

Dr. Christian Meyer

Gemeinde Kleinmachnow
Herrn Bürgermeister
Michael Grubert
Adolf-Grimme-Ring 10

14532 Kleinmachnow

06.02.2012

FB. Ltn	SB Hortbau	FD Spr/Sp	FD Tiefbau/ Grün
Eing.-Datum	06.02.2012		FD Reg. Zus., Klimaschutz, LA21
Nummer:	391		
BV	BV-V	BV-A	BV-G

FD *Bürgerschaften*
vorab per FAX
ausg. 06.02.2012

Berlin, den 03. Februar 2012

**B-Plan KLM-BP-043 „Adam-Kuckhoff-Platz/An der Stammbahn“
Flurstücke 12,13,14
Unser Gespräch am 24.1.2012**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Grubert,

zunächst möchte ich mich bei Ihnen und den ebenfalls anwesenden Vertretern der Bauverwaltung, Frau Neidel und Herrn Ernsting, für die konstruktive und angenehme Gesprächsatmosphäre bedanken.

Bekanntlich habe ich als Grundstückseigentümer der o. g. Flurstücke mehrfach ausführliche Stellungnahmen zu dem öffentlich ausgelegten o. g. B-Plan abgegeben. Im wesentlichen habe ich folgendes vorgetragen.

Der zur Bürgerbeteiligung ausgelegte o. g. B-Plan sieht u.a. vor, dass die Flurstücke 12, 13, 14 planungsrechtlich als öffentliche Grün- bzw. Parkflächen vorgesehen sind. Mithin wäre deren ortsübliche Bebauung ausgeschlossen. Hiergegen habe ich eingewandt, dass auf diesen Flurstücken bereits 1934 ein ortsübliches Sommerfeld-Einfamilienhaus errichtet worden ist. Im Rahmen des Mauerbaus 1961/62 ist dieses Haus zum Zwecke der Grenzsicherung abgerissen worden. Nach meiner Auffassung würde die nunmehr geplante planungsrechtliche Festsetzung dieser Flurstücke als nur öffentlich zu nutzende faktisch einer Enteignung des Grundstückseigentümers gleichkommen, da hier historisch originäres Bauland für ein dort ortsübliches Einfamilienhaus gegeben ist. Zudem erscheint es mir mehr als fraglich, ob diese Flurstücke im Hinblick auf eine etwaige Aktivierung der Stammbahn und/oder der Parkplatzschaffung für den Betrieb des Wochenmarkts alternativlos nur einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden müssen. Mithin habe ich angekündigt, gegen einen in dieser Form von der Gemeinde Kleinmachnow beschlossenen B-Plan ein Normenkontrollverfahren beim zuständigen Verwaltungsgericht anzustrengen.

Zur Vermeidung einer gerichtlichen Auseinandersetzung baten Sie mich zu dem Gespräch, um diesbezügliche Lösungen mit mir auszuloten.

Seite 2 zum Schreiben vom 02. Februar 2012 an die Gemeinde Kleinmachnow

Die Lösungsalternative sieht wie folgt aus:

1.

Die Flurstücke 12, 13, 14 haben insgesamt eine Fläche von 922 qm. Der amtliche Bodenrichtwert beträgt für diesen Bereich in Kleinmachnow per 01.01.2011 € 240/qm. Mithin beträgt der **Verkehrswert € 221.280,-**.

Gegen Zahlung eines Ausgleichsbetrags von **€ 115.000** wäre ich - rein im Sinne einer vergleichswisen Lösung - bereit, diese Fläche an die Gemeinde zu veräußern.

oder

2.

Die Bauverwaltung hat eine Planskizze vorgelegt, in welcher ein Grundstückstausch bzw. Neuaufteilung der Fläche von 922 qm mit dem Ziel vorgesehen ist, eine dort ortsübliche Bebauung mit einem Einfamilienhaus zu ermöglichen. Es würde in diesem ein flächenmäßig gleiches Flurstück entlang der Flurstücke 15 und 95 entstehen. Die Erschließung würde dann von der Straße „An der Stammbahn“ erfolgen. Auf diese Weise wäre auch wie bislang eine Parkplatznutzung für den Wochenmarkt möglich, da eine diese Nutzung störende Erschließung des Baugrundstücks von der „Karl-Marx-Straße“ aus entfielen.

Mit einer solchen Baurecht ermöglichenden Lösung wäre ich ebenfalls einverstanden.

Ich hoffe, dass ich im Hinblick auf den in der Gemeindeversammlung anstehenden Beschluss des o. g. B-Plans eine Streit vermeidende Alternative beigetragen habe.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. C. Meyer

