3.2 Grundstück (ohne bauliche und sonstige Anlagen)

Makrolage

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

Mikroräumliche Lage

Gewann	Gutwiesen
Ortslage	Lage im planungsrechtlichen Außenbereich (siehe Lageplanausschnitt – unmaßstäblich - in Anlage 2a dieser Wertermittlung). In Luftlinie ca. 2,6 km etwa südwestlich des Stadtzentrums von Böblingen (Marktplatz).

Beschaffenheitsmerkmale des Grund und Bodens

Größe	Siehe Liegenschaftskataster (Nr. 3.1 dieser Wertermittlung).
Lage zur Straße	Mittellage am Gutwiesenweg (wassergebunden befestigter Feldweg, Flurstück 5728/6).
Abmessungen	Max. Länge ca. 193 m, max. Breite ca. 16 m.
Form	Siehe Anlage 2 dieser Wertermittlung.
Oberflächengestalt	Annährend eben bzw. leicht fallend in etwa Richtung Norden.
Anfahrbarkeit	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: ▫ Naturdenkmal (flächenhaft, Teilfläche) ▫ Offenlandbiotop (Teilfläche) ▫ Waldbiotop (Teilfläche) ▫ Landschaftsschutzgebiet ▫ FFH-Gebiet (FFH: Flora-Fauna-Habitat)

Lagequalität

Zusammenfassende Beurteilung	Lage des Wertermittlungsgrundstückes im Außenbereich, in Teilbereichen geeignete Lage für landwirtschaftliche Nutzungen (z.B. Grünland bzw. Waldnutzung).

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, Fremdablagerungen, 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.