

NIEDERSCHRIFT

über die 0. Sitzung der Gemeindevertretung am 23.07.2025

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Bürgersaal
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:32 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Eröffnung der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 23. Juli 2025 und Begrüßung durch die Vorsitzende, Frau Heilmann.

- Herr Bleek nimmt online an der Sitzung teil.
- Frau Heilmann begrüßt Frau Gruber und zwei Kinder aus dem Hort Am Hochwald, die Einladungen für das Herbstfest des Hortes an die Vorsitzende und weitere Mitglieder der Gemeindevertretung und der Verwaltung übergeben.
- Frau Heilmann bedankt sich für die Einladung und bringt ihre Freude auf ein schönes Fest zum Ausdruck.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 23. Juli 2025

Als Tischvorlage wurde an alle Mitglieder der Gemeindevertretung verteilt:

- Pflege vor Ort Teltow/Kleinmachnow - Fragen und Forderungen des Seniorenbeirats Kleinmachnow zur weiteren Fortführung mit reduziertem Angebot

Ergänzungen und Änderungen zur Tagesordnung der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 23. Juli 2025 liegen nicht vor.

Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am 23. Juli 2025 wird festgestellt.

- Bevor die Vorsitzende, Frau Heilmann, zum nachfolgenden Tagesordnungspunkt kommt, verabschiedet sie zwei Mitglieder der Gemeindevertretung. Frau Julia Göring

und Herr Dr. Hahn werden zum 31. August 2025 aus persönlichen Gründen ihr Mandat in der Gemeindevertretung abgeben.

- Frau Heilmann wünscht beiden für den neuen Lebensweg alles Gute und überreicht zum Abschied Blumen.
- Für Herrn Dr. Hahn rückt in der Fraktion B 90/Grüne Frau Stefanie Bindemann nach und Herr Jonas Roß ist Nachrücker für Frau Julia Göring in der Fraktion SPD/PRO. Beide Nachrückenden haben bereits ihr Mandat in der Gemeindevertretung angenommen.

TOP 3	Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 12. Juni 2025 und deren Feststellung
--------------	--

Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 12. Juni 2025 liegen nicht vor.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 12. Juni 2025 wird festgestellt.

TOP 4	Einwohnerfragestunde
--------------	-----------------------------

- Die Vorsitzende, Frau Heilmann, informiert, dass allen Mitgliedern der Gemeindevertretung eine E-Mail von Herrn Weigert zum Thema Verkehrssituation in der Straße Meiereifeld zur Kenntnis weitergeleitet wurde. Aus persönlichen Gründen ist Herr Weigert heute nicht in der Lage zur Sitzung der Gemeindevertretung zu kommen.
- Des Weiteren führt Frau Heilmann aus, dass es eine Anfrage des Seniorenbeirates gibt. Dazu wird es heute kein Rederecht geben, aber da Herr Jerzembek Einwohner von Kleinmachnow ist, nutzt er die Gelegenheit, sein Anliegen in der Einwohnerfragestunde vorzubringen.

1. Herr Jerzembek, Arnold-Schönberg-Ring

1.1 Vielen Dank Frau Vorsitzende, dass ich heute unter dem Tagesordnungspunkt Einwohnerfragestunde das Wort ergreifen darf.

Meine Damen, meine Herren, es geht um das Thema Paktpflege - Pflege vor Ort. Das Thema ist im Augenblick im Seniorenbeirat mit wachsender Intensität besprochen worden. Nach der gestrigen Beiratssitzung haben wir uns entschlossen, unsere Gedanken zu dem Punkt zusammenzufassen und vorzutragen.

Der Sachverhalt ist wie folgt:

Der Pakt für Pflege, und damit die Pflege vor Ort, ist ja im Doppelhaushalt des Landes Brandenburg 2025/2026 weiterhin in der Höhe von 12 Millionen Euro gesichert worden. Fördergelder können über die Kommunen abgerufen werden. Im konkreten Fall geht es um das Thema Pflege vor Ort über die Akade-

mie Zweite Lebenshälfte. Wie Sie sicherlich alle wissen, waren die beiden Stellen in Höhe von 30 Stunden und 10 Stunden pro Woche bis zum 30. Juni 2025 befristet. Es gab am 6. Juni 2025 eine neue Stellenausschreibung für eine Stelle in Höhe von 30 Stunden. Der Seniorenbeirat ist der Meinung, dass in dieser Stellenausschreibung mehr Bürokratie als vorher drin ist. Kurzum, die Stelle ist bis zum heutigen Tag nicht besetzt und insofern haben wir große Sorge, dass sich dieser Prozess weiter hinzieht. Bis auf Weiteres werden wir keine, wie es früher hieß, Pflegelotsin oder Pflegelotsen, haben.

Sie haben gestern bestimmt in der Presse vernommen, dass die Pflegekosten steigen. Das heißt, die Bedeutung der Pflege durch die eigene Familie wird größer. Und das ist ein langfristiger Punkt, weshalb wir hier die Forderung in die Gemeindeverwaltung und Gemeindevertretung einbringen, zu überlegen, was der Sinn und Zweck der Pflege vor Ort aus Sicht der Gemeinde Kleinmachnow, gemeinsam mit der Stadt Teltow, ist. Wir fordern, dass Sie diesen Sachverhalt noch mal grundsätzlich, auch langfristig betrachtet, in den Ausschüssen der Gemeindevertretung behandeln und diskutieren. Die Pflege vor Ort hat bisher immer erfolgreich gearbeitet. Die Rückmeldungen, die wir bekommen haben, waren positiv. Wir erhoffen uns, dass die Verwaltung gemeinsam mit Teltow in einem überschaubaren Zeitraum eine Entscheidung fällt, wie es mit der Pflege vor Ort in Kleinmachnow und in Teltow weitergeht.

- Frau Heilmann bedankt sich bei Herrn Jerzembek und weist darauf hin, dass der Seniorenbeirat in den Ausschüssen die Möglichkeit hat, Rederecht zu beantragen.

2. Frau Grauwinkel, Drachensteig

- 2.1 Der Spielplatz neben dem Seniorenheim ist derzeit gesperrt. Wann und wie geht es mit dem Spielplatz weiter? Die Jugendlichen, die wir hier in großen Mengen in Kleinmachnow haben, brauchen einen vernünftigen Ort, wo sie sich aufhalten können. Am Wochenende ist am Rathausmarkt und Umgebung die Hölle los, denn die Jugendlichen wissen nicht wohin. Da kommt es schon vor, dass eine Flasche kaputtgeht.**

Bürgermeister Herr Krause

Ich gehe davon aus, dass der Spielplatz in der Förster-Funke-Allee gemeint ist. Der Spielplatz musste gesperrt werden, da mehrere Flaschen, und zwar nicht versehentlich, sondern mutwillig, an den sicherlich nicht optimalen Spielgeräten zerschellt wurden. Der Sand dort muss ausgetauscht werden und dann wird der Spielplatz in der jetzigen Form wieder geöffnet.

Die Gemeindevertretung hatte zu einem früheren Zeitpunkt beschlossen, dass dort ein inklusiver Spielplatz eingerichtet wird. Das kann erst im nächsten Jahr geschehen, weil die Herstellungszeit für die Spielgeräte, die dafür erforderlich sind, exorbitant lang ist. Das heißt, das Aufstellen dieser Geräte macht erst Sinn zum kommenden Frühjahr. Was die Anschaffung dieser Geräte angeht, bin ich noch im Gespräch mit den Planern, weil die Kosten dafür so erheblich sind, dass Nachfragen und Nachverhandlungen mir lohnenswert erscheinen. Zu einem späteren Zeitpunkt gibt es heute noch einen Tagesordnungspunkt zu dem Thema Aufenthaltsorte.

- 3. Frau Krause, Inhaberin des Schuhgeschäftes am Rathausmarkt**
- 3.1 Ich bin sehr enttäuscht darüber, dass es so wenig Festivitäten auf dem Rathausmarkt gibt. In diesem Jahr ist zum ersten Mal das Sommerfest, die frühere italienische Nacht, ausgefallen. Das Winzerfest findet jetzt in Teltow statt und einen Weihnachtsmarkt, sagte Herr Bürgermeister Krause bei unserer vorletzten Zusammenkunft, wird es wohl auch nur geben, wenn wir den als Gewerbetreibende selber ins Leben rufen. Da wird uns zu viel zugemutet. Ich würde mir wünschen, dass die Gemeinde, so wie andere kleine Kommunen auch, es schaffen würde, einen Weihnachtsmarkt auf die Beine zu stellen, das Winzerfest wieder in Kleinmachnow durchzuführen und auch ein Sommerfest zu veranstalten. Außerdem bin ich enttäuscht darüber, dass wir, trotz der vielen Gewerbesteuern, die wir zahlen müssen, im letzten Jahr unsere Beleuchtung selber kaufen und anbringen mussten. Der Rathausmarkt wäre sonst überhaupt nicht geschmückt gewesen. Das finde ich einfach traurig für so eine schöne Kommune.**

Bürgermeister Herr Krause

Die Kritik ist berechtigt. Um die Jahreswende herum befand sich die Gemeinde im Zustand der Haushaltssperre. Zum Zeitpunkt, wo die Planungen für das laufende Jahr 2025 gemacht wurden, wurde von der Verwaltung seinerzeit entschieden, dass die Kosten, und das sind teilweise erhebliche Kosten, für die Veranstaltungen auf dem Rathausmarkt eingespart werden. Deswegen gab es zum Weihnachtsmarkt erst gar keine Planungen. Beim letzten Termin mit den Gewerbetreibenden, ich weiß nicht, ob Sie da zugegen waren, wurde darüber gesprochen, dass ein Weihnachtsmarkt stattfinden wird. Die Vorbereitungen dafür laufen bereits.

- 4. Frau Reuter, Uhlenhorst**
- 4.1 Ich wohne im Uhlenhorst 13b, unmittelbar hinter Lidl. Zufälligerweise habe ich aus der MAZ von dem Lidl-Neubau erfahren und finde es traurig, dass die Anwohner nicht darüber informiert werden. Gibt es noch weitere Informationen für die Anwohner und vor allen Dingen, wann soll mit dem Neubau begonnen werden?**

Bürgermeister Herr Krause

Ich kann Sie gut verstehen, aber man kann nur informieren zu Dingen, die man auch sicher weiß. Das ist ein laufendes Diskussionsverfahren. Es handelt sich hierbei um ein wichtiges Thema, zu dem es eine Menge Input gegeben hat. Das hat das ganze Verfahren noch mal tüchtig mit Inhalt belastet, aber im Laufe der Sitzung haben wir noch einen Tagesordnungspunkt zu dem Thema.

TOP 5	Wahrnehmung des Rederechts durch die Lokale Agenda
--------------	---

- Die Vorsitzende, Frau Heilmann, gibt noch einmal den Hinweis an die Gemeindevertretung, dass zu den Ausführungen von Herrn Weidemann keine Diskussion erfolgen wird (siehe Kommunalverfassung).

Herr Weidemann

Ich spreche heute für die gesamte Lokale Agenda, also für die Arbeitsgruppen Verkehr, Klimaschutz, Partnerschaften und Biodiversität. Es geht um die gewog. Wie Sie alle wissen, wird ein Neubau neben der Bio-Company geplant. Im Rahmen von verschiedenen Gremien ist uns aufgefallen, dass dort ein Blockheizkraftwerk installiert werden soll, als gasbefeuetes Blockheizkraftwerk. Da stellt sich die Frage, wie das mit der Klimaneutralität 2035 vereinbar ist, die Sie beschlossen haben. Wir haben uns darüber Gedanken gemacht und sind noch auf ein paar andere Themen gekommen und zwar die gewog generell. Neben dem Neubau müssen ja auch die Bestandsgebäude bis 2035 fit gemacht werden für die Klimaneutralität. Folgende Frage ist dabei aufgetreten:

Wie soll man das umsetzen, wenn die gewog selbst Bedenken anmeldet, das finanziell zeitlich bis 2035 zu schaffen?

Wir haben den Vorschlag, dass sich Ausschüsse und Gemeindevertretung zusammensetzen und einen Meilenstein-Masterplan entwickeln, der beinhaltet, wann mit den konkreten Planungen begonnen und wann sie abgeschlossen werden sollen und wann die Maßnahmen abgeschlossen sein sollten.

Wenn man feststellt, dass 2035 nicht realistisch ist, sollte man das offen kommunizieren. Dabei sollte die Finanzierung angesichts der finanziellen Lage der Gemeinde frühzeitig geklärt und abgebildet sein. Ansonsten weise ich darauf hin, dass man versuchen sollte, die einfachen Ziele zuerst zu erreichen, um möglichst schnell einen guten Einfluss auf die Klimaneutralität zu haben. Andererseits sollte nicht vergessen werden, nach dem Abschluss der Wärmeplanung die gewog-Gebäude eventuell separat zu betrachten, um kostengünstige und schnell umsetzbare Maßnahmen zu entwickeln, da die Menschen, die in günstigen Wohnungen wohnen, sich natürlich die Wohnnebenkosten auch leisten können müssen. Es nützt nichts, wenn man eine subventionierte Miete hat und am Ende die Wohnnebenkosten extrem hoch sind.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

TOP 6	Mitteilungen, Informationen, Berichterstattungen
--------------	---

TOP 6.1	Bericht des Bürgermeisters
----------------	-----------------------------------

Einwohnerzahlen per 22. Juli 2025, 18:00 Uhr

Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnung:	20.025
Einwohnerinnen und Einwohner mit Nebenwohnung:	651

20 Jahre Teltowkanalae

- Der BUND hat wieder einmal eingeladen zur Radtour entlang der Wasserstraße von der Knesebeckbrücke über den Stadthafen Teltow und die Rammrathbrücke bis zur Schleuse.
- Das Ziel einer durchgehenden Rad-Verbindung aus TKS über Albrechts Teerofen bis nach Potsdam ist noch nicht erreicht.

- In Teltow gibt es noch große Lücken, in Kleinmachnow kann man auf der Südseite des Machnower Sees bereits ungehindert durchfahren. Problem bereiten jedoch die zu querenden Straßen mit ihren hohen Bordsteinkanten.
- Bürgermeister Albers aus Stahnsdorf hat versprochen, dass der Weg am Südufer bald durchgehend benutzbar ist. Das ist wichtig, da der Einbau der alten Autobahnbrücke in ein Radwegenetz nicht ohne Weiteres möglich ist.
- Der Kleinmachnower Vorschlag für die durch den BUND lange geforderte durchgehende Beschilderung der Teltowkanalaue haben wir Genüge getan. Es wurden zwei Vorschläge zur Abstimmung gebracht.

Sturm Ziros wütete am 25. Juni 2025 im Alten Dorf

Es wurden keine Menschen durch herabstürzende Äste ernsthaft verletzt, doch es gab einige Blech- und Sachschäden. Bis in die Nacht war die Freiwillige Feuerwehr im Einsatz, denn etwa 30 Bäume traf es so massiv, dass sie umstürzten oder große Teile davon abbrachen. Aufgrund von Trockenheitsstress der Bäume wurden viele beim Kronenbruch bis in den Kern geschädigt. Dadurch ist eine komplette Fällung erforderlich.

Schäden gab es leider auch im Alten Dorf. Große Teile der alten Linde sind abgebrochen, die auf vielen historischen Abbildungen zu sehen ist, und daher als Ortsbildprägend gilt. Es wird alles versucht, den Baum zu erhalten. Er muss aber wahrscheinlich in der Größe reduziert werden, um die Stabilität zu erhalten.

Parken in engen Straßen

Zum Parken in engen Straßen fand am 16. Juni 2025 ein 1. Bürgerdialog statt. Die Reaktion war sehr positiv. Ein weiterer Bürgerdialog ist in Planung.

Besuch bei Ebay

Ebay hat ein klares Bekenntnis zum Standort ausgesprochen. Sie fühlen sich in Kleinmachnow sehr wohl und ziehen jetzt zusammen in ein Gebäude. Somit nimmt der Gebäudeleerstand im Europarc noch einmal zu. Das Gespräch mit dem Generalmanagement für Deutschland, das Ebay hat, ist sehr produktiv gewesen. Es wurde über viele Themen gesprochen, insbesondere über die ÖPNV-Anbindung. Hier konnte Ebay einen Kontakt zu einem Elektromobilitätsanbieter herstellen. Darüber hinaus verfügt Ebay über ein Green-Team, dass sich mit der Pflege des Grünbereiches des Europarcs befasst. Um den Teich in der Mitte des Europarcs muss sich die Gemeinde kümmern. Es ist natürlich schön, wenn wir die Aktivitäten, die dort von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Unternehmens eingebracht werden, mit denen von uns und den vom Bauhof ausgelösten Aufträgen sinnvoll verzahnen können, damit es im Europarc gut aussieht. Das ist eine entscheidende Voraussetzung dafür, dass sich Unternehmen dort ansiedeln.

Eckwerte-Klausur

Die Einladung für die Eckwerte-Klausur im September ist an die Mitglieder der Gemeindevertretung und die sachkundigen Einwohnerinnen und Einwohner des Finanzausschusses ergangen. Zwei Termine wurden vorgeschlagen, die Terminabstimmung läuft.

Interkommunale Wärmeplanung TKS

Der Lenkungskreis (LK) Wärmewende TKS hat ich am 5. Juni 2025 zum ersten Mal in Stahnsdorf getroffen. Mitglieder sind die Bürgermeister und Bauamtsleitungen, die Klimaschutzmanagements und Wohnungsgesellschaften in TKS sowie das Planungsbüro Elbing & Volkmann. Der LK ist zentrales Gremium für das Projekt und zuständig für die Steuerung aller Aktivitäten, Erörterung von Handlungsoptionen und die Entwicklung der Zielszenarien. Am 14. Juli 2025 gab es ein Planspiel

zur kommunalen Wärmeplanung mit Mitgliedern der Gemeindevertretung, des Lenkungskreises Klimaschutz und der Lokalen Agenda. Dabei wurden verschiedene Technologien, Energiequellen und Energieprinzipien diskutiert und sich mit den lokalen Möglichkeiten in Kleinmachnow auseinandergesetzt. Der allgemeine Prozess der integrierten Wärmeplanung TKS läuft derzeit ohne größere Probleme. Die Datenerhebung und die Bestandsanalyse durch das beauftragte Unternehmen gehen voran. Die Planungen für eine Bürgerinfoveranstaltung im Herbst sind in vollem Gange. Dazu gibt es in Kürze mehr Informationen.

Netzwerktag Wohnungsnot

Am 18. Juli 2025 trafen sich im Rathaus Kleinmachnow Vertreter der Regionalkoordinatoren für Sozialraumorientierung mit Vertretungen der Kommunen, der Freien Träger und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Kreisverwaltung. Es ging um das Thema Obdachlosigkeit, ein Thema, wo man meint, dass es Kleinmachnow nicht betrifft. Das stimmt aber nicht. Es kommt auch bei uns immer wieder mal vor und eine Obdachlosigkeit kann jeden ganz plötzlich treffen. Die Situation in Kleinmachnow ist inzwischen so prekär, dass auch keine Notwohnungen mehr vorgehalten werden. Alle Notwohnungen sind voll und werden normal bewohnt. In solchen Fällen muss dann auch auf Pensionen zurückgegriffen werden. Die Veranstaltung, die wir in mehreren Räumen des Hauses betreuen konnten, war für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich im Rathaus mit diesem Thema befassen, ein sehr produktiver und ergebnisreicher Dialog.

Wildschweine

Seit April 2025 wurden 49 Wildschweine zur Strecke gebracht. Da die Frischephase der Wildschweine jetzt gerade vorbei ist, muss jetzt die Situation wieder sehr konsequent beobachtet werden. Das erfordert eine optimale Zusammenarbeit mit dem Landkreis. Es gab Ausnahmegenehmigungen für zwei Grundstücke innerorts in Kleinmachnow, an denen geschossen werden durfte. Diese beiden Ausnahmegenehmigungen sind inzwischen ausgelaufen. Die Untere Jagdbehörde hat aber zusätzliche Flächen zur ständigen Bejagung freigegeben. Vor zwei Wochen hat eine Versammlung der Jagdgenossenschaft stattgefunden. Thema war auch die gezielte strategische Entnahme bestimmter Tiere aus den Rotten. Das hat hervorragend funktioniert und sollte so weiterverfolgt werden.

Stadtradeln – Siegerehrung

Mit 732 Teilnehmenden wurden knapp 130.000 Kilometer geradelt und dabei 21 Tonnen CO₂ eingespart. Großartig war, wie viele Teams sich angemeldet und mitgemacht haben. Der Spitzenradler erradelte 1.761 Kilometer. In der Teamwertung lag das Team des Rathauses mit 5.878 geradelten Kilometern an der Spitze. Im Freibad fand eine kleine Feierstunde statt und trotz Regenwetter waren rund 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer anwesend.

650 Jahre Kleinmachnow

Es fanden zwei unterhaltsame Abende mit ausverkauften Vorstellungen im Gemeindesaal der Evangelischen Auferstehungskirche statt, ein humorvoller, anrührender und inspirierender Blick in die Geschichte von Kleinmachnow mit viel Musik, Klamauk und tollen Darstellern. Vielen Dank an Frau Kathrin Heilmann und das Theater Am Weinberg, an Frau Christiane Heilmann und den Heimat- und Kulturverein, an die Evangelische Kirche sowie an alle weiteren Beteiligten.

Kinosommer 2025

Die nächsten Termine für den Kinosommer lauten:

- Samstag, 26. Juli, 22:00 Uhr in Teltow: „Pitch Perfect“
- Samstag, 2. August, 22:00 Uhr in Stahnsdorf: „Zwei zu eins“
- Samstag, 9. August, 22:00 Uhr in Teltow: „Bohemian Rhapsody2“
- **Samstag, 23. August, 21:00 Uhr in Kleinmachnow: „Der Duft der Frauen“**

Konzept zur Verbesserung der Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche

Die Aufgabenstellung bestand darin, Ihnen heute ein Grobkonzept für die Umsetzung vorzulegen. Das Konzept wurde begonnen, eine Abstimmung mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus dem Bereich Jugendarbeit ist jedoch noch nicht erfolgt. Bereits gesichtet wurde die entsprechende Technik. Wir haben ein GIS in Kleinmachnow, das Quelldaten liefern könnte. Die Firma, die das GIS bereitstellt, stellt ein Update dafür bereit. Vor dem Hintergrund dieses Updates sind Push-Techniken möglich oder denkbar, die gerade eruiert werden. Die grundsätzlichen Anwendungsfälle wurden modelliert und besprochen, hier steht aber die Abstimmung mit der Jugendarbeit noch aus. Eine mögliche Lösung muss push-orientiert sein und wird daher wahrscheinlich über Socialmedia funktionieren. Apps werden von Jugendlichen nicht mehr installiert, man muss auf die entsprechenden Kanäle. Mein Ziel ist, die Gemeindevertretung Ende August über den Konzeptstand zu informieren.

TOP 6.2 Informationen der Vorsitzenden der Gemeindevertretung

Die Vorsitzende, Frau Heilmann, führt aus, dass die aktuelle Ausstellung „650 Jahre Kleinmachnow“ im Foyer des Rathauses in den nächsten Tagen um weitere Ausstellungsstücke ergänzt wird. Die Ausstellung ist noch bis Ende August 2025 zu sehen.

TOP 6.3 Geschäftsbericht der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft mbH Kleinmachnow für das Jahr 2024 (Der Geschäftsbericht ist Bestandteil des Jahresabschlusses 2024.)

Der Bericht der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog) liegt in schriftlicher Form vor. Die Geschäftsführerin, Frau Schmidt, fasst die wesentlichen Inhalte

des Berichtes in Form einer Power-Point-Präsentation für die anwesenden Gäste zusammen und steht für Fragen zur Verfügung.

Nachfragen:

Herr Gutheins zu Folie 3, Fraktion CDU/FDP

In Ihrem Bericht gab es zwei Zeilen zu Instandhaltung und Modernisierung/Sanierung. Zu den Zahlen des Vorjahres gab es in 2024 eine Steigerung in beiden Bereichen von ca. 30 %. Liegt das daran, dass im Vergleich zum Vorjahr mehr gemacht worden ist oder ist die Preissteigerung vorrangig? Preissteigerungen werden sowieso drin sein, aber was ist der vorrangige Grund?

Geschäftsführerin gewog – Frau Schmidt

Die Gesellschaft hat 990.000 Euro mehr ausgegeben. Die Anzahl der Aufträge in der laufenden Instandhaltung ist mit ungefähr 1.500 gleichgeblieben und die Anzahl der Sanierungen in der Anzahl auch. Ich denke, es ist eine Mischung aus beidem, dass die Sanierungskosten gestiegen sind. Nach wie vor verzeichnen wir natürlich auch eine Steigerung der Baukosten zwischen 20 und 25 %. Zumindest in dem Gewerk, was wir in Wohnungsbestandssanierung abrufen müssen. Strangsanierungen und Brandschutzsanierungen schlagen immer sehr zu Buche.

Frau Richel, Fraktion CDU/FDP – Statement zur Liquidität

- 1. Vielen Dank Frau Schmidt für den ausführlichen Bericht und vielen Dank an die Mitarbeiter der Wohnungsbaugesellschaft. Unter dem Tenor Sozialbau und solide Finanzen würde ich gerne ein ganz kurzes Statement von Ihnen zum Thema Liquidität hören. Wie sieht es zum Beispiel aus, wenn Kredite aufgenommen werden müssen und es eine Verschiebung in den einzelnen Objekten gibt, weil die Fördermittel fehlen? Wie sieht die langfristige Einnahmestruktur/die wirtschaftliche Stabilität aus? Laut Geschäftsbericht 2024 ist die Liquidität Ende 2026 sehr eng.**
- 2. Wie wird sich, gerade bei den Modernisierungen im Bestand, die CO2-Umlage auswirken?**

Geschäftsführerin gewog – Frau Schmidt

Zum Jahresende 2025 erwarten wir eine Liquidität von 2,8 Mio. Euro. Die Liquidität der Gesellschaft ist in der Zehn-Jahres-Planung gesichert. Die Instandhaltung und die Personalkosten sind die größten Ausgaben, die die Gesellschaft hat. Diese sind sicher. Es gibt Kontrollmechanismen, die eine Überschreitung des Instandhaltungsbudgets nicht zulassen. Der Puffer von 300.000 Euro hat die letzten Jahre immer ausgereicht, um größere Unwägbarkeiten abzufedern. Die Gesellschaft hatte viele Jahre vorher immer Geld zwischen 1,5 bis 2 Mio. Euro. Das hat sich aufgebaut durch die Zuschüsse der Gemeinde. Die Gesellschaft hat in den letzten drei Jahren insgesamt 7,5 Mio. Euro von der Gemeinde Kleinmachnow erhalten, um den Ankauf zu finanzieren. Es ist gut, wenn das Geld da ist; es muss aber auch investiert werden, um den Bestand zu erhalten.

Die CO2-Umlage, die auch im nächsten Jahr wieder steigen wird, wird nach dem Verbrauch der Mieter berechnet. Wir kaufen 11 Mio. Kilowatt/Stunden Gas ein und zahlen darauf im Durchschnitt ungefähr 30 % für die Tonne. Unsere Gebäude sind im Durchschnitt in einem

relativ guten CO₂-Kostenverbrauch. Ganz vereinzelt muss die Gesellschaft 50 oder 60 % CO₂-Anteil zahlen; im überwiegenden Teil sind es aber 20 oder 30 %.

Die Umlage der Modernisierungskosten hat der Gesetzgeber von 11 auf 8 % reduziert. Dazu kommt, dass auch das GEG jetzt eine doppelte Kappungsgrenze eingeführt hat. Man kann nicht 8% von den Modernisierungskosten erhöhen, sondern es gibt noch eine doppelte Deckelung, wenn man z. B. eine Heizung neu einbaut sind es nur max. 0,50 Euro pro Quadratmeter. Aus Sicht der Wohnungsgesellschaften ist es schwierig. Einerseits muss und will man sanieren und möglichst schnell klimaneutral werden; die Gesellschaften sind aber bei der klassischen Mieterhöhung als auch bei der Modernisierungsmieterhöhung gekappt. Deshalb hoffen wir auf Fördermittel. Die Forderungen vom Bundes- und Landesverband werden auch immer lauter, dass energetische Maßnahmen gefördert werden müssen, weil sonst weder die Unternehmen sich die Sanierungen leisten können, noch die Mieter dann die Miete bezahlen können.

Herr Steinacker, Fraktion B 90/Grüne

Danke für den interessanten Bericht. In Ihrem Geschäftsbericht schreiben Sie auf Seite 3 etwas zu nicht gezahlten Mieten, also Mieten, die Sie hätten kriegen müssen, aber nicht bekommen haben. Das waren Ende 2024 226.000 Euro und Ende 2023 137.000 Euro. 2022 gab es keine nennenswerten Zahlungsausfälle und 2021 9.000 Euro. Woran liegt dieser enorme Anstieg und wie wollen Sie damit umgehen, falls dieser Trend anhält?

Die zweite Frage betrifft den Themenkomplex Heizungsmodernisierung im Kontext der Gebäudemodernisierung. Sie schreiben von 11 Heizungserneuerungen in Bestandsobjekten im Rahmen von Sanierungen im Jahr 2024 und dass moderne Heizungsanlagen eingesetzt werden. Heißt das Gasheizungen oder was heißt moderne Heizungsanlagen für Sie?

Wenn Sie von modernen Heizungsanlagen bei geplanten Sanierungsobjekten sprechen, können Sie sagen, welche Heizungsanlagen angestrebt werden?

Geschäftsführerin gewog – Frau Schmidt

Ja, es handelt sich um Gasheizungen. Bei den geplanten komplexen Sanierungen der Zwei- und Dreifamilienhäuser, die aufgeführt waren, wird es ein Wärmeschutzkonzept geben, weil das Haus gesamtenergetisch betrachtet wird. Dort wird es individuelle Lösungen geben. Das kann eine Wärmepumpe, eine Abwasserwärmenutzung oder eine Kombination aus allem sein, je nachdem, was die Technik an der entsprechenden Stelle zulässt. Bei den bereits durchgeführten neun ausgetauschten Wärmeanlagen waren es drei Zentralheizungen in den Häusern und der Rest waren Gas-Etagen-Heizungen, also eine neue Brennwerttechnik. Die ist per se natürlich schon immer ein bisschen effektiver, aber dort wird keine komplexe Sanierung des Gebäudes angestrebt.

Für die 216.000 Euro Umsatzausfälle gibt es zwei Gründe. Zum einen ist es die Stichtagsbetrachtung zum 31.12., wieviel offene Forderungen die Gesellschaft hatte. Das ist nicht das, was die Gesellschaft tatsächlich ausgebucht hat. Wir haben einen Totalausfall, der nicht bei 216.000 Euro liegt.

Wir nehmen auch wahr, dass sich die finanzielle Situation in den Haushalten geändert hat. Es gibt einige Mieter, die relativ hohe Heiz- und Betriebskostennachzahlungen haben. Die großen Positionen, wie z. B. Gebäudeversicherung, sind wahnsinnig teuer geworden. Bei Nachzahlungen von 300 bis 500 Euro im Durchschnitt ist es einer zunehmenden Anzahl von Haushalten nicht möglich, alles in einer Rate zu zahlen. Daher gibt es vermehrt Anträge auf

Ratenzahlungen. Bei Raten bis drei Monate muss kein Einkommen nachgewiesen und keine Vermögensauskünfte abgegeben werden. Darüber hinaus wird alles mit 4% verzinst. Und dann müssen auch die Einkommen nachgewiesen werden. In der Jahresplanung haben wir den Mietausfall mit 1% über den gesamten Bestand geplant. Deshalb sichere Planung, Einnahmen lieber ein bisschen niedriger und Ausgaben lieber ein bisschen höher, dann sind alle zufriedener.

Frau Walter, AfD-Fraktion

Herr Steinacker hat eigentlich meine Frage schon vorweggenommen. Deshalb habe ich nur eine Ergänzungsfrage. Ist ein prozentualer Anteil absehbar, was von diesen Mietforderungen, die ja noch bestehen, dann uneinbringliche Forderungen werden?

Geschäftsführerin gewog – Frau Schmidt

Der Totalausfall von den 200.000 Euro liegt vielleicht zwischen 10.000 und 20.000 Euro. Wir lassen da ja auch nicht locker. Es gibt natürlich immer eine wirtschaftliche Abwägung, inwieweit man einen Anwalt beauftragen muss. Wegen 500 Euro würden wir jetzt keinen Anwalt beauftragen. Der Totalausfall ist zum Glück immer noch gering. Von den 217.000 Euro werden es 10% sein. Beim Gesamtvolumen habe ich mit 0,5 gerechnet.

Herr Dr. Vosseler, Fraktion CDU/FDP, zu Folie 3 – Eigenkapitalquote

Frau Schmidt, ich hätte eine Frage zur Folie 3, die schon aufliegt. Ich sehe, dass die Eigenkapitalquote bei uns, der gewog, vergleichbar ist mit den Vergleichsunternehmen. Wenn ich mir die Zinsaufwendungen zu den Mieteinnahmen anschau, dann haben wir aber fast eine doppelt so hohe Quote oder Relation. Gibt es da einen Erklärungsansatz? Ich habe auf die Schnelle keinen gefunden, wenn ich mir so die Zahlen betrachte. In der Netto-Kaltniete pro Quadratmeter liegen wir höher als der Durchschnitt. Von daher könnte ich es mir nur durch schlechtere Finanzierungsbedingungen erklären.

Geschäftsführerin gewog – Frau Schmidt

Die Zinsaufwendungen zu Mieteinnahmen der Gesellschaft sind bei 15,5 %, bei vergleichbaren Unternehmen bei 7,61 %. Wir haben fast doppelt so viele Restschulden pro Quadratmeter wie die vergleichbaren Unternehmen, nämlich 582,24 Euro pro Quadratmeter im Vergleich zu 262,45 Euro, wobei die Nettokaltniete pro Quadratmeter höher ist als bei vergleichbaren Unternehmen. Der Grund der Höhe der Restschulden ist, dass die Gesellschaft von 1991 an Neubauten generiert hat und die freien Finanzmittel nicht für Sondertilgungen genutzt hat. Sofern Prolongationen zu einem günstigeren Zins möglich sind, wird dies genutzt. Derzeit ist der Zins aber wieder höher als in den vergangenen Jahren.

TOP 7	Gesellschafterangelegenheiten
--------------	--------------------------------------

TOP 7.1	Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH - Jahresabschluss 2024	DS-Nr. 062/25
----------------	--	----------------------

Der Jahresabschluss der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH zum 31. Dezember 2024, in der Fassung vom 5. Juni 2025, wird festgestellt.

Anlagen

- Jahresabschluss 2024
- Geschäftsbericht 2024

An der Aussprache zur DS-Nr. 062/25 beteiligen sich:

Eine Aussprache findet nicht statt.

Abstimmung zur DS-Nr. 062/25:

Die DS-Nr. 062/25 wird einstimmig beschlossen.

TOP 7.2	Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH - Verwendung des Ergebnisses 2024	DS-Nr. 063/25
----------------	---	----------------------

Der Jahresüberschuss in Höhe von 1.862.701,91 Euro ist in die Position „Andere Gewinnrücklagen“ einzustellen.

An der Aussprache zur DS-Nr. 063/25 beteiligen sich:

Eine Aussprache findet nicht statt.

Abstimmung zur DS-Nr. 063/25:

Die DS-Nr. 063/25 wird einstimmig beschlossen.

TOP 7.3	Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH - Entlastung der Geschäftsführerin für das Geschäftsjahr 2024	DS-Nr. 064/25
----------------	---	----------------------

Der Geschäftsführerin der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH, Frau Katja Schmidt, wird für den Zeitraum 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024 auf der Grundlage des vorgelegten Jahresabschlusses 2024, für das Geschäftsjahr 2024, Entlastung erteilt.

- Nach § 22 BbgKVerf nimmt Herr Schmidt nicht an der Aussprache und Abstimmung zur DS-Nr. 064/25 teil.

An der Aussprache zur DS-Nr. 064/25 beteiligen sich:

Eine Aussprache findet nicht statt.

Abstimmung zur DS-Nr. 064/25:

Die DS-Nr. 064/25 wird einstimmig beschlossen.

TOP 7.4	Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH - Bericht des Vorsitzenden des Aufsichtsrates und Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2024	DS-Nr. 065/25
----------------	--	----------------------

Der vorgelegte Bericht des Vorsitzenden des Aufsichtsrates vom 13. Juni 2025 über die Arbeit des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2024 wird bestätigt.

Dem Aufsichtsrat der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH:
Herrn B. Bültermann (Vorsitzender) bis 05.11.2024, Herrn M. Grubert (stellvertretender Vorsitzender) bis 05.11.2024, Herrn K.-J. Warnick, Frau A. Schwarzkopf bis 02.07.2024, Herrn Dr. M. Braun bis 02.07.2024, Frau A. Pichl, Frau A. Scheib (stellvertretende Vorsitzende) ab 06.11.2024, Herrn E. Prost, Frau R. Lepping-Spliesgart, Herr B. Krause ab 03.07.2024, Frau S. Medczinski ab 03.07.2024, Frau U. Hustig, Frau C. Nowka und Herrn J. Ernsting (Vorsitzender) ab 06.11.2024

wird für den Zeitraum 01.01.2024 bis 31.12.2024 Entlastung erteilt.

Anlage
Bericht des Aufsichtsratsvorsitzenden

- Nach § 22 BbgKVerf nehmen Herr Bürgermeister Krause, Frau Scheib, Frau Pichl, Herr Warnick, Herr Bültermann, Herr Dr. Braun und Herr Feiertag an der Aussprache und Abstimmung zur DS-Nr. 065/25 nicht teil.

An der Aussprache zur DS-Nr. 065/25 beteiligen sich:

Eine Aussprache findet nicht statt.

Abstimmung zur DS-Nr. 065/25:

Die DS-Nr. 065/25 wird einstimmig beschlossen.

TOP 7.5	Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH - Wirtschaftsplan 2026 nach Eigenbetriebsverordnung	DS-Nr. 066/25
----------------	---	----------------------

Der Wirtschaftsplan der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH für das Geschäftsjahr 2026, in der Fassung vom 13. Juni 2025 nach Eigenbetriebsverordnung, wird festgestellt.

Anlage
Wirtschaftsplan 2026

An der Aussprache zur DS-Nr. 066/25 beteiligen sich:

Eine Aussprache findet nicht statt.

Abstimmung zur DS-Nr. 066/25:

Die DS-Nr. 066/25 wird mehrheitlich beschlossen.

TOP 8	Mitgliedschaften
--------------	-------------------------

TOP 8.1	Mitgliedschaft der Gemeinde Kleinmachnow im Tourismusverband Fläming e. V.	DS-Nr. 017/25
----------------	---	----------------------

Die Gemeindevertretung Kleinmachnow beschließt die Fortführung der Mitgliedschaft im Tourismusverbandes Fläming e. V.

Anlagen

- Beitrittserklärung
- Satzung des Tourismusverbandes
- Beitragsordnung vom 10.11.2016
- Beitragsordnung vom 16.06.2021

➤ Erläuterungen zur Beschlussvorlage durch den Bürgermeister, Herrn Krause.

An der Aussprache zur DS-Nr. 017/25 beteiligen sich:

Frau Dr. Bastians-Osthaus
Herr Bültermann
Herr Steinacker

Abstimmung zur DS-Nr. 017/25:

Die DS-Nr. 017/25 wird einstimmig abgelehnt.

TOP 8.2	Kommission zum Schutz gegen Fluglärm und gegen Luftverunreinigungen durch Luftfahrzeuge („Fluglärmkommission“) für den Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg - Mitglied und stellvertretendes Mitglied der Gemeinde Kleinmachnow	DS-Nr. 049/25
----------------	--	----------------------

Die Gemeinde Kleinmachnow benennt folgende Vertreter für die Kommission zum Schutz gegen Fluglärm und gegen Luftverunreinigungen durch Luftfahrzeuge („Fluglärmkommission“) für den Verkehrsflughafen Berlin Brandenburg:

1. Herr Bodo Krause, Bürgermeister, als Vertreter und
2. Herr Stephan Grass, Fachbereichsleiter Büro des Bürgermeisters, als Stellvertreter.

An der Aussprache zur DS-Nr. 049/25 beteiligen sich:

Eine Aussprache findet nicht statt.

Abstimmung zur DS-Nr. 049/25:

Die DS-Nr. 049/25 wird einstimmig beschlossen.

TOP 9	Satzungen und Beschlüsse nach BauGB/BauO, Bauangelegenheiten
--------------	---

TOP 9.1	Priorität der Bearbeitung von Bauleitplan-Verfahren (Aktualisierung von DS-Nr. 081/21 vom 09.09.2021)	DS-Nr. 041/25
----------------	--	----------------------

1. Die in der Anlage 1 beigefügte Aufstellung zur Priorität der Bearbeitung von Bauleitplan-Verfahren wird gebilligt.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den für die Bauleitplanung zuständigen Fachdienst Stadtplanung/Bauordnung im Fachbereich Bauen/Wohnen zu veranlassen, die damit vorgegebene Priorität der Bearbeitung von Bauleitplan-Verfahren zu beachten und umzusetzen.

Anlage
Prioritätenliste

- Erläuterungen zur Beschlussvorlage durch den Fachbereichsleiter Bauen/Wohnen, Herrn Ernsting.

An der Aussprache zur DS-Nr. 041/25 beteiligen sich:

Bürgermeister
Frau Scheib
Herr Ernsting, FBL B/W

Abstimmung zur DS-Nr. 041/25:

Die DS-Nr. 041/25 wird einstimmig beschlossen.

TOP 9.2	Aufstellung des Bebauungsplanes KLM-BP-025-4 "Schulgrundstücke Schopfheimer Allee 4 und 10 und angrenzende Flächen" (Aufstellungsbeschluss)	DS-Nr. 057/25
----------------	--	----------------------

1. Der Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2020 (Amtsblatt Nr. 05/2020) soll für den in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich geändert werden. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung KLM-BP-025-4 „Schulgrundstücke Schopfheimer Allee 4 und 10 und angrenzende Flächen“ geführt.
2. Die Änderung soll im Wesentlichen die Anpassung einzelner Baufelder sowie der dazugehörigen textlichen Festsetzungen auf den Grundstücken Schopfheimer Allee 4 (Schulgrundstück der Freien Waldorfschule Kleinmachnow e. V.) und Schopfheimer Allee 10 (Schulgrundstück der BBIS – Berlin Brandenburg International School GmbH) umfassen.

Zudem sollen die Vorschriften zu Einfriedungen auf den Grundstücken des angrenzenden Wohngebietes angepasst werden.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Bebauungsplan-Entwurf erarbeiten zu lassen und diesen der Gemeindevertretung zur Beratung und Billigung vorzulegen.

Anlagen

- Abgrenzung des Geltungsbereiches KLM-BP-025-4
- Bebauungsplan KLM-BP-025 „Seeberg“, einschl. rechtswirksamer Änderungen bis KLM-BP-025-3 „Empfangs- und Pförtnergebäude BBIS“ - Arbeitsplan - (Blatt 1 von 2 Blättern)
- Antrag der Grundstückseigentümerin Schopfheimer Allee 10 vom 04.06.2025 mit Anlagen
- Antrag der Grundstückseigentümerin Schopfheimer Allee 4 vom 06.06.2025 mit Anlagen

- Erläuterungen zur Beschlussvorlage durch den Fachbereichsleiter Bauen/Wohnen, Herrn Ernsting.

An der Aussprache zur DS-Nr. 057/25 beteiligt sich:

Frau Schlesinger zu Protokoll

Mir ist bewusst, dass mit dem Aufstellungsbeschluss erstmal nur der Startschuss zur Aufstellung einer B-Plan-Änderung beschlossen wird, möchte aber schon jetzt frühzeitig um Berücksichtigung folgender Hinweis bei der Erarbeitung des o. g. B-Plans bitten:

Neben der Abwägung, ob eine Erhöhung der baulichen Dichte in der Grundfläche (GR) um über 20 % tatsächlich sachgerecht ist, ist auch zu prüfen, welche Wirkungen/Folgen die Erweiterung der Baufenster, die bereits im aktuellen B-Plan großzügig bemessen sind, haben werden. Derzeit wird dies mit 3 Bestandsgebäuden begründet, deren Erhalt im Sinne des Ortscharakters zu begrüßen ist.

Damit allerdings gewährleistet wird, dass

1. dieser Ortscharakter tatsächlich erhalten bleibt,
2. die zusätzlichen Baufenster bei Abriss der Bestandsgebäude nicht für eine weitere, in meinen Augen unverträgliche Verdichtung mit (ggf. großformatigem) Neubau genutzt werden kann und
3. die ursprüngliche Idee eines naturdurchzogenen Angers zumindest in Teilen erhalten bleibt,

müssen die Bestandsgebäude im weiteren B-Planverfahren bauplanungsrechtlich entweder gesichert werden, oder es sind nur flächengleiche Ersatzneubauten zu ermöglichen.

Zudem haben im Bauausschuss vereinbarte Schritte, wie eine Vor-Ort-Besichtigung und nähere Erörterung der geplanten Erweiterung bisher nicht stattgefunden. Somit ist in meinen Augen der Aufstellungsbeschluss für die Waldorfschule verfrüht.

Um das Verfahren für die BBIS nicht zu verzögern, stimmen wir, Fraktion DIE LINKE, dem Aufstellungsbeschluss dennoch zu, allerdings in Erwartung, dass die o. g. Hinweise im weiteren Planungsverfahren angemessen berücksichtigt bzw. nachgeholt werden.

Abstimmung zur DS-Nr. 057/25:

Die DS-Nr. 057/25 wird einstimmig beschlossen.

TOP 9.3

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-044 "Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost" für die Grundstücke Erlenweg 95 sowie Ringweg 26 A

DS-Nr. 058/25

1. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ für die Grundstücke Erlenweg 95 und Ringweg 26 A sowie die Begründung werden gebilligt.
2. Der Entwurf und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Der Zeitraum der Auslegung ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Sie sollen außerdem von der Auslegung benachrichtigt werden.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne frühzeitige Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden/sonstigen Trägern öffentlicher Belange, durchgeführt.

Anlagen

- Abgrenzung Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-044 „Gartensiedlung Kleinmachnow Süd-Ost“ für die Grundstücke Erlenweg 95 sowie Ringweg 26 A

Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus

- Teil A – Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)
- Teil B – Textliche Festsetzungen, Gegenüberstellung „Satzung“ 01/2018 – „Entwurf“ 06/2025

Nur zur Information:

- Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan KLM-BP-044 (ohne Maßstab)

- Erläuterungen zur Beschlussvorlage durch den Fachbereichsleiter Bauen/Wohnen, Herrn Ernsting.

An der Aussprache zur DS-Nr. 058/25 beteiligen sich:

Eine Aussprache findet nicht statt.

Abstimmung zur DS-Nr. 058/25:

Die DS-Nr. 058/25 wird mehrheitlich beschlossen.

TOP 10	Befreiungen von Satzungsfestsetzungen/Anträge auf Baugenehmigung/Bauangelegenheiten
---------------	--

TOP 10.1	Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-053 "Gebiet östlich OdF-Platz" für das Grundstück Karl-Marx-Straße 38-42, hier: Neubau eines Lebensmitteldiscounters	DS-Nr. 056/25/1
-----------------	---	----------------------------

1. Die Gemeinde Kleinmachnow **erteilt das Einvernehmen gemäß § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch** (BauGB) zu einer Ausnahme von der Veränderungssperre für das in Anlage 4 dargestellte Vorhaben **Neubau eines Lebensmitteldiscounters** auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 38-42.
2. Das in Anlage 4 dargestellte Vorhaben **wird mit folgenden Maßgaben fachbehördlich befürwortet:**
 - a. Die nach BauNVO zulässige Kappungsgrenze der Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,8 darf nicht überschritten werden.
 - b. Eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 6,25 m darf nicht überschritten werden.
3. Die Gemeinde Kleinmachnow **erteilt bei Einhaltung der vorstehenden Maßgaben das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB.**
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den/die Antragsteller über diesen Beschluss des Hauptausschusses der Gemeinde Kleinmachnow schriftlich zu informieren.

Anlagen

- Geltungsbereich des Bebauungsplans KLM-BP-053 „Gebiet östlich OdF-Platz“
 - Auszug aus dem ALKIS (Flurstückübersicht)
 - Antrag auf Ausnahme
 - Unterlagen zum Bauvorhaben (Freiflächenplan, Schnitte, Ansichten, Berechnungen und Visualisierungen), Stand 14.07.2025
- Erläuterungen zur Beschlussvorlage durch den Fachbereichsleiter Bauen/Wohnen, Herrn Ernsting.
- Herr Walter von der Fa. LIDL ist anwesend.
- 20:10 Uhr - Frau Linke nimmt an der Sitzung teil. 27 Mitglieder der Gemeindevertretung sind anwesend.

An der Aussprache zur DS-Nr. 056/25/1 beteiligen sich:

Herr Gutheins
Frau Scheib

Herr Bültermann
Frau Walter
Herr Ernsting, FBL Bauen/Wohnen

Frau Walter zu Protokoll

Die Verwaltung teilt uns mit, dass zu diesem Bauvorhaben später im Bebauungsplan Mischgebiet als Nutzungsart stehen wird.

Herr Ernsting zu Protokoll

Bisher ist die Aussage, dass die Großflächigkeit hier an die Grenze kommt und wir das im Mischgebiet noch unterkriegen. Wenn wir es nicht unterkriegen, dann wird es möglicherweise nicht Mischgebiet, sondern Sondergebiet. Das kann ich Ihnen aber jetzt aber noch nicht beantworten.

- Frau Linke nimmt an der Sitzung teil – 20:10 Uhr. 27 Mitglieder der Gemeindevertretung sind anwesend.

An der weiteren Aussprache zur DS-Nr. 056/25/1 beteiligen sich:

Herr Bültermann
Frau Schlesinger
Herr Ernsting, FBL B/W

Abstimmung zur DS-Nr. 056/25/1:

Die DS-Nr. 056/25/1 wird mehrheitlich beschlossen.

TOP 11	Anträge
---------------	----------------

TOP 11.1	Verbesserung der Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum in Kleinmachnow - gemeinsamer Antrag der Fraktionen B 90/Grüne, CDU/FDP und SPD/PRO	DS-Nr. 055/25
-----------------	---	----------------------

Der Bürgermeister wird beauftragt, auf Grundlage der von der Mobilen Jugendarbeit Kleinmachnow ermittelten Bedarfe von Kindern und Jugendlichen folgende Maßnahmen zu prüfen, zu erproben und schrittweise umzusetzen:

1. Erprobung zeitlich begrenzter Öffnungen von Schulhöfen außerhalb der Schulöffnungszeiten, insbesondere an Wochenenden, Feiertagen und in den Ferien, orientiert an erfolgreichen Modellen in Berlin und Potsdam.
2. Verlängerung der Öffnungszeiten bestehender öffentlicher Spiel- und Sportflächen mit dem Ziel, die Zugänglichkeit an stark nachgefragten Tagen – wie Freitagen, Samstagen, Sonn- und Feiertagen – deutlich zu verbessern.

3. Bedarfsgerechte Weiterentwicklung bestehender Flächen, hauptsächlich durch kleine, kosteneffiziente Maßnahmen wie z. B. Sitzgelegenheiten, Beschattung oder altersgerechte Spielgeräte.
4. Wiederherstellung/Schaffung überdachter Aufenthaltsmöglichkeiten an relevanten Treffpunkten, z. B. an der Schleuse, am Machnower See oder in Düppel, um auch bei schlechtem Wetter oder im Sommer Aufenthalte zu ermöglichen.

➤ Erläuterungen zum Antrag durch Frau Pichl.

➤ Die Fraktionen DIE LINKE und BIK teilen mit, dass sie dem Antrag als Einreicher beitreten.

An der Aussprache zur DS-Nr. 055/25 beteiligt sich:

Herr Bültermann zu Protokoll

Ich empfinde den Punkt 1 als nicht zielführend in diesem Antrag. Ich hätte ihn gern gestrichen, hätte das also auch als Antrag hier einbringen mögen, will aber insgesamt den positiven Ansatz natürlich nicht blockieren. Und ich denke, dass auch meine Enthaltung nicht spielentscheidend sein wird.

Ich halte die Freigabe von Schulhöfen beim allgemeinen Zustand unserer öffentlichen Einrichtungen, wie sie bisher benutzt wurden, für nicht zielführend. Eine Kontrolle der Schulhöfe zur Vermeidung von Schäden ist nicht möglich und finanzielle Mittel zur Beseitigung von Schäden stehen nicht zur Verfügung. Sportflächen sind entscheidend. So habe ich den Auftrag verstanden, den uns die Kolleginnen und Kollegen vom CARAT dargestellt haben. Es geht darum, dass die Sportflächen unserer öffentlichen Einrichtungen genutzt werden. Ich würde den Bürgermeister bitten, hauptsächlich den Punkt 2 und alle folgenden zu prüfen und zu ermöglichen, dass unsere Jugendlichen hier mit den Kontrollen und fürsorglichen Maßnahmen der Verwaltung spielen und Sport betreiben können.

➤ Die Vorsitzende, Frau Heilmann, schließt sich dem Statement von Herrn Bültermann an.

An der weiteren Aussprache zur DS-Nr. 055/25 beteiligen sich:

Herr Schmidt
Herr Bleek

Herr Schultz zu Protokoll

Unsere Fraktion wollte dem Antrag auch gerne beitreten, aber aus Demokratiegründen dürfen wir nicht beitreten.

Abstimmung zur DS-Nr. 055/25:

Die DS-Nr. 055/25 wird einstimmig beschlossen.

TOP 12 Anfragen nach § 6 Absatz 2 Geschäftsordnung (schriftliche Anfragen)

Schriftliche Anfragen sind nicht eingereicht worden.

TOP 13 Anfragen nach § 6 Absatz 3 Geschäftsordnung (mündliche Anfragen)

- 1. Herr Kleemann**
- 1.1 Können Sie schon etwas zu den Kosten des Integrationsspielplatzes sagen? Werden wir unter den angestrebten 500.000 Euro liegen?**
- 1.2 Wie ist der Stand der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Waldorf-KITA?**
- 1.3 Der Landtag hat beschlossen, dass die Unterrichtsstunden der Lehrer um eine Stunde pro Woche erhöht wird. Kann man schon Auswirkungen für die drei Grundschulen und die Maxim-Gorki-Gesamtschule abschätzen? Ist das Konzept mit drei Grundschulen noch tragbar oder gibt es da Schwierigkeiten?**

Herr Bürgermeister Krause

Zu 1.1

Die Gemeindevertretung hatte über eine Summe von 470.000 Euro abgestimmt. Damit bin ich aber nicht einverstanden. Die Kosten für die einzelnen Geräte empfinde ich aber als zu teuer. Es müssen noch Gespräche mit den Planern geführt werden, aber eine Umsetzung des Spielplatzes sollte zum Frühjahr 2026 erfolgen.

Zu 1.2 – schriftliche Beantwortung

Am 19. Juni 2025 wurde das Ing.-Büro IBN Nippe mit den Leistungsphasen 1-3 beauftragt. Ziel ist es, die Entwurfsplanung bis Ende Oktober 2025 fertig zu stellen. Bisher wurde davon ausgegangen, dass die Anlage genehmigungsfrei errichtet werden kann, es wird aber im Rahmen der Planung geprüft, ob ggf. doch ein Bauantrag gestellt werden muss.

Die entscheidenden Punkte des Vorhabens sind die Standsicherheit und Tragfähigkeit des Daches. Es gab dazu schon Gespräche mit dem Architekten, dem Tragwerksplaner und dem TGA-Planer, in dem die grundsätzliche Belegung der Dachfläche besprochen wurde. Das soll nun planerisch konkretisiert werden.

Nach Vorlage und Abnahme der Entwurfsplanung werden die nächsten Leistungsphasen dann im November abzurufen sein. Nach jetzigem Stand wird die Ausschreibung der Bauleistung dann für Anfang 2026 erwartet, die Ausführung der Bauleistung für Mitte 2026.

Zu 3.

Wir haben unsere Bedenken schriftlich geäußert und mit den Elternvertretern der betroffenen Schulen eine Grobrechnung aufgestellt. Der Minister hat gestern geantwortet, dass die Gemeinde sich keine Sorgen machen muss. Das würden wir jetzt noch einmal verifizieren. Das Antwortschreiben habe ich an die Beteiligten des Erstellungskreises gegeben. Das ist für mich noch eine laufende Diskussion.

Vorsitzende der Gemeindevertretung, Frau Heilmann

Mehr Lehrer werden nicht benötigt, die Lehrer machen die eine Stunde mehr. Das wird nicht das Problem werden und wir sollen ja angeblich auch entlastet werden von all dem ganzen technischen Arbeiten, die noch nebenbei anfallen. Im ersten Halbjahr passiert noch nicht so viel, ab dem zweiten Halbjahr wird es interessant. Ich halte es für sinnvoll, dann im KuSo-Ausschuss mal darüber zu sprechen.

2. Herr Liebreich

2.1 Auf der vorletzten Sitzung der Gemeindevertretung gab es einen Antrag, um den Einsatz von Mährobotern zum Schutz von Igeln zu reglementieren. Im Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten gab es diesbezüglich eine Erläuterung, warum dieser Antrag nicht umgesetzt werden kann. Die schriftliche Antwort der Verwaltung sollte der gesamten Gemeindevertretung zur Verfügung gestellt werden.

- Die Erläuterungen aus dem Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Ordnungsangelegenheiten werden allen Mitgliedern der Gemeindevertretung per E-Mail zugeschickt.

20:27 Uhr - Ende der öffentlichen Sitzung

Kleinmachnow, den 18.10.2025

Kathrin Heilmann
Vorsitzende der Gemeindevertretung

Anlagen