

# Gemeinde Trollenhagen

## Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen

### Niederschrift

---

#### **ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen**

---

|                        |                                                                                      |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sitzungstermin:</b> | Mittwoch, 21.01.2026                                                                 |
| <b>Sitzungsbeginn:</b> | 18:00 Uhr                                                                            |
| <b>Sitzungsende:</b>   | 19:17 Uhr                                                                            |
| <b>Ort, Raum:</b>      | Waldhotel Podewall, Inh. Karola Gültzow, Fuchsberg 1, 17039 Trollenhagen OT Podewall |

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Ekkehard Ramm  
Bodo Saß  
Henning Gruß

##### Mitglieder

Kerstin Gronau  
Elke Jaworski  
Christian Lüdke  
Christin Walther  
David Zampich  
Oliver Zendt

##### Verwaltung

Claudia Kurth

#### Gäste:

1 Sachkundiger Einwohner

1 Einwohner

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.11.2025 (öffentlicher Teil)
- 4 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung am 19.11.2025 gefasste Beschlüsse der Gemeindevertretung und wichtige Angelegenheiten
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Erweiterung B-Plan Nr. 4 Podewall“ der Gemeinde Trollenhagen VO-38-BO-25-706-2
  1. Abwägungsbeschluss
  2. Satzungsbeschluss
- 7 Grundsatzbeschluss zum zukünftigen Umgang mit Anfragen von Vorhabenträgern zur Schaffung von Baurecht für die Neuerrichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet Trollenhagen VO-38-BO-25-739-1
- 8 Beschluss der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Trollenhagen (Hebesatzsatzung) VO-38-Fi-25-742-1
- 9 Erhöhung der Grundmiete für die kommunalen Wohnungen der Gemeinde Trollenhagen gem. §§ 558 ff. BGB VO-38-BZ-26-754
- 10 Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Gemeinde Trollenhagen zum 31.12.2020 I-38-Fi-26-750
- 11 Feststellung Jahresabschluss 2020 VO-38-Fi-26-751
- 12 Entlastung Bürgermeister für den Jahresabschluss 2020 VO-38-Fi-26-752
- 13 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 14 Anfragen und Mitteilungen der Gemeindevertreter

## Nichtöffentlicher Teil

- |    |                                                                                                   |                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 15 | Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.11.2025 (nicht öffentlicher Teil)                  |                   |
| 16 | Verkauf einer Teilfläche aus dem Flurstück 13/2, Flur 1, Gemarkung Podewall<br>- erneute Beratung | VO-38-Fi-24-648-2 |
| 17 | Pachtvertrag KGA Hellfeld                                                                         | VO-38-Fi-25-748-1 |
| 18 | Bericht des Bürgermeisters und Anfragen der Gemeindevertreter                                     |                   |

## Protokoll

### Öffentlicher Teil

---

#### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Ramm eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gemeindevertreter und Gäste. Die Gemeindevertreter wurden ordnungsgemäß zur Gemeindevertretersitzung eingeladen. Es sind 9 von 9 Gemeindevertretern anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

---

#### 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es gibt keine Änderungsanträge zur Tagesordnung.

---

#### 3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.11.2025 (öffentlicher Teil)

Der öffentliche Teil der Niederschrift der Gemeindevertretersitzung vom 19.11.2025 liegt den Gemeindevertretern vor und wird einstimmig gebilligt.

---

#### 4 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung am 19.11.2025 gefasste Beschlüsse der Gemeindevertretung und wichtige Angelegenheiten

Herr Ramm macht folgende Beschlüsse bekannt:

- **PV-38-ZD-25-741**

PERSONALANGELEGENHEITEN – Ausschüttung Jahressonderzahlung

- **VO-38-Fi-25-748**  
Pachtvertrag KGA Hellfeld
- **VO-38-Fi-24-645-1**  
Verkauf der Flurstücke 5/11, 5/18 Flur 4, Gemarkung Trollenhagen
- **VO-38-LVB-25-695-1**  
Beschluss zum Abschluss eines Rechtsberatungsauftrags und einer Kostenübernahmevereinbarung im Zusammenhang mit einer Investorenanfrage im GI Neubrandenburg-Trollenhagen (Standortanfrage WMSE01-2024)
- **VO-38-LVB-25-747**  
Beschluss zum Abschluss eines Letter of Intent (LoI) im Zusammenhang mit einer Investorenanfrage im GI Neubrandenburg-Trollenhagen (Standortanfrage WMSE01-2024)
- **VO-38-Fi-22-567-1**  
Erneuter Beschluss zur Rückabwicklung des Kaufvertrages UR 1522/2007

---

## 5 Einwohnerfragestunde

Der sachkundige Einwohner erfragt den Bearbeitungsstand in Bezug auf die Investorenanfrage und den Rechtsberatungsauftrag. Herr Ramm erklärt, dass aktuell noch Rückantworten ausstehen und ggf. eine Fristsetzung erfolgen soll.

Ein Einwohner bekundet sein Interesse gegenüber der Entscheidung zur weiteren Verfahrensweise gegenüber Freiflächen-Photovoltaikanlagen (siehe TOP 7). Ein weiteres Anliegen seinerseits sind die erfolgten Baumfällungen im Bereich der..... Er bemängelt die noch vorhandenen Baumstümpfe und sieht dadurch ein erhöhtes Verkehrsrisiko. Herr Ramm stellt in Aussicht, dass die Nacharbeiten im Frühjahr erfolgen werden.

---

## 6 Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Erweiterung B-Plan Nr. 4 Podewall“ der Gemeinde Trollenhagen

**VO-38-BO-25-706-2**

### 1. Abwägungsbeschluss

### 2. Satzungsbeschluss

Herr Ramm stellt den Beschluss zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt:

#### **Abwägungsbeschluss:**

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle geprüft.

2. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die beteiligten Stellen von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

#### **Satzungsbeschluss:**

4. Auf Grund des § 10 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Erweiterung B-Plan Nr. 4 Podewall“, bestehend aus dem Text (Teil A), als Satzung.
5. Die Begründung wird gebilligt.
6. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Anzahl der Mitglieder | Davon anwesend | Anzahl ausgeschlossener Mitglieder* | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 9                     | 9              | 0                                   | 9          | 0            | 0            |

\*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

## **7 Grundsatzbeschluss zum zukünftigen Umgang mit Anfragen von Vorhabenträgern zur Schaffung von Baurecht für die Neuerrichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet Trollenhagen**

**VO-38-BO-25-739-1**

Eine ausführliche Vorberatung hat in der vorangegangenen Ausschusssitzung stattgefunden. Herr Ramm stellt den Beschluss zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt:

☒ Die Gemeindevertretung steht der Ausweisung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet grundsätzlich positiv gegenüber.

1. Vorhabenbezogene Anfragen zur Errichtung und zum Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen können künftig geprüft werden.
2. Die Schaffung von Baurecht (insbesondere durch Bebauungspläne oder vorhabenbezogene Bebauungspläne) erfolgt nicht automatisch, sondern im Einzelfall nach Maßgabe:

- o der städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde,
  - o der Belange von Natur-, Landschafts- und Bodenschutz,
  - o der landwirtschaftlichen Nutzung,
  - o sowie unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß Baugesetzbuch.
3. Ein Anspruch auf Einleitung oder Durchführung eines Bauleitplanverfahrens besteht nicht.

Oder

- ☐ Die Gemeindevertretung lehnt die Ausweisung neuer Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet grundsätzlich ab.
1. Die Gemeinde beabsichtigt künftig kein Baurecht für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen.
  2. Vorhabenbezogene Anfragen zur Einleitung entsprechender Bauleitplanverfahren werden daher nicht weiterverfolgt.
  3. Der Beschluss bringt zum Ausdruck, dass die Gemeinde ihre städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich nicht auf Freiflächen-Photovoltaik ausrichten möchte.

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Anzahl der Mitglieder | Davon anwesend | Anzahl ausgeschlossener Mitglieder* | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 9                     | 9              | 0                                   | 6          | 2            | 1            |

\*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

## **8 Beschluss der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer in der Gemeinde Trollenhagen (Hebesatzsatzung) VO-38-Fi-25-742-1**

Herr Ramm berichtet, dass es im Nachgang zum abgelehnten Beschluss der Sitzung vom 19.11.2025 einen erneuten Austausch mit der Verwaltung gab. Die Gemeindevertretung wurde nochmals ausführlich über die geplante und zwingend notwendige Anpassung der Hebesätze informiert. Auch in der Ausschusssitzung vom 19.01.2026 wurde der Sachverhalt nochmals besprochen.

Herr Ramm stellt den Beschluss zur Abstimmung.

#### **Beschluss:**

Die Gemeinde beschließt die Hebesatzsatzung ab dem Jahr 2026 mit folgenden Hebesätzen:

|               |           |
|---------------|-----------|
| Grundsteuer A | 320 v. H. |
| Grundsteuer B | 440 v. H. |
| Gewerbesteuer | 380 v. H. |

#### **Abstimmungsergebnis:**

| Anzahl der Mitglieder | Davon anwesend | Anzahl ausgeschlossener Mitglieder* | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 9                     | 9              | 0                                   | 6          | 3            | 0            |

\*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

## 9 Erhöhung der Grundmiete für die kommunalen Wohnungen der Gemeinde Trollenhagen gem. §§ 558 ff. VO-38-BZ-26-754 BGB

Herr Ramm erläutert, dass die Erhöhung der Grundmiete für die kommunalen Wohnungen der Gemeinde Trollenhagen (40 WE) aufgrund gestiegener Kosten und künftiger Instandhaltungskosten notwendig ist. Nach Auffassung von Herrn Zampich stellt der Wohnblock einen sehr hohen Kostenfaktor für die Gemeinde dar. Herr Zampich schlägt vor, die Mieten nicht gestaffelt, sondern einmalig um 20% zu erhöhen. Um weitere Varianten konkreter diskutieren zu können, empfiehlt Herr Zampich, den Beschluss zu vertagen. Es erfolgt ein Meinungsaustausch unter den Gemeindevertretern mit dem Ergebnis, dass die Erhöhung der Grundmiete entsprechend der Empfehlung erfolgen soll. Dementsprechend stellt Herr Ramm den Beschluss zur Abstimmung.

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, die vorgeschlagenen Vergleichsmieterhöhung durchzusetzen. Nach Ablauf der 2-monatigen Überlegungsfrist könnte die Erhöhung frühestens zum 01.04.2026 greifen. Vorausgesetzt das Verlangen wird im Januar 2026 zugestellt.

### Abstimmungsergebnis:

| Anzahl der Mitglieder | Davon anwesend | Anzahl ausgeschlossener Mitglieder* | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 9                     | 9              | 0                                   | 8          | 1            | 0            |

\*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

## 10 Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Gemeinde Trollenhagen zum 31.12.2020 I-38-Fi-26-750

Herr Ramm übergibt das Wort an Herrn Saß.

Herr Saß erläutert die Umstände für den verzögerten Jahresabschluss 2020 und deren Ursache. Er gibt bekannt, dass alle Unklarheiten behoben wurden und die Prüfungskommission nun ihre klare Empfehlung für die Feststellung des Jahresabschlusses 2020 erteilt hat.

## 11 Feststellung Jahresabschluss 2020 VO-38-Fi-26-751

Herr Ramm stellt den Beschluss zur Abstimmung.

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung Trollenhagen beschließt gemäß § 60 Absatz 1 in Verbindung mit § 127 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777) den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2020 anzuerkennen.

**Abstimmungsergebnis:**

| Anzahl der Mitglieder | Davon anwesend | Anzahl ausgeschlossener Mitglieder* | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 9                     | 9              | 0                                   | 8          | 0            | 1            |

\*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

---

**12 Entlastung Bürgermeister für den Jahresabschluss 2020 VO-38-Fi-26-752**

Herr Ramm verlässt um 18:33 Uhr den Sitzungsraum und Herr Saß übernimmt das Wort. Er stellt den Beschluss zur Abstimmung.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Trollenhagen beschließt gemäß § 60 Absatz 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern die Entlastung des Bürgermeisters für das abgeschlossene Haushaltsjahr 2020.

**Abstimmungsergebnis:**

| Anzahl der Mitglieder | Davon anwesend | Anzahl ausgeschlossener Mitglieder* | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------|------------|--------------|--------------|
| 9                     | 8              | 0                                   | 7          | 0            | 1            |

\*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV

Herr Ramm betritt um 18:34 Uhr den Sitzungsraum.

---

**13 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

Herr Ramm informiert über folgenden Themen:

- Bauinteresse der Firma Rheinmetall zur Errichtung von Hallen vor der Kaserne
- Schließung der Firma Amiblu (Hobas Rohre) am Standort Trollenhagen

---

**14 Anfragen und Mitteilungen der Gemeindevertreter**

Herr Zampich erkundigt sich, ob inzwischen Interessenten für die Nachbesetzung eines sachkundigen Bürgers im Ausschuss Schule, Jugend, Kultur und Sport ermittelt wurden. Herr Ramm informiert, dass bereits Werbemaßnahmen über die



Ortsapp Trollenhagen erfolgt sind, es aber bislang noch keine konkreten Vorschläge gibt. Eine Neubesetzung soll jedoch schnellstmöglich erfolgen.

Weiterhin erkundigt sich Herr Zampich über die Rückabwicklung des Kaufvertrages mit der Firma REKA Deutschland GmbH.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Ekkehard Ramm

---

Claudia Kurth