

ANLAGEN

zum Gutachten 1545-5/05-23 – Verkehrswerte der Grundstücke mit den Flurnummern
879, 880 und 881 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf –
Aktenzeichen des Vollstreckungsgerichts am Amtsgericht Deggendorf: 1 K 17/23

ANLAGE I

Blatt 1:

Webkartenausschnitt für den zentralen nördlichen Teil des Landkreises Deggendorf mit den dort befindlichen Gemarkungen und topographischer Kartenausschnitt für den zentralen Bereich der Gemarkung Seebach bzw. den Bereich westlich der Ortschaft Eichberg, wo sich die Flurstücke 879, 880 und 881 in der Gemarkung Seebach befinden

Blatt 2:

Lageplan bzw. Flurkarte ca. im Maßstab 1:1000 für die Flurstücke 879, 880 und 881 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf

Blatt 3:

Luftbild vom 19.06.2022 ca. im Maßstab 1:1000 für die Flurstücke 879, 880 und 881 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf

Blatt 4:

Flurstücks- und Eigentüternachweise mit Beschrieb für die Flurstücke 879 und 880 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf

Blatt 5:

Flurstücks- und Eigentüternachweis mit Beschrieb für das Flurstück 881 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf, und Auszug aus der Bodenschätzungskarte für den Bereich, in dem sich die drei beieinanderliegenden Flurstücke 879, 880 und 881 in der Gemarkung Seebach befinden

Blatt 6:

Lageplan bzw. Flurkartenausschnitt zu der über den südöstlichen Grundstücksbereich von Flurstück 881 verlaufenden, oberirdischen 110 kV-Freileitung

ANLAGE II

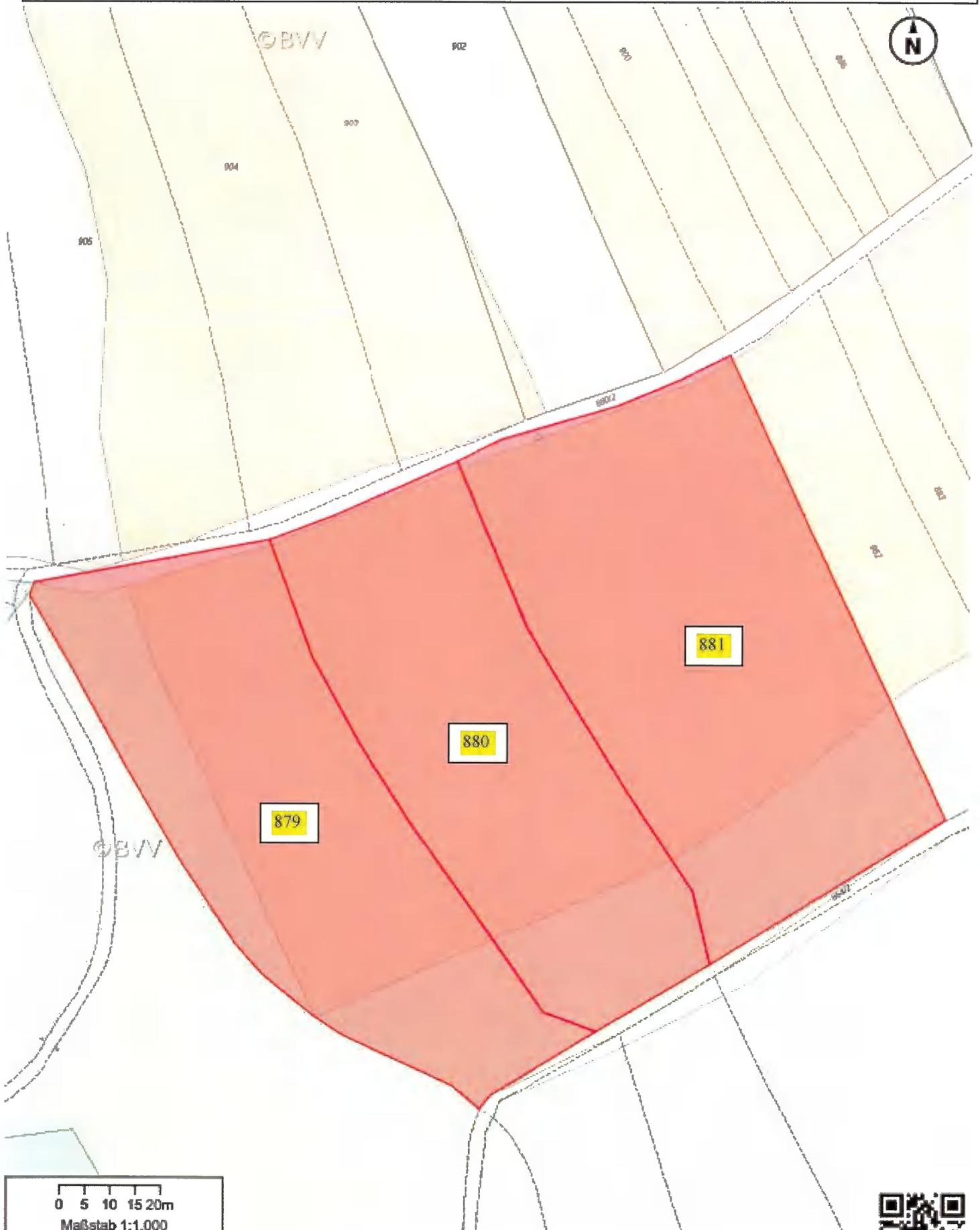
Blatt 1 bis 4:

Fotodokumentation zu den drei überwiegend als Acker bzw. teilweise als Wiese genutzten Flurstücken 879, 880 und 881 in der Gemarkung Seebach, Stadt Deggendorf; Bild 1 bis Bild 8

Anlage I, Blatt 2:

Lageplan bzw. Flurkarte ca. im Maßstab 1:1000 für die drei beieinanderliegenden und jeweils zum Großteil als Feld und zu einem geringen Anteil als Grünland genutzten Flurstücke 879, 880 und 881 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf. Die drei Grundstücke sind durchgängig von Nordosten nach Südwesten geneigt (\varnothing ca. 11 %) und die dem Feldstück vom Landwirtschaftsamt zugeteilte Erosionsgefährdungsklasse liegt bei 2. Verkehrsmäßig erschlossen werden die drei Grundstücke über den im Norden entlangverlaufenden, nicht ausgebauten Weg mit der Fl.Nr. 880/2 sowie den an der Südseite entlangverlaufenden Weg (Wiesenweg) mit der Fl.Nr. 864/2.

54



Anlage I, Blatt 3:

Luftbild vom 19.06.2022 ca. im Maßstab 1:1000 für die drei beieinanderliegenden und jeweils zum Großteil als Feld und zu einem geringen Anteil als Grünland genutzten Flurstücke 879, 880 und 881 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf. Die Acker- bzw. Wiesenbereiche der drei Bewertungsgrundstücke mit den Fl.Nr. 879, 880 und 881 werden derzeit zusammen mit den Acker- bzw. Wiesenbereichen der Flurstücke 878, 882, 883, 884, 885 und 886 (alles Bewertungsflächen) als eine Bewirtschaftungseinheit bzw. als ein Feldstück genutzt. Der südöstliche Grundstücksbereich von Flurstück 881 liegt im Schutzstreifenbereich einer oberirdischen 110 kV Freileitung, da sich aber kein zugehöriger Stahlgittermast im Grundstück befindet, wirkt sich die Freileitung nicht bzw. nur marginal negativ auf die derzeit rein landwirtschaftliche Nutzung aus.



Flurstück 879 Gemarkung Seebach

Gebietszugehörigkeit:	Große Kreisstadt Deggendorf Landkreis Deggendorf Bezirk Niederbayern
Lage:	Im Grabenfeld
Fläche:	4 970 m ²
Tatsächliche Nutzung:	2 895 m ² Ackerland 1 951 m ² Grünland 124 m ² Straßenverkehr

Anlage I, Blatt 4:

Flurstücks- und Eigentüternachweise mit Beschrieb für die Flurstücke 879 und 880 in der Gemarkung Seebach. In der Bodenschätzung sind die ldw. genutzten Grundstücksteile überwiegend als Acker und zu einem geringen Teil als Grünland mit Acker- bzw. Grünlandzahlen von 36 bis 47 bonitiert worden und Bodenarten sind der stark lehmige Sand bzw. der Lehm. Die durchschnittliche Acker- bzw. Grünlandzahl liegt beim Flurstück 879 bei etwa 40,2 und beim Flurstück 880 bei ungefähr 40,3.

Bodenschätzung:	4 643 m ² Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 48, Ackerzahl 40, Ertragsmesszahl 1857
	157 m ² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 50, Grünlandzahl 47, Ertragsmesszahl 74
	46 m ² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 48, Grünlandzahl 36, Ertragsmesszahl 17
	Gesamtertragsmesszahl 1948

Flurstück 880 Gemarkung Seebach

Gebietszugehörigkeit:	Große Kreisstadt Deggendorf Landkreis Deggendorf Bezirk Niederbayern
Lage:	Im Grabenfeld
Fläche:	4 260 m ²
Tatsächliche Nutzung:	3 404 m ² Ackerland 821 m ² Grünland 35 m ² Straßenverkehr

Bodenschätzung:	4 031 m ² Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 48, Ackerzahl 40, Ertragsmesszahl 1612
	194 m ² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 50, Grünlandzahl 47, Ertragsmesszahl 91
	Gesamtertragsmesszahl 1703

Flurstück 881 Gemarkung Seebach

Gebietszugehörigkeit: Große Kreisstadt Deggendorf
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage: Im Grabenfeld

Fläche: 5 760 m²

Tatsächliche Nutzung: 4 500 m² Ackerland
1 180 m² Grünland
80 m² Straßenverkehr

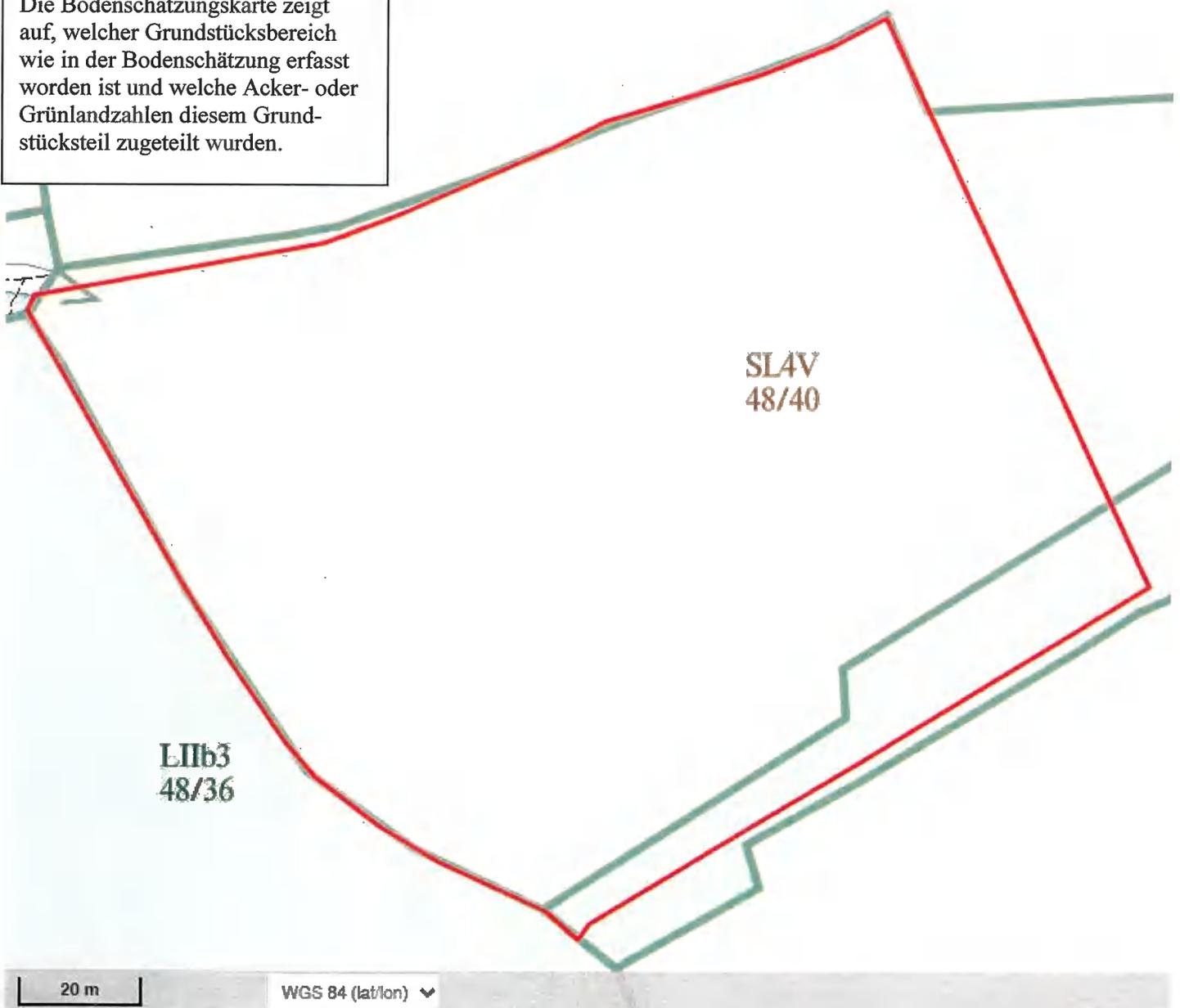
Bodenschätzung: 4 937 m² Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4),
Verwitterung (V), Bodenzahl 48, Ackerzahl 40, Ertragsmesszahl 1975

743 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C
(b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 50, Grünlandzahl 47,
Ertragsmesszahl 349

Gesamtertragsmesszahl 2324

Anlage I, Blatt 5:
Flurstücks- und Eigentümnachweis
mit Beschrieb für das Flurstück 881 in
der Gemarkung Seebach. In der Boden-
schätzung ist der l.d.w. genutzte Grund-
stücksteil überwiegend als Acker und z.
T. als Grünland mit Acker- bzw. Grün-
landzahlen von 40 bis 47 bonitiert wor-
den und Bodenarten sind der stark leh-
mige Sand bzw. der Lehm. Die durch-
schnittliche Acker- bzw. Grünlandzahl
liegt bei etwa 40,92.

Die Bodenschätzungskarte zeigt
auf, welcher Grundstücksbereich
wie in der Bodenschätzung erfasst
worden ist und welche Acker- oder
Grünlandzahlen diesem Grund-
stücksteil zugeteilt wurden.



Anlage I, Blatt 6:
Lageplan bzw. Flurkartenausschnitt zu der über den südöstlichen Grundstücksbereich von Flurstück 881 verlaufenden, oberirdischen 110 kV-Freileitung (nicht maßstabgerecht). Die Freileitung bzw. der zugehörige Schutzstreifen überspannt den südöstlichen Grundstücksteil von Flurstück 881. Der Schutzstreifenbereich der Leitung liegt bei jeweils 25,00 m links und rechts der Leitungsachse, womit der Schutzstreifen insgesamt 50 m breit ist. Da sich im Flurstück 881 kein zugehöriger Stahlgittermast befindet, wirkt sich die Freileitung nicht bzw. nur bedingt negativ auf die derzeit rein landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks aus.





Bild 1: Standort etwa in der nordöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 881, Blickrichtung Südwesten. Links im Vordergrund der nördliche Ackerflächenanteil von Flurstück 881 und nach hinten (Westen) anschließend die nördlichen Ackerbereiche der Flurstücke 880 und 879. Die Acker- bzw. Wiesenbereiche der drei Grundstücke mit den Fl.Nr. 879, 880 und 881 werden derzeit zusammen mit den Acker- bzw. Wiesenbereichen der Flurstücke 878, 882, 883, 884, 885 und 886 (alles Bewertungsflächen) als eine Bewirtschaftungseinheit bzw. als ein Feldstück genutzt. Die Grundstücke sind durchgängig von Osten nach Westen geneigt und vom Landwirtschaftsamt ist dem Feldstück die Erosionsgefährdungsklasse 2 zugeteilt. Rechts im Bild der Weg mit der Fl.Nr. 880/2, der an der Nordseite an dem Feldstück entlangverläuft. Die roten Linien markieren ungefähr den Verlauf der Grundstücksgrenzen.



Bild 2: Standort auf dem Weg mit der Fl.Nr. 880/2, nahe der nordöstlichen Grundstücksecke von Fl.Nr. 881, Blickrichtung Süden. Im Bild die Ackerbereiche der drei beieinanderliegenden Flurstücke 879, 880 und 881, die von Osten nach Westen geneigt sind.



Bild 3: Standort nahe der nordwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 879, Blickrichtung Nordosten. Links im Bild der Weg mit der Fl.Nr. 880/2, der an der Nordseite an dem Feldstück entlangverläuft, und nach rechts anschließend die Bewirtschaftungseinheit aus den Flurstücken 879, 880 und 881. Hier im Vordergrund der nördliche Wiesenbereich von Flurstück 879 und nach hinten (Osten) anschließend der Ackerflächenanteil von Flurstück 879 bzw. die Ackerbereiche der nach Osten anschließenden Nachbargrundstücke mit den Fl.Nr. 880 und 881.



Bild 4: Standort nahe der nordwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 879, Blickrichtung Südosten. Hier im Bild der nördliche Wiesenbereich von Flurstück 879 und nach links (Osten) anschließend der Ackerflächenanteil von Flurstück 879 bzw. die Ackerbereiche der nach Osten anschließenden Nachbarflächen mit den Fl.Nr. 880 und 881. Die Wiesenbereiche der Flurstücke 879, 880 und 881 werden derzeit zusammen mit dem Grünlandflächenanteil von Flurstück 878 (= Bewertungsgrundstück) bewirtschaftet.



Bild 5: Standort ungefähr in der südwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 879, Blickrichtung Nordwesten. Im Vordergrund die südlichen Wiesenbereiche der Flurstücke 879, 880 und 881 und nach hinten (Norden) anschließend die Ackerflächenanteile der drei beieinanderliegenden Grundstücke. Die Acker- und Wiesenbereiche der drei Grundstücke sind durchgängig von Osten nach Westen geneigt.



Bild 6: Standort ungefähr in der südwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 879, Blickrichtung Osten. Im Vordergrund der südliche Wiesenbereich von Flurstück 879 und nach hinten (Osten) anschließend die Wiesenbereiche der Flurstücke 880 und 881.



Bild 7: Standort ungefähr in der südöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 881, Blickrichtung Westen. Im Vordergrund der südliche Wiesenbereich von Flurstück 881 und nach hinten (Westen) anschließend die Wiesenbereiche der Flurstücke 880 und 879. Links am Bildrand der nicht ausgebaute Weg (Wiesenweg) mit der Fl.Nr. 864/2, der an der Südseite an dem Feldstück entlangverläuft.



Bild 8: Standort nahe der südöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 881, Blickrichtung Nordnordwest. Im Vordergrund die südlichen Wiesenbereiche der Flurstücke 881 und 880 und nach hinten (Norden) anschließend die Ackerbereiche der drei beieinanderliegenden Grundstücke mit den Flurnummern 881, 880 und 879. Die Acker- und Wiesenbereiche der drei Grundstücke sind durchgängig von Osten nach Westen geneigt und der südöstliche Teil von Fl.Nr. 881 wird von einer oberirdischen 110 kV Freileitung überspannt.