

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Korswandt

Beschlussvorlage
GVKw-0037/25

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise zum BP Nr. 7 in der Gemeinde Korswandt

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 05.11.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Korswandt (Entscheidung)	20.11.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt beschließt,

nicht den Erlass einer neuen Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung am Gothenweg“ nach § 17 (3) BauGB oder

nicht die Aufhebung der Aufstellung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnbebauung am Gothenweg“.

Sachverhalt

Die Veränderungssperre für den BP Nr. 7 wurde am 05.07.2023 bekannt gemacht und ist mit diesem Tag mit einer Laufzeit von 2 Jahren in Kraft getreten. Die Veränderungssperre ist seit dem 05.07.2025 außer Kraft.

Die Veränderungssperre kann erneut beschlossen werden. Jedoch kann dieses Werkzeug nicht auf Dauer von der Gemeinde angewendet werden. Die Planungsabsichten sind zeitnah von der Gemeinde dazustellen.

Auf Grundlage der Planungsanzeige liegt eine negative Stellungnahme der Raumordnung vor (siehe Anlage) Der Wohnraumbedarf im Gemeindegebiet ist nachzuweisen / Zersiedlung der Landschaft wird befördert.

Zwischenzeitlich hat sich die Deutsche Bahn mit dem Vorhaben „Reaktivierung der Strecke Ducherow-Heringsdorf“ vorgestellt. Die seitens der Bahn favorisierte Trasse verläuft durch den Geltungsbereich des BP Nr. 7. Ende September gab es einen Vor-Ort-Treffen im Bereich des Geltungsbereiches in dem Vertreter der Bahn den Trassenverlauf noch einmal vor Ort zeigten. Das Planungsbüro der Deutschen Bahn äußerte, dass der Bebauungsplan das einzige K.O-Kriterium für die Reaktivierung der Trasse wäre. (Gegenwärtig läuft hier die Vorplanung)

Das Planungsbüro benötigt noch in diesem Jahr eine Aussage von der Gemeindevertretung, ob an dem B-Plan festgehalten werden soll; im Frühsommer 2026 soll die Planung dem Auftraggeber vorgestellt werden.

Da nun die Planung der Bahnstrecke bekannt ist, stellt sich die Frage, ob die Gemeinde den

B-Plan Nr. 7 aufrechterhalten kann. Diese Fragestellung habe ich zunächst an den Amtsleiter des Amtes für Bau, Natur – und Denkmalschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald gestellt. Die Antwort dazu ist in der Anlage zu finden. Zusammengefasst bleibt dies Entscheidung der Gemeinde.

Zusammengefasst ist darüber zu entscheiden, ob der B-Plan weiterhin aufrecht erhalten werden soll. Sollte der B-Plan wirklich das K.O.-Kriterium für die Bahn und damit der Grund sein, dass die weitere Planung der Bahntrassen - Reaktivierung eingestampft wird kann es zu medialen Berichten kommen, die eventuell zu Ungunsten der Gemeinde ausgerichtet werden.

Der B-Plan Nr. 8 „Wohnbebauung am Waldrand – östlich des Gothenweges“ wurde bereits aufgehoben, da die Unvereinbarkeit aus der Stellungnahme der Raumordnung nicht behoben werden konnte.

Anlage/n

1	23-10-16 Landesplanerische Stellungnahme ROA (öffentlich)
2	Geltungsbereich Veränderungssperre neu (öffentlich)
3	Rückmeldung Amtsleiter Aufrechterhaltung BP (öffentlich)

Beratungsergebnis Gremium	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gemeindevertretung Korswandt	9						

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 0385 – 588 892 00
E-Mail: poststelle@afrlv.mv-regierung.de

AV	BM	EB
Amt Usedom-Süd		zK
FB I	18. Okt. 2023	zwV
FB II	EINGANG	RS
FD 30	zdA	
FD 60		



Gemeinde Korswandt
über Amt Usedom-Süd / Bauamt
Markt 7
17406 Usedom

Bearbeiter: Frau Wächtler
Telefon: 0385 – 588 892 21
E-Mail: katja.waechter@afrlv.mv-regierung.de
AZ: 100 / 506.2.75.065.2 / 3_095/18
Datum: 16.10.2023

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
04.08.2023

nachrichtlich:
- Landkreis Vorpommern-Greifswald

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung am Gothenweg“ der Gemeinde Korswandt, Landkreis Vorpommern-Greifswald
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Plananzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Korswandt, die planerischen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen im Außenbereich entlang der Straße am Gothenweg - zwischen der Ortschaft Korswandt und Seedorf - zu schaffen. Das ca. 18 ha große Plangebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Planungsziel ist es, ein reines Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Waldfläche dar.

Landesplanerische Bewertung

Die Gemeinde Korswandt hat gemäß Regionalem Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) keine zentralörtliche Funktion. Die Wohnbauentwicklung ist daher gemäß dem Ziel 4.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V, 2016) am Eigenbedarf der Gemeinde zu orientieren.

Entsprechend dem Ziel 4.1 (5) LEP M-V sind in den Gemeinden vorrangig die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. In den Planunterlagen sind keine Erläuterungen zu den gemeindlichen Potenzialflächen im Innenbereich aufgeführt. Das Plangebiet schließt nicht direkt an die bebaute Ortslage an. Ausnahmen von dem Ziel der Anbindung von Siedlungsflächen an den bestehenden Siedlungskörper sind nur zulässig, wenn aufgrund besonderer unternehmerischer Anforderungen die Anbindung an bestehende Siedlungsbereiche nicht möglich ist. Die Planung eines Wohngebietes erfordert keine spezifischen Standortanforderungen, die eine solitäre Lage rechtfertigen.

Mit der Planung würde eine Zersiedlung der Landschaft befördert, die einer zukunftsorientierten, kompakten Siedlungsentwicklung widerspricht. Entsprechend dem Ziel

4.1 (6) LEP MV soll eine Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern vermieden werden.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnbebauung am Gothenweg“ der Gemeinde Korswandt stehen Ziele der Raumordnung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Katja Wächter



©Geobasis-DE/M-V (2016)

Geltungsbereich Veränderungssperre B-Plan Nr. 7
"Am Gothenweg" Gemeinde Korswandt

Datum: 16.05.2023
Maßstab: 1:5000



Amt Usedom-Süd
Markt 7
17406 Usedom

Tel.: 03 83 72 / 7 50 -0
Fax.: 03 83 72 / 7 50-75
WEB: www.amtusedom.de
Höhensystem: DHHN2016 (NHN)

C. Hering

Von: Pfefferkorn, Steffen <Steffen.Pfefferkorn@kreis-vg.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. Oktober 2025 15:58
An: C. Hering
Betreff: AW: Erbitte Rücksprache zum BP Nr. 7 Korswandt i.V.m. einer Planung der Deutschen Bahn

Sehr geehrte Frau Hering,

ob die Gemeinde an der Aufstellung des B-Plans Nr. 7 festhalten möchte, kann sie grundsätzlich selbst entscheiden. Soweit mir bekannt ist, befindet sich das B-Planverfahren derzeit noch nicht in der TöB-Beteiligung. Im Rahmen dieser ist ohnehin unbedingt die UBB/DB zu beteiligen – wie Sie es in anderen B-Planverfahren sicher auch praktizieren. Im Zusammenhang des B-Planverfahrens, sind die (zu erwartenden) Erwidern der DB zu prüfen und in die Abwägung einzustellen. Ob diese dann der Fortführung des B-Planverfahrens entgegensteht, kann ich derzeit nicht prognostizieren.

Ich hoffe ich konnte Ihnen weiterhelfen. Für etwaige Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Steffen Pfefferkorn
Amtsleiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald
Der Landrat

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Telefon: 03834 8760-3300
Fax: 03834 8760-93300
E-Mail: steffen.pfefferkorn@kreis-vg.de
Internet: www.kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald - Zentrale
Poststelle



Besucheranschrift: 17309 Pasewalk, An der Kürassierkaserne 9
Postanschrift: 17464 Greifswald, Postfach 11 32

GEHEIMHALTUNGSPFLICHT: Diese E-Mail und alle damit verbundenen Anlagen sind vertraulich und dürfen nur bestimmten Personen zugänglich gemacht werden. Sofern Sie nicht zu den angegebenen Empfängern gehören sollten, benachrichtigen Sie bitte unverzüglich den Absender. Der Inhalt darf in diesem Fall weder an Dritte weitergegeben noch zu anderen Zwecken verwendet werden.

Von: C. Hering <c.hering@amtusedom.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. Oktober 2025 13:30
An: Pfefferkorn, Steffen <Steffen.Pfefferkorn@kreis-vg.de>
Betreff: Erbitte Rücksprache zum BP Nr. 7 Korswandt i.V.m. einer Planung der Deutschen Bahn

Sehr geehrter Herr Pfefferkorn,

ich wende mich mit folgendem Anliegen an Sie:

die Gemeinde Korswandt hat die Aufstellung des BP Nr. 7 beschlossen und bekannt gemacht.
(Bekanntmachungen siehe Anlage)

Für den Geltungsbereich wurde eine Veränderungssperre erlassen. Diese ist abgelaufen und müsste neu erlassen werden.

Zwischenzeitlich hat sich die Deutsche Bahn mit dem Vorhaben: „Reaktivierung der Strecke Ducherow-Heringsdorf“ vorgestellt.

Im Mai diesen Jahres kamen Vertreter der Gemeinden Usedom, Stolpe, Dargen, Zirchow und Korswandt zusammen. Die mögliche Trasse seitens der Deutschen Bahn wurde vorgestellt. Die seitens der Bahn favorisierte Trasse verläuft durch den Geltungsbereich des BP Nr. 7 der Gemeinde Korswandt. (siehe Anlage).

In der vergangenen Woche gab es hierzu nochmals ein Vor-Ort-Treffen, indem der Trassenverlauf örtlich am Gothenweg in Korswandt gezeigt wurde.

Das Planungsbüro ist mit der Vorplanung beauftragt und soll diese im Frühjahr 2026 vorstellen. Laut deren Aussage wäre der B-Plan das einzige KO-Kriterium für die weitere Planung der Strecke. Die Aussage haben wir vorerst so zur Kenntnis genommen.

In der kommenden GV der Gemeinde Korswandt möchte der Bürgermeister über die Thematik sprechen.

Hier nun grundsätzlich die Frage: Kann an dem B-Plan festgehalten werden, wenn es eine Interessenbekundung der Deutschen Bahn gibt, den Streckenverlauf dort entlangzuführen?

Ich bitte bei Gelegenheit hierzu um Rücksprache.

Ich bedanke mich vorab und verbleibe mit freundlichen Grüßen

C. Hering, Bauamt
Amt Usedom Süd
Markt 7, 17406 Usedom
Telefon: 038372 - 750 60
Fax: 038372 - 750 75
Internet: <http://www.amtusedom-sued.de>
E-Mail: c.hering@amtusedom-sued.de

