



3.2 Grundstück (ohne bauliche und sonstige Anlagen)

Makrolage

Verwaltungsgliederung Land Baden-Württemberg, Regierungsbezirk Stuttgart, Landkreis Böblingen, Stadt Böblingen, Stadtteil Böblingen.

Mikroräumliche Lage

Gewann Bürklen

Ortslage Lage im planungsrechtlichen Außenbereich (siehe Lageplanausschnitt – unmaßstäblich - in Anlage 2a dieser Wertermittlung). In Luftlinie ca. 2 km etwa südlich des Stadtzentrums von Böblingen.

Beschaffenheitsmerkmale des Grund und Bodens

Größe Siehe Liegenschaftskataster (Nr. 3.1 dieser Wertermittlung).

Lage zur Straße Hinterlage an der Tübinger Straße, von dort aus nicht ausgebaute, als Weg genutzter Bereich, der u.a. auch über das Wertermittlungsgrundstück verläuft. Das Grundstück ist nach Augenschein vor Ort nicht unmittelbar von einer öffentlichen Straße bzw. einem öffentlichen Weg aus anfahrbar.

Abmessungen Länge ca. 182 m, max. Breite ca. 9,5 m.

Form Siehe Anlage 2 dieser Wertermittlung.

Oberflächengestalt Annähernd eben bzw. leicht fallend in etwa Richtung Südosten.

Anfahrbarkeit Nicht unmittelbar über öffentliche Straßen / Wege bis zum Grundstück gegeben.

Sonstiges Nach Abfrage aus dem Kartenwerk „Umweltdaten und Karten Online“ (UDO) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) ist die Lage des Wertermittlungsgrundstückes kartiert wie folgt:

- Offenlandbiotop (geringe Teilfläche)
- Landschaftsschutzgebiet

Lagequalität

Zusammenfassende Beurteilung Lage des Wertermittlungsgrundstückes im Außenbereich, geeignete Lage für landwirtschaftliche Nutzungen (z.B. Ackerland).

Hochwasserschutz, Erdbebenrisiko u.ä.m.

Hochwasserschutz Nach Abfrage auf der Internetseite der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) vom 02.04.2025 ist das zu bewertende Grundstück nicht als Überschwemmungsgebiet (HQ100) gekennzeichnet und liegt auch nicht im ausgewiesenen Risikogebiet „Extrem Hochwasser (HQ_{extrem})“.

Erdbebenrisiko Das Wertermittlungsgrundstück liegt in der Erdbebenzone 1, somit in einem Gebiet, in dem gemäß des zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus rechnerisch die Intensitäten 6,5 bis < 7 zu erwarten sind.



Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Bodenbeschaffenheit,	Untergrundverhältnisse, eventuelle Altlasten und eventuelle unterirdische Leitungen zu untersuchen ist nicht Gegenstand dieser Wertermittlung.
Eventuell vorhandene Altlasten	im Boden (z.B. Industrie- und anderer Müll, Kampfmittel, Fremddablagungen, Versickerungen im Erdreich, Kontaminationen durch Zerstörung bzw. schadhafter unterirdischer Leitungssysteme und Tanks, Verfüllungen und Aufhaldungen) sind in dieser Wertermittlung nicht berücksichtigt.
Altlastenverzeichnis	Nach erhaltener Auskunft vom 27.11.2024 liegen bei der zuständigen Behörde (Landratsamt Böblingen) keine Informationen über einen Altlastverdacht auf dem Wertermittlungsgrundstück vor.
Für diese Wertermittlung	wird ungeprüft unterstellt, dass auf dem Wertermittlungsgrundstück keine besonders wertbeeinflussenden Boden- und Baugrundverhältnisse - insbesondere keine Kontaminationen bzw. besonders zu berücksichtigende Altlasten - vorliegen, die einen Gefahrenbezug für einen zu betrachtenden Wirkungspfad, wie etwa Boden-Mensch oder Boden-Grundwasser haben.

3.3 Bauliche und sonstige Anlagen (nur Hinweis)

Hinweis	Es sind nach Augenschein bei der Ortsbesichtigung keine baulichen und keine sonstigen Anlagen auf dem Wertermittlungsgrundstück vorhanden.
---------	--