

## 2 Wertrelevante Merkmale

### 2.1 Lage

#### 2.1.1 Großräumige Lage (Makrolage)

Bundesland:	Baden-Württemberg
Regierungsbezirk:	Tübingen
Region:	Neckar-Alb
Kreis:	Tübingen
Ort:	Gomaringen
Einwohnerzahl:	9.640 (31.07.2024)



Quelle: Wikipedia

**Allgemein:** Gomaringen ist eine Gemeinde im Landkreis Tübingen, etwa zehn Kilometer südlich von Tübingen und etwa elf Kilometer südwestlich von Reutlingen. Die Gemeinde Gomaringen besteht aus den beiden Ortsteilen Gomaringen und Stockach. Gomaringen liegt im Tal der Wiesaz, eines rechten Nebenflusses der Steinlach, die in den Neckar mündet. Die Gemeinde gehört zur Region Neckar-Alb und zur europäischen Metropolregion Stuttgart.

**Verkehrslage:** Die Landesstraße 230 verbindet die Gemeinde mit der Bundesstraße 27 und damit mit Tübingen und Stuttgart. Die L 384 führt östlich nach Reutlingen. Der Öffentliche Personennahverkehr wird durch den Verkehrsverbund Neckar-Alb-Donau (NALDO) gewährleistet. Es gibt einen Direktbus nach Tübingen, sowie Verbindungen nach Immenhausen, Mähringen, Wankheim, Dußlingen, Mössingen, Reutlingen und Gönningen.

**Entfernungen:**

- ca. 10 km - Tübingen
- ca. 10 km - Reutlingen
- ca. 50 km - Stuttgart Innenstadt
- ca. 40 km - Stuttgart Flughafen/Messe
- ca. 40 km - Autobahn A 8 Stuttgart-München
- ca. 25 km - Autobahn A 81 Stuttgart-Singen (BB)

## 2.1.2 Kleinräumige Lage (Mikrolage)

Lage bei Gomaringen:



Abb. 1: Lage der Objekte

Nutzungen in der Umgebung:

Unbebaute land- und forstwirtschaftliche Grundstücke.

Topografie:

Nahezu ebene bis sehr steile Flurstücke bzw. Flurstückteilbereiche.

Hochwasser HQ100:

Gemäß Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) besteht keine Überflutungsgefährdung infolge HQ 100.

## 2.1.3 Erschließung, etc.

Erschließung, Straßenausbau:

Die Flurstücke sind überwiegend mittels land- und forstwirtschaftlichen, größtenteils befestigten Wegen erreichbar.

## 2.3 Öffentlich-rechtliche Situation

### 2.3.1 Baulasten und Denkmalschutz

Eintragungen im Baulastenverzeichnis: Im Baulastenverzeichnis der Gemeinde Gomaringen sind keine Einträge festgestellt worden.

Denkmalschutz: Laut Denkmalkataster ist keine Eintragung vorhanden.

### 2.3.2 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:

Der Bereich der Bewertungsobjekte sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Land- und Forstwirtschaft dargestellt.



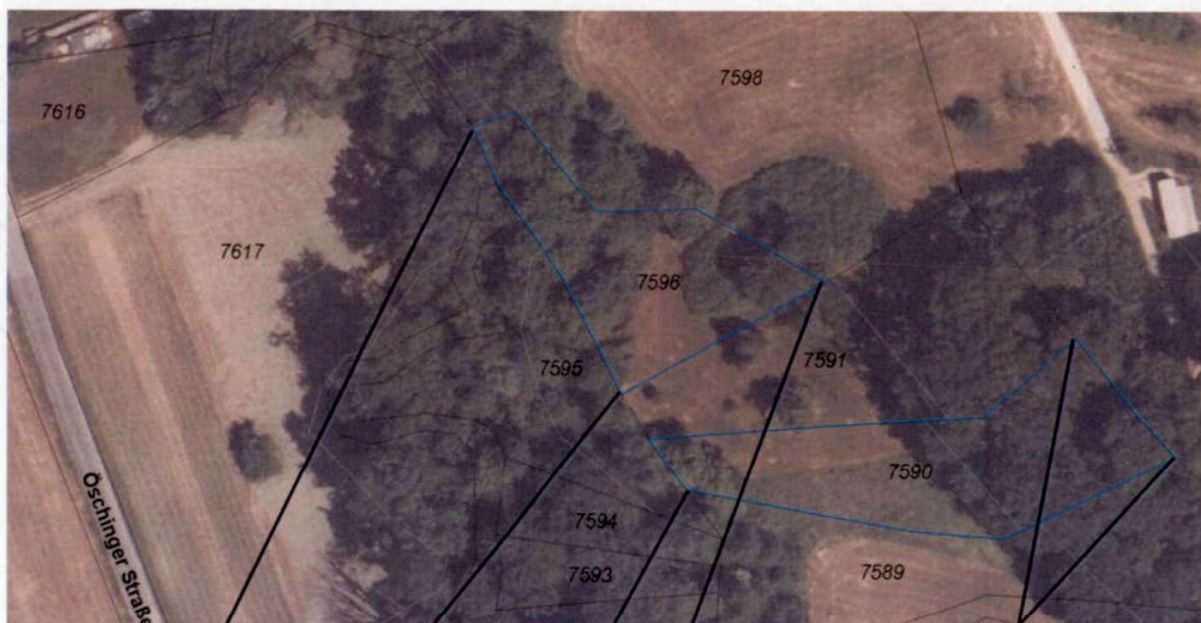
Abb. 5: Flächennutzungsplan

Festsetzungen im Bebauungsplan:

Anhand der dem Gutachterausschuss zur Verfügung gestellten Informationen liegen die Grundstücke nicht im Geltungsbereich von Bebauungsplänen.

## 2.4 Beschreibung und Lage der Flurstücke

### 2.4.1 Flurstück 7590 und 7596



N 48.442783 E 9.105105 32U 507773 5365521	N 48.442207 E 9.105617 32U 507811 5365457	N 48.44226 E 9.106794 32U 507898 5365463
N 48.44236 E 9.105455 32U 507799 5365474	N 48.44254 E 9.105956 32U 507836 5365494	N 48.442449 E 9.106551 32U 507880 5365484



Abb. 6: Flst. 7590



Abb. 7: Flst. 7590 und 7596

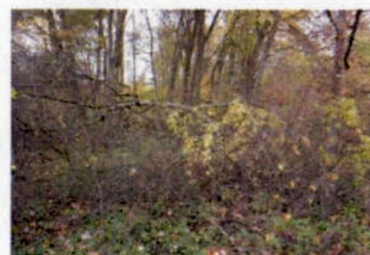


Abb. 8: Flst. 7596

Flurstück 7590: 1.603 m<sup>2</sup>; (Wiesenfläche ca. 833 m<sup>2</sup> und Waldfläche ca. 770 m<sup>2</sup>)

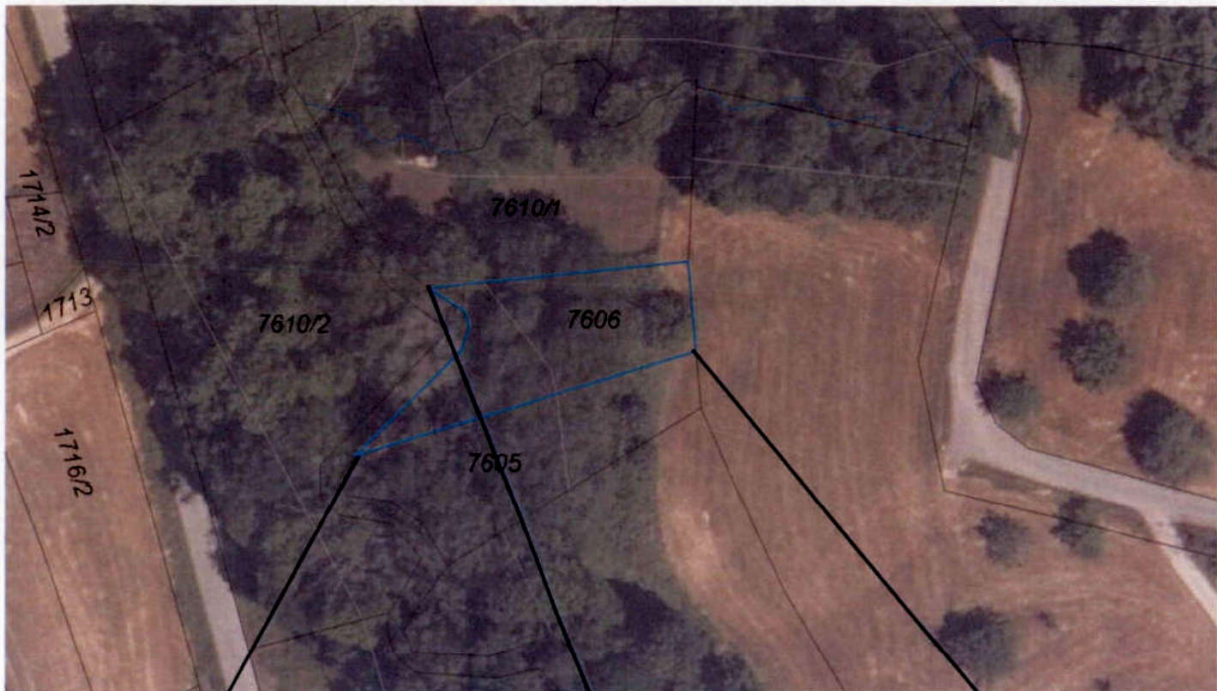
Flurstück 7596: 1.169 m<sup>2</sup>; (Wiesenfläche ca. 519 m<sup>2</sup> und Waldfläche ca. 650 m<sup>2</sup>)

Die Flurstücke sind über einen kleinen befestigten Feldweg und über benachbarte Flurstücke erreichbar. Die Flurstücke befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft des evang. Naturkindergartens.

Das Flurstück 7590 weist im oberen Bereich eine steilere Hanglage auf.

Das Flurstück 7596 ist im unteren Bereich zum Erdmannsbach steil abfallend.

## 2.4.2 Flurstück 7606



N 48.444296 E 9.103634

32U 507664 5365689

N 48.444521 E 9.103783

32U 507675 5365714

N 48.44443 E 9.104324

32U 507715 5365704



Abb. 9: Flst. 7606



Abb. 10: Flst. 7606

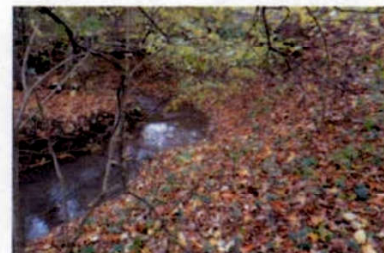


Abb. 11: Flst. 7606

Gesamtfläche: 696 m<sup>2</sup>.

Das Flurstück ist über einen befestigten Flurweg erreichbar.  
Im östlichen Bereich steile Hanglage und im weiteren Verlauf steile Hanglage zum Erdmannsbach.

Überwiegend steil abfallendes Unland ohne älteren Baumbestand, mit Pfliegerückständen.

### 2.4.3 Flurstück 1027/1



N 48.450189 E 9.113505  
32U 508393 5366345

N 48.449756 E 9.114044  
32U 508433 5366297



Abb. 12: Flst. 1027/1



Abb. 13: Flst. 1027/1



Abb. 14: Flst. 1027/1

Gesamtfläche: 603 m<sup>2</sup>.

Das Flurstück ist über einen befestigten Flurweg erreichbar. Es liegt unterhalb des Schützenhauses. Leichte Hangneigung nach Nordwest, Streuobstwiese mit sechs älteren Obstbäumen, welche Pflegerückstände aufweisen.