

# Gemeinde Gülzow

## Niederschrift

---

### Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Gülzow

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 31.08.2022

**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr

**Sitzungsende:** 22:17 Uhr

**Ort, Raum:** Schützenhalle Gülzow, Mühlenweg 1, 21483 Gülzow

---

#### **Anwesend**

##### Vorsitz

Wolfgang Schmahl

##### Mitglieder

Lars Kuttnik

Rudolf Stichweh

Dr. Florian Wenck

Marion Horst

Christina Brandtmann

Maik Schmidt

Michael Schulz

Jens Treichel

Wolfgang Treichel

Bärbel Zeitz

Udo Dochan

Arno Porthun

##### Verwaltung

Ralf Spinningieß

##### Protokollführung

Nursin Akgün

#### **Gäste:**

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der form- und fristgerechten Einladung, Feststellen der Beschlussfähigkeit
- 2 Anträge auf Ergänzung/Änderung der Tagesordnung
- 3 Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit
- 4 Einwendungen zur Niederschrift über die Sitzung vom 25.05.2022 (öffentlicher Teil)
- 5 Bericht des Bürgermeisters 2022/047/151
- 6 Bericht der Ausschüsse 2022/047/152
- 7 Nahversorgung in Gülzow mit "Tante Enso"  
hier: Sachstandsbericht 2022/047/153
- 8 Ortskernentwicklungskonzept  
hier: Sachstandsbericht 2022/047/154
- 9 Nahwärmenetz  
hier: genossenschaftliches Modell 2022/047/165
- 10 Pachtvertrag für Photovoltaik auf öffentlichen Gebäuden  
hier: Schlossstraße 7, Schulgebäude 2022/047/166
- 11 Deckenerneuerung Lindenstraße OD Gülzow mit Ausbau  
Gehweg für Radnutzung  
hier: Verwaltungsvereinbarung 2022/047/159
- 12 Sperrung der K70 für Ersatzneubau Brücke Lütau  
hier: Sachstandsbericht 2022/047/155
- 13 Verlandung Dorfsee  
hier: Sachstandsbericht 2022/047/156
- 14 Neuverpachtung der kommunalen Flurstücke 8/3 und 8/4  
(Grünlandflächen Rodelberg) 2022/047/161
- 15 Leitungsanfrage PV-Anlage Juliusburg 2022/047/157
- 16 Genehmigung von Haushaltsüberschreitungen 2. Quartal 2022 2022/047/150
- 17 Auftragsvergabe Kalkulation kostendeckender Gebühren für die  
Wasserversorgung 2022/047/149
- 18 Einwohnerfragestunde
- 19 Anfragen und Mitteilungen

## Ausschluss der Öffentlichkeit

### **Nichtöffentlicher Teil (voraussichtlich)**

- |      |  |              |
|------|--|--------------|
| 20   | Einwendungen zur Niederschrift über die Sitzung vom 25.05.2022 ( nichtöffentlicher Teil) |              |
| 21   | Bericht des Bürgermeisters   |              |
| 22   | Liegenschaftsangelegenheiten   |              |
| 22.1 | Vorkaufsverzichtserklärungen   |              |
| 22.2 | Abnahme "An der Pferdekoppel"  | 2022/047/158 |
| 22.3 | Nutzungsvertrag Kabelverlegung WKN   | 2022/047/162 |
| 23   | MarktTreff-Angelegenheiten   |              |
| 23.1 | Mietvertrag "Tante Enso"   | 2022/047/163 |
| 23.2 | Förderantrag MarktTreff-Ertüchtigung   | 2022/047/164 |
| 23.3 | Mietvertrag Cafe Stullenland   |              |
| 24   | Personalangelegenheiten  |              |

### **Öffentlicher Teil**

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 25 | Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse |  |
|----|---|--|

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der form- und fristgerechten Einladung, Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Es wird festgestellt, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

---

### 2 Anträge auf Ergänzung/Änderung der Tagesordnung

Es wird beantragt, die Tagesordnung um die Tagesordnungspunkte 23.3 „Mietvertrag Stullenland“ und 24 „Personalangelegenheiten“ zu ergänzen.

#### Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, die Tagesordnung um die Tagesordnungspunkte 23.3 „Mietvertrag Stullenland“ und 24 „Personalangelegenheiten“ zu ergänzen.

#### Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

---

### 3 Anträge auf Ausschluss der Öffentlichkeit

Es wird beantragt, die Tagesordnungspunkte 20 bis 24 unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu verhandeln.

#### Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, die Tagesordnungspunkte 20 bis 24 unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

#### Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

---

### 4 Einwendungen zur Niederschrift über die Sitzung vom 25.05.2022 (öffentlicher Teil)

Herr Schulz bittet um Ergänzungen des Tagesordnungspunktes 7 in der Niederschrift der letzten Sitzung vom 25.05.2022.

---

### 5 Bericht des Bürgermeisters

2022/047/151

Der Bericht ist dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

Der Bürgermeister weist zudem auf die einzelnen Bestimmungen der Energiesparverordnung des Bundes, welche zum 01.10.2022 in Kraft treten, hin. Außerdem berichtet er von der Planung der neuen Stromtrassen im Kreis Herzogtum Lauenburg. Für dieses Projekt wird

eine Fläche von ca. 40 Hektor benötigt. In der Anlage wird zu dieser Thematik ein Zeitungsbericht angefügt.

---

**6 Bericht der Ausschüsse** **2022/047/152**

Die Protokolle sind dieser Niederschrift als Anlage angefügt.

---

**7 Nahversorgung in Gülzow mit "Tante Enso"** **2022/047/153**  
**hier: Sachstandsbericht**

Zur Eröffnung des Gülzower Tante Enso 24/7 Supermarktes am 28.Juli 2022 konnte der Bürgermeister seine Kollegen aus den Nachbargemeinden, die Vertreter des Amtes Schwarzenbek Land, viele Teilhaber von Tante Enso, Herrn Thorsten Bausch, den Gründer und Geschäftsführer von myenso sowie seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die das Gülzower Projekt umgesetzt haben, begrüßen. Rund 200 Gäste waren trotz der Sommerferien zur Eröffnung gekommen.

Mit der Eröffnung des Tante Enso Marktes geht jetzt eine fünfjährige Durststrecke der Nahversorgung in Gülzow zu Ende. Bereits 2018 hatte die ews group, die Betreuer der Markt-Treff-Community, den Kontakt zu einem Startup in Bremen hergestellt, mit dem die Gemeinde dann im Sommer 2019 mit dem Tante Enso Mini-Shop erste Erfahrungen machen konnte. Viele Konzepte müssen sich jedoch weiterentwickeln, bis sie richtig Fahrt aufnehmen. Die Teilhaber Idee als Genossenschaft hat in Gülzow und in den Nachbargemeinden trotz Corona Beschränkungen richtig gezündet. Durch den intensiven Einsatz der Gemeindevertreter und der Lenkungsgruppe „Tante Enso“ konnte das Werk gelingen. Fast 400 Teilhaber konnten gewonnen werden. Um Kosten zu sparen, haben Gemeindevertreter viele Stunden Eigenleistung in die Herrichtung des Ladens investiert.

Es ist der Dorfgemeinschaft zu wünschen, dass Tante Enso die erste Adresse der Nahversorgung in Gülzow wird und alle Bürgerinnen und Bürger entsprechend handeln, damit das genossenschaftliche Konzept in Gülzow auch langfristig funktioniert.

---

**8 Ortskernentwicklungskonzept** **2022/047/154**  
**hier: Sachstandsbericht**

Das Ortskernentwicklungskonzept für Gülzow beschreibt die Entwicklungsziele, Handlungsschwerpunkte und (möglichst) Schlüsselprojekte der Gemeinde als Handlungsgrundlage für die nächsten 10-15 Jahre vor dem Hintergrund der demographischen und wohnbaulichen Entwicklung mit Fokus auf bauliche Innenentwicklungsmöglichkeiten. Die Konzepterarbeitung wird von einer Bürger:innen beteiligung begleitet. Das Konzept wird gefördert aus Mitteln des Landes und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) und soll im Spätsommer 2022 fertiggestellt werden.

---

**9 Nahwärmenetz** **2022/047/165**  
**hier: genossenschaftliches Modell**

Die Fa. gpJoule hat im letzten Jahr eine Machbarkeitsstudie zum Regionalen Wärmekonzept vorgelegt. Das Ziel der Machbarkeitsstudie war es, die beteiligten Gemeinden über eine Realisierungsmöglichkeit im Bereich der regionalen Wärmeversorgung unter sowohl ökonomischen als auch ökologischen Zielen aufzuklären.

Die Fa. gpJoule hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass sie nicht weiter im Projekt arbeiten wird. Am 29.07.2022 fand in Kollow im erweiterten Kreise der Bürgermeister ein Gespräch mit der Fa. Buhck sowie Herrn Wobken von der Unternehmensberatungsgesellschaft Treurat und Partner aus Kiel statt, um das weitere Vorgehen auf Grundlage der Machbarkeitsstudie zu erörtern.

Die Fa Treurat und Partner berät Gemeinden beim Aufbau von genossenschaftlichen Modellen und hält die Realisierung des Nahwärmenetzes als Genossenschaft für erfolgsversprechend. Eine finanzielle Beteiligung der Gemeinden ist nicht erforderlich.

Im Rahmen einer Öffentlichen Veranstaltung Ende September soll das Interesse der Bürger an einem Genossenschaftsmodell erkundet werden.

---

## 10 Pachtvertrag für Photovoltaik auf öffentlichen Gebäuden

2022/047/166

**hier: Schlossstraße 7, Schulgebäude**

Über den Pachtvertrag für Photovoltaik auf dem Schulgebäude hat die Gemeindevertretung zuletzt am 25.05.2022 diskutiert. Die Gemeindevertretung hat beschlossen, die Entscheidung für Photovoltaik auf den öffentlichen Gebäuden bis nach dem Ergebnis der Ortskernentwicklung zu vertagen. Der Diskussionsstand zum Ortskernentwicklungskonzept beinhaltet jedoch Handlungsfelder, Stärken und Herausforderungen der Gemeinde, Entwicklungsziele und Projekte, die nicht in Konkurrenz zu einer Verpachtung der Dachfläche des Schulgebäudes stehen. Ein möglicher Aus- und Umbau des Schulgebäudes steht in der laufenden Wahlperiode der Gemeindevertretung nicht zur Entscheidung an. Aus energiepolitischer Sicht sollte eine Entscheidung über die Nutzung der Dachflächen des Schulgebäudes nunmehr getroffen werden.

### Beschluss

Die Gemeindevertretung ermächtigt den Bürgermeister, den Pachtvertrag für Photovoltaik auf dem Schulgebäude mit der Fa. Solpark AG abzuschließen.

### Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	0	1

---

## 11 Deckenerneuerung Lindenstraße OD Gülzow mit Ausbau Gehweg für Radnutzung

2022/047/159

**hier: Verwaltungsvereinbarung**

Gemäß der Vorabstimmungen Abstimmungen im Winter/Frühjahr 2022 hat die Kreisverwaltung zwei Förderanträge für die Maßnahme beim Land eingereicht, getrennt nach „Deckenerneuerung“ und „Ausbau Gehweg“. Für die Deckenerneuerung liegt dem Kreis bereits das Prüfergebnis des Landes vor. Die Maßnahme wäre förderfähig. Eine entsprechende Programmaufnahme bleibt nun abzuwarten. In Bezug auf den Ausbau des Gehweges bittet der Fördermittelgeber noch um Vorlage der Verwaltungsvereinbarung, um auch die Gemeinde ggf. in die Förderung einbeziehen zu können.

### Beschluss

Die Gemeindevertretung ermächtigt den Bürgermeister, die Verwaltungsvereinbarung mit dem Kreis Herzogtum Lauenburg abzuschließen.

### Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

---

## 12 Sperrung der K70 für Ersatzneubau Brücke Lüttau

2022/047/155

### hier: Sachstandsbericht

In der Zeit vom 26.09.2022 – 09.12.2022 erfolgt wegen eines Brückenneubaus in Lüttau eine Vollsperrung der Kreisstraße 70. Im Rahmen der Baumaßnahme ist es vorgesehen, das bestehende Brückenbauwerk zurückzubauen und durch einen Ersatzneubau zu ersetzen. Es ist nicht möglich, dass halbseitig gebaut werden könnte und bestimmte Verkehrsteilnehmer das Gewässer während der Bauzeit kreuzen. Somit muss die Fahrbahn während der gesamten Bauzeit für den motorisierten und nicht motorisierten Verkehr voll gesperrt werden.

### **Folgende Umleitung für die Vollsperrung ist angeordnet:**

K 70 (Querstr.) – B 209 (Alte Salzstraße – Ziegelei – Lütauer Chaussee) – L 158 (Mecklenburger Str.) – L 158 (Juliusburger Landstr. – Dorfstr.– Schloßstr.) – K 70 (Hauptstraße – Lütauer Weg) sowie in entgegengesetzter Richtung

---

## 13 Verlandung Dorfsee

2022/047/156

### hier: Sachstandsbericht

Chronologie Projekt Schlammreduzierung Dorfsee (Stand 08/2022)

Durch das Absetzen von Sediment und der Zersetzung von organischem Material haben sich am Grund des Dorfsees Schlammschichten gebildet, die das ökologische Gleichgewicht beeinträchtigen. Der Sedimenteintrag sowie die Verschlammung des Dorfsees ist seit langem ein Problem. Die mechanische Entschlammung durch Absaugen oder Ausbaggern gilt als Abfallentsorgung. Damit sind hohe Kosten verbunden. Die Gemeindevertretung versucht durch ein kostengünstigeres Verfahren eine Reduzierung der Schlammauflagen zu erreichen.

Der ausführliche Bericht ist der Anlage zu entnehmen.

---

## 14 Neuverpachtung der kommunalen Flurstücke 8/3 und 8/4 (Grünlandflächen Rodelberg)

2022/047/161

1. Der derzeitige Pächter hat wegen Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit das Pachtverhältnis mit der Gemeinde (Flurstück 8/4) und dem Amt Schwarzenbek-Land (Flurstück 8/3) zum Ende der Erntezeit 2022 aufgelöst.
2. Das zurzeit artenarme Grünland ist aus naturschutzfachlicher Sicht weder ein attraktiver Lebensraum für Insekten noch für Niederwild. Es ist kein erkennbarer Blühhorizont vorhanden.
3. Eine extensive Nutzung ist erforderlich, um dauerhaft wertvolles artenreiches Dauergrünland zu entwickeln und zu erhalten.

4. Das Flurstück 8/3 steht im Eigentum des Amtes Schwarzenbek-Land (Ausschuss für Entwässerung in den Gemeinden Gülzow und Kollow)

#### Beschluss

Der Ausschuss für Umwelt, Wege und Landschaftspflege empfiehlt der Gemeindevertretung folgende Beschlüsse:

1. Das artenarme Grünland soll in ein artenreiches Grünland (Flurstück 8/4) entwickelt wird, z.B.: durch eine Mahd/Beweidungsnutzung und einer der Bodenchemie erforderlichen Düngung (Mineraldefizite auffüllen)
2. Das Bewirtschaftungsziel soll mit einer Bewirtschaftung im Rahmen der guten landwirtschaftlichen Praxis erreicht werden.
3. Der Einsatz von Herbiziden, Fungiziden und Insektiziden wird untersagt.
4. Bis zu Wiederherstellung eines artenreichen Dauergrünlandes wird für die ersten 3 Pachtjahre kein Pachtzins erhoben
5. Der Pachtvertrag über das Flurstück 8/4 soll mit einem ansässigen Landwirtschaftlichen Betrieb geschlossen, um eine sachgerechte Bewirtschaftung zu garantieren, ebenso ist eine Klimabelastung auf ein Minimum reduziert (kurzes Anfahren).
6. Den Bürgermeister zu ermächtigen, durch Aushang das Pachtangebot bekanntzumachen.
7. Dem Amt Schwarzenbek-Land zu empfehlen, die Pachtfläche 8/3 analog zur Pachtfläche 8/4 zu verpachten und für die Ausgleichsfläche 8/3 keinen Pachtzins zu erheben, da die Nutzungseinschränkungen dies nicht rechtfertigen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für das Flurstück 8/3 Ausgleichsaufgaben definiert sind, die im Pachtvertrag konkretisiert aufgeschlüsselt werden müssen.

#### Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

---

#### **15 Leitungsanfrage PV-Anlage Juliusburg**

**2022/047/157**

Im Rahmen einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft wurden der Gemeinde Planungen für Solarparkpotenzialflächen der Fa. Vattenfall Solar GmbH zugeleitet. Die Flächen befinden sich in der Gemeinde Juliusburg, nördlich des Dorfkerns und am nördlichen Ende der Potenzialfläche unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Gülzow.

---

#### **16 Genehmigung von Haushaltsüberschreitungen 2. Quartal 2022**

**2022/047/150**

Die Gemeinde Gülzow hat in einigen Haushaltstellen Mehrausgaben gegenüber den geplanten Ansätzen 2022, siehe Anlage.

#### Beschluss

Die Gemeindevertretung genehmigt die Haushaltsüberschreitungen des 2. Quartals 2022.

#### Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0



---

**17 Auftragsvergabe Kalkulation kostendeckender Gebühren für die Wasserversorgung**

2022/047/149

Beschluss

Die Gemeindevertretung beschließt, die TreuKom GmbH mit der Kalkulation kostendeckender Gebühren für die Jahre 2023 bis 2025 für die zentrale Wasserversorgung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

---

**18 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

---

**19 Anfragen und Mitteilungen**

Der Vorsitzende berichtet von seiner Teilnahme an der Onlinekonferenz „MarktTreff-Jahresgespräch“.

---

**Ausschluss der Öffentlichkeit**

Darauf wird die Öffentlichkeit von 20:35 Uhr bis 22:15 Uhr ausgeschlossen.

**Öffentlicher Teil**

---

**25 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende gibt die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt.

Vorsitz:

Schriftführung:

---

gez. Wolfgang Schmahl

---

Nursin Akgün