

Protokollauszug

aus der
gemeinsamen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde
Upahl und der Stadtvertretung Grevesmühlen
vom 28.06.2022

**Top 4 Beschluss Großgewerbebestandort Upahl/Grevesmühlen
hier: Grundsatzbeschluss zur Weiterführung der Entwicklung des
Großgewerbebestandes
VO/10GV/2022-0550**

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 im 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 08/2022
Entwurf 01/2023
Satzungsbeschluss 05/2023

Die Erschließungsplanung würde parallel dazu erfolgen.

(Herr Voß erscheint um 17.58 Uhr – jetzt 13 Gemeindevertreter anwesend.)

Herr Achilles bemerkt wie risikobehaftet die Beschlussfassung ist. Es ist weder klar wieviel Fördermittel ausgereicht werden, noch wer Investor sein wird. Darüber hinaus haben Bundeswirtschafts- und Bundesfinanzminister eine schwere Wirtschaftskrise angekündigt. Er spricht sich deshalb dafür aus, die wirtschaftliche Entwicklung bis wenigstens zum Frühjahr zu betrachten. Neben zu investierendem Geld ist daran zu denken, dass kommunales Land unwiederbringbar weggegeben wird. Er bezweifelt die Vorteile des „Grünen Gewerbegebietes“. Jeder Unternehmer wird im eigenen Interesse versuchen Energie zu sparen und zu erzeugen.

Herr Springer führt aus der Historie der Gemeinde Upahl heraus aus:

- Gemeinde Upahl stand aufgrund des bisherigen Gewerbegebietes finanziell immer gut da.
- Aus diesem Grund haben die Nachbargemeinden, zuerst Hanshagen und dann die ehemalige Gemeinde Plüschow Fusionsverhandlungen mit der Gemeinde Upahl geführt und letztendlich auch vollzogen (2011 Hanshagen, 2019 Plüschow).
- Die dadurch gestiegenen Aufgaben müssen auch zukünftig voll umfänglich erledigt werden, sowohl aus gemeinnütziger als auch aus finanzieller Sicht.
- Mit dem neuen Gewerbegebiet besteht die Chance als Gemeinde auch weiterhin

zukunftsfähig zu bleiben.

Weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

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.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	17
☐ davon anwesend:	13
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	0