

Gemeinde Ivenack

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Skanlux Ferienhäuser zwischen Eichenallee und Ivenacker See“ der Gemeinde Ivenack

Die Gemeindevertretung Ivenack hat am 08.07.2025 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Gleichzeitig wurde verfügt, dass der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ivenack im Wege der 1. Berichtigung angepasst wird. Der Beschluss über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 wurde in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung am 08.07.2025 vor dem Beschluss über die Satzung gefasst.

Dieses wird hiermit bekannt gemacht. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Ivenack tritt mit Ablauf des 09. August 2025 in Kraft.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 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 von 13 Skanlux-Ferienhäusern geschaffen. Im abgebildeten unmaßstäblichen Übersichtsplan ist die Lage des Plangebietes abgebildet (Abb. 1). Des Weiteren ergibt sich die Lage des Plangebietes südlich des Seeweges, westlich der Eichenallee sowie nördlich und östlich landwirtschaftlicher Flächen aus der Planurkunde selbst.



Abb. 1: Übersichtskarte, unmaßstäblich

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Skanlux Ferienhäuser zwischen Eichenallee und Ivenacker See“ wird der seit dem 25.10.2003 wirksame Flächennutzungsplan in Anwendung des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 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 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich über die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 „Skanlux Ferienhäuser zwischen Eichenallee und Ivenacker See“ (siehe Abb. 2). Dieser Bereich wird im Flächennutzungsplan im Zuge der Anpassung von Wohnbaufläche (WA) künftig mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser (FH) festgesetzt. Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wirksam.

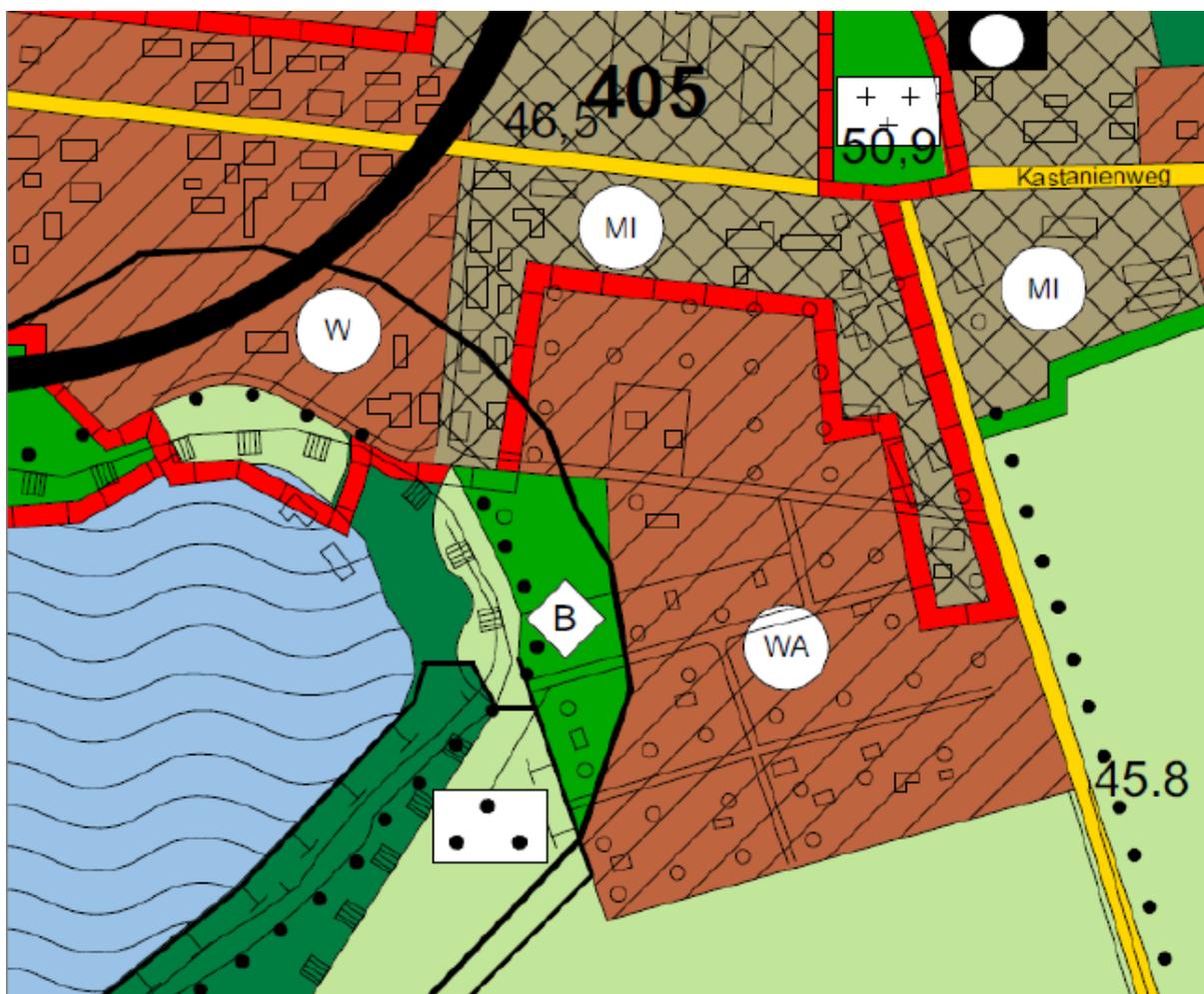


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Bestandsplan

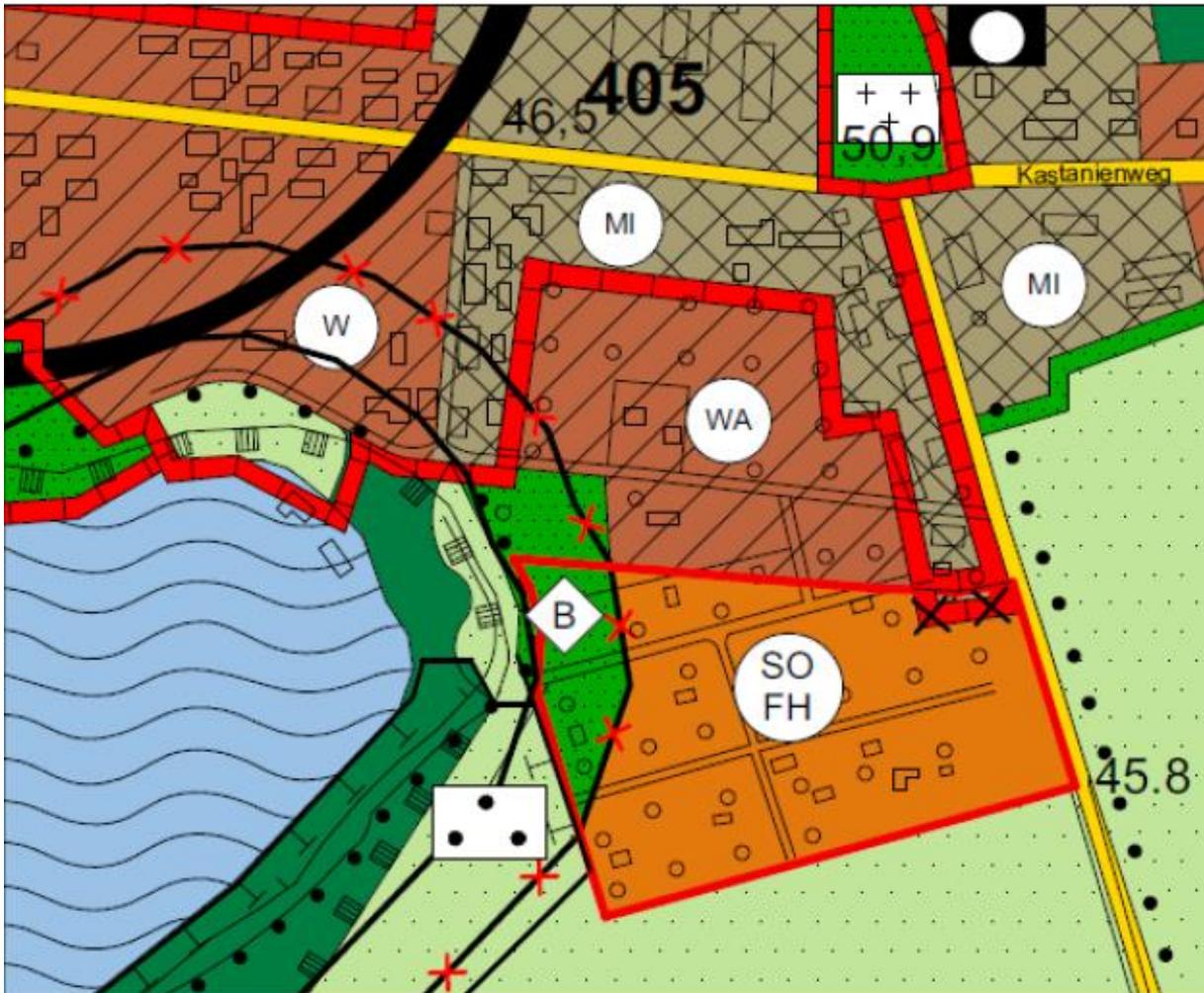


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, 1. Berichtigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Skanlux Ferienhäuser zwischen Eichenallee und Ivenacker See“, bestehend aus der Planurkunde, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die 1. 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 09.08.2025 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 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.

Ivenack, 30.07.2025

Roy Lüth
Bürgermeister

(Siegel)