

STADT FEHMARN

AUSZUG

aus der 12. Sitzung des Bauausschusses
am Donnerstag, den 14. November 2024, 18:00 Uhr
im "Senator-Thomsen-Haus", Burg auf Fehmarn, Breite Straße 28, Fehmarn

A. Öffentlicher Teil

9. B-Plan Nr. 204 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Niendorf im Anschluss an den nördlichen Ortsrand, südlich landwirtschaftlicher Flächen, östlich der K 49 und westlich eines landwirtschaftlichen Betriebs - Dörfliches Wohngebiet

**-
hier: Aufstellungsbeschluss (2024-247)**

Aussprache:

Herr May trägt die angedachte Planung vor. Es wird wie folgt beschlossen:

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 204 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Niendorf im Anschluss an den nördlichen Ortsrand, südlich landwirtschaftlicher Flächen, östlich der K 49 und westlich landwirtschaftlicher Hallen – Dörfliches Wohngebiet – wird aufgestellt. Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

Weiterentwicklung der dörflichen Struktur des Ortsteils Niendorf durch ein Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO für zwei bis drei Wohnhäuser unter Einbeziehung und in unmittelbarer Nähe von landwirtschaftlichen Erwerbsstellen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung der planerischen Leistungen soll ein qualifiziertes Büro direkt durch den Vorhabenträger beauftragt werden. Die Kosten des gesamten Planverfahrens sind durch den Vorhabenträger zu tragen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.
5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgt online über ein Beteiligungsportal.

Beratungsergebnis:

Bauausschuss

14.11.2024

TOP 9

< 11 > Ja

< 0 > Nein

< 0 > Enthaltung

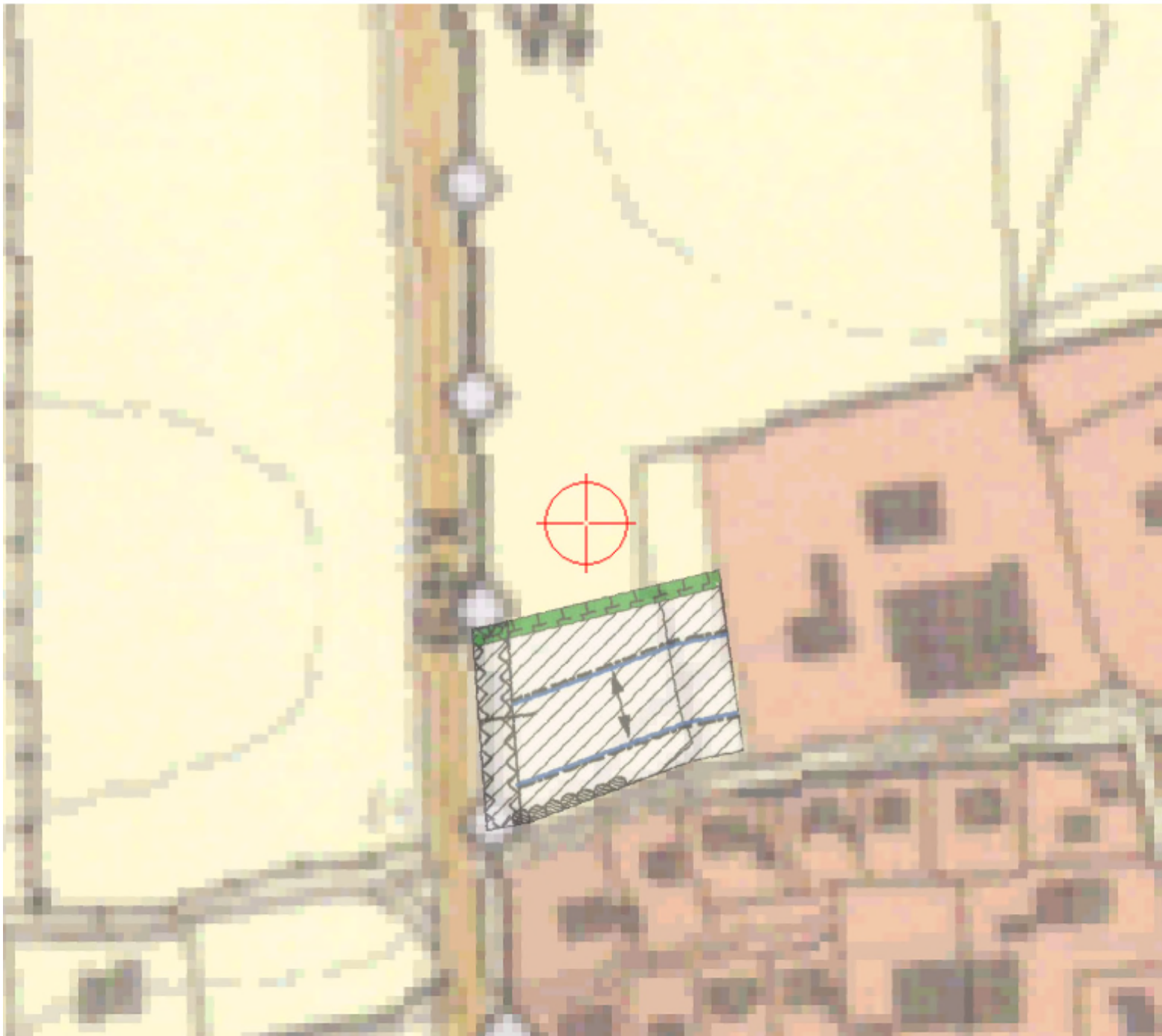
Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Stadtvertreter/Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Fehmarn, den 13. Januar 2025

Für die Richtigkeit der Abschrift:

i.A.



Ortsteil Niendorf, nordwestlicher Ortsrand

Planungsrechtliche Situation in der Umgebung
des Vorhabens zum Antrag auf Bauleitplanung
für den B-Plan Nr. 204:

Vorhabengebiet:

gemischte Baufläche (M (faktisch: MD)),
landwirtschaftliche Fläche

Umgebung des Vorhabengebietes

östlich: Kreisstraße K 49
westlich: gemischte Baufläche (M (faktisch: MD)),
südlich: Ergänzungssatzung Nr. 2, Gemeindestraße
Norderend



2 - 3 Wohnhäuser

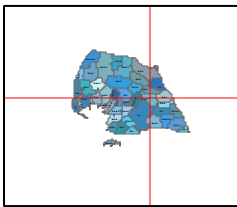
MDW
B-Plan Nr. 204
(Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO)

Außenbereich (§ 35 BauGB)

Innenbereich (§ 34 BauGB)

Norderend

Grashof



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1 000
0 40 m
Ersteller Stadt Fehmarn
Erstellungsdatum 30.10.2024





Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:5 000



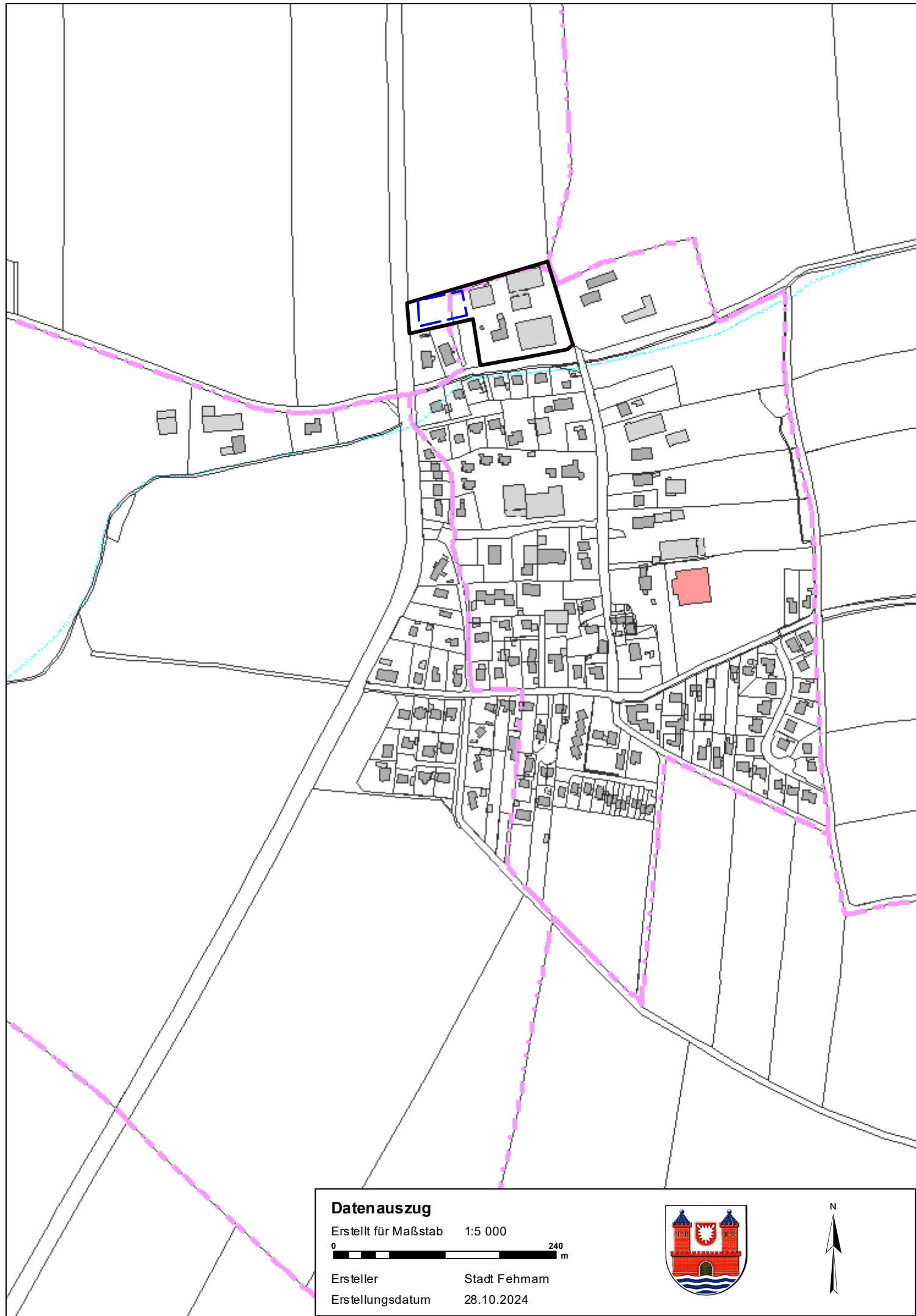
Ersteller

Stadt Fehmarn

Erstellungsdatum

28.10.2024





ÜBERSICHTSPLAN BEBAUUNGSPLAN NR. 204 DER STADT FEHMARN

für ein Gebiet im Ortsteil Niendorf, am nordwestlichen Siedlungsrand,
nördlich der Straße Norderend

**ÜBERSICHTSPLAN
M 1:5.000**

Stand: 24. Oktober 2024

