

Gemeinde Pölchow

Öffentliche Niederschrift

öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Pölchow

(vorbehaltlich der Genehmigung, Ergänzung bzw. Korrektur in der nächsten Sitzung)

Sitzungstermin:	Montag, 08.12.2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:45 Uhr
Ort, Raum:	Gutshaus Wahrstorf, Zum Gutshof 1, 18059 Pölchow

Anwesend

Vorsitzender
Sven Rathjens

stellv. Vorsitzender
Ines van den Berg-Redepenning
Marie Louise Heger

ordentliches Mitglied
Niels-Torben Becker
Felix Jahn
Maik Schössow
Christin Tabel

Abwesend

ordentliches Mitglied
Sven Wilken

entschuldigt

Gäste:

Herr Witzig	Planungsbüro Morgenstern
Herr Roeder	FBL Bauverwaltung AWW
Frau Haufschild	Bauverwaltung AWW
Frau Schult	Finanzausschussvorsitzende
4 Einwohnerinnen und Einwohner	

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Hinweise zur Verschwiegenheitspflicht
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung vom 08.09.2025
- 5 Protokollkontrolle
- 6 Bekanntmachung in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse
- 7 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses bzw. über Entscheidungen des Bürgermeisters nach § 6 der Hauptsatzung und über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde sowie Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 8 Informationsvorlage
- 8.1 Berichterstattung Haushaltsvollzug per 30.06.2025
IV/FV/50-106/2025
- 9 Beschlussvorlagen
- 9.1 2. Änderung Flächennutzungsplan - Bestimmung der auszuweisenden Flächen
VO/BV/50-107/2025
- 9.2 Neufassung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Pölchow
VO/FV/50-111/2025
- 9.3 Beschluss über eine überplanmäßige Ausgabe in Verbindung mit dem Beschluss den Bürgermeister zu ermächtigen, das zu Grunde liegende Angebot (Freilegung der Balkenkonstruktion des Obergeschosses des Gutshauses Wahrstorf) auszulösen.
VO/BV/50-110/2025
- 10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Nichtöffentlicher Teil

- 11 Billigung des nichtöffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung
- 12 Grundstücksangelegenheiten
- 12.1 3. Nachtrag zum Mietvertrag über den Sportplatz und Sporthaus Wahrstorf
VO/BV/50-109/2025
- 13 Schließen der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Hinweise zur Verschwiegenheitspflicht

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.
Auf die Vertraulichkeit sowie auf die Strafbarkeit der Verletzung der Geheimhaltungspflicht nach KV M-V nichtöffentlich behandelter Themen wird hingewiesen.

2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Frau van den Berg-Redepenning äußert Unverständnis darüber, dass die Unterlagen zu Tagesordnungspunkt 9.3 nicht öffentlich zugänglich waren. Sie schlägt vor, diesen Punkt erst im Bauausschuss zu besprechen. Sie beantragt, den Tagesordnungspunkt 9.3 von der Tagesordnung zu streichen und in den Bauausschuss zu verweisen.

Herr Rathjens erläutert, dass bereits ein Grundsatzbeschluss zur Durchführung der Maßnahme getroffen worden ist. Er hat jedoch aufgrund der hohen Kosten entschieden, die Angelegenheit in die Gemeindevertretung zu bringen, um eine Entscheidung über die Ausgaben zu treffen. Er gibt zu bedenken, dass eine Rückstellung des Punktes zu weiteren Verzögerungen führen würde.

Frau Heger weist darauf hin, dass auch nach einer Erläuterung des Tagesordnungspunktes in der Sitzung die Möglichkeit besteht, die Angelegenheit nicht zu beschließen, sondern in den Bauausschuss zu verweisen.

Frau van den Berg-Redepenning zieht daraufhin ihren Antrag zurück, mit dem Wunsch, dass die Thematik ausführlich diskutiert wird.

Herr Rathjens betont abschließend, dass die Angelegenheit des Gutshauses bereits seit längerer Zeit andauert und er ein großes Interesse daran hat, die Arbeiten voranzutreiben. Die hohen Kosten haben ihn überrascht, weshalb er die Entscheidung der Gemeindevertretung überlassen möchte.

3 Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner informiert die Gemeindevertretung, dass der Gemeindeverein aktuell ein Projekt im Rahmen der Initiative „Start Social“ durchführt, die das Ehrenamt fördert. Er erläutert, dass das Projekt „Rettet das Gutshaus“ zu den geförderten Initiativen in Deutschland gehört. Ziel ist es, das Konzept des Bürgergutshauses weiterzuentwickeln. Der Verein wird unterstützt bei der Planung, wobei keine finanziellen Mittel bereitgestellt werden. Es gibt lediglich eine geringe finanzielle Unterstützung in Höhe von 5.000 Euro für die besten Projekte.

Eine Einwohnerin äußert Kritik an der mangelnden Kommunikation seitens der Gemeinde und des Amtes. Sie berichtet, dass sie mehrfach E-Mails geschrieben hat, jedoch keine Antworten erhalten hat. Ihre Anfragen betrafen die Pflege einer Grünfläche, die Anbringung

eines Schallschutzes und die Erneuerung des Fußbodens im Wintergarten des Gutshauses. Sie bedauert, dass aufgrund der fehlenden Rückmeldungen keine Fördermittelanträge gestellt werden konnten.

Herr Rathjens zeigt Verständnis für die Kritik und erklärt, dass er die Angelegenheit im Amt ansprechen wird. Er schlägt vor, ein offizielles Treffen im Januar zu organisieren, um die offenen Punkte zu klären.

Die Einwohnerin fragt zudem, ob eine frühere Zustimmung zur Errichtung einer Tischtennisplatte neben dem Gutshaus weiterhin Bestand hat.

Herr Rathjens bestätigt dies und gibt sein Einverständnis.

4 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung vom 08.09.2025

Herr Rathjens geht davon aus, dass alle Anwesenden die Niederschrift geprüft haben. Da keine Einwände oder Änderungswünsche eingebracht werden, lässt er über die Billigung abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl Gremium-Mitglieder:	8
anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV	0

5 Protokollkontrolle

Im Anschluss berichtet Herr Rathjens über die Beantwortung der offenen Fragen aus der letzten Sitzung.

Gelder für die Beseitigung von Schäden am Radweg sind in den Haushalt 2026 eingestellt worden. Bis dahin sind durch die Verwaltung Hinweisschilder „Straßenschäden“ aufgestellt worden.

Es wird geäußert, dass die Schilder nicht sichtbar oder sinnvoll platziert sind, sodass sie von Radfahrern möglicherweise nicht beachtet oder gesehen werden.

Herr Rathjens schlägt vor, die Unzufriedenheit der Gemeindevertretung mit der aktuellen Situation im Protokoll festzuhalten und das Amt um eine genaue Angabe der Standorte der Hinweisschilder zu bitten.

Es soll ein Ortstermin mit den zuständigen Mitarbeitern des Amtes und der Straßenverkehrsbehörde vereinbart werden, um die Situation vor Ort zu klären. Herr Rathjens regt an, dass der Vorsitzende des Bauausschusses aufgrund seiner Ortskenntnisse an diesem Termin teilnimmt.

Herr Rathjens erläutert, dass die Instandsetzung der Schäden im Straßenbankettbereich ebenfalls für 2026 eingeplant ist. Es handelt sich um eine Teilstrecke von etwa fünf Kilometern, deren Regulierung von den verfügbaren finanziellen Mitteln abhängt.

Frau van den Berg-Redepenning äußert Bedenken, ob es ausreichend ist, bis 2026 zu warten, insbesondere im Hinblick auf mögliche Schäden durch den Winter. Sie weist zudem auf ausgefahrene Kanten und Wasseransammlungen hin, insbesondere im Bereich des Marinewegs, wo nach ihrer Aussage eine große Pfütze entstanden ist. Sie regt an, zu prüfen, ob Regressansprüche gegenüber der Telekom bestehen könnten, da diese zuletzt dort gearbeitet haben.

Herr Rathjens erklärt, dass die Regulierung des Banketts von der Verfügbarkeit der Mittel abhängt. Er betont, dass größere Maßnahmen nicht vom Bauhof durchgeführt werden können. Sobald die finanziellen Mittel bereitgestellt sind, muss eine genaue Schadensaufnahme erfolgen, um die notwendigen Arbeiten zu planen.

6 Bekanntmachung in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

In der letzten Sitzung der Gemeindevertretung wurde im nichtöffentlichen Teil ein Beschluss zum geänderten Entwurf der Innenbereichssatzung in Wahrstorf gefasst.
IV/BV/50-098/2025-01

7 Bericht des Bürgermeisters über Beschlüsse des Hauptausschusses bzw. über Entscheidungen des Bürgermeisters nach § 6 der Hauptsatzung und über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde sowie Bericht der Ausschussvorsitzenden

Bürgermeister:

Herr Rathjens berichtet über die Sitzung des Hauptausschusses im Amtes Warnow-West. Es wurde eine neue Verwaltungsgebührensatzung sowie eine Anlagerichtlinie beschlossen. Zudem wurde die Haushaltssatzung des Amtes für das Haushaltsjahr 2026 verabschiedet.

Er berichtet weiter über die Sitzung des Schul- und Bauhofausschusses im Oktober 2025. Auch hier ging es um die Haushaltsplanung für die Schulen. Außerdem gab es zwei Beschlussvorlagen zur ehemaligen Sporthalle der Warnhochschule Papendorf. Es ging um eine langfristige Vermietung der Halle an die WaLe, die das Gebäude als Hort mit schulischer Mitnutzung umgestalten will. Die zweite Vorlage hat den Abriss der Halle vorgesehen, um die Planungshoheit der Gemeinde zu sichern und eine mögliche Erweiterung der Schule durch Aufstockung zu ermöglichen. Beide Beschlussvorlagen wurden jedoch zurückgestellt, da keine Einigung erzielt werden konnte.

Herr Rathjens informiert über einen gravierenden Wasserschaden in der neuen Sporthalle, der eine Nutzung der Halle für längere Zeit unmöglich macht. Die Versicherung ist eingeschaltet, derzeit laufen Maßnahmen zur Schadensdiagnose. Ein flächendeckender Rückbau des Fußbodens ist wahrscheinlich, was die Reparaturzeit erheblich verlängern könnte.

Herr Rathjens informiert zudem über den Amtsausschuss im November 2025. In diesem Rahmen wurde eine neue Gleichstellungsbeauftragte gewählt. Weiterhin wurde Herr Marcus Mahrdt als Kandidat für die Wahl des stellvertretenden Amtswehrführers bestätigt. Eine Neufassung der Verwaltungsgebührensatzung, eine überplanmäßige Auszahlung und der Haushalt für das Jahr 2026 sind verabschiedet worden.

Sozialausschussvorsitzende:

Frau Tabel berichtet, dass im Sozialausschuss die letzten Besprechungen des Jahres stattgefunden haben. Dabei sind alle noch offenen Themen behandelt worden. Sie erwähnt, dass die Planung für das kommende Jahr bereits begonnen hat.

Bauausschussvorsitzender:

Herr Becker berichtet über die heute durchgeführte Anwohnerversammlung mit Huckstorfer Bürgern, um über die Änderung der Innenbereichssatzung zu sprechen.

Das gleiche Thema ist zurzeit auch aktuell im Bereich des Wohngebietes „Zum Großen Teich“. Hier soll ebenfalls in nächster Zeit eine Abstimmung mit den Anwohnern erfolgen. Die Fördermöglichkeiten zur Maßnahme „Multi Court“ wurde besprochen. Hier soll es Platz für verschiedene Sportarten auf kleinem Raum geben. Die Finanzierung ist noch nicht abschließend geklärt.

Ein weiteres Thema waren die Schäden auf dem Radweg und den Straßen der Gemeinde. Wie bereits gesagt, sind Gelder dafür in den Haushalt 2026 eingestellt worden.

Auch eine Erweiterung des Feuerwehrgebäudes ist noch auf der Liste der dringenden Angelegenheiten. Durch eine Überdachung zwischen den Gebäuden soll zusätzlich Platz für Umkleiden, Duschen etc. geschaffen werden.

Finanzausschussvorsitzende:

Frau Schult berichtet, dass sich der Finanzausschuss in der Gemeinde erst in diesem Jahr neu gebildet hat. In den ersten beiden Terminen wurde sich mit dem Haushaltsplan für 2026 auseinandergesetzt. Die finanzielle Situation in der Gemeinde kann als schwierig bezeichnet werden, die freiwilligen Leistungen sind überschaubar. In absehbarer Zeit werden Kredite aufgenommen werden müssen, um den kommunalen Verpflichtungen nachzukommen. Eine Verbesserung wäre nur durch höhere Einnahmen möglich.

8 Informationsvorlage

8.1 Berichterstattung Haushaltsvollzug per 30.06.2025

IV/FV/50-106/2025

Herr Rathjens erläutert den Bericht zum Haushaltsvollzug detailliert und beantwortet die Fragen der Anwesenden.

9 Beschlussvorlagen

9.1 2. Änderung Flächennutzungsplan - Bestimmung der auszuweisenden Flächen

VO/BV/50-107/2025

Herr Rathjens betont die Bedeutung dieser Entscheidung für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung eines Gewerbegebietes zur Verbesserung der finanziellen Situation. Das Amt empfiehlt den Beschlussvorschlag 2, der ein Gebiet von Warnowmetall bis zur Autobahn und rechts bis zur Brücke umfasst. Herr Rathjens spricht sich für diese Variante aus, da sie unabhängig von der Nachbargemeinde

Papendorf ist, mit der bisher keine Einigung über einen Flächentausch erzielt werden konnte.

Der Planer, Herr Witzig, erläutert die drei zur Auswahl vorgeschlagenen Varianten des Flächennutzungsplans und beantwortet die Fragen der Gemeindevertreter.

Frau Heger favorisiert Variante 3, da sie beide Gebiete umfasst und die Landschaft weniger beeinträchtigt würde.

Herr Rathjens entgegnet, dass die Abhängigkeit von Papendorf ein Risiko darstellt und Variante 2 daher vorzuziehen ist.

Frau Haufschild weist darauf hin, dass die Bezeichnung von Flächen im Flächennutzungsplan präzise erfolgen müsste, um spätere Nutzungsmöglichkeiten nicht einzuschränken. Herr Witzig schlägt vor, das Gutshaus als „multiples Haus“ auszuweisen, um eine flexible Nutzung zu ermöglichen. Herr Rathjens unterstützt diesen Vorschlag.

Abschließend wird über die Varianten des Flächennutzungsplans diskutiert.

Herr Rathjens fasst zusammen, dass es in der zweiten Änderung des Flächennutzungsplans jetzt nur um die Bestimmung der auszuweisenden Flächen geht. Er liest den Beschlussvorschlag zur Variante 2 vor und lässt abstimmen.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pölchow beschließt für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans folgende Planungsziele:

1. Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen als Grundlage einer weiteren Einwohnerentwicklung in Pölchow
2. Bedarfsorientierte Darstellung gewerblicher Flächen unter Berücksichtigung eines moderaten Ansiedlungspotenzials für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe (Konzeptvariante 2)
3. Ausweisung eines weiteren Sondergebietes Photovoltaik südlich der A20 und westlich der Rostocker Straße.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl Gremium-Mitglieder:	8
anwesend:	7
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	3
Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV	0

Der Planer, Herr Witzig, verlässt die Sitzung.

Herr Rathjens erläutert, dass die Neufassung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Pölchow aufgrund geänderter Rechtsvorschriften erforderlich wird. Seit 2010 ist keine Anpassung mehr erfolgt, deshalb wird eine moderate Erhöhung der Hundesteuer vorgeschlagen. Zurzeit gibt es in der Gemeinde 101 angemeldete Hunde.

Herr Jahn äußert die Ansicht, dass eine Erhöhung der Hundesteuer auch mit einer Gegenleistung verbunden sein sollte.

Herr Rathjens schlägt eine Erhöhung der Steuersätze wie folgt vor:

erster Hund	65 Euro
zweiter Hund	100 Euro
dritter Hund	120 Euro
jeder weitere Hund	120 Euro
gefährlicher Hund	450 Euro

Über den Beschlussvorschlag wird abgestimmt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pölchow beschließt die Neufassung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Pölchow *mit folgenden Steuersätzen:*

<i>erster Hund</i>	<i>65 Euro</i>
<i>zweiter Hund</i>	<i>100 Euro</i>
<i>dritter Hund</i>	<i>120 Euro</i>
<i>jeder weitere Hund</i>	<i>120 Euro</i>
<i>gefährlicher Hund</i>	<i>450 Euro</i>

Abstimmungsergebnis:

Anzahl Gremium-Mitglieder:	8
anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Enthaltungen:	0
Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV	0

9.3 Beschluss über eine überplanmäßige Ausgabe in Verbindung mit dem Beschluss den Bürgermeister zu ermächtigen, das zu Grunde liegende Angebot (Freilegung der Balkenkonstruktion des Obergeschosses des Gutshauses Wahrstorf) auszulösen.

VO/BV/50-110/2025

Herr Rathjens erläutert, dass die Gemeindevertretung über eine überplanmäßige Ausgabe in für die Arbeiten zur Freilegung der Balkenkonstruktion im Obergeschoss des Gutshauses

Wahrstorf entscheiden muss. Er betont, dass diese Maßnahmen notwendig sind, um ein statisches Gutachten zu erstellen, welches die Grundlage für die weitere Nutzung des Gebäudes bildet. Ohne diese Freilegung wäre eine Bewertung der Tragfähigkeit und Belastbarkeit der Konstruktion nicht möglich.

Frau van den Berg-Redepenning äußert Bedenken hinsichtlich der Kosten und fragt nach möglichen Alternativen.

Herr Roeder erklärt, dass eine Ausschreibung erfolgt ist, jedoch nur ein wirtschaftliches Angebot vorliegt.

Herr Jahn erinnert daran, dass bereits im Vorjahr beschlossen wurde, ein Statik- und Brandschutzgutachten in Auftrag zu geben, dessen Kosten sich auf etwa 40.000 Euro belaufen hätten. Er weist darauf hin, dass die nun höheren Kosten zusätzlich zu berücksichtigen sind.

Herr Rathjens betont, dass die Mittel aus Gewerbesteuerereinnahmen bereitgestellt worden sind und dass ein weiterer Aufschub der Maßnahmen die Entwicklung des Gutshauses erneut verzögern würde.

Herr Roeder hebt hervor, dass ohne ein statisches Gutachten keine Entscheidungen über die zukünftige Nutzung des Gebäudes getroffen werden können.

Abschließend stellt Herr Rathjens den Antrag, entsprechend des Beschlussvorschlags zu verfahren. Nach einer kurzen Diskussion über den zeitlichen Rahmen und mögliche Auswirkungen auf die Nutzung des Gebäudes wird der Beschlussvorschlag verlesen. Über den Beschluss wird abgestimmt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 47.946,33 € für die Ausführung der Arbeiten „Abbruch der Fußbodenoberschalen und Gefachfüllungen im Obergeschoss“ im Gutshaus Wahrstorf. Weiterhin beschließt die Gemeindevertretung den Bürgermeister zu ermächtigen das Angebot der Firma „Fachsanierung Kucherbau GmbH in Höhe von 69.411,13 € auszulösen.

Abstimmungsergebnis:

Anzahl Gremium-Mitglieder:	8
anwesend:	7
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1
Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV	0

10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr Rathjens schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit.

Es wird eine kurze Pause von fünf Minuten eingelegt.

Vorsitz:

Sven Rathjens

Schriftführung:

Kerstin Ulrich