

28.07.2022

**BEKANNTMACHUNGEN**

**Ämliche Bekanntmachung  
Satzung der Stadt Fehmarn  
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Burgiefe, Fehmarn“ gemäß § 142 BauGB  
1. Änderungssatzung**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der zurzeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07. September 2020 (GVBl. S. 514) und des § 142 Abs. 1 und 3 BauGB in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. August 2020 m. W. v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020 (BGBl. I S. 1728), hat die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn in ihrer Sitzung vom 06. Mai 2021 folgende Satzung beschlossen:

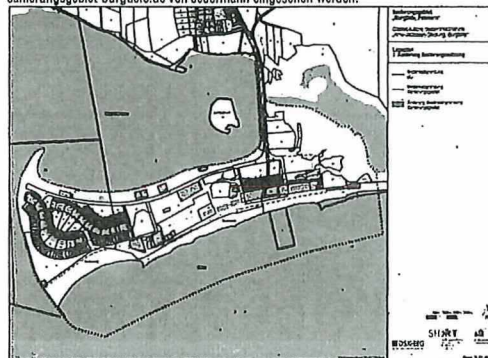
**§ 2  
Erweiterung des Sanierungsgebietes**

In dem in § 2 näher beschriebenen Erweiterungsgebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das etwa 1.000 Quadratmeter umfassende Erweiterungsgebiet wird hiermit förmlich als Erweiterung des Sanierungsgebietes „Burgiefe, Fehmarn“ festgelegt.

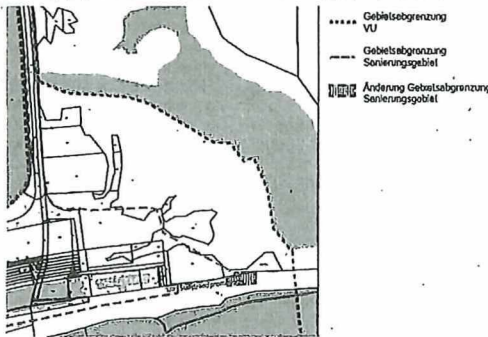
**§ 3  
Abgrenzung des Erweiterungsgebietes**

Das Erweiterungsgebiet umfasst den Grundstücksteil innerhalb der im Lageplan vom 15.01.2021 mit roter Umrandung und Schraffur gekennzeichneten Fläche, die im Osten unmittelbar an das Sanierungsgebiet „Burgiefe, Fehmarn“ (orange Umrandung) angrenzt. Der Lageplan ist Bestandteil der 1. Änderungssatzung und nachfolgend eingefügt. Der Maßstab ist dem Plan zu entnehmen.

Der Plan kann während der allgemeinen Sprechzeiten bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Höfen, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5, und im Internet unter [www.fehmarn-sanierungsgebiet-burgiefe.de](http://www.fehmarn-sanierungsgebiet-burgiefe.de) von Jedermann eingesehen werden.



oben: Lageplan vom 15.01.2021, unten: Detailausschnitt Lageplan vom 15.01.2021



**§ 3**

**Verfahren, Genehmigungspflichten und Durchführungsfrist**

Die Regelungen der §§ 3 bis 5 der Satzung der Stadt Fehmarn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Burgiefe, Fehmarn“ vom 17. Februar 2021 bleiben von dieser Änderungssatzung unberührt und sind auch auf das Erweiterungsgebiet anzuwenden.

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum Oktober des Jahres 2032.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die Satzung vom 17. Februar 2021 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Burgiefe, Fehmarn“ bleibt im Übrigen weiterhin in Kraft.

- Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Fehmarn geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, soweit die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadt Fehmarn unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist Jedermann diese Verletzung geltend machen.
- Auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können – neben anderen einschlägigen Vorschriften – von Jedermann bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Höfen, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5, Zimmer 38, während der allgemeinen Sprechzeiten (Montag sowie Mittwoch bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr und Dienstag von 8:00 bis 12:30 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Fehmarn, den 12.07.2022

Stadt Fehmarn  
Der Bürgermeister  
gez. Jörg Weber  
Bürgermeister

(L.S.)

28.07.2022

## Amtliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Fehmarn  
Über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Burgiefe, Fehmarn“ gemäß § 142 BauGB

### 1. Änderungssatzung

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der zurzeit geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07. September 2020 (GVOBl. S. 514) und des § 142 Abs. 1 und 3 BauGB in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8. August 2020 m. W. v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020 (BGBl. I S. 1728), hat die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn in ihrer Sitzung vom 08. Mai 2021 folgende Satzung beschlossen:

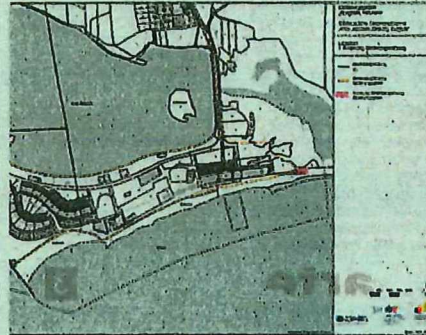
#### § 1 Erweiterung des Sanierungsgebietes

In dem in § 2 näher beschriebenen Erweiterungsgebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das etwa 1.000 Quadratmeter umfassende Erweiterungsgebiet wird hiermit förmlich als Erweiterung des Sanierungsgebietes „Burgiefe, Fehmarn“ festgelegt.

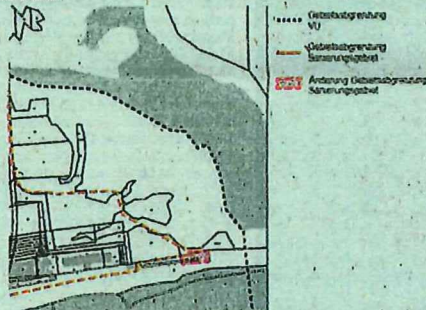
#### § 2 Abgrenzung des Erweiterungsgebietes

Das Erweiterungsgebiet umfasst den Grundstücksteil innerhalb der im Lageplan vom 15.01.2021 mit roter Umrandung und Schraffur gekennzeichneten Fläche, die im Osten unmittelbar an das Sanierungsgebiet „Burgiefe, Fehmarn“ (orange Umrandung) angrenzt. Der Lageplan ist Bestandteil der 1. Änderungssatzung und nachfolgend eingefügt. Der Maßstab ist dem Plan zu entnehmen.

Der Plan kann während der allgemeinen Sprechzeiten bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Häfen, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5, und im Internet unter [www.fehmarn-sanierungsgebiet-burgiefe.de](http://www.fehmarn-sanierungsgebiet-burgiefe.de) von Jedermann eingesehen werden.



oben: Lageplan vom 15.01.2021, unten: Detailausschnitt Lageplan vom 15.01.2021



#### § 3 Verfahren, Genehmigungspflichten und Durchführungsfrist

Die Regelungen der §§ 3 bis 6 der Satzung der Stadt Fehmarn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Burgiefe, Fehmarn“ vom 17. Februar 2021 bleiben von dieser Änderungssatzung unberührt und sind auch auf das Erweiterungsgebiet anzuwenden.

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 158a BauGB finden Anwendung.

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum Oktober des Jahres 2032.

#### § 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die Satzung vom 17. Februar 2021 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Burgiefe, Fehmarn“ bleibt im Übrigen weiterhin in Kraft.

#### Hinweise:

- Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeschädlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Fehmarn geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, soweit die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Aufrechterhaltung des Beschlusses beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadt Fehmarn unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist Jedermann diese Verletzung geltend machen.
- Auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-158 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können – neben anderen einschlägigen Vorschriften – von Jedermann bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Häfen, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5, Zimmer 38, während der allgemeinen Sprechzeiten (Montag sowie Mittwoch bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr und Dienstag von 8:00 bis 12:30 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr) eingesehen werden.

Fehmarn, den 12.07.2022

(L.S.)

Stadt Fehmarn  
Der Bürgermeister  
gez. Jörg Weber  
Bürgermeister