

# Protokollauszug

## aus der

### Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl und der Stadtvertretung Grevesmühlen vom 28.11.2022

---

#### **Top 4 Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen: Informationen zum aktuellen Sachstand**

Herr Prahler wird um Informationen zum neusten Sachstand Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/GVM gebeten. Er bezieht sich auf den neusten Reportbericht, der den Kommunalvertretern ebenfalls zugänglich ist und gibt anhand einer PowerPoint- Präsentation Informationen zu:

- Anlass der Errichtung: zu wenig vorhandene Gewerbeflächen; zu geringe (Stadt) bzw. zu schwankende (Gemeinde) Gewerbesteuererinnahmen; hohes Maß an Auspendlern
- Standort: Erläuterungen anhand Lageplan
- Grunderwerb: Auf Upahler Seite gibt es einen Grundeigentümer, dessen grundsätzliches Einverständnis zu einem Flächentausch vorliegt. Auf Grevesmühlener Seite gibt es eine Vielzahl von Eigentümern. Mit den drei größten besteht Einvernehmen zum Flächentausch. Mit allen anderen wurden Gespräche geführt. Die meisten Eigentümer möchten einen Flächentausch mit Flächen der Gemeinde Upahl. Hierzu muss es weitere Abstimmungen mit der Gemeinde geben. Des Weiteren wurde durch die Stadtvertreter die Einleitung eines Umlenungsverfahrens beschlossen für alle notwendigen Grunderwerbe im B-Plangebiet 49, die nicht freihändig erfolgen können. Zwischenzeitlich konnte ein Haus an der L03 erworben werden. Die baulichen Aktivitäten auf dem Nachbargrundstück sind nicht rechtskonform. Hier ist der Landkreis als untere Bauaufsichtsbehörde bereits tätig.
- Verkauf: Mit drei Investoren sind die Verhandlungen soweit geführt, dass Reserverierungsvereinbarungen abgeschlossen werden können. Diese sind Gegenstand der heutigen Beschlussfassung. Darüber hinaus gibt es Gespräche mit weiteren Interessenten, u.a. einem Makler für Produktion und Logistik und einem dänischen Unternehmen, das Wasserstoff produziert.
- Kooperation: Der Kooperationsvertrag zwischen Gemeinde und Stadt wurde bereits im Januar unterzeichnet. Wichtig sei hier anzumerken, dass die Flächenverhältnisse sich voraussichtlich ändern werden, da der B-Plan Nr. 9 etwas kleiner als ursprünglich gedacht wird. Die Zahlen werden im nächsten Jahr zu konkretisieren sein.
- Fördermittelantrag: Antragstellung ist bereits im Juli 2021 erfolgt. Im April 2022 gab es die mündliche Zusage für eine Förderquote von 82,5 %. Aber der Antrag muss durch eine Kostenberechnung des Ing.büros untermauert werden. Diese wird momentan auf die Preise 2023 angepasst. Ebenfalls bis zu 75 % gefördert werden Kosten der Entwurfsplanungen einschließlich Fachgutachten und Machbarkeitsstudien.
- Stand B- und F-Pläne: Der Planer wurde im Januar 2022 beauftragt. Die Auslegung der Entwurfsplanungen ist für März 2023 geplant. Satzungsbeschluss voraussichtlich im Sommer 2023. Gegenwärtig läuft die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Vorentwürfe. Die Frist für Stellungnahmen läuft am 23.12.2022

ab. Weitere Stellungnahmen sind mit Auslegung der Entwurfsplanungen im nächsten Jahr möglich.

- Ergebnis der Baugrunduntersuchungen: vorrangig Lehmboden mit kleiner Torflinse.
- Artenschutzuntersuchungen laufen über ein gesamtes Jahr. Ersatzstandorte für Kranich werden abgestimmt.
- Lärmgutachten wird gegenwärtig erstellt.
- Ökopunktreservierung für Ausgleichsmaßnahmen auf der heutigen TO.

#### Zur Erschließungsplanung

- Umfasst Straßenplanung; Regenwasser, Trinkwasser, Abwasser für innere wie äußere Erschließung (letztere erfolgt durch den Zweckverband)
- Verkehrsplanung befindet sich in Abstimmung mit dem Straßenbauamt (Annahmen noch bezogen auf die Amazoniansiedlung als schlechtesten Fall). Es wird von einer Verkehrszunahme um 64 % pro Tag zwischen Autobahnabfahrt und neuem Kreisverkehr ausgegangen. Nach dem Kreisverkehr beträgt die geschätzte Verkehrszunahme 3,5 % und von der Autobahnabfahrt in Richtung Uphl 5,5 %. Neue Verkehrsleitsysteme, wie Ampeln und Kreisverkehr werden notwendig. Der neue Kreisverkehr wird inklusive der Möglichkeit der Errichtung eines Bypasses so geplant, dass kein zusätzlicher Grunderwerb nötig wird. Ein weiterer angelegter Kreisverkehr in Höhe Abfahrt Gr. Pravtshagen ist nicht möglich, da der Hauptverkehr nur in einer Richtung abfließen wird.
- Die Regenwasserentsorgung (der Straße wie der Grundstücke) muss gesteuert werden, damit die benachbarte Vorflut nicht höher beansprucht wird. Hier sollen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, wie z.B. Dachflächen als Retentionsflächen.
- Grünes Gewerbegebiet: Ziel ist, dass sich das Gewerbegebiet selbst versorgt, auch über Grundstücksgrenzen hinweg. Dazu sind gestalterische Maßnahmen, wie Dachbegrünung, Baumpflanzungen und Blühstreifen, geplant. Augenmerk wird auch auf Energieeffizienz gerichtet (Photovoltaik, Synergieeffekte mit Windpark Questin, Stromverbrauch, Standzeiten der PKW, Abfedern von Überkapazitäten).
- Erste Baugenehmigungen sind mit Satzungsbeschluss der B-Pläne frühestens ab 8/2023 denkbar. Realistischer Baubeginn 2024.

Fragen zu den Ausführungen von Herrn Prahler gibt es nicht.