

Gemeinde Upahl

Vorlage öffentlich

VO/10GV/2022-0550

öffentlich

Beschluss Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen hier: Grundsatzbeschluss zur Weiterführung der Entwicklung des Großgewerbestandortes

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Regine Wagner	<i>Datum</i> 14.06.2022 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	28.06.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Upahl beschließt die Fortsetzung der städtebaulichen Planungen für den interkommunalen Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen samt Erschließungsplanung und beauftragt die Stadtverwaltung in diesem Zusammenhang mit der Fortsetzung der Bemühungen um erforderliche Grunderwerbe sowie Beratung von potenziellen Investoren.

Sachverhalt

In der gemeinsamen Sitzung am 20.04.2022 sowie darauf folgend in diversen Fachausschüssen ist über die geänderten Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Großgewerbestandortes berichtet worden. Insbesondere die Absage des Unternehmens Amazon machte es erforderlich, Fragen der städtebaulichen Planungen, der Erschließung, der Förderung und letztlich auch des Zeitplans zu überprüfen.

Nach aktuellem Stand besteht weiterhin grundsätzliche Bereitschaft des zuständigen Wirtschaftsministeriums, das Projekt des Großgewerbestandortes zu fördern. Voraussetzung dafür ist aber, dass ein städtebaulicher Plan erarbeitet wird, die Erschließungsplanung bis zum Entwurf gebracht wird und somit eine Kostenberechnung vorliegt. Zudem ist die Verfügbarkeit der überplanten Grundstücke zu dem Zeitpunkt der Fördermittelzusage darzustellen. In Aussicht gestellt wurde zu prüfen, die Erschließungsplanung bis Entwurf ausnahmsweise mit 75 % zu fördern. Hierzu befinden sich Zweckverband und Stadtverwaltung im Austausch mit dem Landesförderinstitut.

Die städtebaulichen Planungen inkl. Fachgutachten wurden indes weiter geführt mit dem Ziel, im Frühherbst einen Vorentwurf in die Gremien zu geben. Bisher unbekannte nennenswerte erschwerende Erkenntnisse sind hierbei bisher nicht aufgetreten.

Hinsichtlich des Grunderwerbs werden in der Folge Beschlussvorlage heute im Anschluss zu beraten sein, die wesentliche Teile des Plangebietes auf der Grevesmühlener Seite sichern würden. Hinsichtlich der Grundstücke im

Gemeindegebiet Upahl besteht Einvernehmen zwischen den Verhandlungspartnern, die städtebaulichen Planungen weiter zu führen und das bestehende Verhandlungsergebnis ruhend zu stellen. Zusätzlich dazu sind diverse Erstberatungen geführt worden, die letztlich darauf hinweisen, dass zusätzlich zum freihändigen Erwerb/Tausch ein Umlegungsverfahren notwendig werden könnte. Hierzu folgen Erstinformationen auf der heutigen Sitzung.

Von den bereits Anfang des Jahres vorgestellten Investoren sind mit Ausnahme von Amazon alle weiterhin interessiert an dem Standort und über den aktuellen Planungsstand informiert. Tw. laufen bereits Standortprüfungen, die aus Sicht der Interessenten in den Abschluss von Reservierungsvereinbarungen münden sollen. Hierzu laufen die Verhandlungen in der Hoffnung, diese zumindest tw. zeitnah zur Beschlussfassung zu bringen.

Darüber hinaus ergaben sich über die WFG und MV Invest sowie über direkte Kontaktaufnahmen mehrere Informationsgespräche mit potenziellen Investoren für großflächige Ansiedlungen (>10 ha), die sich aber naturgemäß noch in einem frühen Verhandlungsstand befinden. Alle Gesprächsteilnehmer haben jedoch bereits signalisiert, dass der Standort als besonders interessant einzustufen sei, dies insbesondere aufgrund der Nähe zur Autobahn, aber auch wegen der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung.

Der Zeitplan ist durch den Wegfall des Drucks aus dem angebahnten Investment von der Fa. Amazon um ca. ein halbes Jahr nach hinten verschoben worden, so dass mit dem abschließenden Satzungsbeschluss bis Mitte 2023 zu rechnen sein wird.

Die mit diesem Grundsatzbeschluss betroffene Entscheidung wäre durch die Haushaltsansätze für das Jahr 2022 abgedeckt, da in der HH-Planung bereits davon ausgegangen wurde, dass die Aufwendungen für die Planungen entstehen. Einnahmen durch Grundwerbe für 2022 sind nicht geplant worden.

Finanzielle Auswirkungen

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	

	im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
	Bezeichnung	
	im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
	Bezeichnung	
	...	

Anlage/n
Keine