



# Regionale Raumentwicklung Ziele, Handlungsfelder und Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft in Vorpommern

---

**22. Kommunalen Erfahrungsaustausch der LGE  
Landesgründerwerk Mecklenburg-Vorpommern und der  
EGS Entwicklungsgesellschaft mbH**

**Flächen – Wohnen – Wandel**

**18. September 2013 - Hanse- und Universitätsstadt  
Greifswald**

## Grundlagen der fachlichen Arbeit

---

- Raumordnungsgesetz des Bundes
- Landesplanungsgesetz des Landes M-V
- Landesraumentwicklungsprogramm des Landes M-V; in der Fassung vom 30.05.2005  
**Festlegung von Zielen und Grundsätzen**
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern; in der Fassung vom 19.10.2010 (Landesverordnung des Landes M-V)  
**Festlegung von Zielen und Grundsätzen**

# Bevölkerungsstruktur in Vorpommern

- **Bevölkerungsdichte (Statistisches Landesamt / RREP 2007)**  
70 EW pro qkm / zu 83 EW pro qkm in M-V (ehem. NVP, UER ca.50)

- **Prognostizierte**

	EW in 2010	EW in 2020	EW in 2030
Region Vorpommern	462 000	436 000	414 000
Land M - V	1.634 000	1.540 000	1.452 000

Region Vorpommern

462 000

436 000

414 000

Land M - V

1.634 000

1.540 000

1.452 000

- **Tendenzen**

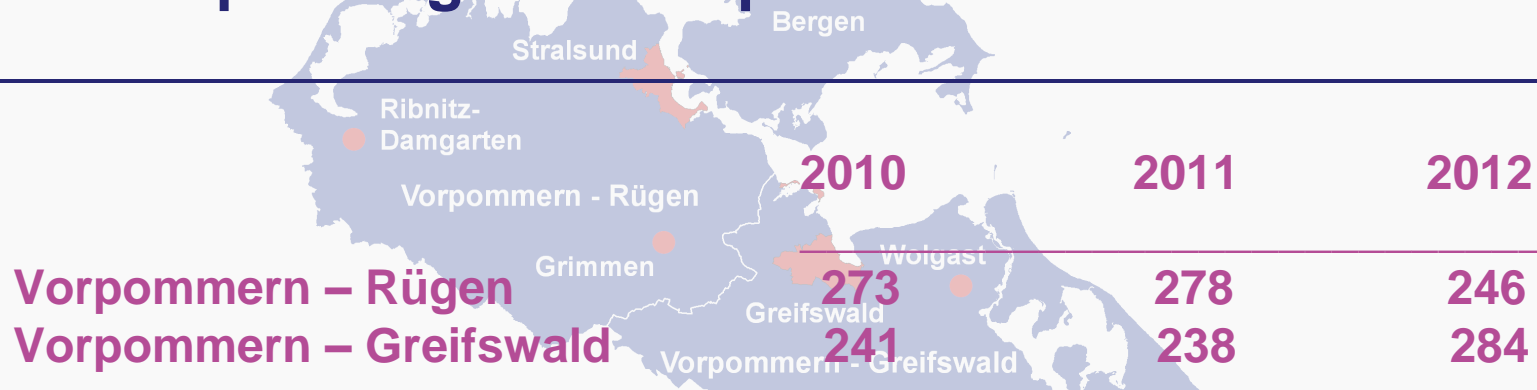
- ▶ Geburtendefizit / Wanderungen ; positiv ab 2015 zu erwarten
- ▶ weniger Kinder / Jugendliche bis 15 Jahre; 10-15 %
- ▶ Abwanderungen: unter 30- jähriger (ausgebildete Frauen / Eltern)
- ▶ Abnahme: Jahrgänge unter 20, von 2007/74.714 zu 2030/57.977
- ▶ Zunahme: ältere Jahrgänge 65 +, von 2007/103.997 zu 2030/151.250

# Wesentlicher Schwerpunkt der Regionalentwicklung

## Ausrichtung auf System der Zentralen Orte (Ziel der RO)

- Oberzentrum:** 70.000 EW in der Stadt; 300.000 EW im Oberbereich etc.  
**Gemeinsames OZ Stralsund und Greifswald**
- Mittelzentren:** 10.000 EW in der Stadt, 30.000 EW im Mittelbereich  
4.000 Beschäftigte, 2.000 Einpendler etc // 7 MZ in VP  
**Anklam, Bergen auf Rüg., Grimmen, Pasewalk, Ribnitz-Damgarten, Ueckermünde und Wolgast**
- Grundzentren:** 2.000 EW im Ort, 5.000 im Nahbereich, 300 Einpendler,  
600 sozialversicherungspfl. Beschäftigte etc. // 23 GZ  
**Bad Sülze, Barth, Binz, Ducherow, Eggesin, Ferdinandshof, Franzburg-Richtenberg, Garz /Rügen, Gützkow, Heringsdorf, Löcknitz, Lubmin, Marlow, Putbus, Sagard, Samtens, Sassnitz, Sellin / Baabe, Strasburg, Torgelow, Tribsees, Zingst und Zinnowitz**

## Bauleitplanungen in Vorpommern und Tendenzen



- Planungsvorbereitungen für Investitionen seit 2010 konstant
- Neuaufstellungen / Fortschreibungen von FNP nehmen zu (10 Jahre)
- Neu-und Ersatzbauten Einzelhandel an Grenzen der Großflächigkeit
- Zunahme Bedeutung Energierelevanz
- Zunahme Biogasanlagen in ländlichen Räumen
- Zunahme Photovoltaik (34 Vorgänge in 2012 mit 471 ha)
- Zunahme Tierhaltungsanlagen (10 Vorprüfungen in 2012)
- Ungebremste Planungen touristischer Großprojekte

## Tendenzen Wohnungsbau in Vorpommern 2012 ff

- 
- **Trend zu mehr Immobilien und Zweitimmobilien / Haushalten**  
**Landschaftlich gute Lage, Wasser, Infrastruktur, Erreichbarkeit**
  - **Tendenz zu kleineren WE in den Städten**  
**Ausbildung, Arbeitsstätten, Nutzung von Dienstleitungen, sozialer und kultureller Infrastruktur, Zunahme von 1-Person-HH, Zweit-WE, Betreutes Wohnens**
  - **Speckgürtel um Ober- und Mittelzentrale Städte baulich noch ergänzungsfähig**  
**Stadtnahes W. als Kompensation zu städtischem Wohnen**
  - **Verstärkte Nachfragen zu Guts- und Herrenhäusern**  
**Sonderwohnen i. V. mit Landwirtschaft, Gewerbe, Tourismus**

## Aktuelle Großprojekte in Vorpommern

**Großvorhaben erhalten über Raumordnungsverfahren fachgerechte Hinweise für Investitionsvorbereitung / Vorbereitung Bauleitplanungen**

### ■ 7 ROV im LK Vorpommern - Rügen (2012. 2013)

Hafenquartier Barth (Fe-Whngn. /Bootslieger) - abgeschlossen  
Golf- und Ferienresort Barth (Golf, Fe-Betten) - in Vorbereitung  
Marina Neuhoof (Fe-Betten, 250 Bootslieger) - ausgesetzt  
Halbinsel Pütznitz (Hotelinsel, Marina, Golf) - in Vorbereitung  
Ferienpark Dierhagen (Fe-Betten, Golf) - in Vorbereitung  
(AVANTIS – WEA und AVANTIS Pilotanlage Brandshagen - in Vorbereitung)

### ■ 3 ROV im LK Vorpommern – Greifswald (2012 / 2013)

Golfplatz Am Petersberg Stadt Usedom - in Vorbereitung  
Solarpark Gut Borgen - in Vorbereitung

# Aktuelle Schwerpunkte Regionalplanung Vorpommern

- 
1. **Erste Änderung des RREP Vorpommern**
  2. **Zweite Änderung des RREP Vorpommern**
    - ▶ **WEA- Eignungsflächen gemäß landesweiter Kriterien**
    - ▶ **Regionale Wertschöpfung / Teilhabe der Kommunen**
  3. **Modellvorhaben der Raumordnung – Bundesweites Vorhaben „Raumordnungsinstrumente für den Klimawandel“**
    - ▶ **Phase I: Raumentwicklungsstrategien / Kommunalen Klimaschutz**
    - ▶ **Phase II: konkrete Siedlungsstandorten im Küstensaum**
  4. **Energiekonzept Vorpommern**
    - ▶ **1.Phase: Grundlagenarbeit; im Frühjahr 2013 abgeschlossen**
    - ▶ **2. Phase: Energiepotentiale in Städten und Gemeinden - 12/ 2013**
    - ▶ **3. Phase: Auslastungen, Vernetzung, Wertschöpfung, Export**



## Aktuelle Schwerpunkte der Regionalentwicklung

- 
5. **Medizinische Versorgung in Vorpommern**
    - ▶ Erreichbarkeiten medizinischer Einrichtungen
    - ▶ Künftiger Fachärztebesatz in Vorpommern
  6. **Stadt - Umland - Foren**
    - ▶ HST und 11 Umlandgemeinden
    - ▶ HGW und 11 Umlandgemeinden (Radweg alte B 96)
  7. **Strategischer Masterplan VP zur Stabilisierung der Wirtschaft**
  8. **Guts- und Parkanlagen in Vorpommern – Beitrag für ländl. Räume**
  9. **Raumordnerischer Radverkehrsplan Vorpommern**
  10. **Deutsch-Poln. Zusammenarbeit mit Wojewodschaft Westpommern**



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

---

**Das Amt für Raumordnung / die Geschäftsstelle des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern stehen Ihnen jederzeit gern für Ihre konkreten Fragen zur Verfügung**

