

Stadt Grevesmühlen

Öffentliche Niederschrift

gemeinsame Sitzung der Stadtvertretung Grevesmühlen und der Gemeindevertretung Upahl

Sitzungstermin: Donnerstag, 25.09.2025

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:17 Uhr

Ort, Raum: Rathaussaal, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Anwesend

Vorsitz

Mathias Fett

Mitglieder

Stefan Baetke

Jörg Bendiks

Maik Faasch

Thomas Finger

Jürgen Gaburek

Christoph Gehrke

Sven Grosser

Stephan Holm-Bertelsen

Beate Holter

Thomas Krohn

Erich Reppenhagen

Sven Schiffner

Volkmar Schulz

Dirk Zachey

Schriftführung

Regine Wagner

Abwesend

Mitglieder

Maik Gutow

entschuldigt

Jeremias Hebestreit

entschuldigt

Elvira Kausch

entschuldigt

Vincent Klemp	entschuldigt
Erika Oberpichler	entschuldigt
Guido Putzer	entschuldigt
Wilfried Scharnweber	entschuldigt

Gäste:

Herr Kucharski	Rossmann
Herr van Duuren	Rossmann
Herr Dose	Rossmann
Hr. Yuaschew	Projektentwickler für Rossmann
Hr. Dr. Pietsch	potenzieller Investor
Hr. Kopp	Wirtschaftsförderung NWM
Hr. Möller	Ing.Büro Möller
Hr. Prochnow	Ostsee-Zeitung
Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt GVM und der Gemeinde	

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Allgemeiner Sachstand zum Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen
- 5 Vorstellung Investor
- 6 Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen - 1. Nachtrag zum Erschließungsvertrag - Äußere Erschließung VO/12SV/2025-2296
- 7 Beschluss zum Großgewerbestandort Upahl/ Grevesmühlen hier: Abschluss einer Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband Grevesmühlen- Innere Erschließung VO/12SV/2025-2295

- 8 Anfragen und Informationen der Stadtvertreter

Nichtöffentlicher Teil

- 9 Allgemeiner Sachstand zum Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen
- 10 Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen: Abschluss einer Reservierungsvereinbarung mit einem potenziellen Investor für ein Logistikzentrum (ca. 8ha) VO/12SV/2025-2293
- 11 Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen - Einbeziehung von Flurstücken der Gemeinde Upahl ins Umlegungsverfahren U5 Großgewerbestandort Upahl Grevesmühlen der Stadt Grevesmühlen – Änderung des Beschlusses VO/12GV/2023-1959 vom 23.11.2023 VO/12SV/2025-2282
- 12 Tausch von Flurstücken in den Gemarkungen Grevesmühlen, Büttlingen, Degtow, Drei Linden, Hamberge, Hoikendorf und Wotenitz Dorf zum Erwerb von Flurstücken im Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen - Änderung der Beschlüsse VO/12SV/2022-1654 und VO/12SV/2024-2107 VO/12SV/2025-2294
- 13 Anfragen und Sonstiges

Öffentlicher Teil

- 14 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der **Stadtpräsident** eröffnet die gemeinsame Sitzung der Gemeindevertretung Upahl und der Stadtvertretung Grevesmühlen und begrüßt alle anwesenden Stadtvertreterinnen, Stadtvertreter und Gäste. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Die Stadtvertretung ist beschlussfähig, 15 von 22 Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern sind anwesend.

Herr Springer begrüßt ebenfalls alle anwesenden Gemeinde- und Stadtvertreter, die anwesenden Gäste und Mitarbeiter der Verwaltung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Es sind 10 von 13 Gemeindevertreterinnen und -vertreter anwesend und die Gemeindevertretung somit beschlussfähig.

2 Einwohnerfragestunde

Frau Falkner aus Upahl stellt die Frage, ob sie sich außerhalb der Einwohnerfragestunde zu den jeweiligen TOP äußern darf.

Die Stadt- und Gemeindevertreter stimmen wie folgt ab:

Grevesmühlen:	13 Ja	2 Nein	0 Enthaltungen
Upahl:	10 Ja	0 Nein	0 Enthaltungen

Frau Falkner bemängelt, dass auf der letzten Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Upahl angesprochen worden ist, dass der Fußballplatz sanierungsbedürftig ist. Ebenfalls in dieser Sitzung ist die Erschließung und Vorfinanzierung zur Errichtung des Großgewerbstandortes angesprochen worden.

Herr Springer antwortet darauf hin, dass die Situation des Sportplatzes in dieser Sitzung erstmals angesprochen wurde. Hier ist jetzt eine Prüfung der Kosten und zur Finanzierung auch mit Fördermitteln erforderlich.

3 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in vorliegender Fassung wie folgt bestätigt:

Abstimmungsergebnis Stadtvertretung Grevesmühlen:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	22
→ davon anwesend:	15
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis Gemeindevertretung Upahl:

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

4 Allgemeiner Sachstand zum Großgewerbstandort Upahl/Grevesmühlen

Herr Prahler stellt seine Präsentation vor. Er geht zuerst auf die Grundstücksbeschaffung auf Grevesmühlener Seite ein und erläutert anhand von Lageplänen den aktuellen Stand. Zu Beginn des Umlegungsverfahrens waren 5 % der Flächen im Eigentum der Stadt Grevesmühlen. Aktuell sind es 75 % und Einigung besteht zu 100 %. Hierzu sind heute noch Beschlussfassungen notwendig. Auf der Upahler Seite sind Nachverhandlungen mit dem

Landwirt und dem Land M-V bzw. der Landgesellschaft M-V notwendig. Weiter geht Herr Prahler auf die Verhandlungen mit möglichen Investoren ein und zeigt anhand der Präsentation, welche Flächen hiervon betroffen sind und weist auf einen möglichen Abschluss einer Reservierungsvereinbarung für 1 €/m² und Jahr hin. Ein Kaufpreis von 29 €/m² ergibt rechnerisch ein Ausgleich zwischen den Einzahlungen und Aufwendungen, aber nur wenn das ganze Projekt förderfähig ist. Als nächstes geht Herr Prahler auf die abgeschlossene Kooperationsvereinbarung ein und betont die gemeinsame Entwicklung und Finanzierung, sowie den Austausch der Gewerbesteuererinnahmen. Da Grundstückseigentümer von der Grevesmühlener Seite Tauschflächen im Gebiet der Gemeinde Upahl bekommen, kauft sich die Gemeinde Upahl somit in den B-Plan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen ein. Der rechnerische Anteil beträgt aktuell 0,69 %. Der Anteil der Stadt reduziert sich somit auf 99,31 %. Für den B-Plan Upahl beträgt der Anteil der eingebrachten Flurstücke aktuell 41,64 % für die Gemeinde Upahl und 58,36 % für die Stadt Grevesmühlen. In der Kooperationsvereinbarung ist von einem Anteil von 44 % Upahl und 56 % Grevesmühlen ausgegangen. Hier wird vorgeschlagen, nach Abschluss des Grundstückskauf- und -tauschvertrages mit dem Landwirt eine Neuberechnung durchzuführen und auch bisherigen Kosten entsprechend aufzuteilen. Zur geplanten Erschließungsplanung teilt Herr Prahler mit, dass diese in 3 Bauabschnitte aufgeteilt werden, wenn eine Erstansiedlung, wie in Aussicht stehend, erfolgt. Der erste wird mit Abschluss eines Kaufvertrages starten. Hierzu gehören der innere Erschließungsweg, das Pumpwerk, das Retentionsbecken und die Trinkwasserleitung nach Wotenitz. Der zweite Bauabschnitt beinhaltet alle weiteren Arbeiten auf Grevesmühlener Seite. Der dritte Bauabschnitt umfasst alle Arbeiten auf der Uphaler Seite. Herr Prahler geht als nächstes auf die 2 Varianten der Wirtschaftlichkeitsberechnung ein. Siedeln sich nur förderfähige Unternehmen an, hat das Wirtschaftsministerium Fördermittel in Höhe von 82,5 % in Aussicht gestellt. Bei der zweiten Variante siedelt sich ein nichtförderfähiges Unternehmen an, reduziert sich die Förderquote auf 66 %. Dafür zahlt das Unternehmen jedoch einen höheren Kaufpreis. Bei beiden Varianten ergebe sich aus heutiger Sicht ein Überschuss nach Verkauf aller Grundstücke, was aber dazu führen würde, dass Fördermittel zum Ausgleich rück erstattet werden müssten. In Variante 2 mit geringerer Förderung würde sich für den B-Plan Upahl ein Defizit ergeben, das aber durch den Überschuss auf Grevesmühlener Seite auszugleichen wäre. Auch dies müsste im Zuge der baulichen Umsetzung in Kenntnis der konkreten Zahlen im Kooperationsvertrag nochmals angepasst werden.

Herr Stephan Möller vom Ingenieurbüro Möller aus Grevesmühlen erläutert den Planungsstand und die einzelnen Bauabschnitte. Er weist darauf hin, dass die Verschleißschicht mit der Herstellung der Schmutzwasserleitung im 2. Bauabschnitt erfolgt.

Der zweite Bauabschnitt wird gleich nach der Fertigstellung des ersten Bauabschnittes begonnen. Hier ist noch die erforderliche Bahnquerung zu klären. Das Antragsverfahren dazu läuft seit 2 Jahren. Der 3. Bauabschnitt wären dann die Arbeiten auf Uphaler Gemeindegebiet.

Die Stadt- und Gemeindevertreter haben keine Fragen.

PAUSE: 19:15 – 19:20

5 Vorstellung Investor

Das **Unternehmen Rossmann** stellt sich vor und erläutert anhand einer Präsentation das Unternehmen.

Für Grevesmühlen plant Rossmann mit einer Logistikfläche von ca. 32.000 m² und ca. 6.000

Artikeln. Es sollen ca. 60 Millionen € in diesen Standort investiert werden und ca. 320 Arbeitsplätze entstehen. Der Start ist für das erste/zweite Quartal 2028 geplant.

Herr Schiffner erkundigt sich nach den anzunehmenden LKW-Fahrten.

Geplant wird mit jeweils ca. 50 – 70 ankommenden und abfahrenden LKW im Schichtbetrieb.

Herr Baetke fragt nach, wie ihr Konzept mit den Vorgaben eines grünen Gewerbegebietes vereinbaren lässt.

Hierzu teilt das Unternehmen mit, dass jede Fläche, die nicht versiegelt wird, als Wildblumenwiese hergestellt wird.

6 Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen - 1. Nachtrag zum Erschließungsvertrag - Äußere Erschließung

VO/12SV/2025-2296

Herr Praher erläutert die Beschlussvorlage. Mit dieser Vereinbarung wird die Bahnquerung und die Herstellung der Schmutzwasserleitung geregelt. Somit kann die Planung fortgeführt werden, um für die Ansiedlung eines Investors startklar zu sein.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen als Erschließer hat mit Vertrag vom 16.01.2023 eine Vereinbarung zur äußeren Erschließung mit dem ZVG geschlossen. Dieser beinhaltet die Regelung der Leistungsphase 1 - 4.

Aufgrund der schnellstmöglichen Ansiedlung eines potentiellen Investors plant die Stadt die Umsetzung der Teilerschließung im B-Plan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen für 2026. Parallel hat die Trägerbeteiligung für die äußere Erschließung ergeben, dass die notwendige Bahnquerung aus Kostengründen im Jahr 2025 durchgeführt werden sollte. Auch erfolgt noch 2025 die Erschließung vom B-Plan West I, in dem die Abwasserleitung für den Großgewerbestandort verlegt werden muss.

Diese Maßnahmen sind beiden B-Plänen des Großgewerbestandortes zugeordnet. Die voraussichtlichen Kosten betragen 944.715,91 €. Die Aufteilung der Kosten erfolgt gemäß Kooperationsvereinbarung 22 % Upahl (ca. 207.837 €) und 78 % Grevesmühlen (ca. 736.878 €). Die Kosten sind in den jeweiligen Haushalten der Jahre 2025 und 2026 enthalten.

Der Nachtrag zum Erschließungsvertrag ist als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt. Gemäß Kooperationsvereinbarung ist nur die Stadt Grevesmühlen Vertragspartner des ZVG.

Beschluss:

Die Stadtvertreter stimmen dem Abschluss des 1. Nachtrags der Erschließungsvereinbarung zum Interkommunalen Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen vom 16.01.2023 für die weiteren Planungsleistungen, die Maßnahmen der Bahnquerung und Leitungsbau im B-Plan West I zu.

Abstimmungsergebnis Stadtvertretung Grevesmühlen:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	22
➔ davon anwesend:	15
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	3

Abstimmungsergebnis Gemeindevertretung Upahl:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	13
→ davon anwesend:	10
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	1

7 Beschluss zum Großgewerbestandort Upahl/ Grevesmühlen

VO/12SV/2025-2295

hier: Abschluss einer Erschließungsvereinbarung mit dem Zweckverband Grevesmühlen- Innere Erschließung

Herr Prahler erläutert die Beschlussvorlage. In dieser Vereinbarung wird die Herstellung Schmutz-, Trink- und Regenwasserleitung und die Übertragung an den Zweckverband Grevesmühlen geregelt.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen als Erschließer beabsichtigt die Grundstücke des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen trink- und abwassertechnisch innerhalb des B-Plan Gebietes zu erschließen.

Zur Regelung der Durchführung der baulichen Maßnahmen, zur späteren Übertragung an den ZVG sowie zur Regelung des fälligen Beitrages an den ZVG muss ein Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband Grevesmühlen abgeschlossen werden. Dieser ist als Anlage dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Der demnach bei Erschließung entstehende Beitrag wird nur für den sogenannten Klärwerksanteil (27%) fällig werden und beträgt ca. 360.000 €. Die Kosten sind im Haushalt der Stadt Grevesmühlen enthalten, da sich der Beitrag nur auf den B-Plan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen bezieht, ergibt sich aktuell keine Kostenbeteiligung der Gemeinde Upahl.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt, den Erschließungsvertrag mit dem Zweckverband Grevesmühlen abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	22
→ davon anwesend:	15
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	2
Enthaltungen:	4

8 Anfragen und Informationen der Stadtvertreter

Herr Krohn bezieht sich auf das bisherige Gewerbegebiet in Upahl. Dort stehen

hauptsächlich an den Wochenenden mehrere LKW, die dort ihren Müll verbreiten.

Herr Springer antwortet hierzu, dass das Problem bekannt sei, die Gemeinde Upahl aber keine Container aufstellen möchte, da diese dann auch von anderen missbräuchlich genutzt werden. Hier muss eine vernünftige Lösung gefunden werden.

Öffentlicher Teil

14 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Öffentlichkeit wird wiederhergestellt.

Herr Yauschew und die Vertreter des Unternehmens Rossmann sind anwesend und betreten den Raum.

Die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse werden bekannt gegeben:

Zu Tagesordnungspunkt 10

Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen: Abschluss einer Reservierungsvereinbarung mit einem potenziellen Investor für ein Logistikzentrum (ca. 8ha) (VO/12SV/2025-2293)

Beschluss:

Die Stadtvertretung stimmt dem Abschluss der Reservierungsvereinbarung mit der Firma Mercurius Industrial Properties GmbH im Auftrage des Konzerns Rossmann bzw. einer 100%igen Tochter dieses Konzerns zu. Der Bürgermeister wird beauftragt, entsprechende Vereinbarungen vorzubereiten und abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10 Nein-Stimmen: 2 Enthaltungen: 3

Zu Tagesordnungspunkt 11

Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen – Einbeziehung von Flurstücken der Gemeinde Upahl ins Umlegungsverfahren U5 Großgewerbestandort Upahl Grevesmühlen der Stadt Grevesmühlen – Änderung des Beschlusses VO/12GV/2023-1959 vom 23.11.2023 (VO/12SV/2025-2282)

Beschluss:

Die Stadtvertreter stimmen der Einbeziehung des Flurstücks 19, Flur 1, Gemarkung Sievershagen Dorf ins Umlegungsverfahren U 5 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen,, der Stadt Grevesmühlen und damit der Änderung des Beschlusses VO/12GV/2023-1959 vom 23.11.2023 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 2 Enthaltungen: 4

Zu Tagesordnungspunkt 12

Tausch von Flurstücken in den Gemarkungen Grevesmühlen, Büttlingen, Degtow, Drei Linden, Hamberge, Hoikendorf und Wotenitz Dorf zum Erwerb von Flurstücken im Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen - Änderung der Beschlüsse VO/12SV/2022-1654 und VO/12SV/2024-2107 (VO/12SV/2025-2294)

Beschluss:

Die Stadtvertreter stimmen der Änderung der Beschlüsse VO/12SV/2022-1654 und VO/12SV/2024/-2107 wie im Sachverhalt dargestellt zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 2 Enthaltungen: 5

Die Sitzung wird um 20:17 Uhr geschlossen.

Vorsitz:

Schriftführung:

Mathias Fett

Regine Wagner