

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

## Lage- und Grundstücksbeschreibung

### Lagebeschreibung:

#### Großräumige Lage

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

### Gestalt und Form

#### Beschaffenheit und tatsächliche Eigenschaften, Grundstücksmerkmale der Flurstücke

Flurstück Nr.:	Nutzung	Grundstücksmerkmale
1727	Wald	Außenbereich nach § 35 BauGB, liegt nahe einer Straße und ist über einen befestigten Wirtschaftsweg erschlossen, überwiegend ebenes Grundstück, fast rechteckig geschnitten, ein Bachlauf durchschneidet das Grundstück, Fläche 8.652 m <sup>2</sup> .
1802	Wald	Außenbereich nach § 35 BauGB, ist über einen befestigten Wirtschaftsweg erschlossen, überwiegend ebenes Grundstück, fast rechteckig geschnitten, Fläche 13.272 m <sup>2</sup> .

**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 Staunässe feststellen.

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

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

### Derzeitige Nutzung

Ob die Waldflächen selbst bewirtschaftet werden oder verpachtet sind, ist mir von den am Verfahren Beteiligten nicht mitgeteilt worden.