

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Der Amtsleiter -**



17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

[ ]

Gemeinde Wusterhusen  
über Amt Lubmin / Bauamt  
Geschwister-Scholl-Weg 15  
17509 Lubmin

[ ]

Ihr Zeichen  
Ho

Ihr Schreiben vom  
30.09.2022

nachrichtlich:  
- Landkreis Vorpommern-Greifswald  
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: david.szponik@afrlvp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.146.2 / 3\_187/22  
Datum: 08.02.2023



**Bebauungsplan Nr. 6 „Zentrale Wohnbebauung mit Parkanlage im Ortsteil Konerow“  
der Gemeinde Wusterhusen, Landkreis Vorpommern-Greifswald**

(Posteingang: 18.10.2022)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben (5,06 ha) sollen der Siedlungsbestand im Ortsteil Konerow durch 8 Wohneinheiten ergänzt, eine Parkanlage wiederhergestellt, eine Wohnnutzung in einem Gutshaus ermöglicht sowie Wohnungen (4 Wohneinheiten) und Räume eines eingetragenen Vereins planungsrechtlich gesichert beziehungsweise entwickelt werden. Im Flächennutzungsplan werden die betroffenen Bereiche zum Teil als Freiflächen und zum Teil als Baugebietsflächen dargestellt.

Nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) ist Wusterhusen Gemeinde des Nahbereichs von Lubmin. Die Wohnbauflächenentwicklung ist daher laut Programmpunkt 4.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016) am Eigenbedarf zu orientieren. Die Innenentwicklungspotentiale gemäß 4.1 (5) LEP 2016 sind bei der Planung zu beachten.

Gemäß der Karte des RREP VP liegt das Vorhaben in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Dementsprechend sind bei der Planung die Belange der Landwirtschaftsräume (3.1.4 (1) RREP VP) zu berücksichtigen.

Aus städtebaulicher Sicht setzt sich der Ortsteil Konerow aus einem, für einen Ortsteil, minimalen städtebaulichen Gewicht von schätzungsweise 8 -10 Wohneinheiten zusammen. Raumordnerisch ist nicht nachvollziehbar, warum dieser Ortsteil mit noch einmal bis zu 13 Wohneinheiten erweitert werden soll. Das widerspricht einer behutsamen Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (7) RREP VP. Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung ist der Gemeindehauptort. Aufgrund der nicht vorhandenen sozialen Infrastrukturen im Ortsteil Konerow ist eine derartige Weiterentwicklung unbegründet.

Zudem ist nicht nachvollziehbar, welches Planungserfordernis besteht, um eine Fläche von 5,06 ha zu überplanen.

Eine raumordnerische Voraussetzung zur Entwicklung von Siedlungsflächen ist, dass diese an eine bebaute Ortslage anschließen (Ziel 4.1 (5) LEP M-V). Aus den Planunterlagen ist

nicht erkennbar, wo Bauflächendarstellungen festgesetzt werden sollen, so dass mir diese Prüfung nicht möglich ist.

**Auf Grundlage der mir vorliegenden Unterlagen werden erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben. Die räumliche Größe des Plangebietes sowie die Wohnbaukapazitäten sind für diesen Standort unbegründet. Sollten Sie an einer Entwicklung dieses Standortes festhalten, empfehle ich eine Betrachtung der Planung auf gesamtgemeindlicher Ebene, die sich mit strategischen Entwicklungsmöglichkeiten für den Ortsteil Konerow auseinandersetzt.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



David Szponik