

Protokollauszug

aus der
gemeinsame Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl und
der Stadtvertretung Grevesmühlen
vom 23.11.2023

Top 5 **5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Grevesmühlen-Upahl“ der Gemeinde Upahl**
Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
VO/10GV/2023-0634

Herr Springer bittet zukünftig auf die richtige Bezeichnung des Projekts „Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen“ zu achten. Bislang ist die Bezeichnung leider nicht immer so wie vereinbart.

Herr Prahler gibt vor Abstimmung in den einzelnen TOP zunächst einen kurzen Sachstandsbericht anhand einer Power-Point-Präsentation. Er geht dabei insbesondere ein auf:

1. Metropolregion Hamburg, Erklärungen zum Standort
 - Fehlende Gewerbeflächen in GVM und Upahl
 - Landesbedeutsamer, interkommunaler Gewerbestandort, ca. 44 ha Gesamtfläche
2. Flächenerwerb
 - Durch Umlegungsverfahren auf Seite GVM 80 % der Fläche in Eigentum der Stadt bzw. Einigung mit den Grundstückseigentümern, 20 % in Vorbereitung
 - Upahl nur ein betroffenes Flurstück, daher kein Umlegungsverfahren möglich, Beschlussstand derzeit unverändert
3. Planung
 - Wesentliches Thema der heutigen Sitzung
 - Nach Schallgutachten können Gewerbeflächen mit Nachtkontingenten entstehen.
 - PV-Anlagen auf 80 % der Dachflächen
 - Aussagen zum Bodenschutz (Bürogebäude 2geschossig, platzsparende Parkplatzebenen)
 - Grünordnung
 - Wassermanagement
4. Erschließung
 - Erläuterungen zu innerer und äußerer Erschließung und zur Anbindung an die Autobahn
 - Vorstellung des Verkehrskonzeptes (Kreisverkehr, nachträglicher Beipass möglich)
5. Energie
 - Machbarkeitsstudie wird von IWEN-Ing.-Büro erarbeitet mit besonderem Augenmerk auf regionale Energieproduktion, Direktverbrauch, Lastenmanagement, Wärmekonzept und Mobilität
6. Vermarktung
 - Aktuell unverändert 3 Investoren, davon zwei Mietmodelle auf GVM-Seite und Schnellrestaurant mit Tankstelle auf Upahler Seite
7. Förderung
 - Gespräch am 17.11.2023 mit dem Wirtschaftsministerium
 - Vorhaben wird weiter unterstützt, auch der Flächenerwerb mit Bereitstellung von Landesflächen zum Flächentausch
 - Fördermittelbescheid für Planungsleistungen in Höhe von ca. 600.000 € soll in Kürze er-

gehen.

- Dem Land ist wichtig, wer sich ansiedelt. Daher werden Fördermittel nur in Aussicht gestellt, wenn sich auch produzierendes Gewerbe ansiedeln wird, so dass potentielle Mieter konkret benannt werden müssen, damit Prüfung durch das Ministerium erfolgen kann.

Es war jedoch nach Absage von Amazon einhellige Auffassung beider Vertretungen, dass die Planungen unabhängig von potentiellen Investoren vorangeführt werden sollen.

Zum Schluss führt Herr Prahler aus, dass die Erschließung im Grevesmühlener Bereich schneller durchgeführt werden könnte. Das hängt in erster Linie mit dem Kreisverkehr zusammen. Es wird jedoch an der Erschließung in beiden Bereichen gleich zielgerichtet gearbeitet.

Es wird um Fragen oder Anmerkungen gebeten:

Herr Baetke fragt, ob ein Kreisverkehr an der Autobahnauffahrt eine Alternative zur Ampel sein kann und warum es noch keinen Entwurfsbeschluss B-Plan im Bereich Upahl gibt. Förderung bis Planungsphase 3, was heißt das?

Herr Prahler antwortet, Planungsphase 3: Entwurfsebene (Erschließungsplanung einschließlich Fachplanung wie Grünordnung, Verkehrskonzept und Energiekonzept). Ein Kreisverkehr wurde gutachterlich verworfen und vom zuständigen Straßenbauamt nicht gewünscht. Die Planungen werden im Zusammenhang durchgeführt. Dass es für den Upahler Bereich noch keinen Entwurfsplan gibt, liegt im Wesentlichen daran, dass die Flächen nicht gesichert sind und die Weiterführung der Planung zu höherwertigen Flächenqualität und damit zu höheren Werten führen würde.

Frau Ertel möchte wissen, ob es während der Erschließung, insbesondere durch den Kreisverkehr Einschränkungen geben wird. Herr Prahler führt aus, dass Einschränkungen minimiert werden sollen. Beim Bau des Kreisverkehrs wird es nach heutigem Stand einen Bypass geben, der am Gewerbegebiet vorbeiführen wird.

Herr Voss fragt, inwieweit sichergestellt ist, dass die Fördermittel, die für das ganze Gewerbegebiet bewilligt werden, auch für die spätere Weiterführung der Planung für Upahl sichergestellt sind. Herr Prahler macht deutlich, dass die Förderung für den interkommunalen Standort nachzuweisen ist. Der Verzug in der Planung ist auch nicht so groß, sondern wir sprechen hier von einem Zeitraum von einem viertel bis halben Jahr.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 18.04.2023 den Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 20.06.2023 bis zum 28.07.2023 im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land statt. Zeitgleich wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Im Ergebnis der Abwägung kam es zu keinen wesentlichen Änderungen der Planung, in die Planzeichnung wurde lediglich die Darstellung eines Bodendenkmals nachrichtlich übernommen. In der Begründung wurden Aussagen zur Überplanung der vorhandenen Bebauung östlich der Landesstraße ergänzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl kann somit den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss fassen, sodass die Planung beim Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorgelegt werden kann.

Beschluss:

1. Das Gremium hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft:

Siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

3. Die Gemeindevertretung beschließt die vorliegende 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl.

4. Die Begründung zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl wird gebilligt.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl die Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg zu beantragen sowie nach Vorliegen der Genehmigung diese ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	17
→ davon anwesend:	11
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	0