

## Gemeinde Rosenow

### Bekanntmachung über das Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das „Sondergebiet Einzelhandel – Alte Molkerei“ der Gemeinde Rosenow

Die Gemeindevertretung Rosenow hat am 07.10.2024 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 vorbehaltlich der Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Gleichzeitig wurde verfügt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rosenow im Wege der Berichtigung angepasst wird. Der Beschluss über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 04.11.2024 gefasst.

**Dieses wird hiermit bekannt gemacht. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Rosenow tritt mit Ablauf des 16. November 2024 in Kraft.**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt worden. Mit dieser Bekanntmachung über die Satzung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> geschaffen. Im abgebildeten unmaßstäblichen Übersichtsplan ist die Lage des Plangebietes abgebildet (Abb. 1). Desweiteren ergibt sich die Lage des Plangebietes zwischen Stavenhagener Straße, Tarnower Straße und Blumenstraße aus der Planurkunde selbst.



Abb. 1: Übersichtskarte, unmaßstäblich (Quelle: GAIA MV)

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 wird der seit dem 19.10.1999 wirksame Flächennutzungsplan in Anwendung des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angepasst. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Akt dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplanungen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich über Teilflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnpark Rosenow – Alte Molkerei“ (siehe Abb. 2). Dieser Bereich wird im Flächennutzungsplan im Zuge der Anpassung von Mischgebiet (MI) / Allgemeines Wohngebiet (WA) künftig mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Einzelhandel festgesetzt. Mit dieser Bekanntmachung wird die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wirksam.



Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, links: Bestandsplan, recht: 2. Berichtigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, dem Durchführungsvertrag und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung sowie die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden im Amt Stavenhagen, Raum 18, Neue Straße Nr. 35, 17153 Stavenhagen während der Dienststunden montags 09:00 -16:00 Uhr, dienstags 09:00 - 17:30 Uhr, donnerstags 09:00 -16:00 Uhr, freitags 09:00 -12:00 Uhr, zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Darüber hinaus stehen die Unterlagen ab dem 17.11.2024 auf der Internetseite des Amtes Stavenhagen (<https://www.stavenhagen.de/rathauspolitik/bekanntmachungen/gemeinden/>) sowie im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>) zur Einsichtnahme und zum Download zur Verfügung. Ebenso können die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingesehen werden.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung sind gem. § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der bereits am 23.09.2017 ortsüblich bekannt gemachten Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend

gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 sowie Abs. 4 BauGB, über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- oder Formvorschriften verstoßen wurde, die in der Kommunalverfassung M-V enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V nur innerhalb eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung geltend gemacht werden. Dies gilt nicht, wenn Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften verletzt wurden.

Rosenow, 06.11.2024



Norbert Stettin  
Bürgermeister

