

## Beratung zu weiteren Anträgen auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Bodden" bezüglich der Zulassung von Dauerwohnen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung	<i>Datum</i> 21.09.2021
<i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	

### Beratungsfolge

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	<i>Zuständigkeit</i>
10.11.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr	Entscheidung

### Sachverhalt

An die Gemeinde Wiek wurden weitere Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Bodden“ gestellt bezüglich des Zulassens von Dauerwohnungen. Bislang handelt es sich um ein Ferienhausgebiet. Zulässig sind ausschließlich Ferienhäuser und Ferienwohnungen.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB hat eine Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Die Gemeinde Wiek hat bereits am **4.8.2021** den Grundsatzbeschluss Nr. 101.07.159/21 über die Schaffung der Möglichkeit von Dauerwohnungen für die Flurstücke 617/41 und 617/42 im gleichen Bebauungsplangebiet beschlossen.

Es wird empfohlen, alle Anträge zum Anlass zu nehmen, über eine entsprechende Änderung für das gesamte Plangebiet nachzudenken (städtebauliche Entscheidung und Gleichheitsgrundsatz für alle Eigentümer im Plangebiet).

Hinweis: Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeinde Wiek hat in seiner Sitzung am **1.9.2021** festgestellt, dass derzeit keine Entscheidung zu weiteren Dauerwohnungen getroffen werden sollte. Die Gemeinde Wiek will vor einer Entscheidung die entsprechenden Daten im Zusammenhang mit der Raumordnung über die Anzahl der insgesamt zulässigen Wohneinheiten in der Gemeinde Wiek erheben (Wohnraumentwicklungskonzept).

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr möge entscheiden, wie die erforderliche Beschlussvorlage durch die Amtsverwaltung vorbereitet werden soll.

### Anlage/n

1	Antrag 1 anonymisiert lt. DSchGVO
2	Antrag 2 anonymisiert lt. DSchGVO
3	Antrag 3 anonymisiert lt. DSchGVO

4	Anlage Antrag 3
5	Antrag 4 anonymisiert laut DSchGVO
9	Antrag 4 (2. Eigentümer) anonymisiert
6	Anlage Antrag 4
7	Antrag 5 anonymisiert laut DSchGVO
8	Anlage Antrag 5
10	Antrag 6 anonymisiert
11	Übersichtsplan Antrag 6
12	Schreiben 7 anonymisiert
13	Übersichtsplan Schreiben 7
14	Antrag 8 anonymisiert
19	Ergänzung Antrag 8 anonymisiert
15	Übersichtsplan Antrag 8
16	Antrag 9 anonymisiert
18	Antrag 10
17	Lage Grundstück Antrag 9 und 10

Gemeinde Wiek

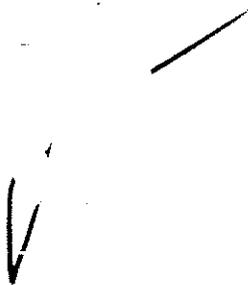
, 17.09.2021

Betreff: Antrag auf Nutzungsänderung/-erweiterung des B-Plans Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Bodden“ Wiek, Boddenblick 19

Hiermit beantrage ich die Änderung des B-Plans bezüglich der Nutzung meines Grundstücks. Ich beantrage die derzeit festgeschriebene Nutzung als Sondergebiet Ferienhausgebiet zu ändern in ein sonstiges Sondergebiet für Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits nach §11/2 BauNVO.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meines Antrags und eine Information wie damit im weiteren verfahren wird.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'V' shape followed by a diagonal line and some smaller strokes.



beantragter Änderungsbereich

## Riedel, Birgit

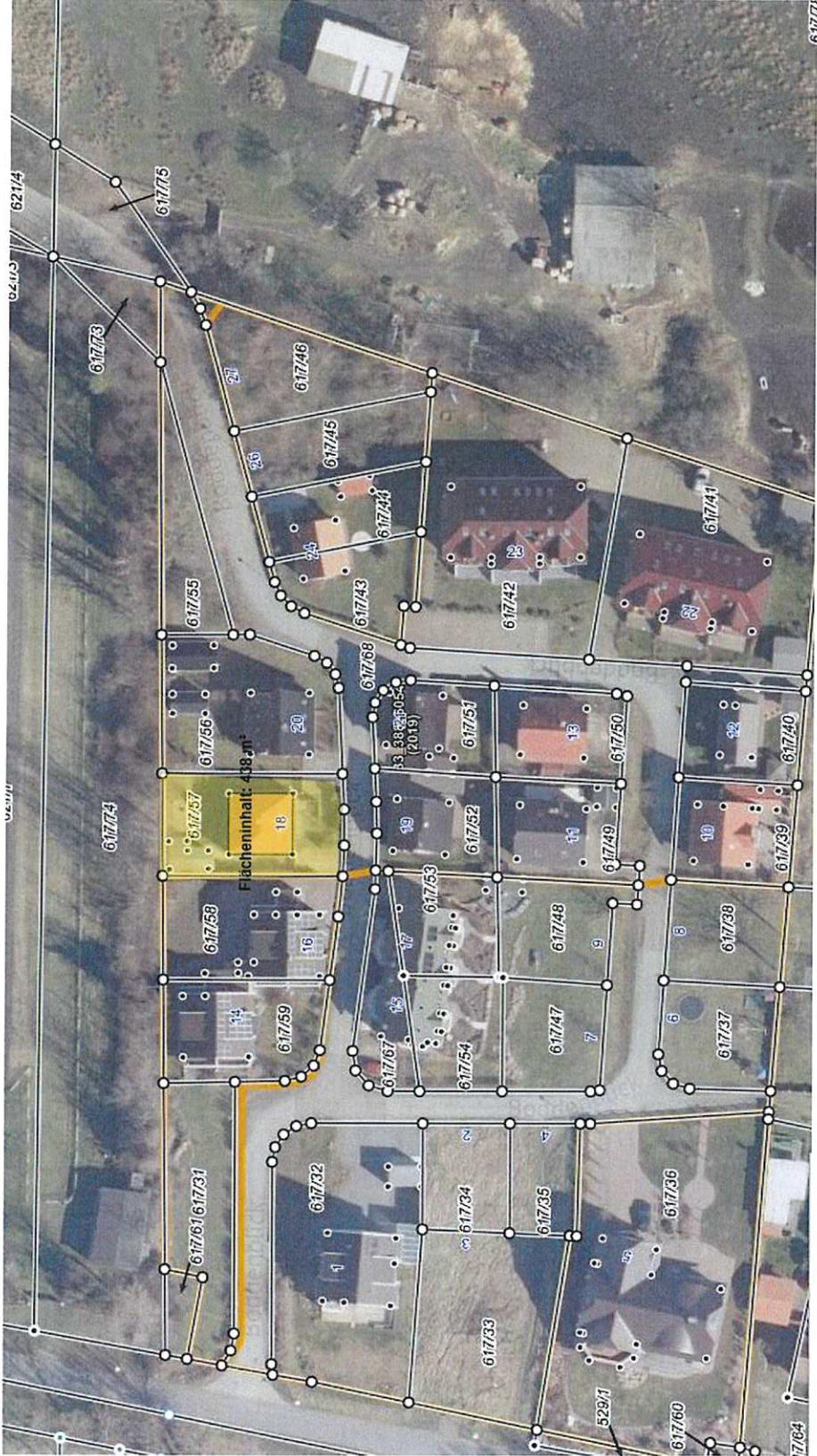
---

**Von:** ✉  
**Gesendet:** Sonntag, 19. September 2021 18:00  
**An:** Riedel, Birgit  
**Betreff:** Antrag auf Nutzungsänderung/-erweiterung des B-Plans Nr. 3  
„Ferienhausgebiet am Bodden“ Wiek, Boddenblick 18

Sehr geehrte Frau Riedel,  
hiermit beantrage ich die Änderung des B-Plans bezüglich der Nutzung meines Grundstücks. Ich beantrage die derzeit festgeschriebene Nutzung als Sondergebiet Ferienhausgebiet zu ändern in ein sonstiges Sondergebiet für Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits nach §11/2 BauNVO. Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meines Antrags und eine Information wie damit im weiteren verfahren wird.

Mit freundlichen Grüßen

\_\_\_\_\_  
Boddenblick 18, 18556 Wiek



beantragter Änderungsbereich

## Riedel, Birgit

---

**Von:** Re  
**Gesendet:** Montag, 27. September 2021 13:11  
**An:** Riedel, Birgit; Ulrich, Thomas  
**Betreff:** Antrag zur Änderung des B-Planes "Ferienhausgebiet am Bodden" / Nutzungsänderung in Doppelnutzung Ferienhausgebiet/Dauerwohnen

Sehr geehrte Frau Riedel, sehr geehrter Herr Ullrich, werte Gemeindevertreter,

durch öffentliche Ausschüsse der Gemeinde Wiek wurde bekannt, das in Erwägung gezogen wird, Teilbereiche des aktuell gültigen Bebauungsplanes "Ferienhausgebiet am Bodden" durch eine Überplanung mit der zusätzlichen Nutzung

"Dauerwohnen" festzulegen. Nach nunmehr vielen geführten Gesprächen zu diesem Thema durch mich mit Eigentümern in dem Ferienhausgebiet wurde diese Möglichkeit der planerischen Festsetzung von Ferienhausgebiet und Dauerwohnen

ausnahmslos begrüßt und von allen durchweg befürwortet und zugleich gewünscht, diesen Nutzungskarakter über das gesamte B-Plangebiet zu legen.

Daher beantrage ich hiermit für meine gesamten privaten Flächen innerhalb des B-Planes die Nutzungsänderung als Doppelnutzung Ferienhausgebiet und Dauerwohnen planerisch festzusetzen und empfehle zugleich dies für den gesamten Geltungsbereich dieses Gebietes auszudehnen und umzusetzen.

Eine entsprechende Kostenübernahme der Planungskosten zur B-Planänderung könnte ich mir insgesamt als Umlageschlüssel über die Grundstücksgrößen vorstellen und sage hiermit bereits mein Einverständnis zu den Eigentumsflächen zu.

Ich würde es begrüßen, wenn das Amt ein entsprechendes Angebot zur B-Planänderung einholt und auch Verfahrensführer im Auftrag der Gemeinde dafür ist. Alternativ sind natürlich auch andere kreative Gestaltungsmöglichkeiten zur

Umsetzung der Planänderung vorstellbar, die den bürokratischen Aufwand gering halten und helfen Verfahrenskosten zu minimieren.

Vielen Dank im voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Familie Redmann

Flurshöhe 6 17/36  
6 17/37  
6 17/38  
6 17/47  
6 17/48  
6 17/54  
6 17/53



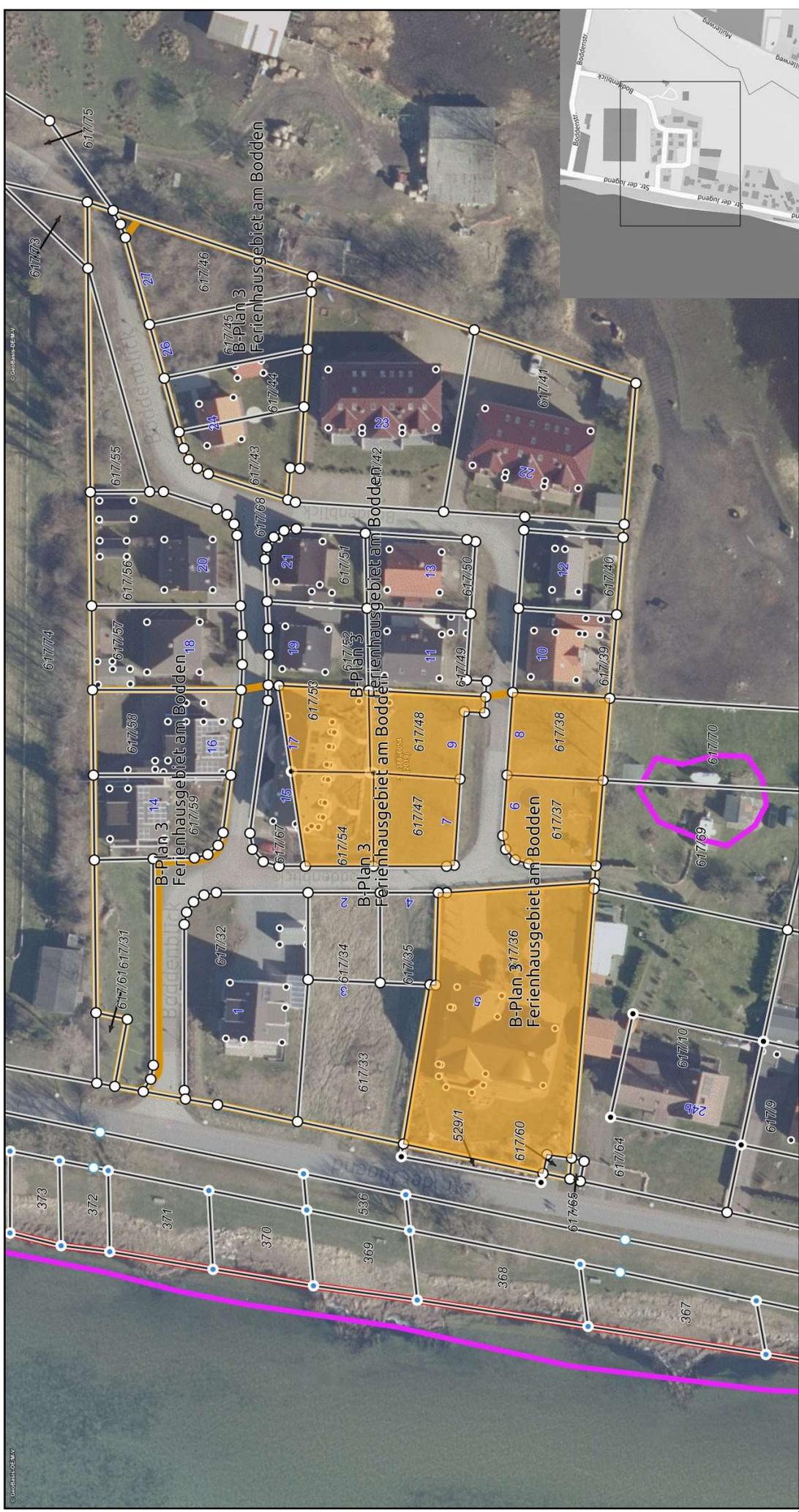
Landkreis Vorpommern-Rügen  
- Der Landkreis -  
Fächdienst Kataster und Vermessung

# Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

Datum: 29.09.2021

© GeoBasis-DEIM-V VR



Gemarkung: Wiek (133204)

Flur: 1

Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000

Frau Riedel  
Amt Nord Rügen  
b.riedel@amt-nord-ruegen.de

Nutzungsänderung/-erweiterung des B-Plans Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Bodden“ Wiek

Ich würde mich gern dem Wunsch nach Änderung des B-Plans für das o.g. Ferienhausgebiet bezüglich der Nutzung unseres Grundstücks

Boddenblick 11  
18556 Wiek  
Flurstück: 617/49

anschießen.

Mein Wunsch wäre, die derzeit festgeschriebene Nutzung als Sondergebiet Ferienhausgebiet zu ändern in ein sonstiges Sondergebiet für Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits nach §11/2 BauNVO.

Die entstehenden Kosten könnten, wie von anderen Eigentümern vorgeschlagen, entsprechend der Grundstücksgröße anteilig in Rechnung gestellt werden.

Der andere Eigentümer Herr Karg wird Sie hierzu separat anschreiben, wir haben beide das gleiche Interesse an der B-Planänderung unseres gemeinschaftlichen Grundstücks.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meines Schreibens und eine Information wie damit im Weiteren verfahren wird. Sollte die B-Plan-Änderung in Erwägung gezogen werden, können Sie dieses Schreiben als formlosen Antrag dafür betrachten.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a short vertical stroke.

Mit freundlichen Grüßen



Amt Nord-Rügen				
Eingang				
am: 28. SEP. 2021				
für:				
AV	LVB	K	BA	BUA



**FRED FEUERSTEIN BRAEUTIGAM**

Klein- & Großfeuerwerke  
 Pyrotechnik & Special-Effecte  
 Stuntcoordination  
 Stunt mit darstellerischen Aufgaben  
 kleine & große Regenanlagen

Fred Braeutigam • Dahlienstraße 29b • 23795 Bad Segeberg

Gemeinde Sagard  
 Über Amt Nord Rügen  
 Ernst Thälmann Straße 37

18551 Sagard

Rechnungs-Nr. 26921 / 445  
 Str.-Nr: 1101903212

Bad Segeberg den 26 Sept. 2021

**RECHNUNG**

Für ein F2 Feuerwerk am 18. Sept. 2018 in Sagard, "Herbstfest /21 ", berechnen wir Ihnen wie folgt:

Ein F2 Feuerwerk von 5 Minuten (Herbstfest /21)	€	1.800,00
	+ 19% Mwst €	<u>342,00</u>
	€	<b><u>2.142,00</u></b>

Wir bitten Sie, den Betrag innerhalb von **14 Tagen** auf das oben angegebene Konto zu überweisen. Wir hoffen auch weiterhin auf gute Zusammenarbeit und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Fred Feuerstein Braeutigam

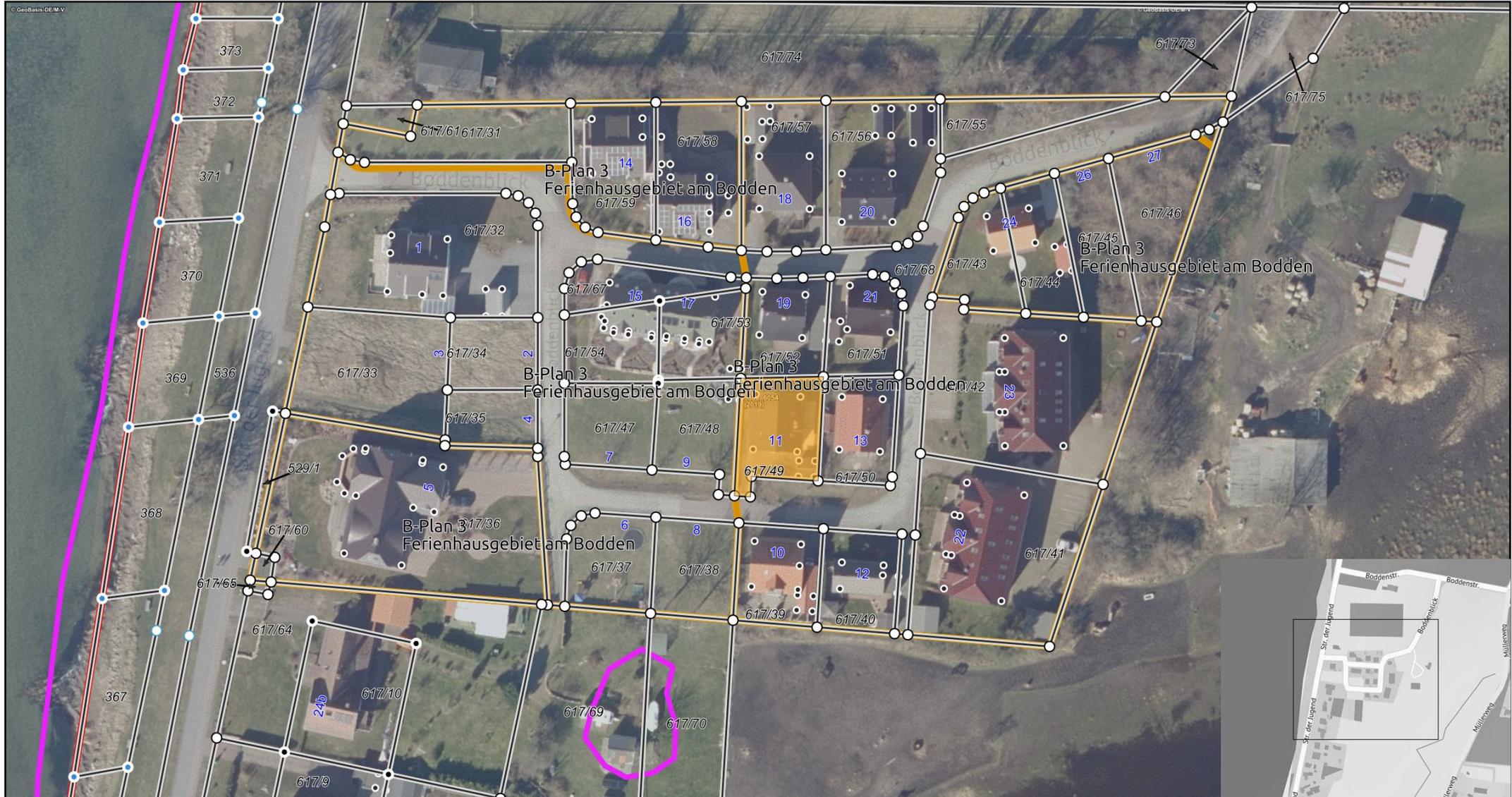
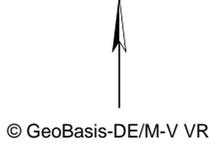


Landkreis Vorpommern-Rügen  
- Der Landrat -  
Fachdienst Kataster und Vermessung

# Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

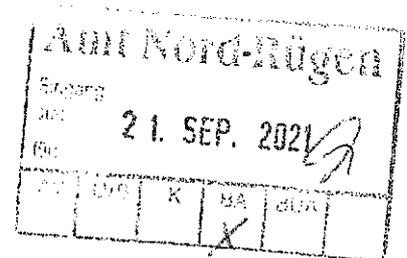
Datum: 29.09.2021



Gemarkung: Wiek (133204)  
Flur: 1  
Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000

Pirna, den 18.09.2021

**Amt Nord-Rügen**  
**Gemeinde Wiek**  
**Ernst-Thälmann-Straße 37**  
**18551 Sagard**



Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin !  
Sehr geehrte Gemeindevertreter !

Hiermit beantrage ich eine Änderung der Art der baulichen Nutzung  
im Bebauungsplan Nr. 3 Ferienhausgebiet „Am Wieker Bodden“  
in 18556 Wiek / Rügen  
für meine Flurstücke 617/43 und 617/44.

Mein Haus (Boddenblick 24) auf o.g. Flurstücken soll zukünftig  
auch für Wohnzwecke mit  
dauerhaften Hauptwohnsitz zugelassen sein.

Ich möchte zeitnah meine Altersruhestand mit meinem Ehemann auf Rügen in  
Wiek verbringen.

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler: Bauamt Nord-Rügen, Herrn Ulrich



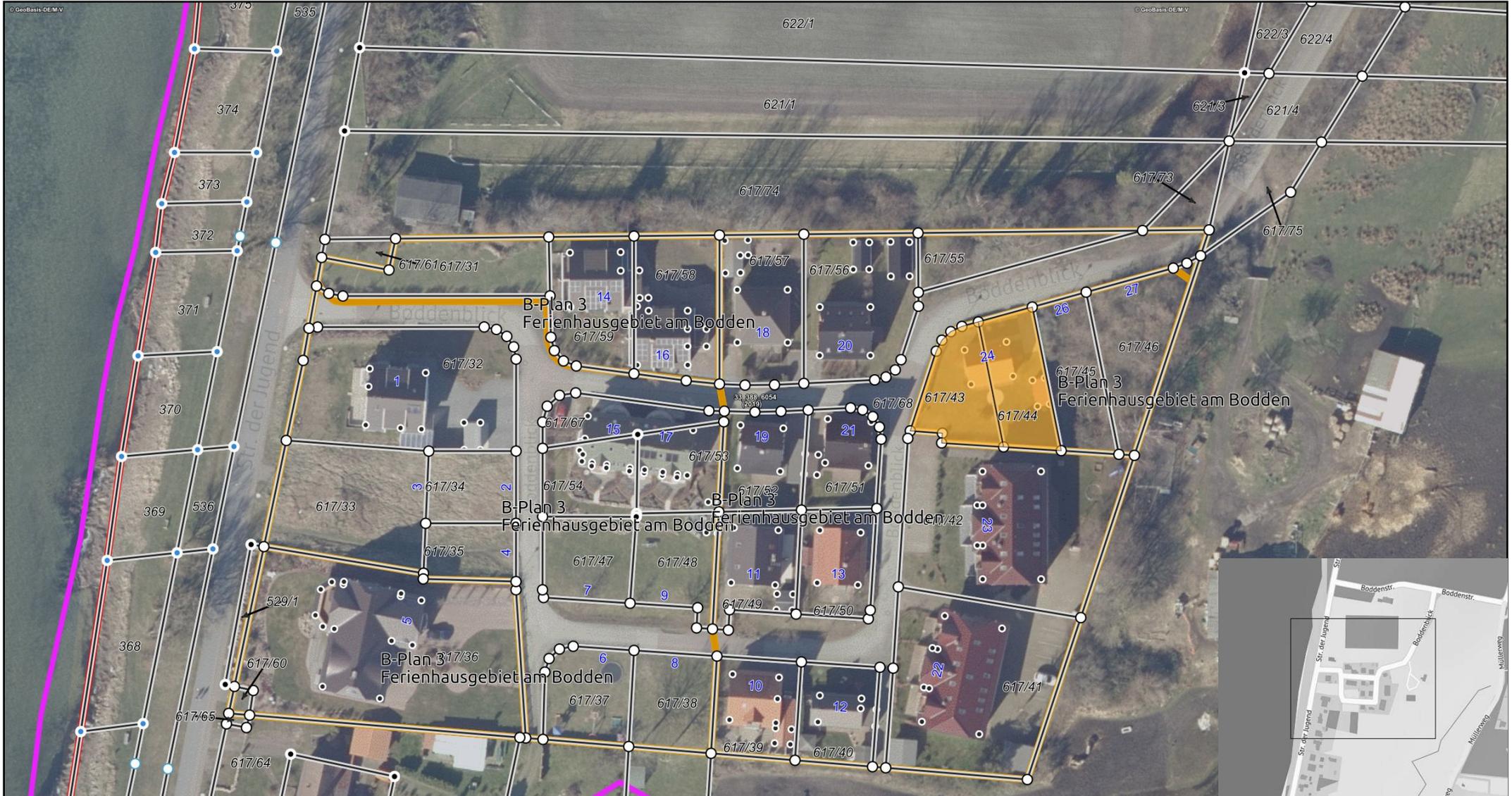
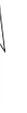
Landkreis Vorpommern-Rügen  
- Der Landrat -  
Fachdienst Kataster und Vermessung

# Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

Datum: 29.09.2021

© GeoBasis-DE/M-V VR



Bearbeiter: Riedel  
**Gemarkung: Wiek (133204)**  
**Flur: 1**  
**Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000**

den 03.10.2021

Tel.: 0393 33 00 00

E-Mail: [info@amt-nord-ruegen.de](mailto:info@amt-nord-ruegen.de)

Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard

Antrag B-Planänderung „Ferienhausgebiet Wieker Bodden“ zur Nutzungsänderung in Ferienhausgebiet und Dauerwohnen (Doppelnutzung)

Sehr geehrte Frau Riedel, sehr geehrter Herr Ulrich, sehr geehrte Gemeindevertreter,

nach mehreren geführten Gesprächen mit den Eigentümern von Ferienhäusern im „Ferienhausgebiet am Wieker Bodden“ ist der Zuspruch zur B-Planänderung deutlich erkennbar.

Wir würden die planerische Festsetzung Ferienhausgebiet und Dauerwohnen sehr begrüßen. Daher beantragen wir für unser Flurstück 617/51 die Nutzungsänderung als Doppelnutzung Ferienhausgebiet und Dauerwohnen.

Eine Kostenübernahme zur B-Planänderung sollte über die Größe der Grundstücke erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

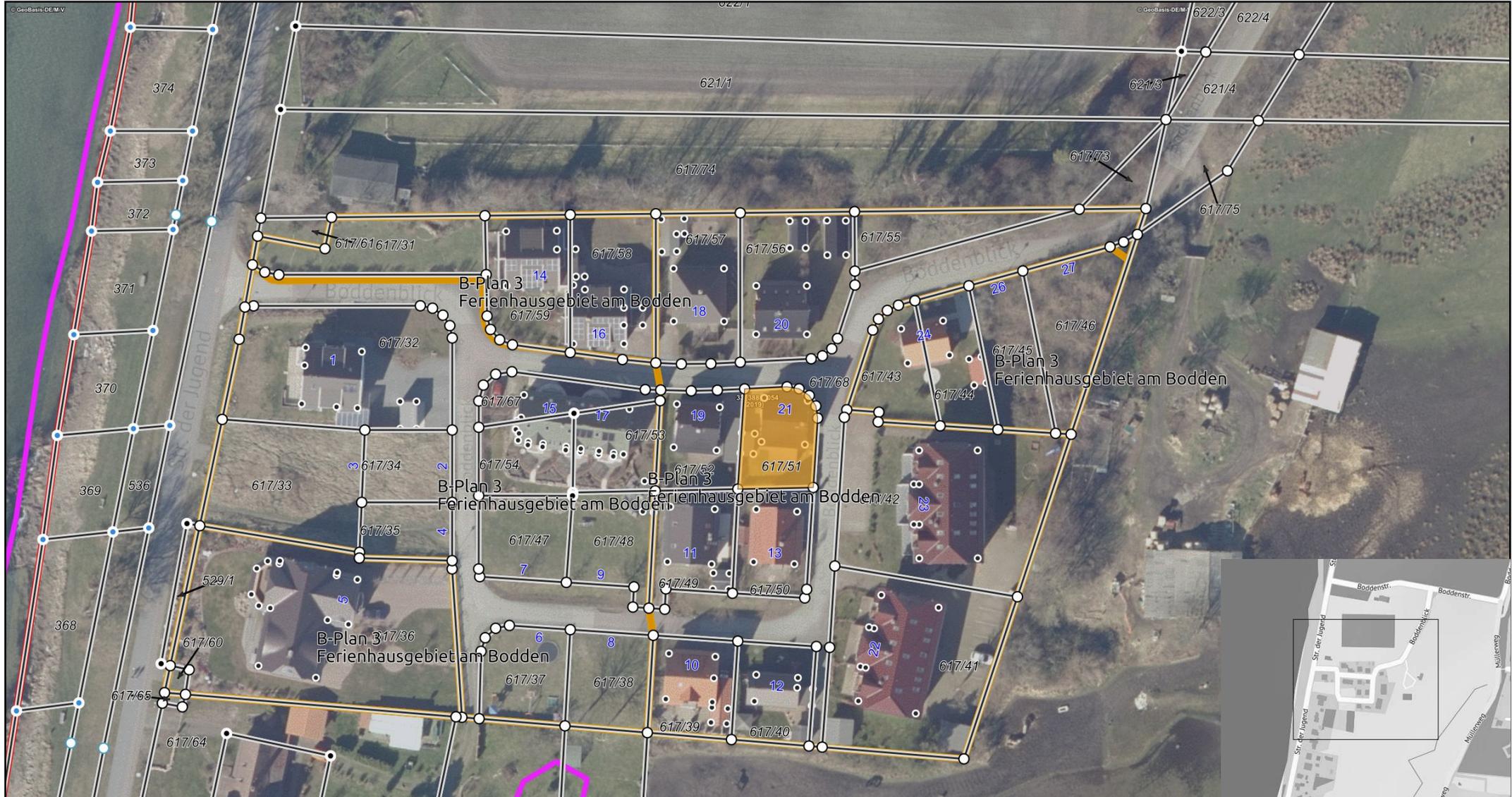
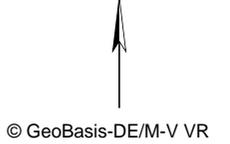


Landkreis Vorpommern-Rügen  
- Der Landrat -  
Fachdienst Kataster und Vermessung

# Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

Datum: 04.10.2021



Gemarkung: Wiek (133204)  
Flur: 1  
Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000

Bearbeiter: Riedel

Amt Nord-Rügen				
Eingang am:	30. SEP. 2021			
Br:				
AV	LVB		BA	BUA

Amt Nord-Rügen  
Gemeinde Wiek  
Bauamt  
Ernst-Thälmann-Str. 37

18551 Sagard

..., 29.09.2021

Änderung Nutzungsplan Ferienhausgebiet  
(Boddenblick 10 (Flur 617/39))

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir befürworten eine Änderung des Nutzungsplans zur Doppelnutzung (Festvermietung sowie Gastvermietung) für das o. g. Ferienhausgebiet.

Mit freundlichem Gruß



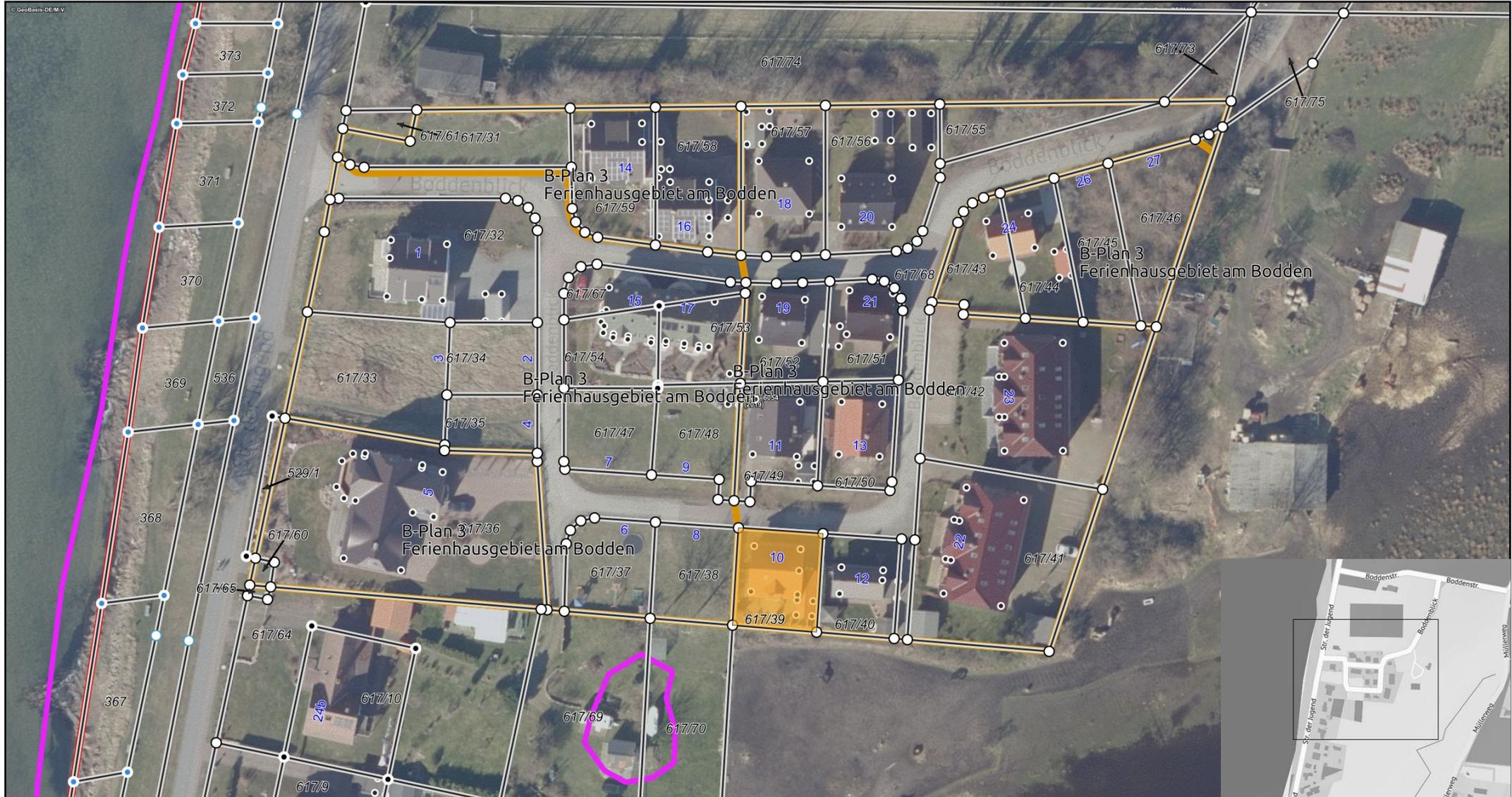
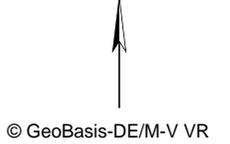


Landkreis Vorpommern-Rügen  
- Der Landrat -  
Fachdienst Kataster und Vermessung

# Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

Datum: 04.10.2021



Gemarkung: Wiek (133204)  
Flur: 1  
Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000

Bearbeiter: Riedel

## Riedel, Birgit

---

**Von:** Ulrich, Thomas  
**Gesendet:** Donnerstag, 23. September 2021 15:19  
**An:** Riedel, Birgit  
**Betreff:** WG: Anfrage zur Umnutzung der Immobilie ferienhausgebiet "Am Wieker Bodden "

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Thomas Ulrich  
Leiter Bauamt

---

Amt Nord-Rügen  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard  
Tel 038302/800136  
Fax 038302/800145  
E-Mail: th.ulrich@amt-nord-ruegen.de

Amtsvorsteherin: Petra Harder  
LVB: Gabriela von der Aa

Diese E-Mail und alle Anhänge enthalten vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe der E-Mail ist nicht gestattet. Datenschutzhinweise

This e-mail and any attached files may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

**Von:** st  
**Gesendet:** Donnerstag, 23. September 2021 15:11  
**An:** Ulrich, Thomas  
**Betreff:** Anfrage zur Umnutzung der Immobilie ferienhausgebiet "Am Wieker Bodden "

Sehr geehrter Herr Ulrich,

auf der letzten Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Wiek wurde dem Antrag von : baulichen Änderung. zugestimmt.  
( Von Ferienhausgebiet hin zu gemischte Nutzung Fereinhausgebiet und Wohnnutzung )

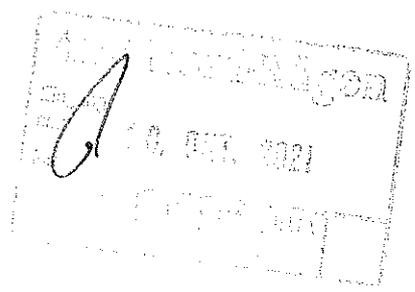
Dem Antrag würde ich auch gern für meine 3 Immobilien stellen ( liegen alle im B-Plan Gebiet ).  
Bei einer Immobilie habe ich eine zusätzliche Nutzungart für Gaststättengewerbe. Meine Frage ist nun ob diese auch bestehen bleiben kann ? ( 617/32 )

Und wäre es möglich das Wohnhaus in Eigentumswohnungen umzuwandeln ?

Es wäre toll wenn Sie mir meine Frage dazu beantworten können.

Mit freundlichen Grüßen

18556 Wiek  
18556 Wiek  
18556 Wiek



Amt Nord-Rügen  
Gemeinde Wiek  
Frau Harder  
Ernst- Thälmann-Str. 37  
18551 Sagard

Wiek, 14.10.2021

Sehr geehrte Frau Harder,  
Sehr geehrte Gemeindevertreter,

als Ergänzung zur Weiterleitung meines Antrags von Frau Riedel / Bauamt

beantrage ich hiermit eine Änderung der Art der baulichen Nutzung im  
Bebauungsplan Nr. 3 Ferienhausgebiet „ Am Wieder Bodden“ in 18556 Wiek  
auf Rügen für meine Grundstücke

Flur 1 / Flurstücke 617/31, 617/32, 617/58 und 617/59 .  
( Boddenblick Nr. 1, 14 und 16 )

Die Wohnungen sollen zukünftig auch für Wohnzwecke mit dauerhaften  
Wohnsitz zugelassen sein.  
Die bisherige Art der Nutzung soll bestehen bleiben.

Ich möchte mich hier den Antrag von [Name] und den anderen  
Grundstücksinhabern anschliessen, damit das Bauamt nur „einmal“ die  
Arbeit der Änderung hat. Ausserdem plane ich im Alter meinen festen  
Wohnsitz nach Wiek zu verlegen.

Mit freundlichen Grüßen



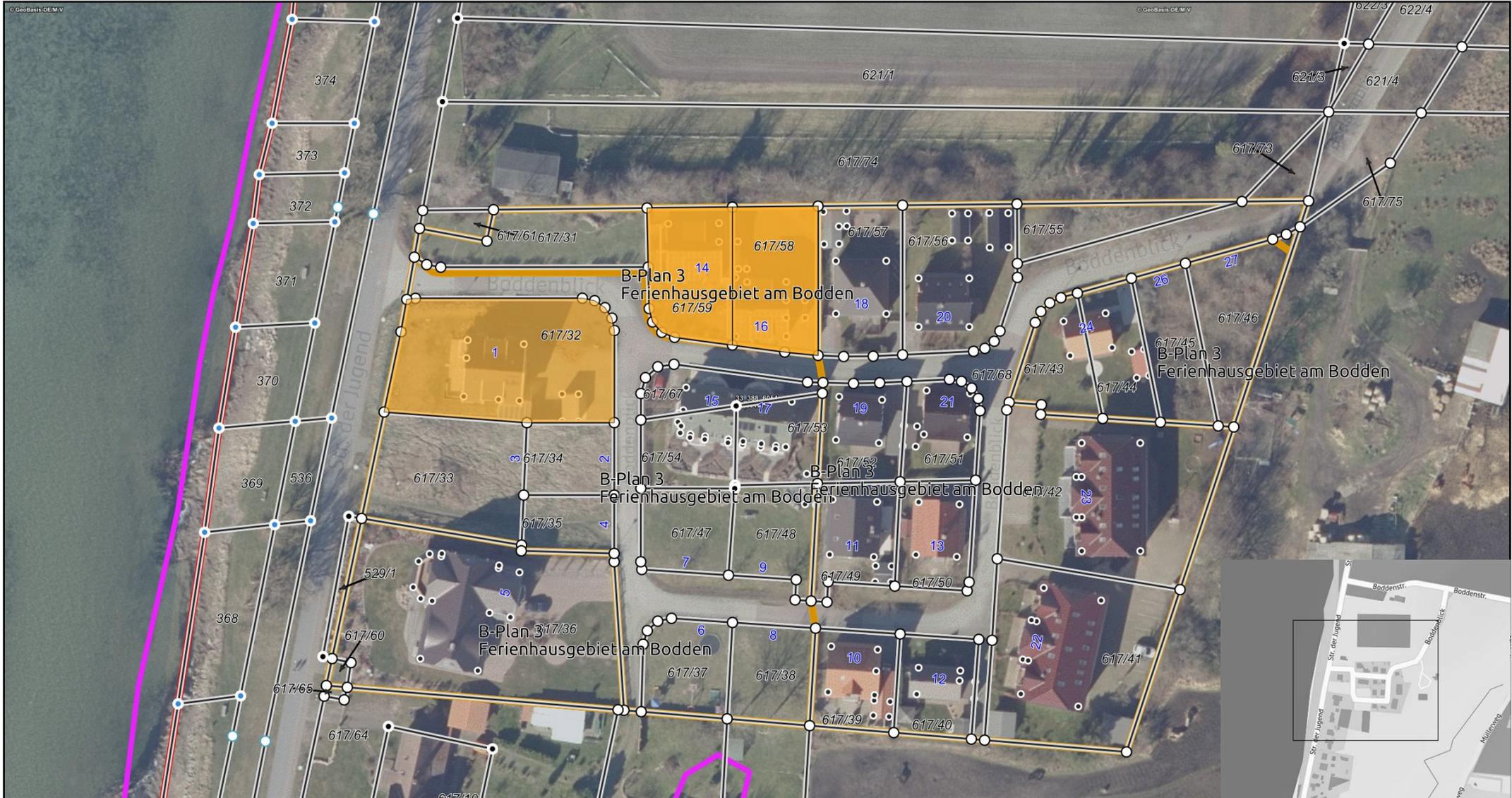
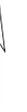
Landkreis Vorpommern-Rügen  
- Der Landrat -  
Fachdienst Kataster und Vermessung

# Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

Datum: 05.10.2021

© GeoBasis-DE/M-V VR



Gemarkung: Wiek (133204)  
Flur: 1  
Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000

Bearbeiter: Riedel

01.10.2021

Amt Nord-Rügen  
Bauamt  
Ernst-Thälmann-Straße 37  
18551 Sagard

Amt Nord-Rügen				
Eingang				
am: 05. Okt. 2021				
für:				
AV	LVB	K	BA	BUA

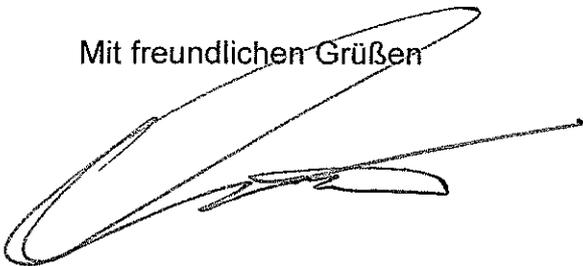
**Antrag auf Änderung bzw. Erweiterung des B-Plans „Ferienhausgebiet am Bodden“ in Wiek, Boddenblick 20**

Sehr geehrte Frau Riedel, sehr geehrter Herr Ullrich,

hiermit beantragen wir für unser Grundstück die Änderung bzw. Erweiterung des aktuell gültigen Bebauungsplanes für das „Ferienhausgebiet am Bodden“. Es soll als Sondergebiet für Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits nach §11/2 BauNVO festgelegt werden.

Bitte bestätigen Sie den Eingang unseres Antrags. Für Ihre Benachrichtigen zum weiteren Verfahren bedanken wir uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen



## Riedel, Birgit

---

**Von:** [Sammi\\_Protze@web.de](mailto:Sammi_Protze@web.de)  
**Gesendet:** Dienstag, 12. Oktober 2021 16:51  
**An:** Riedel, Birgit  
**Betreff:** Antrag zur Änderung des B-Planes "Ferienhausgebiet am Bodden" /  
Nutzungsänderung in Doppelnutzung Ferienhausgebiet/Dauerwohnen

Sehr geehrte Frau Riedel,

Hiermit beantrage ich die Nutzungsänderung/-erweiterung des B-Plans Nr.3 "Ferienhausgebiet am Bodden" bezüglich der Nutzung unseres Anteils von 50% am Grundstück Wiek, Boddenblick 20 (rechte Seite). Die Eigentümer der linken Hälfte (Ansprechpartnerin Frau Dietlind Bartelt) werden sich ggf. separat melden.

Ich beantrage die derzeit festgeschriebene Nutzung als Sondergebiet Ferienhausgebiet zu ändern in ein sonstiges Sondergebiet für Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits nach §11/2 BauNVO.  
Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meines Antrags.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

.....

.....

3 050200

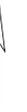


Landkreis Vorpommern-Rügen  
- Der Landrat -  
Fachdienst Kataster und Vermessung

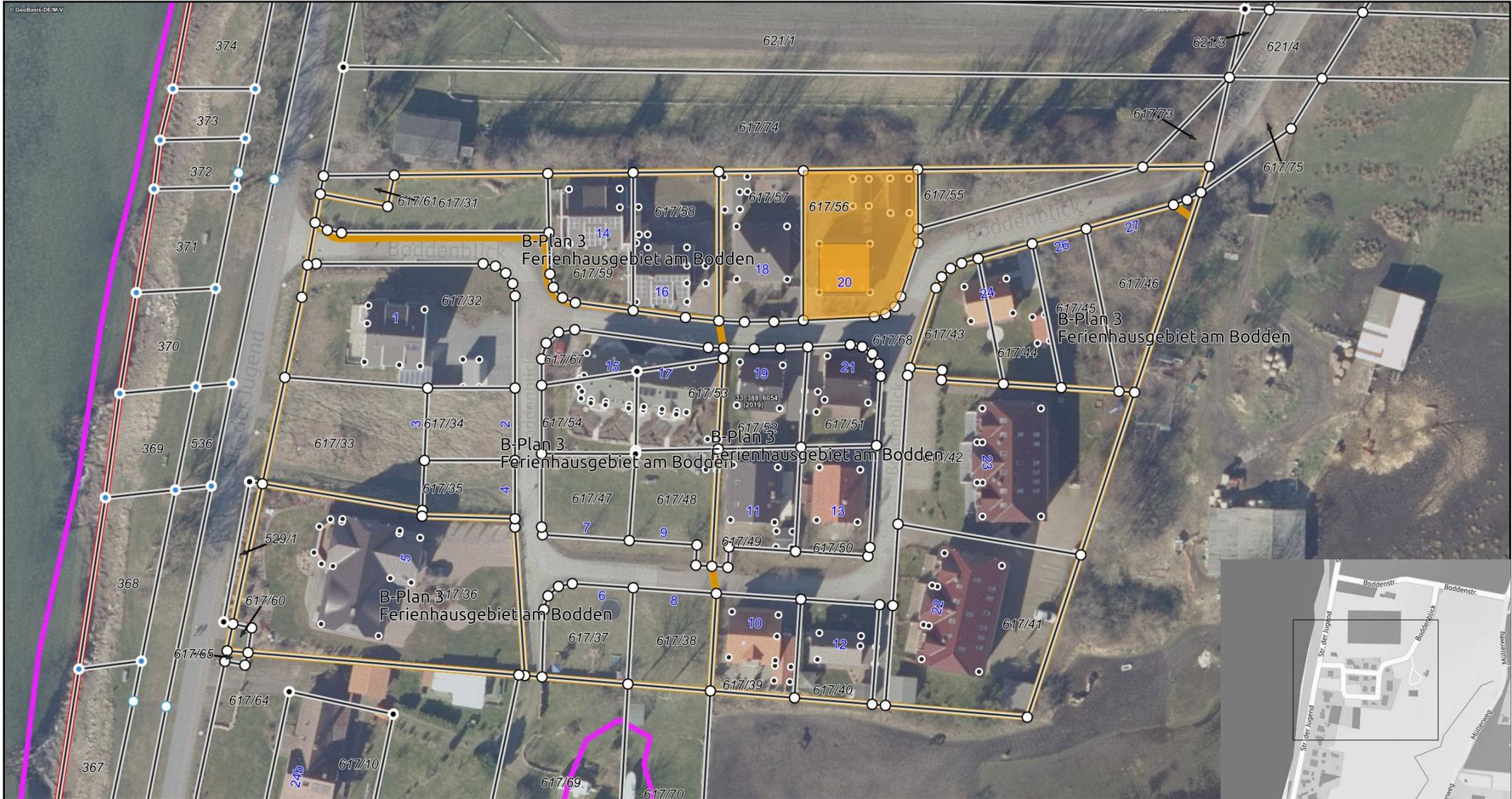
# Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Nord-Rügen

Datum: 11.10.2021



© GeoBasis-DE/M-V VR



Gemarkung: Wiek (133204)  
Flur: 1  
Maßstab dieses Auszugs: 1: 1000