

Gemeinde Trollenhagen  
Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen  
Niederschrift

---

**ordentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 01.12.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Gemeinschaftsraum im Gemeindehaus, Otto-Lilienthal-Straße 7, 17039 Trollenhagen

---

**Anwesend**

Vorsitz

Peter Enthaler  
Bodo Saß  
Ekkehard Ramm

Mitglieder

Heiko Hoffmann  
Kerstin Gronau  
Elke Jaworski  
Petra Kaliebe  
Matthias Thauer

Verwaltung

Paul Hamann

**Abwesend**

Mitglieder

Henning Gruß

entschuldigt

Gäste: Herr Laabs, sachkundiger Einwohner BA

Herr Fischer, sachkundiger Einwohner BA

Frau Jahnke, sachkundige Einwohnerin SA



# 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 20.10.2021 (öffentlicher Teil)
- 4 Bekanntmachung der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 20.10.2021
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Bericht des Bürgermeisters
- 7 Anfragen der Gemeindevertreter
- 8 Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" - Aufstellungsbeschluss VO-38-BO-21-548
- 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Sandberg" - Aufstellungsbeschluss VO-38-BO-21-550
- 10 Beschluss über den Antrag des Vorhabenträgers zur Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Buchhof" VO-38-BO-21-551
- 11 Beschluss zu einer überplanmäßigen Ausgabe im Rahmen der Instandhaltung des Gemeindehauses Trollenhagen VO-38-ZD-21-544

## Nichtöffentlicher Teil

- 12 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.10.2021 (nicht öffentlicher Teil)
- 13 Beschluss zum Abschluss eines Nutzungsvertrages für das Anschlussgleis Hellfeld VO-38-BO-21-538
- 14 Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung eines Wohnhauses - Bauvoranfrage VO-38-BO-21-543
- 15 Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Errichtung eines Einfamilienwohnhauses - Bauvoranfrage VO-38-BO-21-545

16	Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Anbau einer Werkhalle	VO-38-BO-21-546
17	Verkauf von Teilflächen aus den Flurstücken 34/5 (810 m <sup>2</sup> ) und 82/6 (120 m <sup>2</sup> ) der Flur 3 in der Gemarkung Trollenhagen	VO-38-Fi-21-547
18	Verkauf des Flurstückes 106/7 sowie von Teilflächen aus den Flurstücken 106/5 und 106/3 jeweils der Flur 3, jeweils der Gemarkung Trollenhagen	VO-38-Fi-21-549
19	Personalangelegenheit	
20	Bericht des Bürgermeisters / Anfragen der Gemeindevertreter	

## Protokoll

### Öffentlicher Teil

---

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

Vor Beginn der Sitzung wird Herr Hoffmann als neuer Gemeindevertreter durch Herrn Enthaler vereidigt.  
Herr Enthaler eröffnet die Sitzung und begrüßt die Gemeindevertreter und Gäste. Die Gemeindevertreter wurden ordnungsgemäß zur Gemeindevertretersitzung eingeladen. Es sind 8 von 9 Gemeindevertretern anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

---

#### 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es wurden keine Änderungsanträge gestellt.

---

#### 3 Billigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.10.2021 (öffentlicher Teil)

Der öffentliche Teil der Niederschrift der Gemeindevertretersitzung vom 20.10.2021 liegt den Gemeindevertretern vor und wurde ohne Änderungen angenommen.

---

#### 4 Bekanntmachung der nichtöffentlichen Beschlüsse aus der Sitzung vom 20.10.2021

Herr Enthaler gibt folgende nichtöffentliche Beschlüsse bekannt:

- Stellungnahme der Gemeinde zur Errichtung eines Labor- und Sortiercontainers
- Beschluss zu überplanmäßigen Ausgaben im Rahmen der Instandhaltung der Straßenbeleuchtung
- Beschluss zur Auftragserteilung Beschaffung der Spielgeräte "Spielplatz Buchhof"
- Beschluss zur Beauftragung von Tiefbauarbeiten "Gehweg Kirchstraße Trollenhagen"
- Beschluss zum Abschluss eines Nutzungsvertrages für das Anschlussgleis Hellfeld
- Personalangelegenheiten - Zahlung einer Sondervergütung
- Beschluss zur Verfahrensweise mit Mietminderungsanträgen
- Beschluss über die Beauftragung eines Mitgliedes der Gemeindevertretung

---

## 5 Einwohnerfragestunde

Herr Labs erwähnt, dass auf dem Weg zur Kirche in Podewall (Schock/Schrock) Löcher sind, die verschlossen werden müssten.

---

## 6 Bericht des Bürgermeisters

Herr Enthaler berichtet über folgende Themen:

- der Städte- und Gemeindetag wird zum Jahr 2022 die Beiträge erhöhen.
- am 17.12. ist im Amt Neverin Kassenschluss. Bis dahin sollen Abrechnungen eingereicht sein.
- es fand eine Videokonferenz mit dem Landkreis und dem Ordnungsamt zu der Verbreitung der afrikanischen Schweinepest statt. Es werden Freiwillige gesucht, die bei Suchaktionen helfen würden. Herr Enthaler erklärt, dass möglichst zuerst die Jäger informiert werden sollten, da diese eher wissen, wo sich noch Wildschweine aufhalten können.
- die Vereinbarung mit dem Verein Kunst, Kultur und Leben e.V. wird gekündigt. Am 15.11. fand eine Beratung mit dem Verein statt. Auf dieser wurde vorgeschlagen, den Vertrag im beidseitigen Einvernehmen aufzulösen. Ein Entwurf dieser Aufhebungsvereinbarung wurde Frau Gurk zugestellt.
- die Maßnahmen zum Gutshaus (Zwangsgeldandrohung) durch die Bauaufsicht/Denkmalchutz des LK wurden eingeleitet.
- beim Fördermittelantrag zum Bau einer neuen Kita in Trollenhagen steht die Gemeinde auf Platz 2 der Prioritätenliste für die Förderung des Landkreises, die mittlerweile von der Landesregierung (Fördermittelgeber) bestätigt wurde. Ein genaues Datum für den Bewilligungsbescheid konnte nicht genannt werden.
- die Gemeindevertretung bittet das Amt, sich zu erkundigen, wie wahrscheinlich eine Förderung für das Jahr 2022 in Aussicht gestellt werden könnte, wenn die Gemeinde nur auf Platz 2 ist und welche zeitlichen Auswirkungen dieser Platz 2 auf die Reihenfolge haben könnte.
- für Arbeitsplätze zählt die 3G-Regelung nach dem neuen Infektionsschutzgesetzes. Diese betrifft auch den Gemeindearbeiter, der einen tagesaktuellen Negativtest vor Betreten der Arbeitsstätte vorlegen muss. Der Arbeitgeber (Gemeinde) muss 2 Tests pro Woche zur Verfügung stellen, die restlichen Antigen-Schnelltests muss der Arbeitnehmer selber tragen.
- in Podewall wurden die ersten Grundplatten im neuen Wohngebiet errichtet. Die

Abnahme der Erschließungsarbeiten ist bereits erfolgt. Eine Frage zur Kostenübernahme für das Setzen der Grenzsteine steht noch offen. Diese wurden, im Rahmen des Tiefbaues, durch die ausführenden Firmen entfernt und liegen auf dem Grundstück von Herrn Saß in Podewall. Hier ist durch das Planungsbüro zu klären, wer die Kosten für das Neusetzen trägt.

---

## **7 Anfragen der Gemeindevertreter**

Herr Ramm erklärt, dass von Herrn Pohlmann ein Antrag zum Kauf eines Grundstücks im Gewerbegebiet im Amt abgegeben wurde. Das Amt soll prüfen, ob dieses Schreiben vorliegt. Herr Pohlmann hat sich diesbezüglich noch nicht an den Bürgermeister gewandt.

Frau Gronau teilt mit, dass bei der Umgehungsstraße/Industriestraße nur jede 3. Lampe an ist und es dadurch abends viel zu dunkel ist.

- Herr Saß erklärt, dass aus technischer Sicht nur jede 3. oder alle Straßenlampen angeschaltet sein können.

- Herr Enthaler erklärt, dass damals beschlossen wurde nur jede 3. Lampe anzuschalten, um Stromkosten zu sparen. Es handelt sich hierbei um eine Gewerbe-/Industriestraße und nicht um eine Umgehungsstraße die übermäßig beleuchtet sein muss.

Herr Hoffmann erwähnt, dass in der Hellfelder Straße mehrere Straßenlaternen defekt sind.

- Herr Enthaler beauftragt das Ordnungsamt sich der Angelegenheit anzunehmen

Herr Saß teilt mit, dass die Busfahrer öfter gesehen wurden, wie sie beim alten Konsum in Trollenhagen angehalten haben um Fahrgäste z.B. aus dem 40 WE Block aussteigen zu lassen. Die Gemeindevertreter beraten sich, ob eine neue Bushaltestelle im Ort gebaut werden sollte. Bei der Kirche wäre dafür eine geeignete freie Fläche. Herr Enthaler erklärt, dass der Haushaltsplan für 2022 zum Großteil feststeht und die Maßnahme erst im Haushaltsjahr 2023 aufgenommen werden kann. Der Bauausschuss soll sich dazu schonmal mit dem Bauamt verständigen. Für eine Übergangszeit soll darüber nachgedacht werden, das Bushalteschild schonmal zu versetzen und eine provisorische Bushaltestelle aus Platten einzurichten.

Herr Enthaler gibt zu bedenken, dass für diese Baumaßnahme Absprachen mit der Kreisstraßenmeisterei des LK sowie der MVVG als Busunternehmen zu führen sind. Weiterhin führt er aus, dass es nicht nur um das Verlegen von Platten geht, sondern hier ganz bestimmten Vorschriften für das behindertengerechte Ein- und Aussteigen, sowie auch der entsprechende Straßenkörperausbau (z.B. Kassler Borde) Beachtung finden müssen. Hier bedarf es, auch nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung, einer Planung über ein Planungsbüro.

Frau Gronau erwähnt, dass der schwarze Weg nicht mehr gepflegt wird.

Herr Enthaler erklärt, dass durch den verstärkten Ausfall eines Gemeindearbeiters dieser nicht mehr im dem angedachten Zyklus (4x jährlich) gepflegt werden konnte.

Herr Labs teilt mit, dass der Gemeindearbeiter des Öfteren dabei gesehen wurde wie er Laub bei privaten Grundstücken (hier Bordsteinkante) entfernt, welche eigentlich durch die Anwohner zu pflegen sind. Das Ordnungsamt möge noch ein-

mal öffentlich (Amtsblatt) auf die Einhaltung der Straßen- und Reinigungssatzungen der Gemeinden hinweisen. Auf die Gemeinde kommen dadurch ständig Mehrarbeiten zu, da die Regeneinläufe bei Regen verstopfen. Herr Enthaler wird sich mit Herrn Hübenbecker dazu verständigen.

Frau Gronau erfragt, ob nochmal mit Herrn Gruß gesprochen wurde zwecks des Weges den er errichten wollte.

Hier gibt Herr Enthaler zu bedenken, dass dann weitere Pflegemaßnahmen auf die Gemeindearbeiter zukommen und diese nicht unter Einsatz von Maschinenteknik zu bewältigen sind. Im Übrigen kann dieses Entgegenkommen von Herrn Gruß nicht verpflichtend werden, da dieser Weg keine Zuordnung (Flurstück) haben wird.

Herr Saß bemängelt die Personalstrukturen des Amtes. Im Vertretungsfall werden oft Aufgaben nicht erledigt oder es kann keine Auskunft erteilt werden. Herr Saß bittet Herrn Enthaler diese Angelegenheit mit Frau Niewelt zu besprechen.

---

## **8 Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung Gewerbegebiet Hellfeld" - Aufstellungsbeschluss**

**VO-38-BO-21-548**

Herr Enthaler führt im Vorfeld der Beschlussfassung aus, dass ein Bürger der Gemeinde Trollenhagen bei der Rechtsaufsichtsbehörde des LK eine Eingabe über die fehlerhafte Bekanntmachung im Amtsblatt gemacht hat. Dieser Sachverhalt wurde vom Bauamt geklärt, so dass eine neuerliche Bekanntmachung in der nächsten Ausgabe des Amtsblattes erfolgt und der Beschluss trotzdem gefasst werden kann.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt:

- 1.** Für das Gewerbegebiet Hellfeld soll in zwei Bereichen eine Erweiterung stattfinden. Das ca. 1,1 ha große Gebiet umfasst zwei Einheiten mit den Flurstücken 110/1, 110/4, 110/17, 110/76 und 110/110 (alle teilweise) der Flur 3, Gemarkung Trollenhagen. Die Planbereiche befinden sich östlich der Landesstraße L35 und schließen an die bereits bestehenden Gewerbebestände an. Für das Gebiet, welches sich aus der Darstellung in der *Anlage 1* ergibt, wird ein Bebauungsplan aufgestellt.
- 2.** Ziel der Bauleitplanung die Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes Hellfeld der Gemeinde Trollenhagen.
- 3.** Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- 4.** Der vom Planungsbüro erarbeitete Vorentwurf (*Anlage 2*) einschließlich Begründung (*Anlage 3*) werden von der Gemeinde gebilligt und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 Abs. 1 BauGB) soll durch Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt werden

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
6. Sämtliche Kosten des Verfahrens, die den Teilbereich 1 (Metallbau Ramm) umfassen, sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag ist zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.

### Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	8	8	0	0

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

## 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Sandberg" - Aufstellungsbeschluss

**VO-38-BO-21-550**

Die Gemeindevertretung berät sich eine Zeit lang, ob alle Grundstücke um das Hotel Hellfeld in die Planung einbezogen werden sollten. Folgende Änderungsbeschlüsse werden gefasst:

Die Gemeindevertretung beschließt, dass das Flurstück 110/107 aus dem Geltungsbereich entfernt wird.

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	8	8	0	0

Die Gemeindevertretung beschließt, dass das Flurstück 27/16 aus dem Geltungsbereich entfernt wird.

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	8	4	4	0

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt mit den o.g. Änderungen:

1. Dem Antrag der FEH Bauwerk GmbH (Vorhabenträger) auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (*Anlage 1*) gemäß § 12 Abs. 2 BauGB stimmt die

Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen zu und beschließt für den in der *(Anlage 2)* dargestellten Geltungsbereich östlich der Landesstraße L 35, zwischen den Knotenpunkten Hellfelder Straße und Kreisstraße MSE 7 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Sandberg". Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 27/16, 110/96, 110/111 und 112/3 der Flur 3 in der Gemarkung Trollenhagen.

2. Ziel der o.g. Bauleitplanung soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.
3. Die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden.  
Dieser Verfahrensschritt wird nach § 4b BauGB auf ein Planungsbüro übertragen; die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Bescheinigung auszustellen. Es ist ein geeignetes Planungsbüro vom Vorhabenträger zu beauftragen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGesezbuch).
5. Sämtliche Kosten des Verfahrens sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Die Gemeinde wird keine finanziellen Mittel bereitstellen. Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag ist zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.  
Der nach § 12 BauGB erforderliche Durchführungsvertrag ist separat zu verhandeln.
6. Die Kostenübernahmevereinbarung *(Anlage 3)* wird durch die Gemeindevertretung gebilligt. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Rechtsanwaltskanzlei LOH, Berlin entsprechend zu mandatieren.

### Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	8	6	2	0

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

## 10 Beschluss über den Antrag des Vorhabenträgers zur Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Buchhof"

**VO-38-BO-21-551**

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt, dem Antrag des Vorhabenträgers (Herrn Dieter Beisler, Buchhof) auf Fortführung des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Buchhof“

[X ] zuzustimmen. Der Vorhabenträger ist aufzufordern, ein Planungsbüro mit der Erarbeitung der Planungsunterlagen zu beauftragen und der Gemeinde einen Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Billigung vorzulegen.

[ ] abzulehnen. Die Einstellung des Verfahrens ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	8	4	2	2

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

---

**11 Beschluss zu einer überplanmäßigen Ausgabe im Rahmen der Instandhaltung des Gemeindehauses Trollenhagen**

**VO-38-ZD-21-544**

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Trollenhagen beschließt die überplanmäßige Ausgabe, in Höhe von 4.514,31 €, für die Instandhaltungsmaßnahme Schornsteinrückbau am Gemeindehaus.

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangene Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	8	8	0	0

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

Vorsitz:

Schriftführung:

\_\_\_\_\_  
Peter Enthaler

\_\_\_\_\_  
Paul Hamann