



Beschreibung der Flurstücke 3491, 3633 und 3521

Das rechteckig zugeschnittene Flurstück 3491 mit 1.852 m² in der Gemarkung Mundelsheim, Lage „Stäudach“, liegt im nordöstlichen Bereich der Gemeinde und westlich der Autobahn A81 Heilbronn Richtung Stuttgart, in unmittelbarer Nähe der Autobahnauffahrt „Mundelsheim“. Die Zufahrt erfolgt über einen nicht befestigten Feldweg in westlicher Richtung. Das Flurstück hat eine durchschnittliche Breite von ca. 19,20 m und eine durchschnittliche Länge von ca. 96,50 m. Auf der östlichen Seite grenzt es an ein Waldgebiet an. Das Flurstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Kleine Bottwar und Seitentäler“ und im Wasserschutzgebiet. Es ist eingestuft als „Problemgebiet“ in Zone III. 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.

Laut FIONA, dem Geoinformationssystem der Landwirtschaftsverwaltung Baden-Württemberg, ist das Flurstück mit einem Ackerstatus versehen. Am Ortstermin konnte die Ackernutzung festgestellt werden.

Die Ackerfläche wird fremdbewirtschaftet, der Pächter sowie die Pachthöhe sind dem Sachverständigen nicht bekannt.

Das Rebflurstück 3633 mit 873 m² in der Gemarkung Mundelsheim, Lage „Stäudach“, liegt im nordöstlichen Bereich der Gemeinde, nordwestlich der Autobahn A81 und nördlich des P+M Parkplatzes „Ausfahrt Mundelsheim“. Die Zufahrt erfolgt über die Landesstraße L1115. Auf der nördlichen und südlichen Seite des Flurstücks befinden sich Feldwege. Das Flurstück hat eine durchschnittliche Breite von ca. 7,50 m und eine durchschnittliche Länge von ca. 117,00 m. Auf der Südseite ist das Flurstück schmaler als auf der Nordseite. Bestockt ist das Flurstück mit der weißen Traubensorte „Kerner“, die Drahtanlage sowie die Rebstöcke sind laut Bewirtschafter ca. 40 Jahre alt. Die Anlage besteht überwiegend aus Holzstickel. Der Reihenabstand der Anlage beträgt ca. 100 cm. Es sind ca. 10-15 % Fehlstöcke vorhanden. In der oberen Hälfte des Flurstücks befindet sich ein baufälliges Weinberghäuschen. Das Grundstück liegt im

Landschaftsschutzgebiet „Kleine Bottwar und Seitentäler“. Die Rebfläche wird von bewirtschaftet.

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. Die Fläche war mit Reben bestockt.

Das rechteckig zugeschnittene Flurstück 3521 mit 2.831 m² in der Gemarkung Mundelsheim, Lage „Stäudach“, liegt im nordöstlichen Bereich der Gemeinde und westlich der Autobahn A81 Heilbronn Richtung Stuttgart, in unmittelbarer Nähe der Autobahnauffahrt „Mundelsheim“. Die Zufahrt erfolgt über einen nicht befestigten Feldweg in südlicher Richtung. Ca. 1.710 m² des Flurstücks wird als Ackerfläche bewirtschaftet und ca. 1.121 m² als Streuobstwiese. Das Flurstück hat eine durchschnittliche Länge von ca. 148,50 m. Das Flurstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Kleine Bottwar und Seitentäler“ und im Wasserschutzgebiet. Es ist eingestuft als „Problemgebiet“ in Zone III. 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.

Landschaftsschutzgebiete sollen die natürliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft bewahren und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten und wiederherstellen.

Das Grundstück wird fremdbewirtschaftet, der Pächter sowie die Pachthöhe sind dem Sachverständigen nicht bekannt.

Laut FIONA, dem Geoinformationssystem der Landwirtschaftsverwaltung Baden-Württemberg, ist das Flurstück mit einem Acker- und Grünlandstatus versehen. Am Ortstermin konnten beide Nutzungen festgestellt werden. Die Streuobstfläche war bepflanzt mit unterschiedlichen Streuobstbäumen.