

# ANLAGEN

zum Gutachten 1545-6/05-23 – Verkehrswerte der Grundstücke mit den Flurnummern 882, 883, 884, 885 und 886 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf –  
(Aktenzeichen des Vollstreckungsgerichts am Amtsgericht Deggendorf: 1 K 18/23)

---

## 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 882, 883, 884, 885 und 886 in der Gemarkung Seebach befinden

### Blatt 2:

Lageplan bzw. Flurkarte ca. im Maßstab 1:1000 für die Flurstücke 882, 883, 884, 885 und 886 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf

### Blatt 3:

Luftbild vom 19.06.2022 ca. im Maßstab 1:1000 für die Flurstücke 882, 883, 884, 885 und 886 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf

### Blatt 4:

Flurstücks- und Eigentüternachweise mit Beschrieb für die Flurstücke 882 und 883 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf

### Blatt 5:

Flurstücks- und Eigentüternachweise mit Beschrieb für die Flurstücke 884 und 885 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf

### Blatt 6:

Flurstücks- und Eigentüternachweis mit Beschrieb für das Flurstück 886 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf, und Auszug aus der Bodenschätzungskarte für den Bereich, in dem sich die fünf beieinanderliegenden Flurstücke 882, 883, 884, 885 und 886 in der Gemarkung Seebach befinden

### Blatt 7:

Lageplan bzw. Flurkartenausschnitt zu der über die Flurstücke 882, 883, 884 und 885 verlaufenden, oberirdischen 110 kV-Freileitung

## ANLAGE II

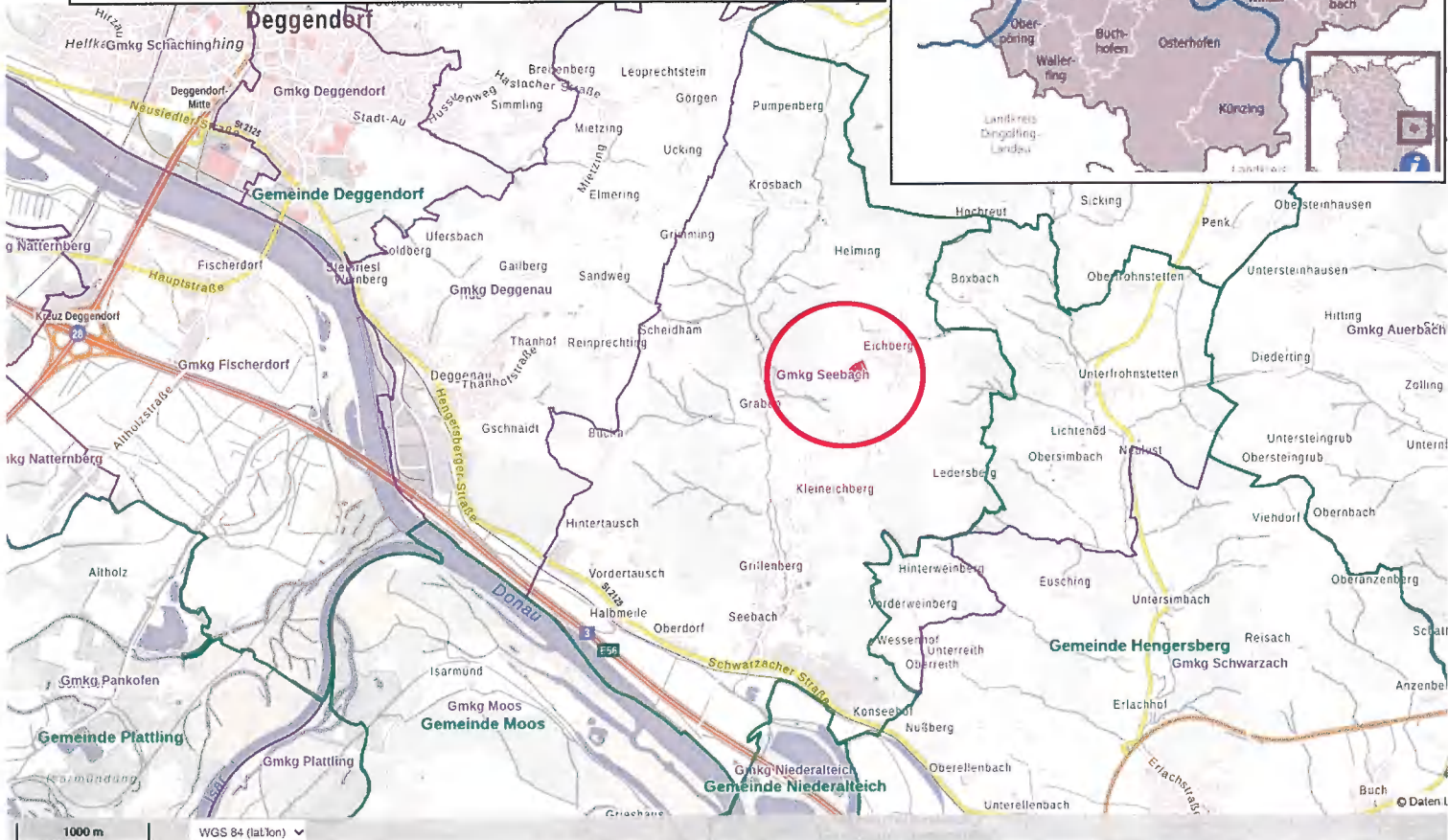
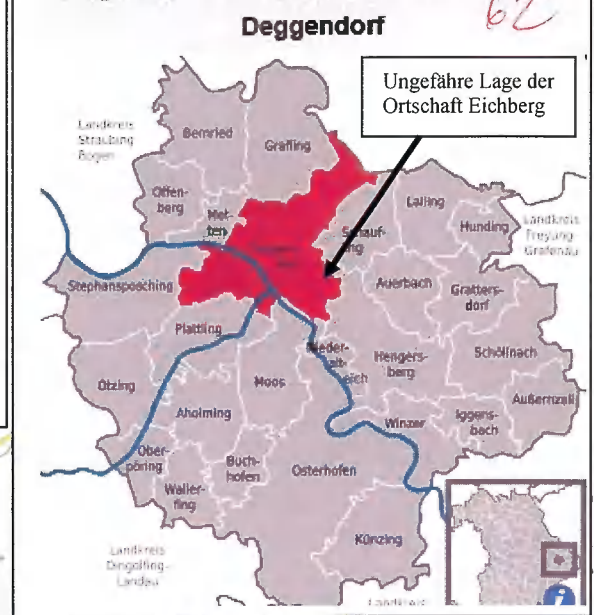
### Blatt 1 bis 4:

Fotodokumentation zu den fünf überwiegend als Acker bzw. teilweise als Wiese genutzten Flurstücken 882, 883, 884, 885 und 886 in der Gemarkung Seebach, Stadt Deggendorf; Bild 1 bis Bild 8

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 südwestlich der Ortschaft Eichberg, wo sich die Flurstücke 882, 883, 884, 885 und 886 in der Gemarkung Seebach befinden (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Die fünf Grundstücke sind rot markiert. Der kleine Kartenausschnitt rechts zeigt die Lage des Stadtgebietes von Deggendorf innerhalb des Landkreises Deggendorf bzw. die Lage der Ortschaft Eichberg im südöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Deggendorf. Die fünf beieinanderliegenden Grundstücke liegen etwa 60 m Luftlinie bzw. Wegstrecke westlich von Eichberg.

Lage der Stadt Deggendorf im Landkreis Deggendorf





Anlage I, Blatt 2:

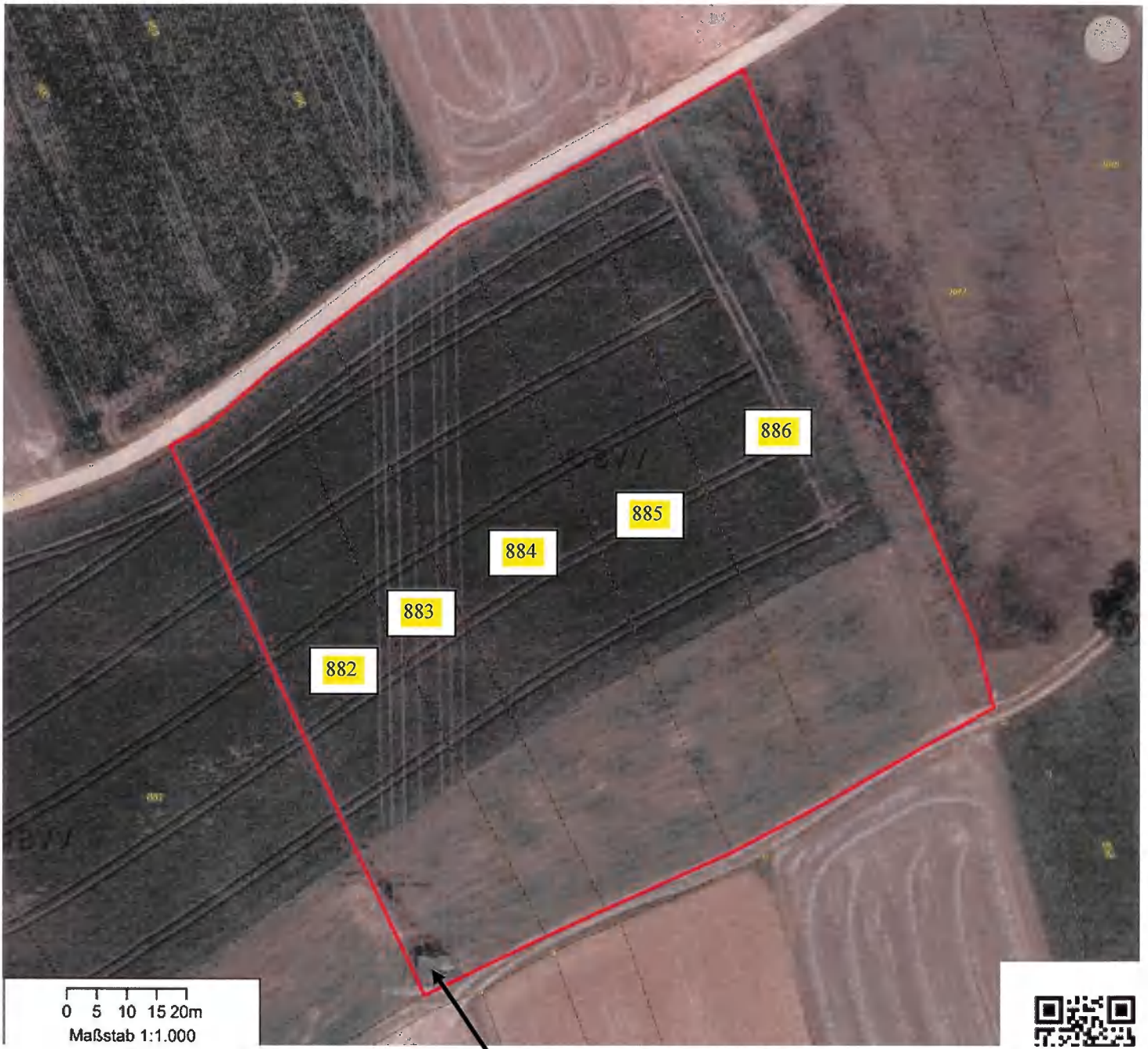
Lageplan bzw. Flurkarte ca. im Maßstab 1:1000 für die fünf beieinanderliegenden und jeweils zum Großteil als Feld und zu einem geringen Anteil als Grünland genutzten Flurstücke 882, 883, 884, 885 und 886 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf. Die fünf Grundstücke sind durchgängig von Nordosten nach Südwesten geneigt ( $\varnothing$  ca. 10 %) und die dem Feldstück vom Landwirtschaftsamt zugeteilte Erosionsgefährdungsklasse liegt bei 2. Verkehrsmäßig erschlossen werden die fünf Grundstücke über den im Norden entlangverlaufenden Weg mit der Fl.Nr. 880/2 sowie den an der Südseite entlangverlaufenden Weg (Wiesenweg) mit der Fl.Nr. 864/2. Da der Weg nicht ausgebaut ist, sind die jeweiligen Anlieger für den Unterhalt des Weges verantwortlich. Beide Wege sind öffentlich gewidmet und Eigentümer der Wege ist die Stadt Deggendorf. Da die Wege nicht ausgebaut sind, sind die jeweiligen Anlieger für den Unterhalt der Wege verantwortlich.



Anlage I, Blatt 3:

Luftbild vom 19.06.2022 ca. im Maßstab 1:1000 für die fünf beieinanderliegenden und jeweils zum Großteil als Feld und zu einem geringen Anteil als Grünland genutzten Flurstücke 882, 883, 884, 885 und 886 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf. Die Acker- bzw. Wiesenbereiche der fünf Bewertungsgrundstücke mit den Fl.Nr. 882, 883, 884, 885 und 886 werden derzeit zusammen mit den Acker- bzw. Wiesenbereichen der Flurstücke 879, 880 und 881 (alles Bewertungsflächen) als eine Bewirtschaftungseinheit bzw. als ein Feldstück genutzt. Die Flurstücke 882, 883 und 884 werden von einer oberirdischen 110 kV Freileitung überspannt. Die Freileitung bzw. der zugehörige Schutzstreifenbereich wirken sich nicht bzw. nur marginal negativ auf die derzeit rein landwirtschaftliche Nutzung aus. Hinderlich bei der Bewirtschaftung ist allerdings der in der südwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 882 befindliche Stahlgittermast.

64



Stahlgittermast in der südwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 882

## Flurstück 882 Gemarkung Seebach

Gebietszugehörigkeit:	Große Kreisstadt Deggendorf Landkreis Deggendorf Bezirk Niederbayern
Lage:	Im Grabenfeld
Fläche:	2 040 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	1 474 m <sup>2</sup> Ackerland 566 m <sup>2</sup> Grünland
Bodenschätzung:	1 289 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 48, Ackerzahl 40, Ertragsmesszahl 516
	412 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 54, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl 181
	308 m <sup>2</sup> Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 50, Grünlandzahl 47, Ertragsmesszahl 145
	Gesamtertragsmesszahl 842

Anlage I, Blatt 4:  
Flurstücks- und Eigentüternachweise mit  
Beschrieb für die Flurstücke 882 und 883  
in der Gemarkung Seebach. In der Boden-  
schätzung sind die ldw. genutzten Grund-  
stücksteile überwiegend als Acker und zu  
einem geringen Teil als Grünland mit  
Acker- bzw. Grünlandzahlen von 40 bis 47  
bonitiert worden und Bodenarten sind der  
stark lehmige Sand, der sandige Lehm und  
der Lehm. Die durchschnittliche Acker-  
bzw. Grünlandzahl liegt beim Flurstück  
882 bei etwa 41,9 und beim Flurstück 883  
bei ungefähr 41,25.

## Flurstück 883 Gemarkung Seebach

Gebietszugehörigkeit:	Große Kreisstadt Deggendorf Landkreis Deggendorf Bezirk Niederbayern
Lage:	Im Grabenfeld
Fläche:	1 230 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	918 m <sup>2</sup> Ackerland 312 m <sup>2</sup> Grünland
Bodenschätzung:	839 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 48, Ackerzahl 40, Ertragsmesszahl 336
	361 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 54, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl 159
	Gesamtertragsmesszahl 495

### Flurstück 884 Gemarkung Seebach

Gebietszugehörigkeit: Große Kreisstadt Deggendorf  
Landkreis Deggendorf  
Bezirk Niederbayern

Lage: Im Grabenfeld

Fläche: 2 790 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 2 032 m<sup>2</sup> Ackerland  
702 m<sup>2</sup> Grünland  
34 m<sup>2</sup> Straßenverkehr  
22 m<sup>2</sup> Weg

Bodenschätzung: 1 265 m<sup>2</sup> Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4),  
Verwitterung (V), Bodenzahl 48, Ackerzahl 40, Ertragsmesszahl 506  
  
1 121 m<sup>2</sup> Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4),  
Verwitterung (V), Bodenzahl 54, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl 493  
  
347 m<sup>2</sup> Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C  
(b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 50, Grünlandzahl 47,  
Ertragsmesszahl 163  
  
Gesamtertragsmesszahl 1162

Anlage I, Blatt 5:  
Flurstücks- und Eigentüternachweise mit  
Beschrieb für die Flurstücke 884 und 885  
in der Gemarkung Seebach. In der Boden-  
schätzung sind die ldw. genutzten Grund-  
stücksteile überwiegend als Acker und zu  
einem geringen Teil als Grünland mit  
Acker- bzw. Grünlandzahlen von 40 bis 47  
bonitiert worden und Bodenarten sind der  
stark lehmige Sand, der sandige Lehm und  
der Lehm. Die durchschnittliche Acker-  
bzw. Grünlandzahl liegt beim Flurstück  
884 bei etwa 42,5 und beim Flurstück 885  
bei ungefähr 42,9.

### Flurstück 885 Gemarkung Seebach

Gebietszugehörigkeit: Große Kreisstadt Deggendorf  
Landkreis Deggendorf  
Bezirk Niederbayern

Lage: Im Grabenfeld

Fläche: 2 250 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 1 651 m<sup>2</sup> Ackerland  
578 m<sup>2</sup> Grünland  
21 m<sup>2</sup> Straßenverkehr

Bodenschätzung: 1 139 m<sup>2</sup> Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4),  
Verwitterung (V), Bodenzahl 54, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl 501  
  
803 m<sup>2</sup> Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4),  
Verwitterung (V), Bodenzahl 48, Ackerzahl 40, Ertragsmesszahl 321  
  
271 m<sup>2</sup> Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C  
(b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 50, Grünlandzahl 47,  
Ertragsmesszahl 127  
  
Gesamtertragsmesszahl 949



# Flurstück 886 Gemarkung Seebach

Gebietszugehörigkeit: Große Kreisstadt Deggendorf  
Landkreis Deggendorf  
Bezirk Niederbayern

Lage: Im Grabenfeld

Fläche: 3 710 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 1 864 m<sup>2</sup> Ackerland  
1 802 m<sup>2</sup> Grünland  
44 m<sup>2</sup> Weg

Anlage I, Blatt 6: 67  
Flurstücks- und Eigentüternachweis mit  
Beschrieb für das Flurstück 886 in der  
Gemarkung Seebach. In der Bodenschät-  
zung sind die ldw. genutzten Grundstücks-  
teile überwiegend als Acker und zu einem  
geringen Teil als Grünland mit Acker-  
bzw. Grünlandzahlen von 40 bis 47 boni-  
tiert worden und Bodenarten sind der stark  
lehmige Sand, der sandige Lehm und der  
Lehm. Die durchschnittliche Acker- bzw.  
Grünlandzahl liegt bei etwa 43,2.

Bodenschätzung:

2 208 m<sup>2</sup> Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4),  
Verwitterung (V), Bodenzahl 54, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl  
972

1 042 m<sup>2</sup> Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4),  
Verwitterung (V), Bodenzahl 48, Ackerzahl 40, Ertragsmesszahl  
417

414 m<sup>2</sup> Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C  
(b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 50, Grünlandzahl 47,  
Ertragsmesszahl 195

Gesamtertragsmesszahl 1584



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

Anlage I, Blatt 7:

Lageplan bzw. Flurkartenausschnitt zu der über die Flurstücke 882, 883, 884 und 885 verlaufenden, oberirdischen 110 kV-Freileitung (nicht maßstabgerecht). Die Freileitung bzw. der zugehörige Schutzstreifen überspannt die Flurstücke 882, 883 und 884 auf die gesamte Länge und der Schutzstreifenbereich der Leitung tangiert den nordöstlichen Grundstücksbereich von Flurstück 885. Der Schutzstreifenbereich der Leitung liegt bei jeweils 25,00 m links und rechts der Leitungachse, womit der Schutzstreifen insgesamt 50 m breit ist. In der südwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 882 befindet sich ein zugehöriger Stahlgittermast, der die maschinelle Bewirtschaftung dieses Grundstücksbereichs bzw. der umliegenden Flächenbereiche erschwert und somit zu höheren Arbeits- und Maschinenkosten führt.







Bild 1: Standort etwa in der nordöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 886, Blickrichtung Südwesten. Links im Vordergrund der nordöstliche Wiesenbereich von Flurstück 886 und nach hinten (Westen) anschließend die nördlichen Ackerbereiche der Flurstücke 886, 885, 884, 883 und 882. Die Acker- bzw. Wiesenbereiche der fünf Grundstücke mit den Fl.Nr. 882, 883, 884, 885 und 886 werden derzeit zusammen mit den Acker- bzw. Wiesenbereichen der Flurstücke 878, 879, 880 und 881 (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. 886, Blickrichtung Süden. Im Bild der nordöstliche Wiesenbereich von Flurstück 886 und nach hinten (Süden) bzw. nach rechts (Westen) anschließend die Acker- und Wiesenbereiche der Flurstücke 886, 885, 884, 883 und 882.





Bild 3: Standort etwa in der nordwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 882, Blickrichtung Nordosten. Rechts im Vordergrund der nordwestliche Ackerbereich von Flurstück 882 und nach hinten (Osten) anschließend die nördlichen Ackerbereiche der Flurstücke 883, 884, 885 und 886. Die Acker- bzw. Wiesenbereiche der fünf Grundstücke mit den Fl.Nr. 882, 883, 884, 885 und 886 werden derzeit zusammen mit den Acker- bzw. Wiesenbereichen der Flurstücke 878, 879, 880 und 881 (alles Bewertungsflächen) als eine Bewirtschaftungseinheit bzw. als ein Feldstück genutzt. Die Grundstücke steigen durchgängig von Westen nach Osten hin an. Links im Bild der Weg mit der Fl.Nr. 880/2, der an der Nordseite an dem Feldstück entlangverläuft.



Bild 4: Standort auf dem Weg mit der Fl.Nr. 880/2, nahe der nordwestlichen Grundstücksecke von Fl.Nr. 882, Blickrichtung Süden. Im Bild der nordwestliche Ackerbereich von Flurstück 882 und nach links (Osten) anschließend die Ackerbereiche der Flurstücke 883, 884, 885 und 886.





Bild 5: Standort auf dem Weg mit der Fl.Nr. 864/2, nahe der südöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 886, Blickrichtung Südwesten. Links im Bild der an der Südseite an dem Feldstück entlangverlaufende Weg und nach rechts (Norden) anschließend die südlichen Wiesenbereiche der Flurstücke 886, 885, 884, 883 und 882. Die Grundstücke sind durchgängig von Osten nach Westen geneigt und vom Landwirtschaftsamt ist dem Feldstück die Erosionsgefährdungsklasse 2 zugeteilt.



Bild 6: Standort auf dem Weg mit der Fl.Nr. 864/2, nahe der südöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 886, Blickrichtung Nordnordwest. Im Bild der östlichste Teil von Flurstück 886, der als Grünland genutzt wird.





Bild 7: Standort etwa in der südwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 882, Blickrichtung Nordosten. Rechts im Bild der Weg (Wiesenweg) mit der Fl.Nr. 864/2, der an der Südseite an dem Feldstück entlangverläuft. Links der Stahlgittermast für die 110 kV-Freileitung, welche die Flurstücke 882 bis 885 überspannt, und nach hinten (Osten) anschließend die südlichen Wiesenbereiche der Flurstücke 882, 883, 884, 885 und 886. Die Grundstücke steigen durchgängig von Westen nach Osten hin an.



Bild 8: Standort auf dem Anliegerweg mit der Fl.Nr. 864/2, nahe der südwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 882, Blickrichtung Norden. Im Bild der Stahlgittermast für die 1100 kV-Freileitung, der sich in der südwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 882 befindet. Die oberirdische Freileitung bzw. der zugehörige Schutzstreifenbereich überspannt die Flurstücke 882, 883, 884 und 885 von Norden nach Süden.