

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Sanierungsgebiet Rohrbach:  
hier: Zeitliche Befristung der  
Sanierungsmaßnahme**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	16.10.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	24.10.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	15.11.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- 1. Die am 08.02.2007 vom Gemeinderat mit der Sanierungssatzung Rohrbach beschlossene Durchführung der Sanierung wird gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 Baugesetzbuch auf einen Zeitraum von 15 Jahren befristet.*

## I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 1	+	<b>Solide Haushaltswirtschaft</b> <b>Begründung:</b> Durch die zeitliche Befristung der Durchführung der Sanierung auf 15 Jahre wird ein klarer Zeitraum für die Mittelverwendung vorgegeben.
QU 2	+	<b>Ziel/e:</b> Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen <b>Begründung:</b> Mit Hilfe der Befristung wird ein zeitlicher Korridor für mögliche Zuschüsse, die zukünftige private Baumaßnahmen unterstützen, gegeben. Hierdurch wird der Anreiz zu einer zügigen Durchführung der entsprechenden Maßnahmen erhöht.
SL 1-3, 8, 11	+	<b>Ziel/e:</b> Einzigartigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadtteile bewahren Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren. Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln Straßen- und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern <b>Begründung:</b> Eine zeitliche Befristung der Durchführung der Sanierung soll zu einer schnelleren Erreichung der Ziele führen.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



## II. Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am 8. Februar 2007 den Beschluss über die Vorbereitenden Untersuchungen und die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Rohrbach gefasst (Drucksache 0392/2006 vom 22. November 2006).

Das Sanierungsgebiet Rohrbach umfasst eine Fläche von 14,5 Hektar. Innerhalb dieses Bereichs sollen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme folgende Ziele verfolgt werden:

- die Aufwertung des öffentlichen Raums mit seinen Straßen und Plätzen,
- der Erhalt und die Modernisierung historischer, ortstypischer Gebäude, auch solcher die nicht unter Denkmalschutz stehen,
- die Sanierung und Aufwertung der öffentlichen Grünflächen im Sanierungsgebiet,
- die Verbesserung des Verkehrs- und Fußwegenetzes, insbesondere durch die Anlage von Radwegen und Entwicklung eines Konzeptes für den ruhenden Verkehr und
- die Verbesserung an Gemeinbedarfseinrichtungen, vor allem Kinderspielplätzen.

Die Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Heidelberg Rohrbach“ wird nach § 142 Absatz 4 Baugesetzbuch im „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt.

Von der Ermächtigung des Gesetzgebers von der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht nach § 144 Baugesetzbuch abzusehen wird kein Gebrauch gemacht. Hierdurch wird gewährleistet, dass erhaltenswerte und ortstypische Gebäude, die nicht dem Denkmalschutz unterliegen, gesichert und saniert werden können.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches zum 1. Januar 2007 sind die Regelungen über die Beschlussfassung zu einer Sanierungssatzung um § 142 Absatz 3 Satz 3 Baugesetzbuch erweitert worden: Die Durchführung der Sanierung ist künftig auf höchstens 15 Jahre zu befristen. Ziel der Neuregelung ist, zukünftig überlange Verfahrensdauern und die damit verbundenen Belastungen der betroffenen Bürger und Verwaltungen zu vermeiden.

Aufgrund der Gesetzesänderung während des Beratungsganges der gemeindlichen Gremien im Zeitraum vom 6. Dezember bis zum 8. Februar 2007 konnte diese in den entsprechenden Vorlagen nicht berücksichtigt werden. Entsprechend § 235 Baugesetzbuch sind auf städtebauliche Sanierungsmaßnahmen die jeweils aktuellen Rechtsvorschriften anzuwenden, maßgeblich ist demnach das Baugesetzbuch in seiner Fassung vom 1. Januar 2007. Voraussetzung für die Förderung der Maßnahme durch das Land Baden-Württemberg ist eine Sanierungssatzung nach aktueller Rechtslage. Aus diesem Grunde ist der im Februar 2007 gefasste Satzungsbeschluss, um einen einfachen Beschluss, der die Frist festlegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, zu ergänzen.

gez.

Dr. Eckart Würzner