

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