



Geschäftsstelle  
Strandstraße 23  
17459 Seebad Loddin  
Tel: 038375 24642  
Fax: 038375 24649  
info@tviu.de

Tourismusverband Insel Usedom e.V. – Strandstraße 23 – 17459 Seebad Loddin

Amt Usedom Nord  
Möwenstraße 1  
17454 Ostseebad Zinnowitz

Loddin, den 04.02.2020

## 2. Änderung des B-Plan Nr. 3 „Salzhorstweg“

Sehr geehrter Herr Schneider,

grundsätzlich begrüßt und unterstützt der TVIU die Entwicklung der touristischen Infrastruktur im Inselnorden. Der Verband steht den Änderungen für den B-Plan „Salzhorstweg“ in Zinnowitz positiv gegenüber.

Auszug: „Änderungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:

Festgesetzt wird das Reine Wohngebiet gemäß § 3(1) bis § 3 (4) BauNVO.

(1) Gemäß § 3 (1) BauNVO dienen Reine Wohngebiete dem Wohnen.

(2) Zulässig sind gemäß § 3 (2) BauNVO:

1. Wohngebäude und

2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(3) Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 3 (3) BauNVO:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Die gemäß § 3 (3) 1. BauNVO ausnahmsweise zulässigen kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes i.V.m. § 13 a BauNVO zur Errichtung von Ferienwohnungen werden auf Grundlage des § 1 (6) BauNVO aus städtebaulichen Gründen unter Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes als allgemein zulässig festgesetzt.

Festsetzungen zur Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden erfolgen unter Punkt 6 der textlichen Festsetzungen.

(5) Gemäß § 3 (4) BauNVO gehören zu den gemäß § 3 (2) 1. BauVO zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.“

**Tourismusverband Insel Usedom e.V.**  
Strandstraße 23  
17459 Seebad Loddin

**Vorsitzende:**  
Nadine Riethdorf

Steuer-Nr. 084/140/00313  
Eingetragen beim Amtsgericht  
Hansestadt Stralsund

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN:  
DE91150505000334000769  
SWIFT:  
NOLADE21GRW

**Mitglied im**  
Tourismusverband MV e.V. und in der  
Kommunalgemeinschaft  
POMERANIA e.V.





Geschäftsstelle  
Strandstraße 23  
17459 Seebad Loddin  
Tel: 038375 24642  
Fax: 038375 24649  
info@tviu.de

Tourismusverband Insel Usedom e.V. – Strandstraße 23 – 17459 Seebad Loddin

„Punkt 6: Beschränkung der Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden für die WR- und WA – Gebiete gemäß § 9 (1) 6 BauGB.

Änderungen gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3:

(1) Je Wohngebäude ist mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen.

(2) Je Wohngebäude sind maximal zwei Dauerwohnungen zulässig.

(3) Bei Wohngebäuden mit zwei Wohneinheiten wird die zweite Wohnung wahlweise als Ferienwohnung zugelassen.“

Die Aufteilung der Wohnraumnutzung in verpflichtende Dauerwohnraum- und Ferienwohnraumnutzung ist sinnvoll und dient der klaren Strukturierung sowohl für Eigentümer als auch Anwohner.

Die Festsetzung, dass je ein Wohngebäude mit mindestens einer Dauerwohnung vorzusehen ist und die zweite wahlweise als Ferienwohnung genutzt werden kann ist eine zuvorkommende Lösung, um Investoren weiterhin zu fördern und gleichzeitig Wohnraum für Anwohner zu schaffen. Mit der maximalen Grenze von 2 Wohneinheiten pro Gebäude wird ebenfalls die Zu- und Abwasserversorgung auf der Insel Usedom nicht übermäßig belastet und die Infrastruktur in Maßen belastet.

Mithilfe dieser Steuerung des Entwicklungspotenzials an Ferienwohneinheiten ist gesichert, dass sowohl Investoren, Anwohner, Urlauber und Eigentümer die Wohnräume einvernehmlich ausgeglichen nutzen und zukünftige Konflikte vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Riethdorf  
Vorsitzende TVIU

**Tourismusverband Insel Usedom e.V.**  
Strandstraße 23  
17459 Seebad Loddin

**Vorsitzende:**  
Nadine Riethdorf

Steuer-Nr. 084/140/00313  
Eingetragen beim Amtsgericht  
Hansestadt Stralsund

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN:  
DE91150505000334000769  
SWIFT:  
NOLADE21GRW

**Mitglied im**  
Tourismusverband MV e.V. und in der  
Kommunalgemeinschaft  
POMERANIA e.V.

