

NIEDERSCHRIFT

über die 7. Sitzung des Hauptausschusses am 29.09.2025

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:00 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Eröffnung und Begrüßung der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses durch die Vorsitzende Frau Pichl.

Es wird festgestellt, dass die Ladung zur Sitzung an alle Mitglieder des Hauptausschusses fristgerecht erfolgte.

10 Hauptausschussmitglieder sind anwesend.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses am 29. September 2025

Herr Schultz, AfD-Fraktion, meldet eine Frage unter TOP 11 an.
Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses am 29.09.2025 wird festgestellt.

TOP 3 Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses am 7. Juli 2025 und deren Feststellung

Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses vom 07.07.2025 liegen nicht vor.
Die Niederschrift wird festgestellt.

TOP 4 Informationen des Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Krause berichtet:

Partnerstadt Schopfheim

Eine Delegation der Gemeinde Kleinmachnow, bestehend aus Gemeindevertreter/innen und Verwaltung, hat unsere Partnerstadt Schopfheim in der Zeit vom 18.09. bis 21.09.2025 besucht. Vom RSV 1949 e. V. nahm die Fußballmannschaft der C-Jugend an diesem Treffen teil. Die Gegeneinladung für den kommenden Mai nach Kleinmachnow wurde bei dieser Gelegenheit ausgesprochen. Mit Herrn Harscher, Bürgermeister der Stadt Schopfheim, findet in der kommenden Woche eine Nachlese per Telefon statt. Es wurden viele Kontakte geknüpft, insbesondere unter den Jugendlichen, die es gilt, weiter zu ermöglichen, also Schulen, Vereine usw. Das ist ein beiderseitiges Anliegen.

Haushaltsklausur

Im Ergebnis der Klausurtagung wird vom Fachbereich Bauen/Wohnen eine Investitionsliste aller Projekte erarbeitet, die Voraussetzung für die Erarbeitung des Haushaltssanierungsvorschlages ist. Die konkreten Termine für die Fertigstellung dieser Liste werden noch abgestimmt.

Wildschweine

Die Wildschwein-Info-Treffs, initiiert von Frau Schlesinger, finden weiterhin statt, die Teilnehmerzahl ist rückläufig. Das zeigt, dass das Thema nicht mehr die Präsenz in der Einwohnerschaft hat, wie noch vor einem Jahr. Trotzdem gibt es immer noch Stellen in Kleinmachnow, die erheblich betroffen sind.

Zunehmend ist wieder Vandalismus an den jagdlichen Einrichtungen (Wildkameras) zu verzeichnen. Am vergangenen Wochenende sind wieder zwei zerstört worden, immer an gleicher Stelle, Grenzbereich zu Zehlendorf. Das führt dazu, dass in diesem Bereich nicht vernünftig gejagt werden kann. In Bezug auf den Ersatz der jagdlichen Einrichtungen muss nach Lösungen gesucht werden. Derzeit bezahlen die Jagdpächter die Kameras privat.

World Cleanup Day 2025 (WCD)

Der WCD war in Kleinmachnow wieder sehr erfolgreich, sehr viele Helfer und Helferinnen beteiligten sich an der Müllsammlung im Gemeindegebiet. Leider konnte Herr Krause nicht mit dabei sein, da er sich in mit der Kleinmachnower Delegation in Schopfheim befand. Deshalb fand im Vorfeld von den Beteiligten der Delegation eine Müllsammlung statt. Es wird auch einen Frühjahrsputz 2026 geben, wo das Thema nochmal verstärkt wird.

Altkleidercontainer

Der bisherige Anbieter für diese Container ist insolvent. Er wurde aufgefordert, deshalb die Container abzuholen. Der Insolvenzverwalter hat mitgeteilt, dass sie das nicht tun werden. Dazu wird es eine Mitteilung auf der Homepage der Gemeinde Kleinmachnow geben. Die Container sollen jetzt so schnell wie möglich durch den Bauhof abgeholt werden, um einer Vermüllung entgegenzuwirken. Dieser Aufwand soll beim Insolvenzverwalter geltend gemacht werden. Das wird derzeit geprüft. Um einen neuen Anbieter wird sich bemüht, was aber schwierig ist.

TOP 5.1	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P & E) - Beauftragung Jahresabschlussprüfung 2024-2025	DS-Nr. 079/25
----------------	--	----------------------

Beschlussvorschlag:

Mit der Prüfung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2024 bis 2025 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow, ist die RMS Nordrevision Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH, Marlene-Dietrich-Allee 14, 14482 Potsdam, zu beauftragen.

Der Gemeindevertretung wird einstimmig empfohlen, die DS-Nr. 079/25 auf die Tagesordnung ihrer Sitzung am 16.10.2025 zu setzen.

TOP 6	Haushalt
--------------	-----------------

TOP 6.1	Bericht über die Entwicklung der Haushaltswirtschaft zum II. Quartal 2025; Stichtag 30.06.2025	INFO 007/25
----------------	---	--------------------

An der Aussprache zur INFO 007/25 beteiligen sich:

- Herr Steinacker
- Herr Ernsting
- Herr Krause

Die INFO 007/25 Bericht über die Entwicklung der Haushaltswirtschaft zum II. Quartal 2025; Stichtag 30.06.2025, wird von den Mitgliedern des Hauptausschusses zur Kenntnis genommen.

TOP 6.2	1. Nachtragshaushaltssatzung und 1. Nachtragshaushaltsplan der Gemeinde Kleinmachnow für das Haushaltsjahr 2025	DS-Nr. 078/25
----------------	--	----------------------

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die gemäß § 70 i. V. m. § 65 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) zu erlassene 1. Nachtragshaushaltssatzung 2025 einschließlich des 1. Nachtragshaushaltsplans 2025 der Gemeinde Kleinmachnow in der vorliegenden Fassung des auf- und festgestellten Entwurfs.

Der Gemeindevertretung wird einstimmig empfohlen, die DS-Nr. 078/25 auf die Tagesordnung ihrer Sitzung am 16.10.2025 zu setzen.

TOP 7	Satzungen und Beschlüsse nach BauGB/BauO, Bauangelegenheiten
--------------	---

TOP 7.1	1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ für die Baugebiete GE2, MI und WA, hier: Veröffentlichung des Entwurfes (Auslegungsbeschluss)	DS-Nr. 070/25
----------------	--	----------------------

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ für die Baugebiete GE2, MI und WA wird neu gefasst und zur Fortsetzung des Bauleitplanverfahrens entsprechend der Darstellung in Anlage 1 abgegrenzt. Die veränderte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-e „nördlich Stahnsdorfer Damm“ für die Baugebiete GE2, MI und WA, bestehend aus Teil A – Planzeichnung (vgl. Anlage 2) und Teil B – Textliche Festsetzungen (vgl. Anlage 3) sowie die Begründung werden gebilligt.
3. Der Entwurf, die Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Der Zeitraum ist rechtzeitig öffentlich bekannt zu machen.
4. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
5. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einschließlich frühzeitiger Beteiligungen von Öffentlichkeit und Behörden/ sonstigen Trägern öffentlicher Belange fortgeführt. Der Wechsel der Verfahrensart ist ortsüblich bekanntzumachen.

Herr Ernsting, Fachbereichsleiter Bauen/Wohnen, erläutert die vorliegende Beschlussvorlage.

An der Aussprache zur DS-Nr. 070/25 beteiligen sich:

- Frau Rose
- Herr Ernsting

Der Gemeindevertretung wird einstimmig empfohlen, die DS-Nr. 070/25 auf die Tagesordnung ihrer Sitzung am 16.10.2025 zu setzen.

TOP 7.2	3. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a "Europarc Dreilinden" für die Fläche südlich Heinrich-Hertz-Straße / östlich Stolper Weg, hier: Veröffentlichung des Entwurfes (Auslegungsbeschluss)	DS-Nr. 071/25
----------------	--	----------------------

Aufgrund des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg nimmt Herr Krause an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Beschlussvorschlag:

1. Änderung des Bebauungsplanes KLM-BP-006-a „Europarc Dreilinden“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung (vgl. Anlage 2) und Teil B – Textliche Festsetzungen (vgl. Anlage 3), sowie die Begründung werden gebilligt.
2. Der Entwurf und die Begründung sind für die Dauer eines Monats im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Der Zeitraum 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.
4. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB fortgeführt. Der Wechsel der Verfahrensart ist ortsüblich bekannt zu machen.

Herr Ernsting, Fachbereichsleiter Bauen/Wohnen, erläutert die vorliegende Beschlussvorlage.

Der Gemeindevertretung wird mehrheitlich empfohlen, die DS-Nr. 071/25 auf die Tagesordnung ihrer Sitzung am 16.10.2025 zu setzen.

TOP 8	Auftragsvergaben
--------------	-------------------------

TOP 8.1	Grundstück Am Weinberg 18 (Kreismusik-/ Kreisvolkshochschule Potsdam-Mittelmark), hier: Vorhaben Anbau eines Aufzuges, Erneuerung einer Zufahrt	DS-Nr. 080/25
----------------	--	----------------------

Beschlussvorschlag:

- 1) Für die leichte, einfache Zugänglichkeit (Barrierefreiheit) wird an das gemeindeeigene Gebäude Am Weinberg 18 ein Außenaufzug angebaut und die Grundstückszufahrt erneuert.
- 2) Für den Aufzugsanbau wird das Büro Werkgruppe Kleinmachnow Architekten Heidenreich und Klatt PartGmbH, 14532 Kleinmachnow mit allen Leistungsphasen bis zur Bauüberwachung beauftragt. Die Bau- und Planungskosten belaufen sich nach der vorliegenden Kostenschätzung auf ca. 325.000 EUR.
- 3) Mit der Erneuerung der Grundstückszufahrt zur Kreismusikschule wird die Fa. Lipke Garten- und Landschaftsbau GmbH, 14532 Stahnsdorf beauftragt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 32.000 EUR.
- 4) Zur Finanzierung des Gesamtauftragsvolumens in Höhe von rd. 357.000 EUR werden Mittel eingesetzt, die auf den im Namen der Gemeinde Kleinmachnow von der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog) als Verwalterin geführten Hauskonten verschiedenster Objekte vorhanden sind.

Herr Ernsting, Fachbereichsleiter Bauen/Wohnen, erläutert die vorliegende Beschlussvorlage.

Im Finanzausschuss ergaben sich einige Fragen zur DS-Nr. 080/25, die Herr Ernsting wie folgt beantwortet:

1) Bitte um eine Aufstellung aller Gelder der Hauskonten der gewog (Rücklagen) und eine Übersicht, wieviel Eigentumsverhältnisse der Gemeinde es gibt und wieviel treuhänderisch durch die gewog verwaltet wird.

Antwort zu 1):

Auf den Hauskonten für insgesamt 17 *bebaute* gemeindeeigene Grundstücke, die von der gewog verwaltet werden, befinden sich mit Stand 29.09.2025 rund 783.000 EUR, siehe Übersicht mit Kontenaufstellung, Anl. 1.

Für weitere *unbebaute* gemeindeeigene Grundstücke, die von der gewog verwaltet werden, wird ein gemeinsames Hauskonto geführt, siehe ebenfalls Anl. 1.

Hinzu kommen Hauskonten für die drei gemeindeeigenen Kindertagesstätten: Die ev. Kita Arche (Jägerstieg), die kommunale Kita Am Seeberg / die kath. Kita (Adolf-Grimme-Ring) und die Waldorf-Kita (Schopfheimer Allee). Die auf Hauskonten der Kitas eingehenden Mieten werden nur für das jeweilige Objekt verwendet.

2) Bitte um eine Aufstellung des Reparaturrückstandes

Antwort zu 2):

Eine solche Aufstellung gibt es nicht, ausgenommen für die Grundstücke Zehlendorfer Damm 204a und ZD 202.

Die Erarbeitung würde umfangreiche Prüfungen erforderlich machen, verbunden mit weiteren Haushaltsmitteln für Ingenieur-/Gutachterleistungen. Sie ist im Sinne einer Risikobewertung allerdings sinnvoll, um als Immobilieneigentümerin einen Überblick zu haben, was wo wann ansteht. Auch ohne Aufstellung ist schon absehbar, dass beim gemeindeeigenen Gebäudebestand mit einigen Investitionen zu rechnen sein wird. Informationen dazu erfolgten in der Haushaltsklausur am 13. September 2025.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die Frage des Reparaturrückstandes auch im Zusammenhang mit dem Eigentum an unbebauten, aber nicht sinnvoll öffentlich nutzbaren Grundstücken diskutiert werden.

3) Bitte um die Aufteilung der Kostenschätzung nach DIN 276 für den Aufzugsanbau und Erklärung der Differenz von ca. 110.000 €

Antwort zu 3):

Die Kostenschätzung nach DIN 276 ist Anlage der Drucksache Nr. 080/25. Die Differenz erklärt sich gerundet aus der vom Planungsbüro erwähnten Kostenunsicherheit in Höhe von 25 % sowie aus einem Sicherheitspuffer, sowie aus den Kosten für Bauantrag, Bodengutachten, Statiker usw.

Mit der Einrechnung aller Kosten (Kostenunsicherheit, Sicherheitspuffer, weitere Kosten) soll der Notwendigkeit weiterer Beschlüsse zur vollständigen Finanzierung des Vorhabens vorgebeugt werden.

4) Von wann ist das Angebot, gibt es einen Kostenpuffer?

Antwort zu 4):

Es gibt bisher kein Kostenangebot, sondern nur eine Kostenschätzung, die vom 24.07.2025 datiert. Angebote können nach Beauftragung des Architekturbüros mit den weiteren Leistungsphasen inkl. Ausschreibung der Bauleistung, Kostenpuffer etc. eingeholt werden (sh. oben).

5) Wird über eine Umlage für Modernisierung an die Mieterin nachgedacht und damit über eine Mieterhöhung?

(Anmerkung der Mitglieder des Finanzausschusses: Sollte die Mieterin einer Mieterhöhung im Zuge der Modernisierungsumlage nicht zu stimmen, dann sollte die Modernisierung nicht stattfinden.)

Antwort zu 5):

Verhandlungen mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark bzw. mit der KVHS / KMS über eine Mieterhöhung nach Anbau des Aufzuges wurden noch nicht geführt.

6) Können die Rücklagen von anderen Gebäuden genommen werden?

Antwort zu 6):

Siehe Antwort zu 1), weitere Rücklagen gibt es nach Kenntnis der Verwaltung nicht.

7) Wurde über Alternativen bzw. Kosteneinsparungen nachgedacht? Gibt es welche? (erweiterte Kostenbetrachtung)

Antwort zu 7):

Sinnvolle Alternativen zum Anbau eines Aufzuges gibt es nicht. Ein Treppenlift dürfte in einem öffentlich genutzten Gebäude wenig sinnvoll sein. Ein Lift zur Überwindung der Haupteingangstreppe ist bereits vorhanden, dieser entfällt bei Aufzugsinstallation.

8) Kommen Fördermittel in Frage?

Antwort zu 8):

Entsprechend der abweichenden Stellungnahme des Bauausschusses zu DS-Nr. 080/25 prüft die Verwaltung zurzeit, ob Fördermittel beantragt werden können. Neben der „Aktion Mensch“ könnte eine Förderung nach der Förderrichtlinie Kreisentwicklungsbudget des Landkreises möglich sein. Dort wäre ein Antrag bis zum 31.12.25 zu stellen, im Falle der Bewilligung dürfte die Zuwendung max. 75.000 EUR betragen. Allerdings war die Finanzlage in KLM bisher so, dass eine Forderung unwahrscheinlich ist.

9) Ist der Fahrstuhl dann auch für Kinderwagen bzw. Doppelkinderwagen nutzbar?

Antwort zu 9):

Der Fahrstuhl wird für Kinderwagen nutzbar sein, das Kabinen-Innenmaß beträgt 1,10 m x 1,40 m, vgl. Anl. 2. Doppelkinderwagen mit Abmessungen von beispielsweise 97,5 x 73,5 x 105,0 cm (LxBxH) werden diese Kabine nicht nutzen können, da außerdem noch eine Person mitfahren sollte.

In jedem Fall geeignet sein wird der bisher geplante Aufzug die Zielgruppen ältere Menschen und Kinder, die nur eingeschränkt Treppen steigen können, Rollstuhlnutzende etc., vgl. Erläuterungen der Nutzerinnen in Anlage 3 zur Drucksache Nr. 080/25.

- Auskunft zur Frage des Bauausschusses v. 15.09.2025:

10) Was kostet die Verlängerung des Aufzuges bis in den Keller des Gebäudes?

Antwort zu 10):

Die Mehrkosten für eine Verlängerung des barrierefreien Aufzugs (Typ 2 nach DIN EN 81-70), welcher in der Kostenschätzung berücksichtigt ist, in den Keller betragen nach Auskunft des Architekturbüros ca. 30.000-35.000,- €.

An der Aussprache zur DS-Nr. 080/25 beteiligen sich:

- Herr Ernsting
- Herr Krause
- Herr Gutheins
- Herr Steinacker
- Herr Warnick
- Herr Schmidt

Abweichende Stellungnahme/Änderungsantrag des Hauptausschusses:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- die voraussichtlichen Kosten für eine Anbindung auch des Untergeschosses von Kreismusik-/Kreishochschule durch den Aufzug zu ermitteln.
- nach Fördermitteln für den Aufzugsanbau beispielsweise beim Landkreis Potsdam-Mittelmark (als Maßnahme zur Herstellung der Barrierefreiheit) zu recherchieren.
- die Mitzinsanpassung zu überprüfen.

→ *Die Mitglieder des Hauptausschusses stimmen der Maßgabe einstimmig zu.*

→ Zur Sitzung der Gemeindevertretersitzung am 16.10.2025 wird von der Verwaltung eine DS-Nr. 080/25/1 vorgelegt, die den Einbau eines Aufzuges bis in den Keller beinhaltet.

Der Gemeindevertretung wird einstimmig unter Beachtung des gefassten Änderungsvorschlages empfohlen, die DS-Nr. 080/25 auf die Tagesordnung ihrer Sitzung am 16.10.2025 zu setzen.

Herr Ernsting, Fachbereichsleiter Bauen/Wohnen, kündigt eine 080/25/1 an.

TOP 9	Anträge
--------------	----------------

Keine Anträge.

TOP 10	Anfragen nach § 6 Absatz 2 Geschäftsordnung (schriftliche Anfragen)
---------------	--

Im Sinne der Geschäftsordnung liegen keine Anfragen vor.

TOP 11	Anfragen nach § 6 Absatz 3 Geschäftsordnung (mündliche Anfragen)
---------------	---

Herr Schultz, AfD-Fraktion:

Der „BauTurbo“ geht ja voraussichtlich demnächst durch den Bundestag. Entgegen allen Vorschlägen und Hinweisen der Sachverständigen hat die Regierung die Bearbeitungsfrist von 2 Monaten für die Gemeinden nicht herausgenommen. Sieht Herr Ernsting da Personalprobleme auf Kleinmachnow zukommen oder zusätzliche Sitzungen für die Gemeindevertretung?

Herr Ernsting beantwortet die Frage:

Er war gerade heute auf einem Seminar, das nennt sich Städtebau und Recht, das ist ein bundesweites Seminar, wo auch Beschäftigte aus dem Bundesbauministerium vortragen. Zu diesem Thema gab es heute auch zwei Vorträge. Man sieht die Problematik mit den zwei Monaten, aber man bleibt dabei. Allerdings wurde nahegelegt, dass sich die Verwaltung mittels vorbereitender Beschlüsse, also Grundsatzbeschlüsse, bedient, damit die Zustimmung oder Ablehnung zu einem Bauvorhaben, das entgegen dem Planungsrecht beantragt wird, fristgerecht erfolgen kann. Das ist ein ganz wichtiges Thema.

→ *Das Thema wird ausführlich im Bauausschuss behandelt.*

Kleinmachnow, den 26.11.2025

Alexandra Pichl
Vorsitzende des Hauptausschusses

Anlagen