

STADT FEHMARN

AUSZUG

aus der 22. Sitzung des Bauausschusses
am Donnerstag, den 12. März 2026, 18:00 Uhr
im Feuerwehrgerätehaus, Burg auf Fehmarn, Osterstraße 54, Fehmarn

A. Öffentlicher Teil

**5. 1. Änderung des B-Plans Nr. 94 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg a.F., nördlich der Bürgermeister-Lafrenz-Straße, östlich Niendorfer Weg (K 49), südlich des Wohn- und Pflegezentrums und westlich der Wohnbebauung an der Bürgermeister-Feilke-Straße
- Realschule/ehemaliges Krankenhaus
hier: 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB (2026-045)**

Aussprache:

Nach kurzer Diskussion soll in Ergänzung zu dem Beschlussvorschlag, nach Antrag von Herrn May, dem Vorhabenträger eine dreimonatige Frist auferlegt werden ein Planungsziel aufzustellen.

Abstimmungsergebnis einstimmig.

Es wird folgender erweiterter Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß Satzung der Stadt Fehmarn über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg a.F., nördlich der Bürgermeister-Lafrenz-Straße, östlich Niendorfer Weg (K 49), südlich des Wohn- und Pflegezentrums und westlich der Wohnbebauung an der Bürgermeister-Feilke-Straße - Realschule/ehemaliges Krankenhaus - vom 17.05.2024 wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein weiteres Jahr und damit bis zum 16.05.2027 verlängert.
2. Hierzu wird mit der vorstehenden Begründung die als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB beschlossen.
3. Die Satzung über die Verlängerung ist ortsüblich bekannt zu machen (§§17 Abs. 1 Satz 3 und 16 Abs. 2 BauGB).

Beratungsergebnis:
Bauausschuss

12.03.2026

TOP 5

< 11 > Ja

< 0 > Nein

< 0 > Enthaltung

Bemerkung:

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

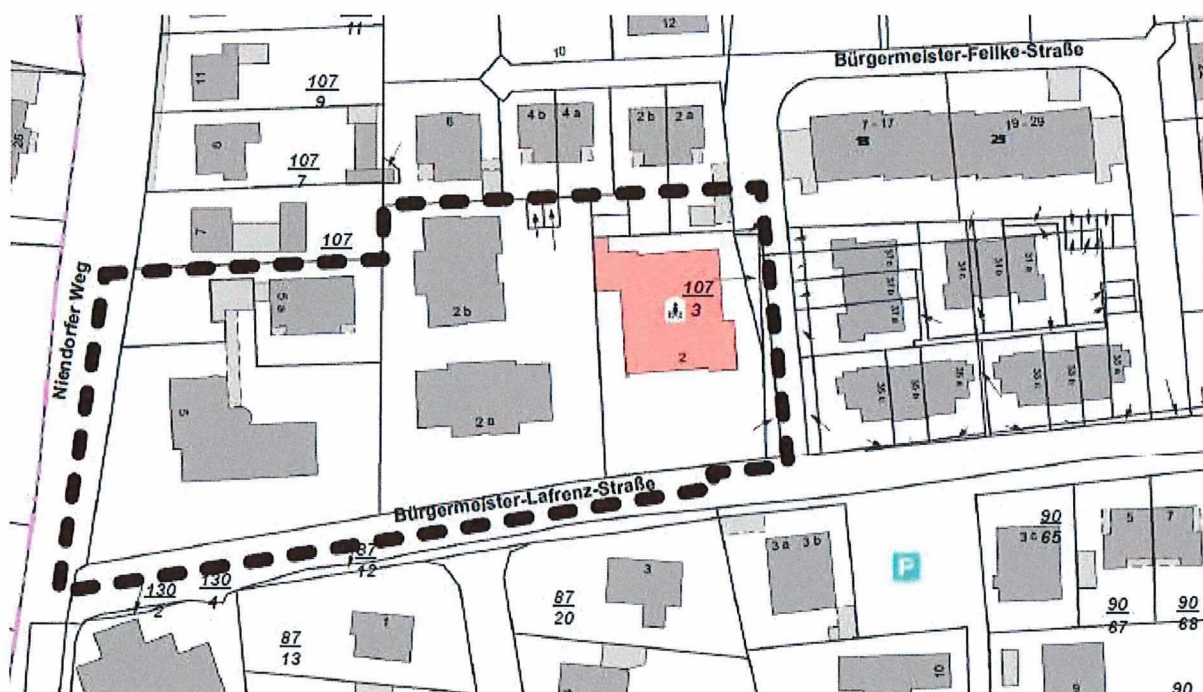
Fehmarn, den 28. April 2026
Für die Richtigkeit der Abschrift:

i.A.

SATZUNG

Satzung der Stadt Fehmarn über die 1. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß der Satzung der Stadt Fehmarn über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg a.F., nördlich der Bürgermeister-Lafrenz-Straße, östlich Niendorfer Weg (K49), südlich des Wohn- und Pflegezentrums und westlich der Wohnbebauung an der Bürgermeister-Feilke-Straße – Realschule/ehemaliges Krankenhaus vom 17.05.2024

Die Stadtvertretung Fehmarn hat in ihrer Sitzung am 19.03.2026 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 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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 Verlängerung der Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß der Satzung der Stadt Fehmarn über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg a.F., nördlich der Bürgermeister-Lafrenz-Straße, östlich Niendorfer Weg (K49), südlich des Wohn- und Pflegezentrums und westlich der Wohnbebauung an der Bürgermeister-Feilke-Straße – Realschule/ehemaliges Krankenhaus vom 17.05.2024 wird bis zum 16.05.2027 verlängert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der anliegenden Skizze, die Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 BauGB
 - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten
 - 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 Satzung über diese 1. Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 69 des Landesverwaltungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.06.2025, GVOBl. 2025 Nr. 76). Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre beginnt mit dem zeitlichen Ende der Geltungsdauer gemäß § 4 der Satzung vom 17.05.2024. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 16.05.2027.

§ 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 <https://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.

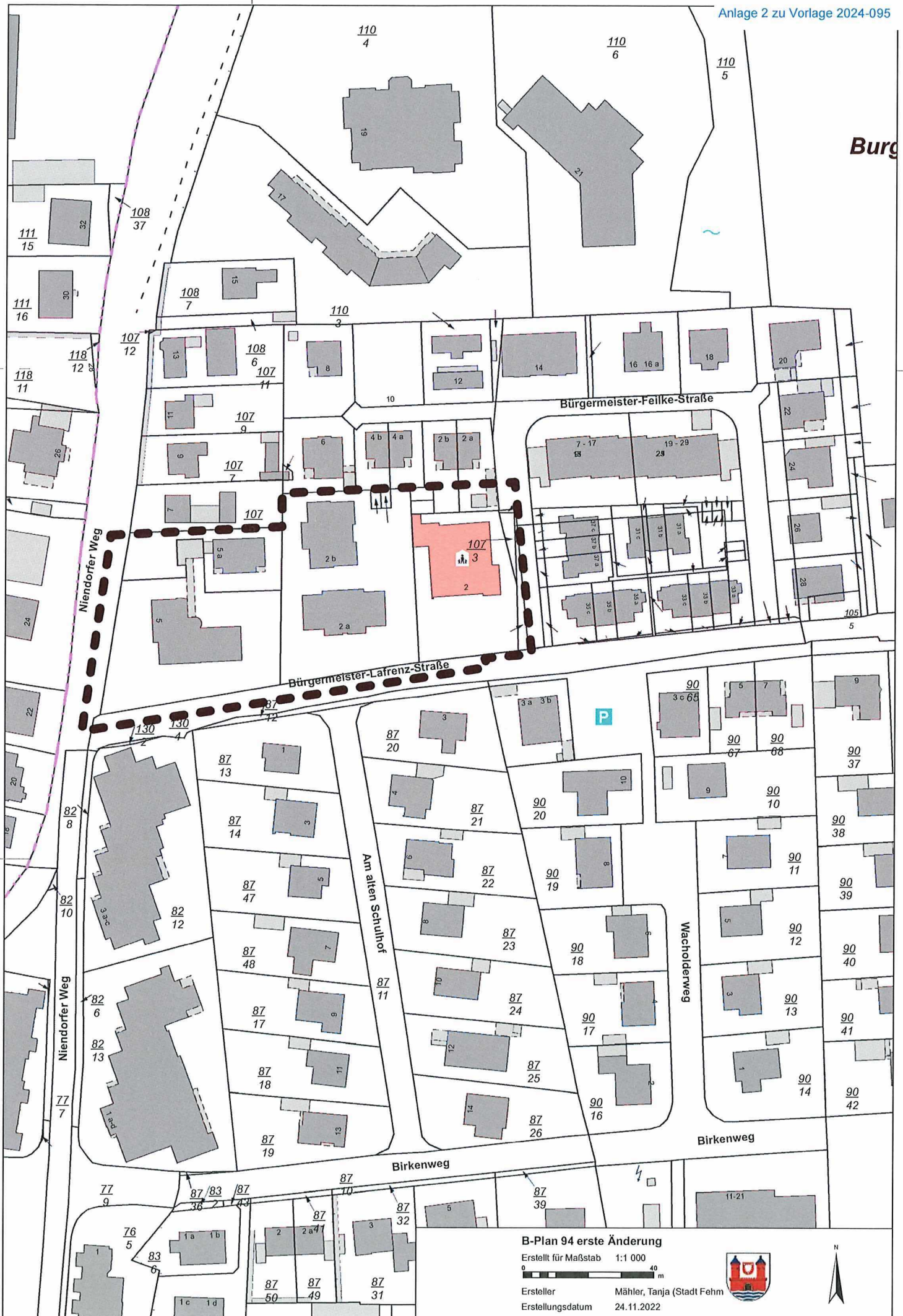
Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplanung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit 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 24.02.2026

Stadt Fehmarn
Der Bürgermeister

Burg



B-Plan 94 erste Änderung

Erstellt für Maßstab 1:1 000

0 40 m

Ersteller Mähler, Tanja (Stadt Fehm)

Erstellungsdatum 24.11.2022

