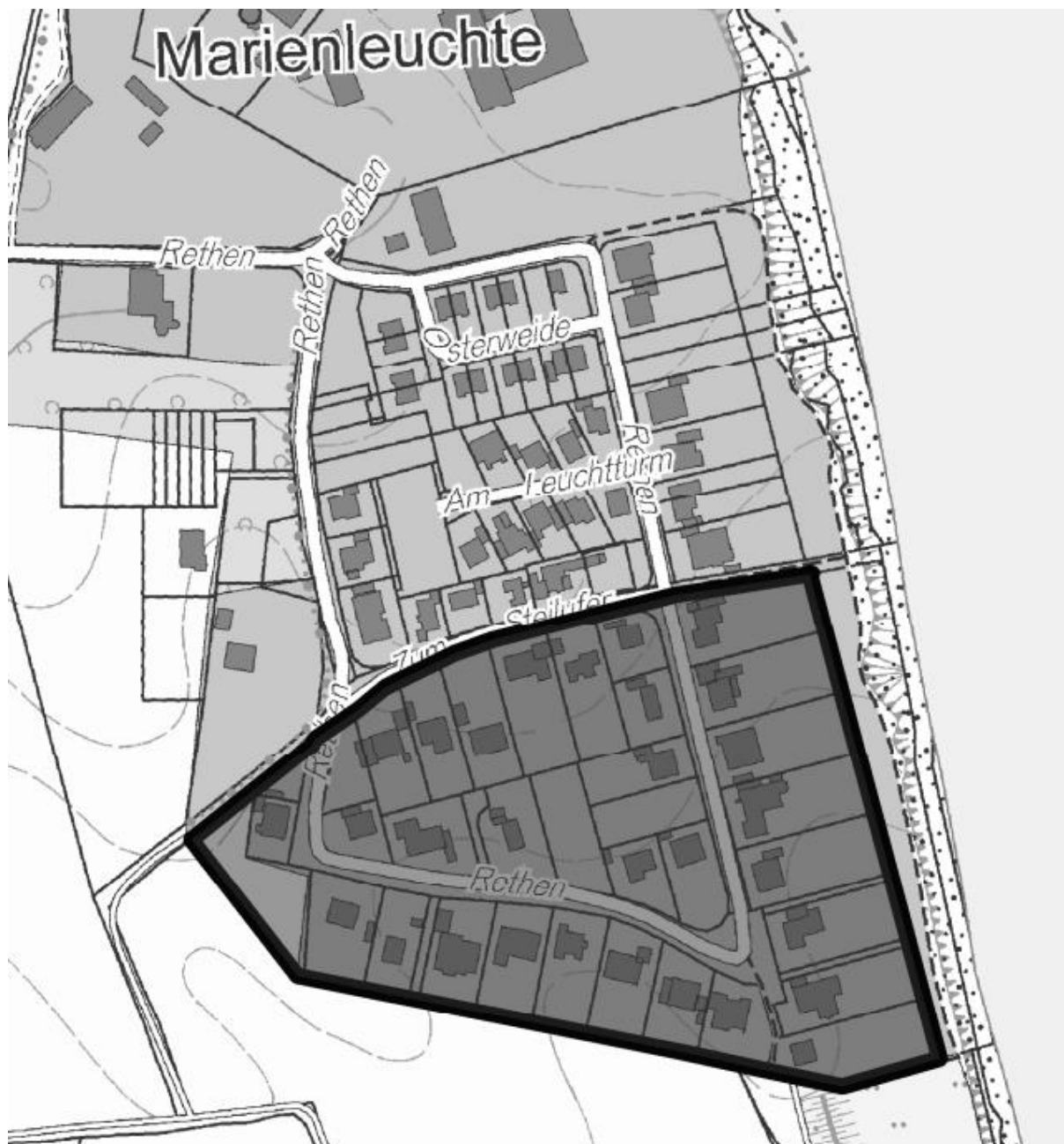


## Amtliche Bekanntmachung

**Satzung der Stadt Fehmarn über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 176 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Marienleuchte, südlich der Straße Zum Steilufer, allseitig der Straße Rethen**



Die Stadtvertretung Fehmarn hat in ihrer Sitzung am 11.12.2025 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), dass zuletzt durch Gesetz vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, und § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein vom 28.02.2003, zuletzt geändert am 25.07.2025 (GVBl. 2025 Nr. 121) folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.08.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 176 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Marienleuchte, südlich der Straße Zum Steilufer, allseitig der Straße Rethen aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der anliegenden Skizze, die Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet und umfasst im Ortsteil Marienleuchte auf Fehmarn das Gebiet südlich der Straße Zum Steilufer, allseitig der Straße Rethen.

## **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 BauGB
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - (1) Vorhaben, welche die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - (2) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten
  2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Für bestehende bauliche Anlagen und Nutzungen, an denen Änderungen vorgenommen werden sollen, können durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde und in Abstimmung mit der Stadt Fehmarn Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden.
- (4) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch mit Ablauf der Zweijahresfrist (§17 „Geltungsdauer der Veränderungssperre“ BauGB) nach ihrem in Kraft treten.

## **§ 5 Hinweise**

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Stadtverwaltung Fehmarn, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstr. 5, Fachbereich Bauen und Häfen, Zimmer 36, 23769 Fehmarn, eingesehen werden. Zusätzlich wird die Satzung über die Veränderungssperre in das Internet unter der Adresse [www.b-plan-services.de/bplanpool/Fehmarn/Karte](http://www.b-plan-services.de/bplanpool/Fehmarn/Karte) eingestellt. Jeder kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.  
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Fehmarn, den 13.01.2026

Stadt Fehmarn  
Der Bürgermeister

(L.S.)

gez. Jörg Weber  
Bürgermeister