



**Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern**

**– Dezernat Regionalplanung –**

**Stand: 01.06.2010**

**Impressum**

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern  
Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern  
Am Gorzberg, Haus 14  
17489 Greifswald

**Mitarbeit**

architektur:fabrik:nb, Neubrandenburg  
Architekt und Stadtplaner Lutz Braun

In Zusammenarbeit mit  
Büro für Landschaftsarchitektur Rose Fisch  
Berlin

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung	8
2 Grundlagen des Kooperations- und Abstimmungsprozesses	10
2.1 Rechtliche Grundlagen	10
2.2 Fachliche Grundlagen	12
2.3 Vorgehensweise und Beteiligte	14
2.4 Planerische Vorgaben	15
3 Leitlinien der interkommunalen Zusammenarbeit im Stadt-Umland-Raum Greifswald	16
4 Raumstruktur	23
4.1 Lage im Raum	23
4.2 Natur- und Landschaftsraum	23
4.3 Zentraler Ort und Siedlungsstruktur	23
5 Bevölkerung im Stadt-Umland-Raum Greifswald	26
5.1 Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2007	26
5.2 Bevölkerungsprognose bis 2030	27
5.3 Arbeitspendlerbeziehungen	28
5.4 Entwicklung	29
6 Siedlungsentwicklung	30
6.1 Siedlungsstrukturelle Gliederung	30
6.2 Bisherige Entwicklungen	34
6.3 Bericht aus dem Modellvorhaben der Raumordnung - MORO	35
6.4 Entwicklungsperspektiven	37
7 Wirtschaft und Arbeit im Stadt-Umland-Raum Greifswald	38
7.1 Beschäftigtenstruktur	38
7.2 Arbeitsmarktsituation	39

7.3	Entwicklung Wirtschaft und Arbeit	41
7.4	Einzelhandel und Gewerbe	43
8	Soziale Infrastruktur im Stadt-Umland-Raum Greifswald	45
8.1	Kindertagesbetreuung, Bildung und Sportanlagen	45
8.1.1	Kindertagesbetreuung	45
8.1.2	Bildung	46
8.1.3	Sportanlagen	48
8.2	Kultur	49
8.3	Medizinische Versorgung / flege	51
9	Verkehr im Stadt-Umland-Raum Greifswald	52
9.1	ÖPNV - Busverkehr	52
9.2	ÖPNV - Schienennetz	57
9.3	Straßen	57
10	Natur und Landschaft	58
10.1	Umwelt- und Naturschutz	58
10.2	Tourismus in Natur und Landschaft	60
10.3	Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz	61
10.4	Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei	61
10.5	Ressourcenschutz Trinkwasser	62
10.6	Ressourcenschutz und regenerative Energien	62
11	Tourismus und Naherholung im Stadt-Umland-Raum Greifswald	63
11.1	Größere touristische Einrichtungen	63
11.2	Radwege und Radrouten	64
11.3	Wanderwege und Reitwege	68
11.4	Wassertouristische Angebote	73
11.5	Andere Angebote der Naherholung	73
12	Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst	74
13	Schlussfolgerungen für die Entwicklung des Stadt-Umland-Raumes	76
13.1	Sektorale und übergreifende Entwicklung	76
13.2	Siedlungsentwicklung Stadt und Umlandgemeinden	76

13.3	Einzelhandelsentwicklung	80
13.4	Soziale Infrastruktur	81
13.5	Verkehr	83
13.6	Entwicklung von Natur und Landschaft	83
13.7	Tourismuserwicklung und Naherholung	84
13.8	Brand- , Katastrophenschutz und Rettungsdienst	87
14	Handlungsfelder und Vorschläge für Einzelthemen im Rahmen der Kooperation	88
14.1	Siedlungsentwicklung	88
14.2	Einzelhandel	90
14.3	Verkehr	91
14.4	Tourismuserwicklung und Naherholung / Entwicklung von Freizeitangeboten	91
14.5	Radwegenetz	93
14.6	Maßnahmen Natur und Landschaft mit Erholungsfunktionen	94

## Karten

	Seite
Karte: ÖPNV in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald	53
Karte: ÖPNV im Stadt-Umland-Raum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald	55
Karte: Radrouten und Radwege im Stadt-Umland-Raum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald	65
Karte: Wanderwege im Stadt-Umland-Raum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald	69
Karte: Reitwege, Reiterhöfe und Reitvereine im Stadt-Umland-Raum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald	71
Karte: Kooperationskarte der Stadt-Umland-Räume in der Planungsregion Vorpommern	95

## Abbildungen

Abb. 1	Bevölkerungsentwicklung im Umland von Greifswald 1990 – 2008	26
Abb. 2	Bevölkerungsprognose bis 2030	27
Abb. 3	Pendlerbeziehungen in der Kernstadt Greifswald und ihrem Umland 2008	28
Abb. 4	Pendlerbeziehungen im Umland von Greifswald 2008	28
Abb. 5	Bestand und Zuwachs an WE im Umland von Greifswald 1995 – 2007	34
Abb. 6	Bestand und Zuwachs an WE in der Kernstadt Greifswald und ihrem Umland 1995 – 2007	35
Abb. 7	Erwerbstätige 1991 – 2007	39
Abb. 8	Arbeitslosenquote bezogen auf abhängig zivile Erwerbstätige 2000 – 2009	40

## Tabellen

Tab. 1:	Stand der Flächennutzungsplanung	35
Tab. 2:	Flächenreserven 2005 und 2020	36
Tab. 3:	Übersicht über entbehrliche Flächen im Stadt-Umland-Raum Greifswald und Stralsund 2020	36
Tab. 4:	Beschäftigte in den Wirtschaftssektoren in Greifswald und Ostvorpommern 1991 und 2007	38
Tab. 5:	Arbeitslosenquote bezogen auf abhängig zivile Erwerbstätige in % 2000 – 2009	41
Tab. 6:	Kinderbetreuung im Stadt-Umland-Raum Greifswald, Juni 2008	45
Tab. 7:	Anzahl der Schulen in Greifswald und Umland, Schuljahr 2009/2010	47

## Anhänge

1	Gemeindeblätter	99
2	Maßgebliche Veranstaltungen und Aktivitäten im Rahmen der Stadt-Umland-Abstimmungen (Stand: 26.03.2010)	123

## Quellen

- Statistisches Informationssystem des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern SIS-Datenbank ([www.mvnet.de/inmv/land-mv/stala/sis/](http://www.mvnet.de/inmv/land-mv/stala/sis/))
- Bundesagentur für Arbeit
- Angaben der Amtsverwaltungen Amt Landhagen, Amt Miltzow und Amt Lubmin
- Angaben der Stadtverwaltung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

## 1 Einleitung

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald und die Hansestadt Stralsund bilden das gemeinsame Oberzentrum der Planungsregion Vorpommern. Die Stadt-Umland-Räume Greifswald und Stralsund sind die wirtschaftlichen Zentren der Region Vorpommern, die Räume mit der höchsten Bevölkerungsdichte und den stärksten Verflechtungen, die Zentren von Kultur, Bildung, Wissenschaft und Medizin. Greifswald und Stralsund leben von ihrer Ausstrahlung in der Region und die Region Vorpommern braucht starke Zentren. Zwischen den Kernstädten Greifswald und Stralsund und ihren Umlandgemeinden bestehen vielfältige Verflechtungsbeziehungen, beide Zentren bilden mit ihren jeweiligen Umlandgemeinden eine funktionale Einheit.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald und die Hansestadt Stralsund sind kreisfrei, ihre Umlandgemeinden gehören zu den Landkreisen Ostvorpommern, Nordvorpommern und Rügen. Das bedeutet, dass die Umlandgemeinden und ihre Zentren durch relativ starke administrative Grenzen voneinander getrennt sind.

Ziel der Stadt-Umland-Abstimmungen ist es, die Verwaltungsgrenzen so durchlässig zu machen, dass die Stadt-Umland-Räume ihre Potenziale im Interesse der Bürger und zum Nutzen der regionalen Entwicklung Vorpommerns voll entfalten können. Das geht nur durch die Schaffung eines guten Gesprächsklimas in enger, gutnachbarschaftlicher Zusammenarbeit. Abstimmungen zwischen Greifswald bzw. Stralsund und ihren jeweiligen Umlandgemeinden gab es seit Mitte der 90er Jahre. Sie werden seit Jahren intensiver und erhalten aufgrund spezieller Lösungserfordernisse eine neue Qualität. Das hängt einerseits mit praktischen Zwängen zusammen, mit Vernunft und Verantwortungsbewusstsein, mit knapper werdenden Finanzen und der Notwendigkeit, die zur Verfügung stehenden Finanzen effektiv einzusetzen. Vor diesem Hintergrund hat die Landesregierung die Stadt-Umland-Räume Mecklenburg-Vorpommerns im Landesraumentwicklungsprogramm vom 30.05.2005 zu einem Kooperations- und Abstimmungsprozess aufgefordert, dessen Ergebnisse in Text und Karte dokumentiert und bis 2010 mit Gemeindebeschlüssen bekräftigt werden sollen.

Die Planungsregion Vorpommern hat als einzige Region im Land Mecklenburg-Vorpommern und als eine von wenigen in der Bundesrepublik ein Oberzentrum, das aus zwei Städten besteht, welche 35 km voneinander entfernt liegen. In die Stadt-



Umland-Abstimmungen für das gemeinsame Oberzentrum Stralsund-Greifswald sind insgesamt drei Landkreise und zwei kreisfreie Städte involviert. Die von der Landesregierung nach landesweit einheitlichen Kriterien definierten Stadt-Umland-Räume reichen von Greifswald und Stralsund aus weit in die drei Landkreise Nordvorpommern, Ostvorpommern und Rügen hinein, die beiden Räume berühren einander jedoch nicht.

Der Regionale Planungsverband Vorpommern ist bestrebt, sein gemeinsames Oberzentrum zu stärken und die Potenziale, die sich daraus ergeben, zu entwickeln. Es gilt, die Gemeinsamkeiten der beiden Teile des Oberzentrums und ihres Umlandes zu fördern, die Vielfalt des Raumes zu nutzen und dazu beizutragen, dass das gemeinsame Oberzentrum und sein Umland als Gesamtraum mit Wirtschaftspotenzialen wahrgenommen wird, so dass sich neue Entwicklungschancen für die Planungsregion Vorpommern ergeben und sich die Handlungsspielräume insgesamt erweitern, dass Kräfte und Kompetenzen gebündelt und dadurch die Wettbewerbsfähigkeit erhöht werden.

Im Rahmen dieses Abstimmungsprozesses wurde jedoch deutlich, dass für eine bessere Praktikabilität im Umgang mit der Rahmenkonzeption die Berichterstattung getrennt nach den Teilräumen erfolgen sollte, damit der Abstimmungsprozess doch stärker auf die Problemstellung vor Ort abgestimmt werden kann. Die gemeinsam bewegenden Themen sind selbstverständlich gemeinsam zu beraten, der Regionale Planungsverband wird die Rolle des Koordinators bei der Zusammenführung der Diskussionen in den Teilräumen wahrnehmen und den Abstimmungsprozess begleiten.

Das vorliegende Papier stellt den Sachstand des Diskussionsprozesses 2010 dar. Es wird regelmäßig fortgeschrieben und um weitere gemeinsam interessierende Themen ergänzt. Das betrifft Analysen zum Sachstand ebenso wie Ergebnisse der kommunalen Abstimmung. Die Stadt-Umland-Gespräche werden kontinuierlich weitergeführt.

## **2 Grundlagen des Kooperations- und Abstimmungsprozesses in den Stadt-Umland-Räumen Greifswald und Stralsund**

### **2.1 Rechtliche Grundlagen**

Die Stadt-Umland-Räume des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben immer eine besondere Bedeutung für die Landesentwicklung gehabt. Dieser Tatsache wurde mit der Definition eines speziellen Kooperations- und Abstimmungsgebots für die Gemeinden der Stadt-Umland-Räume im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2005, Kapitel 3.1.2 Stadt-Umland-Räume) Rechnung getragen. Das Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt für Planungen, Maßnahmen und Vorhaben mit Auswirkungen auf die Gemeinden im Stadt-Umland-Raum, insbesondere für die Bereiche Wohnen, Gewerbe einschließlich Einzelhandel, Verkehr, Kultur- und Freizeiteinrichtungen; es betrifft naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen ebenso wie die Vorhaltung kommunaler Einrichtungen. Neben Entwicklungsaufgaben von regionaler Bedeutung, die bereits in das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) Eingang gefunden haben, betrifft das Kooperations- und Abstimmungsgebot somit auch Aufgaben im Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge auf kommunaler Ebene.

Die Rechtsgrundlage zur Ausweisung der Stadt-Umland-Räume ist der §16a des Landesplanungsgesetzes (LPIG).

Mit der Organisation und Moderation der Stadt-Umland-Abstimmung wurden die Ämter für Raumordnung und Landesplanung als zuständige Untere Landesplanungsbehörden beauftragt.

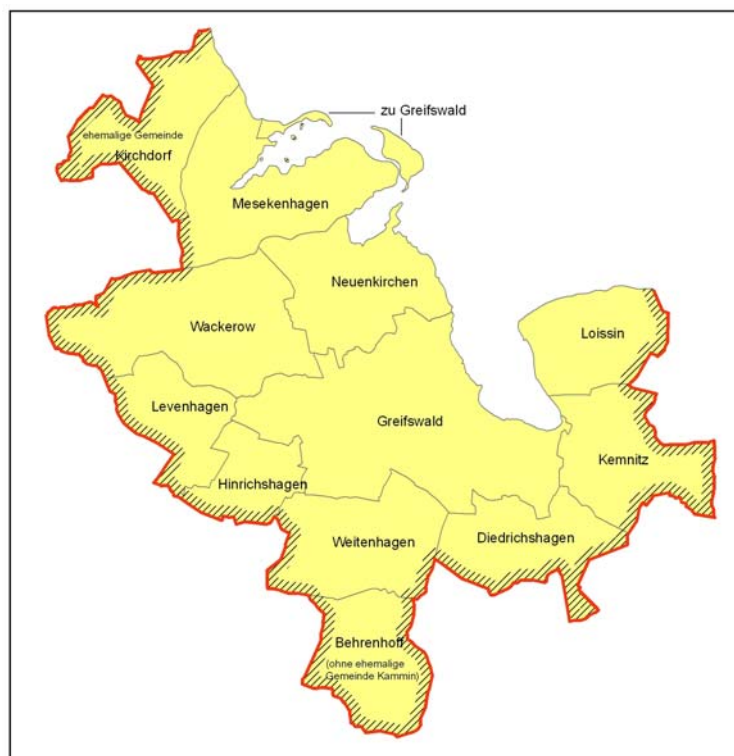
Die Ergebnisse der Stadt-Umland-Abstimmungen sollen in Text und Karte dokumentiert werden. Daraus werden sich langfristig auch Schlussfolgerungen für die Bauleitplanung und den planerischen Handlungsbedarf ergeben. Gleichzeitig sollen Stadt-Umland-Kooperationen in Zukunft verstärkt Grundlage für die Entscheidung des Einsatzes von Förderinstrumentarien sein. Dabei geht es zum Beispiel um die Mittel der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" und EFRE-Mittel sowie die Förderung nach der ELER-Richtlinie. Ebenso sollen die Mittel des kommunalen Aufbaufonds danach ausgerichtet werden.

Der Ausweisung als Stadt-Umland-Raum im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) lagen die folgenden landeseinheitlichen Kriterien zugrunde:

- Kernstadt,
- direkte Nachbargemeinden mit gemeinsamer Gemeindegrenze zur Kernstadt,
- sonstige benachbarte Gemeinden, die vom 01.01.1995 bis 31.12.2001 ein Bevölkerungswachstum von mehr als 30% hatten und am 30.06.2000 einen Anteil an Auspendlern von mehr als 40% in die jeweilige Kernstadt aufwiesen, sonstige Nachbargemeinden, die auf Grund gewichtiger planerischer Gesichtspunkte einbezogen werden sollten, sowie sonstige Nachbargemeinden, die zwar keines der vorgenannten Kriterien erfüllen, aber zur Arrondierung des Gesamttraumes einbezogen werden müssen.

Auf der Grundlage dieser Kriterien wurden im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) in der Planungsregion Vorpommern um die Kernstädte Greifswald und Stralsund Umland-Räume mit jeweils 11 Umlandgemeinden ausgewiesen.

Gemeinsam mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bilden die folgenden Gemeinden einen Stadt-Umland-Raum: Behrenhoff (Ortsteile Behrenhoff, Busdorf, Müsow und Neu-Dargelin), Diedrichshagen, Hinrichshagen, Kemnitz, Sundhagen (Ortsteile Kirchdorf, Jeesser und Tremt), Levenhagen, Loissin, Mesekehagen, Neuenkirchen, Wackerow und Weitenhagen.



Die ehemalige Gemeinde Brandshagen, die gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) zum Stadt-Umland-Raum Stralsund, und die ehemalige Gemeinde Kirchdorf, die zum Stadt-Umland-Raum Greifswald gehören, bilden nach Genehmigung durch das Innenministerium seit Juni 2009 zusammen mit den ehemaligen Gemeinden Behnkendorf, Horst, Miltzow, Reinberg und Wilmshagen die neue Großgemeinde Sundhagen. Sundhagen ist somit mit den Ortsteilen der ehemaligen Gemeinde Kirchdorf im Stadt-Umland-Raum Greifswald vertreten.

Die Stadt-Umland-Räume werden auf Landesebene festgelegt. Auf der regionalen Ebene wird von nun an der Betrachtungsraum für die Stadt-Umland-Abstimmungen um die ehemaligen Gemeinden Behnkendorf, Horst, Miltzow und Reinberg erweitert, so dass die Großgemeinde Sundhagen insgesamt in die Abstimmungen einbezogen wird.

Die Ortsteile Stresow, Kammin und Stresow-Siedlung der Gemeinde Behrenhoff sind nicht Bestandteil des Stadt-Umland-Raumes Greifswald, da sie zum Zeitpunkt der Festlegung der Stadt-Umland-Räume gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) noch nicht Teil dieser Gemeinde waren, werden aber ebenfalls mit betrachtet. Die Fusion der ehemaligen eigenständigen Gemeinden Behrenhoff und Kammin erfolgte am 01.01.2005.

## **2.2 Fachliche Grundlagen**

Die Stadt-Umland-Abstimmungen für Greifswald und Stralsund sind Bestandteil eines langfristigen Arbeitsprozesses. Bereits für die Erarbeitung des ersten Regionalen Raumordnungsprogramms für Vorpommern (RROP VP, 1998) waren Gespräche zwischen Kernstädten, Landkreisen und Umlandgemeinden geführt worden. Themenschwerpunkt war die Siedlungsentwicklung, insbesondere der Wohnbauflächen. Als Ergebnis wurden Siedlungsschwerpunkte festgelegt und generelle Obergrenzen für neu zu schaffende Wohneinheiten in den Gemeinden vereinbart, welche in das RROP Vorpommern aufgenommen und in den abgestimmten Bauleitplanungen weitestgehend von den Beteiligten respektiert wurden.

Seither ist das Amt für Raumordnung und Landesplanung bei Stadt-Umland-Problemen moderativ für verschiedene Problemklärungen und gemeinsame Gesprächsführungen tätig.

Im Umland von Greifswald hat der Prozess seit dem Jahr 2000 durch den Stadtmarketing-Arbeitskreis F „Oberzentrum, Region, Umland“ eine neue Qualität erhalten. Es handelt sich dabei um eine fachlich besetzte offene Stadt-Umland-Kommunikationsrunde, in der z.B. die Universitäts- und Hansestadt Greifswald, der Landkreis Ostvorpommern, die Ämter Landhagen, Lubmin und Miltzow, die Gemeinde Süderholz, die Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg, die Ernst-Moritz-Arndt-Universität Greifswald und auch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vertreten sind.

Um der Stadt-Umland-Kooperation weitere Impulse zu verleihen, bewarb sich der Regionale Planungsverband Vorpommern im Jahr 2003 um die Aufnahme in ein Modellvorhaben der Raumordnung zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter dem übergreifenden Thema „Umstrukturierung statt Zuwachs“. Von September 2004 bis Oktober 2006 wurde mit Hilfe eines externen Planungsbüros das Projekt „ABGESTIMMTE ENTWICKLUNG IN DEN STADT-UMLAND-RÄUMEN ALS BEITRAG ZUR NACHHALTIGEN RAUMENTWICKLUNG IN VORPOMMERN“ mit finanzieller Unterstützung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung durchgeführt. In dieses Modellvorhaben waren alle Gemeinden der Stadt-Umland-Räume sowie die betreffenden Amts- und Kreisverwaltungen einbezogen. Das Modellvorhaben der Raumordnung befasste sich vor allem mit der Siedlungsentwicklung, insbesondere der Abstimmung zu den Wohnbau- und Gewerbeflächen. Die Ergebnisse sind in Kapitel 6.3 dieses Rahmenkonzeptes beschrieben. In fünf moderierten Workshops und 13 Werkstattveranstaltungen wurden intensive Diskussionen zwischen allen Beteiligten geführt. Informationen zum Modellvorhaben einschließlich seiner Ergebnisse sind im Internet unter <http://www.rpv-vorpommern.de/projekte/einzelprojekte/modellvorhaben-der-raumordnung-umstrukturierung-statt-zuwachs.html> nachzulesen.

Die aktuellen Aktivitäten im Rahmen der Stadt-Umland-Abstimmungen knüpfen an die damaligen Ergebnisse an, erhalten jedoch durch das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) durch das Kooperationsgebot eine neue Qualität.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern werden in Kapitel 3.1.2 Stadt-Umland-Räume sowie in der Karte im Maßstab 1:100.000 planerische Grundlagen für die Entwicklung der Stadt-Umland-Räume gelegt. Diese Aussagen sollen im Ergebnis der Stadt-Umland-Abstimmungen spezifiziert werden.

Der gemeinsame und abgestimmte Planungsprozess wird in zwei getrennten Abschlussberichten für die Teilräume Greifswald und Stralsund verfasst. Damit wird eine auf die Kernstädte und ihr Umland abgestimmte Rahmenkonzeption mit den entsprechenden relevanten Handlungsfeldern verfolgt, die für die Abstimmungsdiskussion eine höhere teilräumliche Transparenz aufweist. Damit wird auch den teilräumlichen Besonderheiten und der engen räumlichen Verflechtung zwischen Kernstadt und Umland stärker Rechnung getragen, wobei der planerische Zusammenhang des Stadt-Umland-Raumes entsprechend den landesplanerischen Zielsetzungen Berücksichtigung findet.

### **2.3 Vorgehensweise und Beteiligte**

Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf den Prozess der Erarbeitung des Stadt-Umland-Rahmenkonzeptes und somit auf den Zeitraum seit Aktivierung der regelmäßigen Stadt-Umland-Abstimmungen.

Seit Beginn der regelmäßigen Stadt-Umland-Beratungen wurde Wert auf kooperatives Arbeiten und auf eine große Transparenz gelegt, Themen und Arbeitsschritte wurden gemeinsam festgelegt. In der Regel nahmen die Vertreter der Amtsverwaltungen die Interessen ihrer amtsangehörigen Gemeinden wahr, Bürgermeister nahmen bei solchen Themen teil, die für ihre eigene Gemeinde von großer Bedeutung sind. Ständig vertreten waren die Kernstadt und der Landkreis, das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern und das Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern.

Die Protokolle aller Beratungen wurden an alle Beteiligten des Abstimmungsprozesses verschickt, unabhängig davon, ob sie in der Beratung vertreten waren oder nicht.

Im August und September 2008 fand eine öffentliche Beteiligung für einen ersten Entwurf des Rahmenkonzeptes statt. Im Rahmen der Beteiligung kamen zahlreiche, unterschiedliche Hinweise, die eingearbeitet wurden. In den Jahren 2007 und 2008 bis zur öffentlichen Beteiligung wurden fünf, im Jahr 2009 zwei weitere prozessgebundene Stadt-Umland-Gespräche mit den Vertretern der Stadt, Kreisverwaltung, Ämter und Gemeinden geführt. In diesen Beratungen wurden sowohl die inhaltlichen Schwerpunkte der weiteren Kooperation diskutiert als auch jene Themenbereiche

bestimmt, für die zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein besonderer Regelungsbedarf besteht.

Der vorliegende Bericht zum Rahmenkonzept enthält Aussagen zur Arbeitsweise und zu den Ergebnissen einzelner Themen, die im Rahmen der Stadt-Umland-Beratungen erarbeitet worden sind. Diese dienen als Grundlage für die Formulierung von Entwicklungsaufgaben und für die Vorbereitung eines zukünftigen kontinuierlichen Informations- und Abstimmungsprozesses.

Für jede Gemeinde wurde ein Datenblatt mit relevanten Sachinformationen zusammengestellt.

## **2.4 Planerische Vorgaben zur Bildung des Stadt-Umland-Raumes**

Greifswald und Stralsund bilden gemeinsam ein Oberzentrum. Jede Stadt allein erfüllt die landesweit einheitlichen Kriterien für die Ausweisung als Oberzentrum nicht. Die Ausweisung des gemeinsamen Oberzentrums Stralsund-Greifswald erfolgte aus übergeordneten Gründen. Laut Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) müssen in einem Oberzentrum 70.000 Einwohner in der Kernstadt und 300.000 Einwohner im Oberbereich leben, 30.000 Menschen in der Kernstadt beschäftigt sein und davon 15.000 Menschen einpendeln. Die nächstgelegenen Mittelzentren Anklam, Bergen auf Rügen, Demmin (Oberbereich Neubrandenburg), Grimmen, Ribnitz-Damgarten und Wolgast liegen in einer Entfernung von 20 bis 40 km zu einem Teil des gemeinsamen Oberzentrums. Innerhalb der im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) definierten Stadt-Umland-Räume der Planungsregion Vorpommern liegen keine Grundzentren.

Gemäß den vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) veröffentlichten siedlungsstrukturellen Raumtypen liegen beide Stadt-Umland-Räume in ländlichen Kreisen geringer Dichte. Zu dieser Kategorie gehören Kreise mit einer Bevölkerungsdichte von weniger als 100 Einwohnern/km<sup>2</sup>. Der Landkreis Ostvorpommern hatte 2008 eine Bevölkerungsdichte von 56 Einwohnern/km<sup>2</sup> zu verzeichnen. Die Bevölkerungsdichte in den Umlandgemeinden war zwar deutlich höher, dennoch sind die Gemeinden auch bei dieser Einzelbetrachtung weiterhin dem o.g. siedlungsstrukturellen Raumtyp gemäß BBR-Klassifikation zuzuordnen.

### **3 Leitlinien der interkommunalen Zusammenarbeit im Stadt-Umland-Raum Greifswald**

Leitvorstellung der Raumordnung ist die einer nachhaltigen Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt. Leitlinien der Raumordnung nennen die Schwerpunkte, die für eine **nachhaltige und zukunftsfähige Regionalentwicklung** von besonderer Bedeutung sind. Die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die gesamte Planungsregion formulierten **Leitlinien** benennen **für Vorpommern** die folgenden Schwerpunkte:

- **Integration in den prosperierenden Ostseeraum**

Vorpommern ist Teil des sich zukunftssträftig entwickelnden Ostseeraums. Die Entwicklung der Region Vorpommern ist auf die Einbindung in die internationale Wirtschaft und Gesellschaft sowie auf die wachsende Bedeutung der Regionen in Europa ausgerichtet.

- **Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen**

Die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Region steht im Mittelpunkt aller Entwicklungsmaßnahmen. Mit der Bereitstellung der erforderlichen Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie umfassender Bildungsangebote kann der Abwanderung vor allem der jungen Bevölkerung entgegen gewirkt werden.

- **Stärkung des zentralörtlichen Systems**

Für die Schaffung optimaler Raumstrukturen und die Entwicklung Vorpommerns zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort mit zukunftsfähigen Städten als Kristallisationspunkte soll das zentralörtliche System gestärkt werden. Die zentralen Orte als räumliche Entwicklungsschwerpunkte sind vorrangig auszubauen.

- **Verbesserung der Konkurrenzfähigkeit der tragenden Wirtschaftszweige**

Der Tourismus, die Land-, Forst- und Nahrungsgüterwirtschaft, das produzierende und verarbeitende Gewerbe, der Dienstleistungssektor und der maritime Wirtschaftssektor sollen als tragende Wirtschaftszweige der Region erhalten und konkurrenzfähig weiterentwickelt werden.



- **Hochschulstandort Greifswald**

Der Hochschulstandort Greifswald soll mit seinen universitären und außer-universitären Forschungs- und Ausbildungseinrichtungen gesichert und entwickelt werden. Sie sollen mit ihren verschiedenen Schwerpunkten zu einer Quelle innovativer Hochtechnologie für den gewerblichen Bereich und zum Motor regionaler, überregionaler und grenzüberschreitender Kooperationen im Ostseeraum werden.

- **Ausbau der Region als Hochtechnologiestandort**

Durch die Verknüpfung von Wirtschafts- und Wissenschaftspotenzial ist der Ausbau der Region als Hochtechnologiestandort zu forcieren. Dabei sind insbesondere die Bereiche Plasmaphysik, Biotechnologie, Medizintechnik, Informatik und Elektronik, Energietechnik, Umwelttechnik und maritime Technik von Bedeutung. Der Aufbau von Netzwerken, die auch branchenübergreifend wirksam werden können, schafft günstige Bedingungen für die weitere Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Vorpommern.

- **Stärkung der Tourismusregion Vorpommern**

Das Spezielle und die Anziehungskraft der Tourismusregion Vorpommern liegen in ihrer vielfältigen natürlichen Ausstattung und Landschaft und ihren Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen. Damit bieten sich u. a. gute Voraussetzungen sowohl für Gesundheits- und Wellnesstourismus als auch für Kultur- und Erlebnistourismus. Der maritime Tourismus soll neben der touristischen Integration geeigneter Binnenlandbereiche an Bedeutung gewinnen. Die qualitative Entwicklung und die Ergänzung durch ganzjährig nutzbare Angebote werden besonders unterstützt.

- **Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft bewahren**

Die besondere Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft der Region sollen bewahrt und als Potenziale für eine hohe Wohn- und Lebensqualität ihrer Bewohner und Gäste genutzt werden. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes soll durch Maßnahmen des Schutzes, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten und verbessert werden, Gleichzeitig müssen naturverträgliche Nutzungen grundsätzlich möglich sein.

- **Überregionale Anbindung Vorpommerns**

Die Verbindung innerhalb Vorpommerns und die Anbindung Vorpommerns an andere Regionen Deutschlands und andere Länder Europas sollen durch den umweltgerechten Ausbau der Verkehrswege – insbesondere des öffentlichen Verkehrs in sinnvoller Kombination mit dem Individualverkehr – und durch deren leistungsfähige Bedienung zügig verbessert werden. Von großer Bedeutung ist die Schaffung effektiver Nord-Süd-Verbindungen, aber auch der Ausbau der Ost-West-Verbindungen auf Straßen, Schienen und Wasserwegen.

- **Sorgsame Gestaltung des Umgangs mit allen natürlichen Ressourcen**

Die Erzeugung, Nutzung und Verbreitung regenerativer Energien und ökologischer Arbeits- und Produktionsweisen in öffentlichen, privaten und privatwirtschaftlichen Bereichen sowie Synergien zwischen den Bereichen sollen gestärkt werden. Die Notwendigkeit des sorgsamen Umgangs mit allen natürlichen Ressourcen soll ins öffentliche Bewusstsein gerückt und das Verständnis für ökologische Zusammenhänge entwickelt werden.

- **Land-, Forst- und Fischwirtschaft**

Land-, Forst- und Fischwirtschaft sollen zur Förderung von nachhaltiger Landbewirtschaftung, zur Pflege der Kulturlandschaft, zur Erzeugung von Produkten für eine gesunde Ernährung und zur Erzeugung von nachwachsenden Rohstoffen sowie von regenerativen Energien dienen. Auch sollen sie gezielt in die touristische Wertschöpfung und Entwicklung der Region mit einbezogen werden (Regionale Produkte).

- **Behutsame Stadterneuerung**

Die Auswirkungen des demographischen Wandels auf den Wohnungs- und Städtebau in Vorpommern sind durch behutsame Stadterneuerung, integrativen Stadtumbau und soziale Stadtpolitik zu mildern. Das Hauptaugenmerk einer zukunftsfähigen Stadterneuerung ist auf die Stärkung der Städte zu richten. Für die Stadtumbaumaßnahmen bilden integrative Stadtentwicklungskonzepte die Grundlage, die kontinuierlich auf der Basis eines Monitorings Stadtentwicklung fortgeschrieben werden.

- **Bürgernahe soziale und kulturelle Infrastruktur**

Innerhalb der Region soll eine bürgernahe soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiter entwickelt werden.

- **Förderung sowie Vernetzung von Bildungseinrichtungen**

Ein ausreichend dichtes Netz verschiedener Bildungseinrichtungen und ganzheitlicher Bildungsbereiche soll die Voraussetzung für die Vermittlung eines soliden Allgemein- und Fachwissens schaffen, im Kontext der lebensbegleitenden, lebenslangen und allgemein zugänglichen Bildung für alle.

- **Einrichtungen von Kunst und Kultur, Denkmalstätten und Zeugnisse der Baukultur**

Regional und überregional bedeutende Einrichtungen von Kunst und Kultur sowie Denkmalstätten sollen als identitätsstiftende Besonderheiten Vorpommerns erhalten, präsentiert und genutzt werden.

- **Medizinische Betreuung**

Vorpommern soll neben der medizinischen Betreuung für seine Bürger insbesondere mit qualitativ hochwertigen Angeboten im Kur- und Rehabilitationsbereich bundesweit wirksam werden.

- **Intensivierung grenzüberschreitender Wirtschaftsbeziehungen**

Die räumliche Nähe Vorpommerns zu Skandinavien, Polen und Osteuropa soll als Standortvorteil verstanden und nutzbar gemacht werden. Vorpommern soll zu einem aktiven Mitgestalter grenzüberschreitender Wirtschaftsbeziehungen werden. Neben der Vermittlung der englischen Sprache soll die Vermittlung von Sprachen der Nachbarländer, insbesondere der polnischen Sprache, als bildungs-, kultur- und wirtschaftspolitisches Grundanliegen in Vorpommern gestärkt und weiter ausgebaut werden.

Für die Abstimmung und Zusammenarbeit im Stadt-Umland-Raum Greifswald muss die Leitlinie der regionalen Entwicklung mit den **interkommunalen Funktionsbeziehungen** präzisiert und ergänzt werden. Die hauptsächlichen Handlungsfelder der Zusammenarbeit im Stadt-Umland-Raum Greifswald sind:

### **Siedlungsentwicklung**

- Stadt- und Dorfentwicklung, Flächen- und Standortentwicklung

### **Wirtschaft und Arbeit**

- Industrie, Produzierendes Gewerbe, Handel- und Dienstleistungen, Handwerk, Land- und Forstwirtschaft, Fischerei
- Einzelhandelsentwicklung

### **Soziale Infrastruktur**

- Kindertagesbetreuung, medizinische Versorgung und Pflege, Sportangebote, Bildung, Kultur

### **Verkehr**

- ÖPNV, Straßen, Radwege, Schienennetz

### **Natur und Landschaft**

- Umwelt- und Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft, Ressourcenschutz wie Boden, Gewässer, Grundwasser, Luft

### **Tourismus und Naherholung**

- Radwege und Radrouten, Wander- und Reitwege, wassertouristische Angebote, touristische Einrichtungen, Erschließung neuer touristischer Segmente: Kulturlandschaft, Schlösser, Parks und Gärten, familiengerechte Ferienangebote, Gutsanlagen, Höfe

### **Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst**

- Feuerwehren, Technische Hilfe und Rettungsdienstbereiche.

Daraus werden für den Stadt-Umland-Raum Greifswald die folgenden **Leitlinien der interkommunalen Zusammenarbeit** abgeleitet:

- **Stärkung der regionalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit.** Eine Kooperation der Stadt Greifswald mit den benachbarten Gemeinden soll die wirtschaftliche Entwicklung stützen. Zwischengemeindliche Abstimmungen begünstigen Wachstum sowie die Wettbewerbsfähigkeit der Region im europäischen Zukunftsraum Ostsee.
- **Auf den demographischen Wandel reagieren.** Aus dem demographischen Wandel müssen planungspolitische Konsequenzen gezogen werden. Verstärkte kommunale Zusammenarbeit sichert die Lebensqualität der Einwohner des gesamten Stadt-Umland-Raumes. Einer mobilen und sich verändernden Gesellschaft sollen interkommunale Infrastrukturen zur Verfügung gestellt werden. Damit soll die Attraktivität als Arbeits- und Wohnstandort stabilisiert und entwickelt werden.
- **Flächenressourcen schonen.** Eine effiziente Flächenpolitik wird angestrebt. Im Stadt-Umland-Raum soll mit potenziellen Wohnbau- und Gewerbeflächen schonend umgegangen werden. In einem hohen Maße ist die Verträglichkeit zwischen den gesunden Lebensgrundlagen, der Entwicklung als Vorbehaltsgebiet Tourismus unter Wahrung der Geschichte und der kulturellen Tradition neben den anderen Flächenansprüchen zu sichern und behutsam im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation durch die beteiligten Partner als Teil des Abstimmungsprozesses zu entwickeln. Die bauliche Entwicklung soll sich vorrangig in der Kernstadt vollziehen.
- **Partnerschaft als Grundlage.** Zusammenarbeit und Abstimmungen im Stadt-Umland-Raum Greifswald sollen auf gegenseitigem Vertrauen basieren. Die räumliche Entwicklung und Erschließung sind partnerschaftlich anzugehen, um der regionalen Kohäsion Rechnung zu tragen. Das Kooperations- und Abstimmungsgebot gilt für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit Auswirkungen auf andere Gemeinden im Stadt-Umland-Raum, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe einschließlich Einzelhandel, Verkehr, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die Vorhaltung kommunaler Einrichtungen. Dies gilt auch für die

Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

- **Greifswald** ist mit seinen Umlandgemeinden ein wirtschaftlicher Kernraum im Land Mecklenburg-Vorpommern. Hier werden qualifizierte Arbeitsplätze für die Bevölkerung des ländlichen Raumes vorgehalten. Sind die qualifizierten Arbeitsplätze neben den Bildungseinrichtungen, Kulturangeboten und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in der Kernstadt zu finden, so sichern die Umlandgemeinden den Bedarf an Naherholung, Wohnen auf dem Land, regionalen Produkten aus der Landwirtschaft, Nutzung natürlicher Ressourcen für die Stadtbevölkerung ab. Für die Kernstadt und die Umlandgemeinden weist das Landesraumentwicklungsprogramm überwiegend „Vorbehaltsgebiet Tourismus“ aus.

## **4 Raumstruktur**

### **4.1 Lage im Raum**

Die Stadt Greifswald als Teil des gemeinsamen Oberzentrums mit den Umlandgemeinden liegt im Nordosten Mecklenburg-Vorpommerns an der Ostseeküste, jeweils etwa 2 Fahrstunden entfernt von den Metropolen Berlin, Hamburg und Stettin. Über den Ryck hat Greifswald Zugang zum Greifswalder Bodden und damit zur Pommerschen Bucht. Über den Greifswalder Bodden ist der Hafen eine Verbindung zu wichtigen Seeverkehrslinien in der Ostsee. Greifswald liegt zwischen den Tourismusschwerpunkträumen Rügen und Usedom.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist kreisfrei und vom Landkreis Ostvorpommern umgeben.

### **4.2 Natur- und Landschaftsraum**

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm liegt dieser Teilraum des gemeinsamen Oberzentrums im Entwicklungsraum „Tourismus“ (überwiegend) und im Vorbehaltsgebiet „Landwirtschaft“. Die Küste liegt im Norden am Greifswalder Bodden, der Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet ist. In Greifswald liegen die Naturschutzgebiete Eldena, Ladebower Moor und Insel Koos. Es gibt zahlreiche geschützte Landschaftsbestandteile, Flächennaturdenkmale und gesetzlich geschützte Biotop, deren Anzahl und Bezeichnungen in den jeweiligen Fachplanungen, insbesondere im Umweltbericht zum Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ausgewiesen sind. Als Vogelschutzgebiet sind die Wälder südlich von Greifswald ausgewiesen.

### **4.3 Zentraler Ort und Siedlungsstruktur**

Zentrale Orte sollen überörtliche Bündelfunktionen übernehmen und als Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung, Versorgung, Siedlungsentwicklung, Kultur, Bildung, sozialen Infrastruktur einschließlich Sport und Verwaltung vorrangig gesichert und ausgebaut werden, um auch die Versorgung der Bevölkerung im Verflechtungsbereich sicherzustellen.

Aufgrund der erforderlichen Größenordnung und der planerischen Parameter nehmen Greifswald und Stralsund als zentrale Orte gemeinsam die Funktion als

Oberzentrum wahr. Die Umlandgemeinden sind den Kategorien direkte Nachbargemeinden, die eine gemeinsame Gemeindegrenze haben oder sonstige benachbarte Gemeinden, die bis Ende 2001 ein Bevölkerungswachstum von mehr als 30% und einen Anteil an Auspendlern von mehr als 40% hatten, zugeordnet.

Greifswald nimmt die Funktion des zentralen Ortes für den Stadt-Umland-Raum Greifswald ein.

Die Rolle der Stadt als Kompetenz- und Entwicklungszentrum der Region wird anerkannt und akzeptiert.

Erfolgreiche städtische Entwicklungen werden auch im Umland als positiv empfunden und zunehmend als Imagefaktor erkannt und genutzt.

Greifswald ist Hansestadt, seit 1456 Universitätsstadt, und somit einem großen baukulturellen und einem wissenschaftlichen Erbe verpflichtet. Heute studieren über 12.000 Studenten in Greifswald, die das Leben der Stadt mitprägen.

Die historische Altstadt ist umfangreich saniert worden. Hervorragend sind die gotischen Backsteinbauten der Kirchen und Bürgerhäuser. Umschlossen von einmalig großzügigen Wallanlagen hat die Innenstadt seit 1990 große Aufwertung durch die Sanierung wichtiger Gebäude und Plätze der Stadt und der Universität, des Rubenowplatzes und des Marktes, durch den Bau des Pommerschen Landesmuseums (PLM) und des Krupp Wissenschaftskollegs, durch den Museumshafen und das Hafenviertel nördlich des Rycks erfahren. Auf dem neuen Campus der Universität mit Unikliniken, Biotechnikum und anderen Forschungsstätten und mit dem Max-Planck-Institut für Plasmaphysik (IPP) sind Stadtbild prägende Bauten entstanden. Als grüne Fahrradstadt im Norden zeichnet sich Greifswald aus.

Die touristischen Highlights sind das Pommersche Landesmuseum, das Caspar-David-Friedrich-Zentrum und die Klosterruine Eldena, der Wiecker Hafen am Greifswalder Bodden. Zu Lande und zu Wasser ist Greifswald mit seiner Infrastruktur ein Schnittpunkt im Ostseetourismus zwischen Rügen und Usedom.

Laut Prognos – Zukunftsatlas hat sich Greifswald im Zeitraum von 2004-2007 von allen deutschen Städten am dynamischsten entwickelt. Greifswald profitiert vom Tourismus, da die nahe liegenden Inseln Usedom und Rügen zu den beliebtesten Ferienregionen Deutschlands gehören. Greifswald liegt an der Schwedenstraße, die Küstenroute verläuft durch den gesamten Stadt-Umland-Raum.



Die Stadt ist Wohnort und für viele Einwohner der benachbarten Umlandgemeinden Arbeitsort. Kinder der Umlandgemeinden besuchen weiterführende Schulen in Greifswald. Greifswald bietet eine Versorgung mit sozialen und kulturellen Einrichtungen und qualifizierten Bildungsangeboten für den Stadt-Umland-Raum und regional übergreifend eine universitäre Hochschulausbildung.

## 5. Bevölkerung im Stadt-Umland-Raum Greifswald

### 5.1 Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2008

In der Bevölkerungsentwicklung Greifswalds ist eine positive Tendenz zu verzeichnen. So nahm die Einwohnerzahl zwischen dem 1.1.2008 mit 53.845 Einwohnern und dem 31.12. 2008 mit 54.131 Einwohnern um 0,5% zu.

Die Kernstadt Greifswald verlor allerdings im Zeitraum von 1990 bis 2008 12.120 Einwohner, das entspricht einem Rückgang von 18,3%. Die Umlandgemeinden hingegen konnten alle einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Levenhagen hatte mit 8,4% von allen Umlandgemeinden Greifswalds den geringsten Zuwachs, Wackerow mit 463,5% den höchsten.

Die Umlandgemeinden hatten am 31.12.2008 insgesamt 11.441 Einwohner.

Insgesamt nahm die Bevölkerungsanzahl in den Umlandgemeinden in den Jahren 1990-2008 um 5.428 Einwohner zu, dem gegenüber steht aber der Verlust in der Hansestadt von 12.120 Einwohnern. Der Stadt-Umland-Raum Greifswald hat insgesamt ein Minus von 6.692 Einwohnern in diesem Zeitraum zu verbuchen.

Das Jahr 2008 zeigt im Vergleich zu 2007 eine Abnahme der Einwohnerzahl in den Umlandgemeinden zwischen -6 in Hinrichshagen und -28 in Weitenhagen. Ausnahmen sind lediglich Behrenhoff mit +4 und Diedrichshagen mit +7 Einwohnern.

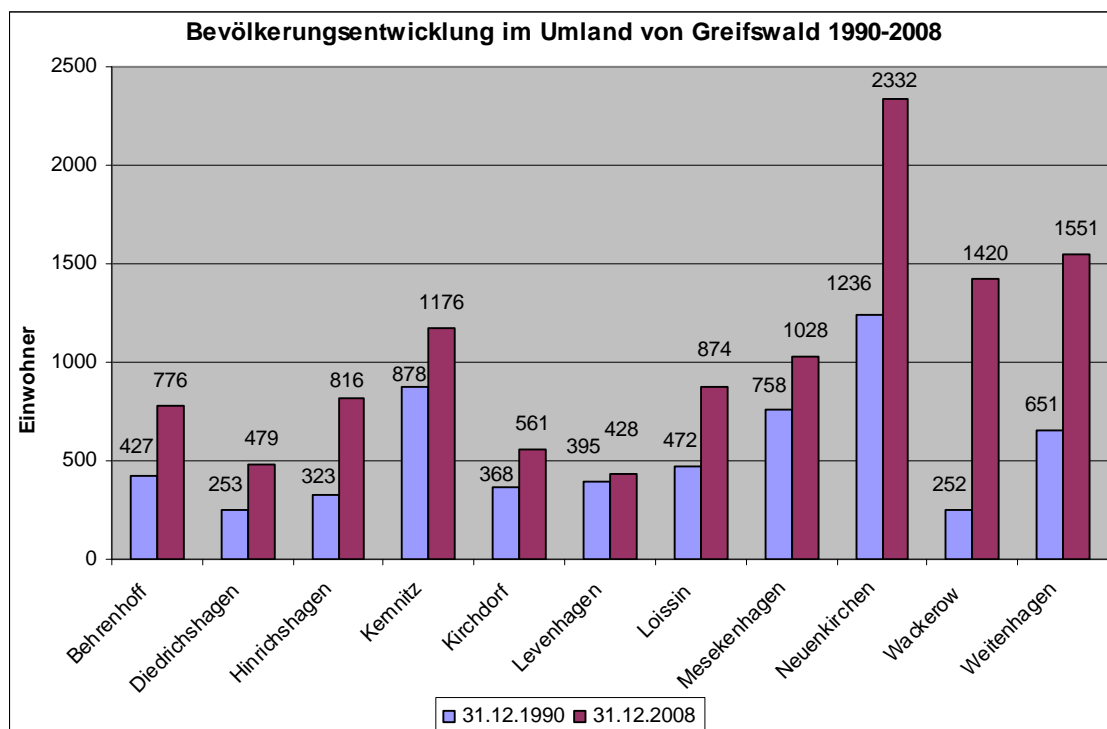


Abb.1

## 5.2 Bevölkerungsprognose bis 2030

Gemäß der 4. regionalisierten Bevölkerungsprognose des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird der Landkreis Ostvorpommern bis 2030, berechnet auf das Basisjahr 2006, kontinuierlich an Bevölkerung verlieren. Der Verlust wird sich auf ca. 17,2% belaufen. Für 2030 wird eine Gesamtbevölkerung von 90.452 Einwohnern in Ostvorpommern vorhergesagt.

In der Kernstadt Greifswald wird die Einwohnerzahl voraussichtlich um knapp 6.000 auf 59.429 Personen steigen, welches einem Zuwachs von 11,2% entspricht.

Greifswald ist die jüngste Stadt in Ostdeutschland. Ein Viertel der 54.131 Einwohner (Stand: 2008) sind zwischen 18 und 30 Jahren alt.

Anzunehmen ist, dass sich der Stadt-Umland-Raum positiver entwickeln wird als prognostiziert.

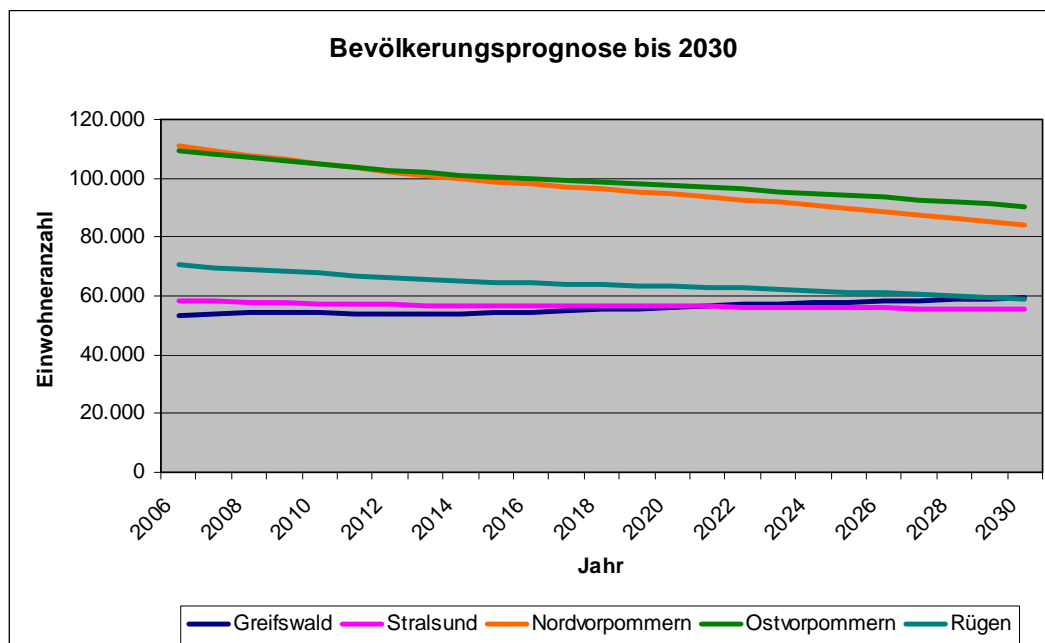


Abb.2: Darstellung zeigt den Vergleich der Kernstädte und der Landkreise Nordvorpommern, Ostvorpommern und Rügen

### 5.3 Arbeitspendlerbeziehungen

In Greifswald lag der Pendlersaldo 2007 mit 5.059 im positiven Bereich. Auf zwei Einpendler kam ein Auspendler. Im Jahr 2008 gab es eine Veränderung auf +5.476.

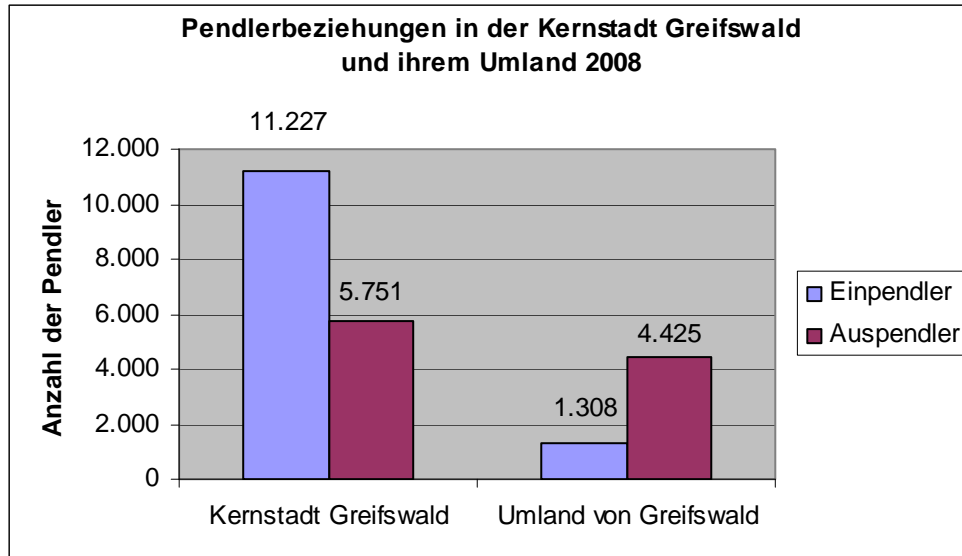


Abb.3

In den Umlandgemeinden Greifswalds ist es im Vergleich der Daten des Jahres 2008 genau umgekehrt. Diese haben einen negativen Saldo. Die Gemeinde Diedrichshagen hat mit -142 den geringsten Pendlersaldo zu verzeichnen. Spitzenreiter ist die Gemeinde Wackerow mit -584 gefolgt von der Gemeinde Weitenhagen mit -515.

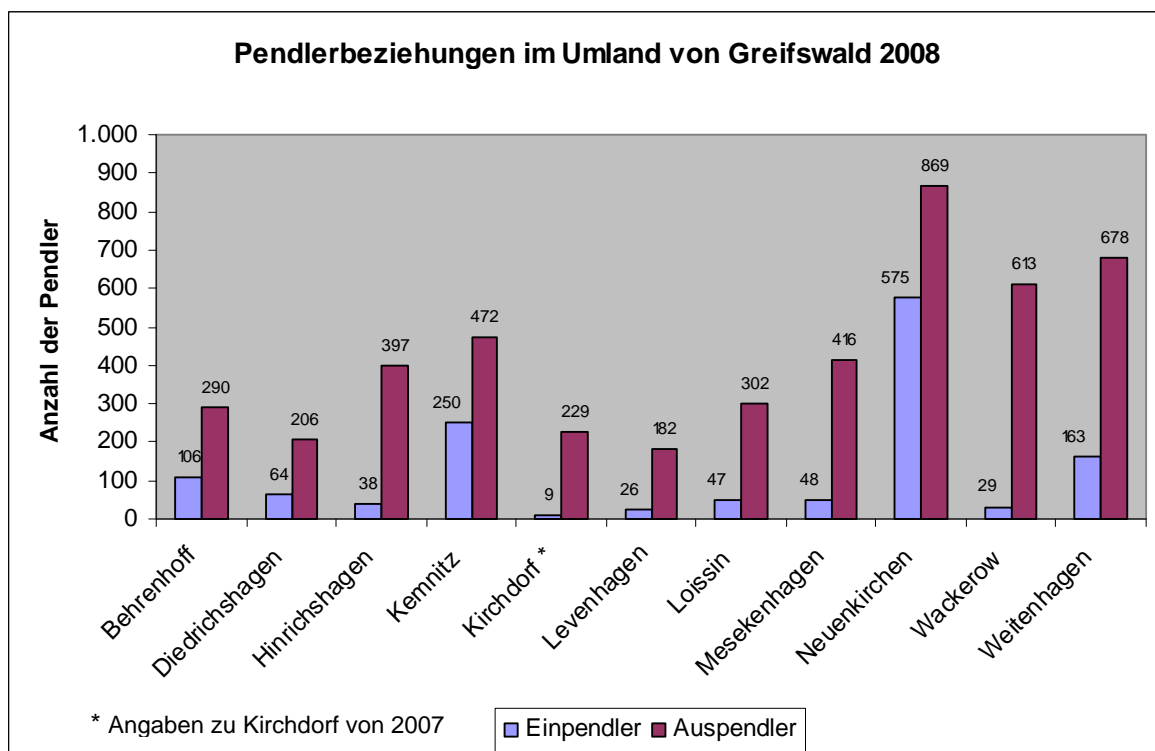


Abb. 4

## **5.4 Entwicklung**

Das planerische Instrumentarium kann nur indirekt gegen den Trend der negativen Bevölkerungsentwicklung wirken. Insbesondere gegen die Abwanderung junger Leute sollte gezielt mit einem Angebot attraktiver Ausbildungs- und Arbeitsplätze und mit einer breiten Palette von Wohnangeboten, auch in preiswerten Segmenten, entgegen gesteuert werden. Mit einem gezielten Angebot der Wissenschaft, Forschung und von qualifizierten Arbeitsplätzen können Universitätsabsolventen sicherlich ihren Lebensstandort in Greifswald finden, zumal die Stadt über ein umfangreiches kulturelles und freizeitorientiertes Angebot verfügt.

In Greifswald konnte der Bevölkerungsrückgang durch die Abwanderung von Arbeitskräften durch den Zuzug von Studenten in den letzten Jahren ausgeglichen werden; Greifswald ist jünger geworden.

## **6 Siedlungsentwicklung**

### **6.1 Siedlungsstrukturelle Gliederung**

Um den Gemeinden des Umlandes hinsichtlich ihrer Lage und der damit verbundenen Potenziale gerecht zu werden, wurden die Gemeinden mit ihren Ortsteilen anhand bestimmender Merkmale charakterisiert. Hieraus sind auch spezifische Aufgaben künftiger Verfahrensabstimmung innerhalb des Stadt-Umland-Raumes abzuleiten.

#### **- Kernstadt Greifswald**

Zur Wohnbauflächenentwicklung liegt im Rahmen der Fortschreibung des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes“ (ISEK) ein Sachstandsbericht (2007) vor. Oberstes Anliegen ist die weitere Stärkung der Innenstadt durch entsprechende Sanierungs- und Erschließungsmaßnahmen sowie die Förderung weiterer Impulsprojekte wie des Ausbaus des Technischen Rathauses sowie der Umgestaltung des Bahnhofsbereiches mit dem Ziel, die „Stadt der kurzen Wege“ zu realisieren. Als neues Wohngebiet soll u.a. eine attraktive innenstadtnahe Brachfläche am Ryck, östlich der Altstadt, entwickelt werden. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist in folgende Programme der Städtebauförderung eingebunden, über die Maßnahmen zur Entwicklung und Stärkung der Innenstadt und anderer Stadtteile umgesetzt werden können:

- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme: Innenstadt, Fleischervorstadt und Wieck
- Städtebaulicher Denkmalschutz: Innenstadt und Fleischervorstadt
- Stadtumbau Ost – Aufwertung und Rückbau: Ostseevierviertel Parkseite, Ostseevierviertel Ryckseite, Schönwalde I und Schönwalde II
- Soziale Stadt: Fleischervorstadt und Schönwalde II
- Lokales Kapital für soziale Zwecke (LOS): Fleischervorstadt
- Aktive Stadt und Ortsteilzentren: Innenstadt und Fleischervorstadt

Als weitere Maßnahmen sind u.a. der Aufbau des Universitätscampus und der Ausbau des Technologieparks genannt.

Greifswald hat in den letzten Jahren große Anstrengungen unternommen, im Rahmen von Architekturwettbewerben neue Wege in der Architektur und Stadtgestaltung, insbesondere bei den vielfältigen Universitätsneubauten, zu gehen.

Vielerorts ist dies gelungen, indem die neue Architektur erkennbar bleibt, sich aber in die Umgebung einfügt und ein neues Ensemble bildet.

Greifswald ist durch die Ansiedlung von Einkaufszentren, Märkten und Einfamilienhausgebieten zum Teil mit unmittelbaren Nachbargemeinden wie Hinrichshagen und Weitenhagen (Ortsteil Helmshagen) zusammengewachsen. Das diffuse Bild des verdichteten Umlandraumes lässt eine Ablesbarkeit der Stadtgrenzen, der Stadteingänge an diesen Orten vermissen. Die Planungen der Stadt, insbesondere zum ISEK, setzen sich derzeit mit diesem Thema auseinander. Für die äußeren Stadtquartiere ist der Schwerpunkt auf eine attraktive Stadtteil- und Stadtrandgestaltung im Übergang zum Landschaftsraum zu legen, damit die gesamte Stadt langfristig auch ein Aushängeschild ähnlich wie die Altstadt wird und die Besucher wegen eines gelungenen Städtebaus und einer besonderen Architektur diese Quartiere besuchen wollen und neue Einwohner diese Stadtbereiche als Wohnsitz annehmen. Behutsam sollte diese Diskussion geführt und in den laufenden Planungsprozess eingebunden werden.

#### **- Suburbane Orte**

Dazu zählen Gemeindeteile (Hinrichshagen, Wackerow, Neuenkirchen), deren „Verstädterung“ zu einer engen räumlich-funktionalen Verbindung mit der Kernstadt geführt hat und die die gewachsenen Strukturen überdecken. Ansiedlung großflächiger Gewerbestandorte, Wohnbausiedlungen, Übernahme von Funktionen der Kernstadt, fehlende Siedlungszäsur durch ein Zusammenwachsen der Stadt- und Gemeinderäume sind typische Merkmale. Die Entwicklung orientiert sich an Verkehrsachsen und nicht an vorhandenen Siedlungsstrukturen. Fehlende Orientierung im Siedlungsraum und in der Regel eine nur unzureichende Einbindung in die Landschaft bestimmen diese Siedlungsstruktur.

Es besteht ein hoher Bedarf an Planung zur Nachregulierung der Ortsteilentwicklungen, zur Entwicklung der Stadtrandzonen (weitere Verdichtung versus deutliche Siedlungszäsuren). Die Entwicklung eines Images für die neuen Stadtteile Greifswalds in Korrespondenz zur Altstadt, besteht als gemeinsame Planungsaufgabe mit den suburbanen Orten.

Als Besonderheit ist der Ort Hinrichshagen herauszustellen. Hier ist in den letzten 20 Jahren ein Siedlungsbereich entstanden, der sich in der realen Nutzung mit Greifswald

wald eng verbunden hat. Das Gebiet von Hinrichshagen ist in den Stadtbereich von Greifswald räumlich und nutzungsstrukturell integriert.

Ähnliche Tendenzen sind in der Gemeinde Weitenhagen zu finden. Das Gewerbegebiet Helmshagen ist vom südlichen Greifswalder Stadtgebiet nur durch eine schmale Zäsur getrennt, die es zu erhalten gilt.

Die ausgedehnten Siedlungsentwicklungen in Wackerow (Wohnbauflächen) und Neuenkirchen (Wohnbauflächen und Sondergebietsflächen) sind dank der naturräumlichen Gegebenheit der Salzwiesen am Ryck siedlungsstrukturell durch Zäsuren vom bebauten Stadtgebiet Greifswalds getrennt.

Eine weitere besondere Situation ist mit dem Friedrich-Loeffler-Institut für Tierseuchenforschung auf der Insel Riems/Riemserort entstanden. Die Insel Riems, Riemser Ort und die Insel Koos, die zwar alle zur Universitäts- und Hansestadt Greifswald gehören, aber außerhalb des Stadtgebietes liegen, grenzen ebenfalls unmittelbar an eine Umlandgemeinde an. Wegen der sehr engen Verflechtungen findet hier bereits ein intensiver Abstimmungs- und Informationsprozess statt.

#### **- Orte mit großflächiger Wohnentwicklung**

Hier handelt es sich um Gemeindeteile (Weitenhagen, Kirchdorf), die von großflächigen Wohnstandorten dominiert werden und mit diesem den ursprünglichen Charakter des Ortes dominieren, zum Teil nachbarschaftlich neben dem historischen Ortskern liegen. Mangels einer angemessenen Einbindung in die Siedlungsstruktur wirken diese Siedlungen wie Fremdkörper in der Landschaft, oft fehlt es an einer strukturellen Einbindung in die Landschaft.

Es besteht ein Bedarf der Nachbesserung hinsichtlich der landschaftsräumlichen Einbindung, der Herstellung von Beziehungen zwischen dem historischen Ortskern und der Neubausiedlung. Die Sicherung der Versorgung für den alltäglichen Bedarf, die Aufwertung des historischen Ortskerns als altes und neues Zentrum, die Schaffung touristischer Versorgungsangebote (Kumulierung täglicher Bedarf der Bewohner und Bedarf der Touristen in den Orten) sind die Entwicklungsziele.



### **- Orte mit charakteristischen historischen Bindungen**

Es sind Gemeindeteile (Gristow, Groß Petershagen, Levenhagen, Grubenhagen, Behrenhoff, Guest, Kemnitz, Neuendorf, Ludwigsburg, Loissin), die kaum überformt sind und in denen der Charakter (meistens als Gutsanlagendörfer) erhalten geblieben ist. Hierzu gehören die Orte mit geschlossenen Ensembles von Gutsanlagen, Schlössern, Parks und Gärten, Landarbeiterhäusern, Dorfkernen, Kirchen, die mehr oder weniger gut erhalten sind. Der Regionale Planungsverband Vorpommern unternimmt vielfältige Aktivitäten zur Aktivierung dieses Themenfeldes. In diesem Rahmen fügt sich die Entwicklung dieser Orte ein. In der Regel sind diese Orte gut in den Landschaftsraum eingebunden. Großformatige, ausgesiedelte landwirtschaftliche Nutzungen können dieses Ortsbild stören, weil es an einer landschaftsgerechten Einbindung fehlt. Historisch bildeten die Gutsanlagen und die umliegenden Felder eine räumliche und wirtschaftliche Einheit als Ort. Diese Verbindung ist teilweise durch die Nutzungstrennung zwischen den Gutsgebäuden und den landwirtschaftlichen Produktionsfläche verloren gegangen.

Die ländlichen Orte benötigen wieder einen engeren Bezug zur landwirtschaftlichen Produktion. Eine besondere Rolle können die kleineren und mittleren Betriebe übernehmen, die für den Stadt-Umland-Raum ein eigenes Marktsegment an regionalen Produkten entwickeln (Hofverkauf, Dorfladen, Belieferung touristischer Einrichtungen). Bei der Verfolgung und Umsetzung dieses Entwicklungsansatzes ist eine enge Kooperation zwischen Städtebau/Dorfentwicklung und Landwirtschaft erforderlich, vor Ort und auf ministerieller Ebene.

Es besteht weiterhin ein Bedarf an Sanierungsmaßnahmen bei historischer Bausubstanz und Verkehrsflächen.

Für diese Orte wird die Konzeptentwicklung (Potenzialeinschätzung) zur Entwicklung einer dörflichen Landwirtschaft, mit dem Ziel eines Produktangebotes an Nahrungsmitteln, dem Angebot von „Ferien auf dem Gutshof“ und anderen touristischen Angeboten empfohlen, die interkommunal bzw. unter Einbeziehung weiterer Partner (Verbände) erfolgen kann.

## 6.2 Bisherige Entwicklungen

Seit Beginn der 1990er Jahre ist eine extensive Siedlungsflächenentwicklung im Stadt-Umland-Raum zu verzeichnen, obwohl die Bevölkerungszahlen insgesamt rückläufig sind (vgl. 5.1 Bevölkerungsentwicklung 1990-2008). Eine Auswertung des Raumordnungskatasters (ROK) ergab, dass die Flächenentwicklung in allen Gemeinden größtenteils in den ersten sieben/acht Jahren stattgefunden hat. Seit 1998 gingen die Anzahl der beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern angezeigten Bauleitpläne und die Größe der neu ausgewiesenen Siedlungsflächen deutlich zurück.

In allen Umlandgemeinden sowie in der Kernstadt hat sich die Anzahl an Wohneinheiten zwischen 1995 und 2007 erhöht. Während in Greifswald der Zuwachs, trotz eines Rückgangs an Einwohnern, mit 15,5% im unteren Bereich liegt und sie damit im Vergleich nur einen leichten Anstieg verzeichneten, so haben andere Gemeinden wie Hinrichshagen (154,6%) ihren Bestand an Wohneinheiten mehr als verdoppeln, Wackerow mit fast 346% sogar mehr als verdreifachen können.

In den Umlandgemeinden werden künftig die Innenentwicklung und die Ausrichtung am Eigenbedarf maßgeblich sein.

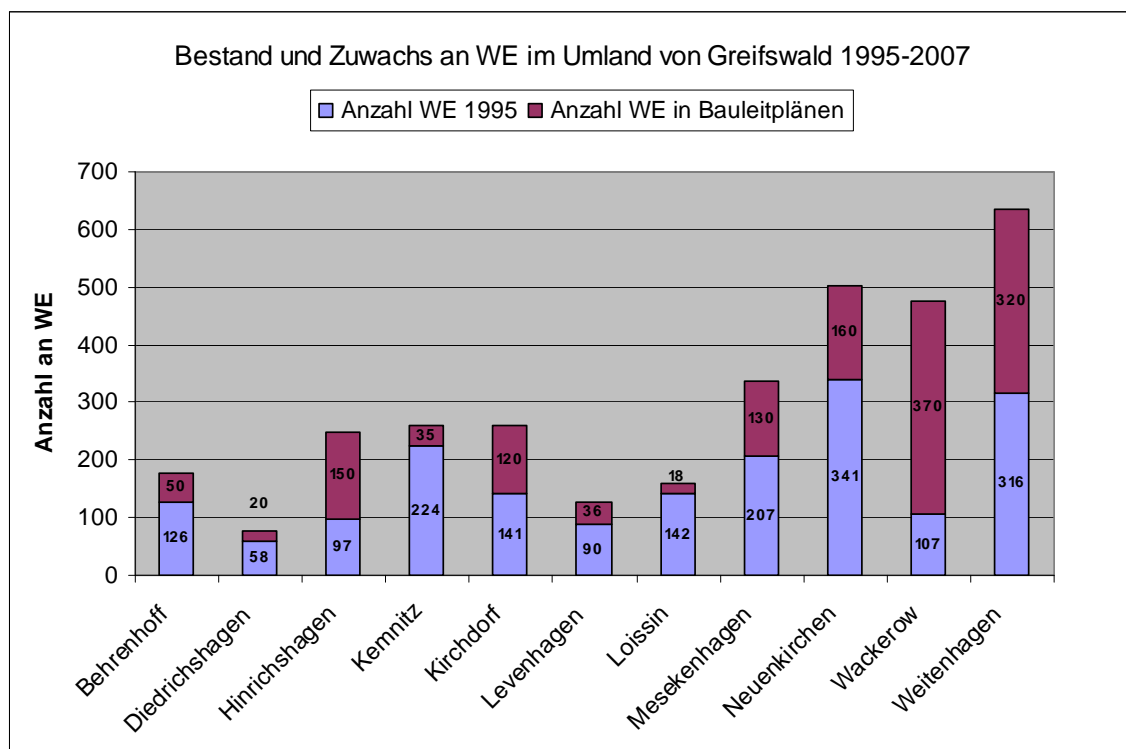


Abb.5

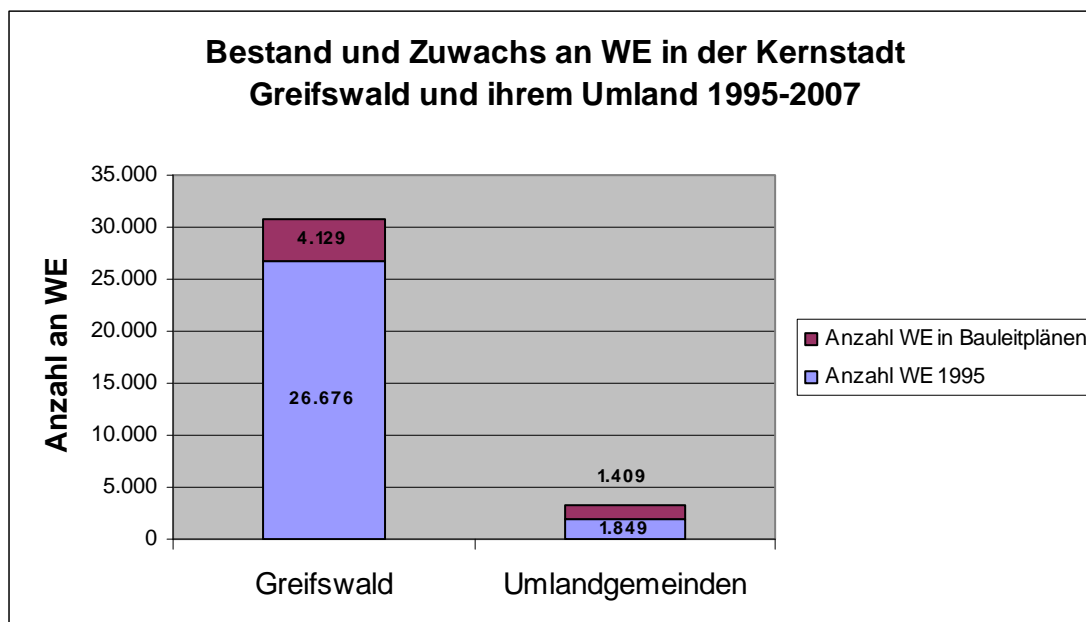


Abb.6

Tab.1: Stand der Flächennutzungsplanung

Gemeinde	Flächennutzungsplan	wirksam seit
Behrenhoff	sachlicher Teilflächennutzungsplan	19.05. 2000
Diedrichshagen	nein	
Hinrichshagen	vorhanden	01.12.2003
Kemnitz	vorhanden	08.07.1999
Levenhagen	sachlicher Teilflächennutzungsplan	19.05.2000
Loissin	vorhanden	09.01.2001
Mesekehagen	vorhanden	20.09.2001
Neuenkirchen	vorhanden	28.03.2002
Sundhagen	FNP für die ehemalige Gemeinde Kirchdorf	09.07.2002
Wackerow	nein	
Weitenhagen	vorhanden	12.05.2006

### 6.3 Bericht aus dem Modellvorhaben der Raumordnung - MORO

Trotz des Rückgangs der beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern angezeigten Bauleitpläne und der Größe der neu ausgewiesenen Siedlungsflächen wird infolge von Einwohnerverlusten, des zunehmenden Anteils älterer und alter Menschen sowie infolge des Wegfalls steuerlicher Vergünstigungen und dem

damit verbundenen Rückgang von gewerblichen Flächen und Wohneinheiten durch Wohnungsleerstand, Rückbau, Betriebsverlagerungen, Stilllegungen oder Schließungen bis ca. 2020 mit einem Anstieg der Gewerbe- und Wohnbaulandreserven in den beiden Stadt-Umland-Räumen zusammengenommen um etwa 100 ha auf insgesamt ca. 800 ha gerechnet.

**Tab.2: Flächenreserven 2005 und 2020.**

Gebiet	Flächenreserven 2005		Flächenreserven 2020	
	Gewerbe-	Wohn-	Gewerbe-	Wohn-
<b>Hansestädte</b>	~275 ha	~380 ha	~310 ha	~360 ha
<b>Umlandgemeinden</b>	~77 ha	~45 ha	~100 ha	~40 ha
<b>Stadt-Umland ges.</b>	~352 ha	~425 ha	~410 ha	~400 ha

Darstellung zeigt beide Stadt-Umland-Räume

Da absehbar war, dass ein bedeutender Teil der Siedlungsflächenreserven nicht genutzt werden kann, wurde im Rahmen des Modellvorhabens der Raumordnung (MORO) „Nachhaltige Siedlungsentwicklung im Stadt-Umland Greifswald und Stralsund“ (2004-2006) eine Zielvereinbarung über die Inanspruchnahme von Bauflächenreserven bis zum Jahr 2020 angestrebt.

In den beiden Hansestädten Greifswald und Stralsund wird bis 2020 ein Teil der freien Wohn- und Gewerbeflächenreserven benötigt, während in den Umlandgemeinden kaum Bedarf an Baulandreserven vorhanden ist. Daher wird im Regionalen Raumentwicklungsprogramm von einer weiteren Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen über die bereits vorhandenen Baulandreserven hinaus abgesehen, zumal sie weder ökonomisch begründbar noch ökologisch vertretbar ist.

**Tab.3: Übersicht über entbehrliche Flächen im Stadt-Umland Greifswald und Stralsund 2020.**

Gemeinde	entbehrliche Flächenreserven 2020 Wohnen/WE	entbehrliche Flächenreserven 2020 Gewerbe	entbehrliche Flächenreserven 2020 gesamt
<b>Hansestädte</b>	~70 - 90 ha (~3.000 WE)	entfällt	~70 - 90 ha (~3.000 WE)
<b>Umland</b>	~4,6 ha (~80 - 90 WE)	~35,2 ha	~39,8 ha (~80 - 90 WE)
<b>Stadt-Umland ges.</b>	~74 - 97 ha (~3.1000 WE)	~35 ha	~110 - 130 ha (~3.100 WE)

Darstellung zeigt beide Stadt-Umland-Räume im Vergleich

Der MORO – Abschlussbericht belegt, dass bis 2020 aufgrund der Stadt-Umland-Kooperationen von den ca. 674 ha vorhandenen Bauflächenreserven etwa 110 bis 130 ha hinsichtlich einer bedarfs- und nachfragegerechten Siedlungsentwicklung nicht in Anspruch genommen werden müssten, wobei die verbleibenden 540 bis 560 ha Flächenreserven den zukünftigen tatsächlichen Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen immer noch übersteigen dürften.

#### **6.4 Entwicklungsperspektiven**

Das Modellvorhaben machte aber auch deutlich, dass für einen „Verzicht“ der Gemeinden auf Siedlungsflächenreserven noch nicht die erforderlichen Rahmenbedingungen bestehen. Diese müssten entsprechende Anreize und Möglichkeiten des Ausgleichs von Nachteilen beinhalten.

Im Rahmen der weiteren Stadt-Umland-Raum-Diskussionen zeigte sich jedoch ein etwas differenzierteres Bild. Die Umlandgemeinden sehen für ihre Gemeinden keinen Bedarf an einer Neuausweisung von Baulandflächen. Vielmehr sehen sie den Bedarf an einer Sicherung des Bauens im Bestand zur Abdeckung der Eigenversorgung der ansässigen Wohnbevölkerung. Die Entwicklung von generationsübergreifendem Wohnen sollte gefördert werden, um durch besondere Wohnbauprojekte für altengerechtes Wohnen den Wegzug ortsgebundener älterer Bewohner zu vermeiden.

Es gibt in den Umlandgemeinden keinen Bedarf zur Inanspruchnahme von neuen Flächen für eine Gewerbeentwicklung.

Grundsätzlich ist es die landes- und regionalplanerische Zielsetzung, dass es die Entwicklung der zentralen Orte zu stärken gilt, dass eine Innenentwicklung vorzuziehen ist und dass untergenutzte oder fehlgenutzte Flächen einer geordneten Entwicklung zugeführt werden. Durch die Konzentration der Entwicklung auf den zentralen Ort können vielfältige Synergien zwischen den Wirtschaftszweigen, den Standorten und zwischen der Wirtschaft und den Bildungseinrichtungen auftreten, von denen die Umlandgemeinden in einem unterschiedlichen Grad profitieren.

## 7 Wirtschaft und Arbeit im Stadt-Umland-Raum Greifswald

### 7.1 Beschäftigtenstruktur

In Greifswald ging die Anzahl der Erwerbstätigen im Zeitraum von 1991-2007 um 8,2% zurück.

Im Landkreis Ostvorpommern reduzierte sich die Anzahl im gleichen Zeitraum um nur 5,8%. Damit hat Ostvorpommern im Vergleich zu den beiden Hansestädten Greifswald und Stralsund sowie zum Landkreis Nordvorpommern die geringsten Erwerbstätigenverluste zu verzeichnen.

**Tab.4: Beschäftigte in den Wirtschaftssektoren in Greifswald und Ostvorpommern 1991 und 2007**

	Greifswald			
	1.	2.	3.	Gesamt
<b>1991</b>	<b>400</b> (1,2%)	<b>7.800</b> (24,5%)	<b>23.700</b> (74,2%)	<b>31.900</b>
<b>1999</b>	<b>100</b> (0,3%)	<b>5.400</b> (18,7%)	<b>23.300</b> (80,9%)	<b>28.800</b>
<b>2007</b>	<b>400</b> (1,4%)	<b>3.600</b> (12,7%)	<b>25.300</b> (89,4%)	<b>29.300</b>
	Ostvorpommern			
	1.	2.	3.	Gesamt
<b>1991</b>	<b>7.300</b> (17,1%)	<b>10.200</b> (23,8%)	<b>25.300</b> (59,1%)	<b>42.800</b>
<b>1999</b>	<b>2.700</b> (6,5%)	<b>9.800</b> (23,5%)	<b>29.200</b> (70%)	<b>41.700</b>
<b>2007</b>	<b>1.900</b> (4,8%)	<b>6.400</b> (16,2%)	<b>32.000</b> (81,2%)	<b>40.300</b>

() Anteil an Gesamterwerbstätigen in Prozent

1 - Land- und Forstwirtschaft;

2 - produzierendes Gewerbe;

3 – Dienstleistungsbereich

In Ostvorpommern sank der Anteil der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft von 17,1% auf 4,8% stark ab. In Greifswald stieg er jedoch von sehr niedrigem Niveau leicht auf 1,4%.

Im produzierenden Gewerbe verlor Greifswald etwas mehr als die Hälfte seiner Beschäftigten. Im Landkreis Ostvorpommern waren die Verluste mit ca. 40% nicht ganz so groß.

Der Dienstleistungssektor konnte sowohl in Greifswald mit 11% als auch in Ostvorpommern mit 20% einen Zugewinn verbuchen.

## 7.2 Arbeitsmarktsituation

Die Erwerbstätigenzahlen liegen nur kreisweise, nicht gemeindeweise vor, so dass keine Aussagen speziell zu den Umlandgemeinden gemacht werden können. Im Nachfolgenden werden vorwiegend Vergleiche der beiden Kernstädte Greifswald und Stralsund mit den umliegenden Landkreisen gezogen.

In Greifswald und Ostvorpommern stiegen die Arbeitslosenquoten bis 2005 auf 23,0% bzw. 26,8%. Nach 2005 sanken die Quoten in beiden Kreisen wieder, sogar stärker als im Bundesdurchschnitt. Sie lagen im September 2008 bei 14,4 bzw. 14,5% und in der Berechnung zum 31.12.2009 bei 12,1% bzw. 16,2%.

In Greifswald konnte in den letzten Jahren die Arbeitslosenquote signifikant reduziert werden. 2008 lag die Arbeitslosenquote bei 16,0 % und 2009 bei 12,1%.

Die Anzahl der Beschäftigten ging in den beiden Hansestädten und den sie umgebenden Landkreisen im Zeitraum von 1991-2007 insgesamt zurück. Allerdings konnten alle Städte bzw. Kreise zwischenzeitlich einen kleinen Anstieg verzeichnen (Ostvorpommern und Nordvorpommern zwischen 1993-1998; Greifswald und Stralsund zwischen 1993-1995). Nach den jeweiligen Anstiegen sank die Zahl wieder leicht und hält sich seit 2003 bei allen vier Gebietskörperschaften relativ konstant.

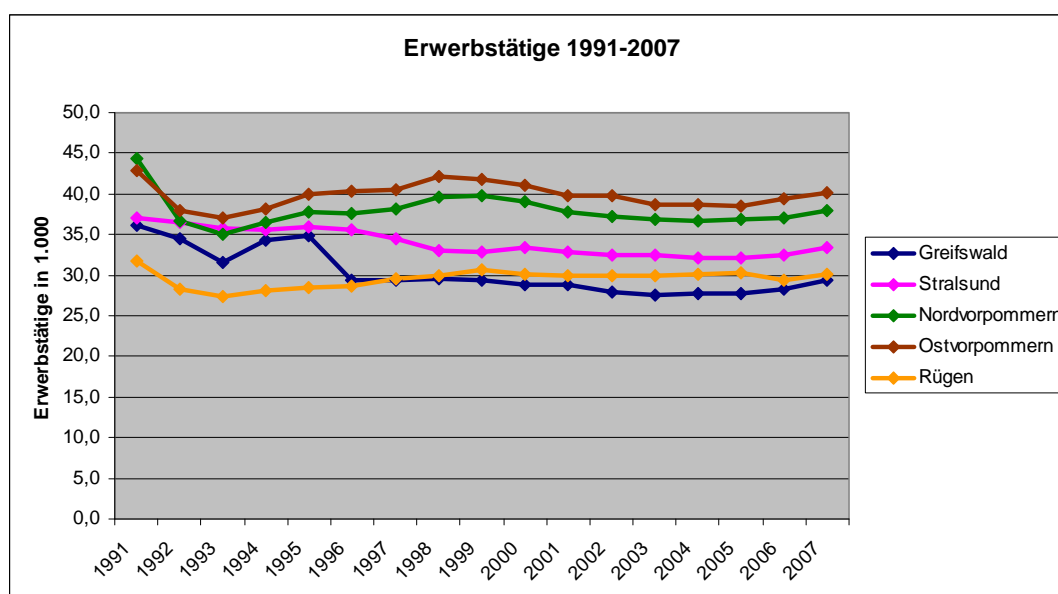


Abb.7: Darstellung zeigt den Vergleich der Kernstädte und der Landkreise Ostvorpommern, Nordvorpommern und Rügen

Der Anteil der Beschäftigten an den verschiedenen Wirtschaftssektoren hat sich ebenfalls unterschiedlich entwickelt. Während in Stralsund der Anteil an den in der Land- und Forstwirtschaft Erwerbstätigen abgenommen hatte, nahm er in Greifswald zu. Die absolute Anzahl der Erwerbstätigen in diesem Sektor blieb mit 400 gleich. Im Bereich des produzierenden Gewerbes haben sich in allen fünf Gebietskörperschaften die Anteile der Beschäftigten verringert. Im Dienstleistungssektor konnten jedoch durchweg Zugewinne an Beschäftigten erzielt werden.

Zwei Trends haben sich in den letzten 15 Jahren klar abgezeichnet: die Gesamtzahl der Erwerbstätigen ging zurück und die jeweilige Bedeutung der drei großen Wirtschaftsbereiche hat sich noch mehr zugunsten des Dienstleistungsbereiches verschoben.

Die Arbeitslosenquote in den Kernstädten und den Landkreisen Nordvorpommern und Ostvorpommern liegt, genau wie im Land Mecklenburg-Vorpommern, weit über dem Bundesdurchschnitt. Zwischen 2000 und 2005 stieg die Arbeitslosenquote im Bundesland, wenn auch ungleichmäßig, von 19% auf 22,1%.

Ab dem Jahr 2006 ist allgemein wieder eine Zunahme der Beschäftigtenanzahl zu verzeichnen. Dadurch sank die Arbeitslosenquote für Mecklenburg-Vorpommern seit 2006 und betrug im Jahr 2009 13,1 %.

Es ist festzustellen, dass die Gemeinden der Stadt-Umland-Räume teilweise eine positivere Entwicklung nehmen als die übrigen Gemeinden der Landkreise.

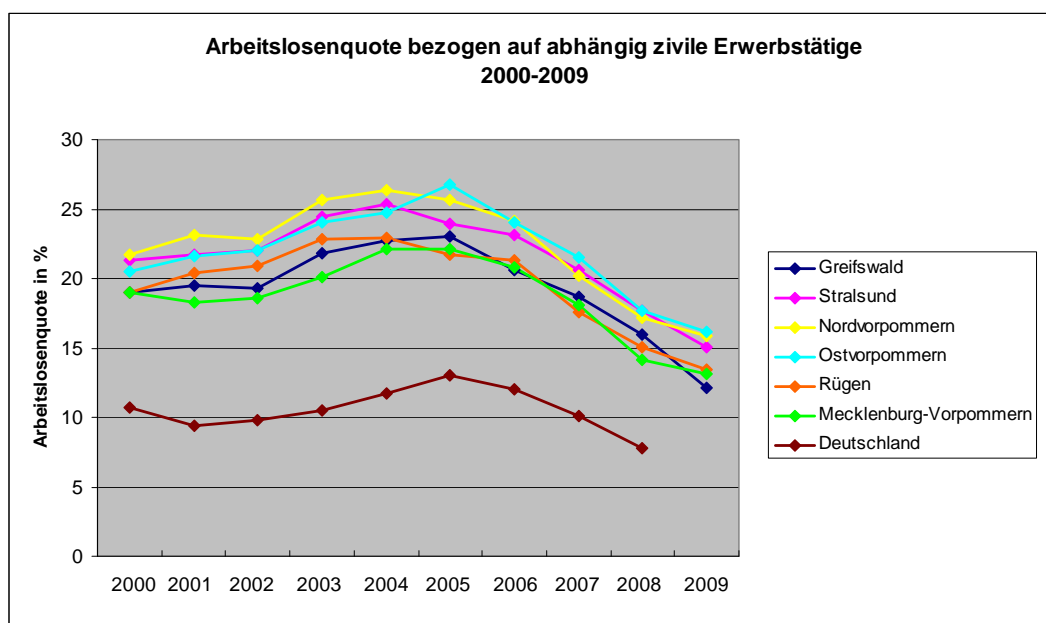


Abb. 8: Darstellung zeigt beide Kernstädte im Vergleich zu den Landkreisen Nordvorpommern, Ostvorpommern und Rügen, sowie zu Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland.



Tab.5: Arbeitslosenquote bezogen auf abhängig zivile Erwerbstätige in % 2000-2009.

Gebiet	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Greifswald	19,0	19,5	19,3	21,8	22,7	23,0	20,6	18,7	16,0	12,1
Stralsund	21,3	21,7	22,0	24,4	25,4	23,9	23,1	20,6	17,7	15,1
Nordvorpommern	21,7	23,1	22,8	25,7	26,4	25,7	24,1	20,2	17,2	15,9
Ostvorpommern	20,5	21,6	22,0	24,0	24,7	26,8	24,0	21,5	17,7	16,2
Rügen	19,0	20,4	20,9	22,8	22,9	21,7	21,3	17,6	15,1	13,4
Mecklenburg-Vorpommern	19,0	18,3	18,6	20,1	22,1	22,1	20,8	18,1	14,1	13,1
Deutschland	10,7	10,3	10,8	11,6	11,7	13,0	12,0	10,1	8,7	9,1

Darstellung zeigt im Vergleich Angaben zu beiden Kernstädten, den Landkreisen Ostvorpommern, Nordvorpommern und Rügen sowie zu Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland

### 7.3 Entwicklung Wirtschaft und Arbeit

In Greifswald steht die wirtschaftliche Entwicklung im engen Zusammenhang mit der Ernst-Moritz-Arndt-Universität Greifswald und weiteren Forschungseinrichtungen, die nicht der Ernst-Moritz-Arndt-Universität Greifswald angegliedert sind und deren Ruf z.T. weit über die Grenzen Mecklenburg-Vorpommerns hinausgeht. Die Universität ist mit ihren Forschungseinrichtungen und dem Universitätsklinikum der größte Arbeitgeber in der Stadt. Die Ansiedlung zusätzlicher Arbeitsplätze wird positiv von der weiteren Verzahnung von Wissenschaft und Forschung beeinflusst. Im Umfeld der Universität haben sich kleinere Forschungsunternehmen angesiedelt. Mit diesen Arbeits- und Wirtschaftsstrukturen ist die Stadt Greifswald aufgrund der Zukunftsfähigkeit dieser Branchenstrukturen und mit dem Schwerpunkt in Wissenschaft und Forschung im Vergleich zu anderen Regionen national und international gut platziert. Diese Entwicklung wird auch positive Auswirkungen auf die Umlandgemeinden haben. Im Stadtteil Greifswald Riems konzentrieren sich das Friedrich-Loeffler-Institut – Bundesforschungsinstitut für Tiergesundheit und die Pharmaindustrie.

Traditionell spielt in Greifswald die maritime Wirtschaft, einschließlich des maritimen Tourismus eine große Rolle. Die Yachtwerft ist einer der fünf weltweit größten Hersteller von Segelyachten.

Außerdem sind Unternehmen der Entwicklung von Netzzugangstechnologie, der Schwachstromtechnik, der Photovoltaik und Dienstleister aus dem gesundheitlichen und sozialen Bereich in Greifswald tätig.

Der Raum Greifswald spielt als Energiestandort eine internationale Rolle.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist als Zukunftsenergiestandort mit dem in Aufbau befindlichen Fusionsforschungsprojekt Wendelstein 7-X des Max-Planck-Institutes für Plasmaphysik international anerkannt.

Der Standort des im Rückbau befindlichen Kernkraftwerkes (Lubmin, in der unmittelbaren Peripherie des Stadt-Umland-Raumes) ist Ausgangspunkt einer neuen energiewirtschaftlichen Entwicklung.

Die „Ostsee-Pipeline“ zwischen Russland und Deutschland führt in Lubmin an Land und wird Europa mit Erdgas versorgen. In Lubmin sollen Gaskraftwerke errichtet werden.

Greifswald profitiert von der touristischen Entwicklung der Region, in der Stadt gibt es zahlreiche Tagungs- und touristische Angebote, u.a. ein mittelgroßes Veranstaltungs- und Kongresszentrum, das Alfred-Krupp-Wissenschafts-Kolleg Greifswald sowie die Stadthalle. Die Stadt selbst ist häufig Ausflugsziel und attraktiv für den städte- und kulturinteressierten Besucher.

Diese Entwicklung möchte die Stadt weiter stärken und ausbauen. Die benachbarten Umlandgemeinden profitieren indirekt von dieser Entwicklung, da die Stadt auch für ihre Bewohner ein vielschichtiges Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen sichert.

Auch für den touristischen Sektor existiert bereits ein gemeinsames Angebot, welches aber noch stärker auf den Stadt-Umland-Raum fokussiert werden könnte, um die Verweildauer der Besucher hier zu erhöhen. Neben den Verbindungen zu den großen touristischen Räumen, wie der Insel Usedom, sollten die Sehenswürdigkeiten der Stadt mit denen des Umlandes stärker als bisher verknüpft werden. Mit der Schaffung eines speziellen Angebotes zur Erkundung der Naturschönheiten und der Sehenswürdigkeiten der Kulturlandschaft in Kombination mit einem Aufenthalt in der Stadt könnten außerhalb der saisonalen Zeit Touristen gebunden werden. Ähnlich wie im Stadt-Umland-Raum Stralsund könnte, unter Einbindung der bereits existenten Highlights, Greifswald und das Greifswalder Land zu einem touristischen Thema gemacht werden.

## 7.4 Einzelhandel und Gewerbe

### Einzelhandel

Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) sollen Einzelhandelsgroßprojekte nur in zentralen Orten und Projekte mit mehr als 5.000m<sup>2</sup> Geschossfläche sogar nur im gemeinsamen Oberzentrum Stralsund-Greifswald und in den Mittelzentren realisiert werden.

Zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels in der Region wurden im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP VP) zahlreiche Ziele und Grundsätze festgeschrieben.

Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind nur an städtebaulich integrierten Standorten zulässig; in den Umlandgemeinden des gemeinsamen Oberzentrums sind keine Neuansiedlungen von Einzelhandel und Gewerbeflächen zulässig. Bei Nutzungsänderungen von Einzelhandelsobjekten sind zentrenrelevante Sortimente ebenfalls nur an städtebaulich integrierten Standorten erlaubt. Nur in Ausnahmefällen können Einzelhandelsobjekte mit innenstadtrelevanten Sortimenten an nicht integrierten Standorten eröffnet werden.

Für beide Kernstädte zeigt sich gleichermaßen folgende Situation: Etwa 60% der für Greifswald und Stralsund relevanten Einzelhandelsfläche befinden sich an der Peripherie der Stadt und den Umlandgemeinden, 54% allein im Umland selbst. In den Innenstädten befinden sich nur 15% der gesamten Einzelhandelsfläche; für eine ausgewogene Verteilung sollten es mindestens 30% in der Innenstadt sein.

Im Bereich des Stadt-Umland-Raumes Greifswald als Teil des gemeinsamen Oberzentrums sind 35% des Einzelhandels großflächige periphere Flächenangebote, davon befindet sich die Hälfte allein in Neuenkirchen. Das Einkaufszentrum in Neuenkirchen geht deutlich über die örtliche Versorgung hinaus und richtet sich auch an die Einwohner Greifswalds und des Landkreises Nordvorpommern. Es fungiert als Flächenspender und nimmt einen bedeutenden Teil der oberzentralen Versorgungsfunktion Greifswalds wahr.

Zur Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet und im Umland (EKZ Neuenkirchen) wurden für Greifswald folgende Gutachten erstellt:

- Einzelhandelsgutachten von 2004

- Einzelhandelsfachplan von 2005
- Abgrenzung der Versorgungsbereiche von 2006.

Sie dienen der Stadtverwaltung als Entscheidungsgrundlage.

### Gewerbe- und Industrieflächen

Hinsichtlich Ansiedlungen von Gewerbe und Industrie heißt es im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) wie folgt: Standortverlagerungen und Neuansiedlungen sollen weitestgehend auf erschlossenen Flächen bestehender Gewerbe- und Industriegebiete hauptsächlich im gemeinsamen Oberzentrum sowie den Mittelzentren erfolgen, um die Gewerbe- und Industrieflächen in den wirtschaftlichen Zentren der Planungsregion Vorpommern zu stärken, aber auch einer Zersiedelung entgegenzuwirken.

In der Hansestadt Greifswald gibt es über das Stadtgebiet verteilt viele Gewerbe- und Industriegebiete, die nach 1990 neu entwickelt wurden. Dazu gehören: die Gewerbegebiete Ziegelhof und Am Mühlenweg, der Technologiepark, die Gebiete in Herrenhufen Süd und am Helmshäger Berg und der Seehafen Greifswald-Ladebow.

In den Umlandgemeinden von Greifswald gibt es ein Gewerbegebiet in Neuenkirchen und eines in Weitenhagen (im Ortsteil Helmshagen).

## 8 Soziale Infrastruktur im Stadt-Umland-Raum Greifswald

### 8.1 Kindertagesbetreuung, Bildung und Sportanlagen

#### 8.1.1 Kindertagesbetreuung

In der Hansestadt Greifswald werden gegenwärtig (Stand: Juni 2008) 338 Kinder aus dem Umland in Kindertagesstätten betreut. 57 Kinder aus Greifswald werden im Umland betreut.

Es bestehen Schwierigkeiten bei der Absicherung der bedarfsgerechten Angebote für die Greifswalder Kinder. Die Platzkapazitäten bei den freien Trägern sind ausgelastet. Die räumlichen Kapazitäten sind in den kommunalen Einrichtungen noch in einem begrenzten Umfang erweiterbar, allerdings stehen für den nachgewiesenen zukünftig steigenden Betreuungsbedarf keine Personalkapazitäten mehr zur Verfügung.

Eine Begrenzung der Ausweisung von Betreuungsplätzen für Kinder aus dem Umland in Greifswald ist bisher nicht vorgesehen.

Die Daten zeigen schlaglichtartig die Tendenz auf.

Tab.6: Kinderbetreuung im Stadt-Umland-Raum Greifswald, Juni 2008

Gebiet	Kinderbetreuungs- einrichtung		Kindertagespflege		gesamt
	Anzahl	Kinder	Anzahl	Kinder max.	
Greifswald	28	3.043	50	149	3.192
Behrenhoff	1	20	3	11	31
Diedrichshagen	1	35	3	9	44
Hinrichshagen	-	-	-	-	-
Kemnitz	1	64	-	-	64
Kirchdorf	-	-	1	4	4
Levenhagen	-	-	2	6	6
Loissin	1	39	0	-	39
Mesekenhagen	1	40	3	9	49
Neuenkirchen	1	130	9		130
Wackerow	1	87	4	12	99
Weitenhagen	1	72	4	18	90
<b>Gesamt</b>	<b>36</b>	<b>3.530</b>	<b>79</b>	<b>218</b>	<b>3.748</b>

Quelle: Abfragen der Verwaltung

Die Daten zur Kinderbetreuung für die Stadt Greifswald (Stand 31.12.2009) zeigen folgenden Stand:

Einrichtungen in Greifswald:	29
Betreute Kinder gesamt:	3.208
davon Kinder aus dem Umland:	337
Greifswalder Kinder, die in Einrichtungen im Umland betreut werden:	59
Kinder-Tagespflegestellen in Greifswald:	56
Betreute Kinder gesamt:	163
davon Kinder aus dem Umland:	2
Greifswalder Kinder, die in Tagespflege im Umland betreut werden:	16

Es wird verstärkte Stadt-Umland-Synergieeffekte bei der Kinderbetreuung geben, da der Träger "Institut Lernen und Leben e.V." zukünftig sowohl eine Einrichtung in Wackerow als auch in Greifswald (ab März 2010 geplant) betreibt.

Verschiedene Gemeinden der beiden Landkreise (Nordvorpommern und Ostvorpommern) haben noch freie Kapazitäten in ihren Einrichtungen.

### 8.1.2 Bildung

Die überwiegende Mehrzahl der Schulen im Stadt-Umland-Raum gibt es in der Kernstadt (19 von insgesamt 22).

In Greifswald gibt es insgesamt 18 allgemein bildende Schulen, wovon fünf in freier Trägerschaft organisiert sind. Die Schulen in der Kernstadt haben einen hohen Sanierungsbedarf (33 Mio. €). Im Umlandbereich von Greifswald gibt es zurzeit drei Grundschulen: die Grundschulen in Kemnitz und Dersekow (Gemeinde außerhalb des Stadt-Umland-Raumes) und eine Regionale Schule mit Grundschule in Neuenkirchen. In Behrenhoff befindet sich eine Schule mit einer besonderen Erziehungsförderung mit allgemeiner Förderschule. Die Grundschule Dersekow nimmt teilweise die Versorgung im Stadt-Umland-Raum mit wahr.

Da der Schulweg aus dem Umland in eine städtische Schule manchmal kürzer als zu einer Schule des Landkreises ist und die Eltern aus Umlandgemeinden häufig in die Kernstadt zur Arbeit fahren und deshalb die Kinder zur Schule mitnehmen können,

sind viele Kinder der Umlandgemeinden Fahrschüler von Stadtschulen. Das betrifft vor allem Schüler oberer Klassen. Langfristig könnte mit der Aufhebung der Einzugsbereiche nach Wirksamwerden des neuen Schulgesetzes diese Tendenz zunehmen.

Zusätzlich zu den allgemein bildenden Schulen gibt es verschiedene Schulen der beruflichen Bildung in Greifswald.

Dies sind in öffentlicher Trägerschaft die Berufliche Schule der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und die Berufliche Schule am Universitätsklinikum Greifswald sowie in privater Trägerschaft die Berufsfachschule Greifswald GmbH(g) und das Seminar für den kirchlichen Dienst als staatlich anerkannte Fachschule für Sozialpädagogik und Familienpflege.

Die Einzugsbereiche aller genannten Schulen gehen weit über die Grenzen des Stadt-Umland-Raumes hinaus.

**Tab.7: Anzahl der Schulen in Greifswald und Umland  
Schuljahr 2009/2010**

Schulart	Greifswald	Umland
Grundschule	5	1
Grundschule mit Orientierungsstufe	1 (1)	-
Regionale Schule	2	
Regionale Schule mit Grundschule	-	1
Gymnasium	3	
Gymnasium mit Grundschule	1 (1)	-
integrierte Gesamtschule ohne gymnasiale Oberstufe	2	-
integrierte Gesamtschule ohne gymnasiale Oberstufe mit Grundschule	-	-
integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe	-	-
Grundschule und Schule zur individuellen Lebensbewältigung	1 (1)	-
Waldorfschule	1 (1)	-
Förderschule	2 (1)	1
Abendgymnasium	1	-
<b>Gesamt</b>	<b>19 (5)</b>	<b>3</b>

(.) davon in freier Trägerschaft

Weitere wichtige Bildungseinrichtungen sind die Ernst-Moritz-Arndt-Universität Greifswald, das Berufsbildungswerk Greifswald, die Volkshochschule und die Jugendkunstschule. Die Einzugsbereiche der Universität und des Berufsbildungswerkes umfassen das gesamte Bundesgebiet.

Zusätzlich gibt es eine kommunale Musikschule sowie private Musikschulen. Von der Volkshochschule werden für Bürger aus den Umlandgemeinden gemäß Gebührenordnung keine höheren Gebühren erhoben.

Greifswald betreibt eine Stadtbibliothek, die auch von Einwohnern des Umlandes genutzt wird. Die Universitätsbibliothek der Ernst-Moritz-Arndt-Universität Greifswald ist gemäß Benutzungsordnung auch für Nutzer offen, die nicht Studierende oder Mitarbeiter der Universität sind. Außerdem gibt es in Greifswald eine Umwelt- und Gesundheitsbibliothek.

### **8.1.3 Sportanlagen**

In Greifswald gibt es mit dem Stand des Jahres 2008 14 kommunale Sporthallen und sechs Sportplätze, die vor allem vom Schulsport, zahlreichen Sportvereinen sowie von verschiedenen allgemeinen Sportgruppen intensiv genutzt werden. Daneben gibt es noch neun Sportanlagen, die von anderen Trägern (u.a. der Universität) betrieben werden. Einige davon sind der Allgemeinheit frei zugänglich, beispielsweise das Strandbad in Eldena und das Freizeitbad. Insgesamt 15 kommunale Sportanlagen sind von Vereinen langfristig gepachtet und werden selbstständig bewirtschaftet. Sie stehen vor allem Vereinsmitgliedern zur Verfügung. Außerdem gibt es in Greifswald einige gewerblich betriebene Anlagen. Dazu zählen drei Fitnessstudios, fünf Bowlingbahnen und drei Kegelbahnen.

Eine weitere größere kommerziell betriebene Sportanlage ist das Freizeitbad in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Es steht über Nutzungsverträge dem Schul-, Vereins-, Schwimm- und Hochschulsport zur Verfügung. Über 21% der Bevölkerung sind in Sportvereinen organisiert, mehr als in jeder anderen Stadt und in jedem anderen Landkreis in Mecklenburg-Vorpommern. Mit ca. 600 Sportveranstaltungen im Jahr, wovon zahlreiche eine überregionale Bedeutung haben, ist der Sport ein nicht unbedeutender Wirtschaftsfaktor für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald.



Jedes vierte Kind zwischen 10 und 14 Jahren, das die Sportangebote von Greifswalder Vereinen nutzt, kommt aus dem Umland.

Im Greifswalder Umland gibt es in Weitenhagen einen Großfeldrasenfußballplatz und einen Trainingsplatz, in Neuenkirchen einen Großfeldrasenfußballplatz, eine Ein-Feld-Sporthalle, eine Tennisanlage und ein Fitnessstudio sowie einen Reitplatz im Ortsteil Oldenhagen. Zu nennen sind weiterhin ein Großfeldrasenfußballplatz und eine Tennisanlage in Behrenhoff, ein Sport- und Freizeitzentrum in Levenhagen, ein Golfplatz in Wackerow, eine Schießhalle in Steffenshagen, ein Motorsportzentrum in Kemnitz, ein Sportplatz im Ortsteil Kirchdorf (Gemeinde Sundhagen) sowie ein Surfstützpunkt in Loissin.

## **8.2 Kultur**

Herausragende Bedeutung hat in Greifswald das Pommersche Landesmuseum (PLM). Wichtige Bestandteile der Museumslandschaft sind außerdem die Anatomischen Sammlungen und die Geologische Landessammlung der Universität Greifswald. Weitere Sammlungen und Kulturschätze der Universität Greifswald sind auf Anfrage bzw. zu besonderen Anlässen zugänglich (u.a. Tag des offenen Denkmals).

Die Theater Vorpommern GmbH, ein Mehrspartentheater, welches gemeinsam von Greifswald und Stralsund und dem Landkreis Rügen getragen wird, hat in Greifswald ein Theater als ganzjährige Spielstätte. In der Sommersaison verfügt es außerdem über zwei Freilichtbühnen – am Museumshafen in Greifswald und in der Klosterruine Eldena. Seit Dezember 2009 tritt die Theater Vorpommern GmbH auch als Betreiber der Stadthalle Greifswald auf.

Weitere kulturelle Einrichtungen in Greifswald sind z.B.: das Soziokulturelle Zentrum St. Spiritus, das Caspar-David-Friedrich-Zentrum (Friedrichsche Seifensiederei), das Literaturzentrum Vorpommern im Wolfgang-Koeppen-Haus, der Literatursalon, die Kunsthalle Pommernhus, vier Galerien, fünf Atelier-Galerien, das Arboretum, der Botanische Garten, der Tierpark und der (öffentlich zugängliche) Museumshafen.

Außerdem haben verschiedene Kunst verbundene Vereine und Verbände ihren Sitz in Greifswald.

Im Durchschnitt kommen etwa 25% der Nutzer der Kultur- und Bildungsangebote der Stadt Greifswald aus dem Umland.

Im vergangenen Jahrzehnt hat sich die Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu einem prosperierenden Zentrum der Region entwickelt, was auch durch die Ausgestaltung der Kultur- und Bildungslandschaft der Stadt im Rahmen ihrer kommunalen Selbstverwaltungsaufgabe erreicht wurde. Ansiedlungsbereitschaft und Investitionsvorhaben hängen eng mit den sozialen und kulturellen Bedingungen der Stadt als Lebens- und Wirkungsort zusammen. Eine Basis dafür sind kulturelle Breitenangebote, aktuelle zeitgenössische und internationale ebenso wie innovative Angebote in Bildung, Kultur und Wissenschaft. Deshalb wird Greifswald gern als „Kulturhauptstadt des Nordens“ bezeichnet.

Die kulturellen Angebote orientieren sich in Greifswald auf aktuelle und in ihrem Umfang angemessene Veranstaltungen für die Greifswalder Bürger und das Umland sowie auf die Teilhabe an Möglichkeiten der kulturellen Bildung und Weiterbildung (Daseinsvorsorge). Sie sind ausgerichtet auf die Förderung der kulturellen Kompetenz durch Vermittlung von Kenntnissen in den Kulturtechniken und sie dienen der Förderung der kulturellen Betätigung und Freizeitgestaltung der Bürgerinnen und Bürger im Ehrenamt in Vereinen, Initiativen und von Einzelpersonen. Für die kulturelle Arbeit ist bestimmend, dass Greifswald als Stadt und als Oberzentrum, also auch vom Umland, wahrgenommen und genutzt wird.

Die Angebotspalette schließt Projekte und Festivals ein.

Die Pflege des kulturellen Erbes, die Förderung von künstlerisch und wissenschaftlich relevanten Vorhaben, die Förderung des EU-Gedankens und des Ostseeraums, die Internationalität der Angebote sowie die Mitwirkung am Ausbau des Kulturtourismus bestimmen die Aufgabenfelder.

Fragen der Familie, demographische Entwicklungen, Medienkompetenz, Stadtteil- und Regionalentwicklung und Zukunftsfähigkeit werden die zukünftige Arbeit ebenfalls bestimmen.

Für diese Arbeit werden kulturelle und Bildungseinrichtungen vorgehalten – wie z.B. die Musikschule, die Stadtbibliothek Hans Fallada, das Soziokulturelle Zentrum St. Spiritus, die Volkshochschule, das Pommersche Landesmuseum als Stiftung, das Theater Vorpommern als GmbH, das Caspar-David-Friedrich-Zentrum und das Literaturzentrum Vorpommern, zahlreiche durch die Stadt gestützte Vereine sowie priva-

te Galerien und Ausstellungsorte (Pommernhus, IPP-Galerie, St. Spiritus u.a.), der Tierpark, der Botanische Garten und das Arboretum, das Kino und der Filmverein, literarische Angebote (Literaturzentrum Vorpommern, Literaturzentrum) etc.

Das Umland partizipiert an den kulturellen Dienstleistungen der Stadt. Neue Aufgaben werden in der Ausgestaltung des Bibliotheksnetzes, des „Bibliotheksverbundes Digitale virtuelle Bibliothek“, im Ausbau des Caspar-David-Friedrich-Zentrums und der Vernetzung der Klosterstätten in Mecklenburg-Vorpommern gesehen, wovon auch die Bürger des Umlandes profitieren werden.

An dieser Stelle ist auch auf den Zusammenhang von Tourismusedwicklung und kulturellen Potentialen hinzuweisen.

### **8.3 Medizinische Versorgung / Pflege**

Die Beteiligten des Stadt-Umland-Abstimmungsprozesses stimmen darin überein, dass es sich bei der medizinischen Versorgung und der Pflege um ein sehr wichtiges, die gesamte Region betreffendes Thema handelt. Jedoch wird kein spezieller Handlungsbedarf im Rahmen der Stadt-Umland-Abstimmungen gesehen. Das Thema sollte hingegen in einem regionalen Rahmen behandelt werden, wobei die Stadt-Umland-Räume dabei mit erfasst werden.

## **9. Verkehr im Stadt-Umland-Raum Greifswald**

### **9.1 ÖPNV - Busverkehr**

Der Stadtbusverkehr in Greifswald wird von der ortsansässigen Verkehrsbetrieb Greifswald GmbH betrieben und versorgt mit 18 Bussen auf sechs Linien (insgesamt 67 km Strecke und 55 Haltepunkte) das Stadtgebiet. 2007 konnten sie laut eigenen Angaben damit den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für 60.354 Fahrgäste sicherstellen. Im gesamten Jahr nutzten ca. 1,58 Millionen Personen den Stadtbusverkehr.

Das Liniennetz des Verkehrsbetriebes Greifswald GmbH ist in der beigefügten Karte dargestellt.

Für die Sicherstellung des Busverkehrs im Greifswalder Umland sind der Verkehrsbetrieb Greifswald Land GmbH (VBG-L), die Anklamer Verkehrsgesellschaft mbH (AVG), die Demminer Verkehrsgesellschaft mbH (DVG) und die Verkehrsgemeinschaft Nordvorpommern (VGN) zuständig. Dabei werden über die festgelegten Umlandgemeinden des Stadt-Umland-Bereichs hinaus noch weitere Gemeinden angefahren. In allen Gemeinden des Umlandbereichs hält der Bus an einer oder mehreren Stationen. 33 Kraftomnibusse, davon 24 Linienbusse, stellen den Verkehr sicher. Einige der Linien werden nur zu Schulzeiten, also von Montag bis Freitag vor Schulbeginn und nach Schulende, unterhalten, andere können bei telefonischer Voranmeldung durch Rufbusse befahren werden.

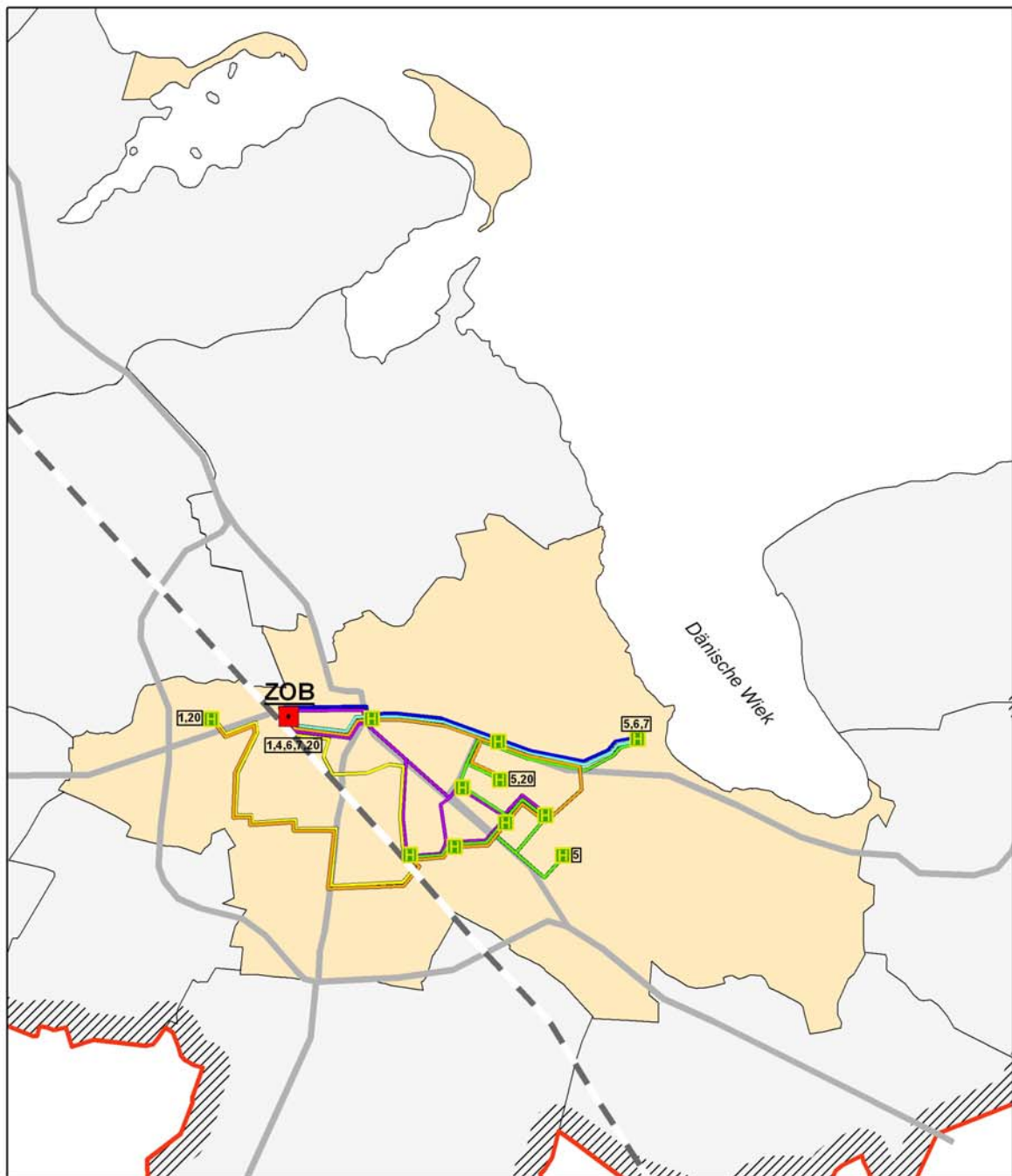
In der folgenden Ausgestaltung des interkommunalen Abstimmungsprozesses sollte mit Hilfe der Moderation des Regionalen Planungsverbandes eine Erweiterung des Linienangebotes mit allen Anbietern erörtert werden.

Das Liniennetz der Verkehrsbetrieb Greifswald Land GmbH, des Verkehrsbetriebes mit den meisten Angeboten im Umland, ist in der beigefügten Karte dargestellt.

Die Nahverkehrspläne der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und des Landkreises Ostvorpommern sind abgestimmt.

Im Stadt-Umland-Raum Greifswald gibt es Kooperationsvereinbarungen zwischen den Verkehrsbetrieben der Stadt Greifswald und des Umlandes bezüglich Fahrkartenanerkennung.

### ÖPNV in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald



#### Legende

- Endstation/Umsteigemöglichkeit
- Linie 1
- Linie 4
- Linie 5
- Linie 6
- Linie 7
- Linie 20
- Stadt-Umland-Grenze

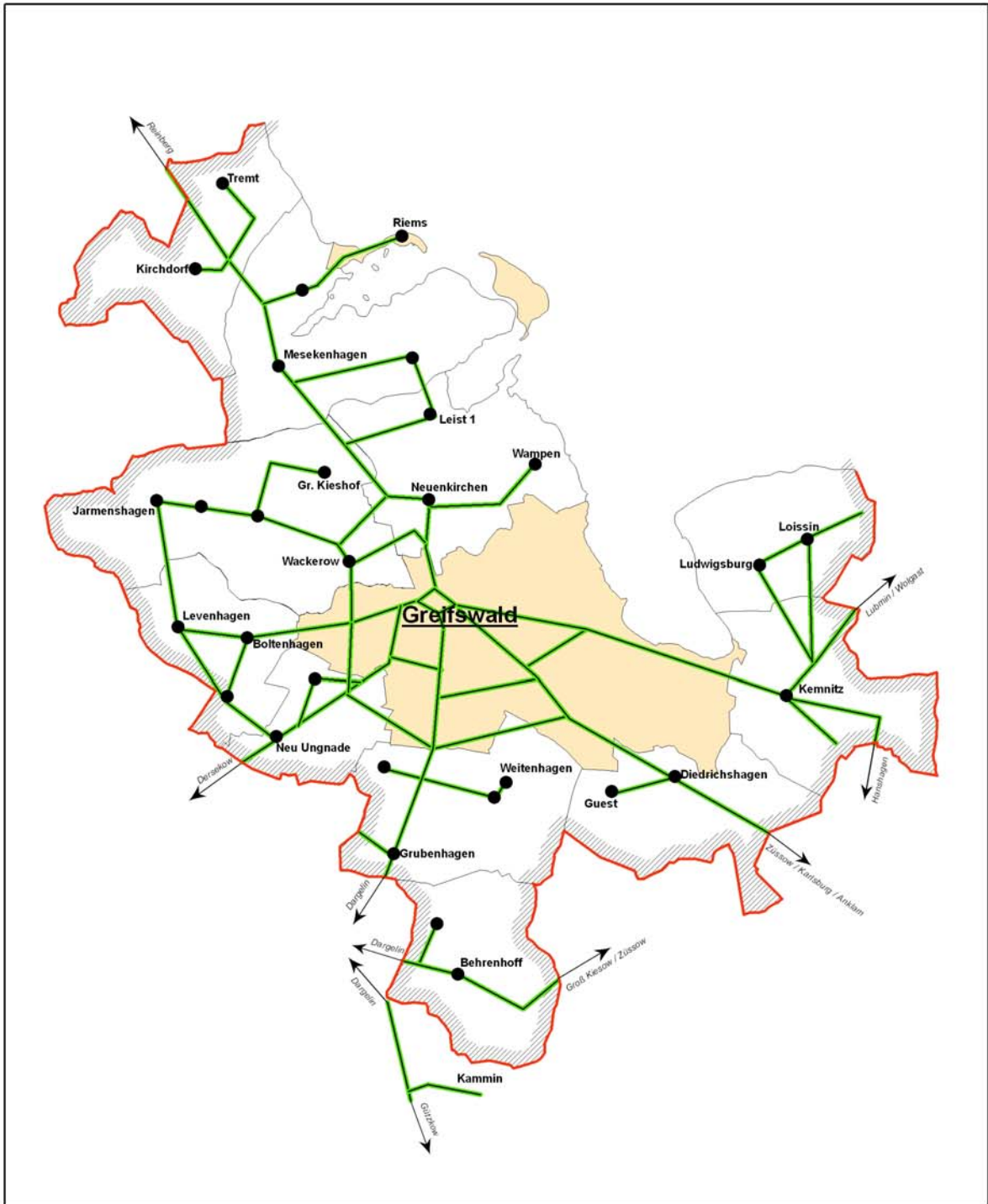
Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern

M 1:80.000

Stand: Oktober 2008



## ÖPNV im Stadt-Umland-Raum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald



### Legende

- Haltestellen
- Liniennetz

Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern

M 1:145.000

Stand: Oktober 2008





## **9.2 ÖPNV - Schienennetz**

Greifswald liegt an der Hauptstrecke Berlin-Pasewalk-Stralsund. Die Strecke wird von der Deutschen Bahn AG (DB AG) und der Usedomer Bäderbahn GmbH (UBB) bedient.

Angefahren wird außer Greifswald (Hauptbahnhof und Greifswald-Süd) ein Haltepunkt in der Umlandgemeinde Sundhagen, Ortsteil Jeesser.

Nach Lubmin besteht gegenwärtig nur noch ein Gleis für den Wirtschaftsverkehr.

## **9.3 Straßen**

In Greifswald beginnen die B105, die über Stralsund in Richtung Rostock und Schleswig-Holstein führt, und die B109, die über Anklam nach Berlin führt.

Im Stadt-Umland-Bereich von Greifswald führen die B105 und B109 (zum Teil als Umgehungsstraße um Greifswald) durch verschiedene Gemeinden. Nur Kemnitz und Loissin haben keinen Anteil an einer Bundesstraße.

Über die Zubringerstraßen L26 und L35 ist die Kernstadt an den Abfahrten Greifswald und Gützkow mit der A20 verbunden, die nach Westen in Richtung Lübeck/Hamburg und nach Süden in Richtung Prenzlau/Stettin/Berlin verläuft.

## **10. Natur und Landschaft**

### **10.1 Umwelt- und Naturschutz**

Nach der naturräumlichen Gliederung liegen Greifswald und die Umlandgemeinden in einer einzigartigen naturnahen Boddenlandschaft, deren Küste aus einer Vielzahl eng miteinander verbundener Landschaftselemente besteht und im Landesinneren von der Vorpommerschen Lehmplatte abgelöst wird. Die dünne Besiedlung, die Vielfältigkeit der naturräumlichen Strukturen, der hohe Grad der Luftreinhaltung führen zu einem Naturraum, den es als Lebensraum und in seiner Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt zu schützen gilt. Vor diesem Hintergrund erfolgte die Ausweisung von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten für den Natur- und Landschaftsschutz.

Darüber hinaus sind die Sicherung und der Ausbau eines Biotopverbundsystems landes- und regionalplanerisches Ziel.

#### **Greifswalder Bodden**

Das Erscheinungsbild der im Wesentlichen flachen Umgebung ist von der letzten Eiszeit geprägt und weist als Hauptbildungen auf

- den Greifswalder Bodden,
- das Rycktalzungenbecken (der Ryck fließt durch Greifswald und mündet in die Dänische Wiek) und
- schwache Endmoränenzüge im Küstenhinterland (entstanden durch einen Gletschervorstoß).

Der Greifswalder Bodden ist FFH-Gebiet und EU-Vogelschutz-Gebiet gemäß der Vorschlagsliste von 2008.

Die Boddenlandschaft ist Ort der Reproduktion, Rast und Überwinterung einer Vielzahl von Vogelarten. Angrenzende Äcker sind Nahrungsflächen für rastende Schwäne, Gänse, Enten und Kraniche. Neben dem Schutz der störungsarmen Uferlinien gilt es, die Kleingewässersysteme und die Salzgrünlandflächen zu erhalten und auszubauen und störungsarme Wälder mit angemessenen Altholzanteilen zu fördern. Förderlich ist eine extensive Nutzung der Grünlandflächen. Ein besonderer Schwerpunkt ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung von Feuchtlebensräumen wie kleinen Fließgewässern, Mooren und Sümpfen durch die Wiederherstellung eines

naturnahen Wasserhaushaltes mit einem hohen Grundwasserstand und weiträumigen Überflutungsräumen, auch im Sinne des Hochwasserschutzes.

Die Ausweisung der Greifswalder Boddenschwelle als FFH-Gebiet basiert auf der geomorphologischen Ausbildung des Greifswalder Boddens als flachem Randgewässer der Ostsee. Die Lagune des Boddens ist zur Pommerschen Bucht durch eine Boddenrandschwelle abgegrenzt. Neben den Riffstrukturen und der Funktion als Überwinterungs- und Nahrungshabitat kommt der Boddenrandschwelle auch eine entscheidende hydrografische Schutzfunktion zu.

Zwischen Stralsund und Greifswald liegen mehrere geschützte Kleingewässer.

Das Rycktal ist verlandet und stellt heute eine ausgedehnte Niedermoorfläche mit teilweise beachtlichen Torfmächtigkeiten dar. Besonders charakteristische Landschaften in Greifswalds Umgebung sind:

- die Ausgleichsküste mit Strandwällen und Kliffs nach Osten und die Randbuchten mit Inseln, Verlandungsgürteln und Mikrokliffs nach Norden,
- die Salzgrasländer zwischen Wampen und Mesekehagen und an der Mündung der Ziese in die Dänische Wiek,
- die Niedermoorflächen entlang des Rycks und im Ladebower Moor,
- die Laubwaldkomplexe östlich Eldenas, an der Boddenküste bei Ludwigsburg und Loissin und in Rycknähe westlich Greifswalds.

Eine Reihe dieser Lebensräume besitzt den Status Naturschutzgebiet (NSG), so die Insel Koos, der Kooser See und das Wampener Riff, das Ladebower Moor, das NSG Eldena und die Lanken bei Ludwigsburg.

Für die Erholung ist der Wechsel von Wasser und Land an der Boddenküste von besonderem Reiz.

### **Wälder südlich von Greifswald**

Zwischen der L35 und der B109 liegt der geschützte Karbower Wald mit den charakteristischen Waldwiesen und den angrenzenden Grünlandflächen, ein Nahrungshabitat verschiedener Greifvögel, u.a. des Schreiadlers.

Dieses Waldgebiet sollte mit den Naturräumen des Stadtgebietes von Greifswald als Biotopverbund entwickelt werden.

Hier wäre es sinnvoll, einen Beitrag zur angestrebten Waldvermehrung zu leisten.

## **Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen**

In der Beratung am 03.04.2008 wurde festgestellt, dass es sich bei den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen um kein spezielles Thema der Stadt-Umland-Räume handelt. Die Anwesenden waren sich einig, dass dieses Thema auf regionaler Ebene betrachtet werden sollte, wobei die Stadt-Umland-Räume dabei mit erfasst werden. Entsprechende Vorschläge sind im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) formuliert.

## **10.2 Tourismus in Natur und Landschaft**

Der Norden des Stadt-Umland-Raumes Greifswald, die Küstenregion, gehört zu den Vorbehaltsgebieten für eine touristische Entwicklung.

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft zieht zahlreiche Naturtouristen an. Daher ist für eine touristische Entwicklung entsprechend den Schutzbedürfnissen eine Konzeption zu entwickeln, die die Nachhaltigkeit der natürlichen Ressourcen sichert. Gezielt sind diese Gebiete für den Natur- und Fahrradtourismus zu erschließen und durch Angebote in weniger empfindlichen Bereichen zu ergänzen.

Hierzu gehören die Bereiche der durch Nutzung geprägten Kulturlandschaft, im Umfeld der Siedlungsräume mit einem bauhistorischen Ambiente.

Für die langfristige Entwicklung des Tourismus in diesem Gebiet ist ein abwechslungsreiches Angebot von Natur- und Kulturlandschaft mit einer Anbindung an die Kernstadt und die Dörfer sowie an das übergeordnete Verbindungsnetz zu schaffen. Dabei sind die Naherholungsbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung zu berücksichtigen und einzubinden.

Die erfreuliche wirtschaftliche Entwicklung um Lubmin, außerhalb des Stadt-Umland-Raumes Greifswald, kann erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft und damit indirekt auch auf den Tourismus haben. Die Fernradwege tangieren diesen Raum zwischen den traditionellen Bädern auf Usedom und Greifswald. Das Erscheinungsbild des Industriestandortes Lubmin darf die positiven Orts- und Landschaftsbilder der Umgebung nicht infrage stellen bzw. sich negativ auf das Image von gesunder Erholung an der Ostsee auswirken. Es ist darauf zu achten, dass die Siedlungsräume nicht zu einem agglomerationsähnlichen Raum ohne landschaftsräumlichen Bezug werden und zusammenwachsen. Zwischen den einzelnen Siedlungs-

teilen sollten daher deutliche landschaftliche Zäsuren gezogen werden. Ideal wäre eine Entwicklung von Waldparzellen entsprechend der landesplanerischen Empfehlung zur Waldmehrung.

Weitere Potenziale zur Waldmehrung werden bei einer Flächenerweiterung der vorhandenen Wälder um Greifswald gesehen, die sich als Waldparzellen bis in die bebauten Bereiche von Greifswald ziehen und auch als Verbindungsräume für die Naherholung der Greifswalder dienen könnten.

### **10.3 Küsten- und vorbeugender Hochwasserschutz**

Neben den technischen Maßgaben des Küsten- und Hochwasserschutzes sollen natürliche Überschwemmungsgebiete erhalten bleiben bzw. wieder hergestellt werden. An der Küste, in nicht bebauten Bereichen, soll die natürliche Küstendynamik zugelassen werden.

Die geplanten Schutzbauwerke und -anlagen werden entsprechend des Generalplanes Küsten- und Hochwasserschutz Mecklenburg-Vorpommern umgesetzt.

### **10.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei**

Nur am westlichen Rand des Stadt-Umland-Raumes Greifswald in Richtung Grimmen und im Nordosten um Loissin liegen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft.

Grundsätzlich führt die großagrarindustrielle Produktion zu einer ausgeräumten Landschaft, aufgrund fehlender kleinteiliger Biotopstrukturen verarmt der Raum hinsichtlich einer biotischen Vielfalt. Im Sinne der Sicherung und Wahrung des Bestandes an wertvollen und einmaligen Natur- und Landschaftsräumen sowie hinsichtlich der Erwartungen an eine Entwicklung des touristischen Schwerpunktes muss die landwirtschaftliche Entwicklung mit diesen Maßgaben verbunden werden. Eine besondere Rolle spielen dabei die landwirtschaftlichen Kleinbetriebe (unter 50 ha), die über ein besonderes Potenzial hinsichtlich der Umstellung der Produktion auf eine biologische Herstellung von Nahrungsmitteln verfügen, die mit ihren Produkten zur regionalen Identität beitragen und nachhaltig ihre Existenz sichern könnten. Entsprechende Konzepte sollten erarbeitet und mit den Akteuren der Landwirtschaft vor Ort diskutiert werden.

Die Waldflächen, als Rohstoffquelle, Arbeitsort, zum Klimaschutz, zur Reinhaltung der Luft und des Wassers, zum Boden- und Küstenschutz und als Lebensraum für Mensch, Pflanzen und Tiere, sind zu sichern bzw. es sollen monotone Forstflächen zu vielstrukturierten Wäldern umgewandelt werden. Für den Greifswalder Raum sieht das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern ein Waldmehrpotenzial im Norden von 12-18% und im Süden um die 5% vor.

Der Bedarf an Fisch im Land ist nur zu einem geringen Anteil aus den eigenen Gewässern zu decken. Mit der Anlage von Aquakulturen in ökologisch verträglicher Form kann der Selbstversorgungsgrad in der Region erhöht werden.

### **10.5 Ressourcenschutz Trinkwasser**

Im Greifswalder Umland liegen Trinkwasserschutzgebiete. Bei Planungen und Maßnahmen sind diese Flächen vor negativen Beeinträchtigungen zu schützen.

Von West über Süd in Richtung Osten liegt südlich von Greifswald eine Kette von Vorbehaltsflächen für den Trinkwasserschutz.

### **10.6 Ressourcenschutz und regenerative Energien**

Maritime Eignungsgebiete für Windenergieanlagen sind nicht ausgewiesen.

Landseitig ist bei Helmshagen ein Eignungsgebiet im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) dargestellt.

## **11 Tourismus und Naherholung im Stadt-Umland-Raum Greifswald**

Die Stadt Greifswald liegt zwischen den Tourismusräumen Rügen und Usedom. Damit hat Greifswald eine hohe Frequentierung durch Tagestouristen, die die kulturellen Einrichtungen und Angebote der Stadt wahrnehmen, zu verzeichnen. Zahlreiche Touristen nutzen die maritimen Angebote.

Die beiden Hansestädte Greifswald und Stralsund nehmen aufgrund ihrer Architektur in den Altstädten an dem baltischen Projekt der Europäischen Route der Backsteingotik teil, sowie an dem Kooperationsprojekt „Schwedenstraße“, deren Ostroute von Sassnitz über Stralsund nach Greifswald und deren Küstenroute von Stralsund über Rostock nach Wismar führt.

### **11.1 Größere touristische Einrichtungen**

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald verfügt über zahlreiche touristisch relevante Einrichtungen. Von den durch Touristen besuchten Einrichtungen befinden sich in Greifswald die meisten in der historischen Altstadt: verschiedene Giebelhäuser aus der Zeit der Nordischen Backsteingotik; das Pommersche Landesmuseum; der Dom St. Nikolai sowie die Kirchen St. Marien, St. Jakobi und die Pfarrkirche St. Josef; die Ernst-Moritz-Arndt-Universität mit dem Hauptgebäude, in dem sich die restaurierte Aula befindet; das Soziokulturelle Zentrum St. Spiritus.

Der Caspar-David-Friedrich-Bildweg entstand 2008 in Zusammenarbeit zwischen der Caspar-David-Friedrich-Gesellschaft e.V. und der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. An 15 Tafeln kann man sich über die verschiedenen Lebensstationen, die den Maler mit Greifswald verbinden, informieren.

Anziehungspunkte sind außerdem der Botanische Garten und das Arboretum der Universität sowie der Tierpark in der Nähe des Stadtzentrums.

Zu den kulturellen Einrichtungen gehören das Theater Vorpommern, das Forum am Museumshafen, der Cinestar-Filmpalast und die Stadthalle.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt an der Dänischen Wiek mit dem Fischerdorf Wieck, der Holzzugbrücke, der Klosterruine Eldena und dem Strandbad Eldena.

In der Universitäts- und Hansestadt Greifswald gibt es das „Maritime Jugenddorf Wieck“ und die Jugendherberge.

Interessante Freizeitangebote für Schulklassen, für Kinder, Jugendliche und Familien im Stadt-Umland-Raum bieten der Naturerlebnispark mit rund 350 Tieren in Gristow, Gemeinde Mesekenhagen, und der Umweltpark am Ryck in der Gemeinde Wackewrow (Groß Petershagen). Letzterer ist Ausgangspunkt für biologisch-geologische Exkursionen von Schulklassen und Treffpunkt für Jugendliche.

## 11.2 Radwege und Radrouten

Zum Radroutennetz gehören Radwege bzw. Routen, die unterschiedlichste Funktionen erfüllen müssen: für den Alltagsverkehr der Bevölkerung, den Freizeitverkehr der Bevölkerung und der Urlauber, für die Verkehrssicherheit und für die Erholung. Die Planung und Finanzierung des Radwegebaus und der Radwegeunterhaltung liegt in der Verantwortung der jeweiligen Träger (Land M-V für Radwege an Bundes- und Landesstraßen, Kreise für Radwege an Kreisstraßen, Gemeinden für Radwege an Gemeindestraßen). Innerhalb eines Streckenverlaufs kann die Zuständigkeit auch auf kleinen Entfernungen mehrmals wechseln. Von der Prioritätensetzung und Finanzlage der an einem Radweg beteiligten Baulastträger ist abhängig, ob ein Radweg durchgängig gebaut und instand gehalten werden kann oder nicht.

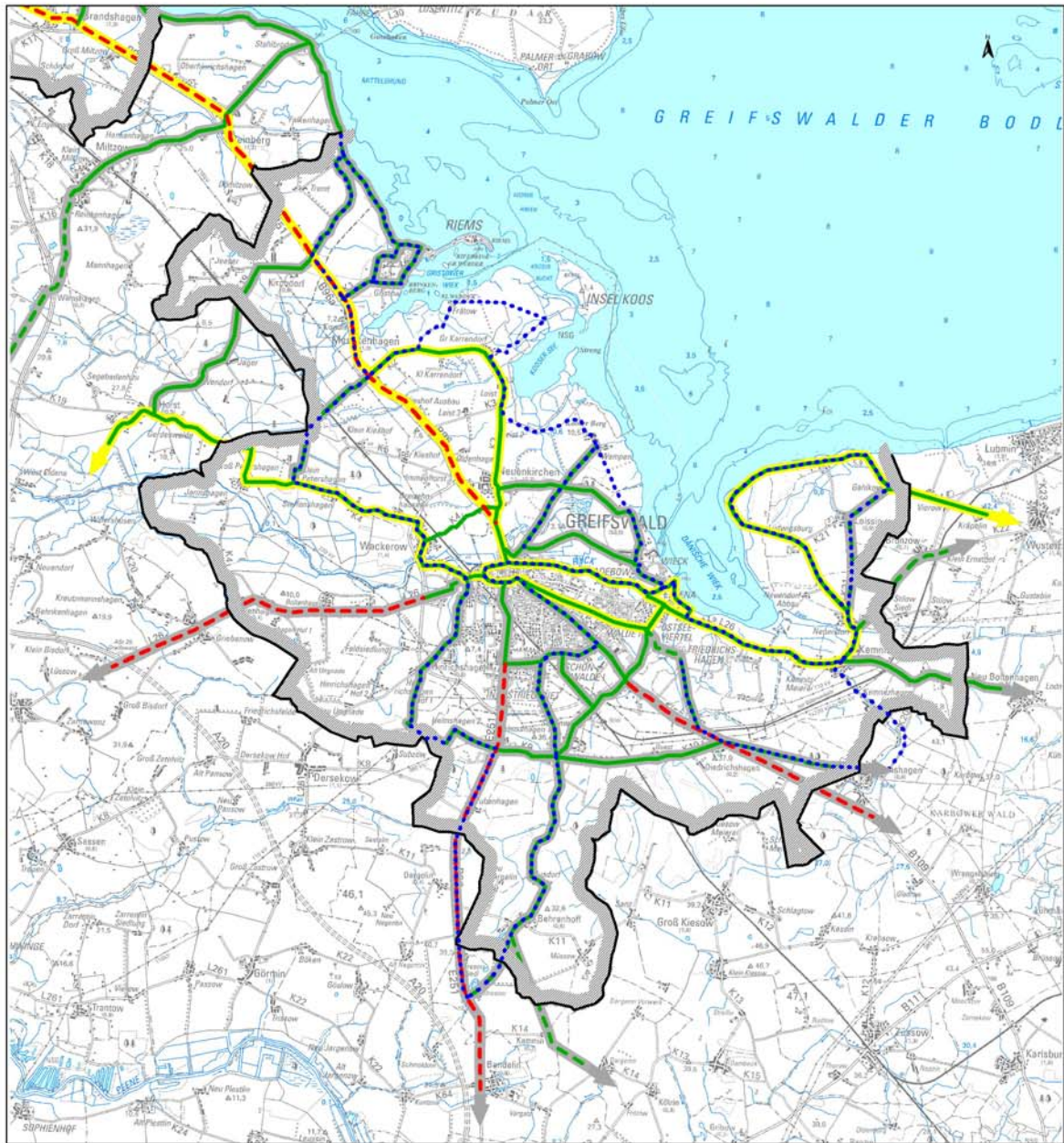
Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) enthält in der Karte 1:100.000 eine Übersicht der bereits vorhandenen und geplanten Radrouten und Radwege von regionaler Bedeutsamkeit, d.h. der großräumigen Erschließung der Region von außen und nach innen unter Berücksichtigung der o.g. Funktionen.

Zu den regional bedeutsamen Fernradwegen gehören u.a. der Fernradweg Hamburg-Rügen und der Ostseeküstenradweg. Beide queren den Stadt-Umland-Raum. Der Ostseeküstenradweg gehört ferner zum nationalen Radroutennetz (D-Netz).

Neben weiteren kleinen geplanten Strecken in Greifswald und Stralsund liegt das Hauptaugenmerk bei allen Beteiligten besonders auf der Umwandlung der „alten B96“ in einen Radweg, der sich u.a. sehr gut zur Verbindung der Radroutennetze beider Stadt-Umland-Räume eignet. Die „alte B96“ ist Teil des Ostseeküstenradweges, der von Ahlbeck auf Usedom über Flensburg weiter nach Dänemark führt und durch beide Hansestädte verläuft. Dieser wird von Fahrradtouristen genutzt, die sich jedoch über seinen (gepflasterten) Zustand beschweren.



Radrouten und Radwege im Stadt-Umland-Raum der  
Universitäts- und Hansestadt Greifswald



Legende

- Grenze des Stadt-Umland-Raums
- Radrouten und Radwege, Bestand
- Radwege, geplant
- Radwege, geplant, höchste Priorität für Ausbau
- Radwege und Radrouten mit überregionaler touristischer Bedeutung
- Radwege und Radrouten mit Bedeutung für Tourismus und Alltagsverkehr
- Route "Greifswalder Land"

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

M 1 : 115 000

Stand: April 2010



In Greifswald beginnen zwei Radtouren: die „Caspar-David-Friedrich-Tour“, ca. 36 km lang, verläuft hauptsächlich durch die Gemeinden Diedrichshagen, Weitenhagen, Hinrichshagen, Wackerow und Neuenkirchen; die „Tour am Greifswalder Bodden“, mit einer Länge von etwa 41 km, beginnt in Greifswald, geht weiter durch Kemnitz und Loissin Richtung Wolgast.

Darüber hinaus verbindet der „Östliche Backstein Rundweg“ Greifswald und Stralsund (ebenfalls über die „alte B96“; Ausbau des Radfernweges in der Planung) mit Rostock über Grimmen und Tribsees (Rad-Rundtour des Tourismusverbandes M-V).

### 11.3 Wanderwege und Reitwege

Unter anderem durch Greifswald und einige Umlandgemeinden verläuft der Europäische Fernwanderweg E9, innerhalb Deutschlands führt er von Travemünde nach Ahlbeck. Dieser Europäische Fernwanderweg beginnt an der Atlantikküste der Bretagne, verläuft entlang der Nordsee und Ostsee und führt bis Danzig. Als Küstenwanderweg verläuft er überwiegend in unmittelbarer Nähe zum jeweiligen Meer. Von den Umlandgemeinden Greifswalds werden Sundhagen (Ortsteile in der ehemaligen Gemeinde Kirchdorf) und Wackerow sowie Diedrichshagen gequert (vgl. Erlebniskarte „Genuss in Sicht! – Schlösser, Parks, Ausflugsziele“ vom Regionalen Fremdenverkehrsverband Vorpommern e.V. (Hrsg.)).

Von Usedom Richtung Bad Sülze gehend, verläuft ein Teil des Jakobsweges durch die Gemeinde Kemnitz, die Stadt Greifswald und die Gemeinde Wackerow. Der Weg führt über Grimmen weiter nach Bad Sülze. Dieser Streckenabschnitt ist Teil der Via Baltica, dem Baltisch-Westfälischen Weg in Mecklenburg-Vorpommern (vgl. <http://www.jakobswege-norddeutschland.de/baltica1a.pdf>).

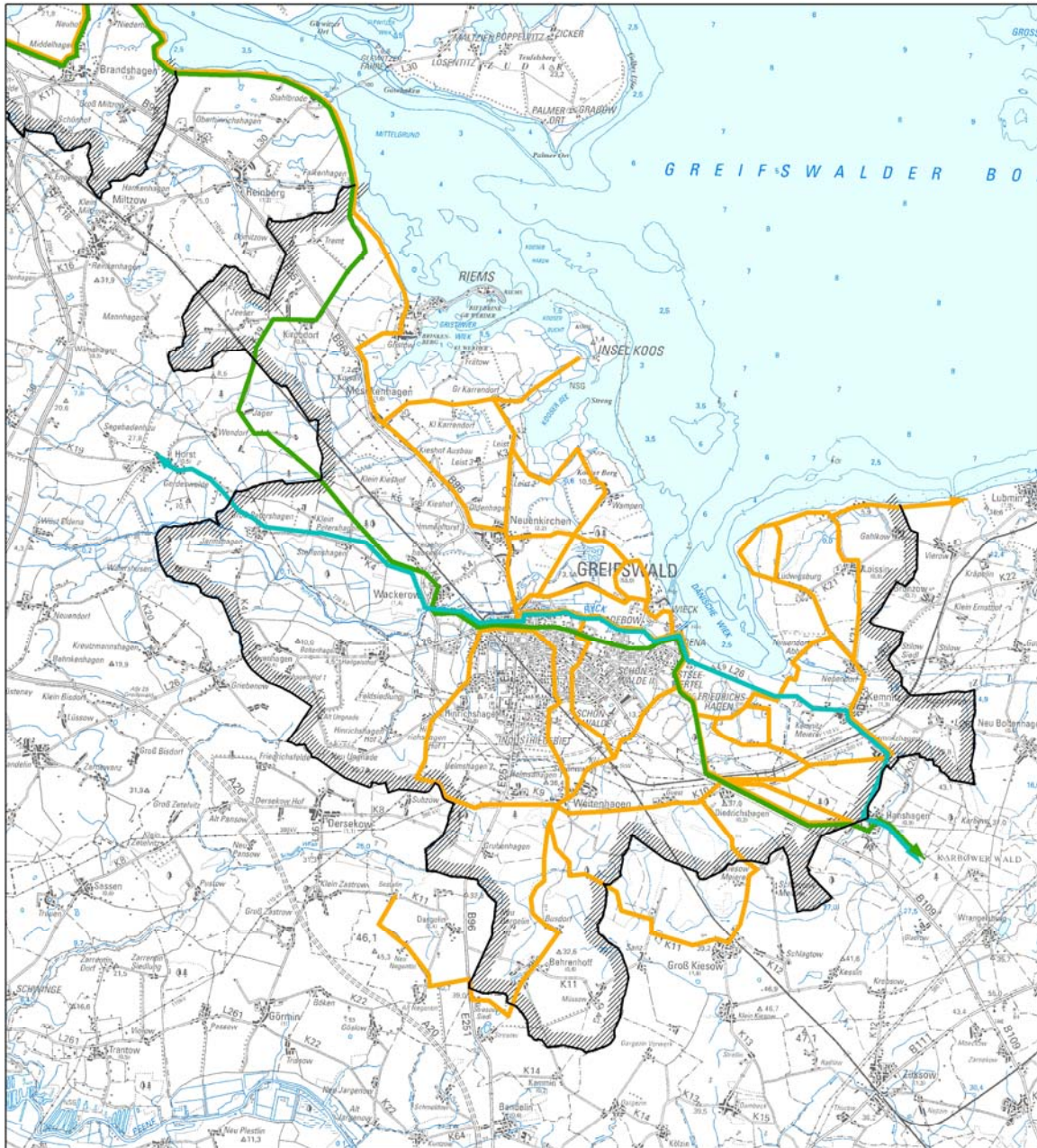
Vom Regionalen Fremdenverkehrsverband Vorpommern wird u.a. der Wanderweg „Spaziergang am Ryck“ mit 6 km Länge empfohlen. Dieser beginnt am historischen Marktplatz und endet im Fischerdorf Wieck.

Zusätzlich gibt es ein relativ gut ausgebildetes Netz an lokalen Wanderwegen in Greifswald und den Umlandgemeinden.

Im Stadt-Umland-Raum Greifswald gibt es verschiedene Reiterhöfe und meist ausgehend von ihnen ausgewiesene Reitwege; hinzu kommt ein Netz von inoffiziellen Reitwegen.



### Wanderwege im Stadt-Umland-Raum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald



**Legende**

- Jakobsweg
- E9 Wanderweg
- lokaler Wanderweg



Grenze des Stadt-Umland-Raums

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

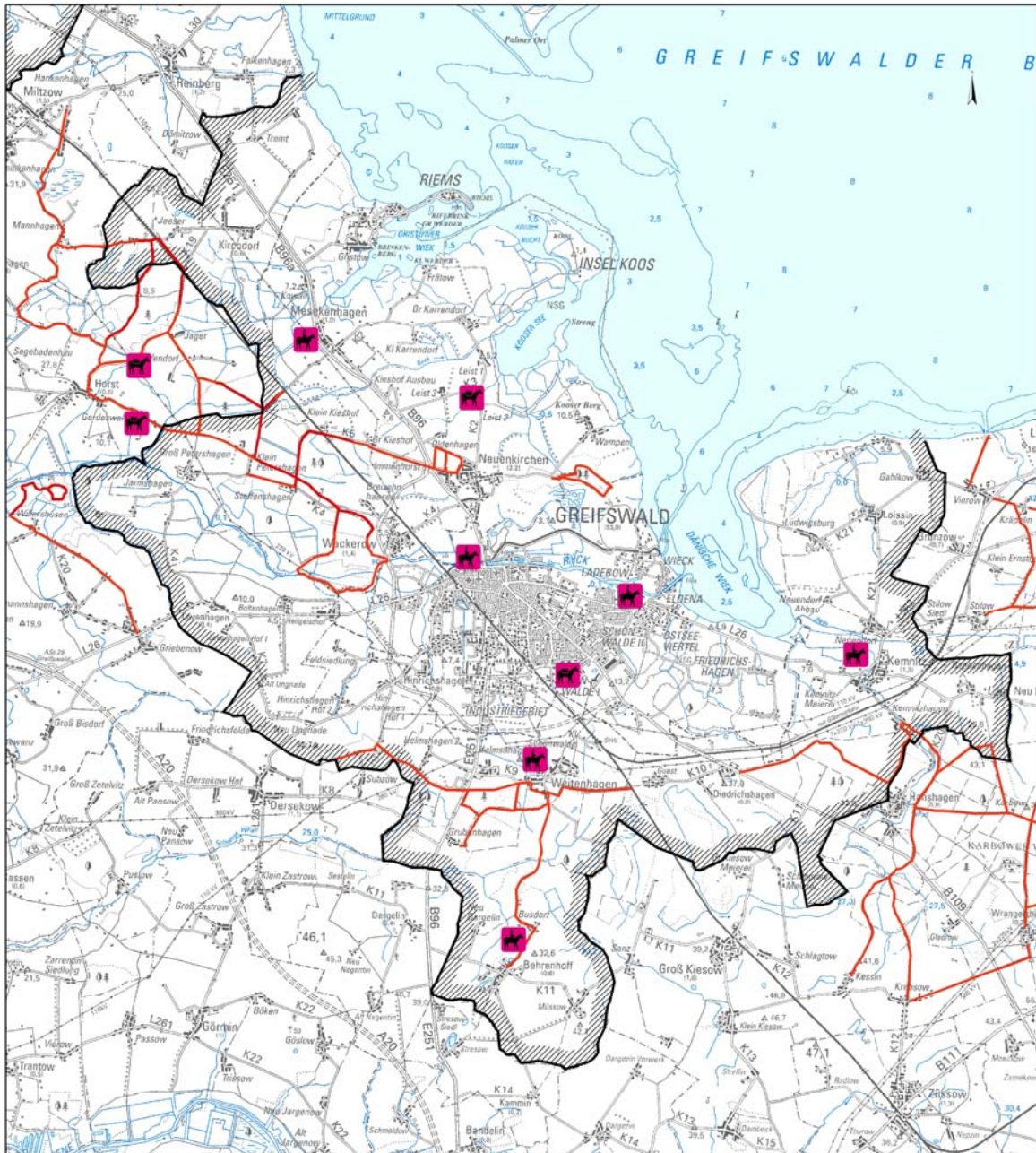
M 1: 115 000

Stand: September 2008





### Reitwege und Reiterhöfe im Stadt-Umland-Raum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald



**Legende**

-  Grenze des Stadt-Umland-Raums
-  Reiterhöfe
-  Reitwege

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern

M 1 : 100 000

Stand: Februar 2010





## 11.4 Wassertouristische Angebote

In Greifswald gibt es zahlreiche Angebote ausgehend vom Museumshafen; dazu gehören Traditionsschiffahrt, Museumswerft, Personenschiffahrt über den Ryck nach Wieck und weiter bis in die Dänische Wiek, maritime Gastronomie und Kulturangebote. Fertig gestellt ist ein Anleger für Flusskreuzfahrtschiffe. Entlang des Flusses Ryck befinden sich mehrere Anleger für Sportboote und ein Caravanplatz mit Bootsverleih. Das Fischerdorf Greifswald-Wieck steht als Ensemble unter Denkmalschutz. Von hier aus findet Sportbootschiffahrt statt, es legen Flusskreuzfahrtschiffe an, die Fischerei wird touristisch vermarktet. Greifswald-Wieck ist der Heimathafen des Segelschulschiffs „Greif“, das von hier regelmäßig zu Tagestörns in den Greifswalder Bodden sowie zu Mehrtagestörns in den Ostseeraum ausläuft. Das Maritime Jugenddorf Wieck (MaJuWi) bietet maritim ausgerichtete Angebote für Schulklassen und Jugendgruppen an. So können z.B. Segelkurse belegt werden. Weiterhin besteht in Greifswald die Möglichkeit, Yachten zu chartern.

Erwähnt werden sollen auch die bedeutenden Veranstaltungen, wie z.B. Fischerfest/Gaffelrigg, seesportliche Wettkämpfe, Traditionsseglertreffen und Drachenbootrennen.

Greifswald hat ein Strandbad an der Boddenküste und ein multifunktionales Sport- und Freizeitbad im Stadtbereich. Alle Umlandgemeinden an der Küste haben Badestrände. Bademöglichkeiten sind in Wampen, Kalkvitz, Tremt, Ludwigsburg und Gahlkow ausgewiesen.

Alle Küstengemeinden haben kleine Sportboothäfen bzw. Anlegestellen (z.B. betrifft das in der Gemeinde Mesekenhagen Gristow und Frätow). Die wassertouristischen Einrichtungen konzentrieren sich jedoch vor allem auf Greifswald.

## 11.5 Andere Angebote der Naherholung

Der Stadt-Umland-Raum stellt zahlreiche Standorte für die privat individuell genutzten Möglichkeiten der Naherholung zur Verfügung. Das ist eine traditionell entstandene wichtige Funktion in den Umlandgemeinden.

Dabei handelt es sich um Kleingartenanlagen, Wochenendhausgebiete, Bootsanlegestellen sowie einzelne Grundstücke mit und ohne Bebauung.

## 12 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst im Stadt-Umland-Raum Greifswald

Gemäß den Paragraphen 2 und 3 des Brandschutzgesetzes (BrSchG 1996) haben die Gemeinden und kreisfreien Städte in Selbstverwaltung für die Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe für angemessene leistungsfähige Feuerwehren zu sorgen. Für Gemeinden reicht in der Regel die auf örtliche Verhältnisse angemessene leistungsfähige Feuerwehr, in den kreisfreien Städten müssen die Aufgaben jedoch überörtlich gesichert werden.

Die Hansestadt Greifswald und der Landkreis Ostvorpommern haben seit 2001 eine Vereinbarung für eine gemeinsame integrierte Leitstelle Hansestadt Greifswald - Landkreis Ostvorpommern in Verantwortung des Bereiches Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst. Eine Ausweitung auf den Kreis Uecker-Randow ist in der Vereinbarung optional enthalten. Dieser Vereinbarung liegt die Ermächtigung aus § 3 Abs. 5 BrSchG zugrunde, wonach benachbarte Kreise und kreisfreie Städte gemeinsame Einrichtungen unterhalten können.

Im Bereich der Gemeinde Diedrichshagen gibt es vertragliche Regelungen für die Sicherstellung des Brandschutzes und der Technischen Hilfeleistungen durch die Berufsfeuerwehr Greifswald. Demgegenüber sind Feuerwehren des Umlandes der Hansestadt bei bedeutenden Objekten im Stadtgebiet als Sofort- bzw. Reservekräfte in die Einsatzplanung mit einbezogen. Das gleiche gilt auch für das Umland, z.B. die großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in Neuenkirchen. Weitere Verträge bestehen mit Freiwilligen Feuerwehren des Umlandes zur Wartung/Pflege der dort vorhandenen Einsatztechnik.

In Abstimmung mit dem Kreisfeuerwehrverband Ostvorpommern werden Schulungen von Angehörigen der Freiwilligen **Feuerwehren** des Umlandes durch Angehörige der Berufsfeuerwehr durchgeführt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, bei der Berufsfeuerwehr gegen Bezahlung Dienst- und Schutzbekleidung der Freiwilligen Feuerwehr zu waschen und zu imprägnieren. Dieses Angebot wird von den Wehren aus dem Stadt-Umland-Raum, aber auch von außerhalb dieses Raumes liegenden Wehren, in Anspruch genommen.

Auf dem Gebiet des **Katastrophenschutzes** erfolgen gemeinsame Schulungen von Angehörigen der Technischen Einsatzleitung der Hansestadt Greifswald und des

Amtes Landhagen. Es wurde eine gemeinsame Technische Einsatzleitung für Großschadenslagen bzw. für den Katastrophenfall gebildet.

Bezüglich des **Rettungsdienstes** umfasst der Rettungsdienstbereich Greifswald auch Teile des Umlandes, d.h. von den im Stadtterritorium vorhandenen Rettungswachen erfolgen Einsätze in das Umland. Das trifft auch für den am Klinikum Greifswald stationierten Rettungshubschrauber zu.

## **13 Schlussfolgerungen für die Entwicklung des Stadt-Umland-Raumes**

### **13.1 Sektorale und übergreifende Entwicklung**

Eine produktive langfristige Entwicklung verlangt ein übersektorales Handeln in einem engen Abstimmungsprozess der Stadt und der Gemeinden miteinander. In die Diskussion sind auch langfristig andere Handlungsträger vor Ort mit einzubinden, u.a. Vertreter der Wirtschaft, der Landwirtschaft, des Tourismus, um gemeinsam für den Stadt-Umland-Raum neue Produkte zu kreieren. Die bisherige Diskussion war vor allem von touristischen Inhalten geprägt, zukünftig lässt sie sich thematisch erweitern. Insgesamt kann und soll die gesamte Bevölkerung des Raumes an der erfolgreichen Umsetzung dieser Entwicklungskonzeption partizipieren. Die Rahmenkonzeption soll als eine Strategie gegen Abwanderungstendenzen und Arbeitslosigkeit eingesetzt werden. Neben der Förderung des Wirtschaftsstandortes Greifswald mit den Forschungs- und Bildungseinrichtungen ist der Schwerpunkt auf eine Förderung kleinerer und mittlerer Betriebe im Dienstleistungsbereich und Handwerk sowie in der Landwirtschaft zu legen.

Neben diesen sektoralen Prozessen spielt die städtebauliche und dörfliche Entwicklung eine entscheidende Rolle.

### **13.2 Siedlungsentwicklung Stadt und Umlandgemeinden**

Die Ausschöpfung der Potenziale ist abhängig von Faktoren der Standortentwicklungen, die von der Stadt und den Gemeinden ausgehen. Zum einen sind entsprechende Einrichtungen und Angebote zu schaffen und zum anderen muss das städtische und örtliche Erscheinungsbild die Besucher magisch anziehen.

Die Gemeinden im Binnenland bieten eine sinnvolle Ergänzung zu den Orten der touristischen Schwerpunkte. Daher ist ein eigenständiges Profil als Feriengebiet mit eigenen Vermarktungsstrategien im Zusammenwirken mit Greifswald dringend erforderlich.

Hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme sind grundsätzlich in den Umlandgemeinden keine Neuausweisungen von Baugebieten vorgesehen. Die Frage der Möglichkeit zur Umwidmung von bestehenden bzw. beplanten Bauflächen ist zu klären (Zweckbindungen für Erschließungsanlagen u.a.).

Die bauliche Entwicklung ist in den Umlandgemeinden auf den Bestand bzw. auf Innenbereichslagen ausgerichtet.

### **Kernstadt Greifswald**

Greifswald verfügt über ein vielfältiges Spektrum von Wissenschaft, Kunst und Kultur, mit dem die Stadt sich präsentieren kann. Neben der zukunftsorientierten Forschung und Wissenschaft der Universität und den anderen Forschungseinrichtungen einschließlich dem Alfred-Krupp-Wissenschaftskolleg verfügt die Stadt über eine Museumslandschaft mit dem Caspar-David-Friedrich-Haus, Museumshafen und dem Pommerschen Landesmuseum, der Klosterruine Eldena verbunden mit der Backsteingotik der Altstadt. Dieses Angebot zieht kulturorientierte Stadtbesucher nach Greifswald. Der Aufenthalt in der Stadt könnte stärker als bisher auch für die Erkundung des unmittelbaren Umlandes genutzt und somit der naturbewusste Besucher angesprochen werden, um auf die Attraktivität der Umgebung aufmerksam zu machen, um Verweilzeiten vor Ort zu erhöhen. Erkundungen des Umlandes über überregionale Radwege und ein Verzeichnis der Sehenswürdigkeiten gehören bereits zum touristischen Angebot der Stadt.

Für die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist die flächensparende Siedlungsentwicklung ein wichtiges stadtentwicklungspolitisches Ziel. Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung muss deshalb die Innenentwicklung Vorrang vor weiterem Flächenverbrauch im Außenbereich haben. Neben der Revitalisierung der Innenstadt ist die Entwicklung und Aufwertung weiterer bestehender Stadtteile/Stadtquartiere von besonderer Bedeutung. Dabei kommt es darauf an, die vorhandenen Potentiale durch städtebauliche Verbesserungen/Aufwertungen sowie durch ein breites Angebot von unterschiedlichen Nutzungen und Wohnformen zu stärken und attraktiver zu gestalten.

Ein weiterer Handlungsbedarf wird im Zusammenhang mit einer deutlicheren Definition des Stadtrandes, bei der Einbindung in den Landschaftsraum sowie bei der engen naturräumlichen Verbindung zwischen Stadt und Land gesehen. Die Voraussetzungen für die Entwicklung von Verbindungen zwischen der Stadtlandschaft mit den einmaligen Naturräumen der Umgebung sind vorhanden, sie müssen nur genutzt werden. Diese Verbindungsbänder schließen an die großen Naturräume an, sie dienen einer touristischen Erschließung und einer Optimierung als Erholungs- und Landschaftsraum.

Darüber hinaus fällt Greifswald noch eine bedeutende Rolle als Vermittler zwischen dem Umland und dem prosperierenden Raum der Ostsee zu. Bei internationalen, europaweiten Kontakten sollten die Umlandgemeinden stärker eingebunden werden, um ein Europa der Regionen weiter inhaltlich zu füllen.

### **Umlandgemeinden**

Der Handlungsbedarf für die Umlandgemeinden differenziert sich nach der Zuordnung der Gemeinden/Orte entsprechend der Charakterisierung.

#### Suburbane Orte

Die Ortsteile Hinrichshagen, Wackerow und Neuenkirchen mit einem weit fortgeschrittenen Urbanisierungsprozess zeigen ähnliche Problemfelder wie die neuen Stadtteile von Greifswald. Die Einbindung der Siedlung in die Landschaft ist deutlich zu verbessern. Es bedarf intensiver Begrünungsmaßnahmen. Darüber hinaus sollten zwischen den jeweiligen Siedlungsrändern deutliche landschaftlich gestaltete Raumzäsuren gesetzt werden, damit eine weitere Entwicklung zu einem diffus wirkenden agglomerationsähnlichen Raum verhindert wird.

Zwischen der Insel Riems mit den Forschungseinrichtungen und dem historischen Dorf Gristow besteht mit Riemser Ort eine interessante geschlossene Siedlungsstruktur mit Gebäudebeständen aus den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts. Als baukulturelle Besonderheit der Region ist diese Siedlung zu sichern. Die historische Wohnsiedlung ist als Einzeldenkmal geschützt.

Am Greifswalder Bodden, zwischen Greifswald-Eldena und Lubmin, ist weiterhin darauf zu achten, dass die Siedlungsräume entlang der Landstraße L 262 nicht zu einem Konglomerat aus Industrie, Wohnen und touristischen Standorten zusammenwachsen. Die Orte würden an Identität und eigenem Profil verlieren. Deshalb sollte bei der künftigen Entwicklung darauf geachtet werden, dass die einzelnen Siedlungsbereiche sich deutlich voneinander abgrenzen. Diese Abgrenzung kann durch landschaftliche Elemente vorgenommen werden.

#### Orte mit großflächiger Wohnentwicklung

Die Situation für Orte wie Weitenhagen oder Kirchdorf mit ausgeprägten großen Neubaugebieten ist vergleichbar. Häufig fehlt es an einem Bezug zum Zentrum der Ortschaft, ihnen fehlt es an einer verbindenden Integration in den meist historischen

Ortskern. Diese Neubausiedlungen müssen besser in den Ort eingebunden werden, um den baulich-organisatorischen Rahmen zur Entstehung eines neuen gemeinsamen „Wir-Gefühls“ zu bieten. Es ist auf die Zukunft dieser Wohnsiedlungen einzugehen, wenn die Kinder wegziehen und andere Aufenthaltsorte wählen. Es sind Fragen der baulich-sozialen Ortsgestaltung zu klären bis hin zu einer kleinteiligen Nahversorgung vor Ort.

### Orte mit charakteristischen historischen Bindungen

Orte wie Gristow, Groß Petershagen, Levenhagen, Grubenhagen, Behrenhoff, Guest, Kemnitz, Neuendorf, Ludwigsburg und Loissin, mit den erhaltenen kleinteiligen Strukturen haben einen hohen Bedarf an einer privaten Gebäudesanierung, an Erneuerungsmaßnahmen für Infrastruktur, Wege und Straßen. Wenn es in den Orten noch ein dörfliches Zentrum gibt, dann ist dieses zu erhalten und zu stärken. Das sind die Orte, die sich als touristisches „Aushängeschild“ des Stadt-Umland-Raumes bewähren könnten. Hier sollte auch eine engere Verzahnung zwischen kleinteiliger Landwirtschaft und dörflichem Leben hergestellt werden, um mit Produkten aus der Region eine Existenzgrundlage langfristig zu sichern. Die Ferienangebote müssen entsprechend ausgebaut werden.

Der Stadt-Umland-Raum soll als Ganzes betrachtet werden, in dem die einzelnen Siedlungsstrukturbestandteile verknüpft werden, sich gegenseitig ergänzen und einen Beitrag leisten zur Attraktivierung des Raumes als „Greifswalder Land“.

Mit der Einrichtung einer Stadt-Umland-Route (Verlauf siehe Themenkarte) als Wander- und Radweg werden diese touristisch relevanten Orte mit ihren kulturhistorisch bedeutsamen Anlagen erschlossen und mit den bedeutsamen Natur- und Landschaftsräumen verknüpft.

Ausgewählte Zwischenstationen bieten Möglichkeiten zur Rast und zum Aufenthalt, zum Einkauf von Produkten aus dem Umland, zum Verweilen als Feriengast in Pensionen, Ferienwohnungen und auf Gutsanlagen und Bauernhöfen.

Mit dieser Konzeption sind Vorgaben für die weitergehenden Planungen und für die Diskussion im Stadt-Umland-Raum Greifswald entwickelt worden.

Das kulturelle Erbe der Ortschaften mit ihren Gutsanlagen, Schlössern und Parkanlagen ist dabei zu akzentuieren und deutlicher als bisher zu thematisieren.

Ein Vorbild könnten Schloss und Gutsanlage Ludwigsburg sein. Neben dem Erhalt der wertvollen historischen Bausubstanz wird hier versucht, mit verschiedenen Projekten der landwirtschaftlichen Nutzung und des ländlichen Handwerks neue Wege zu gehen.

### **Siedlungsflächenentwicklung**

Hinsichtlich der Siedlungsflächenentwicklung ist von einer Konzentration auf das Stadtgebiet Greifswald auszugehen. Die Umlandgemeinden beabsichtigen keine Neuausweisungen.

Bei außergewöhnlichem Bedarf/ besonderen Anfragen usw. ist eine interkommunale Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg, sowohl im Abstimmungs- und Informationsprozess als auch bei der räumlichen Planung, vorzunehmen.

### **13.3 Einzelhandelsentwicklung**

Der zentrale Einzelhandelstandort ist Greifswald. Entsprechend der zentralörtlichen Funktion sind hier Standorte für großflächige Einzelhandelseinrichtungen. Hinsichtlich der Raumordnung ist der Anfang der 1990er Jahre entstandene Standort Neuenkirchen von Bedeutung. Hier sollten keine zentrumsrelevanten Sortimente angesiedelt werden.

Die Nahversorgung in den Umlandgemeinden ist grundsätzlich über die Nähe zu Greifswald gesichert. Kleinflächige Einrichtungen sind nicht raumbedeutsam und damit nicht abstimmungsrelevant. Hinsichtlich größerer Einrichtungen sind keine Aktivitäten bekannt bzw. absehbar.

Für eine kleinteilige Nahversorgung in den Umlandgemeinden sind hier spezielle Strategien zur Versorgung der Wohnbevölkerung zu unterstützen (im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel, der geringer werdenden Mobilität). Eine Möglichkeit könnte die Verbindung der Versorgung der Bevölkerung mit der Versorgung für die Touristen sein. Mögliche Standorte könnten die in der Kooperationskarte dargestellten „Orte mit touristischer Versorgung außerhalb Greifswalds“ sein.

Greifswald selbst hat mit der Verabschiedung des Einzelhandelsgutachtens 2004 und des Einzelhandelsfachplans 2005 planerische Grundlagen für eine zukünftige nachhaltige Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt gelegt. Der Fokus für zukünftige



tige Planungen liegt auf der Innenstadt. Der Handlungsspielraum liegt bei der Bestandssicherung und vorrangigen Entwicklung der Innenstadt, unter Umständen auch durch die Unterbindung weiterer Ausweisungen von innenstadtrelevanten Sortimenten außerhalb der Innenstadt oder den zentralen Versorgungsbereichen sowie der Erweiterung von Flächen in nicht integrierten Lagen. Außerdem hat die Stadt 2006 die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche beschlossen. Dabei wurden die möglichen zentralen, schützenswerten Versorgungsbereiche parzellenscharf abgegrenzt.

### **13.4 Soziale Infrastruktur**

#### **Kindertagesbetreuung**

Grundsätzlich ist festzustellen, dass es hinsichtlich der Einrichtungen der Kinderbetreuung derzeit keinen besonderen Abstimmungsbedarf innerhalb des Stadt-Umland-Raumes gibt bzw. kein entsprechender Bedarf für die Zukunft erkennbar ist.

Deshalb wurde in der Arbeitsberatung zu den Stadt-Umland-Abstimmungen für die beiden Hansestädte am 3. April 2008 beschlossen, dass es außer der Aktualisierung der Daten derzeit keine weiteren Aktivitäten geben soll.

Für die Fortschreibung bzw. bei einem möglichen Wechsel der Zuständigkeiten soll dieses Thema wieder in den Abstimmungsprozess aufgenommen werden.

#### **Bildung**

In der Arbeitsberatung am 3. April 2008 wurde festgestellt, dass es beim Thema Schulen derzeit keinen akuten Handlungsbedarf bzw. Probleme gibt, die im Rahmen der Stadt-Umland-Abstimmungen gelöst werden könnten.

#### **Sportanlagen**

Die Sportanlagen können sowohl durch die Bürger der Kernstadt als auch der Umlandgemeinden genutzt werden.

Grundsätzlich wird in keiner Einrichtung einem Ortsfremden der Zugang verweigert. Oft ist der Zugang allerdings an eine Vereinsmitgliedschaft gebunden, wobei ca. 25% aller Vereinsmitglieder in Greifswalder Sportvereinen aus dem Umland kommen.

Die Schwimmhalle in Greifswald steht dem Schul-, Vereins- und Schwimmsport, sowie auch dem Hochschulsport über Nutzungsverträge offen.

In Greifswald besteht weiterhin Handlungsbedarf hinsichtlich der Koordination der Nutzung aller Sportstätten aufgrund des hohen Bedarfs und der umfangreichen Auslastung. Diese Aufgabe kann dank eines intensivierten Kommunikationsprozesses im Rahmen der Stadt-Umland-Kooperation durch geeignete Arbeitsstrukturen umgesetzt werden.

### **Kultur**

Das Kultur- und Bildungsangebot in Greifswald erfüllt neben der allgemeinen kulturellen Daseinsvorsorge Aufgaben im gehobenen Bildungs- und Kulturbereich für das Umland.

Die Museen im Stadt-Umland-Raum Greifswald befinden sich in der Kernstadt Greifswald.

Die Theater Vorpommern GmbH ist ein von den Hansestädten Stralsund und Greifswald sowie dem Landkreis Rügen getragenes Mehrspartentheater. Neben den ganzjährig bespielbaren Häusern in Stralsund und Greifswald unterhält es auch eine Spielstätte in Putbus auf Rügen. In der Sommersaison werden zudem noch weitere Spielorte in der Region Vorpommern ins Programm genommen.

Alle erwähnten kulturellen Einrichtungen stehen auch den Bürgern der Umlandgemeinden offen.

Unter Einschluss der vielfältigen Angebote ist ein verbesserter Informations- und Abstimmungsprozess zu organisieren, der durch die Stadt-Umland-Kooperation einen Impuls erhalten kann, jedoch durch geeignete Arbeitsstrukturen umgesetzt werden sollte.

### **Medizinische Versorgung**

Eine Behandlung des Themas sollte im Rahmen der regionalen Betrachtung erfolgen, wobei der Stadt-Umland-Raum dabei mit erfasst wird.

## **13.5 Verkehr**

### **ÖPNV - Busverkehr**

In der bisherigen Diskussion wurde eine Erweiterung des vorhandenen Liniennetzes nicht artikuliert. Jedoch soll durch die Gemeinden dessen aktueller Umfang bewertet werden, um dann in die Abstimmungen zur Ergänzung der Kooperationsvereinbarungen neue Erkenntnisse einfließen lassen zu können.

Im Rahmen der Fortschreibung der Nahverkehrspläne der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und des Landkreises Ostvorpommern im Jahr 2007 gab es Abstimmungen zwischen den beiden Gebietskörperschaften.

Im Stadtgebiet erfolgt bereits eine gegenseitige Anerkennung der Fahrkarten des Stadt- und Regionalverkehrs.

### **ÖPNV - Schienennetz**

Die Aktivierung ehemaliger und neuer Haltepunkte soll künftig thematisiert werden (aktueller Bedarf in der Gemeinde Wackerow).

Die Einrichtung weiterer Haltepunkte an der Strecke Pasewalk-Stralsund, sowie die Wiederaufnahme des Personenverkehrs auf der Strecke Greifswald-Lubmin (mit dem Vorschlag eines Haltepunktes in Kemnitz) soll von den Gemeinden beurteilt werden. Bei positivem Votum erfolgt die weitere Diskussion und Abstimmung zu diesem Maßnahmenbereich unter der Moderation des Regionalen Planungsverbandes in einer vertiefenden Konzeptionsphase.

### **Straßen**

Der Stadt-Umland-Raum ist an das Bundesstraßen- sowie Autobahnnetz angeschlossen.

## **13.6 Entwicklung von Natur und Landschaft**

Natur und Landschaft sind Potenziale des Stadt-Umland-Raumes Greifswald. Die unverwechselbare Boddenlandschaft, die Vielzahl der miteinander verbundenen Landschaftselemente, die überwiegend geschützt sind, die dünne Besiedlung und der hohe Grad der Luftreinhaltung garantieren einen attraktiven Lebens- und Erholungsraum in und um Greifswald.

Dieses Potenzial gilt es zu sichern und zu schützen. Deshalb sollte bei der Inanspruchnahme von Flächen für die Siedlungsentwicklung darauf geachtet werden, dass die Funktionen von Natur und Landschaft nicht negativ beeinträchtigt bzw. infrage gestellt werden, dass zwischen dem offenen Landschaftsraum und den Siedlungsbereichen, über so genannte Korridore, ein Biotopverbundsystem erhalten wird bzw. sich entwickeln kann.

Dieses System übernimmt dann auch Funktionen für die Naherholung der Bewohner in Stadt und Umland.

Eine sehr enge Verflechtung besteht zwischen der Natur- und Kulturlandschaft. Der Verbund von Stadt und Land sowie von Natur- und Kulturlandschaft kann die touristische Entwicklung weiter fördern und ausbauen helfen. Aufgrund der hohen Sensibilität des naturräumlichen Potenzials liegt der Schwerpunkt auf einer behutsamen, sanften Entwicklung der Touristik.

Über eine neue Marke „Greifswalder Land“ können spezielle Angebote des Stadt-Umland-Raumes Greifswald zu einem neuen touristischen Produkt werden. Durch die Kombination von Städtetourismus, Natur- und Kulturtourismus besteht die Chance, das touristische Angebot zu erweitern und verstärkt auch Besucher für einen längeren Aufenthalt im Stadt-Umland-Raum zu halten.

Dabei ist die Entwicklung einer Palette regionaler Produkte aus der Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei sehr förderlich, da die Nachfrage an Regional- und Bioprodukten durch die Besucher steigt und ausbaufähig ist. Indirekt wird die Kulturlandschaft damit stabilisiert und Arbeitsplätze können dadurch gesichert und ausgebaut werden.

Es wird ein Potenzial zur Waldflächenerweiterung (durch Waldparzellen) zu den vorhandenen Wäldern um Greifswald gesehen, dass den Landschaftsraum in seiner Vielfalt ergänzen kann.

### **13.7 Tourismusedwicklung und Naherholung**

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald entwickelt sich seit Jahren als wichtiger Standort des Kultur- und Städtetourismus. Sie ist Reiseziel, Ausgangspunkt und Ausflugsziel zugleich. Für die Attraktivität gewinnen ihr Umland und sich ergänzende Angebote zunehmend an Bedeutung. Greifswald und sein Umland werden von den

Touristen zunehmend als ein gemeinsames Reiseziel bzw. Ausflugsziel wahrgenommen. Gleichzeitig handelt es sich um den Lebensraum von mehr als 70.000 Menschen („Leben, wo andere Urlaub machen“). Es gibt die Projekte „Europäische Route der Backsteingotik“ und „Schwedenstraße“, bei denen bereits Kooperationen und Netzwerkbildungen mit Partnern aus dem touristischen Bereich bestehen. Auch die Umlandgemeinden sehen mit ihrem die Stadt ergänzenden Potenzial bessere Wahrnehmungschancen und eine Imageverbesserung. Die unterschiedlichen Potenziale, die Stadt und Umland für Freizeit und Erholung haben, müssen deutlich gemacht und noch besser genutzt werden.

Bei den Schwerpunkten der Tourismusentwicklung sollte nach Auffassung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beachtet werden, dass:

- ein schneller Wandel bei den Tourismustrends künftige Prognosen bezüglich der Tourismusentwicklung schwierig macht,
- die Tourismuswirtschaft daher einer hohen Flexibilität und Entscheidungskompetenz bedarf,
- es darum geht, themen- und zielgruppengerechte Angebote zu schaffen und dabei Trends frühzeitig zu erkennen,
- systematische Qualitätsverbesserungen notwendig sind und man sich dabei an internationalen Maßstäben orientieren sollte,
- man sich bei Veränderung grundlegender Rahmenbedingungen gezielt darauf einstellen muss (Strategie erforderlich).

### **Radwege und Radrouten**

Die Sehenswürdigkeiten im Stadt-Umland-Raum können mit einer Route „Greifswalder Land“ erschlossen werden, die durch die Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Ortsstrukturen (Gutsanlagendörfer, Fischerdörfer, Vorwerke) sowie den landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen gelegt wird. Sie führt zu Anbietern regionaler Produkte und zu Besonderheiten in Natur und Landschaft. Für die touristische Entwicklung des Stadt-Umland-Raumes ist diese Route von entscheidender Bedeutung, da mit diesem Angebot ein längerer Aufenthalt der Besucher im „Greifswalder Land“ verknüpft werden kann. Diese Route verbindet den zentralen Ort, die Universitäts- und Hansestadt Greifswald, mit den Orten im Umland und diese Orte untereinander. Es wird eine „schleifenförmige“ Führung vorgeschlagen, die alle Gemeinden erreicht.

Diese Route hat außerdem im Zusammenhang mit den anderen Radwegen eine hohe Bedeutung im Alltag der Bevölkerung.

Zahlreiche Bürger können kein Auto benutzen (z. B. Bürger unter 18 Jahren und teilweise Senioren) bzw. besitzen kein Auto. Die Fahrradbenutzung ergänzt das ÖPNV-Angebot, wobei mit einer Entfernung von 5 – 10 km gerechnet wird.

Im Zusammenhang mit dem Radwegenetz ist die Installation von Mobilitätsagenturen zu prüfen. Hier können private Radstationen einbezogen werden. Eine Kopplung mit den Angeboten des ÖPNV ist herzustellen. Ebenso ist eine Beteiligung anderer Akteure zu organisieren sowie für eine Bürgerpartizipation zu sorgen.

Bei der Gestaltung des Radwegenetzes sollte zwischen Alltagswegen/-routen und touristischen Routen unterschieden werden, jedoch sind Synergien gewollt, so ist der Netzcharakter weiter auszuprägen, Teilabschnitte ergänzen sich und kurze Lücken sollen geschlossen werden.

In der Stadt-Umland-Beratungsrunde vom 11.09.2008 wurde von allen Anwesenden für folgende Radwege im Stadt-Umland-Raum Greifswald die Planungspriorität festgelegt:

- „alte B96“ im Bereich Ortseingang Neuenkirchen aus Richtung Greifswald bis Marktkauf
- L26 Richtung Kandelin
- L35 Greifswald – Grubenhagen
- B109 Greifswald – Diedrichshagen.

Hinzu kommt die Einrichtung bzw. Ausweisung einer Route zur Erschließung der Sehenswürdigkeiten im „Greifswalder Land“. Der Ausbau dieser Route ist insbesondere geeignet, synergetische Effekte zwischen Alltagsnutzung der Bewohner und touristische Nutzung im Küstenvorland zu erzielen.

Die Route nimmt das vorhandene Radwegenetz auf. Zur Erschließung einzelner Orte werden teilweise separate Trassen vorgeschlagen.

### **Reitwege**

Am 11.9.2008 in der o.g. Beratungsrunde wurde festgestellt, dass bei den Reitwegen zwischen „offiziellen Reitwegen“ (Ausweisung auf rechtlicher Grundlage) und „sonstigen Reitwegen“ (von Reitern genutzte Wege, geduldete Reitwege) unterschieden

werden muss. Diese Differenzierung ist notwendig, da für die auf rechtlicher Grundlage ausgewiesenen Reitwege den Gemeinden die Zuständigkeit für die Instandhaltung und Gewährleistung der Sicherheit zugeschrieben wird. Diese Zuständigkeit gilt jedoch nicht für Wege, die zwar von Reitern benutzt werden, aber keine entsprechende Beschilderung aufweisen.

Das Netz der sonstigen Reitwege ist im Stadt-Umland-Raum umfassender als das der offiziellen.

### **Wassertouristische Angebote**

Derzeit wird durch die Hansestadt Greifswald die Erweiterung der wassertouristischen Nutzung durch den Bau weiterer Marinas bzw. Wassersportzentren geprüft. Damit soll das Netz von Sportboothäfen im Greifswalder Bodden erweitert und ergänzt werden.

### **Andere Angebote der Naherholung**

Für die Erreichbarkeit der Standorte der Naherholung spielt das Netz des ÖPNV und der Radwege, einschließlich der Maßnahmen zur Ergänzung und Verknüpfung eine wichtige Rolle.

## **13.8 Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst**

Es gibt vertragliche Regelungen zwischen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dem Landkreis Ostvorpommern über eine gemeinsame integrierte Leitstelle seit 2001.

Die Berufsfeuerwehr Greifswald ist dank vertraglicher Vereinbarungen für Diedrichshagen, den großflächigen Einzelhandel in Neuenkirchen sowie teilweise für die Wartung der Technik der Freiwilligen Feuerwehren in den Umlandgemeinden zuständig.

## **14 Handlungsfelder und Vorschläge für Einzelthemen im Rahmen der Kooperation**

Für die Handlungsfelder Kindertagesbetreuung, Bildung und Sportanlagen sowie medizinische Versorgung/Pflege wurde herausgearbeitet, dass derzeit kein besonderer Abstimmungs- und Regelungsbedarf im Stadt-Umland-Raum besteht. In diesen Bereichen sind deshalb zurzeit keine Maßnahmen zwischen den Kommunen abzustimmen. In den Handlungsfeldern Siedlungsentwicklung, Einzelhandel, Radwegenetz, Verkehr, Natur und Landschaft mit Erholungsfunktion und Tourismusentwicklung und Naherholung sollen konkrete Ziele bzw. Projekte vereinbart werden, die die kommunale Kooperation unterstützen.

Neben dem Informations- und Abstimmungsprozess (A) gibt es eine offene Themenliste (B) mit entsprechenden Maßnahmen, zu denen sich weiter verständigt und vereinbart werden muss.

- A. Informations- und Abstimmungsprozess
- B. interkommunale Planungsaufgaben (gegenwärtige Vorschläge) und gemeindeübergreifende Einzelmaßnahmen (gegenwärtige Vorschläge)

### **14.1 Siedlungsentwicklung (S)**

Die im Rahmen des Modellvorhabens der Raumordnung (MORO) erzielten Ergebnisse bilden eine gute Grundlage für konkrete Vereinbarungen zur Siedlungsflächenentwicklung. Wie die Analyse gezeigt hat, sind in den Stadt-Umland-Bereichen sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe genügend freie Bauflächenreserven vorhanden, die für die derzeit absehbaren Entwicklungen im Hinblick auf eine quantitative Bewertung ausreichend sind.

Darüber hinaus könnte durch die Nichtinanspruchnahme freier Flächenreserven in einer Größenordnung von ca. 110 ha bis 130 ha ein wesentlicher Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs geleistet werden. Das heißt, dass noch nicht planungsrechtlich festgesetzte Gebiete zu Gunsten von Innenentwicklung bzw. Entwicklung von Bestandsflächen (vorhandene Bebauungspläne) zurückgestellt werden.



## A. Informations- und Abstimmungsprozess

- ⇒ **S1:** Einrichtung und Organisation von Gesprächen und Abstimmungen zwischen der Kernstadt und den Gemeinden im halbjährlichen Turnus. Moderation Regionaler Planungsverband Vorpommern. (Weiterhin wird der erfolgreich praktizierte Arbeitskreis Stadtmarketing für den Informationsprozess genutzt);
- turnusmäßige Information der Nachbargemeinden über flächenintensive Planungen (erfolgt über den Rahmen der Bauleitplanung gemäß BauGB hinaus);
  - regelmäßige Auswertung des Raumordnungskatasters im Hinblick auf die tatsächliche Flächenauslastung geplanter Bauflächen;
  - Abstimmung der Gemeinden und der Kernstadt zum Rahmenkonzept;
  - Abstimmung mit den Planungsbehörden der Region, der Landkreise, Einbindung der Landesbehörden hinsichtlich der Genehmigung und Förderung;
  - Interministerielle Abstimmung zur Maßnahmenförderung (eventuell Modellvorhaben), Wirtschaft/Tourismus, Landwirtschaft/ländlicher Raum, Bauministerium.
- ⇒ **S2:** Vereinbarungen der Umlandgemeinden darüber, dass generell keine Neuausweisungen von Wohnbau- und Gewerbeflächen innerhalb des Stadt-Umland-Raumes außerhalb der Kernstadt Greifswald innerhalb der nächsten 10-15 Jahre erfolgen; außergewöhnliche Planungserfordernisse werden bei konkretem Bedarf abgestimmt;
- ⇒ **S3:** gezielte Lenkung von Investorenanfragen auf freie Gewerbeflächen unabhängig von Gemeindegrenzen;
- ⇒ **S4:** Über den festgeschriebenen Stadt-Umland-Raum (Landesraumentwicklungsprogramm M-V) werden weitere Gemeinden in den Abstimmungsprozess einbezogen (Freiwilligkeit). Aktuell liegen Anträge der Gemeinden Dersekow und Dargelin vor.

## B. Interkommunale Planungsaufgaben / gemeindeübergreifende Einzelmaßnahmen

⇒ **M S1:** Diskussion zur siedlungsstrukturellen Entwicklung für die Stadt Greifswald und die suburbanen Ortsteile der Umlandgemeinden. Themen können dabei sein, Aufwertung von Ortsmittelpunkten, anspruchsvolle Architekturen, Bildung deutlicher Siedlungszäsuren, Schaffung von landschaftlichen Verbindungsräumen in die offene Natur und Landschaft.

### 14.2 Einzelhandel (E)

Mit 1,6 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Einwohner liegt die Region Vorpommern weit über dem Bundesdurchschnitt, die Versorgung ist in den Stadt-Umland-Räumen gesichert. Derzeit findet zwischen den Großanbietern ein massiver Verdrängungswettbewerb statt. Darunter leidet die Vielfalt des Einzelhandels und der angebotenen Waren und in der Folge die Attraktivität der Städte und Gemeinden und damit die Lebensqualität der Einwohner.

## A. Informations- und Abstimmungsprozess

⇒ **E1:** Im Interesse der Gestaltung einer langfristig attraktiven Einzelhandelsstruktur im Stadt-Umland-Raum sollte ein regelmäßiger Informationsaustausch über aktuelle Entwicklungen und Planungen erfolgen. Die Stadt Greifswald informiert die Umlandgemeinden über die Einzelhandelsplanungen der Stadt (Gutachten und Konzepte). Die Umlandgemeinden informieren über ihre Aktivitäten zur Sicherung der Nahversorgung.

## B. Interkommunale Planungsaufgaben / gemeindeübergreifende Einzelmaßnahmen

⇒ **M E1:** Aufwertung und verbesserte Einbindung der Standorte in die Siedlungsstruktur und in den Landschaftsraum (Neuenkirchen, Greifswald-Elisenpark).

### 14.3 Verkehr (V)

Im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) soll das Angebot für die Einwohner und Besucher der Umlandgemeinden verbessert werden. Das schafft gleichzeitig die Möglichkeit für die Einwohner und Besucher der Stadt Greifswald, die Angebote der Naherholung und des touristischen Bereiches im Umland besser erreichen zu können und den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren.

In diesem Maßnahmenbereich ist zunächst eine weitere Bewertung durch die Gemeinden und die Kernstadt vorzunehmen, um dann mit Hilfe der Moderation des Regionalen Planungsverbandes eine vertiefende konzeptionelle Abstimmung vorzubereiten und mit den Trägern des ÖPNV zu erörtern.

#### A. Informations- und Abstimmungsprozess

- ⇒ **V1:** Mit Hilfe der Moderation des Regionalen Planungsverbandes wird zunächst der Bedarf an zusätzlichen Haltepunkten an der Eisenbahnstrecke Pasewalk - Stralsund bzw. der Einbeziehung der Eisenbahnstrecke Greifswald - Lubmin in den Personenverkehr aus Sicht der Umlandgemeinden und der Kernstadt verifiziert. Darauf aufbauend werden die möglichen Träger des schienengebundenen Personennahverkehrs in die weitere Abstimmung einbezogen.
- ⇒ **V2:** Mit Hilfe der Moderation des Regionalen Planungsverbandes wird zunächst der Bedarf an Erweiterungen bestehender Linien bzw. der Einrichtung zusätzlicher Linien im Omnibusverkehr aus Sicht der Umlandgemeinden und der Kernstadt verifiziert. Darauf aufbauend werden die möglichen Träger dieses Bereiches des Personennahverkehrs in die weitere Abstimmung einbezogen.

### 14.4 Tourismusentwicklung und Naherholung / Entwicklung von Freizeitangeboten (T)

#### A. Informations- und Abstimmungsprozess

- ⇒ **T1:** Die Vertreter des Stadt-Umland-Raumes informieren sich regelmäßig zu laufenden und geplanten Tourismusprojekten. Dadurch wird die Bildung von projekt- und themenbezogenen Netzwerken unterstützt werden.

⇒ **T2:** Bestehende touristische Datenbanken sollten regelmäßig abgeglichen werden.

**B.** interkommunale Planungsaufgaben / gemeindeübergreifende Einzelmaßnahmen

⇒ **M T1:** Es gibt für die Region eine Vielzahl von Veranstaltungskatalogen, -übersichten und Einzelinformationen in den verschiedensten Medien. Diese Informationsquellen müssten abgestimmt, gesammelt bekannt gemacht und miteinander verknüpft werden. Als ersten Schritt sollten sich die Gemeinden gegenseitig darüber informieren, an welchen Veröffentlichungswegen sie beteiligt sind bzw. welche Veranstaltungsinformationen sie selbst herausgeben. In den nächsten Schritten sollte der gegenseitige Informationsaustausch und schließlich die Zusammenführung aller Informationen organisiert werden.

Touristisch relevante Veranstaltungen sollten in einem gemeinsamen Veranstaltungskalender publiziert bzw. als Veranstaltungen im Greifswalder Land ins Internet gestellt werden.

⇒ **M T2:** Die Naherholungsziele und -angebote in der Kernstadt und im Umland sollten gemeinsam mit den sie erschließenden Wegenetzen (Straßen, Radwege, Fuß- und Wanderwege) in einer Karte zusammengefasst dargestellt und für eine Veröffentlichung vorbereitet werden.

⇒ **M T3:** Intensivierung der Zusammenarbeit der touristischen Einrichtungen, Entwicklung einer Stadt-Umland-Raum-Marke „Greifswalder Land“ als Marketingstrategie; (Beauftragung von Gutachten, Beantragung von Fördermitteln beim Wirtschaftsministerium)

⇒ **M T4:** In Zusammenarbeit mit den existierenden Reiterhöfen sollte die Erweiterung des Reitwegenetzes geprüft und bedarfsgerecht vorgenommen werden. (Bedarfs- und Potenzialermittlung für Stadt-Umland-Raumes, Abstimmung mit den Reiterhöfen, Qualifizierung und Erweiterung des Angebotes, bei Bedarf ggf. Förderung Wirtschaftsministerium)

## 14.5 Radwegenetz (R)

Radrouten haben verschiedenste Funktionen zu erfüllen. Im Rahmen der Stadt-Umland-Abstimmungen sollten die Bedürfnisse der Einwohner im Vordergrund stehen, ohne dass Tourismusaspekte dabei außer Acht gelassen werden.

### A. Informations- und Abstimmungsprozess

- ⇒ **R1:** Im Verbund der Stadt-Umland-Gemeinden ist die Einrichtung und Ausweisung einer Route „Greifswalder Land“ zur Erschließung der Sehenswürdigkeiten im Umland abzustimmen.
- ⇒ **R2:** Zwischen den Gemeinden soll der Ausbau des Radweges von Greifswald über die Kleingärten am Rosental nach Neuenkirchen abgestimmt werden.

### B. interkommunale Planungsaufgaben / gemeindeübergreifende Einzelmaßnahmen

- ⇒ **M R1:** Durch die Vertreter der beteiligten Gemeinden wird unter Vorbehalt der Zusage von Fördermitteln ein Radwegenetz für den Alltags- und den Freizeitverkehr der Einwohner des Stadt-Umland-Raumes erarbeitet. Da die Finanzierung der Wege der entscheidende Punkt für die Realisierung ist, werden Prioritäten für die Ausschilderung, die Instandhaltung und den Ausbau einzelner Streckenabschnitte gesetzt (siehe Themenkarte).
- ⇒ **M R2** Der Ostseeküstenradweg ist als Fernradweg des nationalen Radroutennetzes ein wichtiges Element für die touristische Attraktivität der Region. Derzeit ist er zwischen Stralsund und Greifswald nur schlecht befahrbar. Für den Umbau der „alten B96“ zu einem attraktiven Radfernweg in einer denkmalgeschützten Allee liegt die Planung vor. Die Maßnahme muss umgesetzt werden.
- ⇒ **M R3:** Der straßenbegleitende Radweg entlang der L 26 zwischen Greifswald und Griebenow soll auch außerhalb der Ortschaften vervollständigt werden, damit Schloss und Park Griebenow noch stärker als bisher als Naherholungsziel und Veranstaltungsort für den Stadt-Umland-Raum Greifswald erschlossen und entwickelt werden können.

## 14.6 Maßnahmen Natur und Landschaft mit Erholungsfunktionen (L)

In der Rahmenkonzeption sind Korridore als Entwicklungsräume für Natur und Landschaft mit Erholungsfunktionen dargestellt (nicht flächenscharf). In der Verknüpfung dieser Korridore kann die Route „Greifswalder Land“ teilweise integriert werden. Diese Korridore verbinden die Stadtlandschaft Greifswalds mit der Kulturlandschaft des Umlandes und den geschützten Naturräumen.

Diese Räume stellen eine deutliche Zäsur zwischen den bebauten Siedlungen durch ein grünbetontes Bild her, die Ränder bilden einen weichen Übergang in den ländlich geprägten Raum. In diesem Korridor liegen Angebote der Erholungs- und Freizeitanutzung, sowie Wander- und Radwege, die die Kernstadt mit den sehenswerten Orten des Umlandes, der Kulturlandschaft und mit den Naturräumen verbinden.

Diese grünen Korridore sind sowohl für die alltägliche, als auch für die touristische Nutzung attraktiv zu gestalten. Bei der Erschließung der Naturräume für die Erholung sind der vorhandene Schutzstatus sowie die Schutzbedürftigkeit der zu schützenden Flora und Fauna zu berücksichtigen, um Gefährdungen von vornherein ausschließen zu können.

Diese Räume gehören zu den so genannten „weichen“ Standortfaktoren für die Lebensqualität im Stadt-Umland-Raum.

### A. Informations- und Abstimmungsprozess

⇒ **L1**: Vertiefende Abstimmung der Korridore, wie im Rahmenkonzept (nicht flächenscharf) dargestellt, als landschaftliche Verbindungsräume zwischen den Siedlungsbereichen und der Landschaft sowie zur Integration von Erholungsangeboten.

### B. Interkommunale Planungsaufgaben / gemeindeübergreifende Einzelmaßnahmen

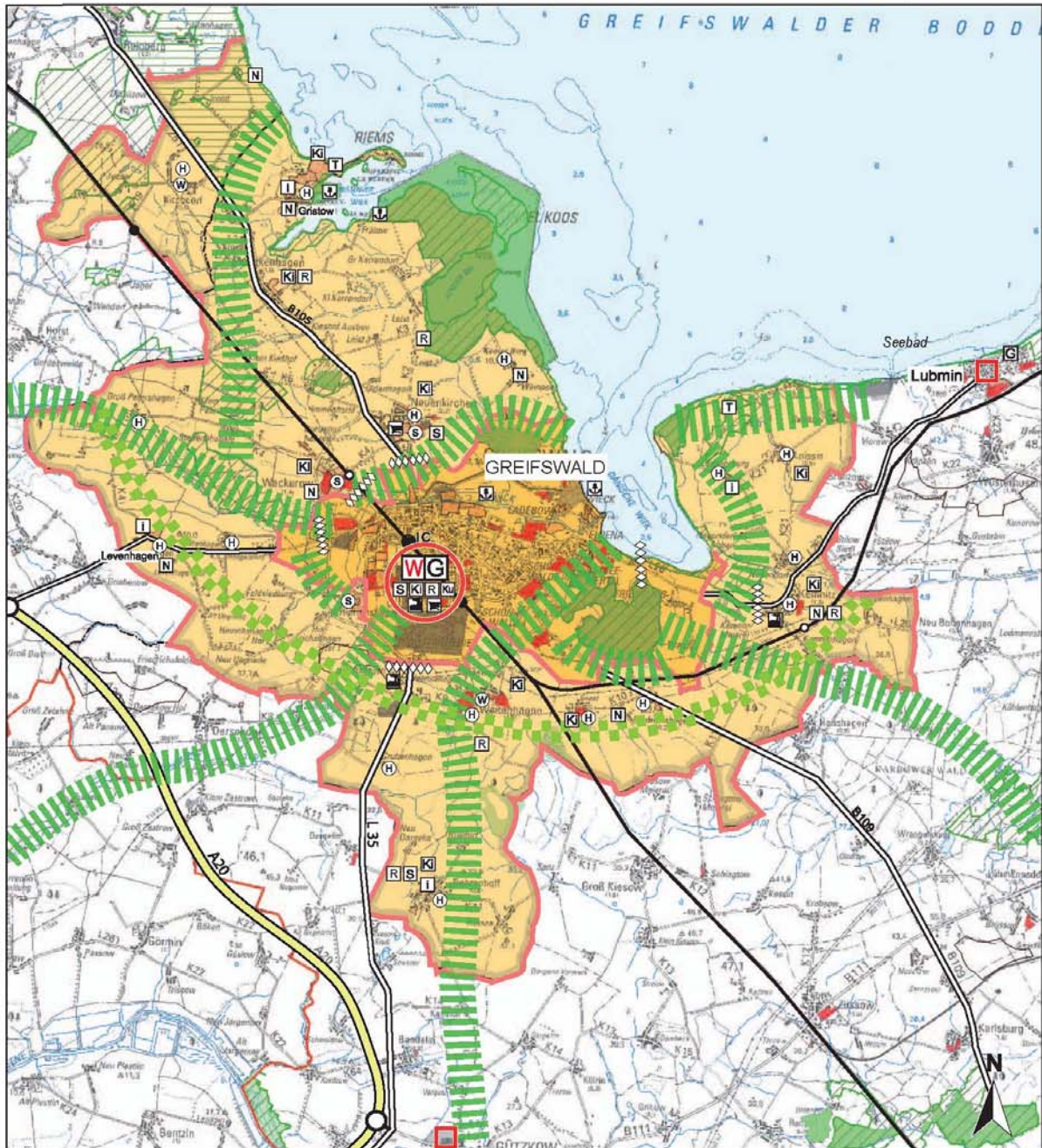
⇒ **M L1**: Unter der Moderation des Regionalen Planungsverbandes wird die Aufgabenstellung für eine interkommunale Planung zu L1 vorbereitet.

## **Kooperationskarte**





Konzept Stadt - Umland - Raum Greifswald  
Kooperationskarte



<p><b>Siedlungsentwicklung</b></p> <p><b>W</b> Schwerpunkt Wohnen  <b>G</b> Schwerpunkt Gewerbe   verfügbare Gewerbeflächen</p> <p><b>Siedlungsstrukturen</b></p> <p> suburbane Umlandorte  <b>W</b> Orte mit großflächiger Wohnentwicklung      - besonders Augenmerk auf Grundversorgung  <b>H</b> Orte mit charakteristischen historischen Bindungen      (Oldihaus, Ostspark, Dorfkirche, u.ä.)</p> <p><b>Infrastruktur und Daseinsvorsorge</b></p> <p><b>S</b> Gemeinde mit Schulstandort  <b>Ki</b> Gemeinde mit Kindertagesstätte  <b>Ku</b> überörtlich bedeutsame Kultureinrichtung   Standort großflächiger Einzelhandel</p>	<p><b>Naherholung und Tourismus</b></p> <p><b>N</b> Ort mit besonders ausgeprägter Naherholungsfunktion  <b>T</b> Ort mit besonders ausgeprägter Tourismusfunktion  <b>I</b> Ort mit touristischer Versorgung ausserhalb Greifswald   Hafen, Anlegepunkt  <b>R</b> Reizehof</p> <p><b>Landschaftsentwicklung</b></p> <p> geschützte Naturräume   Entwicklungskorridore      Natur - Landschaft - Erholungsfunktion   Potenziell anflächige Waldentwicklung   wichtige Siedlungsäxur</p>	<p> Teil des gemeinsamen Oberzentrums</p> <p> Grundzentrum (außerhalb SUR)</p> <p> Stadtgrenze Greifswald</p> <p> Grenze des Stadt-Umland-Raumes</p> <p> Eisenbahnverbindung mit Haltepunkt</p> <p> Eisenbahnverbindung mit Vorschlag für Haltepunkt im SUR</p> <p> Bundesstraße / Landesstraße</p> <p> Autobahn, Autobahnzubringer</p> <p> Wohngebiet   Sondergebiet   Gewerbegebiet  <small>(Übernahme der Darstellung aus dem Raumordnungskataster)</small></p>
--	---	--

0 1 2 3 km

Bearbeitungsstand: 25.03.2010




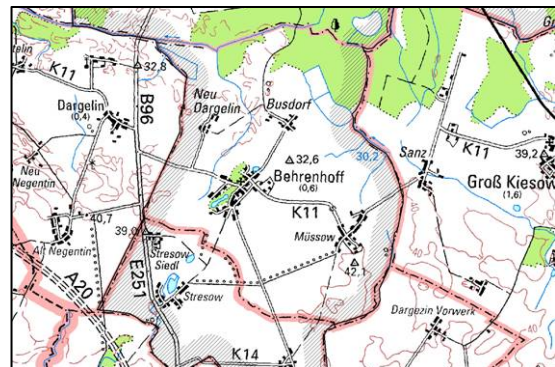
## **Anhang 1 zum Rahmenkonzept**

### **Gemeindeblätter**



### Gemeinde Behrenhoff, Ortsteile Behrenhoff, Busdorf, Müssow, Neu-Dargelin

	Amt:	Landhagen
	Fläche:	24,37km <sup>2</sup>
	Einwohneranzahl/-dichte:	776 EW (Stand: 31.12.2008); 32 EW/km <sup>2</sup>
	Internet:	<a href="http://www.landhagen.de">www.landhagen.de</a>
	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Landschaftspark von Peter Joseph Lenné in Behrenhoff</li> <li>▪ Kirche aus dem 13. Jh.</li> </ul>



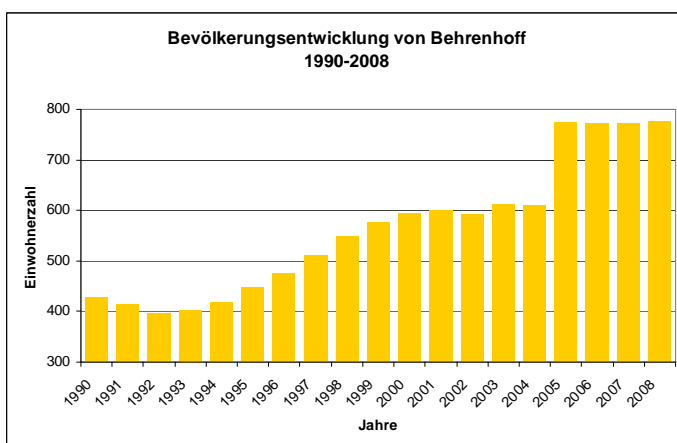
#### 0. Siedlungsstrukturelle Einordnung der Ortsteile

Behrenhoff	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Busdorf	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Müssow	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Neu-Dargelin	Wohnplatz, ohne besondere Angaben

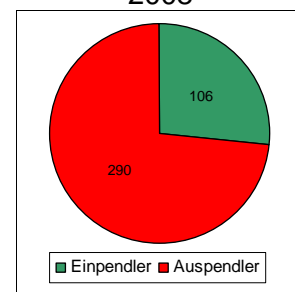
Besonderheit der Gemeinde:  
die OT Kammin, Stresow, Stresow-Siedlung gehören nicht zum SUR

#### 1. Statistik

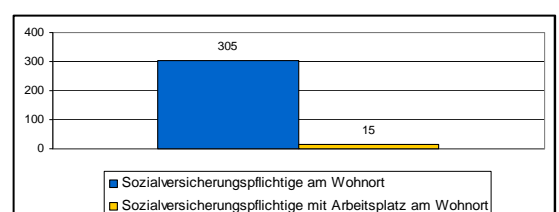
Bevölkerungsentwicklung:



#### Pendlerbeziehungen 2008



#### Sozialversicherungspflichtige am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort 2008





## 2. Angaben in Bezug zu den Themenbereichen des SUR - Rahmenkonzeptes

### 2.1 Siedlungsflächenentwicklung

Gewerbeflächen	keine Ausweisung
Wohnbauflächen	Flächen beinahe ausgeschöpft; Neuausweisung angedacht
Sondergebietsflächen	-

Gemeinde verfügt über einen sachlichen Teilflächennutzungsplan.

### 2.2 Wirtschaftliches Profil

kleinteiliges Handwerk / landwirtschaftliche Produktion

### 2.3 soziale Infrastruktur

Bildungsinfrastruktur:

- Schule für Erziehungsschwierige mit allg. Förderschule
- Kindertagesstätte Behrenhoff
- Hort

### 2.4 Verkehr

Straßennetz:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anbindung nach Greifswald durch die westlich gelegene L35 (ehemals B96)</li> <li>▪ Anbindung an die südöstlich verlaufende A20 über die L35</li> </ul>
Schiennetz:	▪ <i>keine Anbindung</i>
ÖPNV:	▪ Verbindung durch die Linien 509, 510, 511 der Verkehrsbetriebe Greifswald Land GmbH

### 2.5 Tourismus / Naherholung

Parkanlage (10ha), Tennisplatz, Großfeldfußballplatz

### 2.6 Besondere historische Anlagen

Marstall in Behrenhoff (1840); verschiedene Wohnhäuser (20. Jahrhundert)  
Bärentor am Park

### 2.7 Kooperationen:



Behrenhoff



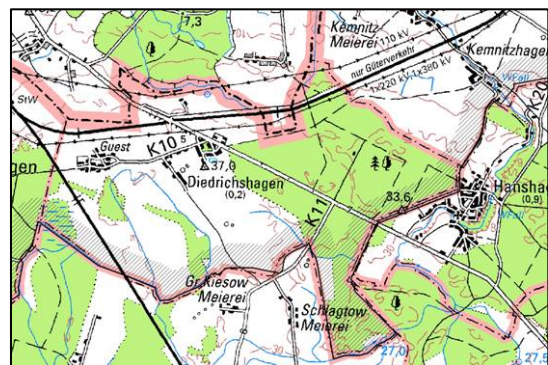
Behrenhoff



Behrenhoff

### Gemeinde Diedrichshagen

	Amt:	Landhagen
	Fläche:	17,28km <sup>2</sup>
	Einwohnerzahl/-dichte:	479 (Stand: 31.12.2008); 28 EW/km <sup>2</sup>
	Internet:	<a href="http://www.landhagen.de">www.landhagen.de</a>
	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten:	

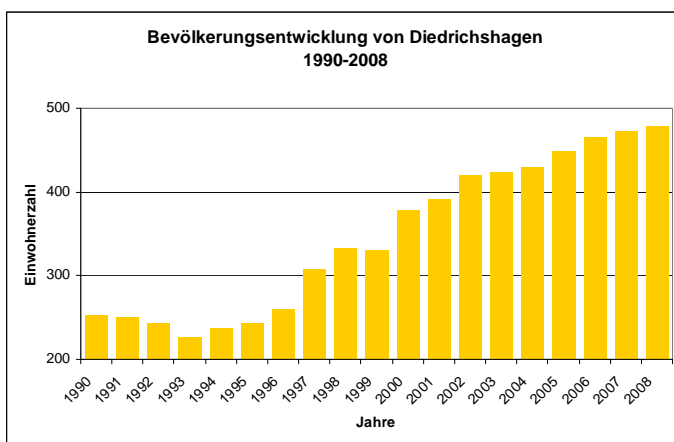


### 0. Siedlungsstrukturelle Einordnung der Ortsteile

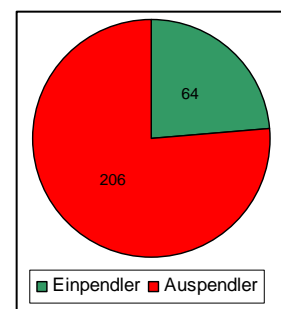
- Diedrichshagen Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
- Guest Ort mit charakteristischen historischen Bindungen

### 1. Statistik

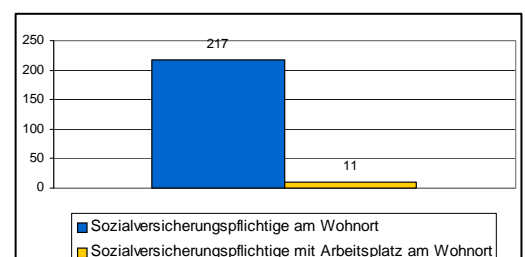
Bevölkerungsentwicklung:



### Pendlerbeziehungen 2008



### Sozialversicherungspflichtige am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort 2008



## 2. Angaben in Bezug zu den Themenbereichen des SUR - Rahmenkonzeptes

### 2.1 Siedlungsflächenentwicklung

Gewerbeflächen	keine Ausweisung
Wohnbauflächen	zwei B-Plan Gebiete; beinahe voll belegt, keine weiteren Flächen geplant
Sondergebietsflächen	-

Gemeinde verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

### 2.2 Wirtschaftliches Profil

kleinteiliges Handwerk, landwirtschaftliche Betriebe

### 2.3 soziale Infrastruktur

Bildungsinfrastruktur:

- Kindertagesstätte Guest

### 2.4 Verkehr

Straßennetz:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anbindung nach Greifswald durch die südöstlich gelegene B109</li> <li>▪ Anbindung an die südöstlich verlaufende A20 über B109</li> </ul>
Schiennetz:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teilstrecke Berlin-Stralsund; kein Haltepunkt</li> </ul>
ÖPNV:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbindungen nach Greifswald, Gützkow und Anklam durch die Linien 210, 505, 514, 520, 522, 523, 524 der Verkehrsbetriebe Greifswald Land GmbH</li> </ul>

### 2.5 Tourismus / Naherholung

### 2.6 Besondere historische Anlagen

Wohnhäuser um 1930

### 2.7 Kooperationen:



Guest

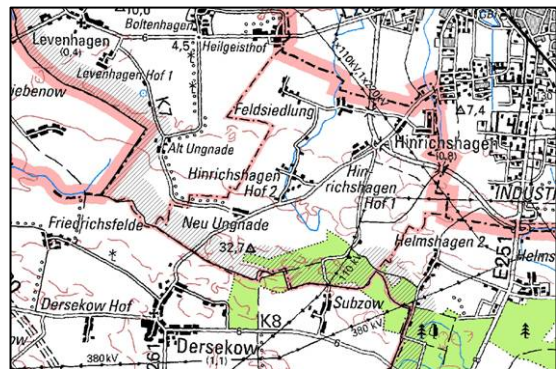


Guest



### Gemeinde Hinrichshagen

	Amt:	Landhagen
	Fläche:	9,98km <sup>2</sup>
	Einwohneranzahl/-dichte:	816 (Stand: 31.12.2008); 82 EW/km <sup>2</sup>
	Internet:	<a href="http://www.landhagen.de">www.landhagen.de</a>
	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten:	

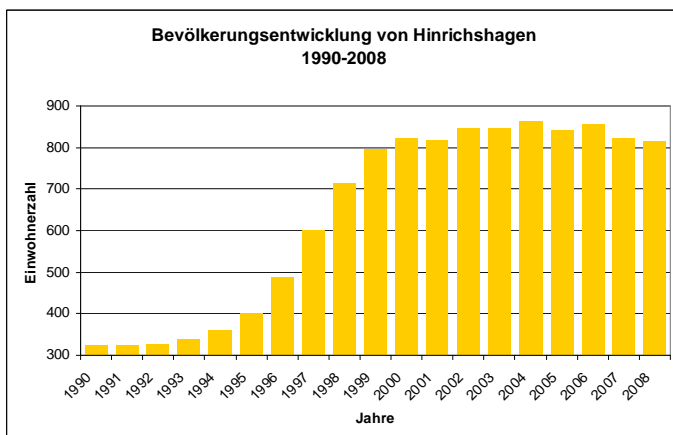


### 0. Siedlungsstrukturelle Einordnung der Ortsteile

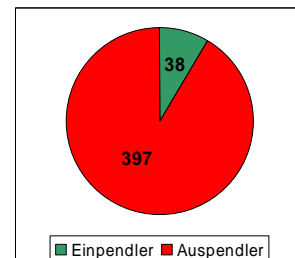
Hinrichshagen	Ort mit suburbanem Charakter
Hinrichshagen-Hof 1	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Hinrichshagen-Hof 2	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Heimsiedlung	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Feldsiedlung	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Neu-Ungnade	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Chausseesiedlung	Wohnplatz, ohne besondere Angaben

### 1. Statistik

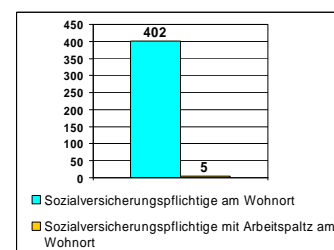
Bevölkerungsentwicklung:



### Pendlerbeziehungen 2007



### Sozialversicherungspflichtige am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort 2007



Zu den Pendlerbeziehungen und den Sozialversicherungspflichtigen am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort liegen noch keine Angaben für 2008 in der aktuellen Gemeindedatenbank des Statistischen Landesamtes vor.

## 2. Angaben in Bezug zu den Themenbereichen des SUR - Rahmenkonzeptes

### 2.1 Siedlungsflächenentwicklung

Gewerbeflächen	GE-Flächen im FNP, nicht überplant
Wohnbauflächen	B-Plan Gebiete nicht voll belegt, keine weitere Planung
Sondergebietsflächen	-

Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

### 2.2 Wirtschaftliches Profil

kleinteiliges Handwerk, landwirtschaftliche Betriebe

Energiewirtschaft: Windenergieanlagen sind vorhanden, keine Erweiterung beantragt

### 2.3 soziale Infrastruktur

Bildungsinfrastruktur:

- keine

### 2.4 Verkehr

- |               |   |
|---------------|---|
| Straßennetz:  | ▪ Anbindung nach Greifswald durch die L261 und Ortsumgehung Greifswald  |
| Schienennetz: | ▪ <i>keine Anbindung</i>  |
| ÖPNV:         | ▪ Verbindung nach Greifswald und Dersekow durch die Linien 500, 501, 502, 504 der Verkehrsbetriebe Greifswald Land GmbH |

### 2.5 Tourismus / Naherholung

### 2.6 Besondere historische Anlagen

Wohnhäuser verschiedener Epochen zwischen 1920 – 1960

### 2.7 Kooperationen:



Hinrichshagen




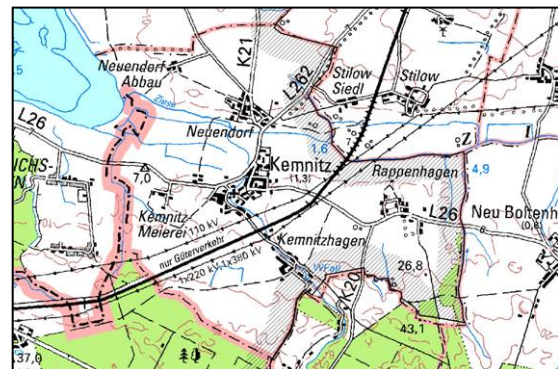
Hinrichshagen



Hinrichshagen

### Gemeinde Kemnitz

	Amt:	Lubmin
	Fläche:	19,2 km <sup>2</sup>
	Einwohnerzahl/- dichte:	1176 (Stand: 31.12.2008); 61 EW/km <sup>2</sup>
	Internet:	<a href="http://www.amtlubmin.de">www.amtlubmin.de</a>
	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kirche in Kemnitz aus dem 14. Jh. mit neugotischem Turm</li> <li>• Reetdachhäuser</li> </ul>

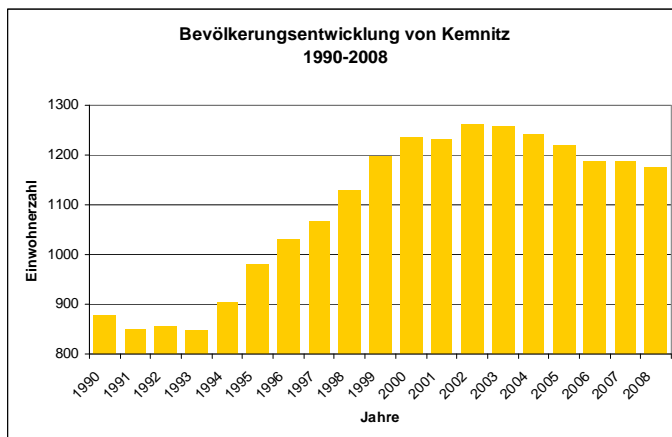


### 0. Siedlungsstrukturelle Einordnung der Ortsteile

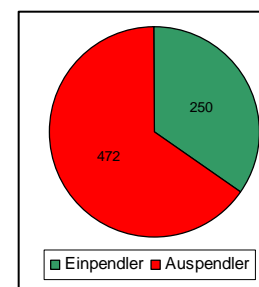
Kemnitz	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Rappenhagen	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Neuendorf	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Kemnitzzerhagen	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Kemnitz-Meierei	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Neuendorf-Ausbau	Wohnplatz, ohne besondere Angaben

### 1. Statistik

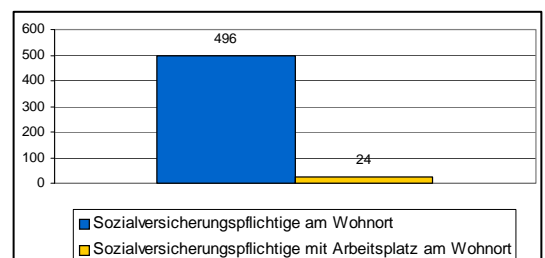
Bevölkerungsentwicklung:



Pendlerbeziehungen 2008



Sozialversicherungspflichtige am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort 2008



## 2. Angaben in Bezug zu den Themenbereichen des SUR - Rahmenkonzeptes

### 2.1 Siedlungsflächenentwicklung

Gewerbeflächen	Gewerbegebiet Kemnitz; 9ha (Nettofläche) voll belegt, Weiterentwicklung wird geprüft
Wohnbauflächen	Weiterentwicklung wird in Abhängigkeit zur Entwicklung Greifswald-Lubminer Heide gesehen. Zurzeit keine Bebauungsgebiete geplant
Sondergebietsflächen	ebenso wie bei Wohnbauflächen

Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

### 2.2 Wirtschaftliches Profil

hohe Anzahl kleiner Gewerbebetriebe (2009:89); vier mittelgroße Landwirtschaftsbetriebe; Weiterentwicklung im Dienstleistungs- und Tourismusbereich; Entwicklung der Tierzucht und des Gartenbaus; Energie: Potenzial für Wasserkraftnutzung / Solarenergie-Standort / keine WKA;

### 2.3 soziale Infrastruktur

Medizinische Versorgung: Facharzt

Bildungsinfrastruktur:

- Grundschule
- Kindertagesstätte Kemnitz

### 2.4 Verkehr

Aspekt der Umgehungsstraße ungelöst  
ÖPNV als gut eingeschätzt

Straßennetz:	▪ Anbindung nach Greifswald und Lubmin über die L26
Schiennetz:	▪ <i>keine Anbindung</i>
ÖPNV:	▪ Verbindung nach Greifswald, Lubmin und Wolgast durch die Linien 508, 516, 517, 518, 520 der Verkehrsbetriebe Greifswald Land GmbH

### 2.5 Tourismus / Naherholung

Ferienwohnungen und Motel im Bestand; ländlicher Tourismus, Fahrradtourismus in der Entwicklung

### 2.6 Besondere historische Anlagen

Gutshäuser in Kemnitzerhagen, Neuendorf, Neuendorf-Fuchsberg, stark sanierungsbedürftig

Ortskern, historische Siedlungsstruktur: umfangreiche historische Bausubstanz – hoher Sanierungsbedarf


### 2.7 Kooperationen:

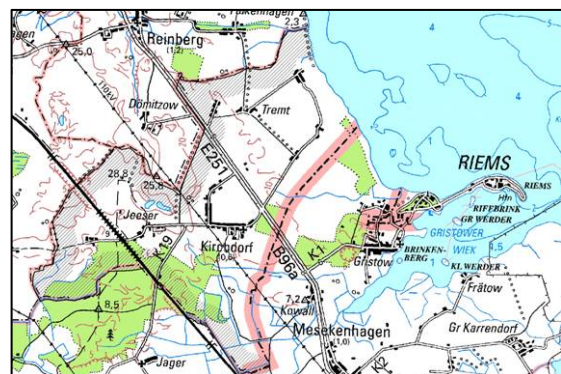
innerhalb „Südrand Greifswalder Bodden“



Kemnitz

### Gemeinde Sundhagen, Ortsteile Kirchdorf, Jeaser, Tremt

	Amt:	Miltzow
	Fläche:	18,77 km <sup>2</sup>
	Einwohnerzahl/-dichte:	561 (Stand: 31.12.2008); 30 EW/km <sup>2</sup>
	Internet:	<a href="http://www.amt-miltzow.de">www.amt-miltzow.de</a>
	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Backsteinkirche Kirchdorf aus dem 14. Jahrhundert</li> <li>• Boddenküste bei Tremt mit Strand</li> <li>• Waldschlösschen Jeaser</li> <li>• Jeaser Moor</li> </ul>

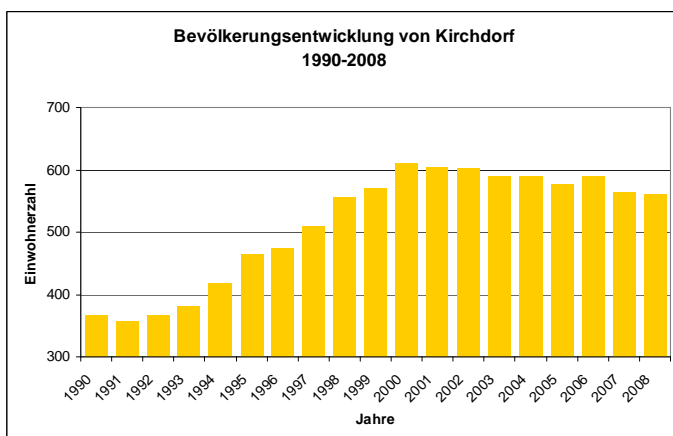


#### 0. Siedlungsstrukturelle Einordnung der Ortsteile

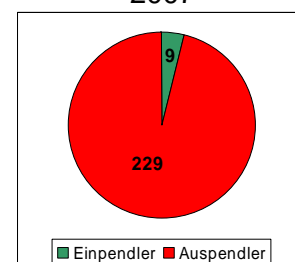
Kirchdorf	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Tremt	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Jeaser	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen

#### 1. Statistik

Bevölkerungsentwicklung:



Pendlerbeziehungen 2007



Sozialversicherungspflichtige am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort 2007



Zu den Pendlerbeziehungen und den Sozialversicherungspflichtigen am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort liegen noch keine Angaben für 2008 in der aktuellen Gemeindedatenbank des Statistischen Landesamtes vor.



## 2. Angaben in Bezug zu den Themenbereichen des SUR - Rahmenkonzeptes

### 2.1 Siedlungsflächenentwicklung

Gewerbeflächen	keine Ausweisung
Wohnbauflächen	Ergänzungs- und Entwicklungssatzung Hof Thesenvitz und Hof Gronow (jeweils in Tremt); Abrundungs- und Klarstellungssatzung Kirchdorf
Sondergebietsflächen	Sondergebiet Ferien (Hof Gronow in Tremt)

Sundhagen verfügt für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Kirchdorf über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

### 2.2 Wirtschaftliches Profil

kleinteiliges Gewerbe; landwirtschaftlicher Betrieb

### 2.3 soziale Infrastruktur

Bildungsinfrastruktur:

- keine

### 2.4 Verkehr

- |               |   |
|---------------|---|
| Straßennetz:  | ▪ Anbindung nach Greifswald und Stralsund über die B105 (ehemals B96), über die K19 zur L30 (Kirchdorf-Horst-Grimmen) |
| Schienennetz: | ▪ Haltepunkt Jeesser auf der Strecke Berlin-Stralsund, UBB  |
| ÖPNV:         | ▪ Verbindung nach Greifswald und Reinberg durch die Linie 506 der Verkehrsbetriebe Greifswald Land GmbH               |

### 2.5 Tourismus / Naherholung

Ostseeküstenradweg, Küstenwanderweg; Bungalow / Ferienhaussiedlung Hof Gronow in Tremt; Badestrand Tremt

LSG Pommersche Boddenküste

### 2.6 Besondere historische Anlagen

Kirche in Kirchdorf

Waldschlösschen in Jeesser

### 2.7 Kooperationen:



Kirchdorf




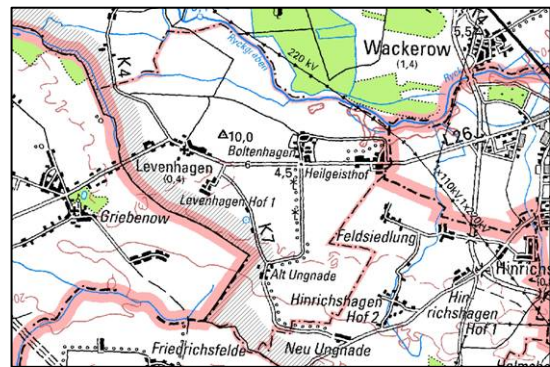
Tremt



Tremt

### Gemeinde Levenhagen

	Amt:	Landhagen
	Fläche:	13,17 km <sup>2</sup>
	Einwohnerzahl/-dichte:	428 (Stand: 31.12.2008); 32 EW/km <sup>2</sup>
	Internet:	<a href="http://www.landhagen.de">www.landhagen.de</a>
	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kirche Levenhagen / Wallfahrtskapelle</li> </ul>

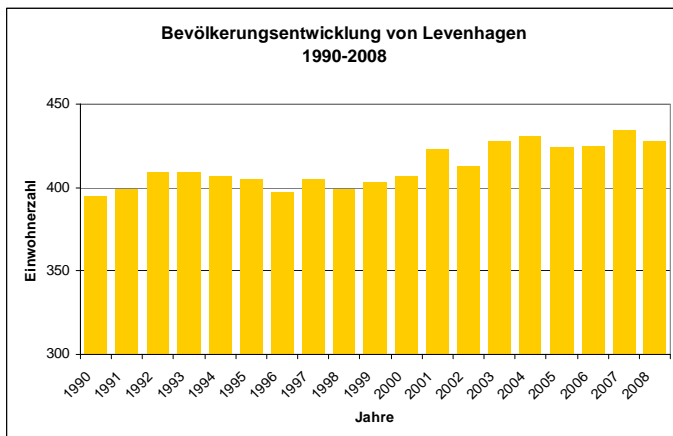


### 0. Siedlungsstrukturelle Einordnung der Ortsteile

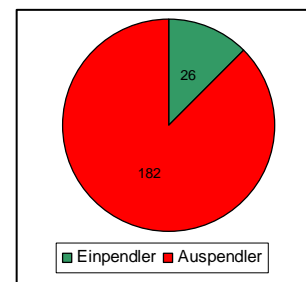
Levenhagen	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Alt-Ungnade	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Boltenhagen	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Heiligeisthof	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen

### 1. Statistik

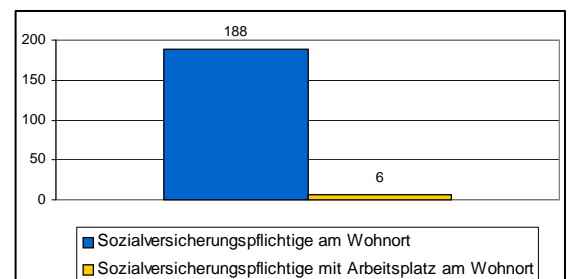
Bevölkerungsentwicklung:



Pendlerbeziehungen 2008



Sozialversicherungspflichtige am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort 2008



## 2. Angaben in Bezug zu den Themenbereichen des SUR - Rahmenkonzeptes

### 2.1 Siedlungsflächenentwicklung

Gewerbeflächen	keine Ausweisung
Wohnbauflächen	B-Plan Nr. 1 „Am Jarmshäger Damm“, hat freie Kapazitäten
Sondergebietsflächen	keine Ausweisung

Gemeinde verfügt über einen sachlichen Teilflächennutzungsplan.

### 2.2 Wirtschaftliches Profil

kleinteiliges Handwerk, landwirtschaftliche Betriebe  
Energiewirtschaft: 5 Windenergieanlagen

### 2.3 soziale Infrastruktur

Bildungsinfrastruktur:

- keine

### 2.4 Verkehr

Straßennetz:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anbindung nach Greifswald über die L26</li> <li>▪ Anbindung an die A20 über L26</li> </ul>
Schienennetz:	▪ <i>keine Anbindung</i>
ÖPNV:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbindung nach Greifswald durch die Linien 500, 502, 503, 504 der Verkehrsbetriebe Greifswald Land GmbH</li> </ul>

### 2.5 Tourismus / Naherholung

Sport- und Freizeitzentrum Alcedo

### 2.6 Besondere historische Anlagen

Wohnbauten der 1950er -1960er Jahre

### 2.7 Kooperationen:




Levenhagen

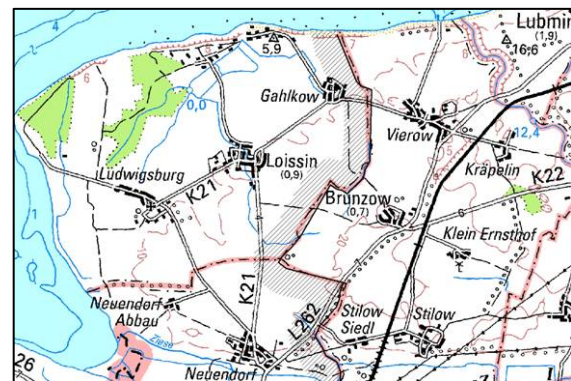


Levenhagen



### Gemeinde Loissin

	Amt:	Lubmin
	Fläche:	15,29 km <sup>2</sup>
	Einwohnerzahl/-dichte:	874 (Stand: 31.12.2008); 57EW/km <sup>2</sup>
	Internet:	www.amtlubmin.de
	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ historische Ziegelfachwerkkaten aus dem 19. Jahrhundert</li> <li>▪ Naturschutzgebiet Lanken</li> <li>▪ Flächennaturdenkmal „Großes Holz“</li> <li>▪ Fischerhaus Loissin</li> <li>▪ Schloss Ludwigsburg</li> </ul>

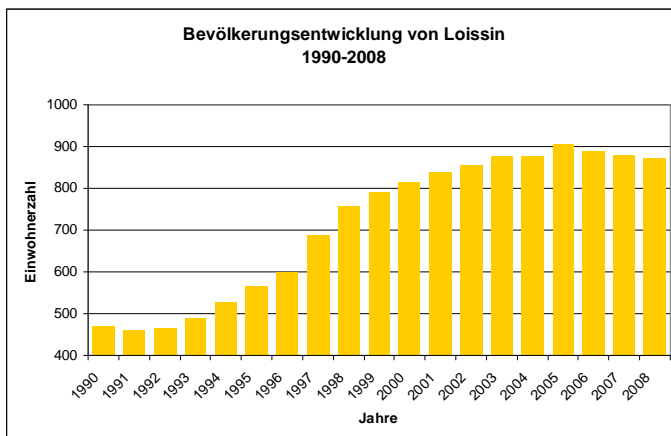


### 0. Siedlungsstrukturelle Einordnung der Ortsteile

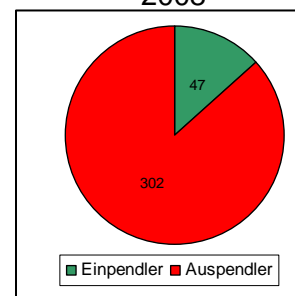
Loissin                      Ort mit charakteristischen historischen Bindungen  
 Ludwigsburg            Ort mit charakteristischen historischen Bindungen  
 Gahlkow                 Ort mit charakteristischen historischen Bindungen

### 1. Statistik

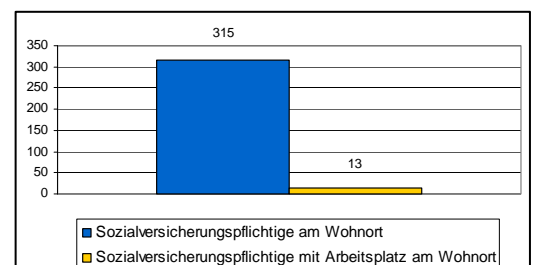
Bevölkerungsentwicklung:



Pendlerbeziehungen 2008



Sozialversicherungspflichtige am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort 2008



## 2. Angaben in Bezug zu den Themenbereichen des SUR - Rahmenkonzeptes

### 2.1 Siedlungsflächenentwicklung

Gewerbeflächen	keine Ausweisung
Wohnbauflächen	keine Ausweisung
Sondergebietsflächen	keine Ausweisung

Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

### 2.2 Wirtschaftliches Profil

Pflanzenprodukte, Gartenbau, Fischerei, Forstwirtschaft, 46 kleine Gewerbebetriebe, zwei Landwirtschaftsbetriebe

### 2.3 soziale Infrastruktur

Bildungsinfrastruktur:

- Kindertagesstätte Loissin

### 2.4 Verkehr

Straßennetz:	▪ Anbindung nach Greifswald über Kemnitz und die L26
Schiennetz:	▪ <i>keine Anbindung</i>
ÖPNV:	▪ Verbindung nach Greifswald durch die Linie 517 der Verkehrsbetriebe Greifswald Land GmbH

### 2.5 Tourismus / Naherholung

zunehmende Bettenzahl, Campingplatz, Freizeit- und Begegnungszentrum „Fischerhaus Loissin“

### 2.6 Besondere historische Anlagen

Schloss Ludwigsburg, denkmalgeschütztes Gebäudeensemble in Loissin, Ludwigsburg

### 2.7 Kooperationen:




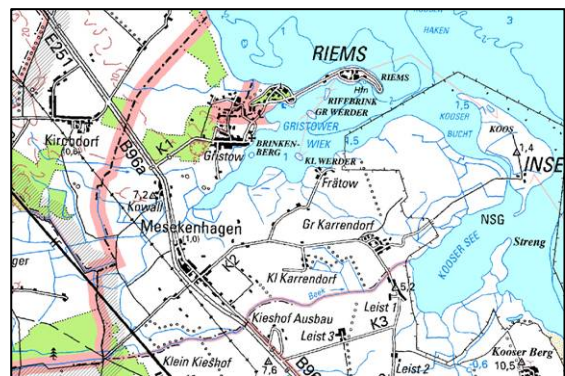
Loissin



Loissin

### Gemeinde Mesekehagen

	Amt:	Landhagen
	Fläche:	25,52 km <sup>2</sup>
	Einwohnerzahl/-dichte:	1028 (Stand: 31.12.2008); 40 EW/km <sup>2</sup>
	Internet:	<a href="http://www.landhagen.de">www.landhagen.de</a>
	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gristower Kirche aus dem 14. Jahrhundert, mit Schule und Pfarrhaus</li> <li>▪ Boddenküste</li> <li>▪ Naturerlebnispark Gristow</li> <li>▪ Karrendorfer Wiesen/Insel Koos, Vogelschutzgebiet</li> </ul>

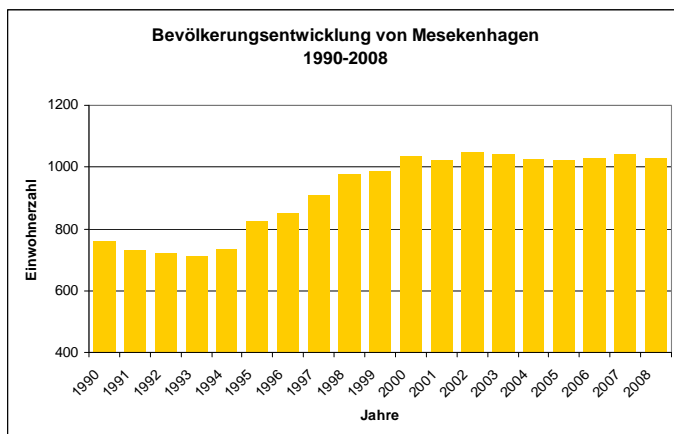


### 0. Siedlungsstrukturelle Einordnung der Ortsteile

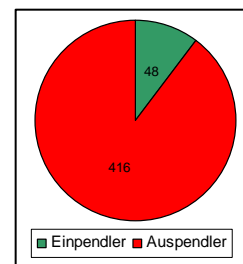
Mesekehagen	Ort mit großflächiger Wohnentwicklung
Brook	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Frätow	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Kowall	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Kalkvitz	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Gristow	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Karrendorf	Ort mit großflächiger Wohnentwicklung

### 1. Statistik

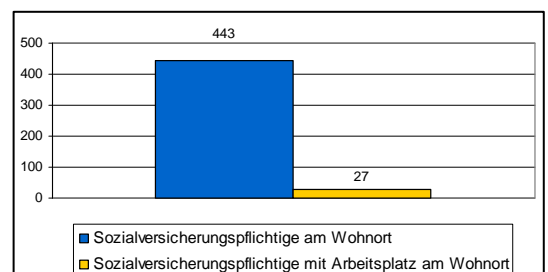
Bevölkerungsentwicklung:



### Pendlerbeziehungen 2008



### Sozialversicherungspflichtige am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort 2008



## 2. Angaben in Bezug zu den Themenbereichen des SUR - Rahmenkonzeptes

### 2.1 Siedlungsflächenentwicklung

Gewerbeflächen	GE-Flächen im FNP, davon nur VEP No.1 überplant
Wohnbauflächen	mehrere B-Plan Gebiete; geringe Zahl freier Grundstücke
Sondergebietsflächen	
Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.	

### 2.2 Wirtschaftliches Profil

Gewerbebetriebe, kleinteiliges Handwerk, landwirtschaftliche Betriebe

### 2.3 soziale Infrastruktur

Außenstelle Odebrecht - Stiftung

Bildungsinfrastruktur:

- Kindertagesstätte (Erweiterungsbedarf) Mesekenhagen

### 2.4 Verkehr

Straßennetz:	▪ Anbindung nach Greifswald über die B105 (ehemals B96)
Schiennetz:	▪ Teilstrecke Berlin-Stralsund; kein Haltepunkt
ÖPNV:	▪ Verbindung nach Greifswald durch die Linie 506 der Verkehrsbetriebe Greifswald Land GmbH

### 2.5 Tourismus / Naherholung

Hafenanlage Gristow, Frätow / Naturerlebnispark / Kleingärten

### 2.6 Besondere historische Anlagen

Wohnhäuser aus verschiedenen Epochen des 20. Jahrhunderts

### 2.7 Kooperationen:



Mesekenhagen




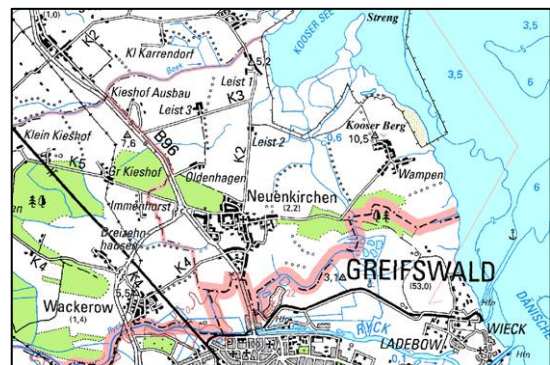
Gristow



Frätow

### Gemeinde Neuenkirchen

	Amt:	Landhagen
	Fläche:	22,99 km <sup>2</sup>
	Einwohnerzahl/-dichte:	2332 (Stand: 31.12.2008); 101EW/km <sup>2</sup>
	Internet:	<a href="http://www.landhagen.de">www.landhagen.de</a>
	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dorfkirche in Neuenkirchen (1285), Pfarrhaus</li> <li>▪ Zahlreiche historische Wohngebäude in Neuenkirchen</li> <li>▪ Gutshaus in Wampen</li> </ul>

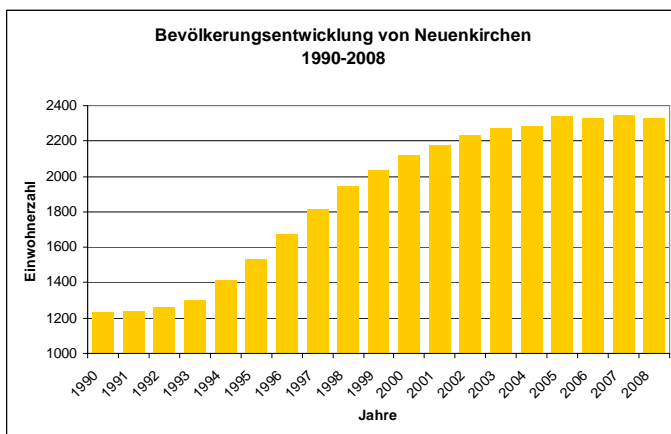


### 0. Siedlungsstrukturelle Einordnung der Ortsteile

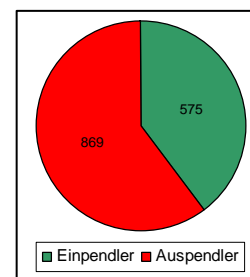
Neuenkirchen	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen und suburbanem Charakter
Leist	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Oldenhagen	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Wampen	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen

### 1. Statistik

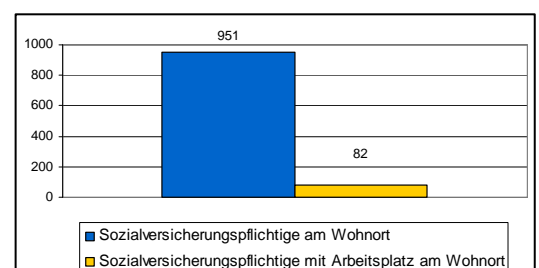
Bevölkerungsentwicklung:



### Pendlerbeziehungen 2008



### Sozialversicherungspflichtige am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort 2008





## 2. Angaben in Bezug zu den Themenbereichen des SUR – Rahmenkonzeptes 2009

### 2.1 Siedlungsflächenentwicklung

Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan

Gewerbeflächen	B-Plan-Gebiete zu 90% ausgelastet
Wohnbauflächen	freie Bauflächen teilweise vorhanden in B-Plan-Gebieten
Sondergebietsflächen	Sondergebietsflächen vorhanden

Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

### 2.2 Wirtschaftliches Profil

zahlreiche Dienstleistungsunternehmen, eine Agrar GmbH, ein landwirtschaftliches Einzelunternehmen

### 2.3 soziale Infrastruktur

Medizinische Versorgung: 5 Arztpraxen; Sitz der Amtsverwaltung Amt Landhagen Gemeindezentrum

Bildungsinfrastruktur:

- Regionale Schule mit Grundschule
- Kindertagesstätte in Neuenkirchen
- Sportanlage

### 2.4 Verkehr

Straßennetz:	▪ Anbindung nach Greifswald über die B105 (ehemals B96)
Schiennetz:	▪ <i>keine Anbindung</i>
ÖPNV:	▪ Verbindung nach Greifswald durch die Linien 502, 504, 506 der Verkehrsbetriebe Greifswald Land GmbH

### 2.5 Tourismus / Naherholung

Reiterhöfe, Hotel Stettiner Hof, Sportanlagen (Fußball, Tennis); Wellness-Dienstleister

### 2.6 Besondere historische Anlagen

historischer Ortskern Neuenkirchen

### 2.7 Kooperationen:

- Partnergemeinden in Polen, Schweden
- Kooperationen mit der HGW gewünscht

### 2.8. besonderes Thema:

Bedarf an altersgerechtem Wohnraum am gewohnten Lebensmittelpunkt



Wampen




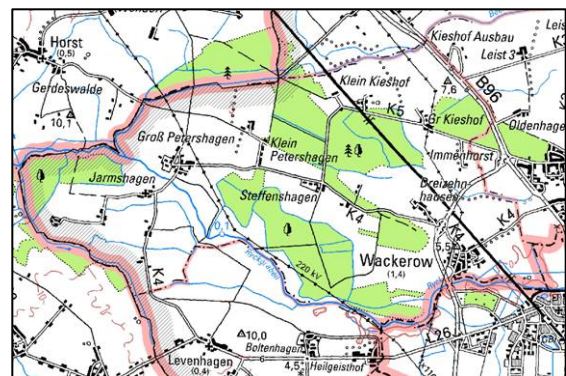
Neuenkirchen



Neuenkirchen

### Gemeinde Wackerow

	Amt:	Landhagen
	Fläche:	31,72 km <sup>2</sup>
	Einwohnerzahl/-dichte:	1420 (Stand: 31.12.2008); 44W/km <sup>2</sup>
	Internet:	<a href="http://www.gemeinde-wackerow.de">www.gemeinde-wackerow.de</a>
	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturschutzgebiet Steffenshagener Heide und Kieshofer Moor</li> </ul>

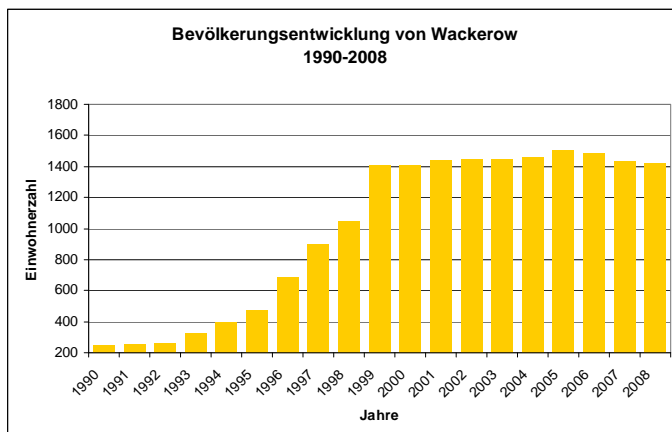


### 0. Siedlungsstrukturelle Einordnung der Ortsteile

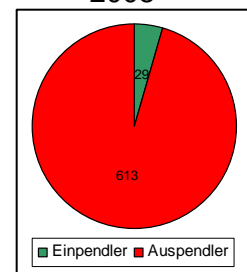
Wackerow	Ort mit dominantem suburbanem Charakter
Dreizehnhausen	Ort mit dominantem suburbanem Charakter
Groß Petershagen	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Klein Petershagen	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Groß Kieshof	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Immenhorst	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Gross Kieshof	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Klein Kieshof	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Jarmshagen	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Steffenshagen	Wohnplatz, ohne besondere Angaben

### 1. Statistik

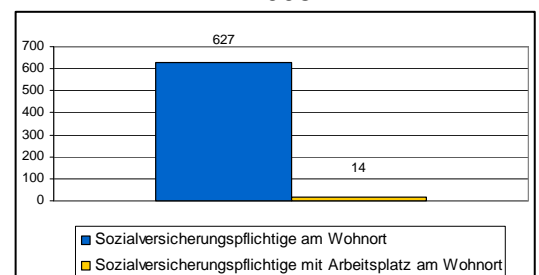
Bevölkerungsentwicklung:



Pendlerbeziehungen 2008



Sozialversicherungspflichtige am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort 2008



## 2. Angaben in Bezug zu den Themenbereichen des SUR - Rahmenkonzeptes

### 2.1 Siedlungsflächenentwicklung

Gewerbeflächen	GE-Flächen sind in mehreren B-Plänen enthalten
Wohnbauflächen	mehrere B-Pläne (2ha-37ha) in Wackerow
Sondergebietsflächen	SO „Umweltpark am Ryck“ in Groß Petershagen SO „Sport“ in Wackerow“ SO „9-Loch-Golfanlage“ in Wackerow

Gemeinde verfügt über keinen Flächennutzungsplan.

### 2.2 Wirtschaftliches Profil

kleinteiliges Dienstleistungen

### 2.3 soziale Infrastruktur

Bildungsinfrastruktur:

- Kindertagesstätte in Wackerow

### 2.4 Verkehr

Straßennetz:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anbindung nach Greifswald über die Ortsumgehung Greifswald sowie B105 (ehemals B96) und L26</li> <li>▪ Anbindung an die A20 über die L26</li> </ul>
Schienennetz:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teilstrecke Berlin-Stralsund; kein Haltepunkt</li> </ul>
ÖPNV:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbindung nach Greifswald durch die Linien 501, 502, 504 der Verkehrsbetriebe Greifswald Land GmbH</li> </ul>

### 2.5 Tourismus / Naherholung

Golfplatz, Gutshaus Groß Petershagen

### 2.6 Besondere historische Anlagen

Gutsanlage Groß Petershagen

### 2.7 Kooperationen:



Dreizehnhausen




Groß Petershagen

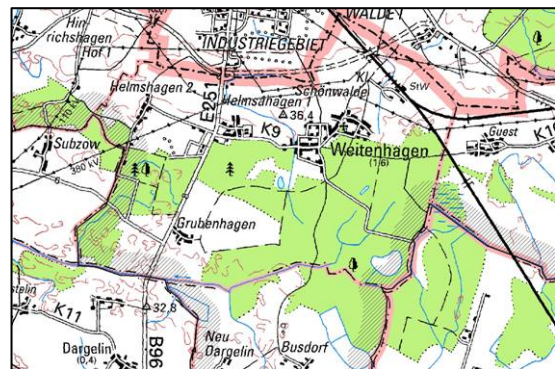


Wackerow



### Gemeinde Weitenhagen

	Amt:	Landhagen
	Fläche:	21,01 km <sup>2</sup>
	Einwohnerzahl/-dichte:	1551 (Stand: 31.12.2008); 74 EW/km <sup>2</sup>
	Internet:	<a href="http://www.landhagen.de">www.landhagen.de</a>
	Sehenswürdigkeiten / Besonderheiten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Friedrich-Wilhelm Krummacher-Haus</li> <li>▪ Dorfkirche mit romantischen Stilelementen aus dem 13. Jh.</li> <li>▪ Sölkensee</li> </ul>

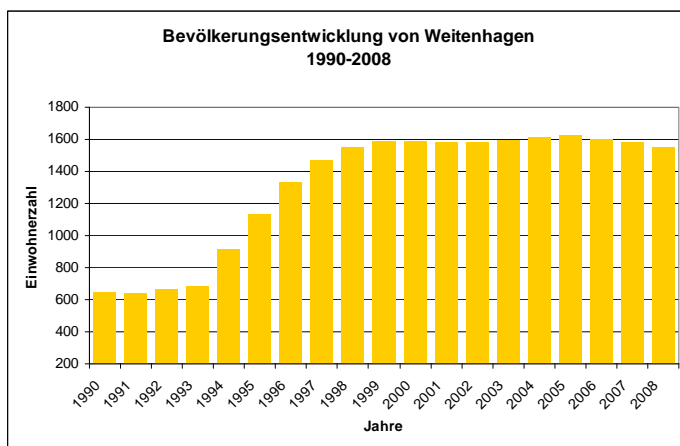


### 0. Siedlungsstrukturelle Einordnung der Ortsteile

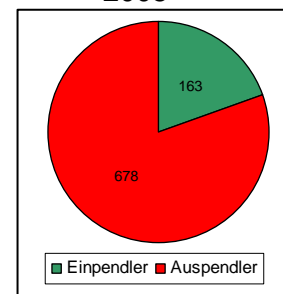
Weitenhagen	großflächige Wohnentwicklung
Grubenhagen	Ort mit charakteristischen historischen Bindungen
Helmshagen I + II	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Klein Schönwalde	Wohnplatz, ohne besondere Angaben
Potthagen	großflächige Wohnentwicklung

### 1. Statistik

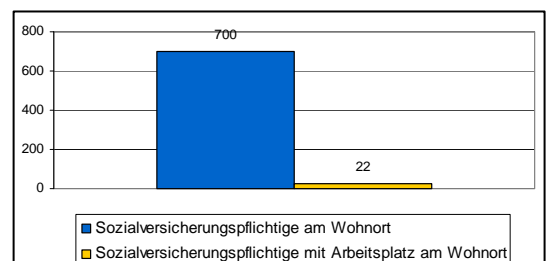
Bevölkerungsentwicklung:



Pendlerbeziehungen 2008



Sozialversicherungspflichtige am Wohnort und mit Arbeitsplatz am Wohnort 2008



## 2. Angaben in Bezug zu den Themenbereichen des SUR - Rahmenkonzeptes

### 2.1 Siedlungsflächenentwicklung

Gewerbeflächen	GE-Gebiet Helmshagen
Wohnbauflächen	B-Pläne („Potthagen“, „Am Schäperhof“)
Sondergebietsflächen	keine Ausweisung

Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

### 2.2 Wirtschaftliches Profil

### 2.3 soziale Infrastruktur

Bildungsinfrastruktur:

- Kindertagesstätte in Weitenhagen

### 2.4 Verkehr

Straßennetz:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anbindung nach Greifswald über die B105 (ehemals B96)</li> <li>▪ Anbindung an die A20 über die B96</li> </ul>
Schienennetz:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teilstrecke Berlin-Stralsund; kein Haltpunkt</li> </ul>
ÖPNV:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verbindung nach Greifswald durch die Linien 501, 510, 511, 512 der Verkehrsbetriebe Greifswald Land GmbH</li> </ul>

### 2.5 Tourismus / Naherholung

### 2.6 Besondere historische Anlagen

### 2.7 Kooperationen:



Grubenhagen



Weitenhagen



Helmshagen

## **Anhang 2 zum Rahmenkonzept**

### **Maßgebliche Veranstaltungen und Aktivitäten im Rahmen der Stadt-Umland-Abstimmungen**



### Maßgebliche Veranstaltungen und Aktivitäten im Rahmen der Stadt-Umland-Abstimmungen (Stand: 26.03.2010)

2004 – 2006	<p>Teilnahme am Modellvorhaben der Raumordnung (MoRo) „Umstrukturierung statt Zuwachs“; kooperative Erarbeitung von Stadt-Umland-Siedlungskonzepten; Arbeitsschwerpunkte Wohnbau- und Gewerbeflächen; Einzelveranstaltungen zur Erfassung der Baulandsituation, Diskussion von Themenfeldern und Projekten</p> <p>3 Workshops; Vorstellung und Darstellung der Flächen-situation, Diskussion der Grundlagen der Flächenbedarfsabschätzungen, Diskussion der Flächenbedarfe und der Mengenziele; Abstimmung der zukünftigen Aufgabenverteilung zwischen den Kernstädten und den Umlandgemeinden; Entwurf zur Vereinbarung von Siedlungskonzepten für die Stadt-Umland-Regionen und Abschlussbericht</p>
2007- 2008	<p>Aktivierung der Stadt-Umland-Abstimmungen nach Abschluss des Modellvorhabens der Raumordnung, Absprache der weiteren Vorgehensweise, Bestimmung von Arbeitsschwerpunkten; (Themenbereiche Schulen, Kinderbetreuung und Radweges-netz); Gegenseitige Information über Tourismuskonzepte sowie Tourismusinitiativen und -angebote, Erarbeitung einer Übersicht zu möglichen touristischen Vernetzungen</p>
2008	Erster Entwurf des Rahmenkonzeptes und Beteiligungsprozess
2009	Getrennte Workshops (zwei) und Arbeitsgespräche jeweils für die SUR Stralsund und Greifswald
2009	Zweiter Entwurf des Rahmenkonzeptes und Beteiligungsprozess, sowie Ergänzung durch Zuarbeiten
2010	Arbeitsgespräche
2010	Diskussion und Beschlussfassung

