Belliner zwischen Melde- und Baurecht

KOMMUNE Die Stadt Ueckermünde sucht Lösungen, damit Belliner ihren festen Wohnsitz in ausgebauten Bungalows der Feriensiedlung behalten können.

VON SIMONE WEIRAUCH

Lutz Bramer auf seinem kleinen Grundstück in der Belliner Feriensiedlung „Am Strandweg". Der ehemalige Berliner hat sich seinen einstigen Ferienbungalow zu einem hübschen Alterswohnsitz umgestaltet. FOTO: S. WEIRAUCH

BELLIN. Das sieht gar nicht gut aus für die Krämers, die Bäkers, die Bramers und all die anderen Belliner, die sich in der Feriensiedlung „Am Strandweg" ein Zuhause geschaffen haben. Etwa 40 Leute wohnen dort, viele von ihnen müssen nun bangen, ihren Wohnsitz zu verlieren oder teure bauliche Auflagen zu erhalten. Was die meisten nämlich nicht wussten, als sie in dem 6,6 Hektar großen Sondergebiet einen Ferienbungalow kauften und zum Wohnhaus ausbauten: Trotz der legalen Anmeldung im Ueckermünder Einwohnermeldeamt wohnen sie in ihrem Häuschen illegal.

Klaus Bäker fiel sozusagen aus allen Wolken, als er das hörte. Vor vier Jahren hatte er mit dem Umbau eines einstigen Küchentraktes in einem Bungalow begonnen. Nach und nach verwandelte er ihn in ein schmuckes Häuschen, in dem er mit seiner Frau wohnt. Die letzten Arbeiten sind soeben erledigt, die Maurer seit dieser Woche raus. „Aber ich werde bleiben, da komme, was wolle", sagt der Neu-Belliner mit Entschiedenheit. Er kann es immer noch nicht fassen. Sein Nachbar Lutz Bramer ist ebenfalls empört. 1994 haben er und seine Frau einen Ferienbungalow von der Treuhand gekauft und sich über die Jahre ein wunderhübsches Heim hergerichtet – immer in dem festen Glauben, alles habe seine Richtigkeit. Auch die Bramers sind ordnungsgemäß als Einwohner von Bellin angemeldet. Es sei unverständlich, warum die Verwaltungen von Stadt und Landkreis nun, 15 Jahren später, alles in Frage und die Leute, die sich etwas geschaffen haben, vor ein Riesenproblem stellen.

Auf einer Skizze der Siedlung, die jüngst den Mitgliedern des Bauausschusses präsentiert worden ist, stellt dich dieses Problem optisch vorerst als ein roter Punkt dar. Dieser bedeutet: In dem Objekt ist das dauerhafte Wohnen nicht möglich. Dafür fehlt die baurechtliche Genehmigung. Das betrifft 14 der etwa 100 Bungalows in der Siedlung „Am Strandweg". Bisher wurde von Amts wegen toleriert, dass Bungalows als fester Wohnsitz genutzt werden. Doch nach einer Verwaltungsstreitsache zum dauerhaften Wohnrecht im August 2008 hat das Verwaltungsgericht Greifswald die Stadt und den Landkreis angemahnt, ihren Pflichten nachzukommen und geltendes Recht durchzusetzen. Und dieses Recht – das Gebiet befindet sich im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes – lässt dauerhaftes Wohnen außer als Personalwohnung in einem Beherbergungsbetrieb nicht zu.

„Verwaltungsgericht hat Stadt und Kreis angemahnt."

Jürgen Krämer, der seit Anfang der 90er-Jahre in seinem ausgebauten Ferienbungalow wohnt, macht sich um dieses Problem schon längere Zeit Gedanken. Als sachkundiger Bürger im Ausschuss für Ordnung und Sicherheit der Stadt Ueckermünde hat er diese Gedanken auch ausgesprochen. „In der Stadt war keiner so richtig bereit, dieses Thema anzufassen", erinnert er sich. Erst im Zusammenhang mit einer Begehung im Walddreieck vor gut einem Jahr sei die Wohnsitzproblematik in der Feriensiedlung „Am Strandweg" ins Blickfeld der Verantwortlichen gerückt. „Ich war schon erstaunt, dass jetzt tatsächlich etwas passiert", so Jürgen Krämer. Steffi Fetting vom Ueckermünder Bauamt erläuterte in der Bauausschusssitzung drei baurechtliche Varianten für die Feriensiedlung. Favorisiert werde Variante Nummer drei: Demnach würde für viele der betroffenen Bungalowbesitzer eine Nutzungsänderung und somit dauerhaftes Wohnen möglich sein, wenn der Bebauungsplan für die Siedlung aufgehoben würde. Den Antrag auf Nutzungsänderung müsse jeder Bürger dann selbst stellen. Dennoch wird auch mit dieser Variante nicht jeder Bürger zufrieden sein, sagte die Bauamtsmitarbeiterin. Neben Gebühren sind in vielen Fällen auch bauliche Veränderungen erforderlich. Das heißt unter anderem, dass Zufahrten vorhanden und bestimmte Abstände eingehalten werden müssen. Die vorhandenen Anlagen und Wege in der Siedlung weichen teilweise von vorgegebenen Größen ab, heißt es bereits in der Variantenuntersuchung des Bauamtes. Aber immerhin: Gilt Variante drei, können für sehr viel mehr Gebäude gelbe und grüne Punkte verteilt werden. Und die bedeuten: Dauerhaftes Wohnen ist unter bestimmten Bedingungen oder sogar ohne Veränderungen möglich. Der Bauausschuss hat darum empfohlen, den B-Plan aufzuheben.

„Ich ziehe hier nicht aus, das steht fest."

Einige rote Punkte aber bleiben auch in diesem Fall. Bramers und Krämers sind davon betroffen. „Nach dem Beschluss der Stadtvertreter werde ich mich an das Bauamt wenden und nach einer Lösung suchen. Ich ziehe hier nicht aus, das steht fest", sagte Jürgen Krämer. Er gehe davon aus, dass die Stadt großes Interesse an einer Klärung dieser Angelegenheit im Sinne der Bürger hat.

Wohnen in Belliner Ferienhaussiedlung

In den Jahren 1963 bis 1990 wurde das 6,6 Hektar große Sondergebiet am Ortsausgang Bellin, links in Richtung Vogelsang-Warsin, bebaut. Um die städtebauliche Ordnung auf dieser Fläche und die Erschließung zu sichern, hat die Stadt Ueckermünde 1996 einen Bebauungsplan aufgestellt. Die meisten Bungalows werden als Ferienhäuschen genutzt. 40 Personen wohnen dauerhaft in der Siedlung, ohne dass eine baurechtliche Genehmigung vorliegt. Dies ist nach geltendem Recht nicht gestattet.

Wird der B-Plan aufgehoben, wird jedes weitere Bauvorhaben einschließlich Nutzungsänderung nach Paragraph 34 des Baugesetzes beurteilt. Genehmigungsfähig sind dann Vorhaben, deren Erschließung gesichert ist, die sich in die nähere Umgebung einfügen und die Vorschriften der Bauordnung einhalten. Für die Zulässigkeit eines Wohnhauses wird gefordert, dass das Baugrundstück einen Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt von Kraftfahrzeugen erlaubt, zum Beispiel Müllabfuhr, Krankenwagen, Feuerwehr. Dieses ist bei den Grundstücken Waldblick 10 bis 15 nicht gegeben. Die Grundstücke Waldblick 4, 4a, 5, 6 und 7 sowie 11, 12, 13 und 14 sind nur durch einen zwei Meter breiten Fußweg erreichbar. Die vorgeschriebene Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Das betrifft die Gebäude Dorfstraße 56 bis 62.

Gießerei-Azubi freut sich über mehr Lohn für gute Noten

GEEHRT Die IHK hat die besten Lehrlinge des Jahres geehrt und Marco Nieresel ist dabei. Er und sein Ausbilder erzählen, was einen guten Lehrling ausmacht.

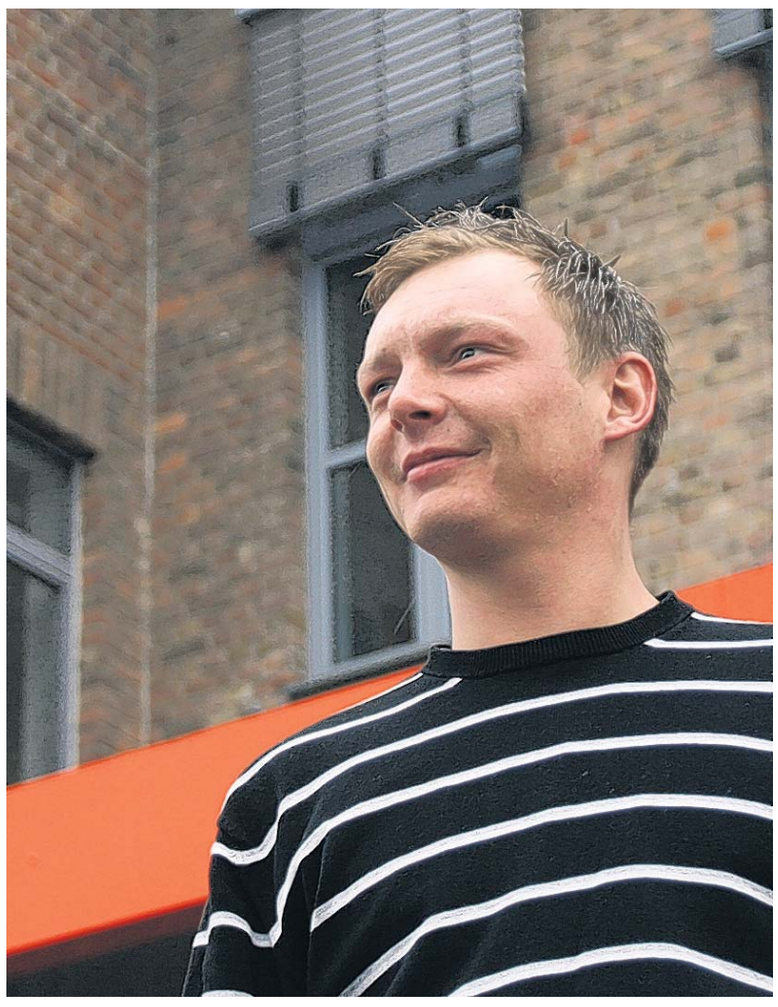
VON ANTJE WEGWERTH

TORGELOW. Er gehört zu den besten Lehrlingen des Landkreises. Marco Nieresel ist auch stolz darauf, nur der Rummel, der darum gemacht wird, scheint ihm fast ein bisschen peinlich. Er habe wohl nicht viel anders gemacht als andere Lehrlinge, sagt der 27-Jährige. Man muss halt aufpassen und ab und zu ein bisschen lernen. Karsten Lau, sein Ausbildungsleiter in der Torgelower Gießerei, hat da offenbar noch ein bisschen näher hingeschaut. „Man merkt, ob sich jemand für die Arbeit interessiert", sagt er. Zum Beispiel daran, ob und wie er nachfragt. Marco Nieresel hatte viele Fragen, wollte viel wissen, verstehen. Da habe er gemerkt, dass dieser Junge mag, was er tut. Aber nicht jeder, dem das Praktische liegt, ist auch gut in der Theorie. Deshalb hält er als Ausbilder engen Kontakt zu den Berufsschullehrern, erklärt Karsten Lau. Aber auch von dort gab es keine Klagen über den angehenden Gießereimechaniker. Möglicherweise liegt es auch daran, dass es für den Torgelower schon die zweite Ausbildung ist. Bei der ersten – es war eine Lehre als Koch – hatte er nicht so viel Glück. Der Betrieb musste Insolvenz anmelden. Für Marco Nieresel war die Ausbildung in der Torgelower Gießerei deshalb so etwas wie eine zweite Chance, die er vielleicht etwas gereifter als seine Mitlehrlinge ergriffen habe.

Für den Torgelower ist es die zweite Lehre.

Inzwischen hat sich der Durchschnitt von 2,0 für den Torgelower bezahlt gemacht. Die Gießerei hat ihn nicht nur übernommen, sondern wegen der guten Note auch gleich in eine höhere Lohngruppe eingestuft. Das war die Idee von seinem Ausbilder: „Ich habe das dem Chef vorgeschlagen und der fand das eine gute Idee", erinnert sich Karsten Lau. Das könnte die Gießerei bald teuer zu stehen kommen. Denn die bildet inzwischen nicht mehr nur 18 Lehrlinge aus, wie es noch im Jahrgang von Marco Nieresel der Fall war, sondern 160, sagt Karsten Lau. Und auch diesen Lehrlingen erzähle er, was er Marco Nieresel schon versprochen hat: „Wenn ihr gute Leistungen bringt, bekommt ihr hier auch einen Job."

Wer wie Marco Nieresel Gießereimechaniker in Torgelow lernen möchte, sollte Naturwissenschaften zu seinen Lieblingsfächern zählen und körperlich belastbar sein, erklärt Karsten Lau. Das erste Lehrjahr findet dann im Verbund mit der Torgelower Außenstelle des Berufsförderungszentrums statt. Auf dem Lehrplan steht zunächst eine Metallgrundausbildung, also viel sägen, feilen und bohren. Im zweiten Lehrjahr werden alle Bereiche der Gießerei durchlaufen; im dritten Lehrjahr geht es dann um die Formen bis zur Gussherstellung.



So sieht ein frisch gebackener Gießereimechaniker aus. Marco Nieresel hat seinen seinen Abschluss mit 2,0 gemacht. FOTO: A. WEGWERTH

UMSCHAU

ADVENTSMARKT

Geschenkideen in der Müggenburg

MÜGGENBURG/NEUENKIRCHEN (NK). Zum Adventsmarkt wird an diesem Sonnabend und Sonntag, 15. und 16. November, jeweils ab 10 Uhr auf die Müggenburg bei Neuenkirchen eingeladen. Händler und Kunsthandwerker wollen ihre Produkte als originelle Geschenkideen für den weihnachtlichen Gabentisch präsentieren. Zudem wird im Gewölbekeller der Müggenburg auch für das leibliche Wohl der Gäste gesorgt.

5. HAFF-SAIL

Ausbildungstag in der Lagunenstadt

UECKER-RANDOW (RM). Im kommenden Jahr findet bereits zum fünften Mal die Haff-Sail in der Ueckermünder Lagunenstadt statt. Termin ist der 5. bis 7. Juni 2009, informierte die Förder- und Entwicklungsgesellschaft.
Für den 7. Juni planen die Veranstalter einen Ausbildungstag unter dem Motto „Deine Zukunft in unserer Region", teilte die Förder- und Entwicklungsgesellschaft mit.
Die Haff-Sail wurde im vergangenen Jahr von rund 10 000 Gästen der Region und darüber hinaus besucht.

KARNEVAL

Ab heute närrisches Treiben

LEOPOLDSHAGEN (NK). Zur Karnevalseröffnung lädt der Karnevalsverein Leopoldshagen heute in die Turnhalle ein. Einlass ist ab 19 Uhr; begonnen wird mit der Veranstaltung um 20 Uhr. Karten gibt es noch immer an der Abendkasse oder im Vorverkauf bei Petra Zahl in Leopoldshagen.

VOLKSTRAUERTAG

Gedenken an Kriegsopfer

UECKER-RANDOW (NK). In den Städten und Gemeinde der Region gedenken am morgigen Volkstrauertag Abordnungen der Bundeswehr und der Gemeinden der Toten und der Gefallenen der Weltkriege. In Ueckermünde findet die kreisliche Veranstaltung statt. Sie beginnt um 9 Uhr mit einem Gottesdienst in der Marienkirche. Gegen 10 Uhr beginnt die Kranzniederlegung am Ehrenmal vor der Kirche. In der Luckower Kirche beginnt am Sonntag um 15.30 Uhr der Gottesdienst mit anschließendem Gedenken am Ehrenmal. Vor Ort sein wird eine Abordnung der 5. Kompanie des Panzergrenadierbataillons.
Die Veranstaltung der Stadt Torgelow anlässlich des diesjährigen Volkstrauertages beginnt Sonntag um 11 Uhr auf dem kirchlichen Gemeindefriedhof Torgelow. Neben einer Rede des Bürgermeisters Ralf Gottschalk wird die Veranstaltung durch zwei Rezitationen von Schülern der Regionalen Schule „Albert Einstein", musikalische Beiträge sowie Kranzniederlegungen umrahmt.
Die 4. Kompanie des Panzergrenadierbataillons 411 beteiligt sich an der Gedenkveranstaltung in Mönkebude. Die Abordnung sammelt sich dort um 15.30 Uhr an der Kirche, anschließend wird sie zum Soldatengrab verlegt, wo sie die Ehrenwache stellt und ein Kranz nieder gelegt wird. Als Abschluss ist ein gemeinsames Lagerfeuer geplant. Die Leitung der Veranstaltung zum Volkstrauertag hat der Kompaniefeldwebel Hauptfeldwebel Uwe Schier.
In Liepgarten beginnt die Kranzniederlegung morgen um 10 Uhr am Denkmal, teilt die Gemeinde mit. Festredner ist Oberstabsfeldwebel Thomas Bauch-Krönert.