

**Satzung der Stadt Flensburg**  
**über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

**„Hafen-Ost“**

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, Seite 3634), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H., Seite 57) in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 21.02.2019 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Hafen-Ost“ erlassen:

**§ 1**

**Festlegung und Abgrenzung des Sanierungsgebietes**

(1) In dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan abgegrenzten Gebiet liegen städtebauliche Missstände und Funktionsstörungen im Sinne des § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Hafen-Ost“.

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan als Sanierungsgebiet abgegrenzten Fläche. Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden. Der Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

**Sanierungsverfahren**

Die Sanierungsmaßnahme „Hafen-Ost“ wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB durchgeführt.

**§ 3**

**Genehmigungspflichten**

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

## § 4

### Inkrafttreten der Sanierungssatzung

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 S. 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ausgefertigt:

Flensburg, den 16.12.2018

Die Oberbürgermeisterin

  
Simone Lange



Anlage 1: Lageplan über die Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Hinweise zur vorstehend bekanntgemachten Satzung:

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde beim 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).

Für das Sanierungsgebiet sind die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB anzuwenden. Bei Abschluss der gesamten Sanierung haben daher die Eigentümer\*innen der in diesem Gebiet liegenden Grundstücke einen Ausgleichsbetrag an die Stadt Flensburg zu zahlen. Dieser Ausgleichsbetrag dient der Mitfinanzierung der Sanierung, er entspricht der sanierungsbedingten Erhöhung des Bodenwertes der Grundstücke.