



## Neufassung des Beschlusses zur Erstellung einer Vorbereitenden Untersuchung für ein Fördergebiet Altes Ostseeviertel und Volksstadion

<i>Einbringer/in</i> 60.2 Stadtbauamt/Abteilung Stadtentwicklung/Untere Denkmalschutzbehörde	<i>Datum</i> 20.04.2026
--	----------------------------

<i>geplante Beratungsfolge</i>		<i>geplantes Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	19.05.2026	N
Ortsteilvertretung Ostseeviertel (OTV OV)	Beratung	01.06.2026	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	09.06.2026	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	15.06.2026	Ö
Senat (S)	Beratung	23.06.2026	N
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	29.06.2026	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft

1. hebt den ursprünglichen Beschluss BV-V/08/0235-01 auf und
2. fasst erneut den Beschluss zur Erstellung einer Vorbereitenden Untersuchung für ein Fördergebiet Altes Ostseeviertel und Volksstadion.

### Sachdarstellung

Am 08. Dezember 2025 fasste die Bürgerschaft den Beschluss (BV-V/08/0235-01), mit der durch die Stadtverwaltung erstellten Vorbereitenden Untersuchung (VU) für ein Fördergebiet Altes Ostseeviertel und Volksstadion, Städtebaufördermittel beim Ministerium für Inneres und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern einzuwerben.

Im Februar 2026 wurden die Prüfergebnisse des Ministeriums für Inneres und Bau Mecklenburg-Vorpommern zur vorgelegten Vorbereitenden Untersuchung mitgeteilt. Zunächst wurde ersichtlich, dass die städtebaulichen Missstände hinreichend untersucht und dargelegt sind. Jedoch sind für das weitere Verfahren Mitwirkungs- und Beteiligungsprozesse vorzunehmen, die durch das Baugesetzbuch in den §§ 137 ff BauGB beschrieben sind. In ersten Rücksprachen mit dem Ministerium wurde dementsprechend ein Zeitplan zur Überarbeitung der Vorbereitenden Untersuchung abgestimmt. In diesem Zusammenhang muss aus formalen Gründen erneut der Beschluss zur Erstellung einer Vorbereitenden Untersuchung für ein Fördergebiet Altes Ostseeviertel und Volksstadion gefasst und ortsüblich bekannt gemacht werden

Darauffolgend sind gemäß § 137 ff BauGB die nächsten Schritte geplant und mit dem

zuständigen Ministerium abgestimmt:

- 1) Gemäß §§ 137 + 138 BauGB ist eine **Befragung per Fragebogen (analog und digital ausfüllbar) der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffenen** vorgesehen (Zeitdauer ca. 12 Wo./3 Monate inkl. Auswertung /Mai-Juli 2026).
- 2) Gemäß § 139 BauGB **TöB-Beteiligung**: läuft parallel mit dem überarbeiteten Dokument der VU ☒ Frist für Rückmeldung mind. 30 Tage ab Mai 2026
- 3) Mit Ergebnissen aus Befragung und TöB-Beteiligung erfolgt eine Abwägung und Darstellung der privaten und öffentlichen Interessen (§ 136 BauGB)
- 4) Durchführung einer Bürgerveranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit (voraussichtlich Anf. Juli 2026)
- 5) Ende August/Anf. September 2026 überarbeitetes Dokument der VU als Beschlussvorlage in den Gremienlauf der Bürgerschaft und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses (§ 141 BauGB)

Im Anschluss an den Beteiligungsprozess wird auch die überarbeitete Vorbereitende Untersuchung für ein Fördergebiet Altes Ostseevierviertel und Volksstadion der Bürgerschaft erneut zum Beschluss vorgelegt. Somit ist eine Programmanmeldung für das Einwerben von Städtebaufördermitteln für das Jahr 2028 angestrebt. In die Haushaltsplanungen 2027/2028 ff müssten dementsprechend ebenfalls die kommunalen Eigenanteile aufgenommen werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

**Finanzielle Auswirkungen**  Ja  Nein

<input type="checkbox"/> Aufwendungen	<input type="checkbox"/> Erträge	Haushaltsjahr(e)
<input type="checkbox"/> Auszahlungen	<input type="checkbox"/> Einzahlungen	

**Bedarf entspricht der Haushaltsplanung**  Ja  Nein

Nr.	Teilhaus-halt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Kurzbezeichnung des Untersachkontos	Gesamtbedarf in EUR

**Ist** (nur auszufüllen, wenn Bedarf nicht der Haushaltsplanung entspricht)

Nr.	HH-Jahr	Bedarf in EUR	Gesamtermächtigung in EUR	Mehr- /Minderbedarf in EUR

**Deckungsvorschlag** (nur bei Mehrbedarf auszufüllen)

Nr.	HH-Jahr	THH	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Kurzbezeichnung des Untersachkontos	Deckungsmittel in EUR

**Finanzielle Auswirkungen in Folgejahren**  Ja  Nein

Nr.	HH-Jahr	Erwarteter Bedarf für	Bedarf in EUR

**Prüfauftrag an die Verwaltung**  Ja  Nein

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
ja		

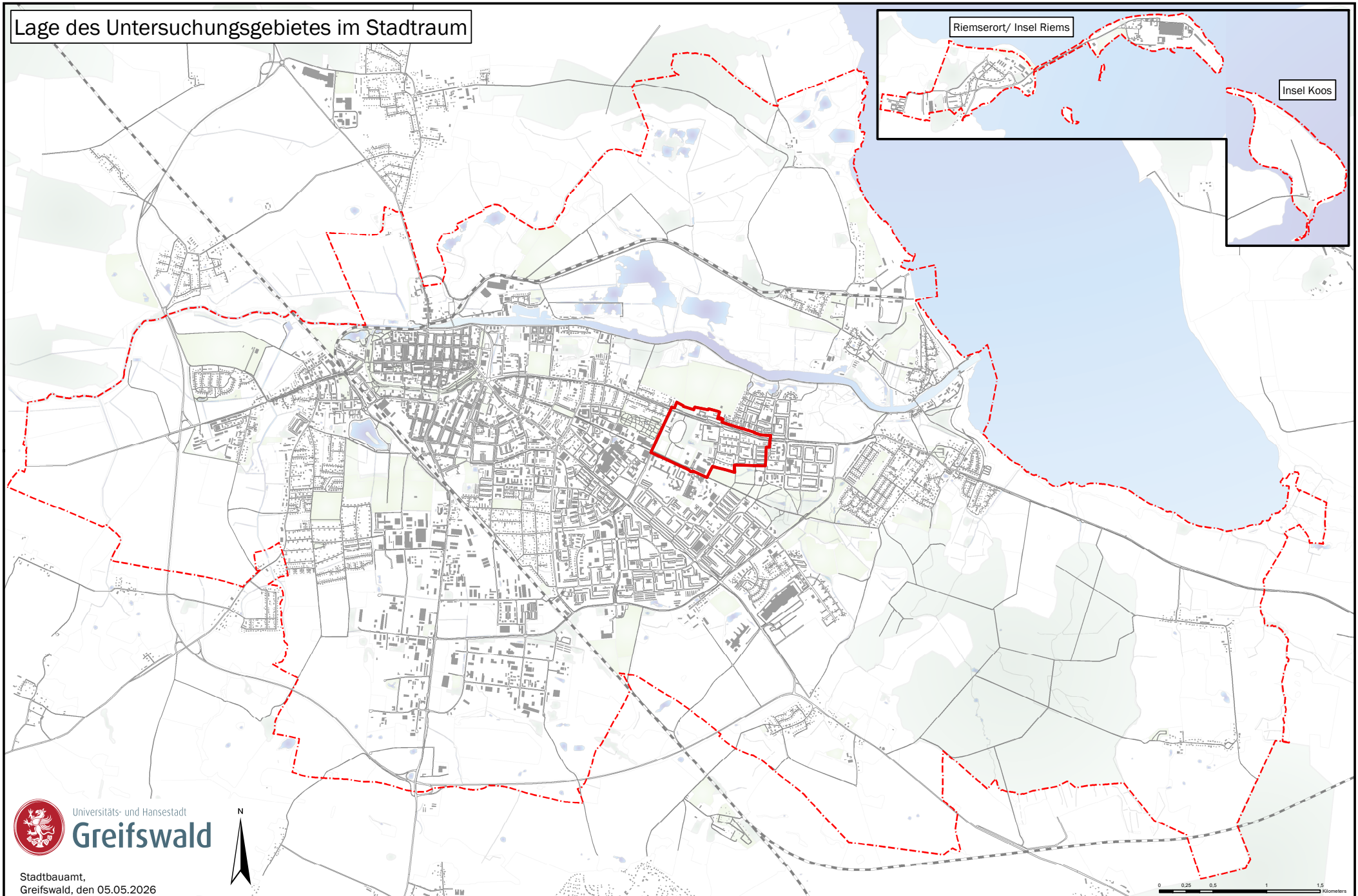
**Begründung:**

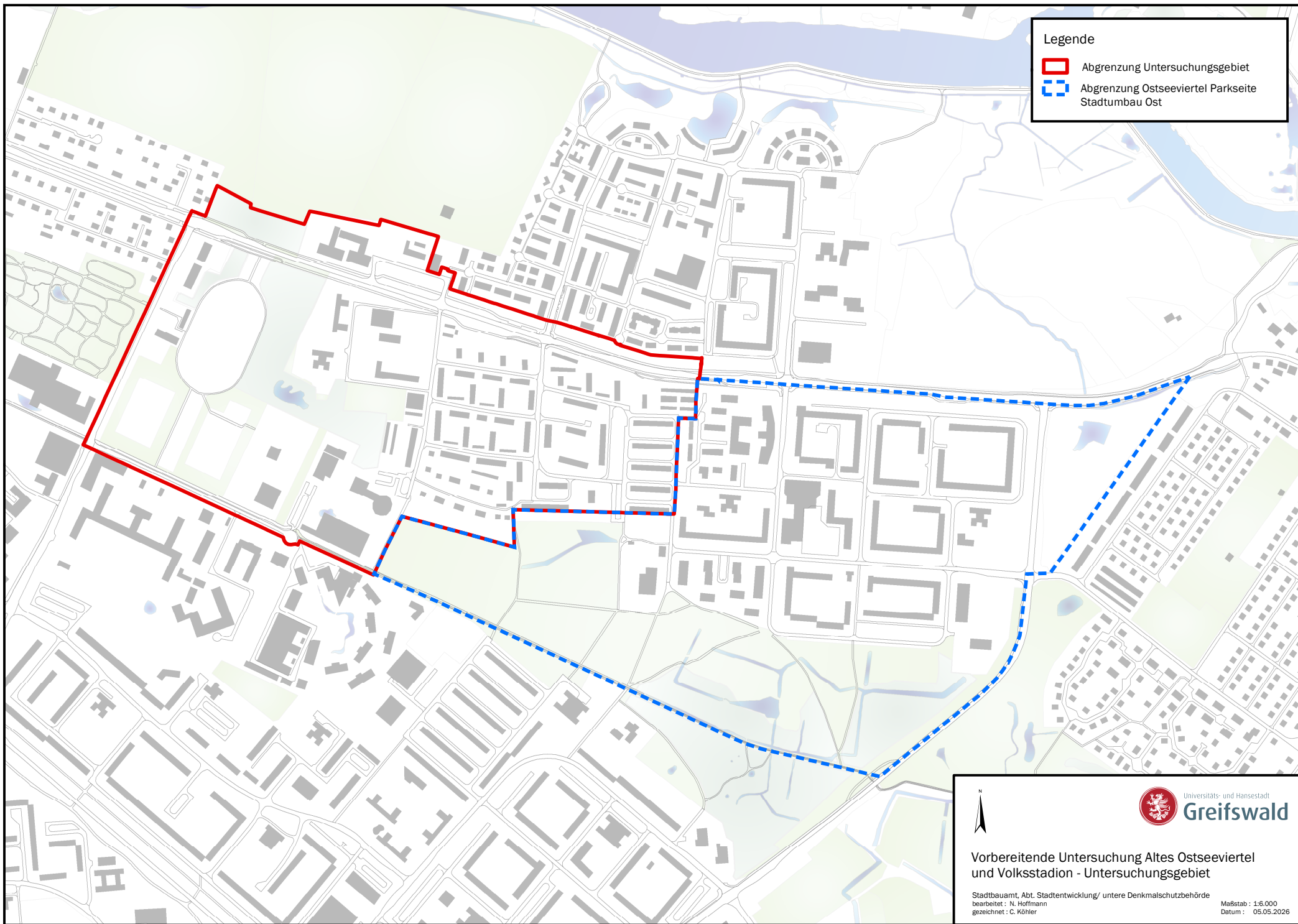
Mit der Renaturierung des Gewässers nördlich des Volksstadions, einer naturnahen Gestaltung der Grünräume sowie der Teilentsiegelung von Stellplatzflächen werden positive Effekte erwartet.

**Anlage/n**

- 1 1\_Lage Untersuchungsgebiet im Stadtgebiet öffentlich
- 2 2\_Untersuchungsgebiet Altes Ostseeviertel mit Volksstadion mit Abgrenzung zum SUB-Gebiet OV Parkseite öffentlich
- 3 3\_Abgrenzung Untersuchungsgebiet\_Altes Ostseeviertel mit Volksstadion  
\_compressed öffentlich

# Lage des Untersuchungsgebietes im Stadtraum






Legende

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Abgrenzung Ostseeviertel Parkseite Stadtumbau Ost

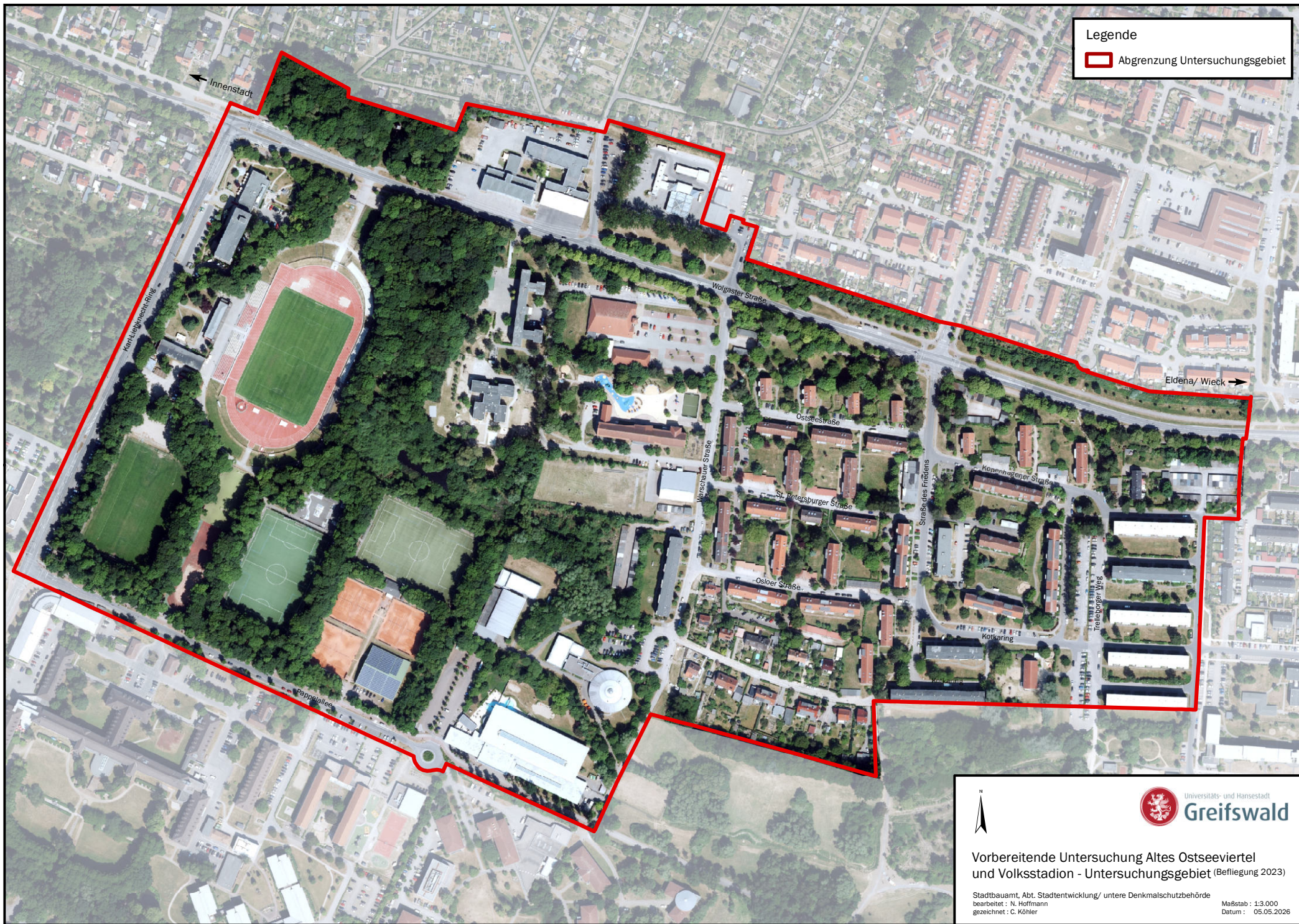
N

 Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**


Vorbereitende Untersuchung Altes Ostseeviertel  
und Volkstadium - Untersuchungsgebiet

Stadtbaeamt, Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde  
bearbeitet : N. Hoffmann  
gezeichnet : C. Köhler

Maßstab : 1:6.000  
Datum : 05.05.2026



Legende

 Abgrenzung Untersuchungsgebiet



 Universitäts- und Hansestadt  
**Greifswald**

Vorbereitende Untersuchung Altes Ostseeviertel  
und Volkstadien - Untersuchungsgebiet (Befliegung 2023)

Stadtbaumeister, Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde  
bearbeitet : N. Hoffmann  
gezeichnet : C. Köhler

Maßstab : 1:3.000  
Datum : 05.05.2026