

# Protokollauszug

aus der  
gemeinsame Sitzung der Stadtvertretung Grevesmühlen und  
der Gemeindevertretung Upahl  
vom 28.06.2022

---

**Top 4    Beschluss Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen  
hier: Grundsatzbeschluss zur Weiterführung der Entwicklung des  
Großgewerbestandortes**  
VO/12SV/2022-1702

**Herr Springer** erteilt Herrn Prahler das Wort. Dieser gibt Erläuterungen zum Hintergrund des Beschlusses und zum aktuellen Sachstand anhand einer Powerpoint-präsentation (Anlage zum Protokoll). Er geht dabei auch auf die Ausführungen von Frau Frahm ein und teilt mit, dass das Innenministerium als für Bauleitplanung zuständiges Ministerium bestätigt hat, dass die Planung eines Gewerbegebietes in vorgesehenen Bereich möglich ist. Der Bereich ist im Landesentwicklungsplan ausgewiesen.

Er gibt u.a. Erläuterungen zum Stand der Planung und zum Fördermittelantrag, der im Juli letzten Jahres gestellt wurde. 75 % Fördermittel wurden für die Bauleit- und Erschließungsplanung einschließlich der Planung des ZVG in Aussicht gestellt. Folgender Zeitplan für die Bauleitplanung wäre denkbar:  
Vorentwurf 08/22  
Entwurf 01/33  
Satzungsbeschluss 05/23

Die Erschließungsplanung würde parallel dazu erfolgen.

**Frau Münter** bemängelt, dass Upahl schon abgestimmt hat ohne die Meinungen aus GVM gehört zu haben. Sie führt aus, dass obwohl der Bundeskanzler von einer „Zeitenwende“ spricht und trotz G 7 und weltweit verstärkt auftretender Hungerkrisen hier so getan wird, als ob man sich nicht weiter um Getreideanbau kümmern müsse. Auspendler pendeln, weil im Westen mehr Geld zu verdienen ist. Sie glaubt das sich daran nichts ändern wird, weil im neuen Gewerbegebiet niedrigere Löhne gezahlt werden. Die Firmensitze werden nicht nach Grevesmühlen oder Upahl verlegt. Daher bleiben höhere Gewerbesteuererinnahmen wohl ein frommer Wunsch. Laut Landesentwicklungsplan kann ein Gewerbegebiet geplant werden, es muss jedoch nicht. Sie sieht keine Verhältnismäßigkeit des Gewerbegebietes zur Einwohnerzahl. Leider wurde ISEK durchgeführt, ohne das Gewerbegebiet einzubeziehen. Obwohl die klimatischen Veränderungen nicht mehr zu bestreiten sind, wird weiter versiegelt. Sie ist daher der Meinung, dass Grevesmühlen kein neues Gewerbegebiet, sondern Anbauflächen benötigt.

**Herr Dr. Brockmann** verweist darauf, dass die 6 Minuten Redezeit vorbei seien, so dass Frau Münter ihre Ausführungen beendet.

**Herr Grote** ist der Meinung, dass vieles vom eben Gesagten weit hergeholt sei. Er sieht in dem Gewerbegebiet eine Chance für Kinder und Enkelkinder auf Arbeit vor

Ort und spricht sich klar für das Gewerbegebiet aus.

**Herr Reppenhagen** macht deutlich, dass er zunächst für das Gewerbegebiet war, seine Meinung zwischenzeitlich jedoch geändert habe. Er begründet das damit, dass die Aufwendungen der Stadt zu groß sind. Flächen der Stadt werden für ein Drittel weggetauscht. So kann mit kommunalem Eigentum nicht umgegangen werden. Die Kommunalaufsicht kann dies nicht genehmigen. Außerdem seien die Vorteile eines interkommunalen Gewerbegebietes nicht klar. Er wohnt in einem beschaulichen Grevesmühlen. Überall in der Nachbarschaft werden Gewerbeflächen angeboten, z.B. Schwerin 10 €/m<sup>2</sup>, Kritzow 22 €/m<sup>2</sup>. Aus seiner beruflichen Erfahrung heraus weiß er, dass für 90 % der Unternehmen die Autobahnnähe nicht relevant ist. Darüber hinaus gibt es vor Ort aufgrund der niedrigen Arbeitslosenzahlen nicht genug Arbeitskräfte.

**Herr Krohn** spricht sich für die Weiterentwicklung aus. Es wird in die Zukunft investiert. Gewerbeflächen in der Metropolregion Hamburg mit Autobahnanschluss seien vermarktungsfähig. Überall im In- und Ausland entstehen an Autobahnabfahrten Gewerbegebiete.

**Herr Baetke** macht deutlich, dass das Gewerbegebiet ein heißes Thema in der SPD-Fraktion sei. Auch er ist der Meinung, dass der Preis der Entwicklung, insbesondere die vielen Tauschflächen, zu hoch seien. Aufgrund eines erzielten Kompromisses zum Flächentausch (TOP 9) entscheidet er sich jedoch für das Gewerbegebiet. Zum Einwand ISEK macht er deutlich, dass dies sehr wohl Thema war. 90 % der Anwesenden bei der letzten Konferenz haben sich für das Gewerbegebiet ausgesprochen.

**Frau Münter** ergänzt darauf hin, dass mit zunehmender Digitalisierung der Arbeitsplatz zu Hause wichtiger werde. In Deutschland gibt es zu große Gewerbeflächen mit viel Leerstand.

**Herr Schulz** macht hinsichtlich der Bedenken, die Herr Reppenhagen zum Tauschverhältnis des Flächenerwerbs geäußert hat deutlich, dass durch die Planung die Ackerflächen aufgewertet werden. Ein Tausch 1 :1 ist somit wertangemessen nicht möglich. Zum Argument Pendler macht er deutlich, dass mit steigenden Spritpreisen der Mehrverdienst für Pendler schwinden wird. Und die negativen Auswirkungen der Globalisierungen haben gezeigt, dass Vieles wieder in Deutschland produziert werden muss, was nur möglich ist, wenn Gewerbeflächen ausgewiesen werden.

**Herr Scharnweber** lehnt die Entwicklung aufgrund der Vernichtung von landwirtschaftlichen Flächen ab.

### **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 Großgewerbebestandes 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 Großgewerbebestandes 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 unbekannt nennenswerte erschwerende Erkenntnisse sind hierbei bisher nicht aufgetreten.

Hinsichtlich des Grunderwerbs werden in der Folge Beschlussvorlagen 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 Grundwerke für 2022 sind nicht geplant worden.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung 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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	25
<input type="checkbox"/> davon anwesend:	20
Ja-Stimmen:	15

Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	1