

**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. November 2017 (BGBl. I, Seite 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H., Seite 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 07. September 2020 (GVOBl. Schl.-H., Seite 514, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 03.12.2020 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Hafen-Ost“ erlassen:

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes**

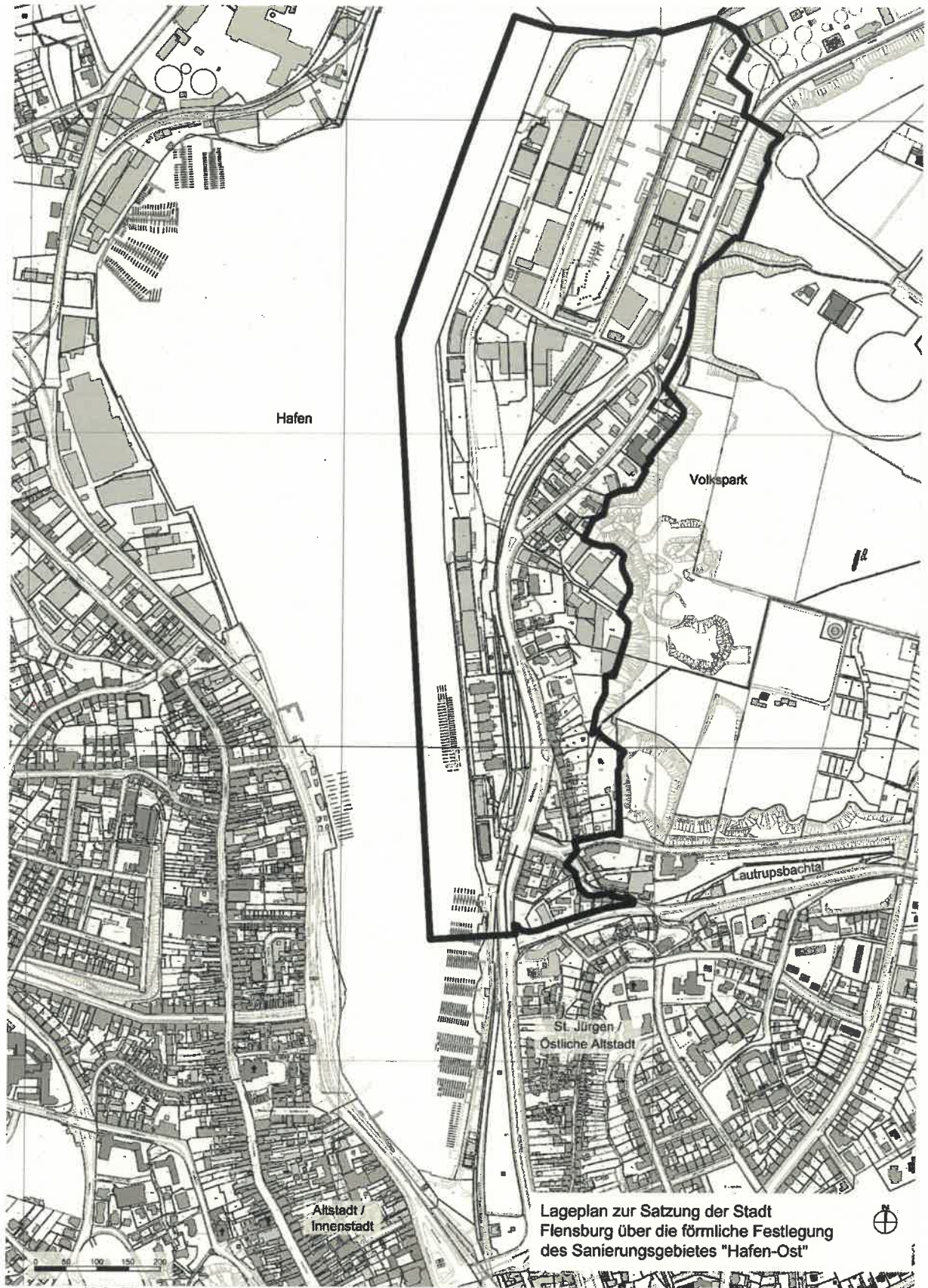
Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden

Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Hafen-Ost“.

**§ 2**

**Abgrenzung**

- (1) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (schwarze Umrandung). Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und kann während der allgemeinen Sprechzeiten in der Verwaltung eingesehen werden.
- (2) 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.



### § 3 Verfahren

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

### § 4 Genehmigungspflichten

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

### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 04.01.2020 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt:

Flensburg, den 04.12.2020

Die Oberbürgermeisterin



Simone Lange  
Oberbürgermeisterin

#### Hinweise:

- a) 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).
- b) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 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 Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Flensburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

- c) Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Flensburg unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.
- d) Auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB wird hingewiesen. Diese können – neben anderen einschlägigen Vorschriften – von jedermann bei der Stadt Flensburg, Rathaus, während der allgemeinen Sprechzeiten in der Verwaltung eingesehen werden. 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 durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes der Grundstücke.