

POTSDAM-MITTELMARK



Außenbereich oder Wochenendhausbereich – am Gebiet „Klein Moskau“ scheiden sich die Geister.

Kleinmachnows „Klein-Moskau“ macht Behörden zu schaffen

Für neun Häuser gibt es keine Wohn-Genehmigung. Für Bewohner soll Lösung erarbeitet werden.

Von Konstanze Kobel-Höller

Kleinmachnow – Liegt für einen Teil einer Gemeinde kein Bebauungsplan, auch B-Plan genannt, vor, so gilt dieses Gebiet als „Außenbereich“, für den besonders strenge Regeln hinsichtlich der Bebauung und Bewohnung gelten. Die Gegend um den Ringweg in Kleinmachnow gehört zu dieser Kategorie, doch das soll nicht so bleiben, wenn es nach dem Landkreis geht: Ein Verfahren wurde vor Jahren angestoßen, Wohnlaubenbesitzer, die zu groß angebaut hatten, bekamen bereits Probleme oder Anbauten wurden gestoppt. Die Gemeinde Kleinmachnow ist jetzt dabei, einen B-Plan zu entwerfen, um endlich eine ordentliche rechtliche Grundlage zu schaffen.

Im Juli wurde ein entsprechender Entwurf der Öffentlichkeit vorgestellt, wobei das betreffende Areal als „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ eingebunden war, und diese Woche hat nun die Verwaltung die Ergebnisse eines Prüfauftrages präsentiert, für welche Häuser innerhalb dieser Gar-

tensiedlung ein Dauerwohnrecht planungsrechtlich gesichert werden könnte.

Von Mai bis August hatte Jörg Ernsting, Kleinmachnower Städteplaner, dazu die Akten gewälzt, Kriterien geschaffen und Unterlagen studiert, um am Ende festzustellen: Zusätzlich zu den zwölf Häusern, die problemlos Baugenehmigungen vorweisen konnten, können noch drei weitere Häuser anhand von Nachweisen wie Wohnraumzuweisungen, Kaufverträgen aus der Zeit vor 1990 oder ähnlichem mit einem „planungsrechtlichem Dauerwohnrecht“ abgesichert werden. Die restlichen neun Häuser bleiben jedoch ohne Genehmigung, ihre Bewohner dürfen, wenn der B-Plan erst einmal in Kraft getreten ist, offiziell nicht mehr ihren Lebensmittelpunkt in „Klein Moskau“ haben, wie die Gegend im Volksmund genannt wird.

Unter ihnen, so Jörg Wolgem, Sprecher der Interessengemeinschaft Ringweg Siedlung, finden sich zum Beispiel über 80 Jahre alte Eheleute oder ein um die 70 Jahre alter Bewohner, der hier geboren wurde und seitdem ununterbrochen in seinem Geburtshaus wohnte.

Wolgem kämpft für seine Nachbarn und macht Kleinmachnow große Vorwürfe. „Da steckt ja System dahinter – die Gemeinde möchte unbedingt eine Wochenendhausiedlung daraus machen und dazu dürfen nicht zu viele Bewohner dort sein“, mutmaßt Wolgem. Ein Fakt, den Matthias Schubert (SPD/PRO), Vorsitzender des Bauausschusses, nicht abstreitet, doch erklärt er die Hintergründe anders: Da es aufgrund des instabilen Untergrunds aus Schutt und Torf nicht verantwortbar wäre, das Areal zum allgemeinem Wohngebiet zu erklären – das wäre mit einem massiven Haf-

●● Alle werden sich dafür einsetzen, dass niemandem Leid angetan wird. Wir werden uns sehr bemühen, für jeden eine Lösung zu finden.“

Jörg Ernsting,
Städteplaner

tungsrisiko für die Gemeinde verbunden –, gäbe es nur zwei Möglichkeiten: entweder Wochenendhausbereich oder gar nichts, also Außenbereich. Im zweiten Fall würde der Landkreis weiterhin Verfahren gegen die Dauerbewohner umsetzen, im ersten jedoch bestünde in seinen Augen die einzige Möglichkeit, zumindest für die genannten 15 Häuser eine „Minifestsetzung Wohngebiet“ zu erreichen.

Aber: „Viel mehr als diese Häuser können wir auch nicht nehmen, sonst haben wir kein Wochenendhausgebiet mehr, das Blatt ist ausgereizt.“ Für die anderen Bewohner gelte, dass sie sich offiziell nicht dauerhaft in ihren neun Häusern aufhalten dürften – offiziell. Denn „niemand wird mit der Taschenlampe schauen, ob dort wer wohnt.“ Und auch Ernsting betont: „Alle werden sich dafür einsetzen, dass niemandem schweres Leid angetan wird. Wir werden uns sehr bemühen, für jeden eine Lösung zu finden, auch mit dem Landkreis, eventuell auf die Einzelpersonen bezogen.“