

## 2 Beschreibung des Bewertungsgegenstands

### 2.1 Lage

Lage im Stadtgebiet:	<p>in Stuttgart-Wangen, Ortsteil Sandweg ca. 6 km östlich des Stuttgarter Stadtzentrums</p> <p>Das Zentrum von Wangen ist ca. 1,2 km entfernt (siehe Anlage 1).</p> <p>Anbindung an den ÖPNV: Stadtbahnhaltestelle "Wangen Marktplatz" 1,2 km entfernt, Fahrzeit bis Stuttgart Hauptbahnhof ca. 17 Minuten.</p> <p>Das zu bewertende Grundstück ist nicht mit dem PKW anfahrbar.</p>
Umgebung:	<p>überwiegend als Gartenfläche und Obstwiese genutzte Grundstücke, in Richtung Neckar Wohn- und Gewerbenutzung</p>
Immissionsbelastung:	<p>Immissionen waren nahegelegene Hedelfinger Straße</p>
Beurteilung der Lage:	<p>für die ausgeübte Nutzung geeignet</p>

### 2.2 Grundstück

Größe <sup>1</sup> :	<p>464 m<sup>2</sup></p>
Zuschnitt:	<p>regelmäßig (siehe Anlage 2)</p>
Geländeoberfläche:	<p>nach Süden abfallend</p>
Erschließung:	<p>über den Sandweg, einen schmalen nicht befestigten Weg, über das Flurstück 2280 auf der Südseite.</p> <p>Über die Jahnstraße in einer Entfernung von 3 km über einen asphaltierten Weg „Rennweg“ über die Flurstücke 2281 und 2280 von Westen;</p> <p>Ein Wasseranschluss scheint vorhanden, die Funktionsfähigkeit wurde nicht geprüft. Stromanschluss ist nicht vorhanden.</p>
Nutzung:	<p>ehemals Gartennutzung, in den letzten Jahren verwildert</p>
Bauliche Anlagen:	<p>alter Geräteschuppen</p>

---

<sup>1</sup> Flächenangabe im Liegenschaftskataster

### **2.3.3 Altlasten**

Im Altlasteninformationssystem des Amts für Umweltschutz sind keine Altlasten verzeichnet. Altlastenfreiheit wird daher unterstellt.

### **2.3.4 Planungsrecht**

Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen

### **2.3.5 Pachtverträge**

Das Objekt ist eigengenutzt.