

Friedrich Kiefer, Lange Straße 38/1, 74564 Crailsheim
Telefon: 07951 - 46 84 11, E-Mail: info@kiefer-gutachten.de
Von der IHK Heilbronn-Franken öffentlich bestellter und verei-
digter Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke
Vom Regierungspräsidium Stuttgart öffentlich bestellter und ver-
digter Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter
Grundstücke auf dem Gebiet der Landwirtschaft.

Datum: 25.03.24
AZ: 00524
AGAADOSROT

2. Lage- und Grundstücksbeschreibung

2.1 Lagebeschreibung:

Großräumige Lage

Bundesland: Baden-Württemberg
Landkreis: Ostalbkreis
Gemeinden: Aalen, Hüttlingen und Rainau

2.2 Gestalt und Form

Beschaffenheit und tatsächliche Eigenschaften, Grundstücksmerkmale der Flurstücke

Flurstück Nr.:	Nutzung	Grundstücksmerkmale
1515	Wald	Außenbereich nach § 35 BauGB, sehr steile Südwesthanglage, keine Groß- und/oder Feinerschließung, hohe Holzerntekosten, weite Rückedistanzen zu Forstwegen, Befahrung über Fremdgrundstücke, Wasserschutzgebiet Himmlingen Quelle 1-3, Zone III, FFH-Gebiet „Albtrauf bei Aalen“, Landschaftsschutzgebiet, Fläche 30.347 m ² .

Baugrund / Grundwasser: Ob auf den zu bewertenden Grundstücken Aufschüttungen-/Verfüllungen vorgenommen worden sind ist mir von den am Verfahren Beteiligten nicht mitgeteilt worden. Teilweise konnte ich augenscheinlich Stauanässe feststellen.

Altlasten/Ablagerungen: Altlasten sind den jeweiligen Kommunen nicht bekannt.

Immissionen: Einflüsse wesentlicher Immissionen sind den jeweiligen Kommunen nicht bekannt.