

**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Herrenberg  
vom 06.12.2018**

## **Beschluss über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen im Bereich „Herrenberg-Süd“ zur Entwicklung eines Gebiets für Wohnen und Arbeiten sowie zur Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen mit begleitender Infrastruktur**

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat am 20.11.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, Vorbereitende Untersuchungen zur Klärung der Voraussetzungen für die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. §§ 165 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. 141 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet „Herrenberg-Süd“ durchzuführen. Der Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen „Herrenberg-Süd“ ist aus dem Lageplan des Amts für Stadtentwicklung vom 22.10.2018 ersichtlich. Der Lageplan kann beim Amt für Stadtentwicklung Herrenberg (Marktplatz 1, Zimmer 604) während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Vorbereitenden Untersuchungen**

Herrenberg gehört zu den stark wachsenden Städten in der Metropolregion Stuttgart. Die Nachfrage nach Wohnraum übertrifft das vorhandene Angebot und auch für die Zukunft wird von einem hohen Bedarf an neuen Wohnungen ausgegangen. Daneben besteht auch ein erheblicher Bedarf an innenstadtnahen Gewerbeflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf sowie Grün- und Erholungsflächen. Neben städtebaulichen Planungen sind insbesondere bodenordnungsrechtliche Maßnahmen für die Erreichung der Entwicklungsziele erforderlich.

Ziele der Maßnahme sind eine erstmalige städtebauliche Entwicklung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Schaffung eines neuen Stadtquartiers am Südrand von Herrenberg mit dem Schwerpunkt Wohnen im westlichen Bereich sowie Gemeinbedarfs-, Grün- und Erholungsflächen im südlichen Bereich und Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen im östlichen Bereich. Besonders zu berücksichtigen sind insbesondere die Entwicklungsziele aus der Grundstücks- und Wohnungsbaupolitischen Strategie, insbesondere der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum sowie die Gewerbeflächenkonzeption und der diesen Entwicklungszielen entsprechende Infrastrukturbedarf.

Zur Prüfung der Voraussetzungen für die Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches durch Satzung sind vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 165 BauGB durchzuführen, um Beurteilungsgrundlagen über die sozialen, ökologischen, strukturellen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Verhältnisse und die Realisierbarkeit der Maßnahme zu gewinnen.

Die freiwillige Mitwirkungs- und Verkaufsbereitschaft der Eigentümer soll im Rahmen der VU geklärt und ggf. bereits erster Grunderwerb getätigt werden. Die Interessen bauwilliger Eigentümer werden dabei angemessen berücksichtigt werden.

### **Lage und Ausdehnung des Untersuchungsgebiets**

Das Untersuchungsgebiet mit ca. 57 ha wird im Westen durch die Horber Straße, im Norden durch das Wohngebiet Alzental und das Schulzentrum Längenholz, im Osten durch die Tübinger Straße und im Süden durch die Gemarkungsgrenze zwischen Herrenberg und Gültstein begrenzt. Das Untersuchungsgebiet umfasst die Gewanne Zwerchweg, Kreuzen, Längenholz, Gültsteiner Pfad, Unteres Gutleuthaustäle, Hasengrund, Altinger Pfad und Hinter dem Armenhaus und ist aus dem Lageplan des Amts für Stadtentwicklung mit Datum vom 22.10.2018 zu entnehmen.

### **Hinweise:**

1. Der Beschluss über den Beginn vorbereitender Untersuchungen ist nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festsetzung des Entwicklungsbereichs. Dies bedarf einer besonderen Entwicklungssatzung.
2. Die Stadt Herrenberg hat vor der möglichen Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen, die erforderlich sind, um Beurteilungsunterlagen für die städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die Durchführbarkeit der Maßnahme zu gewinnen. Die §§ 137 bis 141 BauGB sind entsprechend anzuwenden.
3. Eigentümerinnen / Eigentümer, Pächterinnen / Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskünfte über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung des geplanten Entwicklungsgebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Entwicklungsmaßnahme erforderlich ist.
4. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

Herrenberg, den 06. Dezember 2018

gez.

Tobias Meigel, Erster Bürgermeister