Beschreibung des Bewertungsobjektes

Standort

- Bundesland: Baden-Württemberg
- Landkreis: Ludwigsburg
- Gemeinde: Großbottwar
- Angaben zur Lage des Flurstücks: „Wünsten"

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bebaubarkeit des Flurstücks 5240 in der Gemarkung Großbottwar sind nach § 35 BauGB, Außenbereichslage, zu beurteilen. Das zu bewertende Flurstück in der Gemarkung Großbottwar liegt 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 5240

Das rechteckig zugeschnittene Rebflurstück 5240 mit 1.487 m² in der Gemarkung Großbottwar, Lage „Wünsten", liegt nordwestlich der Stadt, geographisch näher bei Winzerhausen. Die Rebfläche ist nach Süden ausgerichtet mit einer Hangneigung zwischen 10 – 20 % und direktzugfähig. Das Flurstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Wunnenstein, Forstberg und Köchersberg mit angrenzenden Gebieten". Landschaftsschutzgebiete sollen die natürliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft bewahren und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und wiederherstellen.

Die Rebfläche ist über Feldwege auf der Nord- und Südseite anfahrbar. Östlich und westlich befinden sich ebenfalls Weinberge. Das Flurstück ist ca. 18,00 m breit, aktuell befindet sich 10 Rebzeilen mit einem Reihenabstand von ca. 1,80 m auf der Fläche. Bestockt ist die Rebfläche mit der Sorte Trollinger und ist ca. 30 Jahre alt. Die Anlage besteht aus Holzstickel
Laut FIONA, dem Geoinformationssystem der Landwirtschaftsverwaltung Baden-Württemberg, ist das Flurstück mit einer Dauerkultur, sprich Ackerstatus versehen. Am Ortstermin konnte die Weinbauliche Nutzung festgestellt werden.