswald und Stralsund geht es im Kern um die Frage, welche Verfahren, Instrumente, Organisationsmodelle, Themen, Maßnahmen, Projekte etc. geeignet sind oder sein könnten, um die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen nachhaltig zu verringern⁵.

⁴ Zu den Forschungsleitfragen des BMVBW gehören unter anderem folgende:

- Wie können im Planungsverfahren die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen gedämpft und Belange der Freiraumsicherung stärker berücksichtigt werden?
- Was können planerische Instrumente (regionaler Flächennutzungsplan, Flächentausch, regionale Zielvereinbarungen usw.) zur Reduktion der Flächeninanspruchnahme beitragen?
- Welche planungsmethodischen Innovationen (z. B. Flächenbedarfsabschätzung) können zu einer Ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung beitragen?

⁵ So verbindet der Regionale Planungsverbund Vorpommern mit dem Modellvorhaben das Ziel einer Verortung und Mengenbegrenzung zukünftiger Baulandneuausweisungen in den Stadt-Umland-Bereichen sowie eine

Die Erarbeitung entsprechender Konzepte setzt somit die Kenntnis der bisherigen Siedlungsflächenentwicklung sowie die quantitativen und qualitativen Schwerpunkte des Entwicklungsprozesses in den beiden Stadt-Umland-Bereichen voraus. Eine flächendeckende Analyse dieser Entwicklungsprozesse würde zu belastbaren Erkenntnissen zumindest

- über Art und Umfang der Siedlungsflächenentwicklungen seit etwa 1990,
- über die vorhandenen Entwicklungsflächenpotenziale im Bestand,
- über die Potenziale der in Planung oder Entwicklung befindlichen neuen Flächen
- und über den voraussichtlichen Siedlungsflächenbedarf bis zum Jahre 2020

führen. Darauf aufbauend ließen sich dann Themen und Projekte entwickeln, die im Rahmen einer interkommunalen Kooperation zu einer Optimierung und Konzentration der Flächennutzungen - und damit verbunden zu einer mittel- bis langfristigen Reduzierung der Siedlungsflächeninanspruchnahme führen können.

Die zuvor beschriebene Methodik der Flächenanalyse war aufgrund der in den Stadt-Umland-Bereichen nur begrenzt verfügbaren Daten nur sehr eingeschränkt möglich.

Festlegung und Einhaltung einer städtebaulichen Innenentwicklungsquote.

Festzustellen ist, dass der Prozess der Siedlungsflächenentwicklung nur in den beiden Oberzentren Greifswald und Stralsund - und auch hier nur mit einem erheblichen Zeitaufwand und nur mit unzureichender Genauigkeit dargestellt werden könnte. Eine erforderliche flächenhafte Kartierung und Analyse aller Städte und Gemeinden in den beiden Stadt-Umland-Bereichen ist aufgrund fehlender oder/und nicht kompatibler Daten und Pläne derzeit nicht möglich.

Die exemplarisch am Beispiel der Hansestädte Greifswald und Stralsund durchgeführten vereinfachten Flächenkartierungen lassen bereits erkennen, dass in den gemeinsamen Oberzentren seit Anfang der 1990er Jahre erhebliche Flächenzuwächse in einer Größenordnung von insgesamt etwa 380 ha zu verzeichnen sind. So lag das Siedlungsflächenwachstum zwischen 1992 und 2004 in der

- Hansestadt Greifswald bei etwa 170 ha, was einem Flächenwachstum von rd. 80% entspricht (von ca. 216 ha auf ca. 386 ha)
- Hansestadt Stralsund bei etwa 210 ha, was einem Flächenwachstum von rd. 70% entspricht (von ca. 290 ha auf ca. 500 ha)⁶

⁶ Zum Zeitpunkt der Kartierung lagen noch keine Angaben über die Entwicklungsflächenpotenziale beider Städte bei den bestehenden und in Planung befindlichen Siedlungsflächen vor.

- Im selben Zeitraum haben beide Städte einen gravierenden Bevölkerungsverlust von zusammen deutlich über 20.000 Einwohnern zu verzeichnen.
- ∅ Davon rd. 16,8% in Greifswald (ca. 9.000 EW) bzw. 18,5% in Stralsund (ca. 12.000 EW).

Bis zum Jahre 2010 wird für beide Städte ein weiterer Bevölkerungsrückgang von insgesamt etwa 10.000 EW prognostiziert.

- ∅ Davon rd. 7,4% in Greifswald (ca. 4.000 EW) bzw. 10,1% in Stralsund (ca. 6.100 EW).⁷

Aufgrund der Stadt-Rand-Wanderungen, die zwischen den gemeinsamen Oberzentren und ihren Umlandgemeinden im zurückliegenden Jahrzehnt stattgefunden haben, ist zu vermuten, dass auch in den Umlandgemeinden flächenintensive Entwicklungen in vergleichbarer Größe stattgefunden haben.

Da entsprechende Pläne und Daten für die Gemeinden in den beiden Stadt-Umland-Bereichen nicht vorliegen, konnten die Untersuchungsansätze eins⁸ und drei nicht weiter verfolgt werden.

⁷ Die Angaben wurden den Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (ISEK'S) beider Städte entnommen

⁸ Untersuchungsansatz 1: Ableitung von Kooperations-Themen und Projekten aus der Siedlungsflächenanalyse. Untersuchungsansatz 3: Ableitung von Kooperations-Themen und Projekten in Kombination aus Siedlungsflächenanalysen und Ergebnissen bzw. Empfehlungen aus dem Auftakt-Workshop.

2.7 Themen aus dem Auftakt-Workshop

Der zweite Untersuchungsansatz zur Entwicklung von Kooperations-Themen und Projekten für die Stadt-Umland-Konzepte hatte eine Analyse der Ergebnisse und Empfehlungen zum Inhalt, die im Verlauf des Auftakt-Workshops von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern gegeben wurden. Fasst man die Ergebnisse der Zeitreise und der Stadt-Umland-Arbeitsgruppen zusammen, dann lassen sich vereinfacht dargestellt drei Themenbereiche benennen:

■ Themenbereich 1: Grundlagen

- ∅ Dazu gehören die Ermittlung, Aufbereitung und Analyse von flächenbezogenen Planungsdaten und Entwicklungsgrundlagen

■ Themenbereich 2: Aufgaben

- ∅ Dazu gehören eine inhaltliche Aufgabenkritik (wer kann was am besten im Stadt-Umland-Verbund),
- ∅ raum- und flächenbezogene Aufgaben der Tourismus- und Infrastrukturentwicklung und der Wirtschaftsförderung/Entwicklung sowie die Ermittlung oder Entwicklung zukunftsfähiger "Nischen" mit Flächenbezug

■ Themenbereich 3: Flächen

- ∅ Dazu gehören die Analyse von Flächenarten, Standorten, Flächenbedarfen und Nachfragen,
- ∅ regionale Flächenpools für Gewerbe- und Ausgleichsflächen-Entwicklungen o. ä.
- ∅ sowie die Ermittlung oder/und Entwicklung von Flächen, die für Rückbau, Umnutzung, Umstrukturierung etc. geeignet sein könnten.

turierung etc. geeignet sein könnten.

Es galt aus diesen drei Themenbereichen Kooperations-Projekte zu entwickeln, die für eine interkommunale Zusammenarbeit und eine daraus resultierende Reduzierung der Siedlungsflächenentwicklung geeignet sein könnten. Um die Eignung möglicher Projekte zu beurteilen, wurden Beurteilungskriterien oder Indikatoren entwickelt, anhand derer eine Eignungsprüfung möglicher Projekte vorgenommen werden konnte.

Dazu dienten unter anderen die in den nachfolgend genannten fünf Gruppen zusammengefassten Indikatoren:⁹

- Projektableitung, Flächen-/Aufgabenoptimierung, Konfliktrichtigkeit,
- Planungsgrundlagen, Datenverfügbarkeit, Zeitbedarf,
- Bearbeitung nach Abschluss MoRo-Vorhaben,
- Kosten, Finanzierungsmöglichkeiten, Fördermöglichkeiten,
- Wettbewerbsverbesserung, Entwicklungseffekte, Marketingeffekte.

Außer den zuvor genannten Indikatoren wurden zusätzliche Anforderungen oder Empfehlungen grundsätzlicher Art mit eher immateriellem oder kulturellem Hintergrund entwickelt, die über die Forschungsfragen des BMVBW hinausgehen.

⁹ Vergleiche dazu auch die Tabelle mit der Gesamtübersicht der Indikatoren und die stichwortartige Beschreibung der Einzelindikatoren in Anlage 3

Nach Auffassung der Arbeitsgemeinschaft **stadtraumprozess** sollten mögliche Projekte vor dem Hintergrund der demografischen und ökonomischen Situation Vorpommerns auch Effekte ermöglichen, die über den reinen Flächenbezug hinausgehen. Es wäre wünschenswert, wenn Kooperations-Themen und Projekte

- alle Stadt-Umland-Bereiche umfassen, damit die beiden Städte als gemeinsames Oberzentrum sich nicht separieren und zusammen mit den Umlandgemeinden, Amtsverwaltungen und Landkreisen an einem gemeinsamen Projekt arbeiten,
- auch ungewöhnliche Ideen beibehalten und dadurch im Interesse eines offensiven Standortmarketings überregionale Aufmerksamkeit erzeugen,
- auch dazu beitragen, die bislang noch nicht genügend entwickelten Alleinstellungsmerkmale der Stadt-Umland-Bereiche zu stärken
- und zugleich neugierig auf das Stadt-Umland machen, ein regionales Bewusstsein stärken und für die Menschen in Stadt und Umland Identität stiftend wirken.



Workshop Teil 2

2.8 Stadt-Umland-Netze und Projekte

2.9 Informationsvernetzung

Innerhalb der Stadt-Umland-Bereiche von Greifswald und Stralsund bestehen – nicht erst seit der Wende – vielfältige funktionale Verflechtungen in praktisch allen Bereichen der öffentlichen Aufgabenwahrnehmungen, der Wirtschaft, Beschäftigung, Kultur, Bildung, Versorgung etc. und des sozialen und gesellschaftlichen Miteinanders.

Dennoch bestehen im Stadt-Umland-Verbund zwischen den handelnden Akteuren zumindest im Bezug auf die Siedlungsflächenentwicklung nicht vermutete Informations- und

Wissensdefizite, die auf einen Mangel an organisierter Kommunikation und auf einen nur ungenügenden Informationsaustausch schließen lassen.¹⁰

Das Wissen über Siedlungsflächenstrukturen, Flächennutzungen und deren Veränderungen sowie die Informationen über Flächenpotenziale und Flächenbedarfe ist eine – wenn nicht sogar **die** – entscheidende Voraussetzung zur Erarbeitung konsensueller Strategien für eine nachhaltige Siedlungsflächenentwicklung. Der Transfer raum- und flächenbezogener Informationen erfordert eine Informationsvernetzung innerhalb der Stadt-Umland-Bereiche. Sie ist zudem für die Aufstellung und Fortschreibung der regionalen Raumordnungsplanung in Vorpommern unverzichtbar.

Auch vor dem Hintergrund des Forschungsinteresses, das BMVBW und BBR mit dem Modellvorhaben der Raumordnung in Vorpommern verbinden, kommt der Vernetzung der raum- und flächenbezogenen Informationen im Stadt-Umland-Verbund eine besondere Bedeutung zu.

¹⁰ So sind selbst bei leitenden Verwaltungsmitarbeiter/Innen die Existenz der von Städten, Landkreisen und der Sparkasse getragenen Wirtschaftsförderungsgesellschaft Vorpommern und deren Aktivitäten und Zuständigkeiten kaum bekannt(!). Ebenso gibt es z. B. zwischen den jeweiligen Gemeinden und Amtsverwaltungen kaum Informationen über laufende Planungen und Projekte, Flächenbestände und Entwicklungspotenziale oder über die in den Gemeinden sehr unterschiedliche Praxis der Datenerhebung, Kartierung und Bestandspflege.



Aufgrund dieser Situation eignet sich das thematische Leitbild der »vernetzten Stadt-Umland-Region« oder der »Stadt-Umland-Netze« am besten, um den zu entwickelnden Kooperations-Projekten einen sinnhaften Überbau zu geben.

Durch einen organisierten und koordinierten Austausch von Wissen und Informationen im Sinne einer laufenden Raumbewertung werden die Stadt-Umland-Bereiche in räumlicher Hinsicht mit ihren Siedlungsflächen und Baulandpotenzialen, ihrer Landschaft, ihren Flächenangeboten und Flächenbedarfen, ihren Plänen und Entwicklungsvorstellungen »vernetzt«.

Vernetzung steht in diesem Sinne für eine aktive Teilhabe aller lokalen Akteure an den Entwicklungen der Stadt-Umland-Bereiche und an den Vorteilen eines zielgerichteten, gemeinsamen regionalen Handelns.

Dies eröffnet ein breites Spektrum an möglichen Kooperations-Projekten. Das »informationsvernetztes« Stadt-Umland könnte Siedlungsflächenbezogene Grundlagen schaffen



- für lokale Verortungen von Landmarken, Nischenprodukten oder Zwischennutzungen auf Gewerbe- oder Wohnbaulandflächen;
- für die Aktivierung endogener Potenziale und Angebote im Bereich Tourismus, Freizeit, Segeln, Wasser;
- für die Nachfrage nach altersspezifischen "Nischen"-Angeboten (Generation 50 plus, Leben, Bildung, Kultur);
- für die Erhebung und Kommunikation von Daten, Plänen, Entwicklungsgrundlagen und Zielen
- und für einen interkommunalen Flächenausgleich bei regional bedeutsamen Entwicklungsprojekten.

In den vernetzten Stadt-Umland-Bereichen könnten darüber hinaus die zuvor beispielhaft genannten Orte und Nischen, die Nutzungen und Potenziale, die Daten, Flächen, Projekte etc. nicht nur untereinander, sondern auch miteinander vernetzt werden.

Dies alles im Interesse einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung und dem erklärten Ziel, die Inanspruchnahme bestehender Siedlungsflächenpotenziale und die Entwicklung darüber hinaus gehender neuer Siedlungsflächen an den tatsächlich zu erwartenden Flächenbedarfen innerhalb der kommenden ein- bis eineinhalb Jahrzehnte zu orientieren.

Ø Es geht bei den "Stadt-Umland-Netzen" also nicht darum, die räumlich funktionalen Entwicklungsmöglichkeiten der beteiligten Gebietskörperschaften zu beschneiden.

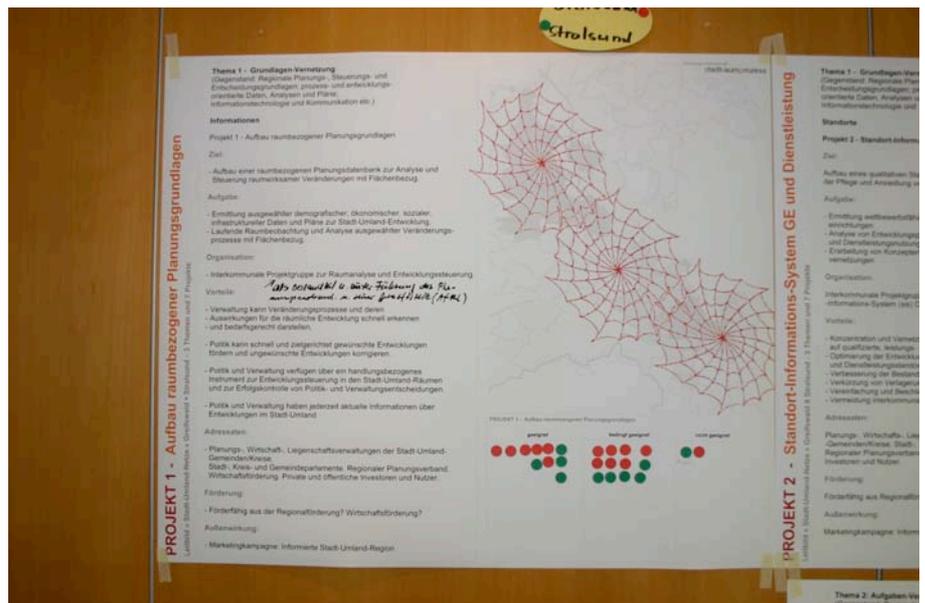
Gestützt auf qualifizierte Planungsinformationen erhalten die Gebietskörperschaften die Möglichkeit, ihre Siedlungsflächenentwicklung innerhalb ihrer vorhandenen Flächenpotenziale zu optimieren.

2.10 Entwickelte Themen und Projekte

Bei der Entwicklung von Projekten stellte sich die Frage, welche Themen, Aufgaben, Beispiele etc. geeignet sein könnten, unter dem "Dach" der vernetzten Stadt-Umland-Region weitgehend konfliktfrei bearbeitet zu werden, Effekte und überregionale Aufmerksamkeiten zu erzielen, personell, infrastrukturell und zeitnah leistbar und zugleich finanzierbar und förderfähig sind.

Aus dem Spektrum der möglichen Projekte wurden die im folgenden, stichwortartig beschriebenen drei Kooperations-Themen und sieben Kooperations-Projekte entwickelt¹¹:

- **Thema 1: Vernetzung von Grundlagen**
Gegenstand: Regionale Planungs-, Steuerungs- und Entscheidungsgrundlagen; Beteiligungs- und Abstimmungsprozesse, prozess- und entwicklungsorientierte Daten, Analysen und Pläne; Informationstechnologie und Kommunikation etc.



Ø **Projekt 1: Informations-Vernetzung / Aufbau raumbezogener Planungsgrundlagen**

Ziele:

- Aufbau einer raumbezogenen Planungsdatenbank für ausgewählte Siedlungsflächen zur Analyse und Steuerung raumwirksamer Veränderungen mit Flächenbezug.
- Reduzierung der Inanspruchnahme von Siedlungsflächen im Stadt-Umland-Verbund durch Informationsvernetzung. Konsensuale Erarbeitung entsprechender interkommunaler Vereinbarungen.
- Überführung der Ergebnisse in das Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern.

Ø **Projekt 2: Standort-Vernetzung / Standort-Informations-System Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen**

Ziele

- Aufbau eines qualitativen Standort-Informations-Systems zur Optimierung der Ausweisung von Gewerbeflächen sowie der Pflege und Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.
- Reduzierung der Inanspruchnahme von GE-Flächen durch qualitative Standortvernetzungen und Entwicklung im Stadt-Umland-Verbund. Konsensuale Erarbeitung entsprechender interkommunaler Vereinbarungen.
- Überführung der Ergebnisse in das Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern.

¹¹ Eine umfangreichere Beschreibung der Projekte ist in der Anlage 4 enthalten

Ø **Projekt 4:**
Tourismus-Vernetzung / »Optimisten« Bodden, Sund & mehr

Ziele:

- Aufbau eines beide Stadt-Umland-Bereiche umfassenden Tourismus- und Freizeitinfrastrukturnetzes. Schwerpunktsetzung auf Küstenlandschaft (Bodden/Sund) bezogene Segel-/Wasser-/Naturtourismus Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien (insb. Optimisten-Segeln, Jollensegeln, Küstenknoten).
- Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Tourismus- und Landschaftsflächen im Stadt-Umland-Verbund durch Vernetzung und Optimierung vorhandener Standorte. Konsensuale Erarbeitung entsprechender interkommunaler Vereinbarungen.

- Überführung der Ergebnisse in das Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern.

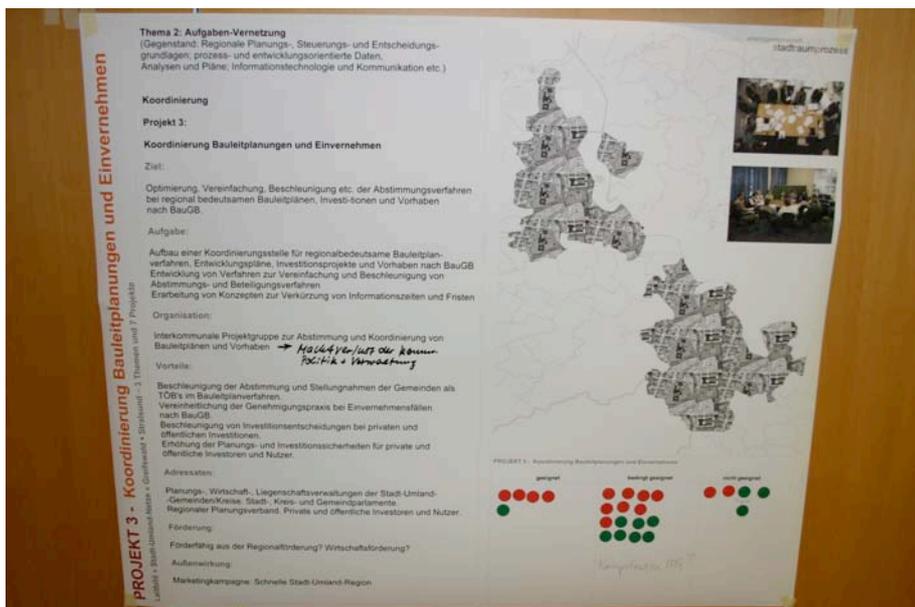
- **Thema 2:**
Vernetzung von Aufgaben
Gegenstand: Demografischer Wandel und damit verbundene Chancen für den Raum Stralsund-Greifswald, Lebens- und Umweltqualität, Bildung und Kultur, Gesundheitsversorgung, nachfrageorientierte Wohnstandorte, Modellprojekte für ein neues Wohnen in der dritten Lebensphase, repräsentative Wohnanlagen, denkmalgeschützte Gebäude



Ø **Projekt 5:**
»Nischen«-Vernetzung / Wohnen »Generation 50 plus«

Ziele

- Ansiedlung und Bindung gut situerter mobiler Bevölkerungsgruppen mit spezifischen Bildungs- und Kulturinteressen (Altersgruppe 50 plus) an die Region.
- Reduzierung der Inanspruchnahme von Siedlungsflächen durch Aktivierung brach liegender Wohnstandorte im Stadt-Umland-Verbund. Konsensuale Erarbeitung entsprechender interkommunaler Vereinbarungen.
- Überführung der Ergebnisse in das Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern.

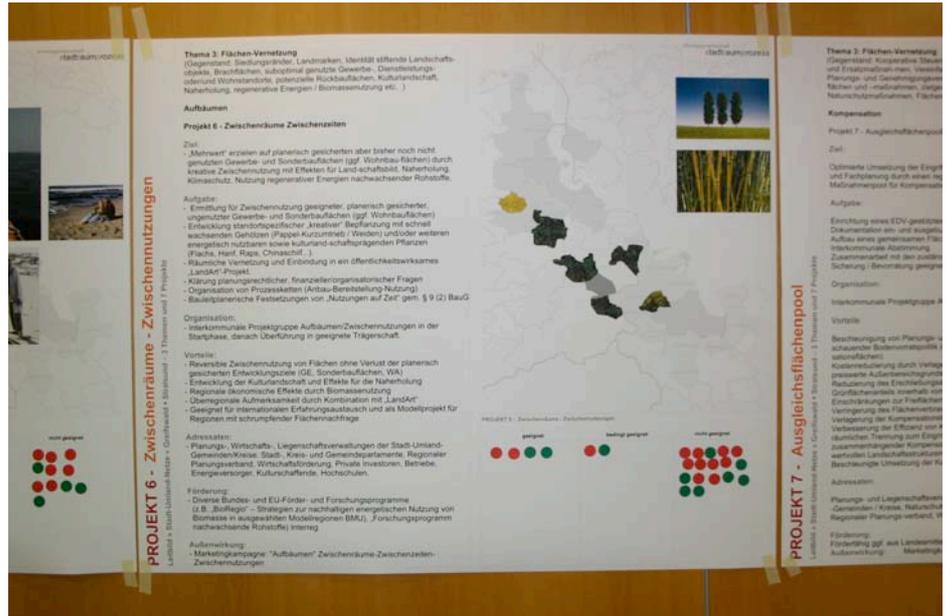


- **Thema 3:**
Vernetzungen von Flächen
Gegenstand: Siedlungsränder, Landmarken, Identität stiftende Landschaftsobjekte, Brachflächen, suboptimal genutzte Gewerbe-, Dienstleistungs- oder/ und Wohnstandorte, potenzielle Rückbauflächen, Kulturlandschaft, Naherholung, regenerative Energien/ Biomassenutzung etc.

- ∅ **Projekt 6:**
Brachen-Vernetzungen / Zwischennutzungen von Flächenbrachen und Flächenreserven

Ziele

- „Mehrwert“ erzielen auf planerisch gesicherten, aber bisher noch nicht genutzten Gewerbe- und Sonderbauflächen (ggf. Wohnbauflächen) durch kreative Zwischennutzung, Effekte für Landschaftsbild, Naherholung und Klimaschutz, Nutzung regenerativer Energien, nachwachsender Rohstoffe, Marketingeffekte für das Stadt-Umland.
- Reduzierung der Inanspruchnahme von Siedlungsflächen durch vernetzte landschaftliche, energetische und ökologische Zwischennutzungen im Stadt-Umland-Verbund. Konsensuale Erarbeitung entsprechender interkommunaler Vereinbarungen.
- Überführung der Ergebnisse in das Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern.



- **Thema 3:**
Vernetzung von Flächen
Gegenstand: Kooperative Steuerung und Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Vereinfachung und Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, Bevorratung von Kompensationsflächen und –maßnahmen, zielgerichtete Lenkung und Bündelung von Naturschutzmaßnahmen, Flächenmanagement etc.

- ∅ **Projekt 7:**
Ausgleichsflächen-Vernetzungen / Einrichtung eines regionalen Ausgleichs-Flächenpools

Ziele

- Optimierte Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleit- und Fachplanung durch einen regionalisierten Flächen- und Maßnahmenpool für Kompensationsmaßnahmen.
- Reduzierung der Inanspruchnahme potenzieller Ausgleichsflächen durch vernetzte Flächenpools im Stadt-Umland-Verbund. Konsensuale Erarbeitung entsprechender interkommunaler Vereinbarungen.
- Überführung der Ergebnisse in das Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern.



2.11 Empfehlungen Workshopteilnehmer

Die zuvor beschriebenen Themen und Projekte wurden von den Workshopteilnehmerinnen und Teilnehmern im Hinblick auf ihre Eignung diskutiert und im Anschluss daran mit Punkten bewertet.

Die Kommentierung der Projekte in der Diskussion machte deutlich, dass aus Sicht der Beteiligten grundsätzlich alle Projekte für eine interkommunale Kooperation geeignet waren. Die erfolgreiche Realisierung einiger Projekte wurde jedoch skeptisch beurteilt

¹². " Vor etwa 10 Jahren ", so ein Workshop Teilnehmer, " hätte man mit Hilfe dieser Projekte die Siedlungsflächenentwicklung tatsächlich noch steuern können. Jetzt dürfte dies nur noch eingeschränkt möglich sein."

Bei der abschließenden Bewertung der Projekte wurden drei als geeignet betrachtet, um weiter bearbeitet zu werden:

- Thema 1:
Vernetzung von Grundlagen / Informations-Vernetzung
- ∅ Projekt 1: Aufbau einer raumbezogenen Planungsdatenbank
- Thema 2:
Vernetzung von Aufgaben / Tourismus-Vernetzung
- ∅ Projekt 4: Optimisten, Bodden, Sund und mehr
- Thema 3:
Vernetzung von Flächen / Ausgleichsflächen
- Projekt 7: Einrichtung eines regionalen Ausgleichsflächenpools (Grün-, Landschafts- und Frei-/Brachflächen)

¹² Dazu gehörten die Projekte 3 (Koordination Bauleitplanung); Projekt 5 (Wohnen Generation 50 plus) und Projekt 6 (Zwischennutzungen von Flächenreserven)

Stadt-Umland-Netze Greifswald/Stralsund

Indikatoren	1	2	3
Projekt aus Auftragsbereich ableitbar	+	+	+
Multilaterales Übereinkommen auf andere Stadt-Umland-Bereiche	+	+	+
Birgt geringes Konfliktpotenzial	+	+	+/- (+)
Beitrag zur Optimierung der Siedlungsflächenentwicklung	+	+	+
Beitrag zur Optimierung gemeinsamer Aufgabenerledigung	+	+	+
Datenlage, Pläne, Statistiken Grundlagen vorhanden	+/-	+	+/-
Personell umfasser infrastrukturell leistbar	+	+	+
Zeitraum und praktikabel umsetzbar	+	+	+
Nach Mafko interne Bearbeitung mit Bundesmitteln möglich	+	+	+ (-)
Nach Mafko externe Bearbeitung durch Beauftragung erforderlich	-	-	-
Finanzierung durch interkommunale Haushaltsmittel möglich	+	+	+
Eintritt externer Fördermittel (Land/Bund/EU) möglich	?	+	?
Beitrag zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit	+	+	+
Als regionales "Leuchtturmprojekt" geeignet	-	+	-
Überregionale Aufmerksamkeits zu erwarten/ Marketingeffekte	-	+	-

Handwritten notes: "zusätz. Raumgründung", "Kooperation", "zusätzlich Pool", "~ 22/6"

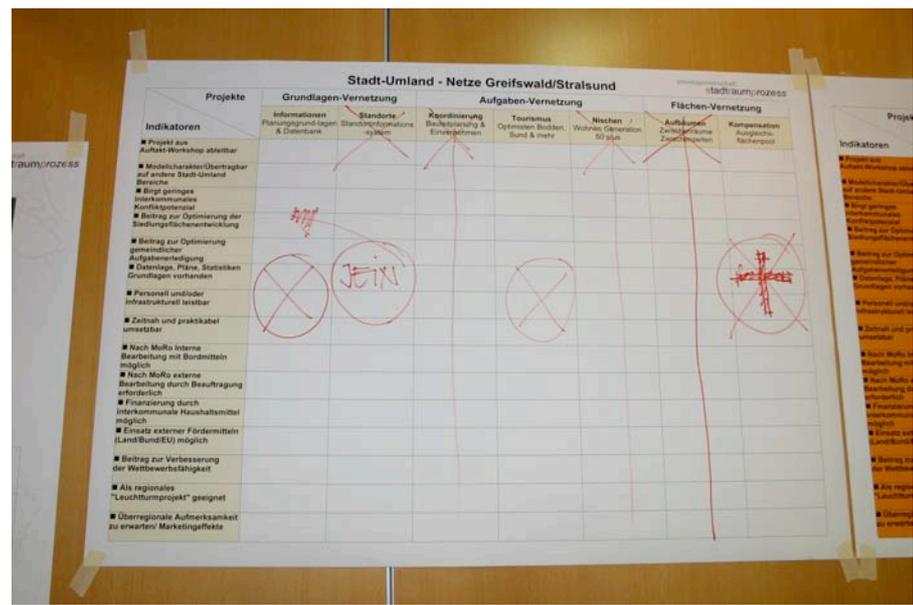
MoRo-Werkstatt BBR
3.0 Zweite bundesweite MoRo-Werkstatt

3.1 Ergebnisse
 Die zuvor beschriebenen Ergebnisse des Workshops **zwei** wurden am 21. April auf der zweiten bundesweiten Werkstattveranstaltung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung (BBR) in Mannheim vorgestellt und unter Beteiligung aller mitwirkenden Modellregionen diskutiert.

Die Vielfalt der vom Planungsverband vorgestellten Projekte der »Stadt-Umland-Netze« und die damit verbundenen interkommunalen Kooperationsmöglichkeiten in den Stadt-Umland-Gemeinden von Greifswald und Stralsund wurden als gut geeignet angesehen, um einen wirksamen Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung im Sinne des Modellvorhabens zu leisten.

Als Ergebnis der Fachdiskussionen in Mannheim lassen sich für die weitere Bearbeitung der Stadt-Umland-Konzepte Greifswald und Stralsund zwei Empfehlungen zusammenfassen.

1. Weiterverfolgung des thematischen Leitbildes der »Stadt-Umland-Netze« und Konzentration auf das Thema/Projekt, das den intensivsten Siedlungsflächenbezug erwarten lässt. Dabei sollten beispielhaft flächenpolitische Mengenziele benannt und in eine interkommunale Kooperation einbezogen werden.
2. Trotz der problematischen Datenlage in den Stadt-Umland-



Gemeinden wurde darüber hinaus angeregt, vereinfachte Flächenbedarfsabschätzungen zu erarbeiten und die Möglichkeiten zu prüfen, die künftige Flächeninanspruchnahme im Rahmen regionaler Zielvereinbarungen zu regeln.

3.2 Auswirkungen auf Themen und Projekte in Vorpommern

Überträgt man die Diskussionsergebnisse und Empfehlungen des BBR aus der zweiten MoRo-Werkstatt auf die möglichen Kooperations-Themen und Projekte in den Stadt-Umland-Bereichen Greifswald und Stralsund, so ist festzustellen, dass der intensivste Siedlungsflächenbezug bei den folgenden Themen/Projekten zu finden ist:

■ Thema 1:

Vernetzung von Grundlagen

- ∅ Projekt 1: Informations-Vernetzung / Aufbau einer raumbezogenen Planungsdatenbank (G-, M-, S- oder W-Flächen).
- ∅ Projekt 2: Standort-Vernetzung/ Standort-Informationssystem Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (G- oder M-Flächen)

■ Thema 3:

Vernetzung von Flächen

- ∅ Projekt 6: Brachflächen-Vernetzungen/ Zwischennutzungen von Flächenbrachen und Flächenreserven (G-, M-, S-, oder W-Flächen)
- ∅ Projekt 7: Ausgleichsflächen-Vernetzung / Einrichtung eines

regionalen Ausgleichsflächenpools (Grün-, Landschafts- und Frei-/Brachflächen)

Diese Themen und Projekte galt es im Sinne der Empfehlungen der 2. MoRo-Werkstatt zu überprüfen, gegebenenfalls zu modifizieren oder/ und in einem Projekt zusammenzufassen. Eines dieser Projekte würde dann Thema einer interkommunalen Kooperation und Gegenstand einer regionalen Zielvereinbarung werden.

Die für diese Vorgehensweise zur Verfügung stehenden Daten- und Planungsgrundlagen sind im »Regionalen Raumordnungskataster« des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (AfRLVP) enthalten. In diesem Raumordnungskataster werden alle von den Stadt-Umland-Gemeinden angezeigten Bauleitplanungen, zu denen das AfRLVP Stellungnahmen abgibt, vorgehalten.

Ergänzende Abstimmungen

4.0 Werkstattgespräche mit Stadt-Umland-Gemeinden



4.1 Regionales Raumordnungskataster

Die Übertragung der im Raumordnungskataster enthaltenen Bauflächen in geeignete Planunterlagen für alle Stadt-Umland-Gemeinden hat zunächst einen generellen Überblick über die von den Gebietskörperschaften angezeigten Pläne und Bauflächen ergeben. Bei der gemeindebezogenen Auswertung der Daten wurde jedoch festgestellt, dass im Raumordnungskataster keine Angaben

- ∅ über den Verfahrensstand der angezeigten Bauleitpläne (Offenlegung? Stand § 33 BauGB? Satzung? Verfahrenseinstellung?...) nach Stellungnahme des AfRLVP,
- ∅ über den Realisierungsstand der angezeigten Baugebiete (Erschlossen? nicht erschlossen?...),
- ∅ über den Anteil der bebauten, belegten, vergebenen oder freien Grundstücke,
- ∅ über Gebiete mit Abrundungs-satzungen und die darin enthaltenen Bauflächenreserven,
- ∅ über Bauflächenreserven im unbepflanzten Innenbereich und im Außenbereich (§§ 34/35 BauGB)
- ∅ und über die Eigentumsverhältnisse (Öffentlich? Privat? Betriebseigentum?...)

enthalten sind - und derzeit auch nicht enthalten sein können. Das hängt mit der Methodik der vom AfRLVP erfassten (bzw. durch die Gemeinden zur Verfügung gestellten) Daten zusammen.

Bislang werden vom AfRLVP lediglich die von den Gemeinden angezeigten Bauleitpläne im Raumordnungskataster erfasst. Eine laufende Fortschreibung oder Aktualisierung dieser Daten erfolgt nicht. Dem AfRLVP liegen daher auch keine Informationen über sonstige Satzungsgebiete in den Gemeinden vor - zum Beispiel Satzungen für Gebiete nach §§ 34/35 BauGB, innerhalb derer Bauflächen entwickelt oder ausgewiesen werden.

Ebenso findet zwischen den Stadt-Umland-Gemeinden und dem AfRLVP keine Dateninformation über Bauflächenreserven im Innen- oder Außenbereich oder über Bauflächenpotenziale innerhalb von B-Plan Gebieten nach § 30 BauGB statt.

Ø Im Ergebnis ist festzustellen, dass wesentliche Planungs- und Datengrundlagen, die für die Fortschreibung der vier Projekte, für die Ermittlung von Flächenbedarfsabschätzungen und daraus abzuleitenden flächenpolitischen Mengenzielen unverzichtbar sind, im Raumordnungskataster nicht enthalten sind.¹³

¹³ Dieser Tatbestand bestätigt die bereits im Abschnitt 2.9 getroffene Einschätzung, nach der es sowohl innerhalb der Stadt-Umland-Gemeinden als auch zwischen den Stadt-Umland-Gemeinden und dem Regionalen Planungsverband Vorpommern (RPV) ein Defizit an organisierten Informationen und Kartierungen des Siedlungsflächenbestandes und der verfügbaren Siedlungsflächenpotenziale gibt. Einer Vernetzung Raum- und Flächenbezogener Daten innerhalb der Stadt-Umland-Bereiche und dem RPV kommt damit nicht nur für die Bearbeitung des MoRo-Vorhabens, sondern auch für die Entwicklungssteuerung



Um dennoch verwertbare Daten- und Planungsgrundlagen¹⁴ für die weitere Bearbeitung zu erhalten, wurden gemeinsam mit dem RPV und Vertretern der Städte, Gemeinden und Amtsverwaltungen am 23. 05., 22. 06. und 29. 06. 2005 zusätzliche Werkstattgespräche geführt. Diese Werkstattgespräche hatten im Wesentlichen folgende Ziele:

- Überprüfen, Ergänzen und Aktualisieren der Angaben des Raumordnungskatasters (G-, M-, S- und W-Flächen in B-Plan, F-Plan und sonstigen Satzungsgebieten)
- Ermittlung des Siedlungsflächenbestandes und der Siedlungsflächenpotenziale (Bauflä-

im regionalen Planungsraum Vorpommern eine besondere Bedeutung zu.

Ø Unabhängig von dem aktuellen MoRo-Vorhaben sollte daher der in Abschnitt 2.10 beschriebene Aufbau einer Raum- und Flächenbezogenen Planungsdatenbank für ausgewählte Siedlungsflächen von den beteiligten Gebietskörperschaften unter Federführung des RPV als gemeinsames interkommunales Projekt initiiert werden.

¹⁴ In Abstimmung mit dem RPV und den beteiligten Gebietskörperschaften wurden nur vier Flächenarten (Gewerbe-, Mischgebiets-, Sonderbau- und Wohnbauflächen) in die Bearbeitung einbezogen.

chenreserven) für die zuvor genannten Flächenarten

- Einschätzung und Abstimmung der aus Sicht der Stadt-Umland-Gemeinden benötigten Ausgleichsflächenbedarfe für Infrastrukturprojekte, Maßnahmen, Vorhaben etc.¹⁵
- Abstimmung über eine mögliche Einbeziehung von Flächenbedarfen der in den beiden Oberzentren in der Fortschreibung befindlichen »Integrierten Stadt-Entwicklungs-Konzepte« (ISEK)

¹⁵ Der Bedarf an Ausgleichsflächen zum Beispiel für regional bedeutsame Infrastrukturprojekte, neue Gewerbe- oder Wohnbauflächen etc. wurde von den Städten und Gemeinden beider Stadt-Umland-Bereiche als sehr gering eingeschätzt. Die Werkstattteilnehmer waren einvernehmlich der Auffassung, dass »mangels Masse« auf die weitere Bearbeitung des Projektes 7 (Einrichtung eines regionalen Ausgleichsflächenpools), verzichtet werden sollte.



Die aufgrund der Werkstattgespräche vorgenommenen Ergänzungen und Aktualisierungen des Raumordnungskatasters für alle Stadt-Umland-Gemeinden in Greifswald/Stralsund umfassen im Wesentlichen

- die bislang nicht erfassten Satzungsgebiete (§§ 34/35),
- den Anteil der freien/unbebauten Grundstücke innerhalb von B-Plan und Satzungsgebieten
- sowie die in F-Plänen dargestellten Entwicklungsflächen, für die keine B-Pläne oder Satzungen vorliegen einschließlich der darin enthaltenen freien/unbebauten Flächen¹⁶.

Der Siedlungsflächenbestand und die Entwicklungspotenziale innerhalb von Gebieten nach §§ 34/35 konnten von den beteiligten Stadt-Umland-Gemeinden nur partiell erfasst werden und fanden daher bei der Ergänzung und Aktualisierung des Raumordnungskatasters keine Berücksichtigung.

Aufgrund dieser Situation liegt die Vermutung nahe, dass der Anteil freier Flächen in den beiden Stadt-Umland-Bereichen deutlich über den im Raumordnungskataster enthaltenen Angaben liegen wird.

Festzuhalten bleibt, dass auch das ergänzte und aktualisierte Raumordnungskataster nicht den tatsächlichen Siedlungsflächenbestand und die vorhandenen Entwicklungsflächenpotenziale in den beiden Stadt-Umland-Bereichen abbilden kann. Dazu wäre eine flächendeckende Bestandsaufnahme und Kartierung der gesamten Stadt-Umland-Region erforderlich, die jedoch im Rahmen des MoRo-Vorhabens nicht leistbar ist.

Diese Situation ist für keinen der Beteiligten zufriedenstellend! Dennoch stellt das in den Werkstattgesprächen ergänzte und aktualisierte Raumordnungskataster eine hinreichend genaue Grundlage für die Bestimmung flächenpolitischer Mengenziele, für eine vereinfachte Flächenbedarfsabschätzung und darauf aufbauende regionale Zielvereinbarungen dar.

Letztlich wird es bei dem Modellvorhaben in Vorpommern nicht auf die exakte Erhebung der Flächendaten, sondern vielmehr auf das »Konsensual-Prinzip« bei der Ermittlung der Mengenziele und der auf Flächenbedarfen beruhenden Prioritätensetzung bei der Inanspruchnahme von Siedlungsflächen ankommen.

Vor diesem Hintergrund lassen sich die praktischen Ergebnisse der Werkstattgespräche am Beispiel der Siedlungsflächensituation im Stadt-Umland-Greifswald wie folgt darstellen.

¹⁶ Die Angaben über die freien/unbebauten Flächen in den jeweiligen Gebieten beruhen größtenteils auf Erfahrungswerten der zuständigen Stadtplaner oder/und Wirtschaftsförderer.

4.2 Erste Zwischenergebnisse Stadt-Umland-Greifswald

Die Ergänzung und Aktualisierung des Raumordnungskatasters für das Stadt-Umland-Greifswald¹⁷ zeigt, dass nunmehr ein Bestand von Gewerbe, Mischgebiets-, Sonderbau- und Wohnbauflächen in einer Größenordnung von insgesamt (Greifswald und Umlandgemeinden) rd. 1.462 ha (=100%) im Raumordnungskataster enthalten ist

- Davon entfallen rd. 1.088 ha (=74%) auf die Hansestadt Greifswald und rd. 374 ha (=26%) auf die 11 Umlandgemeinden.

Von den insgesamt rd. 1.462 ha Siedlungsflächenbestand sind insgesamt rd. 534 ha (=37%) frei.

- Davon entfallen rd. 500 ha (=94%) auf die Hansestadt Greifswald und rd. 34 ha (=6%) auf die 11 Umlandgemeinden.

Unterteilt in die vier untersuchten Siedlungsflächenarten ergibt sich folgendes Bild:

■ Verteilung der Flächenarten

Art	Greifswald		Umland	
	ha	%	ha	%
G	382	90%	43	10%
M	55	97%	2	3%

¹⁷ Dazu gehören die Hansestadt Greifswald und die 11 Umland-Gemeinden: Loissin, Kernnitz, Mesekenhagen, Neuenkirchen, Wackerow, Levenhagen, Hinrichshagen, Weitenhagen, Behrenhoff, Diedrichshagen und Kirchdorf

S	124	83%	25	17%
W	527	63%	304	37%
Summe	1.088	74%	374	26%

■ Verteilung der freien Flächen

Frei	Greifswald		Umland	
	ha	%	ha	%
G	117	86%	19	14%
M	15	100%	0	0
S	45	96%	2	4%
W	323	96%	13	4%
Summe	500	94%	34	6%

■ Freie gewerbliche Bauflächen

- Stadt-Umland-Greifswald: 136ha
- Greifswald: 117 ha(86%)
- Umland: 19 (14%)

■ Freie Gemischte Bauflächen

- Stadt-Umland-Greifswald: 15 ha
- Greifswald: 15 ha (100%)
- Umland: -/-

■ Freie Sonderbauflächen

- Stadt-Umland Greifswald: 47 ha
- Greifswald: 45 ha (96%)
- Umland: 2 ha (4%)

■ Freie Wohnbauflächen

- Stadt-Umland Greifswald: 336 ha
- Greifswald: 323 ha (96%)
- Umland: 13 ha (4%)

Bei einer ersten Einschätzung der Flächensituation im Stadt-Umland-

Greifswald wird die herausgehobene Bedeutung des Oberzentrums im Stadt-Umland-Gefüge deutlich. Das gilt nicht nur für die Verteilung des im Raumordnungskataster enthaltenen Siedlungsflächenbestandes, der zu rd. 74% (=1.088 ha) auf Greifswalder Stadtgebiet liegt.

- ∅ Insbesondere bei den Entwicklungsflächenpotenzialen lässt sich die Bedeutung der Hansestadt Greifswald für die Stadt-Umland-Entwicklung erkennen. Mit einem Anteil von 94% (rd. 500 ha) aller freien Bauflächen im Stadt-Umland ist davon auszugehen, dass die Schwerpunkte der Siedlungsflächenentwicklung in den kommenden eineinhalb bis zwei Jahrzehnten auf dem Greifswalder Stadtgebiet liegen werden.

Das dürfte vor allem für die Inanspruchnahme der Wohnbauflächen von Bedeutung sein. Hier liegen nicht nur prozentual (96%), sondern auch absolut mit rd. 323 ha freien Wohnbaulandflächen praktisch die gesamten im Raumordnungskataster erfassten Entwicklungspotentiale in der Hansestadt Greifswald. Innerhalb dieser Flächen könnten etwa 4.500 – 5.000 neue WE entstehen. Bei einer unterstellten Belegungsdichte von etwa 2.0 wäre ein Einwohnerzuwachs von etwa 9.000 – 10.000 EW erforderlich, um diese Wohnbauflächen zu füllen.

Diesem großen Flächenpotenzial steht ein prognostizierter Einwohnerrückgang in Greifswald bis zum Jahre 2010 von etwa 4.000 EW gegen-

über.¹⁸ Das lässt vermuten, dass zumindest mittelfristig nicht alle Wohnbauflächen in Anspruch genommen werden können.

Es bleibt abzuwarten, wie bei dieser Flächenkonzentration und den Entwicklungspotenzialen im Oberzentrum interkommunale Kooperationsmöglichkeiten bei Mengenzielen, Flächenbedarfen und regionalen Zielvereinbarungen mit allen beteiligten Gebietskörperschaften im Stadt-Umland-Verbund erreicht werden können.



5.0 Weiteres Verfahren

Die Auswertung, Kartierung und Visualisierung des ergänzten und aktualisierten Raumordnungskatasters für beide Stadt-Umland-Bereiche wird die Arbeitsgrundlage für den Workshop **drei** darstellen. Im Mittelpunkt dieses Workshops wird die Diskussion über Mengenziele und Flächenbedarfe sowie über mögliche Prioritäten bei der Inanspruchnahme von Siedlungsflächen stehen.

¹⁸ Vergleiche dazu auch die Angaben in Abschnitt 2.6

Anlagen

Anlage 1: Teilnehmerlisten

Anlage 2: Einladung Workshop

Anlage 3: Übersicht Indikatoren

Anlage 4: Tabelle Indikatoren und Projekte

Anlage 5: Kurzbeschreibung Projekte

Teilnehmer Workshop *zwei* 05. April 2005

Institution	Name	Funktion
Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (AfRLVP)	Christiane Falck-Steffens Dr. Lydia Neugebauer Dr. Carola Schmidt Ilona Dinse & Margrit Adamek	GS RPV/Amtsleiterin AfRLVP AfRLVP Dezernentin AfRLVP SG 200 Organisation Auftakt-Workshop
Ministerium für ????	Dr. Peter Hajny	
Stadt-Umland Greifswald		
Hansestadt Greifswald	Uwe Rieger	Leiter des OB – Büros
Landkreis Ostvorpommern	Manfred Saborowski	Sachgebietsleiter Kreisplanung
Landkreis Nordvorpommern		
Amt Miltzow		
▪ Gemeinde Kirchdorf		
Amt Landhagen		
▪ Gemeinde Behrenhoff		
▪ Gemeinde Diedrichshagen	Detlef Neumann	Bürgermeister
▪ Gemeinde Hinrichshagen		
▪ Gemeinde Levenhagen		
▪ Gemeinde Mesekenhagen		
▪ Gemeinde Neuenkirchen		
▪ Gemeinde Wackerow		
▪ Gemeinde Weitenhagen		
Amt Lubmin		
▪ Gemeinde Kemnitz		
▪ Gemeinde Loissin		
Stadt-Umland Stralsund		
Hansestadt Stralsund	Karin Herborn	Stadtplanerin Bauamt
Landkreis Nordvorpommern	Henry Schmuhl	Sachbereich Kreisplanung
Landkreis Rügen		
Amt Südwest Rügen		
▪ Gemeinde Altefähr		
Amt Miltzow	Gabriele Dörner	Amtsvorst. Miltzow/Bgm. Kirchdorf
▪ Gemeinde Brandshagen		
Amt Altenpleen	Günter Thomas	LVB Amt Altenpleen
▪ Gemeinde Klausdorf		
▪ Gemeinde Kramerhof		
▪ Gemeinde Preetz		
▪ Gemeinde Prohn		
Amt Niepars	Peter Forchhammer Gabriele Eckardt	LVB Amt Niepars Bauamt
▪ Gemeinde Lüssow		
▪ Gemeinde Pantelitz		
▪ Gemeinde Steinhagen		
▪ Gemeinde Wendorf		
▪ Gemeinde Zarrendorf		
stadtraumprozess		
▪ Plusfünf	Dr. Volker Zahn	
▪ Trüper Gondesens Partner	Peter Hermanns	Beauftragte Arbeitsgemeinschaft
▪ Petersen Pörksen Partner	Doris Grondke	

Teilnehmer Workshop *zwei* 05. April 2005

Institution	Name	Funktion
Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (AfRLVP)	Christiane Falck-Steffens Dr. Lydia Neugebauer	GS RPV/Amtsleiterin AfRLVP AfRLVP Dezernentin
Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung	Ilona Dinse	Organisation, Versorgung
	Dr. Peter Hajny	Referatsleiter
Stadt-Umland Greifswald		
Hansestadt Greifswald	Uwe Rieger	Leiter des OB – Büros
Landkreis Ostvorpommern	Anette Ibendorf	Stadtplanungsamt
	Matthias Lietz	Kreistagspräsident
Landkreis Nordvorpommern	Jörg Hasselmann	Stellv. Landrat
	Henry Schmuhl	Fachgebiet Planung und Wirtschaftsförderung
Amt Miltzow	Andreas Heite	LVB
	Bodo Lobodinski	Sachgebiet Planung
▪ Gemeinde Kirchdorf	Gabriele Dörner Michael Töppner	Bürgermeisterin Stellv. Bürgermeister
Amt Landhagen	Dr. Gabriele Haack	LVB
	Gundula Neumann	Leiterin Bauamt
▪ Gemeinde Behrenhoff		
▪ Gemeinde Diedrichshagen	Detlef Neumann	Bürgermeister
▪ Gemeinde Hinrichshagen		
▪ Gemeinde Levenhagen		
▪ Gemeinde Mesekenhagen	Geerd-Christoph Seidlein	Bürgermeister
▪ Gemeinde Neuenkirchen		
▪ Gemeinde Wackerow	Manfred Hering	Bürgermeister
▪ Gemeinde Weitenhagen		
Amt Lubmin	Astrid Holzhüter	LVB
▪ Gemeinde Kemnitz		
▪ Gemeinde Loissin		
Stadt-Umland Stralsund		
Hansestadt Stralsund	Karin Herborn	Stadtplanerin Bauamt
Landkreis Nordvorpommern	Henry Schmuhl	Fachgebiet Planung und Wirtschaftsförderung
Landkreis Rügen	Christoph Löwen	Bauamt
Amt Südwest Rügen		
▪ Gemeinde Altefähr		
Amt Miltzow	Gabriele Dörner	Amtsvorst. Miltzow/Bgm. Kirchdorf
▪ Gemeinde Brandshagen		
Amt Altenpleen	Günter Thomas	LVB Amt Altenpleen
▪ Gemeinde Klausdorf		
▪ Gemeinde Kramerhof	Klaus Pöttrich	Entwicklungsgesellschaft Kramerhof
▪ Gemeinde Preetz		
▪ Gemeinde Prohn	Peter Messing	Bürgermeister
Amt Niepars	Peter Forchhammer	LVB Amt Niepars
	Gabriele Eckardt	Bauamt

- Gemeinde Lüssow
 - Gemeinde Pantelitz
 - Gemeinde Steinhagen
 - Gemeinde Wendorf
 - Gemeinde Zarrendorf
- Verena Kuphal
- Bürgermeisterin

stadtraumprozess

- Plusfünf
 - Trüper Gondesen Partner
 - Petersen Pörksen Partner
- Dr. Volker Zahn
Peter Hermanns
Doris Grondke
- Beauftragte Arbeitsgemeinschaft

Teilnehmer Werkstattgespräch 23. 05.2005

Institution	Name	Funktion
-------------	------	----------

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (AfRLVP)	Dr. Lydia Neugebauer Gabrielle Zebe	AfRLVP Dezernentin AfRLVP , Bauleitplanung
---	--	---

Stadt-Umland Greifswald

Hansestadt Greifswald	Uwe Rieger Gerhard Imhorst	Leiter des OB – Büros Stadtplanungsamt Greifswald
Landkreis Ostvorpommern	Manfred Saborowski	Sachgebietsleiter Kreisplanung
Landkreis Nordvorpommern	Henry Schmuhl	Sachbereich Kreisplanung
Amt Miltzow	Bodo Lobodsinski	Sachgebiet Planung
▪ Gemeinde Kirchdorf		
Amt Landhagen		
▪ Gemeinde Behrenhoff		
▪ Gemeinde Diedrichshagen		
▪ Gemeinde Hinrichshagen		
▪ Gemeinde Levenhagen		
▪ Gemeinde Mesekenhagen		
▪ Gemeinde Neuenkirchen		
▪ Gemeinde Wackerow		
▪ Gemeinde Weitenhagen		
Amt Lubmin		
▪ Gemeinde Kemnitz		
▪ Gemeinde Loissin		

Stadt-Umland Stralsund

Hansestadt Stralsund		
Landkreis Nordvorpommern	Henry Schmuhl	Fachgebiet Planung und Wirtschaftsförderung
Landkreis Rügen		
Amt Südwest Rügen		
▪ Gemeinde Altefähr		
Amt Miltzow	Bodo Lobodsinski	Sachgebiet Planung
▪ Gemeinde Brandshagen		
Amt Altenpleen	Günter Thomas	LVB Amt Altenpleen
▪ Gemeinde Klausdorf		
▪ Gemeinde Kramerhof		

- Gemeinde Preetz
- Gemeinde Prohn

Amt Niepars	Peter Forchhammer Gabriele Eckardt	LVB Amt Niepars Bauamt
▪ Gemeinde Lüssow		
▪ Gemeinde Pantelitz		
▪ Gemeinde Steinhagen		
▪ Gemeinde Wendorf		
▪ Gemeinde Zarrendorf		

stadtraumprozess

▪ Plusfünf	Dr. Volker Zahn	Beauftragte Arbeitsgemeinschaft
▪ Trüper Gondesen Partner	Peter Hermanns	

Teilnehmer Werkstattgespräch 22. 06. 2005

Institution	Name	Funktion
Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern (AfRLVP)	Dr. Lydia Neugebauer Dr. Carola Schmidt	AfRLV Dezernentin AfRLVP

Stadt-Umland Greifswald

Hansestadt Greifswald	Uwe Rieger Anette Ibendorf	Leiter des OB – Büros Stadtplanungsamt Greifswald
Landkreis Ostvorpommern	Manfred Saborowski	Sachgebietsleiter Kreisplanung
Landkreis Nordvorpommern		

Amt Miltzow	Fr. Schmidt	Hauptamt
▪ Gemeinde Kirchdorf		

Amt Landhagen	Gundula Neumann	Leiterin Bauamt
▪ Gemeinde Behrenhoff		
▪ Gemeinde Diedrichshagen		
▪ Gemeinde Hinrichshagen		
▪ Gemeinde Levenhagen		
▪ Gemeinde Mesekenhagen		
▪ Gemeinde Neuenkirchen		
▪ Gemeinde Wackerow		
▪ Gemeinde Weitenhagen		

Amt Lubmin	Fr. Krüger	Leiterin Bauamt
▪ Gemeinde Kemnitz		
▪ Gemeinde Loissin		

Stadt-Umland Stralsund

Hansestadt Stralsund	Wolfgang Fröhling M. Hilbert	Stellv. Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Stralsund
Landkreis Nordvorpommern	Henry Schmuhl	Fachgebiet Planung und Wirtschaftsförderung
Landkreis Rügen		
Amt Südwest Rügen		

- Gemeinde Altefähr

Amt Miltzow

- Gemeinde Brandshagen

Bodo Lobodsinski

Bauamt

Amt Altenpleen

- Gemeinde Klausdorf
- Gemeinde Kramerhof
- Gemeinde Preetz
- Gemeinde Prohn

Günter Thomas

LVB Amt Altenpleen

Amt Niepars

- Gemeinde Lüssow
- Gemeinde Pantelitz
- Gemeinde Steinhagen
- Gemeinde Wendorf
- Gemeinde Zarrendorf

Peter Forchhammer
Gabriele Eckardt

LVB Amt Niepars
Bauamt

stadtraumprozess

- Plusfünf
- Trüper Gondesen Partner

Dr. Volker Zahn
Peter Hermanns

Beauftragte Arbeitsgemeinschaft

Organisation

arbeitsgemeinschaft
stadtraumprozess

Tagungsort:

Sparkasse Vorpommern
An der Sparkasse 1
-Konferenzcenter-
17489 Greifswald

Wegbeschreibung:

Anreise mit dem Pkw:
B 96 - Schönwalder Landstraße

Anreise mit der Bahn:
Haltepunkt Greifswald - Sud

Veranstalter:

Regionaler Planungsverband Vorpommern

Vorbereitung und Durchführung:

arbeitsgemeinschaft stadtraumprozess

plusfünf -
gesellschaft für stadtentwicklung und kommunalberatung

ppp
petersen pörksen partner - architekten und stadtplaner

TGP
trüper gondesen partner - landschaftsarchitekten

2. Workshop der Stadt-Umland Konzept Greifswald-Stralsund

Greifswald, 5. April 20

Anfahrtskizze:



Rückfragen an:

Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes
Vorpommern
Am Gorzberg, Haus 14
17489 Greifswald

Tel.: 03834/558-218
Fax: 03834/558-301
e-mail: poststelle@afripv.mv-regierung.de

Stand
März 2005

zwei

Anliegen und Zielsetzung

2. Workshop

Der zweite gemeinsame Workshop aller Gebietskörperschaften und Verwaltungen im Stadt-Umland von Greifswald und Stralsund baut auf den Ergebnissen des Auftakt-Workshops in Miltzow auf.

Im einführenden Teil werden zunächst die wichtigsten Erkenntnisse aus dem Auftakt-Workshop erläutert und die daraus entwickelten Schlussfolgerungen für interkommunale Kooperationsmodelle in den Stadt-Umland-Bereichen von Greifswald und Stralsund dargestellt.

Eine Beschreibung der für eine erfolgreiche Kooperation wichtigsten Anforderungen, Rahmenbedingungen und Ziele bildet die Überleitung für die von der Arbeitsgemeinschaft **stadtraumprozess** beispielhaft entwickelten 5 Kooperationsmodelle und 7 Kooperationsprojekte

Im zweiten Teil des Workshops werden die 5 Modelle und 7 Projekte inhaltlich vorgestellt. In einem daran anschließenden kombinierten Präsentations-, Diskussions-, Analyse- und Auswahlverfahren werden die Workshopteilnehmer gemeinsam eine Machbarkeitseinschätzung vornehmen und eine Bewertung der vorgeschlagenen Modelle und Projekte erarbeiten. Dabei geht es nicht nur um die im Auftakt-Workshop empfohlenen Flächenarten und Nutzungen. Bearbeitet werden auch darüber hinausgehende Aspekte, zu denen unter anderem die erforderlichen Datengrundlagen und Infrastrukturvoraussetzungen, Fragen der Finanzierbarkeit und Förderfähigkeit sowie mögliche Effekte für die Wettbewerbsfähigkeit oder das regionale Marketing gehören.

Ziel des zweiten Workshops ist es, aus den 5 Kooperationsmodellen und 7 Kooperationsprojekten diejenigen zu ermitteln, die im weiteren Verfahren vertieft untersucht und als Grundlage für die interkommunale Kooperation im Rahmen des Modellvorhabens "Moderierte Raumordnung" (MoRo) weiter entwickelt werden sollen.

Die Arbeit im Workshop erfolgt ausschließlich im Plenum. Der Workshop wird durch die beauftragte Arbeitsgemeinschaft **stadtraumprozess** moderiert.

Programm

2. Workshop der Stadt-Umland Konzepte Greifswald - Stralsund

- | | |
|-------|--|
| 13:45 | Eintreffen der Teilnehmer |
| 14:00 | Begrüßung
Frau Christiane Falck-Steffens
Leiterin Geschäftsstelle >>Regionaler Planungsverband Vorpommern<< |
| 14:10 | Einführung - Vermittlung der Workshop-ergebnisse vom 02.12.2004 mit Ableitung und Übergang zu möglichen Kooperationsmodellen- und Projekten
Herr Dr. Volker Zahn, stadtraumprozess |
| 14:45 | Pause |
| 15:00 | Vorstellung der Kooperationsprojekte
Workshop-Teilnehmer Stadt-Umland Greifswald & Stralsund |
| 15:45 | Diskussion |
| 16:30 | Meinungsbild an den Plänen |
| 17:15 | Zusammenfassung und Empfehlung |
| 17:45 | Ende der Veranstaltung |

Übersicht Indikatoren

■ **Ableitung ■ Optimierung ■ Konflikte**

- ⇒ Ergibt sich das Projekt aus den Ergebnissen oder/und Empfehlungen des Auftakt-Workshops?
- ⇒ Ist das Projekt übertragbar oder könnte es Modellcharakter für andere Stadt-Umland-Bereiche haben?
- ⇒ Kann mit dem Projekt ein Beitrag zur Optimierung gemeindlicher Aufgaben im Stadt-Umland-Verbund geleistet werden?
- ⇒ Kann mit dem Projekt ein Beitrag zur Reduzierung der Siedlungsflächeninanspruchnahme im Sinne der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie geleistet werden?
- ⇒ Birgt das Projekt ein geringes kommunales oder interkommunales Konfliktpotenzial?

■ **Grundlagen ■ Daten ■ Zeit**

- ⇒ Sind die zur Entwicklung des Projektes erforderlichen Daten, Pläne, Statistiken, Planungsgrundlagen vorhanden oder mit vertretbarem Aufwand innerhalb der Bearbeitungszeit zu beschaffen?
- ⇒ Ist die Entwicklung oder Bearbeitung des Projektes mit dem in den Städten und Gemeinden vorhandenen Personal und/oder Infrastruktur leistbar?
- ⇒ Kann das Projekt innerhalb der zur Verfügung stehenden Bearbeitungszeit entwickelt und von den Stadt-Umland-Gemeinden zeitnah und praktikabel umgesetzt werden?

■ **Weitere Bearbeitung nach MoRo**

- ⇒ Ist nach Abschluss des Modellvorhabens durch die Stadt-Umland-Gemeinden eine interne Weiterbearbeitung des Projektes mit "Bordmitteln" möglich?
- ⇒ Ist nach Abschluss des Modellvorhabens eine Weiterbearbeitung durch Beauftragung externer Büros erforderlich?

■ **Kosten ■ Finanzierung ■ Förderung**

- ⇒ Ist eine zeitnahe und praktikable Umsetzung des Projektes durch Bereitstellung interkommunaler Haushaltsmittel möglich?
- ⇒ Ist das Projekt geeignet, um eine finanzielle Förderung durch entsprechende Landes-/Bundes- oder EU-Programme zu erhalten?

■ **Wettbewerb ■ Effekte ■ Marketing**

- ⇒ Kann das Projekt einen Beitrag zur Verbesserung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit leisten?
- ⇒ Kann das Projekt die Eignung eines regionalen "Leuchtturmpjektes" erhalten?
- ⇒ Ist durch das Projekt überregionale Aufmerksamkeit zu erzielen oder/und lassen sich Marketingeffekte für die Planungsregion Vorpommern erzielen?

Tabelle Indikatoren und Projekte (Anlage 4)

Indikatoren \ Projekte	Grundlagen-Vernetzung		Aufgaben-Vernetzung			Flächen-Vernetzung	
	Informationen Planungsgrund-lagen & Datenbank	Standorte Standortinformati-ons- system	Koordinierung Bauleitplanung & Einvernehmen	Tourismus Optimisten Bodden, Sund & mehr	Nischen Wohnen Generation 50 plus	Aufbäumen Zwischenräume Zwischenzeiten	Kompensation Ausgleichs- flächenpool
■ Projekt aus Auftakt-Workshop ableitbar							
■ Modellcharakter/Übertragbar auf andere Stadt-Umland Bereiche							
■ Birgt geringes interkommunales Konfliktpotenzial							
■ Beitrag zur Optimierung der Siedlungsflächenentwicklung							
■ Beitrag zur Optimierung gemeindlicher Aufgabenerledigung							
■ Datenlage, Pläne, Statistiken Grundlagen vorhanden							
■ Personell und/oder infrastrukturell leistbar							
■ Zeitnah und praktikabel umsetzbar							
■ Nach MoRo interne Bearbeitung mit Bordmitteln möglich							
■ Nach MoRo externe Bearbeitung durch Beauftragung erforderlich							
■ Finanzierung durch interkommunale Haushaltsmittel möglich							
■ Einsatz externer Fördermitteln (Land/Bund/EU) möglich							
■ Beitrag zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit							
■ Als regionales "Leuchtturmprojekt" geeignet							
■ Überregionale Aufmerksamkeit zu erwarten/ Marketingeffekte							

3 Themen und 7 Projekte

■ Thema 1: Grundlagen-Vernetzung

Gegenstand: Regionale Planungs-, Steuerungs- und Entscheidungsgrundlagen; prozess- und entwicklungsorientierte Daten, Analysen und Pläne; Informationstechnologie und Kommunikation etc.

■ Informationen

∅ Projekt 1: Aufbau raumbezogener Planungsgrundlagen

- Ziel:**
 - Aufbau einer raumbezogenen Planungsdatenbank zur Analyse und Steuerung raumwirksamer Veränderungen mit Flächenbezug.
 - Reduzierung der Inanspruchnahme von Siedlungsflächen durch Informationsvernetzung und interkommunale Vereinbarungen
- Aufgabe:**
 - Ermittlung ausgewählter demografischer, ökonomischer, sozialer, infrastruktureller Daten und Pläne zur Stadt-Umland-Entwicklung,
 - Laufende Raubeobachtung und Analyse ausgewählter Veränderungsprozesse mit Flächenbezug.
 - Erarbeitung interkommunaler Vereinbarungen
- Organisation:**
 - Interkommunale Projektgruppe zur Raumanalyse und Entwicklungssteuerung.
- Vorteile:**
 - Verwaltung kann Veränderungsprozesse und deren Auswirkungen für die räumliche Entwicklung schnell erkennen und bedarfsgerecht darstellen.
 - Politik kann schnell und zielgerichtet gewünschte Entwicklungen fördern und ungewünschte Entwicklungen korrigieren.
 - Politik und Verwaltung verfügen über ein handlungsbezogenes Instrument zur Entwicklungssteuerung in den Stadt-Umland-Räumen und zur Erfolgskontrolle von Politik- und Verwaltungsentscheidungen.
 - Politik und Verwaltung haben jederzeit aktuelle Informationen über Entwicklungen im Stadt-Umland
- Adressaten:**
 - Planungs-, Wirtschaft-, Liegenschaftsverwaltungen der Stadt-Umland-Gemeinden/Kreise. Stadt-, Kreis- und Gemeindeparlamente. Regionaler Planungsverband. Wirtschaftsförderung. Private und öffentliche Investoren und Nutzer.
- Förderung:**
 - Förderfähig aus der Regionalförderung? Wirtschaftsförderung?
- Außenwirkung:**
 - Marketingkampagne: Informierte Stadt-Umland-Region

■ Thema 1: Grundlagen-Vernetzung

Gegenstand: Regionale Planungs-, Steuerungs- und Entscheidungsgrundlagen; prozess- und entwicklungsorientierte Daten, Analysen und Pläne; Informationstechnologie und Kommunikation etc.

■ Standorte

∅ Projekt 2: Standort-Informationssystem GE und Dienstleistung

- Ziel:**
- Aufbau eines qualitativen Standort-Informationssystem zur Optimierung der Pflege und Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.
 - Reduzierung der Inanspruchnahme von GE-Flächen durch qualitative Standortvernetzung und -entwicklung und interkommunale Vereinbarungen.
- Aufgabe:**
- Ermittlung wettbewerbsfähiger Standorte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen
 - Analyse von Entwicklungspotenzialen für regional bedeutsame Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen
 - Erarbeitung von Konzepten für Standorterweiterungen und Standortvernetzungen
 - Erarbeitung interkommunaler Vereinbarungen
- Organisation:**
- Interkommunale Projektgruppe Entwicklung und Vernetzung Standort-Informationssystem (sis) Gewerbe und Dienstleistung
- Vorteile:**
- Konzentration und Vernetzung von Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen auf qualifizierte, leistungs- und wettbewerbsfähige Standorte.
 - Optimierung der Entwicklungspotenziale für regional bedeutsame Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte.
 - Verbesserung der Bestandspflege und der Infrastrukturnutzung
 - Verkürzung von Verlagerungs- und Ansiedlungsverfahren.
 - Vereinfachung und Beschleunigung bei Betriebsansiedlungen
 - Vermeidung interkommunaler Konkurrenzen
- Adressaten:**
- Planungs-, Wirtschafts-, Liegenschaftsverwaltungen der Stadt-Umland-Gemeinden/Kreise. Stadt-, Kreis- und Gemeindparlamente. Regionaler Planungsverband. Wirtschaftsförderung. Private und öffentliche Investoren und Nutzer.
- Förderung:**
- Förderfähig aus Regionalförderung? Wirtschaftsförderung?
- Außenwirkung:**
- Marketingkampagne: Informierte Stadt-Umland-Region

■ Thema 2: Aufgaben-Vernetzung

Gegenstand: Regionale Planungs-, Steuerungs- und Entscheidungsgrundlagen; prozess- und entwicklungsorientierte Daten, Analysen und Pläne; Informationstechnologie und Kommunikation etc.

■ Koordinierung

∅ Projekt 3: Koordinierung Bauleitplanungen und Einvernehmen

- Ziel:**
- Optimierung, Vereinfachung, Beschleunigung etc. der Abstimmungsverfahren bei regional bedeutsamen Bauleitplänen, Investitionen und Vorhaben nach BauGB.
 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Aufgabenvernetzung und Koordinierung räumlicher Planungen und interkommunale Vereinbarungen
- Aufgabe:**
- Aufbau einer Koordinierungsstelle für regionalbedeutsame Bauleitplanverfahren, Entwicklungspläne, Investitionsprojekte und Vorhaben nach BauGB
 - Entwicklung von Verfahren zur Vereinfachung und Beschleunigung von Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren
 - Erarbeitung von Konzepten zur Verkürzung von Informationszeiten und Fristen
 - Erarbeitung interkommunaler Vereinbarungen
- Organisation:**
- Interkommunale Projektgruppe zur Abstimmung und Koordinierung von Bauleitplänen und Vorhaben
- Vorteile:**
- Beschleunigung der Abstimmung und Stellungnahmen der Gemeinden als TÖB's im Bauleitplanverfahren.
 - Vereinheitlichung der Genehmigungspraxis bei Einvernehmensfällen nach BauGB.
 - Beschleunigung von Investitionsentscheidungen bei privaten und öffentlichen Investitionen.
 - Erhöhung der Planungs- und Investitionssicherheiten für private und öffentliche Investoren und Nutzer.
- Adressaten:**
- Planungs-, Wirtschaft-, Liegenschaftsverwaltungen der Stadt-Umland-Gemeinden/Kreise. Stadt-, Kreis- und Gemeindparlamente. Regionaler Planungsverband. Private und öffentliche Investoren und Nutzer.
- Förderung:**
- Förderfähig aus der Regionalförderung? Wirtschaftsförderung?
- Außenwirkung:**
- Marketingkampagne: Schnelle Stadt-Umland-Region

■ **Thema 2: Aufgaben-Vernetzung**

Gegenstand: Tourismus-, Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen; Sportboothäfen/vernetzte Jollenstationen, Ostsee, Natur und Landschaft, spezifische Wassersportangebote für Kinder und Jugendliche in der Boddenlandschaft, Reviere, Wegenetze, Ferienhausanlagen, Camping, Hotel, Gastronomie etc.

■ **Tourismus**

∅ **Projekt 4: »Optimisten« Bodden, Sund & mehr**

- Ziel:**
- Aufbau eines beide Stadt-Umland umfassenden Tourismus- und Freizeitinfrastrukturnetzes. Schwerpunktsetzung auf Küstenlandschaft (Bodden/Sund) bezogene Segel-/Wasser-/Naturtourismus-Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien (insb. Optimisten-Segeln, Jollensegeln, Küstenkanuten)
 - Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Tourismus- und Landschaftsflächen durch Vernetzung und Optimierung vorhandener Standorte
- Aufgabe:**
- Ermittlung regional bedeutsamer Fremdenverkehrsstandorte und Einrichtungen
 - Analyse der Standortqualitäten und Entwicklungspotenziale
 - Räumlich-funktionale, landschaftliche Vernetzung der Tourismusstandorte und Einrichtungen als Grundlage für ein regionales Tourismusangebot
 - Entwicklung Marketingkonzept und gemeinsames Label
 - Events, z.B. Jüngsten-Regatten in den Boddengewässern
 - Erarbeitung interkommunaler Vereinbarungen
- Organisation:**
- Interkommunale Projektgruppe „Bodden, Sund und mehr“
- Vorteile:**
- Erschließung eines spezifischen touristischen Marktsegments (Kinder, Jugend, Familie)
 - Optimierung und ggf. Erweiterung vorhandener Tourismusangebote und touristischer Infrastruktur
 - Verbesserung der Auffindbarkeit und Orientierung
 - Entwicklung von Tourismuseinrichtungen und Angeboten an vernetzten Standorten
 - Erschließung neuer Nachfragegruppen und Marketingmöglichkeiten
- Adressaten:**
- Planungs-, Wirtschaft-, Liegenschaftsverwaltungen der Stadt-Umland-Gemeinden und Kreise. Stadt-, Kreis- und Gemeindeparlamente. Regionaler Planungsverband. Wirtschaftsförderung, Tourismusverband, Akteure aus den Bereichen Hotel, Gastronomie, Wassersport und Marketing (DEHOGA; IHK, DSV, Hochschulsport, Segelschulen, Bootscharter...)
- Förderung:**
- Förderfähig aus EU? Interreg? Regionalförderung? Wirtschaftsförderung? Fremdenverkehrsförderung?
- Außenwirkung:**
- Marketingkampagne: Stadt-Umland-Optimisten; Bodden Netz; Touri-Netz

■ Thema 2: Aufgaben-Vernetzung

Gegenstand: Demografischer Wandel und damit verbundene Chancen für den Raum Stralsund-Greifswald, Lebens- und Umweltqualität, Bildung und Kultur, Gesundheitsversorgung, nachfrageorientierte Wohnstandorte, Modellprojekte für ein neues Wohnen in der dritten Lebensphase, repräsentative Wohnanlagen, denkmalgeschützte Gebäude

■ Nischen

∅ Projekt 5: Wohnen »50 plus«

- Ziel:**
- Ansiedlung und Bindung gut situierter mobiler Bevölkerungsgruppen mit spezifischen Bildungs- und Kulturinteressen (Altersgruppe 50 plus) an die Region
 - Reduzierung der Inanspruchnahme von Siedlungsflächen durch Aktivierung brach liegender Wohnstandorte und interkommunaler Vereinbarungen
- Aufgabe:**
- Ermittlung attraktiver Wohnstandorte für "Junge Alte" (Altersgruppe 50 plus) und Entwicklung von Modellprojekten für den städtischen Kontext und im Umland
 - Entwicklung von Standorten (Grundstücke/Objekte) für finanzstarke Bevölkerungsschichten mit spezifischen Ansprüchen an ein neues Wohnen im Alter
 - Entwicklung eines gemeinsamen Marketingkonzepts „Hanse 50 plus“
 - Erarbeitung interkommunaler Vereinbarungen
- Organisation:**
- Interkommunale Projektgruppe „Wohnen 50 plus“
- Vorteile:**
- Gut situierte und wachsende Nachfragegruppe wird erschlossen
 - Standortqualitäten der Stadt-Umland-Räume für "Junge Alte" werden überregional bekannt
 - Kooperationsmöglichkeiten mit regionalen Bildungs- und Kultureinrichtungen (Universität / Fachhochschule etc.)
 - Aktivierung ungenutzter Bauobjekte (Höfe, Gutsanlagen, Herrenhäuser etc.)
- Adressaten:**
- Planungs-, Wirtschaft-, Liegenschaftsverwaltungen der Stadt-Umland-Gemeinden/Kreise. Stadt-, Kreis- und Gemeindparlamente. Regionaler Planungsverband. Wirtschaftsförderung,. Private und öffentliche Investoren und Nutzer. Kultur- und Bildungseinrichtungen. Wohnungs- und Immobilienunternehmen.
- Förderung:**
- Förderfähig aus der Regionalförderung? Wirtschaftsförderung? Wohnungsbauförderung? Städtebauförderung? Denkmalförderung?
- Außenwirkung:**
- Marketingkampagne: Hanse 50 plus

■ Thema 3: Flächen-Vernetzungen

Gegenstand: Siedlungsränder, Landmarken, Identität stiftende Landschaftsobjekte, Brachflächen, sub-optimal genutzte Gewerbe-, Dienstleistungs- oder/und Wohnstandorte, potenzielle Rückbauflächen, Kulturlandschaft, Naherholung, regenerative Energien / Biomassenutzung etc.

■ Aufbäumen

∅ Projekt 6: Zwischenräume Zwischenzeiten

- Ziel:**
- „Mehrwert“ erzielen auf planerisch gesicherten aber bisher noch nicht genutzten Gewerbe- und Sonderbauflächen (ggf. Wohnbauflächen) durch kreative Zwischennutzung, Effekte für Landschaftsbild, Naherholung und Klimaschutz, Nutzung regenerativer Energien, nachwachsender Rohstoffe, Marketingeffekt für das Stadt-Umland.
 - Reduzierung der Inanspruchnahme von Siedlungsflächen durch vernetzte landschaftliche, energetische und ökologische Zwischennutzungen und interkommunale Vereinbarungen
- Aufgabe:**
- Ermittlung für Zwischennutzung geeigneter, planerisch gesicherter, ungenutzter Gewerbe- und Sonderbauflächen (ggf. Wohnbauflächen)
 - Entwicklung standortspezifischer „kreativer“ Bepflanzung mit schnell wachsenden Gehölzen (Pappel-Kurzumtrieb / Weiden) und/oder weiteren energetisch nutzbaren sowie kulturlandschaftsprägenden Pflanzen (Flachs, Hanf, Raps, Chinaschilf...).
 - Räumliche Vernetzung und Einbindung in ein öffentlichkeitswirksames „LandArt“-Projekt.
 - Klärung planungsrechtlicher, finanzieller und organisatorischer Fragen
 - Organisation von Prozessketten (Anbau-Bereitstellung-Nutzung)
 - Bauleitplanerische Festsetzungen von „Nutzungen auf Zeit“ gem. § 9 (2) BauGB
 - Erarbeitung interkommunaler Vereinbarungen
- Organisation:**
- Interkommunale Projektgruppe Aufbäumen/Zwischennutzungen in der Startphase, anschließend Überführung in geeignete Trägerschaft.
- Vorteile:**
- Reversible Zwischennutzung von Flächen ohne Verlust der planerisch gesicherten Entwicklungsziele (Gewerbe, Sonderbauflächen, Wohnen)
 - Entwicklung der Kulturlandschaft
 - Effekte für die Naherholung
 - Regionale ökonomische Effekte durch Biomassenutzung
 - Überregionale Aufmerksamkeit durch Kombination mit „LandArt“
 - Geeignet für internationalen Erfahrungsaustausch (Interreg) und als Modellprojekt für vergleichbare Regionen mit schrumpfender Flächennachfrage
- Adressaten:**
- Planungs-, Wirtschafts-, Liegenschaftsverwaltungen der Stadt-Umland-Gemeinden/Kreise. Stadt-, Kreis- und Gemeindeparlamente, Regionaler Planungsverband, Wirtschaftsförderung, Private und öffentliche Investoren / Betriebe, Energieversorger, Kulturschaffende, Hochschulen.
- Förderung:**
- Diverse Bundes- und EU-Förder- und Forschungsprogramme (z.B. „BioRegio“ – Strategien zur nachhaltigen energetischen Nutzung von Biomasse in ausgewählten Modellregionen BMU), „Forschungsprogramm nachwachsende Rohstoffe) Interreg?
- Außenwirkung:**
- Marketingkampagne: "Aufbäumen" Zwischenräume-Zwischenzeiten

■ **Thema 3: Flächen-Vernetzung**

Gegenstand: Kooperative Steuerung und Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Vereinfachung und Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, Bevorratung von Kompensationsflächen und –maßnahmen, zielgerichtete Lenkung und Bündelung von Naturschutzmaßnahmen, Flächenmanagement etc.

■ **Kompensation**

∅ **Projekt 7: Ausgleich-Flächenpool**

- Ziel:**
- Optimierte Umsetzung der Eingriffsregelung in der Bauleit- und Fachplanung durch einen regionalisierten Flächen- und Maßnahmenpool für Kompensationsmaßnahmen.
 - Reduzierung der Inanspruchnahme potenzieller Ausgleichsflächen durch vernetzte Flächenpools und interkommunale Vereinbarungen
- Aufgabe:**
- Einrichtung eines EDV-gestützten Ökokonto-Katasters zur Dokumentation ein- und ausgebuchter Flächen und Maßnahmen
 - Aufbau eines gemeinsamen vernetzten Flächen- und Maßnahmenpools
 - Interkommunale Abstimmung
 - Zusammenarbeit mit den zuständigen Naturschutzbehörden
 - Sicherung / Bevorratung geeigneter Flächen
 - Erarbeitung einer interkommunalen Vereinbarung
- Organisation:**
- Interkommunale Projektgruppe Ausgleichsmanagement
- Vorteile:**
- Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren bei vorausschauender Bodenvorratspolitik (frühzeitiger Erwerb geeigneter Kompensationsflächen)
 - Kostenreduzierung durch Verlagerung von Kompensationsflächen auf preiswerte Außenbereichsgrundstücke
 - Reduzierung des Erschließungsaufwands durch Reduzierung des Grünflächenanteils innerhalb von Plangebietern und Verringerung der Einschränkungen zur Freiflächengestaltung auf Baugrundstücken
 - Verringerung des Flächenverbrauchs durch Siedlungsentwicklung infolge Verlagerung der Kompensationsflächen in den Aussenbereich
 - Verbesserung der Effizienz von Kompensationsmaßnahmen aufgrund der räumlichen Trennung zum Eingriffsgebiet sowie der Schaffung größerer zusammenhängender Kompensationsflächen im Zusammenhang mit wertvollen Landschaftsstrukturen
 - Beschleunigte Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.
- Adressaten:**
- Planungs- und Liegenschaftsverwaltungen der Stadt-Umland-Gemeinden / Kreise, Naturschutzbehörden, Regionaler Planungsverband, Wirtschaftsförderung, private und öffentliche Investoren
- Förderung:**
- Förderfähig ggf. aus Landesmitteln?
- Außenwirkung:**
- Marketingkampagne: Stadt-Umland-Ausgleich