

## **Niederschrift**

**der 10. Sitzung des Hauptausschusses der Gemeinde Am Mellensee vom 02.11.2020 in der Sporthalle Mellensee, Hauptstraße 21, 15838 Am Mellensee**

---

### **Öffentlicher Teil**

Beginn:	19:02 Uhr	Ende: 20:52 Uhr
Anwesend:	<b>Stellv. Bürgermeisterin</b> Ch. Richter	
	<b>Fraktion CDU</b> U. Wildenhein	
	<b>Fraktion DIE LINKE</b> J. Kruppa	
	<b>Fraktion SPD</b> I. Koch	
	<b>Fraktion UWG</b> T. Kosicki W. Borkowski M. Tscherwinka	
Gemeindevertreter:	D. Pehnert T. Janke	UWG DIE LINKE
Verwaltung:	Frau Dornbusch Herr Reetz Frau Gonschorek S. Zehler A. Lorenz	Teamleiterin II Teamleiter IV Teamleiterin III Hauptamt Sachbearbeiter Schriftführerin

### **Tagesordnung**

#### **Öffentlicher Teil**

01. Eröffnung der Sitzung
02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit
03. Änderungsanträge zur Tagesordnung
04. Einwendungen zur Niederschrift der 9. Sitzung - öffentlicher Teil -
05. Einwohnerfragestunde
06. BSV 30/10/2020 Vergabe zum Planen, Bauen und Betreiben einer Kombieinrichtung (Kita, Hort und Jugendclub) im Ortsteil Mellensee
07. Vorstellung Ideen eines Investors für einen B-Plan - Saalower Allee/ OT Mellensee
08. BSV 31/10/2020 Erwerb von Teilflächen Gemarkung Mellensee, Flur 2 Flurstücke 732 und 49/5 für die Nutzung als Dorfanger
09. BSV 32/10/2020 – Vergabe Winterdienstleistung in der Gemeinde Am Mellensee
10. Erste Lesung - Hauptsatzung der Gemeinde Am Mellensee
11. Diskussion Festlegung zur weiteren Verfahrensweise über die Anzahl der Durchführungen jährlicher öffentlicher Veranstaltungen auf der Festwiese Klausdorf
12. Informationen und Anfrage

### **Zu 01. Eröffnung der Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende, Herr Tscherwinka eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

### **Zu 02. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Beschlussfähigkeit**

Herr Tscherwinka stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 7 Mitglieder anwesend.

### **Zu 03. Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Es liegen keine Änderungsanträge zur Tagesordnung vor.

### **Zu 04. Einwendungen zur Niederschrift der 9. Sitzung – öffentlicher Teil**

Es liegen keine Einwendungen zur Niederschrift der 9. Sitzung öffentlicher Teil vor.

### **TOP 05. Einwohnerfragestunde**

Herr Pehnert meldet sich zu Wort und bittet um Rederecht zu den TOP 06 und TOP 11.

- Herr Pehnert fragt in welchen Beiräten, Aufsichtsräten, Vereinen etc. nimmt der Hauptverwaltungsbeamte derzeit die Interessen der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Am Mellensee wahr?
- Welche Veranstaltungen hat er im Rahmen dieser Tätigkeiten 2019/2020 besucht?
- Frau Richter sagt, dass sie diese Fragen nicht beantworten kann. Sie bittet darum, dass Herr Pehnert diese Fragen Herr Broshog persönlich stellt, wenn er wieder anwesend ist.
- Herr Tscherwinka sagt, dass diese Fragen in der nächsten Sitzung, wo Herr Broshog wieder da ist, gestellt werden sollen.
- Herr Pehnert fragt, warum die Mängel mit dem Geschirrspüler in der Grundschule Sperenberg nicht abgestellt werden. Im Protokoll der Begehung vom Gesundheitsamt steht, dass eine unverzügliche Behebung des Mangels stattfinden soll.
- Frau Richter teilt mit, dass die Verwaltung dieses Protokoll gar nicht kennt. Dass die Verwaltung zuständig ist aber, wenn nichts bekannt ist, ist dies schwer.
- Herr Pehnert versteht nicht, warum der Landkreis nicht an die Verwaltung das Protokoll weitergibt, um die Mängel beseitigen zu können.
- Herr Tscherwinka fragt, ob Herr Pehnert der Verwaltung das Protokoll zur Verfügung stellen kann.
- Dies verneint Herr Pehnert.
- Frau Kruppa fragt auf wessen Initiative die Begehung erfolgt ist.
- Herr Pehnert antwortet, dass es eine Routinebegehung war.

### **Beschluss-Nr. 52/10/2020**

Der Hauptausschuss beschließt das Rederecht für Herr Pehnert für den TOP 06 und TOP 11 öffentlicher Teil.

Abstimmungsverhältnis:	5 Ja-Stimmen	
	0 Nein-Stimmen	
	2 Enthaltungen	angenommen.

## **TOP 06. BSV 30/10/2020 Vergabe zum Planen, Bauen und Betreiben einer Kombieinrichtung (Kita, Hort und Jugendclub) im Ortsteil Mellensee**

- Herr Reetz erklärt, dass die Errichtung der Kombieinrichtung eine Dienstleistungskonzeption ist. Das sich als Rechtsbeistand Herr Wrase herangezogen wurde. Des Weiteren wurde ein Gremium gebildet und dieses Gremium ist jetzt zu einem Ergebnis gekommen.

### **Beschluss-Nr. 53/10/2020**

Der Hauptausschuss beschließt das Rederecht für Herr Wrase.

Abstimmungsverhältnis:        7 Ja-Stimmen  
                                      0 Nein-Stimmen  
                                      0 Enthaltungen                        angenommen.

Herr Tscherwinka begrüßt Herr Wrase.

Herr Wrase stellt sich vor und erklärt, dass er anhand der verteilten Präsentation alles erläutern möchte.

- Grundstruktur:
- Gemeinde stellt über einen Erbbaurechtsvertrag Grundstück unentgeltlich zur Verfügung
- Erbbauberechtigter errichtet im Gegenzug Kombi-Einrichtung gemäß Bedarfsplanung mit 1.919 m<sup>2</sup> NUF bzw. 2783 m<sup>2</sup> BGF (Einreichung Bauantrag: 6 Monate nach Vertragsschluss, Fertigstellung: 18 Monate nach Erhalt Baugenehmigung)
- Gemeinde leistet Mietzahlung an Erbbauberechtigten, die der Finanzierung des Baus dienen; außerdem kommt die Gemeinde so ihrer Verpflichtung nach KitaG nach, Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen.
- Freier Träger betreibt Kombi-Einrichtung über gemeindliche Zuschüsse zum Betrieb nach KitaG
- Finanzielle Annahmen:
- Baukostensimulation Gemeinde (Stand 07/2018)
- Kostenschätzung AWO (Stand Vorgespräch zu Verfahren, 12/2019) Hintergründe:
  - Kostensteigerungen in der Region im Hochbau und vor allem in der Haustechnik, außerdem bei den Baunebenkosten
  - Baunebenkosten enthalten „GU-Zuschlag“ für die schlüsselfertige Gesamterrichtung
  - Finanzierungskosten sind nicht inkludiert
- Betrieb Kombi-Einrichtung: Über gesetzliche Zuschüsse nach KitaG – Betriebskosten fallen ohnehin bei der Gemeinde an
- Ausschreibungsverfahren:
- Europaweites Ausschreibungsverfahren als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb
- Veröffentlichung EU-Bekanntmachung: 03.02.2020
- Zwei Bieter: AWO Regionalverband Brandenburg Süd e.V. und AL Kitabau GmbH mit IB Berlin- Brandenburg GmbH als Freiem Träger
- Betriebsverhandlungen im Juni 2020
- Finale Angebote liegen seit 15.09.2020 vor
- Nach Auswertung ist Bieter AL/IB deutlich erstplatzierter, aus folgenden Gründen:
  - Überzeugendes pädagogisches Konzept
  - Miethöhe signifikant niedriger als bei AWO
  - Kaum nachteilige Vertragsänderungswünsche
- AWO ist über beabsichtigte Nichtberücksichtigung am 25.09.2020 nach § 134 GWB informiert worden
- Verfahrensrügen liegen nicht vor, Vergabeverfahren ohne Mängel
- Angebotsdetails AL/IB:

- Überzeugendes pädagogische Konzept IB mit Schwerpunkten
  - „Bewegungskita“
  - Ganzheitliches Angebot von Kita- Hort-Jugendclub
  - Inklusion von Kindern mit I-Status
- Rechtliche Bedingungen
  - Kopplung Erbbaurecht/Mietvertrag an ordnungsgemäßen Betrieb der Kombi-Einrichtung
  - Kündigungsmöglichkeit Mietvertrag durch Gemeinde, wenn AL Gemeinde keinen Besitz an Kombi-Einrichtung verschaffen kann
  - Heimfall Erbbaurecht bei fehlender Gebäudeerrichtung, Einstellung Betrieb Kombi-Einrichtung oder Insolvenz
- Zuschlagsempfehlung seitens GGSC zu Angebot AL Kitabau/IB Berlin-Brandenburg
- Hatten schon mal Unterlagen vorgelegen
- Kalkulatorische Zahlen
- Jugendclub 1 Vollzeitkraft

Herr Pehnert fragt, ob der Bau 18. Millionen Euro kostet. Herr Wrase verneint dies. Herr Pehnert fragt, ob in den 610.000 Euro Bau und Betrieb inbegriffen ist. Herr Wrase erklärt, dass das die Mietkosten sind. Herr Pehnert fragt, warum diese Beschlussvorlage nicht in der Gemeindevertretersitzung beschlossen wird, sondern im Hauptausschuss. Herr Reetz erklärt, dass Vergaben generell im Hauptausschuss beschlossen werden. Herr Pehnert fragt, an welcher Stelle die Kinder und Jugendlichen beteiligt wurden. Herr Reetz klärt auf, dass die Gemeinde sich bei das Recht vorbehalten hat, beim Bauentwurf noch Änderungen einzubringen. Die Kinder und Jugendlichen sollen zur farblichen- und räumlichen Gestaltung beteiligt werden. Herr Wrase ergänzt, dass auch in Bezug auf die Einrichtung z.B. Möbel die Kinder und Jugendlichen beteiligt werden können. Herr Pehnert fragt, wo die Transparenz für die Bürgerinnen und Bürger bleibt. Herr Wrase erklärt, dass das gesamte Vergabeverfahren nicht Transparenz gemacht werden kann. Eine Vergabe muss vertraulich behandelt werden und es liegt ein Geheimrecht vor. Herr Tschewinka sagt, dass es schön gewesen wäre, wenn man das pädagogische Konzept vorher zum Lesen bekommen hätte. Dies hat er nun im Internet gelesen.

#### **Beschlussvorlagen-Nr. 54/10/2020**

Der Hauptausschuss beschließt, dem Vergabevorschlag nach Auswertung des europaweiten Ausschreibungsverfahrens der Gemeinde Am Mellensee „Dienstleistungskonzession zum Planen, Bauen und Betreiben einer Kombieinrichtung (Kita, Hort und Jugendclub)“ zu folgen und an die Bietergemeinschaft

AL Kitabau GmbH, Bredelarer Straße 4, 59929 Brillon,  
Internationalen Bund (IB),  
Berlin-Brandenburg gGmbH, Südring 59, 15236 Frankfurt (Oder)

zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, den, im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens, final verhandelten Erbbaurechtsvertrag, den Mietvertrag und den Betreibervertrag abzuschließen.

Abstimmungsverhältnis:	7 Ja-Stimmen	
	0 Nein-Stimmen	
	0 Enthaltungen	angenommen.

## **TOP 07. Vorstellung Ideen eines Investors für einen B-Plan - Saalower Allee/ OT Mellensee**

### **Beschluss-Nr. 55/10/2020**

Der Hauptausschuss beschließt das Rederecht für Herr Papendick, Herr Enzmann und Frau Mannsmüller.

Abstimmungsverhältnis:      7 Ja-Stimmen  
                                     0 Nein-Stimmen  
                                     0 Enthaltungen                      angenommen.

- Herr Papendick stellt sich vor und seine Ideen. Es soll dort eine Wohnbebauung entstehen. Er hat eine Studie machen lassen wo klar wurde das viele Leute aufs Land ziehen wollen. Das Baugebiet soll mit zweistöckigen Wohneinheiten und Einfamilienhäusern bebaut werden. Die Kommune wünschte einen Lebensmittelladen und eine Senioren Residenz, diese Wünsche haben Sie mitberücksichtigt. Des Weiteren sollen ein Sportplatz und eine Skaterbahn entstehen. Zwei gute Betreiber für den Lebensmittelladen hat er auch schon. Insgesamt sollen dort 165 Wohneinheiten entstehen.
- Herr Tscherwinka fragt, ob Herr Papendick bei der Skateranlage Schallschutz oder ähnliches angedacht hat, da die Anlage nah an Wohnhäusern steht.
- Herr Papendick erklärt, dass dies nach Messungen der Geräusche ergänzt werden kann.
- Frau Kruppa fragt in welchem Zeitraum dieses Vorhaben umsetzbar ist.
- Herr Papendick antwortet, dass dies mindestens 2 Jahre dauert.
- Herr Tscherwinka fragt, ob es gewerblich nutzbare Räume geben wird, um z.B. einen Arzt in die Gemeinde holen zu können.
- Dies bejaht Herr Papendick.
- Frau Kruppa fragt, wie viele Wohneinheiten entstehen sollen.
- Herr Papendick sagt, dass es insgesamt 165 Wohneinheiten werden sollen.
- Frau Kruppa weist auf die Kinder die zuziehen hin.
- Herr Enzmann sagt, dass man auf den Unterlagen sieht, dass ein großer Grünflächenanteil ist.
- Herr Tscherwinka findet dies sehr gut.
- Herr Tscherwinka sagt, dass die Unterlagen an die Verwaltung gehen und dort öffentlich aus.

## **TOP 08. BSV 31/10/2020 Erwerb von Teilflächen Gemarkung Mellensee, Flur 2 Flurstücke 732 und 49/5 für die Nutzung als Dorfanger**

Herr Wildenhein fragt, was der Finanzausschuss für eine Empfehlung gibt.

Herr Kosicki antwortet, dass der Finanzausschuss nicht stattfand aber das Geld im Haushalt eingeplant ist.

Frau Dornbusch bestätigt dies und sagt, dass 20.000 € noch verfügbar sind.

Frau Kruppa sagt, dass es ja eine Bereinigung sei.

Herr Tscherwinka stimmt diesem zu und ergänzt, dass der Dorfanger dorfprägend ist.

Frau Dornbusch ergänzt, dass die Gemeinde Fördermittel für den Dorfanger bekommen hat.

### **Beschluss-Nr. 56/10/2020**

Der Hauptausschuss beschließt den Erwerb von Teilflächen in der Gemarkung Mellensee Flur 2 Flurstück 753 ca. 309 m<sup>2</sup> und Flurstück 49/5 ca. 50m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von 5,00 EUR/m<sup>2</sup> (ca. 1.800,- EUR) vom Eigentümer. Die Kosten für die Beurkundung und Vermessung trägt die Gemeinde.

Abstimmungsverhältnis:      7 Ja-Stimmen  
                                     0 Nein-Stimmen  
                                     0 Enthaltungen                      angenommen.

#### **TOP 09. BSV 32/10/2020 – Vergabe Winterdienstleistung in der Gemeinde Am Mellensee**

Herr Tscherwinka fragt Frau Gonschorek ob die Gemeinde mit der Firma zufrieden ist.

Frau Gonschorek beantwortet dies mit ja.

Herr Wildenhein fragt, ob es nur diesen einen Bieter gab.

Dies bejaht Frau Gonschorek.

#### **Beschluss-Nr. 57/10/2020**

Der Hauptausschuss der Gemeinde Am Mellensee beschließt die Vergabe der Winterdienstleistungen auf den Gemeinde- u. Kreisstraßen innerhalb der Ortschaften für die Jahre 2020/2021 und 2021/2022

An die Firma RUWE GmbH

Marzahner Str. 20

13053 Berlin

Abstimmungsverhältnis:	7 Ja-Stimmen	
	0 Nein-Stimmen	
	0 Enthaltungen	angenommen.

#### **TOP 10. Erste Lesung - Hauptsatzung der Gemeinde Am Mellensee**

Herr Tscherwinka klärt auf, dass über die Verfahrensweise entschieden werden sollt. Soll die Hauptsatzung durch alle Ausschüsse gehen oder Fraktionsarbeit bevor die Gemeindevertretung die neue Hauptsatzung beschließt.

Herr Tscherwinka klärt auf, dass in Rot Ergänzungen, violett Diskussionspunkte und blau Verwaltungsvorschläge gekennzeichnet sind.

Herr Tscherwinka liest die geänderten Punkte der Hauptsatzung vor.

Bei § 12 Abs.2 sagt Herr Tscherwinka, dass eine Unterrichtung über eingestelltes Personal erfolgen soll.

Herr Koch sagt, dass eine kleine Info reichen würde.

Herr Wildenhein sagt, dass der Bürgermeister das in dem Bericht des Bürgermeisters einfach nur kurz erwähnen könnte.

Herr Koch sagt, dass die Hauptsatzung in die Fraktionen gehen soll, dann in den Hauptausschuss zur 2. Lesung und dann in die Gemeindevertretersitzung.

Herr Tscherwinka sagt, dass die Hauptsatzung in die Fraktionen gehen soll mit Termin. Danach dann in den Hauptausschuss zur 2. Lesung im Januar 2021 und dann in die Gemeindevertretersitzung im Februar 2021.

#### **TOP 11. Diskussion Festlegung zur weiteren Verfahrensweise über die Anzahl der Durchführungen jährlicher öffentlicher Veranstaltungen auf der Festwiese Klausdorf**

Frau Richter erklärt, dass beim Ortsbeirat sowie Ordnungsamt Beschwerden vorliegen. Das Ordnungsamt möchte gerne wissen wie viele Veranstaltungen gewünscht sind und wie viele sie genehmigen dürfen.

Frau Gonschorek ergänzt, dass viel durch Corona schon für das Jahr 2021 die Festwiese blocken wollen.

Frau Kruppa fragt nach den Erfahrungswerten wie viele Beschwerden vorliegen.

Frau Gonschorek antwortet, dass im Jahr 2018 neun Beschwerden und im Jahr 2019 acht Beschwerden vorlagen.

Herr Wildenhein sagt, dass es immer auf die Art und Weise der Veranstaltung ankommt.

Herr Borowski erklärt, dass der Ortsbeirat für 6 Veranstaltungen in den 6 Sommermonaten sich beratschlagt hat.

Herr Kosicki ergänzt, dass er diesen Vorschlag gut findet in den 6 Sommermonaten je eine Veranstaltung und maximal 10 Veranstaltungen im Jahr.

Herr Pehnert sagt, dass man das nicht pauschal sehen darf und nicht alle über einen Kamm scheren darf. Herr Pehnert fragt welche Zulassung (maximale Besucherzahl) besitzt die Festwiese derzeit als Veranstaltungsfläche.

Frau Gonschorek antwortet 1800 Besucher.

Herr Pehnert ergänzt, dass der 2. Rettungsweg derzeit über ein fremdes Grundstück realisiert wird. Wie wird dies in Zukunft rechtssicher für alle Mieter des Veranstaltungsortes gesichert.

Frau Gonschorek antwortet, dass dieser noch zur Verfügung steht. Des Weiteren muss sich der Veranstalter mit dem Eigentümer in Verbindung setzen.

Herr Pehnert fragt, wie viele PKW Stellplätze / Fahrradabstellmöglichkeiten gibt es für diesen Veranstaltungsort und wo sind die ausgewiesen.

Frau Gonschorek antwortet, dass der Veranstalter sich selbst darum kümmern muss, und dass genügend öffentliche Stellplätze zur Verfügung stehen.

Herr Pehnert fragt, wo sich derzeit die Messpunkte für Akustikbegleitmessungen bzw. Eingelenden von PA-Anlagen befinden.

Frau Gonschorek sagt, dass drei Messpunkte festgelegt sind und der Veranstalter diese regelmäßig zur Messung nehmen muss.

Herr Borowski schlägt vor, dass man eine Zeitbegrenzung der Musik machen könnte.

Herr Kosicki schlägt vor, diese Sache dem BSK-Ausschuss zu übergeben und dann mit einem Vorschlag des BSK-Ausschusses in der Gemeindevertretung zu beschließen.

Herr Tscherwinka sagt, dass der BSK-Ausschuss dazu eine Diskussionsrunde machen soll.

## **TOP 12. Informationen und Anfrage**

Herr Tscherwinka berichtet, dass er eine Anfrage des Vorsitzenden des BSK-Ausschusses erhalten hat. Bei der Anfrage geht es um die Elternbeiträge, diese sind nicht nur eine finanzielle Entscheidung, sondern auch eine soziale Entscheidung.

Herr Kosicki sagt, dass der Finanzausschuss sich nicht um die soziale Staffelung kümmert.

Frau Richter sagt, dass die soziale Staffelung im §17 KitaG vorgegeben ist. Es geht nämlich um die Abstufung vom ersten und zweiten Kind.

Herr Tscherwinka macht den Vorschlag, dass der BSK-Ausschuss und der Finanzausschuss eine gemeinsame Sondersitzung zu diesem Thema machen.

Herr Kosicki sagt, dass er den Vorschlag gut findet.

## **Beschluss-Nr. 58/10/2020**

Der Hauptausschuss beschließt, dass die Vorsitzenden des BSK-Ausschusses und des Finanzausschusses entscheiden, ob eine Sondersitzung zum Thema Elternbeiträge stattfinden soll.

Abstimmungsverhältnis:	6 Ja-Stimmen	
	0 Nein-Stimmen	
	1 Enthaltungen	angenommen.

Frau Richter berichtete, dass der Vertreter der Gemeinde Am Mellensee im Wasser- und Bodenverband Nuthe-Nieplitz zurückgetreten ist. Dieser war auch der Stellv. des Vertreters im Wasser- und Bodenverband „Dahme-Notte“. Es muss ein neuer Vertreter entsendet werden.

Herr Tscherwinka sagt, dass das wieder im Amtsblatt veröffentlicht werden soll.

Herr Kosicki fragt, wie weit das Thema Gehwegsanierung ist.

Herr Reetz sagt, dass die Planung ausgeschrieben ist. Das Vermessen ist die Grundlage für alle weiteren Schritte.

Frau Kruppa fragt, ob beim Vermessen jetzt noch Parktaschen eingeplant werden können.

Herr Reetz sagt, dass keine eingeplant sind, und dass auch keine eingeplant werden können da es mit der Normbreite schon ein Problem ist.

Frau Richter fragt, wie mit den nicht beschließenden Ausschüssen in Corona Zeiten verfahren werden soll.

Herr Reetz sagt, dass der Bauausschuss überlegt ein Umlaufverfahren an die Mitglieder zu nutzen damit könnten auch Umlaufbeschlüsse gefasst werden.

Frau Kruppa verweist auf die Öffentlichkeit. Sie macht den Vorschlag Videokonferenzen zu machen.

Frau Richter sagt, dass die nicht beschließenden Ausschüsse zu diesen Zeiten vielleicht einfach gar nicht sitzen sollte.

Frau Kruppa verweist auf die Geschäftsordnung.

Frau Richter sagt, dass diese aber für normale Zeiten gilt.

Herr Tscherwinka sagt, dass dieses Thema am 16.11.2020 in der Gemeindevertretersitzung diskutiert werden soll. Die Verwaltung soll eine Vorlage fertigen und diese am 16.11.2020 mit auf die Tagesordnung bringen.

#### **Beschluss-Nr. 59/10/2020**

Der Hauptausschuss beschließt das Herr Zehler am nicht öffentlichen Teil teilnehmen darf.

Abstimmungsverhältnis:	7 Ja-Stimmen	
	0 Nein-Stimmen	
	0 Enthaltungen	angenommen.



M. Tscherwinka  
Vorsitzender des Hauptausschusses



A. Lorenz  
Schriftführerin