



3.2 Grundstück (ohne bauliche und sonstige Anlagen)

Makrolage

Verwaltungsgliederung

Land Baden-Württemberg, Regierungsbezirk Stuttgart, Landkreis Böblingen, Stadt Böblingen, Stadtteil Böblingen.

Mikroräumliche Lage

Gewann

Maurener Täle

Ortslage

Lage im planungsrechtlichen Außenbereich (siehe Lageplanausschnitt – unmaßstäblich – in Anlage 2a dieser Wertermittlung). In Luftlinie ca. 2,5 km etwa südwestlich des Stadtzentrums von Böblingen (Marktplatz).

Beschaffenheitsmerkmale des Grund und Bodens

Größe

Siehe Liegenschaftskataster (Nr. 3.1 dieser Wertermittlung).

Lage zur Straße

Mittellage an Feldwegen (Steigleshauweg, Ochsentrogweg).

Abmessungen

Max. Länge ca. 120 m, max. Breite ca. 24 m.

Form

Siehe Anlage 2 dieser Wertermittlung.

Oberflächengestalt

Leicht fallend in etwa Richtung Nordwesten.

Anfahrbarkeit

Gegeben.

Sonstiges

Nach Abfrage aus dem Kartenwerk „Umweltdaten und Karten Online“ (UDO) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) ist die Lage des Wertermittlungsgrundstückes kartiert wie folgt:

- Landschaftsschutzgebiet



Lagequalität

Zusammenfassende Beurteilung Lage des Wertermittlungsgrundstückes im Außenbereich, geeignete Lage für landwirtschaftliche Nutzungen (z.B. Grünland).

Hochwasserschutz, Erdbebenrisiko u.ä.m.

Hochwasserschutz Nach Abfrage auf der Internetseite der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) vom 02.04.2025 ist das zu bewertende Grundstück nicht als Überschwemmungsgebiet (HQ100) gekennzeichnet und liegt auch nicht im ausgewiesenen Risikogebiet „Extrem Hochwasser (HQ_{extrem})“.

Erdbebenrisiko Das Wertermittlungsgrundstück liegt in der Erdbebenzone 1, somit in einem Gebiet, in dem gemäß des zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus rechnerisch die Intensitäten 6,5 bis < 7 zu erwarten sind.

Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Bodenbeschaffenheit, Untergrundverhältnisse, eventuelle Altlasten und eventuelle unterirdische Leitungen zu untersuchen ist nicht Gegenstand dieser Wertermittlung.

Eventuell vorhandene Altlasten im Boden (z.B. Industrie- und anderer Müll, Kampfmittel, Fremddablagungen, Versickerungen im Erdreich, Kontaminationen durch Zerstörung bzw. schadhafter unterirdischer Leitungssysteme und Tanks, Verfüllungen und Aufhaltungen) sind in dieser Wertermittlung nicht berücksichtigt.

Altlastenverzeichnis Nach erhaltener Auskunft vom 27.11.2024 liegen bei der zuständigen Behörde (Landratsamt Böblingen) keine Informationen über einen Altlastverdacht auf dem Wertermittlungsgrundstück vor.

Für diese Wertermittlung wird ungeprüft unterstellt, dass auf dem Wertermittlungsgrundstück keine besonders wertbeeinflussenden Boden- und Baugrundverhältnisse - insbesondere keine Kontaminationen bzw. besonders zu berücksichtigende Altlasten - vorliegen, die einen Gefahrenbezug für einen zu betrachtenden Wirkungspfad, wie etwa Boden-Mensch oder Boden-Grundwasser haben.

3.3 Bauliche und sonstige Anlagen (nur Hinweis)

Hinweis Es sind nach Augenschein bei der Ortsbesichtigung keine baulichen und keine sonstigen Anlagen auf dem Wertermittlungsgrundstück vorhanden.