

Protokollauszug

aus der Sondersitzung des Hauptausschusses der Stadt Grevesmühlen vom 11.01.2022

Top 5 Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen: Aktueller Überblick zum Stand des Vorhabens

Herr Krohn erscheint um 18.03 Uhr, somit sind 6 von 9 Ausschussmitglieder anwesend.

Der Bürgermeister gibt einen Überblick zum Stand des Vorhabens. Zunächst geht er auf die Grundstücksgeschäfte ein. Hinsichtlich des Grunderwerbs für den 1. und 2. Bauabschnitt besteht reger Kontakt mit allen Beteiligten. Es liegen Interessensbekundungen von mehreren Investoren vor. Weitere Infos erfolgen im nichtöffentlichen Teil.

Die Vorstellung der Investoren erfolgt in der gemeinsamen Sitzung am 31.01 im nichtöffentlichen Teil. Der Kooperationsvertrag zwischen der Stadt Grevesmühlen und der Gemeinde Upahl ist vorbereitet und soll am 31.01. beschlossen werden. In der gemeinsamen Sitzung sind auch Regelungen zum Zweckverband zu treffen. Um die Planungsleistungen zu initiieren, soll die Vorfinanzierung der Planungskosten in Aussicht gestellt werden. Als Erschließungsträger sind die Kooperationspartner für die Kosten der Planung und der Investitionen zuständig. Die Erschließungsvereinbarung befindet sich in intensiver Abstimmung mit dem Zweckverband und die Beschlussfassung soll in der darauffolgenden Sitzung erfolgen. Der Zweckverband muss demnach die äußere Erschließung für Trinkwasser und Schmutzwasser sicherstellen. Das Regenwasser kann wahrscheinlich vor Ort in eine Vorflut geleitet werden. Das Schmutzwasser muss voraussichtlich zur Kläranlage nach Grevesmühlen geleitet werden. Die bestehenden Leitungen reichen wahrscheinlich nicht aus. Dies gilt auch für das bereits bestehende Gewerbegebiet. Eine neue Trinkwasserleitung muss zum Wasserwerk Wotenitz geführt werden. Auch hier ist ein Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet notwendig.

Für die städtebauliche Planung und die Erschließungsplanung erfolgte die Ausschreibung für einen Dienstleister. Die Auftragsvergabe hierzu wird in der gemeinsamen Sitzung zur Beschlussfassung gebracht. Der städtebauliche Planer ist auch für die diversen Fachgutachten, wie z.B. Verkehrsgutachten oder Artenschutzgutachten zuständig. Der Erschließungsplaner wurde nach einer europaweiten Ausschreibung ausgewählt. Das Straßenbauamt ist bereits jetzt in die Planungen involviert.

Zum Thema Artenschutz kann mitgeteilt werden, dass sich auf dem Areal ein Kranichbrutplatz befindet. Diese müsste im Zuge der B-Planung ersetzt werden. Hierzu haben schon umfangreiche Gespräche mit der unteren Naturschutzbehörde stattgefunden und es wurden auch schon Ersatzstandorte diskutiert.

Der Erschließungsplaner ist mit weiteren Fachleuten dabei zu prüfen, welche Baugrunduntersuchungen für den weiteren Planungsprozess notwendig sind.

In der nächsten Woche findet ein Treffen mit dem Wirtschaftsministerium zur weiteren Förderung statt.

Ein weiteres Thema ist die Energieversorgung für dieses Areal. Die Fragestellung

wird durch die Stadtwerke und Edis erörtert. Dabei geht es auch um die Versorgung mit regenerativen Energien, wie Wärme, Strom und Mobilität.

Für dieses Großprojekt wird es, wie bereits angekündigt, eine Projektbegleitung geben. Diese konnte nach einer internen Ausschreibung auch gefunden werden.

Es finden regelmäßig Gespräche mit den Planern und auch Gespräche mit den Investoren statt.

Abschließend teilt der Bürgermeister mit, dass am 31. Januar Aufstellungsbeschlüsse für die Flächennutzungspläne und die B-Pläne zu beschließen sind. Eine weitere Sitzung ist Ende Februar/ Anfang März notwendig, bei der voraussichtlich konkrete Beschlüsse zum Kauf und zum Verkauf gefasst werden können.

Herr Baetke berichtet von dem Ziel eines Investors bis 2040 Co2 neutral zu sein. Wie hoch kann dieses Engagement eingeschätzt werden.

Der Bürgermeister merkt hierzu an, dass der Stand der Technik und die Ziele des Unternehmens betrachtet werden müssen. Diese Thematik kann nur hier vor Ort gelöst werden.

Herr Schiffner erkundigt sich nach dem weiteren Ablauf und wie die Gremien zukünftig eingebunden werden.

Der Bürgermeister führt aus, dass der gesetzliche Rahmen wie bei anderen B-Plänen auch gleich ist und eingehalten werden muss. Zunächst wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Dann folgen die Vorplanung und die Vorabstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange. Im Anschluss folgen Vorentwurf, Entwurf und Satzungsbeschluss.

Herr Krohn erkundigt sich, ob das Areal eine Gewerbe- oder ein Industriegebiet wird.

Auch dies muss noch erörtert werden und ist abhängig von den Maßgaben der Investoren, von dem was die Stadt will und von den Vorgaben der Baunutzungsverordnung.

Zu den anstehenden Beschlussfassungen ergänzt **der Bürgermeister**, dass eine Vorkaufsrechtssatzung beschlossen werden sollte.

Herr Krohn erkundigt sich in diesem Zusammenhang, ob hier bereits Grundstücksgeschäfte getätigt wurden.

Der Bürgermeister bejaht die Anfrage. Es gibt aber keine Handhabe dagegen. Dies soll sich durch die Vorkaufsrechtssatzung ändern.