



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

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

Amt Usedom-Nord

Möwenstraße 1

17454 Ostseebad Zinnowitz

Stellungnahme zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ und Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“ in der Gemeinde Peenemünde

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Tourismusverband Insel Usedom e. V. nimmt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Stellung zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 1 „ehemaliges Sauerstoffwerk“ für das Vorhabengebiet an der Hauptstraße 33 in der Fassung vom 12.02.2026 sowie Nr. 2 „Wohnquartier am ehemaligen Sauerstoffwerk“ für das Vorhabengebiet an der Lindenstraße in der Fassung vom 13.02.2026.

Grundsätzlich wird die geplante Entwicklung des Areals begrüßt. Peenemünde verfügt über eine besondere historische, kulturelle und touristische Bedeutung. Die Wiedernutzung eines bislang brachliegenden bzw. untergenutzten Areals kann einen wichtigen Beitrag zur städtebaulichen Aufwertung, zur Belebung des Ortes sowie zur nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde leisten.

Aus Sicht des Tourismusverbandes wird insbesondere begrüßt, dass mit der geplanten Entwicklung auch eine neue Nutzung des denkmalgeschützten ehemaligen Sauerstoffwerkes ermöglicht werden soll. Dabei sollte sichergestellt werden, dass die denkmalgeschützte Bausubstanz in angemessener Weise erhalten, sensibel weiterentwickelt und in das künftige Nutzungskonzept eingebunden wird. Eine verträgliche Nachnutzung des Gebäudes kann sowohl zur Identitätsbildung des Standortes als auch zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

Zugleich wird davon ausgegangen, dass die Fragen der technischen Erschließung, insbesondere der Wasser- und Abwasserversorgung, im Zuge des Verfahrens

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 Loddin
Tel. 038375 24642
Fax 038375 24649
info@tviu.de
www.tviu.de

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

abschließend geprüft und geklärt wurden bzw. werden. Gerade vor dem Hintergrund der insularen Lage und der besonderen Anforderungen an Infrastruktur und Umweltverträglichkeit ist eine tragfähige Ver- und Entsorgung eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens.

Aus Sicht des Tourismusverbandes sollte die künftige Nutzung des ehemaligen Sauerstoffwerkes sowie des geplanten Neubaus den Schwerpunkt klar auf Dauerwohnen legen. Vor dem Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes, des Fachkräftebedarfs und der langfristigen Entwicklung der Gemeinde Peenemünde wäre eine dauerhafte Wohnnutzung ausdrücklich zu begrüßen. Eine überwiegende oder schleichende Nutzung als Ferienwohnungen bzw. touristische Kurzzeitvermietung sollte hingegen vermieden werden, da hierdurch das Ziel einer nachhaltigen Ortsentwicklung und der Schaffung von Wohnraum für Einheimische, Beschäftigte und Familien geschwächt werden könnte.

Darüber hinaus wird angeregt, die Auswirkungen des Vorhabens auf Verkehr, ruhenden Verkehr sowie Fuß- und Radwegeverbindungen sorgfältig zu berücksichtigen. Die zusätzliche Nutzung des Areals sollte so eingebunden werden, dass bestehende Verkehrsstrukturen nicht unverhältnismäßig belastet werden und eine gute Anbindung an den Ort sowie an vorhandene Wegebeziehungen gewährleistet ist.

Der Tourismusverband Insel Usedom e. V. bewertet die Entwicklung des Areals insgesamt als positives Signal für Peenemünde, sofern Denkmalschutz, technische Erschließung, Infrastruktur, Verkehr sowie die Zielstellung des Dauerwohnens angemessen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Cindy Lögow
Geschäftsstellenleitung

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:
DE911505000334000769
SWIFT:
NOLADE21GRW

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

