

- 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: Flurstück 78: Fläche ist geprägt von Nadelwald überwiegend Fichte, Douglasie, etwas Eiche erkennbar.
Alter ca. 40 bis 50 - jährig, Wald vor Ort lückig. Zum Teil Blöße, die nach Rücksprache mit dem Förster durch Käferbefall entstanden ist. Dazwischen Tanne nachkommend.

Flurstück 78/1: Nadelwald, lückig, wie oben vermutlich durch Käferbefall entstanden.
- Zustand / Pflege: Flurstück 78 und 78/1: Pflegemaßnahmen derzeit nicht erforderlich.
- Verpachtung: Keine Angaben.
- Beurteilung der Lage: Die Grundstücke liegen für Waldflächen in einer guten Lage, sind anfahrbar und gut zu bewirtschaften.

5. Beschreibung der Grundstücke

5.1. Grundstücksbeschreibung

Die zu bewertenden Grundstücke werden durch die Flurstücke 78 und 78/1 gebildet. Es handelt sich um Waldflächen, die Flurstücke sind durch einen Waldweg voneinander getrennt. Das Flurstück 78/1 liegt oberhalb, im nördlichen Bereich des Weges und hat einen glockenförmigen Zuschnitt.

Das Flurstück 78/1 liegt unterhalb, im südlichen Bereich des Weges und hat einen als trapezförmig zu bezeichnenden Flurstückzuschnitt.

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 78 mit 5.487 m² angegeben.

Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück 78/1 mit 4.132 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.

5.2.5. Naturschutz

Gemäß dem Geoportal Baden-Württemberg liegen die Flurstücke innerhalb eines Naturparks „Schwäbisch-Fränkischer Wald“.