

000023

Im Frühjahr 2000 lud der potentielle Käufer / Investor (die Moser Holzbau OHG aus 09634 Hirschfeld) - nachdem er eine Projektunterlage für eine geplante Wochenendhaussiedlung durch die TEPRO Projektmanagement GmbH Dresden erstellen und vorsorglich auch an die im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens zu beteiligende Kreisverwaltung UM sowie der Stadtverwaltung Templin übersandte, zu einem Ortstermin. Dieser fand am 30.03.2000 unter anderem direkt im Bereich der vier Bungalows (heute Flurstücke 398 und 399) statt. Anwesend waren u.a. der damalige Sachgebietsleiter des Umweltamt (Dr. Bresk) sowie weitere Vertreter der Kreis- und Stadtverwaltung. Ich habe ebenfalls an diesem Termin teilgenommen.

Der potentielle Käufer wollte mit diesem Ortstermin die Genehmigungsfähigkeit seines Vorhabens (1:1 Ersatz der Bungalows sowie Errichtung von 9 zusätzlichen Bungalow)) in Erfahrung bringen resp. seine Kaufentscheidung entspr. treffen.

Im Kern ergab der Ortstermin, dass mit einer Genehmigung nicht gerechnet werden kann. Die Gründe hierfür teilte Hr. Dr. Bresk der Moser Holzbau OHG stellvertretend für die Kreisverwaltung des Landkreises Uckermark nochmals mit einem Schreiben vom 05.06.2000 mit. Dieses Schreiben ist Ihnen sicherlich zugänglich. Im Kern heißt es darin:

- die Flächen der vorgesehenen Bungalowbebauung liegen seit dem 12. Dez. 1996 innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes "Norduckerländische Seenlandschaft" und seit dem 29.07.1998 sind sie Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes "Uckerländische Seenlandschaft". Das Vorhaben steht insbesondere den Schutzzwecken gemäß § 3 Nr. 2 der LSG-VO entgegen.
- die alte Ferienanlage hat wegen der zehnjährigen Nichtnutzung ihren Bestandsschutz verloren. Ohne eine seitens der Gemeinde zu betreibende Bauleitplanung könne das Vorhaben nur über eine Baugenehmigung auf der Grundlage § 35 Abs. 1 BauGB (privilegierte Vorhaben) oder § 35 Abs. 2 BauGB (nichtprivilegierte Vorhaben) durchgeführt werden.

In einem Telefonat hat mir der damalige Kaufinteressent bestätigt, dass er aus vorgenannten Gründen Abstand von seinem Vorhaben nimmt.

Im Jahr 2003 erhielt der Templiner Immobilienmakler Frithjof Schlicke den Auftrag, die Flächen zu verkaufen. Er sicherte zunächst die Bungalow mittels Einbauschlössern vor Zutritt Dritter und weiteren Vandalismus. Im persönlichen Gespräch erklärte er mir, dass die Eigentümer darauf spekulieren, die ungenutzten Flächen als Bauland verkaufen zu können.

Seine Abstimmungen hierzu mit der Kreisverwaltung führten zum gleichen Ergebnis wie bereits im Schreiben vom 06.05.2000 dargelegt, die Bemühungen des Hr. Schlicke, eine Baugenehmigung zu bewirken, blieben erfolglos.

Danach wurde der Templiner Immobilienmakler Hr. Hans - Jürgen Baron beauftragt, das Flurstück 325 zu verkaufen.

In persönlichen Gesprächen vor Ort im Jahr 2007 erhielt Hr. Hans- Jürgen Baron von mir sämtliche vorbeschriebenen zweckdienlichen Informationen. Seine Anmerkung dazu war wörtlich:

"Ich weiß schon, wie man das machen muss"

Seine Online- Offerte versprach im Gegensatz zu den erhaltenen Informationen "hinsichtlich des Bestandsschutzes eine gute Ausbaumöglichkeit...", siehe hierzu pdf-Anhang Offerte Baron 2007. Mithin hat er wider besseres Wissen um Käufer geworben, da ihm jedenfalls von mir und man darf auch unterstellen - vom Eigentümer - bekannt war, dass der Bestandsschutz aufgrund langjähriger Nichtnutzung nicht mehr gegeben ist.