



## **Satzung**

der Stadt Rendsburg  
über die Aufhebung der Satzung über die  
förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes  
**„Nördliche Altstadt“**

Aufgrund des § 162 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 1 und Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. S.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVOBl. S. 566), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 24. März 2022 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1**

Die Satzung der Stadt Rendsburg über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Nördliche Altstadt“ wird aufgehoben.

Das aufgehobene Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Stadt Rendsburg (ohne Maßstab) abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt.

Die in Anlage 2 aufgeführten Grundstücke sind von Aufhebungssatzung betroffen. Die Auflistung der Grundstücke ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

Die Aufhebungssatzung wird nach § 162 Abs. 2 BauGB mit der Bekanntmachung wirksam.

Rendsburg, den 31.03.2022

Stadt Rendsburg – Die Bürgermeisterin

gez. J. Sönnichsen

L.S.

---

Janet Sönnichsen  
Bürgermeisterin

## Anlage 1

der Satzung der Stadt Rendsburg  
über die Aufhebung der Satzung über die  
förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes  
„Nördliche Altstadt“

## Lageplan



## Anlage 2 (Seite 1/4)

der Satzung der Stadt Rendsburg  
über die Aufhebung der Satzung über die  
förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes  
„Nördliche Altstadt“

### Auflistung der Grundstücke

Flur	Flurstück	Lage	Größe m <sup>2</sup> / im SG	Grundbuchblatt
18	2/28	An der Bleiche	16094 / 27	10618*
18	19/2	An der Bleiche 2	320	10981 10982 10983 10984
18	14/2	An der Bleiche 4, 6	1202	615
18	11	An der Bleiche 8	478	1800
18	91/10	An der Bleiche 10	185	882
17	281/44	An der Schiffbrücke 1	158	1146
16	29/109	An der Schleuse	2480 / 2370	10425*
16	29/114	An der Schleuse	229	10616
17	127/6	An der Schleuse 12, 14, 16, Schleuskuhle 14, Torstraße 9a, 9b, 9c, 9d	1657	1565
17	63/2	Denkerstraße 9	62	3210
17	64	Denkerstraße 11	98	3210
17	65/2	Denkerstraße 13	208	3210
17	181/67	Denkerstraße 15	141	3210
17	68/1	Denkerstraße 17	209	11220
17	69/1	Denkerstraße 19	214	4442
17	72	Denkerstraße 21	219	2338
17	353	Denkerstraße 23	370	11185
17	276/74	Denkerstraße 25	170	416
18	2/10	Holsteiner Straße	1505	10618
18	16	Holsteiner Straße 1, Schiffbrückenplatz 6	380	3234
17	151/107	Holsteiner Straße 2	70	3611
18	15	Holsteiner Straße 3	207	1653
17	108	Holsteiner Straße 4	69	2595
18	14/1	Holsteiner Straße 5	613	10126 10127
17	109	Holsteiner Straße 6	209	3297
17	110/1	Holsteiner Straße 6	4	3297
17	106/2	Holsteiner Straße 6	0	4342
18	13/1	Holsteiner Straße 7	253	6501 6502 6503
17	110/2	Holsteiner Straße 8	204	8559 8560 8561
17	106/1	Holsteiner Straße 8	50	4342
18	9/3	Holsteiner Straße 9, 11	910	548
17	94/8	Holsteiner Straße 10	1124	1183
17	112	Holsteiner Straße 12	282	5475 5476 5477
18	8/3	Holsteiner Straße 13, 15	594	548

\* Diese Grundstücke liegen nur teilweise im Sanierungsgebiet

**Anlage 2 (Seite 2/4)**

Flur	Flurstück	Lage	Größe m <sup>2</sup> / im SG	Grundbuchbl.
17	113	Holsteiner Straße 14	126	3018
17	113	Holsteiner Straße 14	126	3018
17	264/94	Holsteiner Straße 14	127	3018
17	114	Holsteiner Straße 16	264	1786
18	2/21	Holsteiner Straße 17	4427	10618
17	115/2	Holsteiner Straße 18	302	11028 11029 11030 11031
17	116	Holsteiner Straße 20	116	11028 11029 11030 11031
17	118/1	Holsteiner Straße 22, Schleuskuhle 25	165	781
17	130/1	Holsteiner Straße 24	370	1001
17	135	Pannkokenstraat	188	10617
17	97/9	Pannkokenstraat 1, 2, 3	734	275
17	47/1	Pannkokenstraat 6, Schiffbrückenplatz 10a	208	5853 5854 5855 5856 5857
18	19/1	Schiffbrückenplatz 3	506	4443
18			401	10981 10982 10983 10984
	18/2	Schiffbrückenplatz 4		
18			573	10981 10982 10983 10984
	17/1	Schiffbrückenplatz 5		
17	106/3	Schiffbrückenplatz 7	333	4342
17	105	Schiffbrückenplatz 8	305	4079
17	306/104	Schiffbrückenplatz 9	457	2268
17	97/7	Schiffbrückenplatz 9	1	2268
17	97/8	Schiffbrückenplatz 9	5	2268
17	46	Schiffbrückenplatz 10	157	10699
17	283/45	Schiffbrückenplatz 11	138	745
17	282/45	Schiffbrückenplatz 12	166	2585
16	29/125	Schleuskuhle	993	10616
17	138/9	Schleuskuhle	1472	10617
17	127/2	Schleuskuhle	46	1489
18	2/16	Schleuskuhle	840	10618
17	275/75	Schleuskuhle 1	113	415
17	76	Schleuskuhle 3	203	1785
17	77	Schleuskuhle 5	138	3227
17	78/1	Schleuskuhle 7	220	78

\* Diese Grundstücke liegen nur teilweise im Sanierungsgebiet

**Anlage 2 (Seite 3/4)**

Flur	Flurstück	Lage	Größe m <sup>2</sup> / im SG	Grundbuchbl.
17	288/79	Schleuskuhle 9	126	77
17	125	Schleuskuhle 11	129	1802
17	153/124	Schleuskuhle 13	198	1790
17	152/123	Schleuskuhle 15	293	2580
17	122	Schleuskuhle 17	234	1788
17	127/3	Schleuskuhle 18	1282	1489
17	138/3	Schleuskuhle 18	3	10617
17	120/1	Schleuskuhle 21, 19	821	1311
17	129/3	Schleuskuhle 20, 20a	483	147
17	119	Schleuskuhle 23	117	10799
17	115/1	Schleuskuhle 23	2	11028 11029 11030 11031
18	5/3	Schleuskuhle 27	225	548
18	89/7	Schleuskuhle 29	565	1752
18	90/7	Schleuskuhle 31	502	1891
17	51/3	Schloßplatz 1	99	3059
17	284/50	Schloßplatz 2	137	675
17	51/4	Schloßplatz 2	2	3059
17	49	Schloßplatz 3	267	4341
17	48/1	Schloßplatz 4	195	5627
17	98/3	Schloßplatz 5	73	1813
17	97/1	Schloßplatz 5	3	11117 11118 11119 11120 11121 11122
17	98/1	Schloßplatz 5	1	1813
17	98/2	Schloßplatz 5	1	1813
17	97/5	Schloßplatz 5a	55	6688
17	58/1	Schloßplatz 6	57	3082
17	88/2	Schloßplatz 6	6	858
17	59/1	Schloßplatz 7	362	5571
17	61/1	Schloßplatz 8	480	3210
17	62	Schloßplatz 9	156	11200
17	57/14	Schloßplatz 9	2	11200
16	29/107	Thormannplatz	2515 / 355	10425*
16	29/108	Thormannplatz	6309	10616
16	16/10	Thormannplatz 1, 3	1559	4020
16	16/11	Thormannplatz	36	10616
16	29/111	Torstraße	1619	10616
17	137	Torstraße	1295	10617
16	29/113	Torstraße	766	10616

\* Diese Grundstücke liegen nur teilweise im Sanierungsgebiet

**Anlage 2 (Seite 4/4)**

Flur	Flurstück	Lage	Größe m <sup>2</sup> / im SG	Grundbuchbl.
17	97/6	Torstraße 1	350	11117
				11118
				11119
				11120
				11121
				11122
17	96/4	Torstraße 2	287	11117
				11118
				11119
				11120
				11121
				11122
17	95	Torstraße 3	299	1807
17	94/5	Torstraße 4	525	1173
17	94/12	Torstraße 4a	1314	10243
17	96/1	Torstraße 4a	452	10243
17	96/3	Torstraße 4b	119	4472
17	94/10	Torstraße 4b	64	4472
17	94/11	Torstraße 4b	32	4472
17	93	Torstraße 5	535	10721
				10722
				10723
				10724
				10725
17	92	Torstraße 6	498	11115
17	91	Torstraße 7	242	714
17	90	Torstraße 8	114	3606
17	89	Torstraße 9	113	4397
17	161/80	Torstraße 10	118	737
17	81	Torstraße 11	141	76
17	344	Torstraße 12	223	63
17	345	Torstraße 13	282	9984
17	339	Torstraße 13	4	9984
17	343	Torstraße 13	2	9984
17	84	Torstraße 14	388	1797
17	352	Torstraße 14	100	430
17	85	Torstraße 15	676	701
17	86	Torstraße 16	261	1202
17	298/87	Torstraße 17	147	276
17	88/3	Torstraße 18	129	11099

\* Diese Grundstücke liegen nur teilweise im Sanierungsgebiet

### Hinweise:

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Rendsburg geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Mängel, die Gegenstand der Regelung in Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 sind, können nicht als Mängel der Abwägung geltend gemacht werden; im Übrigen sind Mängel im Abwägungsvorgang nur erheblich, wenn sie offensichtlich und auf das Abwägungsergebnis von Einfluss gewesen sind.

Mit Inkrafttreten der Aufhebungssatzung tritt grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 154 BauGB die Verpflichtung der Stadt Rendsburg zur Erhebung (Abs. 1) und der Grundstückseigentümer zur Zahlung (Abs. 3) eines Ausgleichsbetrages ein.

Seine Höhe ergibt sich aus der Differenz zwischen dem sanierungsunabhängigen Anfangswert und dem sanierungsbedingten Endwert gem. § 154 Abs. 2 BauGB. Miteigentümer eines Grundstückes sind im Verhältnis ihrer Anteile an dem gemeinschaftlichen Eigentum heranzuziehen, (§ 154 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Das Endwertgutachten hat ergeben, dass sich nicht hinreichend sicher ein sanierungsbedingt erhöhter Bodenwert nachweisen lässt. Von der Festsetzung und Erhebung von Ausgleichsbeträgen wird daher im Sinne des § 155 Abs. 3 Nr. 1 BauGB abgesehen.

2. Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung entfällt bei den genannten Grundstücken
  - sowohl das Vorkaufsrecht der Stadt Rendsburg aus §§ 24 Abs. 1 Ziffer 3, 27 und 28 BauGB
  - als auch für die in §§ 144 und 145 BauGB genannten Vorhaben und Rechtsvorgänge das Erfordernis der schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Rendsburg.
3. Die Stadt Rendsburg wird das Grundbuchamt nach § 163 Abs. 3 BauGB ersuchen, die in den Grundbüchern in Abteilung II vorhandenen Sanierungsvermerke für die in der Aufhebungssatzung genannten Grundstücke zu löschen.
4. Jedermann kann diese Satzung in der Stadtverwaltung Rendsburg, Rathaus, Fachbereich III, Bau und Umwelt, Fachdienst III/4 Stadtentwicklung, Zimmer 218, während der Servicezeiten oder nach Terminabsprache einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Rendsburg, den 31.03.2022

Stadt Rendsburg – Die Bürgermeisterin

gez. J. Sönnichsen

L.S.

---

Janet Sönnichsen  
Bürgermeisterin