

# Beschlussauszug

aus der  
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Rosenow  
vom 03.06.2024

---

**Top 5.1      Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das "Sondergebiet Einzelhandel - Alte Molkerei" der Gemeinde Rosenow**

**Beschluss:**

1. Für das auf dem Territorium der Gemeinde Rosenow in der Ortslage Rosenow gelegene, ca. 5.225 m<sup>2</sup> große Teilgebiet der "Alten Molkerei" zwischen Stavenhagener Straße (Bundesstraße 104), Tarnower Straße und Blumenstraße, die Flurstücke 71/37, 72/13, 73/2 (teilweise), 73/4, 73/5 (teilweise), 74/3, 75/5 und 76/1 (teilweise) der Flur 3 der Gemarkung Rosenow betreffend, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Die wesentlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:
  - Reaktivierung einer brachliegenden ehemaligen Gewerbefläche und dadurch Förderung der Innenentwicklung durch Nachverdichtung ungenutzter Grundstücksflächen;
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Discountmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 1000 m<sup>2</sup> unter Festsetzung einer 1. Ausbaustufe von 800 m<sup>2</sup>;
  - Absicherung der Erschließung (verkehrliche Erschließung, Erschließung mit technischen Medien, Sicherung des Brandschutzes) sowie der planungsrechtlichen Grundlagen der notwendigen Nebenanlagen eines Lebensmittelmarktes (z.B. Stellplätze, Ladeinfrastruktur, Werbepylone)
2. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das „Sondergebiet Einzelhandel“ wird der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnpark Rosenow – Alte Molkerei“ in Teilen überplant. Es wird bestimmt, dass der unterliegende Plan nicht aufgehoben wird und seine Rechtskraft behält. Damit gelten für die nicht von der Neuplanung berücksichtigten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 2 (Gemarkung Rosenow, Flur 3, Flurstück 73/2, Teilstück aus Flurstück 73/5, Teilstück aus Flurstück 76/1 und Flurstück 82/7) die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 unmittelbar weiter.
3. Das Verfahren soll auf Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt werden.
4. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen, weil in einer noch bekanntzugebenden Frist Gelegenheit gegeben wird, sich zur Planung zu äußern.
5. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen, weil in einer noch bekanntzugebenden Frist Gelegenheit gegeben wird, zur Planung Stellung zu nehmen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Mitglieder	Anzahl befangener Mitglieder*	Davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	7	7	0	0

\*Mitwirkungsverbot im Sinne des § 24 (1) Kommunalverfassung MV