

## Beschreibung des Bewertungsobjektes



### Standort

- Bundesland: Baden-Württemberg
- Landkreis: Ludwigsburg
- Gemeinde: Großbottwar
- Angaben zur Lage des Flurstücks: „Äußeres Häslachfeld“

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bebaubarkeit des Flurstücks 7000 in der Gemarkung Großbottwar sind nach § 35 BauGB, Außenbereichslage, zu beurteilen. Die zu bewertende Flurstücke in der Gemarkung Großbottwar liegen im unbeplanten Außenbereich. Nach den allgemeinen rechtlichen Grundsätzen ist die Fläche als Fläche der Land- und Forstwirtschaft (in Außenbereichslage) einzustufen und Bauvorhaben nur nach § 35 BauGB privilegiert genehmigungsfähig.

### Beschreibung des Flurstücks 7000

Das rechteckig zugeschnittene Flurstück 7000 mit 13.846 m<sup>2</sup> in der Gemarkung Großbottwar, Lage „Äußeres Häslachfeld“, liegt westlich von Großbottwar und südöstlich von Winzerhausen. Die Zufahrt erfolgt über nicht befestigte landwirtschaftliche Wege auf der Ost- und Westseite. Auf der Nord- und Südseite befinden sich ebenfalls Ackerflächen. Am nordwestlichen Ackerrand befindet sich eine Hecke. Der Acker hat eine leichte Hangneigung Richtung Norden, eine Länge von ca. 160 m und eine Breite von ca. 86,5 m. Das Flurstück liegt im Wasserschutzgebiet. Wasserschutzgebiete dienen zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung: Je nach Schutzzone gelten für die Landwirtschaft unterschiedliche Einschränkungen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung zum Beispiel in Form von Verboten zur Ausbringung von Jauche, Gülle und Pflanzenschutzmittel. Das Grundstück liegt im sog. „Roten Gebiet“ nach § 13 der Düngeverordnung, welche zusätzliche Auflagen zur Düngemenge und Obergrenze vorgibt. Laut FIONA, dem Geoinformationssystem der Landwirtschaftsverwaltung Baden-Württemberg, ist das Flurstück mit einem Ackerstatus versehen. Am Ortstermin konnte die Ackernutzung festgestellt werden.