

4 Lage und Standortbedingungen

4.1 Makrolage

Das Bewertungsgrundstück findet sich im Weiler Spöck, des Ortsteils Ottendorf der Stadt Gaildorf, der drittgrößten Stadt des Landkreises Schwäbisch Hall mit 12.300 Einwohnern, im Regierungsbezirk Stuttgart und fränkisch geprägten Nord-Osten Baden-Württembergs.

Die Stadt Gaildorf ist Sitz des Gemeindeverwaltungsverbands Limpurger Land und findet sich rund 12,5 km südlich von Schwäbisch Hall.

In der Stadt finden sich sämtliche Kinderbetreuungsstätten, Schulen, medizinische und pflegerische Einrichtungen, Gaststätten, Hotels und Einkaufsmöglichkeiten.

Gaildorf wird von der Bundesstraße *B 19* von Nord nach Süd durchquert und von der Landesstraße *L 1066* von West nach Ost, die im Süden an die Bundesstraße *B 298* anbindet.

Der Bahnhof Gaildorf West liegt an der Bahnstrecke Waiblingen-Schwäbisch Hall-Hessental, der Murrbahn. Es bestehen Bahnanbindungen im Stundentakt nach Stuttgart und Nürnberg. Die Stadt gehört dem Kreisverkehr Schwäbisch Hall an. Als Nahverkehrsangebot bestehen regionale und lokale (Cityflitzer) Buslinien.

Der 860 Einwohner zählende Ortsteil Ottendorf findet sich nördlich, luftlinienmäßig in 3,5 km Entfernung zum Stadtkern Gaildorf und ist über die Bundesstraße *B 19* angebunden.

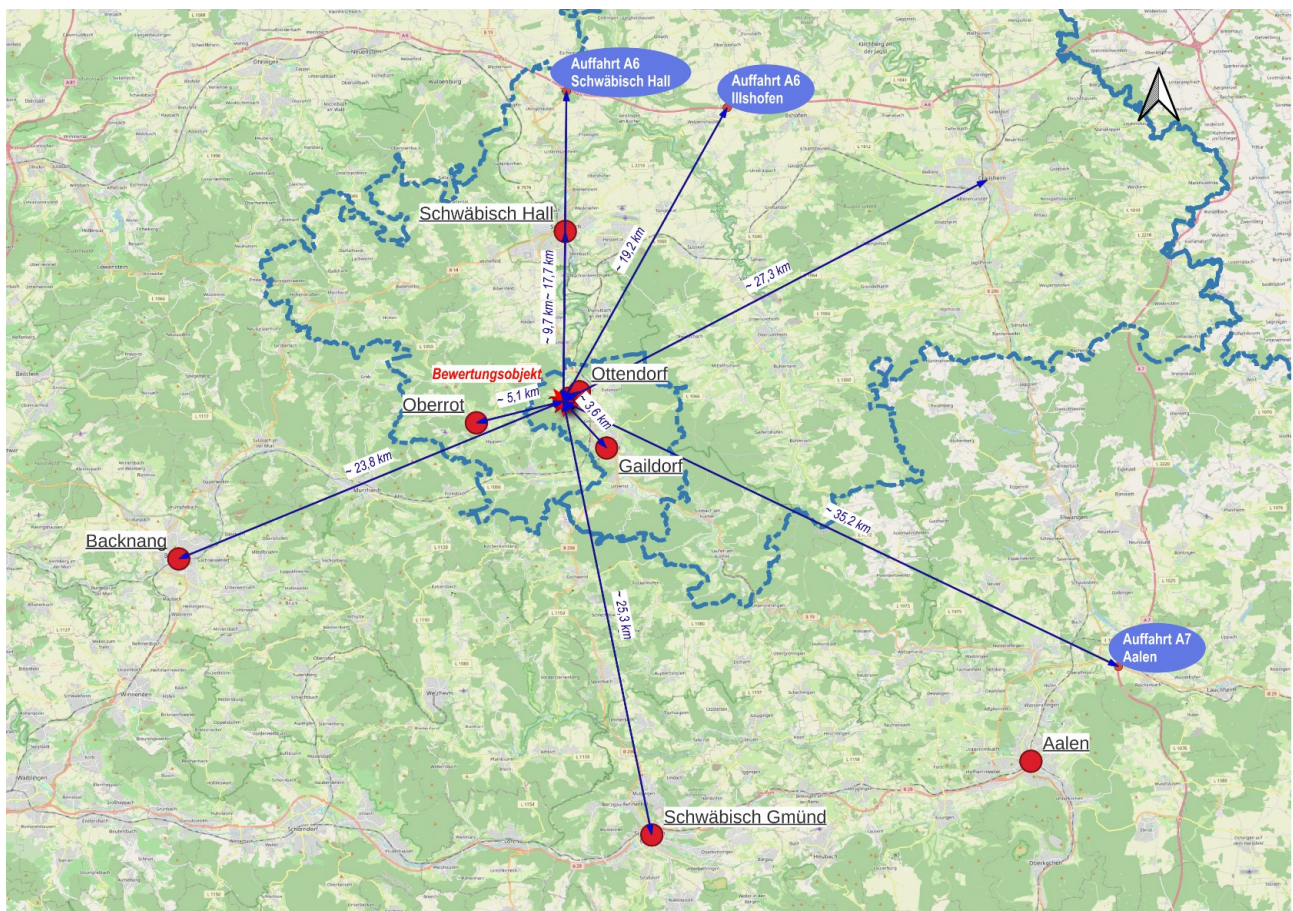


Abbildung 2: Makrolage des Bewertungsgrundstückes mit FlNr. 213, Gemarkung Ottendorf

4.2 Mikrolage

Die Bewertungsfläche findet sich ortsnah, südwestlich von Spöck und liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Über eine an die Ortsdurchfahrtsstraße *Lange Straße* angebundene Sackgasse grenzt die nordöstliche Spitze des Bewertungsgrundstückes an und ist hierüber am Wegenetz angebunden.

Die *Lange Straße* geht ostwärts in die Kreisstraße *K2617* über und verbindet den Weiler mit dem Stadtteil Ottendorf.



Abbildung 3: Mikrolage des Bewertungsgrundstückes FlNr. 213, Gemarkung Ottendorf

4.3 Natürliche Bedingungen

Gaildorf ist Zentrum des Limpurger Landes, das sich südlich von Schwäbisch Hall bis auf die Keuperhöhen des Schwäbischen Waldes erstreckt und von hügeligem Gelände und verschiedenen Bodenarten geprägt ist. Die Bodenverhältnisse sind gekennzeichnet durch steinigen Boden aus Muschelkalk, der im Kochertal und deren Seitentälern zutage tritt und fruchtbaren Böden aus Lösslehm und Löss, bis hin zu schweren Tonböden aus Lettenkeuper.

Das Stadtgebiet hat Anteil an den Naturräumen Schwäbisch-Fränkische Waldberge und Hohenloher-Haller Ebene.

Kennzeichnend ist eine Höhenlage von 350 - 500 m ü. NN, eine durchschnittliche Jahrestemperatur von 8 °C, eine Jahresniederschlagsmenge von 650 – 750 mm. Vorwiegend angebaut werden Getreide und Futterpflanzen. In günstigen Lagen, wie im Kochertal, auch Obst.

Der Weiler Spöck findet sich in einer Höhenlage zwischen 340-360 m ü. NN. Am Bewertungsstandort findet sich tonhaltiger Boden vor.

4.4 Altenlasten und Bodenschutz

Eintragungen im Bodenschutz- und Altenlastenkataster³ liegen für das Bewertungsgrundstück nicht vor.

4.5 Schutzausweisungen

Für die Erfassung von Bereichen des Landschafts- oder Naturschutzes, HQ-Hochwasser und des übrigen Wasser- und Denkmalschutzes greift der Unterzeichner auf das hinterlegte Datenmaterial bei Geoportal BW zurück. Danach ist das Bewertungsgrundstück von keiner Schutzausweisung betroffen.

³ Schriftliche Auskünfte Bau- und Umweltamt, LK SHA