

Gebietsstruktur:	Die Flurstücke liegen innerhalb von land- und forstwirtschaftlichen Flächen.
Ver- und Entsorgungsanschlüsse:	Wasser / Strom nicht vorhanden.
Bauliche Anlagen:	Auf den Flurstücken sind keine baulichen Anlagen vorhanden.
Einzäunung:	Die Grundstücke sind nicht eingezäunt.
Lärm/Emissionen:	Bei der Ortsbesichtigung wurde keine außerordentliche Lärmbelastung festgestellt.
Bewirtschaftung:	Bei den Grundstücken handelt es sich um forstwirtschaftliche Flächen. Die Grundstücke bestehen aus Waldflächen. Reine Privatnutzung.
Aufwuchs:	<p>Flurstück 72: Blöße im Südwesten ca. 20%. Laubholzstreifen im Osten ca. 20%, hauptsächlich Bergahorn, etwas Eiche, Weide, Erle Die Restfläche besteht überwiegend aus Nadelwald, 40 – jährig, überwiegend Fichte, teilweise Buche, Birke, Eiche. Einzelne Altbäume.</p> <p>Flurstück 72/2: dicht bewaldet. Altholz im Norden ca. 10% mit Fichte, einzelne Tannen. Alter: 90- bis 100 -jährig. Mischwald: Fichte, Bergahorn, weniger Birke, Weide, 20 -jährig, der restliche Baumbestand wird auf ein Alter von ca. 60 Jahren geschätzt. Ein Teil ist Jungwald, ca. 10%</p> <p>Flurstücke 72/3 und 72/4 werden wie Mischwald eingestuft, mit dem vom Gutachterausschuss genannten Aufwuchs von 0,70 €/m².</p>
Zustand / Pflege:	Flurstück 72: Pflegemaßnahmen erforderlich. Flurstück 72/2: Pflegezustand gut, Jungbestandspflege erforderlich.
Verpachtung:	Keine Angaben.
Beurteilung der Lage:	Die Grundstücke liegen für Waldflächen in einer guten Lage, sind anfahrbar und gut zu bewirtschaften.
Topografie:	Die Grundstücke fallen in Richtung Osten zu einem Bachlauf ab.

5. Beschreibung der Grundstücke

5.1. Grundstücksbeschreibung

Die zu bewertenden Grundstücke werden durch die Flurstücke 72, 72/2, 72/3 und 72/4 gebildet. Es handelt sich um Waldflächen, die Hauptflurstücke (72 u. 72/2) sind durch einen Waldweg voneinander getrennt.

Das Flurstück 72 liegt oberhalb, im nördlichen Bereich des Weges.

Das Flurstück 72/2 liegt unterhalb, im südlichen Bereich des Weges.

Die kleinen Flurstücke 72/3 und 72/4 schließen sich an das Flurstück 72 an.

Die Form und Lage der Grundstücke sind aus dem Luftbild im Anhang (Punkt 11.2) ersichtlich.

Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück 72 mit 20.391 m² angegeben.

Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück 72/2 mit 23.606 m² angegeben.

Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück 72/3 mit 51 m² angegeben.

Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück 72/4 mit 12 m² angegeben.

Die Flächenangaben aus dem Grundbuch wurden anhand des Lageplans auf Plausibilität geprüft.

5.2. Planungs- und baurechtliche Situation

5.2.1. Bauordnungsrecht

Gemäß dem Flächennutzungsplan liegen die Flächen innerhalb von Waldflächen im Außenbereich.

5.2.2. Baugenehmigungen

Nach Auskunft der Gemeinde Althütte liegen für die Grundstücke keine Bauakten vor, da keine baulichen Anlagen vorhanden sind.

5.2.3. Baulasten

Gemäß schriftlicher Auskunft der Gemeinde Althütte sind die Flurstücke nicht im Baulastenverzeichnis geführt.

5.2.4. Altlasten

Gemäß schriftlicher Auskunft des Amts für Umweltschutz, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz des Landratsamts Rems-Murr-Kreis sind die Grundstücke nicht im Bodenschutz-/ Altlastenkataster geführt. Die Wertermittlung erfolgt ohne Berücksichtigung von Altlasten, da keine Verdachtsmomente bekannt sind.