

Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher –

Gemeinde Korswandt

Beschlussvorlage

GVKw-0053/26

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung über die Antragstellung: Aufstellung eines Bebauungsplanes "Wohnbebauung am Gothenweg" in der Gemeinde Korswandt

<i>Organisationseinheit:</i> FD Bau <i>Bearbeitung:</i> Christina Hering	<i>Datum</i> 26.05.2026
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Korswandt (Entscheidung)	04.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Korswandt beschließt gemäß Antrag vom 15.05.2026, die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohnbebauung am Gothenweg“ in der Gemeinde Korswandt.

Sachverhalt

Der neue Geltungsbereich für den Bebauungsplan befindet sich im Bereich des ehemaligen BP Nr. 8 und tlw. im Geltungsbereich des BP Nr. 7 die aus folgenden Gründen aufgehoben wurden:

BP Nr. 7 Aufhebungsgründe:

- Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet sind zunächst zu überprüfen; ebenso die Nachverdichtung im Gemeindegebiet, bevor neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden
- Im Geltungsbereich wird der Verlauf einer künftigen Bahntrasse durch die DB geprüft
- Plangebiet schließt nicht an die Ortslage an (Zersiedlung)
- Bedenken der Umweltbehörde

BP Nr. 8 Aufhebungsgründe:

- Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet sind zunächst zu überprüfen; ebenso die Nachverdichtung im Gemeindegebiet, bevor neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden
- Bedenken der Umweltbehörde

Die jeweiligen Stellungnahmen auf Grundlage der Planungsanzeigen werden dem Anhang beigelegt.

Um die Aufstellung umzusetzen, müsste zunächst eine Wohnraumbedarfsermittlung erfolgen. Hierbei ist anzumerken, dass die Bevölkerung der Gemeinde Korswandt in den letzten Jahren zurückgegangen ist. Laut dem statistischen Bundesamt waren im Jahr 2015 601 Einwohner gemeldet. Mit Stand vom 31.12.2024 waren es 573 Einwohner.

Da die Gemeinde Korswandt keine zentralörtliche Funktion hat ist der Wohnraum auf den Eigenbedarf der Gemeinde zu beschränken.

Weiterhin ist anzumerken, dass der Bebauungsplan Nr. 6 „Wohngebiet ehemaliges Betriebsferienlager“ 8 Wohneinheit als Einzelhaus-Bebauung vorsieht. Die Umsetzung steht bis heute aus.

Um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes herbeizuführen, sind unter anderem folgende Informationen notwendig:

- Wie viele WE sollen entstehen?
- Mehr- WE Bebauung: genaue Beschreibung?
- Geschossigkeiten?

Vor der erneuten Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Erlass einer Veränderungssperre wird seitens der Amtsverwaltung ein Gespräch mit der Raumordnung empfohlen.

Anlage/n

1	Antrag "Wohnbebauung am Gothenweg" v. 15.05.2026 (öffentlich)
2	BP Nr. 7 Stgn der Plananzeige ROA vom 16.10.2023 (öffentlich)
3	BP Nr. 7 Stgn der Plananzeige ROA vom 24.07.2018 (öffentlich)
4	BP Nr. 7 Nachtrag Ge._Stgn LK vom 17.08.2018 (öffentlich)
5	BP Nr. 7 Stgn Amt Bau und Naturschutz 10.08.2018 (öffentlich)
6	BP Nr. 7 Stgn untere Naturschutzbehörde vom 16.08.2018 (öffentlich)
7	BP Nr. 8 Gesamtstellungnahme LK § 4(1) vom 11.09.2023 (öffentlich)
8	BP Nr. 8 Landesplanerische Stellungnahme vom 18.10.2018 (öffentlich)
9	BP Nr. 8 Stellungnahme Wohnbebauung am Waldrand - Gemeinde Korswandt vom 23.08.2023 (öffentlich)

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