

## 2 Beschreibung des Bewertungsgegenstands

### 2.1 Lage

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

### 2.2 Grundstück

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

<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.