

Es tut sich was in Klein-Moskau

Baugesetznovelle stärkt die Rechte der Dauerwohner



KLEINMACHNOW. Am Teltowkanal liegen zwei Wohnviertel, die die Aufmerksamkeit der Kleinmachnower Gemeindevertretung im März auf sich ziehen werden.

Für die Schleusensiedlung und das danebenliegende Berufsbildungszentrum des Wasser- und Schifffahrtsamtes gibt es Interesse von Investoren, war im Hauptausschuss zu erfahren. Hier zeichnete sich ab, dass eine Veränderungssperre um ein Jahr verlängert wird, um den Planungen mehr Zeit zu geben. Eine der ältesten Siedlungen in Kleinmachnow mit 80 Grundstücken – Klein-Moskau – kommt jetzt mit einer rechtssicheren Lösung für die Dauerwohner einer guten Zukunft ein Stück näher. Mit einem Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Wohnen in der Wochenendsiedlung dauerhaft legalisiert werden. Die Gemeindevertretung folgte dem Antrag des Bürgermeisters, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Grundstück Ringweg 22 aufzustellen. Für die "Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost", wie das Viertel am Teltowkanal zwischen Augustinum und NH-Hotel offiziell heißt, wendet Kleinmachnow damit ganz neues Planungsrecht für Dauerwohner in Wochenendsiedlungen an. Eine Novelle des Baugesetzbuches von 2017 macht es möglich, darin heißt es zusammengefasst: „Soll in bisherigen Erholungsgebieten auch Wohnnutzung zugelassen werden, kann die Gemeinde einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellen.“ Der Vorteil gegenüber der bisherigen Lösung: Bestehende Gebäude und mögliche Neubauten für dauerhaftes Wohnen könnten genehmigt werden. Den Antrag müssen die jeweiligen Eigentümer stellen. Die Gemeinde Kleinmachnow hat fünf Grundstückseigentümern empfohlen, dieses zu tun. Für die entsprechenden Grundstücke werde dann der seit Januar 2018 rechtswirksame B-Plan für Klein-Moskau ersetzt und geändert.

Die heutigen Bewohner auf diesen fünf Grundstücken hatten schon vor 2010, als der aktuelle Bebauungsplan entschieden wurde, ihren Hauptwohnsitz in Klein-Moskau gemeldet, konnten aber keine Genehmigungen vorweisen. Das soll sich ändern. Bis Jahresende sollen die neuen Bebauungspläne erarbeitet sein. In Zukunft könnte am Ringweg 22 ein Haus mit 60 statt wie bisher mit 30 Quadratmetern Grundfläche und höchstens 60 Quadratmeter Geschossfläche zugelassen werden. Voraussetzung: geeigneter Baugrund und der Nachweis ausreichender Entwässerung.

Für 15 Grundstücke insgesamt sieht der aktuelle B-Plan nur ausnahmsweise das Dauerwohnen in dem Wochenendhausgebiet vor. *Gesine Michalsky*

