



## Sachstand zur Wohnraumbedarfsanalyse

TOP 7 | Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit

Stadtbauamt Greifswald | [m.heinz@greifswald.de](mailto:m.heinz@greifswald.de) | 17.01.2023

## Zum Auftrag

**BV-P-ö/07/0264-0-02**

Beschluss „Zum weiteren Umgang mit Garagen – Keine Kündigung städtischer Garagenkomplexe bis mindestens 2030 und Einrichtung eines Bürgerbeteiligungsverfahrens“ vom 12.12.2022

Punkt 5 des Beschlusses:

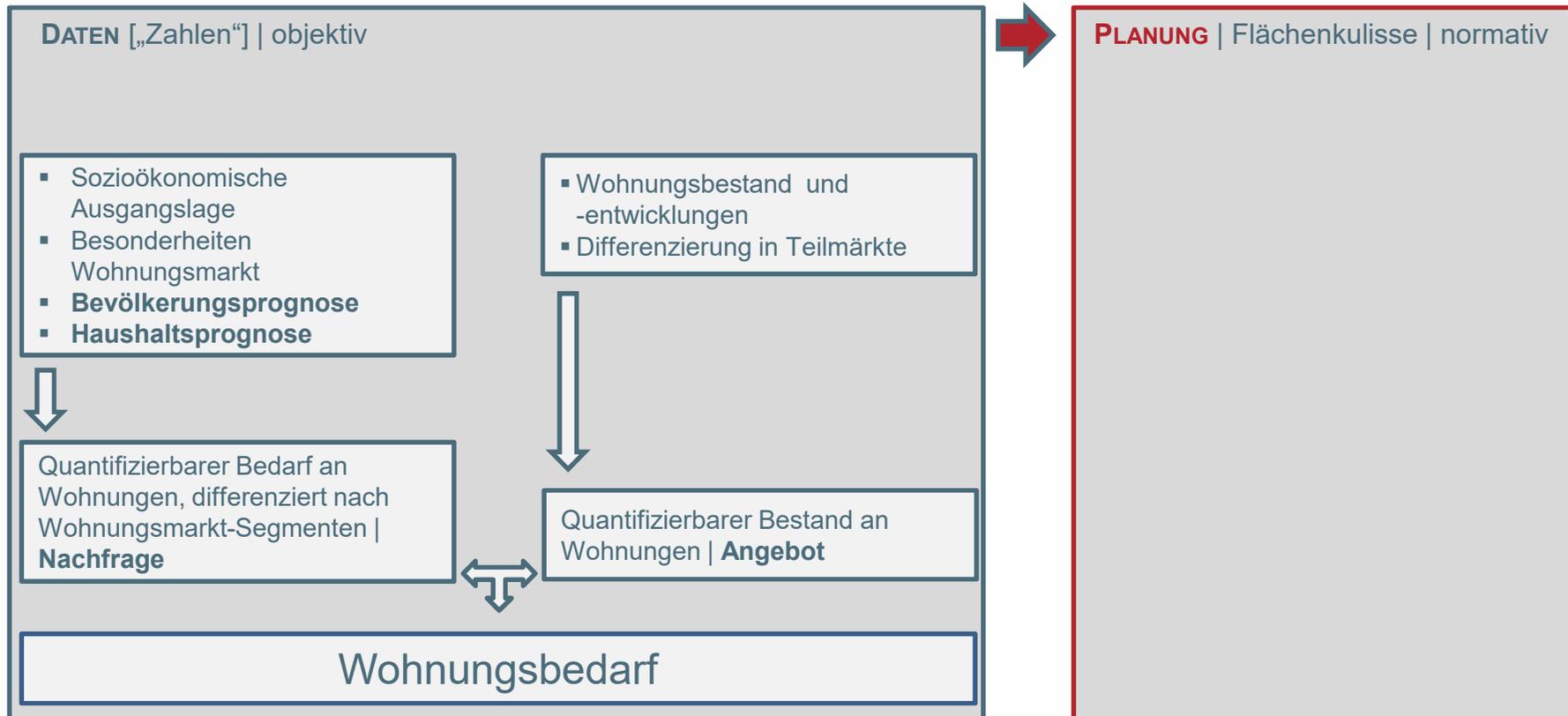
„Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Bürgerschaft den tatsächlichen Wohnraumbedarf des Jahres 2022 sowie den prognostizierten Wohnraumbedarf der folgenden Jahre bis 2030 in Zahlen darzustellen. Zusätzlich ist aufzuzeigen, inwiefern eine Stadtentwicklung, in Bezug auf Wohnraum, auch über die jetzigen Stadtgrenzen hinaus möglich ist. (...)“

**A] Tatsächlicher Wohnraumbedarf 2022**

**B] Prognostizierter Wohnraumbedarf bis 2030**

**C] Wohnbauflächenentwicklung über die Stadtgrenzen hinaus | Stadt-Umland-Region**

## Zur Einordnung





## Monitoringbericht 2021 Stadtentwicklung / Stadtumbau

UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD

Fortschreibung bis 31.12.2020

84

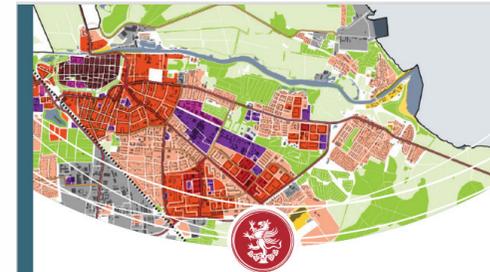
Monitoringbericht 2021

Insgesamt wurden bis 2020 im Abgleich mit den Zielgrößen ISEK 204 WE mehr gebaut als „vorgesehen“ waren. Dies verteilt sich auf die beiden groben Segmente Mehrfamilienhaus (MFH) und Ein- und Zweifamilienhaus (EZFH) folgendermaßen:

- Kumuliert 308 WE über ISEK-Zielgröße MFH.
- Kumuliert 104 WE unter ISEK-Zielgröße EZFH.

Dabei stellt sich A) die Frage nach einer Anpassung der ISEK-Zielgrößen oder B) nach einer behutsamen bzw. kritisch-differenzierten Bewertung des Baugeschehens auf dem Wohnungsmarkt, zumal in den kommenden Jahren mit größeren Neubauvorhaben mit jeweils mehreren hundert WE in „Stadterweiterungsgebieten“ zusätzliche Angebote geschaffen werden können, die in diesen Daten noch nicht erfasst sind (v.a. B-Plan Nr. 55, B-Plan Nr. 13 und perspektivisch B-Pläne Nr. 119, 118 und 55a).

UHGW: Monitoringbericht 2021 – Stadtentwicklung / Stadtumbau. Fortschreibung bis 31.12.2020. Greifswald, 22.02.2021.  
Link: [https://www.greifswald.de/de/.galleries/Amt-60-Stadtbauamt/ISEK/A\\_2022-02-22\\_UHGW\\_MonitoringBericht\\_2021\\_mh.pdf](https://www.greifswald.de/de/.galleries/Amt-60-Stadtbauamt/ISEK/A_2022-02-22_UHGW_MonitoringBericht_2021_mh.pdf)



## Greifswald 2030plus Integriertes Stadtentwicklungskonzept

DER UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD

2017

## Zur Einordnung



## UHWG: Wohnungsbaubilanz (EZFH + MFH) 2015 bis 2021 und Abgleich mit ISEK-Zielgrößen

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Baufertigstellungen WE insgesamt</b>	<b>323</b>	<b>397</b>	<b>370</b>	<b>408</b>	<b>154</b>	<b>226</b>	<b>312</b>
davon: Baufertigstellung EZFH: 1 und 2 WE	63	47	72	76	31	40	8
davon: Baufertigstellung MFH: 3 oder mehr WE	260	350	298	332	123	186	304
Abbruch + Abgang EZFH: 1 und 2 WE	2	8	2	11	6	14	2
Abbruch + Abgang MFH: 3 oder mehr WE	166	107	42	53	78	75	3
Bilanz EZFH: 1 und 2 WE	61	39	70	65	25	26	6
Bilanz MFH: 3 oder mehr WE	94	243	256	279	45	111	301
<b>Bilanz WE insgesamt</b>	<b>155</b>	<b>282</b>	<b>326</b>	<b>344</b>	<b>70</b>	<b>137</b>	<b>307</b>
Zielgröße ISEK WE insgesamt	185	185	185	185	185	185	185
Delta absolut	-30	97	141	159	-115	-48	122
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-16,2	52,4	76,2	85,9	-62,2	-25,9	65,9
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-30</b>	<b>67</b>	<b>208</b>	<b>367</b>	<b>252</b>	<b>204</b>	<b>326</b>
Zielgröße ISEK EZFH	65	65	65	65	65	65	65
Delta absolut	-4	-26	5	0	-40	-39	-59
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-6,2	-40,0	7,7	0,0	-61,5	-60,0	-90,8
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-4</b>	<b>-30</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>	<b>-65</b>	<b>-104</b>	<b>-163</b>
Zielgröße ISEK MFH	120	120	120	120	120	120	120
Delta absolut	-26	123	136	159	-75	-9	181
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-21,7	102,5	113,3	132,5	-62,5	-7,5	150,8
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-26</b>	<b>97</b>	<b>233</b>	<b>392</b>	<b>317</b>	<b>308</b>	<b>489</b>

### Quellen:

1. Statistisches Amt M-V: Stat. Berichte, F223-Baufertigstellungen und Bauüberhang, Tab. 2.4 und 2.5. Verschiedene Jahrgänge.
2. Statistisches Amt M-V: Statistischer Bericht F 243 -Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen, Tab. 3.15 für Abbruch + Abgang. Verschiedene Jahrgänge.

Anmerkungen: 1. EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Doppelhaushäfen, Reihenhäuser). 2. MFH = Mehrfamilienhäuser (3 WE und mehr).

Bearbeitung: UHWG | Stadtbauamt | m.heinz@greifswald.de | 17.01.2023.

**UHGW: Wohnungsbaubilanz (EZFH + MFH) 2015 bis 2021 und Abgleich mit ISEK-Zielgrößen**

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Baufertigstellungen WE insgesamt</b>	<b>323</b>	<b>397</b>	<b>370</b>	<b>408</b>	<b>154</b>	<b>226</b>	<b>312</b>
davon: Baufertigstellung EZFH: 1 und 2 WE	63	47	72	76	31	40	8
davon: Baufertigstellung MFH: 3 oder mehr WE	260	350	298	332	123	186	304
Abbruch + Abgang EZFH: 1 und 2 WE	2	8	2	11	6	14	2
Abbruch + Abgang MFH: 3 oder mehr WE	166	107	42	53	78	75	3
Bilanz EZFH: 1 und 2 WE	61	39	70	65	25	26	6
Bilanz MFH: 3 oder mehr WE	94	243	256	279	45	111	301
<b>Bilanz WE insgesamt</b>	<b>155</b>	<b>282</b>	<b>326</b>	<b>344</b>	<b>70</b>	<b>137</b>	<b>307</b>
Zielgröße ISEK WE insgesamt	185	185	185	185	185	185	185
Delta absolut	-30	97	141	159	-115	-48	122
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-16,2	52,4	76,2	85,9	-62,2	-25,9	65,9
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-30</b>	<b>67</b>	<b>208</b>	<b>367</b>	<b>252</b>	<b>204</b>	<b>326</b>
Zielgröße ISEK EZFH	65	65	65	65	65	65	65
Delta absolut	-4	-26	5	0	-40	-39	-59
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-6,2	-40,0	7,7	0,0	-61,5	-60,0	-90,8
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-4</b>	<b>-30</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>	<b>-65</b>	<b>-104</b>	<b>-163</b>
Zielgröße ISEK MFH	120	120	120	120	120	120	120
Delta absolut	-26	123	136	159	-75	-9	181
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-21,7	102,5	113,3	132,5	-62,5	-7,5	150,8
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-26</b>	<b>97</b>	<b>233</b>	<b>392</b>	<b>317</b>	<b>308</b>	<b>489</b>

**Quellen:**

1. Statistisches Amt M-V: Stat. Berichte, F223-Baufertigstellungen und Bauüberhang, Tab. 2.4 und 2.5. Verschiedene Jahrgänge.
2. Statistisches Amt M-V: Statistischer Bericht F 243 -Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen, Tab. 3.15 für Abbruch + Abgang. Verschiedene Jahrgänge.

**Anmerkungen:** 1. EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Doppelhaushäfen, Reihenhäuser). 2. MFH = Mehrfamilienhäuser (3 WE und mehr).

**Bearbeitung:** UHGW | Stadtbauamt | m.heinz@greifswald.de | 17.01.2023.

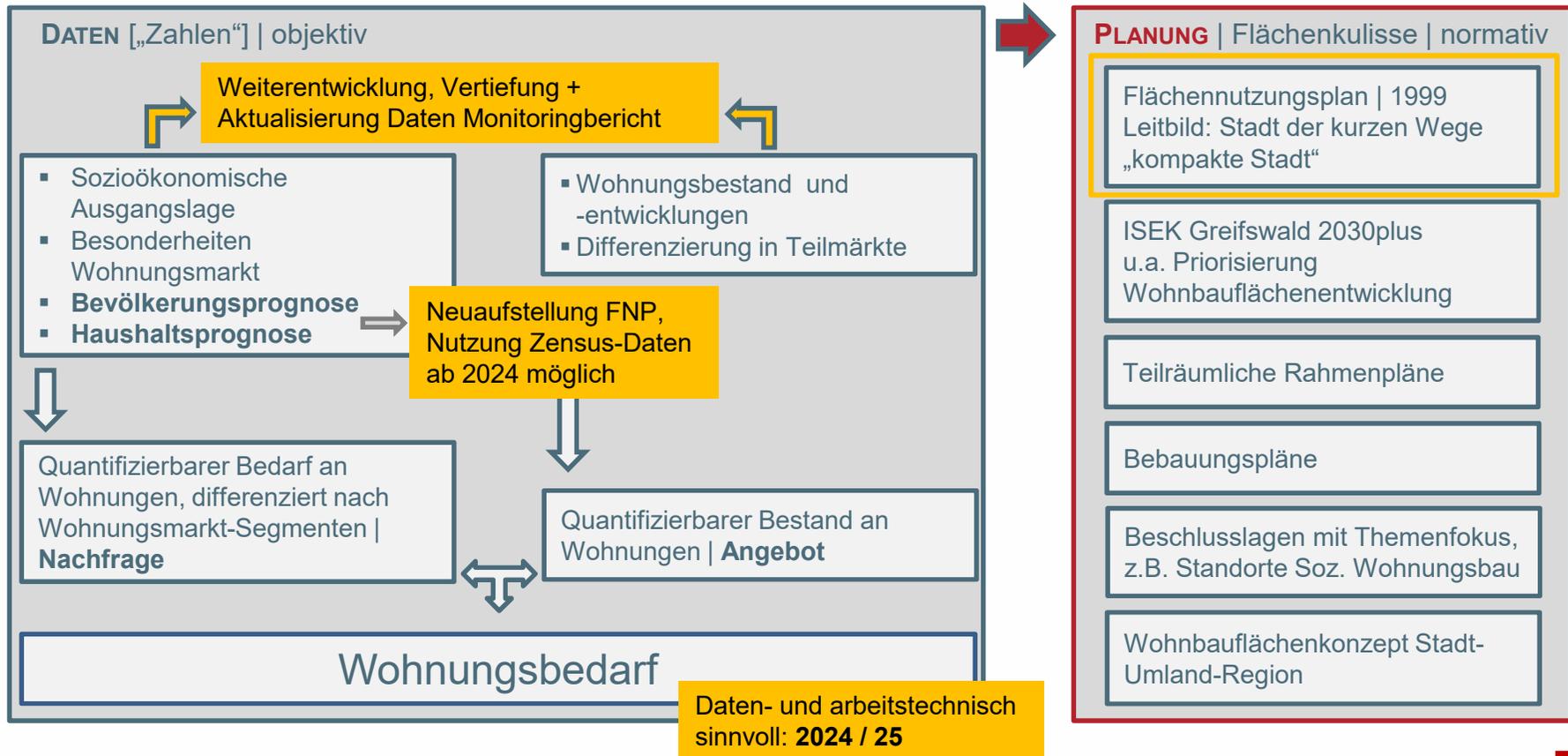
**+ Anzahl WE der B-Pläne  
Nr. 13, Nr. 119, Nr. 55,  
Nr. 118, Nr. 55a  
+ ausgewählte beantragte  
Einzelprojekte  
[Summe: 2.227 WE]**

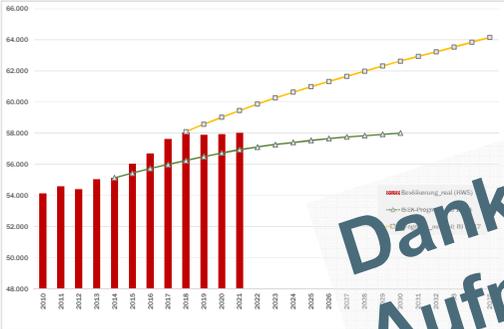
**- jährliche Durchschnittswerte  
Abbruch + Abgang als lineare  
Interpolation**

**= 3.112 neue WE bis 2030**

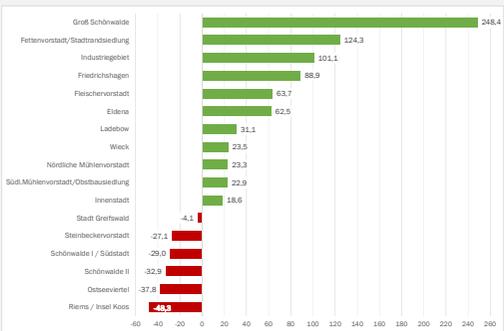
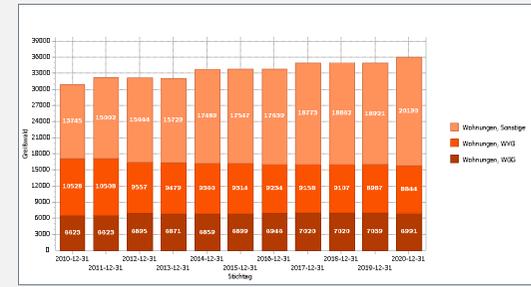
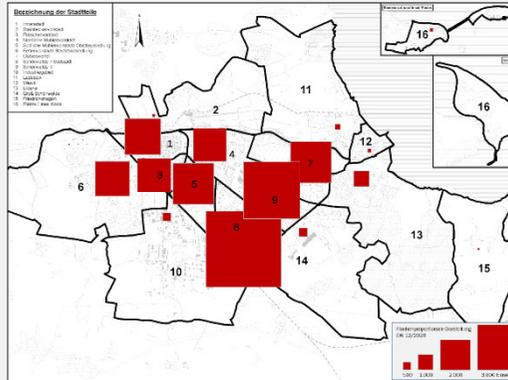
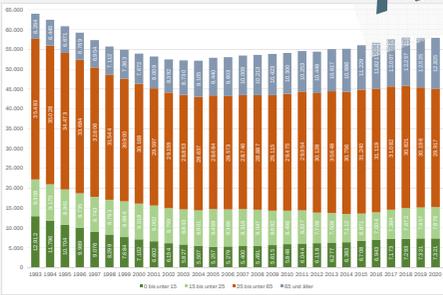
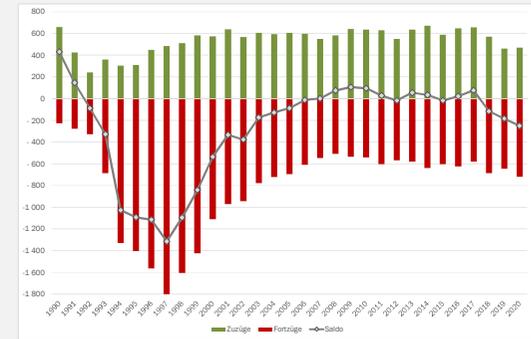
**... Überprüfung ISEK-  
Zielgrößen?**

## Zum weiteren Fahrplan ...

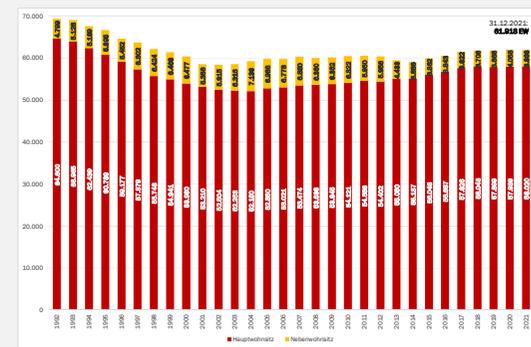




**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**



Bevölkerungsentwicklung	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hauptwohnsitz (HWS)	56.048	56.687	57.626	58.043	57.899	57.939	58.020
Nebewohnsitz (NWS)	3.862	3.843	3.822	3.706	3.868	4.058	3.898
HWS + NWS	59.910	60.530	61.448	61.749	61.767	61.997	61.918
Prognose ISEK für HWS	55.436	55.727	55.989	56.241	56.490	56.727	56.933
Delta absolut für HWS	612	960	1.637	1.802	1.409	1.212	1.087
Abweichung von ISEK Zielgröße pro Jahr in %	1.1	1.7	2.9	3.2	2.5	2.1	1.9
Prognose_neu mit Basisjahr 2017				58.104	58.577	59.023	59.456
Delta absolut für HWS				-61	-678	-1.084	-1.436
Abweichung von Prognose_neu mit Basisjahr 2017				-0.1	-1.2	-1.8	-2.4



60.2 Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde

**19.01.2023/EW**

Amt 60 – Stadtbauamt

**19.01.2023/tk**

über: Dezernat II Frau von Busse

**24.01.2023 von Busse**

über: Kanzlei der Bürgerschaft

**17.02.2023 JD**an **Robert Gabel, PARTEI MENSCH UMWELT TIERSCHUTZ****Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit****Betreff: Ihre Anfrage per E-Mail am 05.12.2022 "Frage zur Ausschusssitzung am 17.01.23"**

<b>Beantwortung erfolgt:</b>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
------------------------------	--	--

**Frage 1: Welche Aktivitäten seitens der Verwaltung gab es bislang, das als mögliches Baugebiet ausgewiesene Areal westlich der Stadtrandsiedlung (siehe Karte anbei) für Wohnbebauung vorzusehen?**

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Greifswald 2030*plus* (ISEK) mit Bürgerschaftsbeschluss B513-18/17 vom 27.02.2017 wurden sämtliche Wohnbauflächen in der Stadt Greifswald anhand einer transparenten Bewertungsmatrix (vgl. Tab. 48, S. 173 im ISEK) untersucht und in drei Kategorien für die weiteren Flächenerschließungen eingeteilt (vgl. Karte 21, S. 174 im ISEK):

- Priorität 1
- Priorität 2
- zunächst nicht weiterzuverfolgen.

Diese mit der Politik abgestimmte Prioritätensetzung gewährleistet eine transparente und strukturierte Arbeit der Stadtverwaltung und Stadtplanung. Die hier angefragten Flächen tragen die Gebietsbezeichnung „F 13 – Brandteichgraben West“ und sind der Kategorie 3 – „zunächst nicht weiterzuverfolgen“ zugeordnet. Sachlogisch sind demnach bislang keine konkreten Aktivitäten der Verwaltung entwickelt worden, um diese Flächen für eine Wohnbebauung zu entwickeln. Letztendlich arbeiten wir als Verwaltung auf Grundlage vorliegender politischer Beschlusslagen bzw. erzeugen vor größeren Arbeitsprozessen entsprechende Grundsatzbeschlüsse, um unsere Arbeit mit einem politischen Gestaltungs- und Legitimationsauftrag zu versehen.

Im Rahmen der Vorbereitung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden und werden die möglichen Flächenentwicklungen verwaltungsintern diskutiert. Ggf. wird die Bedeutung dieser Wohnbauflächen „F 13 – Brandteichgraben West“ in Abhängigkeit von veränderten Rahmenbedingungen neu bewertet werden müssen. Erste Überlegungen hierzu wurden bereits am 17.08.2021 im Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit vorgestellt und dem politischen Fachgremium zur Information und Diskussion übergeben (vgl. hierzu TOP Ö 13.1 – Wohnungsbaubilanz (MFH + EZFH 2015 bis 2020 und Abgleich mit ISEK-Plangrößen, insbesondere letzte Folie / Karte der protokollierten Präsentation; ebenso gesondert nochmals hier in Gänze als Anlage beigefügt). In dieser Darstellung wurden die Wohnbauflächen

etwas reduziert skizziert. Dabei wurde überlegt, in den westlichen Randbereichen der Wohnbauflächen ergänzend zur Wohnfunktion auch großflächige neue Kleingartenanlagen zu planen und anzubieten. – Weitergehende Arbeitsstände gibt es hierzu aber nicht.

**Frage 2: Welche Gründe gibt es, dass dieses Areal bislang nicht für Bebauungsplanaufstellungen in Betracht gezogen wurde?**

Wie in der Frage 1 dargelegt, wurden diese Wohnbauflächen bislang der Kategorie „zunächst nicht weiterzuverfolgen“ zugeordnet. Dies v.a. wegen des hohen Erschließungsaufwands, der eingeschränkten Flächenverfügbarkeit, ungeklärter Fragen zur Entwässerung und zu evtl. stadtklimatischen Auswirkungen. Die Arbeitsressourcen der vorhandenen Planungskapazitäten werden auf Grundlage der vorhandenen politischen Beschlusslagen eingesetzt, ergo zunächst auf die Flächenentwicklung der Gebiete konzentriert, die der ersten und zweiten Prioritäts-Kategorie zugeordnet sind.

**Frage 3: Gibt es Schätzungen, wie viel Wohnungen (1. Mischbebauung EFH/MFH bzw. 2. ausschließlich mehrstöckige Mehrfamilienhäuser) dort entstehen könnten?**

Der Standort umfasst gemäß Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Greifswald 46,87 ha Bruttowohnbauland (BWBL). Das daraus ermittelte Nettowohnbauland (insg. 65 % des BWBL) von 30,47 ha ermöglicht nach Wohnbauflächenbilanz im FNP ca. 900 Wohneinheiten, davon jeweils 450 als Einfamilien-/Zweifamilienhäuser und 450 als Reihenhäuser. Mehrfamilienhäuser waren nach Bilanz im FNP nicht vorgesehen. Diese WE-Angaben sind natürlich je nach städtebaulichem Konzept variabel. – Zum Beispiel wurden in der im Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit am 17.08.2021 vorgestellten Wohnungsbaubilanz (vgl. Ausführungen zu Frage 1) in den Varianten zu den Zeitleisten für die Bebauungspläne für den Strukturtyp EZFH (Ein- /Zweifamilienhäuser + Reihenhäuser + Doppelhäuser) im Gebiet F 13 insgesamt 250 WE berücksichtigt, da wir als Vorschlag der Stadtplanung von einem höheren Dichtekonzept und einer baulich stärkeren Durchmischung ausgehen. In diesem insgesamt relativ kernstadtnahen Wohngebiet sollte aus Perspektive der Stadtplanung der Strukturtyp Mehrfamilienhäuser ebenfalls berücksichtigt werden. – Eine seriöse Planung mit entsprechender Quantifizierung der Wohneinheiten kann aus o.g. Gründen aber noch nicht vorliegen. Die genannten Zahlen verdeutlichen aber bereits die Größenordnungen, die möglich wären.

**Frage 4: Entsprechende politische Prioritätensetzung vorausgesetzt; wie viel Jahre würde es im schnellstmöglichen Prozedere bis zu einem Baubeginn dauern?**

Vor dem abgefragten Baubeginn stehen drei Arbeitsphasen an: 1. Schaffung von Baurecht, 2. Erschließungsplanung und Realisierung der Erschließung, 3. Vermarktung der Grundstücke.

Zu Arbeitsphase 1 - Baurecht: Die komplette Durchführung eines B-Planverfahrens wird i. d. R. nicht unter zwei Jahren liegen. – Eine pauschale Beantwortung ist schwer seriös zu leisten, da es jeweils auf den Einzelfall ankommt, insbesondere in Abhängigkeit von:

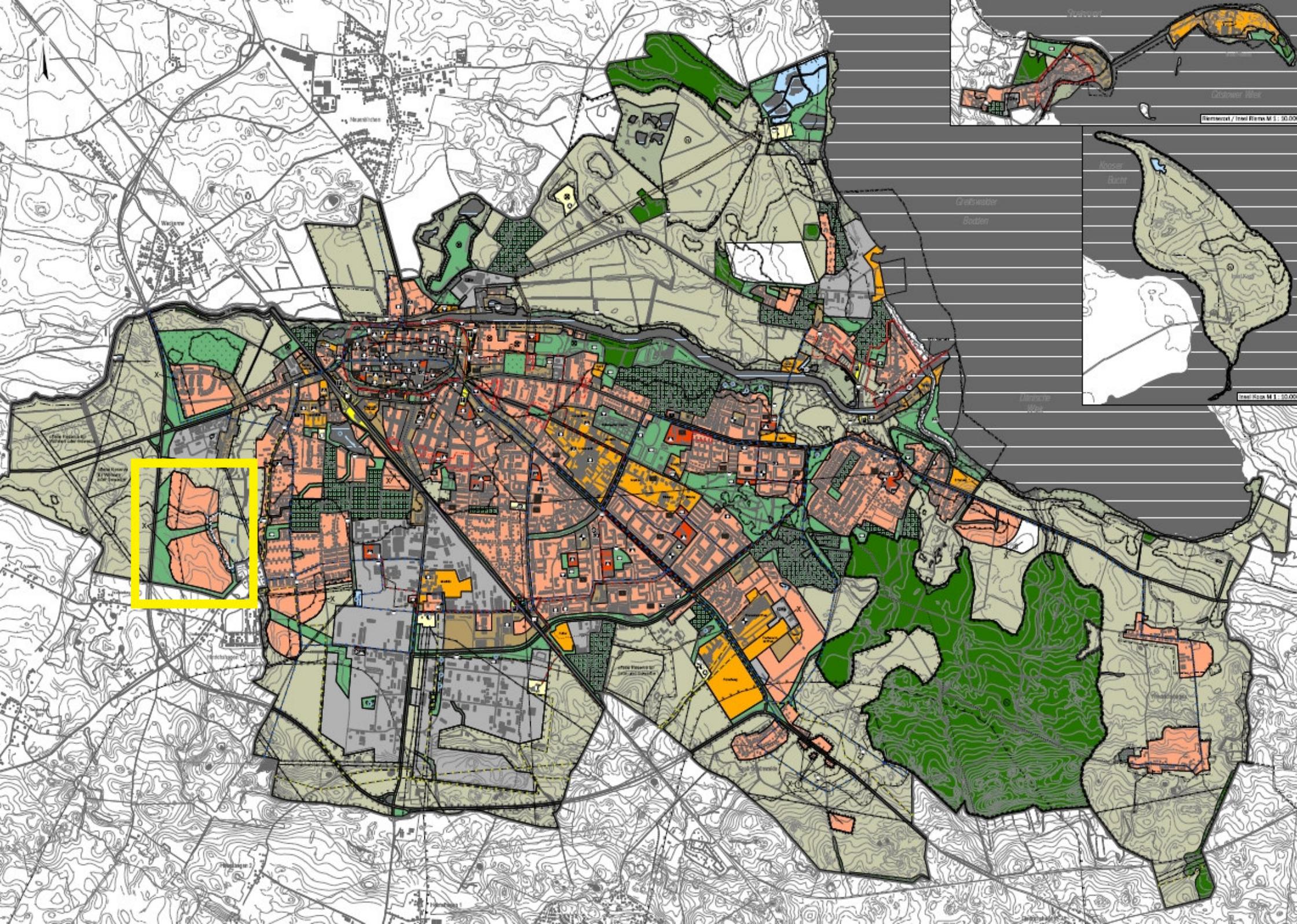
- der Komplexität der mit der Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlichen Untersuchungen,
- notwendigen Abstimmungen mit den Behörden, Ämtern sowie ggf. Investoren und
- der Intensität der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Umsetzung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Der grobe Untersuchungsumfang für das jeweilige B-Plan-Gebiet wird vor der Aufstellung des B-Plans eingeschätzt. Auch ein grober zeitlicher Ablauf kann erst dann bestimmt werden.

Zu Arbeitsphasen 2 und 3: Hier werden auf Grundlage bisheriger Erfahrungswerte pauschal insgesamt 3 Jahre für die Erschließung + Vermarktung angesetzt.

## Anlage/n

Wohnungsbaubilanz (MFH + EZFH) 2015 bis 2019/20 und Abgleich mit ISEK-Plangrößen – Informationen vom Stadtbauamt im Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit. Greifswald, 17. August 2021. – Als gesondertes PDF im Anhang bzw. über folgenden Link: [PowerPoint-Präsentation \(sitzung-mv.de\)](https://www.sitzung-mv.de/PowerPoint-Präsentation)





## „Wohnungsbaubilanz (MFH + EZFH) 2015 bis 2019/20 und Abgleich mit ISEK-Plangrößen“

Informationen vom Stadtbauamt

**Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit**

Greifswald | 17. August 2021

## UHGW: Wohnungsbaubilanz (EZFH + MFH) 2015 bis 2019 und Abgleich mit ISEK-Zielgrößen

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Baufertigstellungen WE insgesamt</b>	<b>323</b>	<b>397</b>	<b>370</b>	<b>408</b>	<b>154</b>
davon: Baufertigstellung EZFH: 1 und 2 WE	63	47	72	76	31
davon: Baufertigstellung MFH: 3 oder mehr WE	260	350	298	332	123
Abbruch + Abgang EZFH: 1 und 2 WE	2	8	2	11	6
Abbruch + Abgang MFH: 3 oder mehr WE	166	107	42	53	78
Bilanz EZFH: 1 und 2 WE	61	39	70	65	25
Bilanz MFH: 3 oder mehr WE	94	243	256	279	45
<b>Bilanz WE insgesamt</b>	<b>155</b>	<b>282</b>	<b>326</b>	<b>344</b>	<b>70</b>
Zielgröße ISEK WE insgesamt	185	185	185	185	185
Delta absolut	-30	97	141	159	-115
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-16,2	52,4	76,2	85,9	-62,2
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-30</b>	<b>67</b>	<b>208</b>	<b>367</b>	<b>252</b>
Zielgröße ISEK <b>EZFH</b>	65	65	65	65	65
Delta absolut	-4	-26	5	0	-40
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-6,2	-40,0	7,7	0,0	-61,5
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-4</b>	<b>-30</b>	<b>-25</b>	<b>-25</b>	<b>-65</b>
Zielgröße ISEK <b>MFH</b>	120	120	120	120	120
Delta absolut	-26	123	136	159	-75
Abweichung ISEK Zielgröße pro Jahr in %	-21,7	102,5	113,3	132,5	-62,5
<b>Abweichung ISEK Zielgröße absolut kumuliert</b>	<b>-26</b>	<b>97</b>	<b>233</b>	<b>392</b>	<b>317</b>

### Quellen:

1. Statistisches Amt M-V: Stat. Berichte, F223-Baufertigstellungen und Bauüberhang, Tab. 2.4 und 2.5. Verschiedene Jahrgänge.
2. Statistisches Amt M-V: Statistischer Bericht F 243 -Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen, Tab. 3.15 für Abbruch + Abgang. Verschiedene Jahrgänge.

Anmerkungen: 1. Daten für 2020 erscheinen in 07/2021. 2. EZFH = Ein- und Zweifamilienhäuser (inkl. Doppelhaushälften, Reihenhäuser). 3. MFH = Mehrfamilienhäuser (3 WE und mehr).

Bearbeitung: UHGW | Stadtbauamt | m.heinz@greifswald.de | 28.04.2021.

**Bevölkerungsentwicklung (gem. Data EWMelderegister, komm. Statistikstelle)**

jeweils 31.12. des Jahres	2015	2016	2017	2018	2019	2020
HWS	56.048	56.687	57.626	58.043	57.899	57.939
NWS	3.862	3.843	3.822	3.706	3.868	4.058
HWS + NWS	59.910	60.530	61.448	61.749	61.767	61.997
Prognose ISEK HWS	55.436	55.727	55.989	56.241	56.490	56.727
Delta absolut für HWS	612	960	1.637	1.802	1.409	1.212
<b>Abweichung ISEK Zielgröße d. entspr. Jahres in %</b>	<b>1,1</b>	<b>1,7</b>	<b>2,9</b>	<b>3,2</b>	<b>2,5</b>	<b>2,1</b>

## Variante 1: Zeitleiste Bebauungspläne für Strukturtyp EZFH | Abgleich Bedarf + ISEK Zielvorgaben bis 2030 / 2034

Lf. Nr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>Offener Bedarf gem. Amt 23 (04/2021)</b>	<b>205</b>													
A Zielgröße ISEK EFH / ZwFH pro Jahr	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
WE neu: voraussichtliches Jahr für Baurecht (Farbmarkierung) + pauschal 3 Jahre für Erschließung und Vermarktung														
1 B-Plan Nr. 111 - Franz-Wehrstedt-Weg					12									
2 B-Plan Nr. 118 - Südlich Fontanestraße						34								
3 B-Plan Nr. 119 - Koitenhagen-Süd							113							
4 B-Plan Nr. 7 - Am Deich/Wieck							20							
5 B-Plan Nr. 3 - Stralsunder Straße								40						
6 B-Plan ... Gützkower Landstraße - Bauhof										30				
7 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Nord ... [F38.1]											185			
8 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Süd ... [F38.2]												115		
9 B-Plan ... Brandteichgraben West ... [F13]													250	
10 B-Plan ... Am Gorzberg/Querfeld [F12]														80
B1 laufende Nachverdichtung	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0	0	0	0
B2 demographisch bedingte Fluktuation im Bestand	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
<b>Delta absolut</b>	<b>-250</b>	<b>-295</b>	<b>-340</b>	<b>-385</b>	<b>-430</b>	<b>-441</b>	<b>-353</b>	<b>-358</b>	<b>-403</b>	<b>-418</b>	<b>-283</b>	<b>-218</b>	<b>-18</b>	<b>12</b>

### Anmerkungen:

- Offener Bedarf 31.12.2020 gemäß Erfassung Kaufinteressenten nach Berücksichtigung von Grundstücksverkäufen im B-Plan Nr. 13. - Vgl. Auskunft Amt 23 Erfassung Bewerberdatei Bauinteressenten für EFH-Grundstücke (13.04.2021).
- Angabe B-Plan Nr. 119 gem. aktuellem Entwurf IPO mit Fokus auf MFH und geringem Anteil EZFH; Hinweis Stellungnahme 60.2 (21.10.2020) + ISEK-Zielstellung mit Forderung einer stärkeren Gewichtung des Anteils EZFH mit 160 WE.
- Die Angaben für B-Plan Nr. 118 (Variante 2 bzw. 3) + die Flächen Stadtgrenze zu Hinrichshagen N + S liegen nach bisherigen Konzepten (z.B. IPO: Erweiterung Stadtrandsiedlung, 2015; verdichtete Variante 1) insg. bei 308 EZFH. - Hier sind nun bereits insg. 334 EZFH in die Berechnung eingeflossen. - Die Bezeichnungen sind dem Flächennutzungsplan UHGW entnommen, S. 72f.
- Als Nachverdichtung sind Einzelverdichtungen auf bestehenden großen Grundstücken z.B. in der Stadtrandsiedlung, Obstausiedlung gemeint.
- Die demographisch bedingte Fluktuation zielt auf den Gebrauch-Immobilienmarkt, der gerade in den EFH-Siedlungsbereichen der 1920- bis 1940 er Jahre (Obstausiedlung, Stadtrandsiedlung) durch die dortigen hohen Anteile an älteren Bevölkerungsgruppen eine Rolle spielt.

Stand: 13.08.2021 | Stadtbauamt UHGW | m.heinz@greifswald.de

**Wichtig:**

**Varianten und Zeitleisten sind als Informationsangebot des städtebaulichen Monitorings zu verstehen!**

## Variante 2: Zeitleiste Bebauungspläne + Innenentwicklungsvorhaben für Strukturtyp EZFH | Abgleich Bedarf + ISEK Zielvorgaben bis 2030 / 2034

Lf. Nr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>Offener Bedarf gem. Amt 23 (04/2021)</b>	<b>205</b>													
A Zielgröße ISEK EFH / ZwfH pro Jahr	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	40	40	40	40
WE neu: voraussichtliches Jahr für Baurecht (Farbmarkierung) + pauschal 3 Jahre für Erschließung und Vermarktung														
1 Hofhausstandort Lise-Meitner-Straße			15											
2 Innenentwicklung 1 auf untergenutzten Flächen, z.B. GK			20											
3 Hofhausstandorte SW II					30									
4 B-Plan Nr. 111 - Franz-Wehrstedt-Weg					12									
5 B-Plan Nr. 118 - Südlich Fontanestraße						34								
6 B-Plan Nr. 119 - Koitenhagen-Süd							113							
7 B-Plan Nr. 3 - Stralsunder Straße								40						
8 B-Plan .. Lise-Meitner-Straße (Innenentwicklung 2)								80						
9 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Nord ... [F38.1]								185						
10 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Süd ... [F38.2]									115					
11 B-Plan ... Gützkower Landstraße - Bauhof										30				
12 B-Plan Nr. 7 - Am Deich/Wieck											20			
13 B-Plan ... Brandteichgraben West ... [F13]												250		
14 B-Plan ... Am Gorzberg/Querfeld [F12]														80
B1 laufende Nachverdichtung	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0	0	0	0
B2 demographisch bedingte Fluktuation im Bestand	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
<b>Delta absolut</b>	<b>-250</b>	<b>-295</b>	<b>-305</b>	<b>-350</b>	<b>-353</b>	<b>-364</b>	<b>-296</b>	<b>-36</b>	<b>34</b>	<b>19</b>	<b>14</b>	<b>239</b>	<b>214</b>	<b>269</b>

### Anmerkungen:

- Offener Bedarf 31.12.2020 gemäß Erfassung Kaufinteressenten nach Berücksichtigung von Grundstücksverkäufen im B-Plan Nr. 13. - Vgl. Auskunft Amt 23 Erfassung Bewerberdatei Bauinteressenten für EFH-Grundstücke (13.04.2021).
- Die Hofhausstandorte gemäß "Konzept Zukunft Wohnen Mitten in SW I + II" (BV-V/07/0305-01) sind über § 34 BauGB realisierbar.
- Innenentwicklung auf Flächen von Garagenkomplexen setzt Kompensationsmaßnahmen für Bestands-Nutzer voraus.
- Die Angaben für B-Plan Nr. 118 (Variante 2 bzw. 3) + die Flächen Stadtgrenze zu Hinrichshagen N + S liegen nach bisherigen Konzepten (z.B. IPO: Erweiterung Stadtrandsiedlung, 2015; verdichtete Variante 1) insg. bei 308 EZFH. - Hier sind nun bereits insg. 334 EZFH in die Berechnung eingeflossen. - Die Bezeichnungen sind dem Flächennutzungsplan UHGW entnommen, S. 72f.
- Angabe B-Plan Nr. 119 gem. ISEK-Zielstellung.
- Als Nachverdichtung sind Einzelverdichtungen auf bestehenden großen Grundstücken z.B. in der Stadtrandsiedlung, Obstausiedlung gemeint.
- Die demographisch bedingte Fluktuation zielt auf den Gebrauch-Immobilienmarkt, der gerade in den EFH-Siedlungsbereichen der 1920- bis 1940 er Jahre (Obstausiedlung, Stadtrandsiedlung) durch die dortigen hohen Anteile an älteren Bevölkerungsgruppen eine Rolle spielt.

## Variante 3: Zeitleiste Bbauungspläne + Innenentwicklungsvorhaben + dynamische Bedarfsgrößen für Strukturtyp EZFH | Abgleich Bedarf + ISEK Zielvorgaben bis 2030 / 2034

Lf. Nr.	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>Offener Bedarf gem. Amt 23 (04/2021)</b>	<b>205</b>													
A Zielgröße ISEK EFH / ZwFH pro Jahr	65	65	65	50	50	50	50	50	30	30	0	0	0	0
<b>WE neu: voraussichtliches Jahr für Baurecht (Farbmarkierung) + pauschal 3 Jahre für Erschließung und Vermarktung</b>														
1 Hofhausstandort Lise-Meitner-Straße			15											
2 Innenentwicklung 1 auf untergenutzten Flächen, z.B. GK			20											
3 Hofhausstandorte SW II														
4 B-Plan Nr. 111 - Franz-Wehrstedt-Weg					12									
5 B-Plan Nr. 118 - Südlich Fontanestraße						34								
6 B-Plan Nr. 119 - Koitenhagen-Süd							113							
7 B-Plan Nr. 3 - Stralsunder Straße								40						
8 B-Plan .. Lise-Meitner-Straße (Innenentwicklung 2)								80						
9 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Nord ... [F38.1]								185						
10 B-Plan ... Stadtgrenze zu Hinrichshagen Süd ... [F38.2]									115					
11 B-Plan ... Gützkower Landstraße - Bauhof										30				
12 B-Plan Nr. 7 - Am Deich/Wieck											20			
13 B-Plan ... Brandteichgraben West ... [F13]												250		
14 B-Plan ... Am Gorzberg/Querfeld [F12]														80
B1 laufende Nachverdichtung	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	0	0	0	0
B2 demographisch bedingte Fluktuation im Bestand	15	15	15	15	15	15	15	20	20	20	30	30	30	35
<b>Delta absolut</b>	<b>-250</b>	<b>-295</b>	<b>-305</b>	<b>-335</b>	<b>-323</b>	<b>-319</b>	<b>-236</b>	<b>4</b>	<b>154</b>	<b>179</b>	<b>229</b>	<b>509</b>	<b>539</b>	<b>654</b>

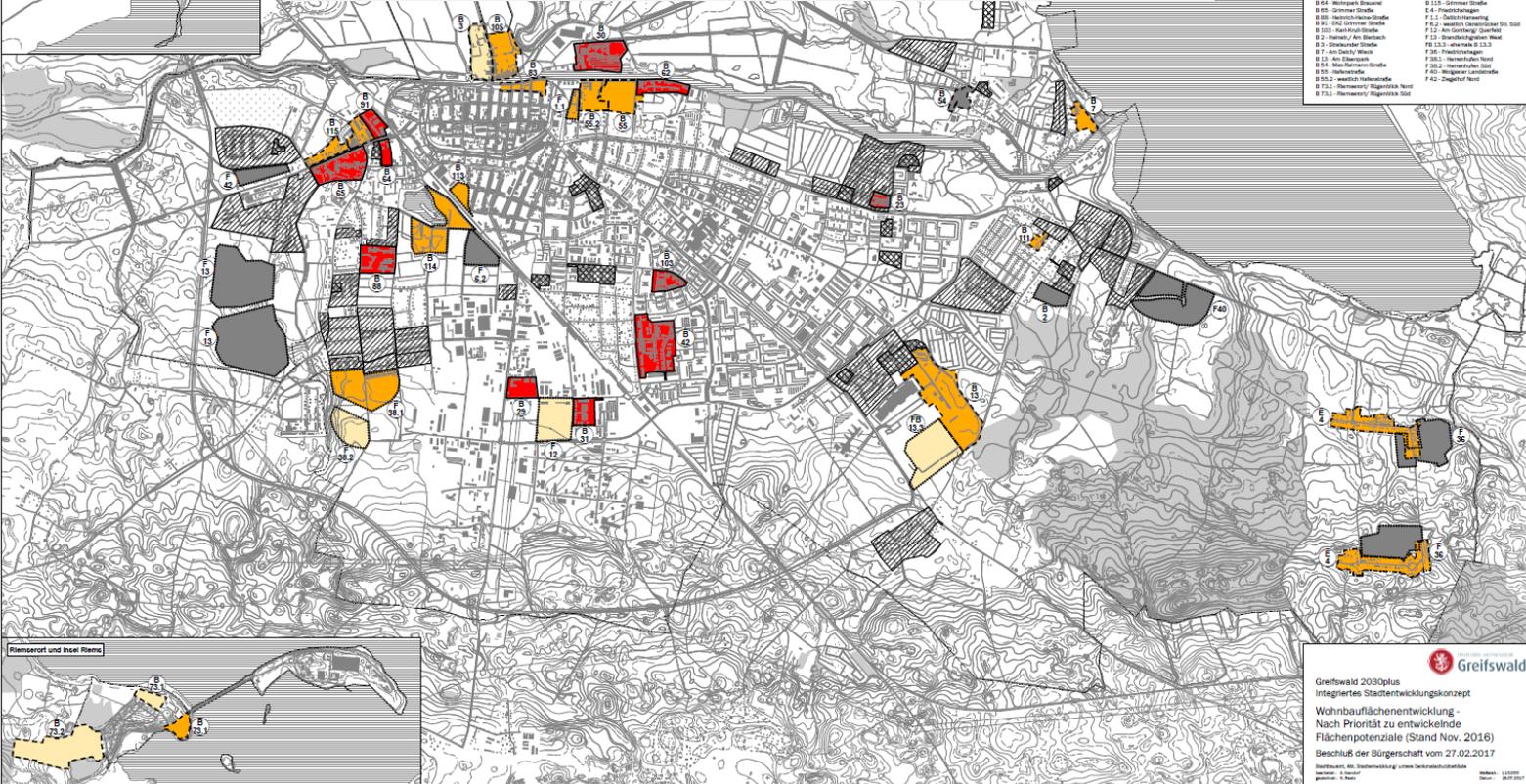
### Anmerkungen:

- Offener Bedarf 31.12.2020 gemäß Erfassung Kaufinteressenten nach Berücksichtigung von Grundstücksverkäufen im B-Plan Nr. 13. - Vgl. Auskunft Amt 23 Erfassung Bewerberdatei Bauinteressenten für EFH-Grundstücke (13.04.2021).
- Die Hofhausstandorte gemäß "Konzept Zukunft Wohnen Mitten in SW I + II" (BV-V/07/0305-01) sind über § 34 BauGB realisierbar.
- Innenentwicklung auf Flächen von Garagenkomplexen setzt Kompensationsmaßnahmen für Bestands-Nutzer voraus.
- Die Angaben für B-Plan Nr. 118 (Variante 2 bzw. 3) + die Flächen Stadtgrenze zu Hinrichshagen N + S liegen nach bisherigen Konzepten (z.B. IPO: Erweiterung Stadtrandsiedlung, 2015; verdichtete Variante 1) insg. bei 308 EZFH. - Hier sind nun bereits insg. 334 EZFH in die Berechnung eingeflossen. - Die Bezeichnungen sind dem Flächennutzungsplan UHGW entnommen, S. 72f.
- Angabe B-Plan Nr. 119 gem. ISEK-Zielstellung.
- Als Nachverdichtung sind Einzelverdichtungen auf bestehenden großen Grundstücken z.B. in der Stadtrandsiedlung, Obstausiedlung gemeint.
- Die demographisch bedingte Fluktuation zielt auf den Gebrauch-Immobilienmarkt, der gerade in den EFH-Siedlungsbereichen der 1920- bis 1940er Jahre (Obstausiedlung, Stadtrandsiedlung) durch die dortigen hohen Anteile an älteren Bevölkerungsgruppen eine Rolle spielt.



„...sind die Flächen mit Erster Priorität vorrangig mit Planungsrecht zu versehen und zu erschließen“  
 „Demgegenüber nachgeordnet sind die Flächen mit Zweiter Priorität“

Wichtig: Es geht um eine Reihenfolge der bauleitplanerischen Bearbeitung + Erschließung + Vermarktung“, nicht um die direkte zeitliche Realisierung der Plangebiete



**Erschließung**

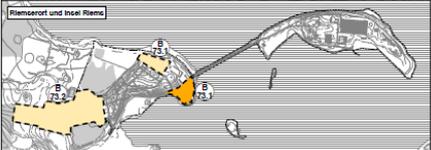
- in Kraft
- 1. Priorität
- 2. Priorität
- zunächst nicht weiterzuverfolgen
- realisiert Stand 2007
- realisiert Stand 2016

**Planungsrechtlicher Hintergrund**

- B-Plan - rechtskräftig
- B-Plan - in Aufstellung
- Ergänzungssatzung
- Wohnbaufläche gem. FNP (W; M)

**Gebietsbezeichnung**

B 01 - Sassenberg/Landstraße	B 73 - Rehewitz/Brücker Weg
B 02 - Götzower Landstraße	B 83 - A-Quartier
B 03 - Hopfenacker	B 09 - Sassenbergswald
B 04 - Am Gröblich	B 111 - Franz Wehrhahnweg
B 05 - Sassenbergswald	B 113 - Sassenbergswald
B 06 - Am den Wäldchen	B 114 - Vert. Sassenbergswald
B 07 - Heilweg/Steinweg	B 115 - Götzower Straße
B 08 - Heilweg/Heidestraße	F 1 - Heidestraße
B 09 - Sassenbergswald	F 1.1 - Döblich Heide
B 10 - Heidestraße	F 2 - weidlich/Gröblich/Süd
B 11 - Heidestraße	F 1.2 - Am Gröblich/Quartier
B 12 - Heidestraße	F 3 - Sassenbergswald Nord
B 13 - Heidestraße	FB 1.3.1 - Sassenbergswald
B 14 - Heidestraße	FB 1.3.2 - Sassenbergswald
B 15 - Heidestraße	FB 1.3.3 - Sassenbergswald
B 16 - Heidestraße	F 4 - Sassenbergswald
B 17 - Heidestraße	FB 1.3.4 - Sassenbergswald
B 18 - Heidestraße	FB 1.3.5 - Sassenbergswald
B 19 - Heidestraße	FB 1.3.6 - Sassenbergswald
B 20 - Heidestraße	FB 1.3.7 - Sassenbergswald
B 21 - Heidestraße	FB 1.3.8 - Sassenbergswald
B 22 - Heidestraße	FB 1.3.9 - Sassenbergswald
B 23 - Heidestraße	FB 1.3.10 - Sassenbergswald
B 24 - Heidestraße	FB 1.3.11 - Sassenbergswald
B 25 - Heidestraße	FB 1.3.12 - Sassenbergswald
B 26 - Heidestraße	FB 1.3.13 - Sassenbergswald
B 27 - Heidestraße	FB 1.3.14 - Sassenbergswald
B 28 - Heidestraße	FB 1.3.15 - Sassenbergswald
B 29 - Heidestraße	FB 1.3.16 - Sassenbergswald
B 30 - Heidestraße	FB 1.3.17 - Sassenbergswald
B 31 - Heidestraße	FB 1.3.18 - Sassenbergswald
B 32 - Heidestraße	FB 1.3.19 - Sassenbergswald
B 33 - Heidestraße	FB 1.3.20 - Sassenbergswald
B 34 - Heidestraße	FB 1.3.21 - Sassenbergswald
B 35 - Heidestraße	FB 1.3.22 - Sassenbergswald
B 36 - Heidestraße	FB 1.3.23 - Sassenbergswald
B 37 - Heidestraße	FB 1.3.24 - Sassenbergswald
B 38 - Heidestraße	FB 1.3.25 - Sassenbergswald
B 39 - Heidestraße	FB 1.3.26 - Sassenbergswald
B 40 - Heidestraße	FB 1.3.27 - Sassenbergswald
B 41 - Heidestraße	FB 1.3.28 - Sassenbergswald
B 42 - Heidestraße	FB 1.3.29 - Sassenbergswald
B 43 - Heidestraße	FB 1.3.30 - Sassenbergswald
B 44 - Heidestraße	FB 1.3.31 - Sassenbergswald
B 45 - Heidestraße	FB 1.3.32 - Sassenbergswald
B 46 - Heidestraße	FB 1.3.33 - Sassenbergswald
B 47 - Heidestraße	FB 1.3.34 - Sassenbergswald
B 48 - Heidestraße	FB 1.3.35 - Sassenbergswald
B 49 - Heidestraße	FB 1.3.36 - Sassenbergswald
B 50 - Heidestraße	FB 1.3.37 - Sassenbergswald
B 51 - Heidestraße	FB 1.3.38 - Sassenbergswald
B 52 - Heidestraße	FB 1.3.39 - Sassenbergswald
B 53 - Heidestraße	FB 1.3.40 - Sassenbergswald
B 54 - Heidestraße	FB 1.3.41 - Sassenbergswald
B 55 - Heidestraße	FB 1.3.42 - Sassenbergswald
B 56 - Heidestraße	FB 1.3.43 - Sassenbergswald
B 57 - Heidestraße	FB 1.3.44 - Sassenbergswald
B 58 - Heidestraße	FB 1.3.45 - Sassenbergswald
B 59 - Heidestraße	FB 1.3.46 - Sassenbergswald
B 60 - Heidestraße	FB 1.3.47 - Sassenbergswald
B 61 - Heidestraße	FB 1.3.48 - Sassenbergswald
B 62 - Heidestraße	FB 1.3.49 - Sassenbergswald
B 63 - Heidestraße	FB 1.3.50 - Sassenbergswald
B 64 - Heidestraße	FB 1.3.51 - Sassenbergswald
B 65 - Heidestraße	FB 1.3.52 - Sassenbergswald
B 66 - Heidestraße	FB 1.3.53 - Sassenbergswald
B 67 - Heidestraße	FB 1.3.54 - Sassenbergswald
B 68 - Heidestraße	FB 1.3.55 - Sassenbergswald
B 69 - Heidestraße	FB 1.3.56 - Sassenbergswald
B 70 - Heidestraße	FB 1.3.57 - Sassenbergswald
B 71 - Heidestraße	FB 1.3.58 - Sassenbergswald
B 72 - Heidestraße	FB 1.3.59 - Sassenbergswald
B 73 - Heidestraße	FB 1.3.60 - Sassenbergswald



Insel Fliesen

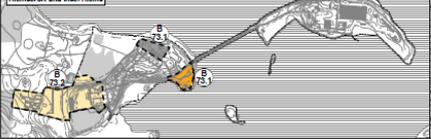


- Hierarchie bei Realisierung und Erschließung**
- in Kraft
  - 1. Priorität
  - 2. Priorität
  - zunächst nicht weiterverfügen
  - revidiert Stand 2007
  - revidiert Stand 2009

- Planungsrechtlicher Hintergrund**
- B-Plan - rechtskräftig
  - B-Plan - in Aufhebung
  - Ergänzungsbest.ung
  - Wohnbaufläche gem. FlP (W; M)

- Gebietsbezeichnung**
- |                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| B 01 - Hohenwerder-Straße   | B 73 - Hohenwerder/Brücker Weg |
| B 02 - Gültzower Landstraße | B 83 - A-Quartier              |
| B 03 - Hochbuckener         | B 08 - Oberbuckenerstadt       |
| B 04 - Am Döring            | B 11 - Franz-Weyh-Wohnung      |
| B 05 - GutsMuths-Platz      | B 12 - Gültzow Park            |
| B 06 - Am Neuen Wäldchen    | B 13 - Der Schützenstrasse     |
| B 07 - Hohenwerder Straße   | B 14 - Gültzower Straße        |
| B 08 - Hohenwerder Straße   | B 15 - Gültzower Straße        |
| B 09 - Hohenwerder Straße   | B 16 - Gültzower Straße        |
| B 10 - Hohenwerder Straße   | B 17 - Gültzower Straße        |
| B 11 - Hohenwerder Straße   | B 18 - Gültzower Straße        |
| B 12 - Hohenwerder Straße   | B 19 - Gültzower Straße        |
| B 13 - Hohenwerder Straße   | B 20 - Gültzower Straße        |
| B 14 - Hohenwerder Straße   | B 21 - Gültzower Straße        |
| B 15 - Hohenwerder Straße   | B 22 - Gültzower Straße        |
| B 16 - Hohenwerder Straße   | B 23 - Gültzower Straße        |
| B 17 - Hohenwerder Straße   | B 24 - Gültzower Straße        |
| B 18 - Hohenwerder Straße   | B 25 - Gültzower Straße        |
| B 19 - Hohenwerder Straße   | B 26 - Gültzower Straße        |
| B 20 - Hohenwerder Straße   | B 27 - Gültzower Straße        |
| B 21 - Hohenwerder Straße   | B 28 - Gültzower Straße        |
| B 22 - Hohenwerder Straße   | B 29 - Gültzower Straße        |
| B 23 - Hohenwerder Straße   | B 30 - Gültzower Straße        |
| B 24 - Hohenwerder Straße   | B 31 - Gültzower Straße        |
| B 25 - Hohenwerder Straße   | B 32 - Gültzower Straße        |
| B 26 - Hohenwerder Straße   | B 33 - Gültzower Straße        |
| B 27 - Hohenwerder Straße   | B 34 - Gültzower Straße        |
| B 28 - Hohenwerder Straße   | B 35 - Gültzower Straße        |
| B 29 - Hohenwerder Straße   | B 36 - Gültzower Straße        |
| B 30 - Hohenwerder Straße   | B 37 - Gültzower Straße        |
| B 31 - Hohenwerder Straße   | B 38 - Gültzower Straße        |
| B 32 - Hohenwerder Straße   | B 39 - Gültzower Straße        |
| B 33 - Hohenwerder Straße   | B 40 - Gültzower Straße        |
| B 34 - Hohenwerder Straße   | B 41 - Gültzower Straße        |
| B 35 - Hohenwerder Straße   | B 42 - Gültzower Straße        |
| B 36 - Hohenwerder Straße   | B 43 - Gültzower Straße        |
| B 37 - Hohenwerder Straße   | B 44 - Gültzower Straße        |
| B 38 - Hohenwerder Straße   | B 45 - Gültzower Straße        |
| B 39 - Hohenwerder Straße   | B 46 - Gültzower Straße        |
| B 40 - Hohenwerder Straße   | B 47 - Gültzower Straße        |
| B 41 - Hohenwerder Straße   | B 48 - Gültzower Straße        |
| B 42 - Hohenwerder Straße   | B 49 - Gültzower Straße        |
| B 43 - Hohenwerder Straße   | B 50 - Gültzower Straße        |
| B 44 - Hohenwerder Straße   | B 51 - Gültzower Straße        |
| B 45 - Hohenwerder Straße   | B 52 - Gültzower Straße        |
| B 46 - Hohenwerder Straße   | B 53 - Gültzower Straße        |
| B 47 - Hohenwerder Straße   | B 54 - Gültzower Straße        |
| B 48 - Hohenwerder Straße   | B 55 - Gültzower Straße        |
| B 49 - Hohenwerder Straße   | B 56 - Gültzower Straße        |
| B 50 - Hohenwerder Straße   | B 57 - Gültzower Straße        |
| B 51 - Hohenwerder Straße   | B 58 - Gültzower Straße        |
| B 52 - Hohenwerder Straße   | B 59 - Gültzower Straße        |
| B 53 - Hohenwerder Straße   | B 60 - Gültzower Straße        |
| B 54 - Hohenwerder Straße   | B 61 - Gültzower Straße        |
| B 55 - Hohenwerder Straße   | B 62 - Gültzower Straße        |
| B 56 - Hohenwerder Straße   | B 63 - Gültzower Straße        |
| B 57 - Hohenwerder Straße   | B 64 - Gültzower Straße        |
| B 58 - Hohenwerder Straße   | B 65 - Gültzower Straße        |
| B 59 - Hohenwerder Straße   | B 66 - Gültzower Straße        |
| B 60 - Hohenwerder Straße   | B 67 - Gültzower Straße        |
| B 61 - Hohenwerder Straße   | B 68 - Gültzower Straße        |
| B 62 - Hohenwerder Straße   | B 69 - Gültzower Straße        |
| B 63 - Hohenwerder Straße   | B 70 - Gültzower Straße        |
| B 64 - Hohenwerder Straße   | B 71 - Gültzower Straße        |
| B 65 - Hohenwerder Straße   | B 72 - Gültzower Straße        |
| B 66 - Hohenwerder Straße   | B 73 - Gültzower Straße        |
| B 67 - Hohenwerder Straße   | B 74 - Gültzower Straße        |
| B 68 - Hohenwerder Straße   | B 75 - Gültzower Straße        |
| B 69 - Hohenwerder Straße   | B 76 - Gültzower Straße        |
| B 70 - Hohenwerder Straße   | B 77 - Gültzower Straße        |
| B 71 - Hohenwerder Straße   | B 78 - Gültzower Straße        |
| B 72 - Hohenwerder Straße   | B 79 - Gültzower Straße        |
| B 73 - Hohenwerder Straße   | B 80 - Gültzower Straße        |
| B 74 - Hohenwerder Straße   | B 81 - Gültzower Straße        |
| B 75 - Hohenwerder Straße   | B 82 - Gültzower Straße        |
| B 76 - Hohenwerder Straße   | B 83 - Gültzower Straße        |
| B 77 - Hohenwerder Straße   | B 84 - Gültzower Straße        |
| B 78 - Hohenwerder Straße   | B 85 - Gültzower Straße        |
| B 79 - Hohenwerder Straße   | B 86 - Gültzower Straße        |
| B 80 - Hohenwerder Straße   | B 87 - Gültzower Straße        |
| B 81 - Hohenwerder Straße   | B 88 - Gültzower Straße        |
| B 82 - Hohenwerder Straße   | B 89 - Gültzower Straße        |
| B 83 - Hohenwerder Straße   | B 90 - Gültzower Straße        |
| B 84 - Hohenwerder Straße   | B 91 - Gültzower Straße        |
| B 85 - Hohenwerder Straße   | B 92 - Gültzower Straße        |
| B 86 - Hohenwerder Straße   | B 93 - Gültzower Straße        |
| B 87 - Hohenwerder Straße   | B 94 - Gültzower Straße        |
| B 88 - Hohenwerder Straße   | B 95 - Gültzower Straße        |
| B 89 - Hohenwerder Straße   | B 96 - Gültzower Straße        |
| B 90 - Hohenwerder Straße   | B 97 - Gültzower Straße        |
| B 91 - Hohenwerder Straße   | B 98 - Gültzower Straße        |
| B 92 - Hohenwerder Straße   | B 99 - Gültzower Straße        |
| B 93 - Hohenwerder Straße   | B 100 - Gültzower Straße       |

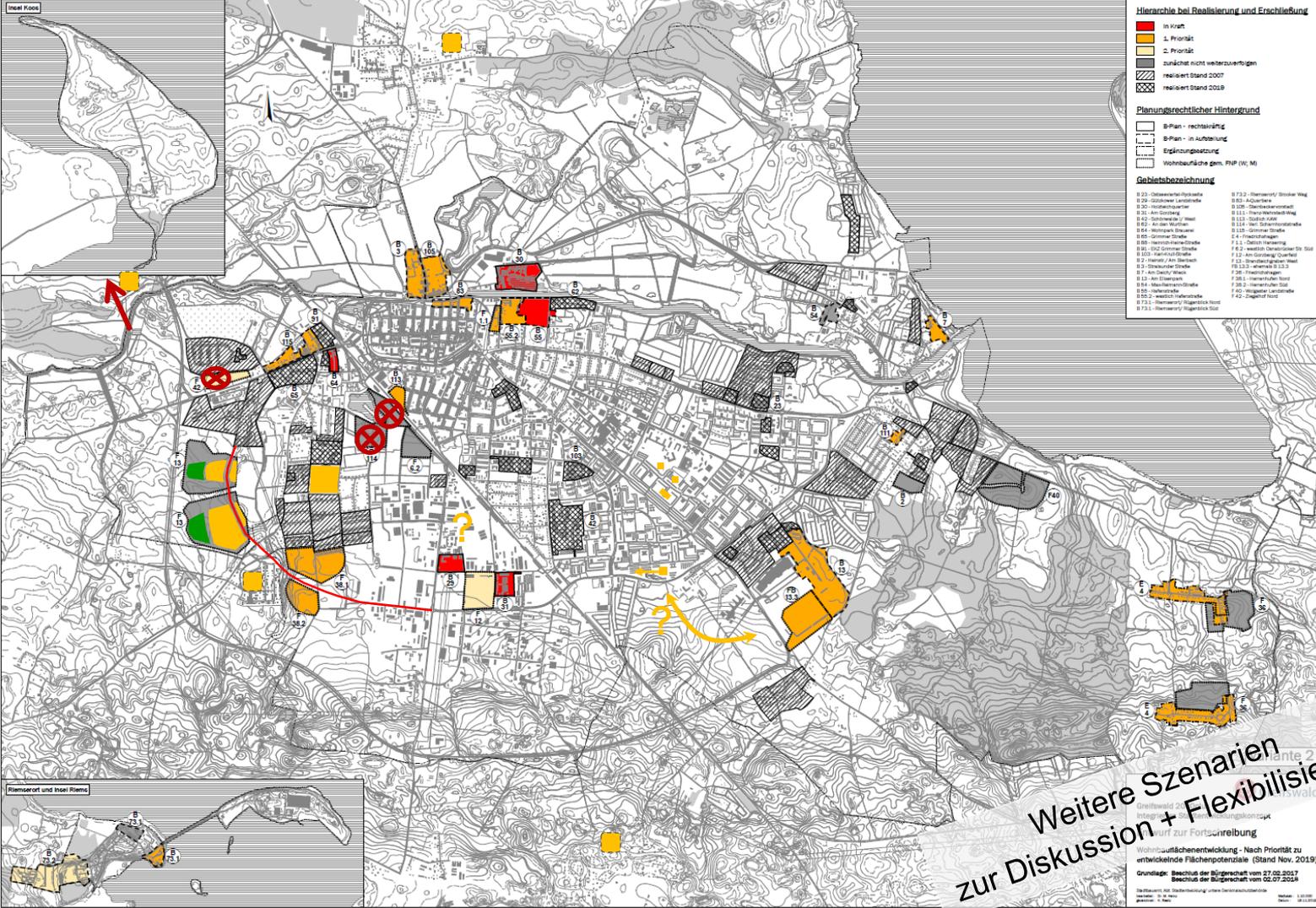
Fliesenort und Insel Fliesen



Variante 1

**Greifswald**  
 Integriertes Stadtentwicklungskonzept  
 Entwurf zur Fortschreibung  
 Wohnbauflächenentwicklung - Nach Priorität zu entwickelnde Flächenpotenziale (Stand Nov. 2019)  
 Grundlage: Beschluss der Bürgerversammlung vom 07.05.2019  
 Beschluss der Bürgerversammlung vom 02.07.2024

Stadtamt des Stadtentwicklung und Dienstleistungsdezernats  
 Greifswald, 19.08.2024  
 Version: 1.0.000  
 Datum: 19.08.2024



- Reaktion bei Realisierung und Erschließung**
- in Kraft
  - 1. Priorität
  - 2. Priorität
  - zunächst nicht weiterzuverfolgen
  - realisiert Stand 2007
  - realisiert Stand 2009
- Planungsrechtlicher Hintergrund**
- B-Plan - rechtsmäßig
  - B-Plan - in Aufstellung
  - Ergänzungssatzung
  - Wohnbaufläche gem. FNP (W, M)
- Gebietsbezeichnung**
- |                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| B 32 - Hohenberg/Landstraße      | B 73 - Hohenberg/Brücker Weg        |
| B 39 - Gläserner Landstraße      | B 83 - A-Quartier                   |
| B 30 - Hohenberger               | B 28 - Oberbärenacker               |
| B 31 - Am Dorsteig               | B 11 - Franz-Wertheim-Weg           |
| B 42 - Stadtpark / Hall          | B 12 - Stadtpark                    |
| B 43 - Am Weiden                 | B 13 - Vier-Edelsteinstraße         |
| B 64 - Hohenberg/Straße          | B 15 - Grotte / Straße              |
| B 65 - Hohenberg                 | B 16 - Hohenberg                    |
| B 86 - Hohenberg-Haus-Straße     | F 11 - Ostlich Hohenberg            |
| B 90 - Hohenberg/Straße          | F 12 - westlich Quartierhaus im Süd |
| B 103 - Hohenberg/Straße         | F 13 - Am Dorsteig / Quartier       |
| B 12 - Hohenberg / Am Bärenberg  | F 14 - Oberbärenacker / Meer        |
| B 3 - Schubert-Straße            | FB 13 - oberhalb B 13               |
| B 7 - Am Bärenberg / Wiese       | F 15 - Oberbärenacker               |
| B 13 - Am Eisenberg              | F 38 - Hohenberg Nord               |
| B 14 - Hohenberg/Straße          | F 39 - Hohenberg Süd                |
| B 15 - Hohenberg/Straße          | F 40 - Hohenberg / Landstraße       |
| B 52 - westlich Hohenberg        | F 42 - Jugendhof Nord               |
| B 71 - Hohenberg/ Hohenberg Nord |                                     |
| B 73 - Hohenberg/ Hohenberg Süd  |                                     |

Seite 2  
 von Seite 1  
 von Seite 1  
 von Seite 1

**Weitere Szenarien  
 zur Diskussion + Flexibilisierung**

Wohnbauflächenentwicklung - Nach Priorität zu entwickelnde Flächenpotenziale (Stand Nov. 2019)  
 Grundlage: Beschluss der Bürgerversammlung vom 27.02.2019  
 Beschluss der Bürgerversammlung vom 02.07.2024

Stadtamt, Amt Stadtentwicklung / Urban Development  
 Datum: 12.08.2024  
 Maßstab: 1:5000