

ANLAGEN

**zum Gutachten 1578/01-24 zum Geschäftszeichen 1 K 31/23 der Abteilung
für Immobiliarvollstreckung am Amtsgericht Deggendorf – Verkehrswerte
von bebauten und unbebauten Grundstücken in der Gemarkung Iggensbach,
Gemeinde Iggensbach im Landkreis Deggendorf**

ANLAGE I

Blatt 1:

Webkartenausschnitte für den südöstlichen Bereich des Landkreises Deggendorf bzw. das Gemeindegebiet von Iggensbach mit Umgebung.

Blatt 2:

Webkartenausschnitt für den südlichen Bereich der Gemarkung Iggensbach bzw. den südlichen Teil der Gemeinde Iggensbach mit dem zum Bewertungsanwesen Sieberding 19 in 94547 Iggensbach gehörigen Grundstücksbestand sowie Auszug aus dem Liegenschaftskataster – Gesamtaufstellung - für den gesamten Grundstücksbestand.

Blatt 3:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster – hier Flurstücks- und Eigentümernachweise mit Beschrieb – für die beiden mit Wohn-, Wirtschaftsgebäuden und Baulichen Anlagen bebauten Flurstücke 2427 und 2428.

Blatt 4:

Lageplan bzw. Flurkarte ca. im Maßstab 1:500 für die mit Wohn-, Wirtschaftsgebäuden und Baulichen Anlagen bebauten Grundstücksbereiche auf dem Hofstellengrundstück mit der Flurnummer 2427 sowie dem westlichen Teil von Flurstück 2428.

Blatt 5:

Luftbild vom 11.06.2022 ca. im Maßstab 1:500 für den mit Wohn-, Wirtschaftsgebäuden und Baulichen Anlagen bebauten Grundstücksbereich auf dem Hofstellengrundstück mit der Flurnummer 2427 und den Westteil von Flurstück 2428.

Blatt 6:

Schnittzeichnung für den Ostteil des Wohnhauses (nicht maßstabsgerecht). Der Ostteil des Hauses ist den Bauplanunterlagen zufolge im Jahr 1989 erbaut worden.

Blatt 7:

Grundrisszeichnung für das Untergeschoss im Ostteil des Wohnhauses.

Blatt 8:

Grundrisszeichnung für das Erdgeschoss im Ostteil des Wohnhauses.

Blatt 9:

Lageplan bzw. Flurkarte und Auszug aus der Biotopkartierung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Deggendorf für den Bereich des Flurstücks 2428 in der Gemarkung Iggensbach, welches das Hofstellengrundstück mit der Flurnummer 2427 an drei Seiten umschließt

Blatt 10:

Luftbild vom 11.06.2022 für den Bereich des Flurstücks 2428 in der Gemarkung Iggensbach und Auszug aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung des Landkreises Deggendorf für den Bereich, in dem sich das Grundstück befindet

Blatt 11:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb und Auszug aus der Biotopkartierung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Deggendorf für das 19337 m² große Flurstück 2402 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 12:

Luftbild vom 11.06.2022 für den Bereich, in dem sich das zum Großteil als Feld und zu einem geringen Teil als Wiese genutzte Flurstück 2402 befindet und Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das nur 172 m² kleine Flurstück 2424 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 13:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das nur 853 m² kleine Flurstück 2425 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 14:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 7948 m² große Flurstück 2460 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 15:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 10036 m² große Flurstück 2465 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 16:

Flurstücks- und Eigentümernachweise mit Beschrieb, Flurkarten und Luftbilder vom 11.06.2022 für das 2902 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2474 und das 3950 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2479 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 17:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 4670 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2483 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 18:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb und Flurkarte bzw. Lageplan für das 12895 m² große Flurstück 2501 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 19:

Luftbild vom 11.06.2022 für das 12895 m² große aber unformige Flurstück 2501 in der Gemarkung Iggensbach, das komplett als Acker bewirtschaftet wird, und Flurstücks- bzw. Eigentümernachweis mit Beschrieb für das 3100 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2513 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 20:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 4980 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2520 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 21:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 14862 m² große Flurstück 2524 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 22:

Flurstücks- und Eigentümernachweise mit Beschrieb, Flurkarten und Luftbilder vom 11.06.2022 für das 3990 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2529/2 und das 15570 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2536 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 23:

Flurstücks- und Eigentümernachweise mit Beschrieb, Flurkarten und Luftbilder vom 11.06.2022 für das 4060 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2542 und das 1640 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2544 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 24:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das nur 1940 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2548 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 25:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 7468 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2558 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 26:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 2620 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2569 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 27:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 7405 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2587 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 28:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das nur 1180 m² kleine Waldgrundstück mit der Flurnummer 2595 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 29:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 5890 m² große Flurstück 2676 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 30:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 3460 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2694 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 31:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 6608 m² große Flurstück 2699 in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 32:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Iggensbach für den Bereich der Ortschaft Sieberding bzw. die dort befindlichen Anwesen und die umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke in der Gemarkung Iggensbach

Blatt 33:

Gebäudesachwertberechnung für den 1989 erbauten Ostteil des Wohnhauskomplexes auf dem Flurstück 2427 inkl. der zugehörigen Grundstücksfläche (Gebäude 1/2)

Blatt 34:

Gebäudesachwertberechnung für die in zwei Bauabschnitten (ca. 1970 und 1985) erstellte Maschinenhalle auf dem Flurstück 2428 inkl. der zugehörigen Grundstücksfläche (Gebäude 5)

ANLAGE II

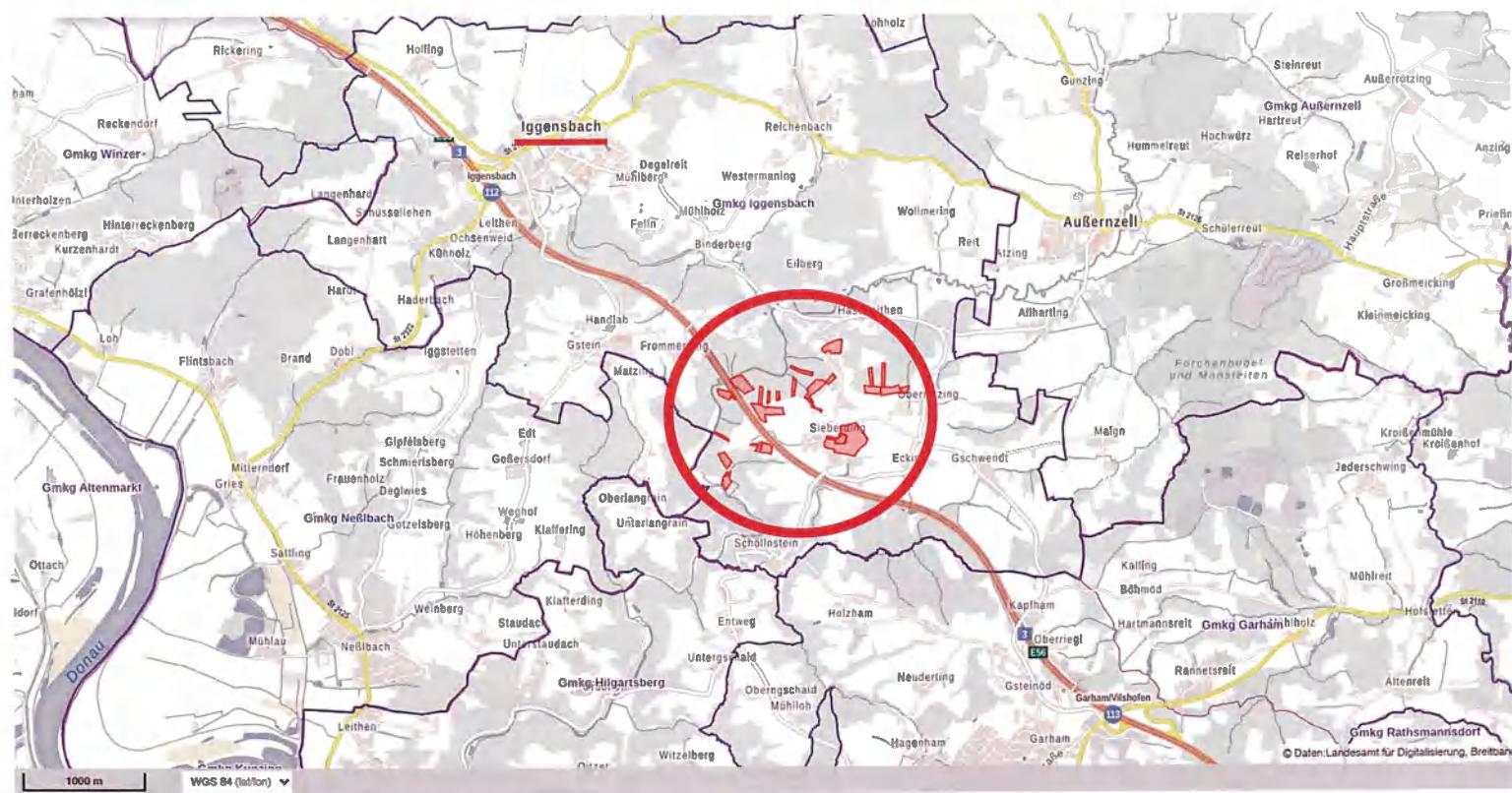
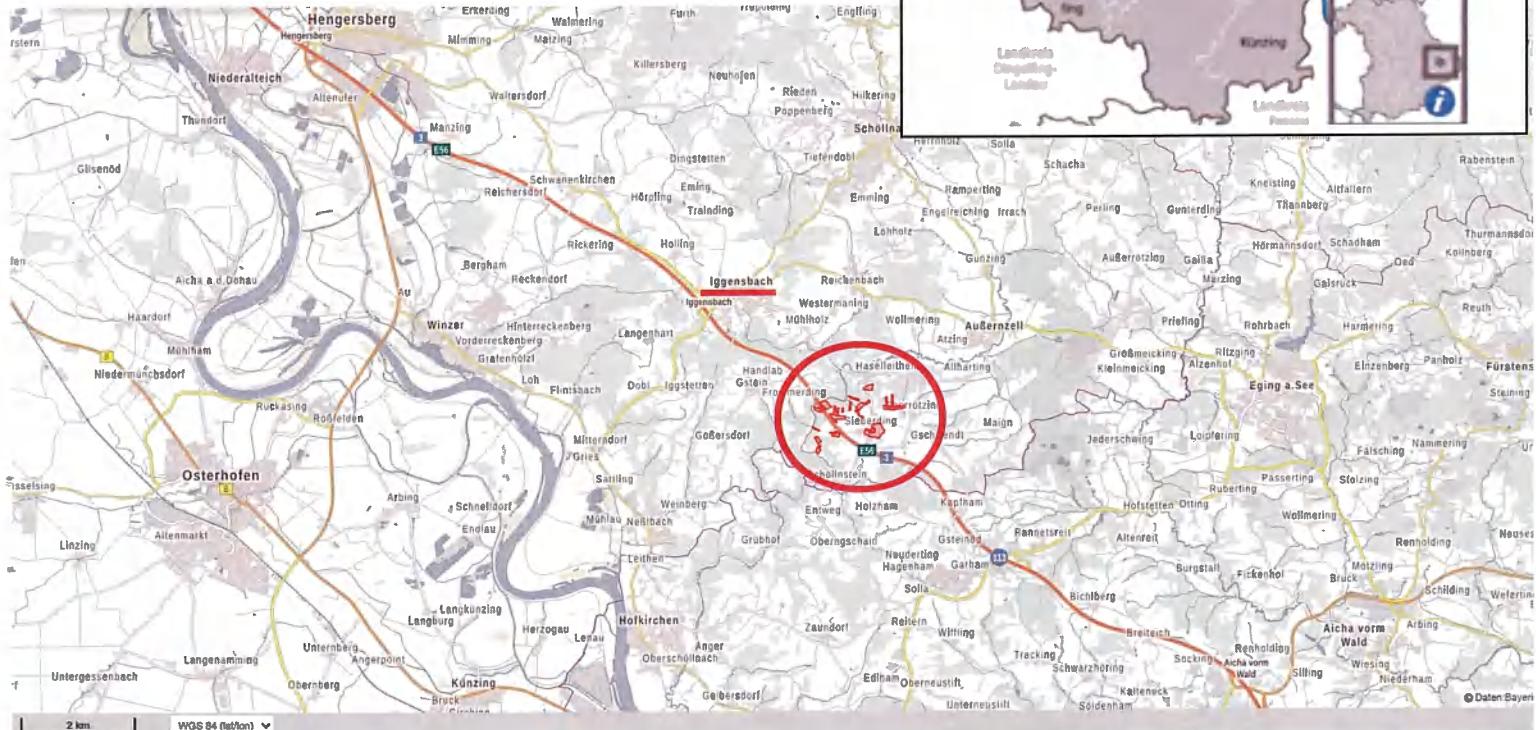
Blatt 1 bis 36:

Fotodokumentation zu den mit Wohn-, Wirtschaftsgebäuden und Baulichen Anlagen bebauten Grundstücken sowie den als Acker bzw. als Grünland genutzten Bewertungsflächen; Bild 1 bis Bild 72

Anlage I, Blatt 1:

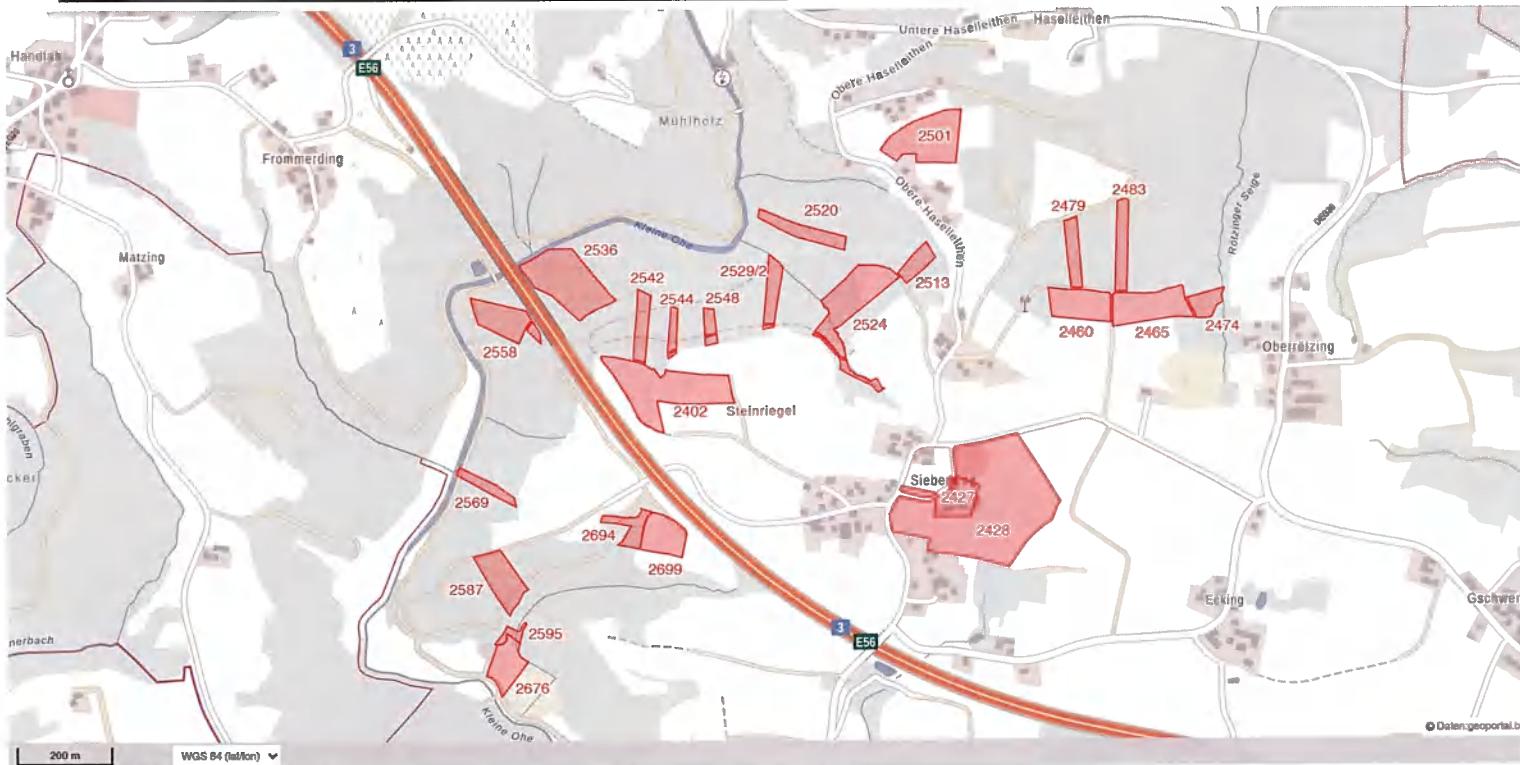
Webkartenausschnitte für den südöstlichen Bereich des Landkreises Deggendorf bzw. das Gemeindegebiet von Iggensbach mit Umgebung (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Der zum Bewertungsanwesen Sieberding 19 in 94547 Iggensbach gehörige Grundstücksbestand bzw. die einzelnen Bewertungsflächen sind jeweils rot markiert. Alle Bewertungsgrundstücke befinden sich im südlichen Teil der Gemarkung Iggensbach und damit im Südteil der Gemeinde Iggensbach. Der kleine Kartenausschnitt rechts zeigt die Lage der Gemeinde Iggensbach im südöstlichen Bereich des Landkreises Deggendorf, die im Süden an den Landkreis Passau angrenzt.

Lage der Gemeinde Iggensbach im Landkreis Deggendorf



Anlage I, Blatt 2:

Webkartausschnitt für den südlichen Bereich der Gemarkung Iggensbach bzw. den südlichen Teil der Gemeinde Iggensbach mit den zum Bewertungsanwesen Sieberding 19 in 94547 Iggensbach gehörigen Grundstücksbestand (Auszug aus dem Bayern-Atlas-Plus) sowie Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Gesamtaufstellung) für den gesamten Grundstücksbestand. Die Gesamtfläche der insgesamt 26 Grundstücke in der Gemarkung Iggensbach liegt bei 204880 m² und davon werden laut Flurstücks- und Eigentümernachweis etwa 61622 m² als Feld bewirtschaftet, rund 59016 m² werden als Grünland genutzt, etwa 77360 m² sind mit Wald, Gehölz oder Gebüsch bestockt, ungefähr 995 m² sind Weg und ca. 91 m² Wasserfläche. Die mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebauten Grundstücksbereiche auf den Flurstücken 2427 und 2428 nehmen eine Fläche von etwa 5796 m² ein. Die Gesamtertragsmesszahl der landwirtschaftlich genutzten Flächen liegt bei 49497 und daraus abgeleitet ergibt sich eine Bodenklimazahl für den landwirtschaftlichen Betrieb von etwa 41,19 (= 49497 Ertragsmesszahlen der Acker- und Grünlandflächen : 1201,66 ar Acker- und Grünlandfläche). Die Bodenklimazahl ist somit identisch mit der durchschnittlichen Acker- bzw. Grünlandzahl der Idw. Flächen.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Landau a.d.Iller - Außenstelle Deggendorf -
Franz-Josef-Strauß-Straße 5
94469 Deggendorf

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage zum Bestandsnachweis
mit Bodenschätzung

Erstellt am 08.08.2023

Gesamtzahl der Flurstücke 26

Tatsächliche Nutzung

Fläche gemischter Nutzung	5 796
Weg	995
Ackerland	61 622
Grünland	59 016
Wald	77 313
Gehölz	47
Fließgewässer	91
Gesamtfläche des Besitzstands	204 880

Festlegungen nach dem Bodenschätzungsgesetz

Ackerland (A)	27 580	64 617
Grünland (Gr)	19 367	49 998
Acker-Grünland (AGr)	8	24
Grünland-Acker (GrA)	2 542	5 527
Flächen außerhalb der Bodenschätzung		84 714
Gesamtsumme (Bodenschätzung)	49 497	120 166

Anlage I, Blatt 3:

Auszug aus dem Liegenschaftskataster – hier Flurstücks- und Eigentümernachweise mit Beschrieb – für die beiden mit Wohn-, Wirtschaftsgebäuden und Baulichen Anlagen bebauten Flurstücke 2427 und 2428. Das 5328 m² große Flurstück 2427 stellt das Hofstellengrundstück dar und unmittelbar östlich daran schließt das 52016 m² große Flurstück 2428 an, auf dem sich der Großteil der Grundfläche der Maschinenhalle befindet (Gebäude 5).

Flurstück 2427 Gemarkung Iggensbach**Gebietszugehörigkeit:**

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Sieberding 19

Fläche:

5 328 m²

Tatsächliche Nutzung:

5 007 m² Fläche gemischter Nutzung
321 m² Grünland

Bodenschätzung:

320 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 43, Grünlandzahl 40, Ertragsmesszahl 128

Gesamtertragsmesszahl 128

Gebäude:

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
Wohngebäude, Sieberding 19

Laut Flurstücks- und Eigentümernachweis nimmt der mit Wohn-, Wirtschaftsgebäuden und Baulichen Anlagen bebaute Hofstellenbereich auf dem Flurstück 2427 einen Flächenanteil von etwa 5007 m² ein und etwa 321 m² werden als Wiese bzw. Grünland genutzt. Dem Grünlandbereich ist in der Bodenschätzung die Grünlandzahl 40 zugeteilt worden und Bodenart ist der Lehm.

Flurstück 2428 Gemarkung Iggensbach**Gebietszugehörigkeit:**

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Nähe Sieberding

Fläche:

52 016 m²

Tatsächliche Nutzung:

32 348 m² Grünland
18 832 m² Ackerland
789 m² Fläche gemischter Nutzung
47 m² Gehölz

Der mit der Maschinenhalle bebaute Bereich auf dem Flurstück 2428 nimmt etwa eine Grundstücksfläche von 789 m² ein. Laut Flurstücks- und Eigentümernachweis werden etwa 18832 m² als Acker und 32348 m² als Wiese bzw. Grünland genutzt. Den landwirtschaftlich genutzten Flächenbereichen sind Acker- bzw. Grünlandzahlen von 38 bis 52 zugeteilt und die durchschnittliche Acker- bzw. Grünlandzahl der landwirtschaftlichen Flächenbereiche liegt bei etwa 40,54. Bodenart ist überwiegend der Lehm, teilweise auch der stark lehmige Sand bzw. der sandige Lehm.

Bodenschätzung:

32 054 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 43, Grünlandzahl 40, Ertragsmesszahl 12822

12 554 m² Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 46, Ackerzahl 38, Ertragsmesszahl 4771

6 552 m² Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 53, Ackerzahl 48, Ertragsmesszahl 3145

27 m² Ackerland (A), Lehm (L), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 59, Ackerzahl 52, Ertragsmesszahl 14

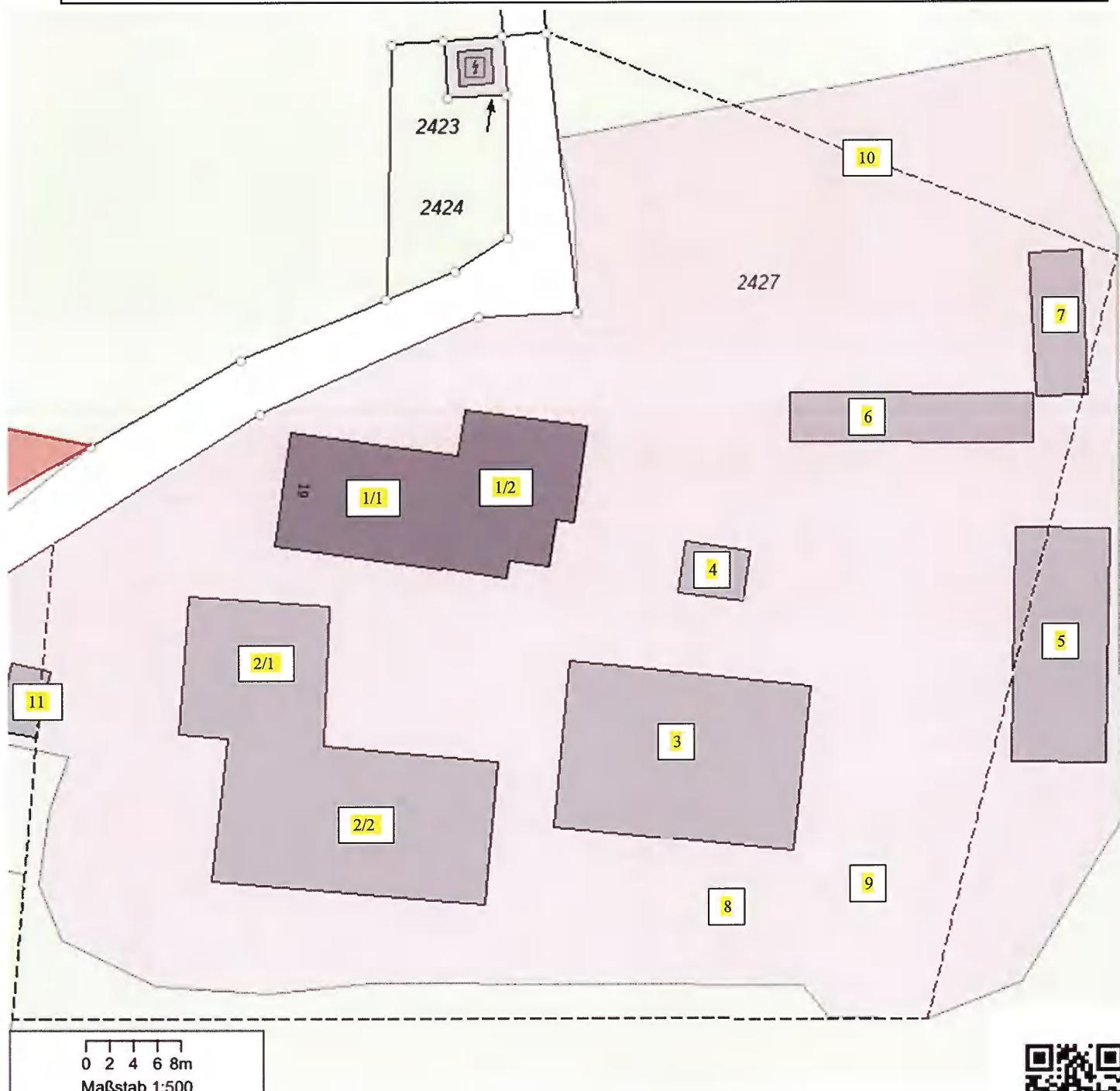
Gesamtertragsmesszahl 20752

Gebäude:

Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Anlage I, Blatt 4:

Lageplan bzw. Flurkarte ca. im Maßstab 1:500 für das mit Wohn-, Wirtschaftsgebäuden und Baulichen Anlagen bebaute Hofstellenanwesen Sieberding 19 in 94547 Iggensbach auf dem Hofstellengrundstück mit der Flurnummer 2427 sowie dem Westteil von Flurstück 2428 (Auszug aus dem Bayern-Atlas-Plus). Laut Flurstücksnachweis nimmt der mit Gebäuden bebaute Bereich auf dem Flurstück 2427 einen Flächenanteil von etwa 5007 m² ein und beim Flurstück 2428 sind es etwa 789 m², in der Summe somit etwa 5796 m².



- 1/1 → Westteil Wohnhauskomplex, dreigeschossig, ca. Bj 1910
- 1/2 → Ostteil Wohnhauskomplex, dreigeschossig, ca. Bj 1989
- 2/1 → Nordteil Gebäudekomplex Scheune, ca. Bj. 1910
- 2/2 → Südteil Gebäudekomplex Scheune, ca. Bj. 1910
- 3 → Deckenlastiger Rinderstall mit Heu- und Strohlager im Obergeschoss, ca. Bj. 1970
- 4 → Holzschuppen, ca. Bj. 1950
- 5 → Zweiteilige Maschinenhalle, Nordteil ca. Bj. 1985 und Südteil ca. Bj. 1970
- 6 → Überdachtes Fahrsilo, ca. Bj. 1975
- 7 → Überdachtes Fahrsilo, ca. Bj. 1975
- 8 → Ehemalige Jauche-/Güllegrube, ca. Bj. 1970
- 9 → Güllegrube mit Mistlege, ca. Bj. 1983
- 10 → Erdhaufen mit Silage
- 11 → Wellblechgarage, ca. Bj. 1990

Anlage I, Blatt 5:

Luftbild vom 11.06.2022 ca. im Maßstab 1:500 für das mit Wohn-, Wirtschaftsgebäuden und Baulichen Anlagen bebaute Hofstellenanwesen Sieberding 19 in 94547 Iggensbach auf dem Hofstellengrundstück mit der Flurnummer 2427 sowie dem Westteil von Flurstück 2428 (Auszug aus dem Bayern-Atlas-Plus). Laut Flurstücks- und Eigentümernachweis nimmt der mit Gebäuden bebaute Bereich auf dem Flurstück 2427 einen Flächenanteil von etwa 5007 m² ein und beim Flurstück 2428 sind es etwa 789 m². Die Abwässer des Wohnhauskomplexes wurden bis zu dessen Leerstand in eine Dreikammerausfallgrube eingeleitet. Nach Angaben der Gemeinde Iggensbach ist das Anwesen nicht an den Abwasserkanal der Gemeinde Iggensbach angeschlossen und aus Kostengründen war dies auch nicht vorgesehen. Nach Mitteilung der Abteilung Wasserrecht am Landratsamt Deggendorf ist für das Anwesen Sieberding 19 keine Kleinkläranlage registriert und weil das Anwesen nicht bewohnt wird, war dies bisher auch nicht erforderlich.



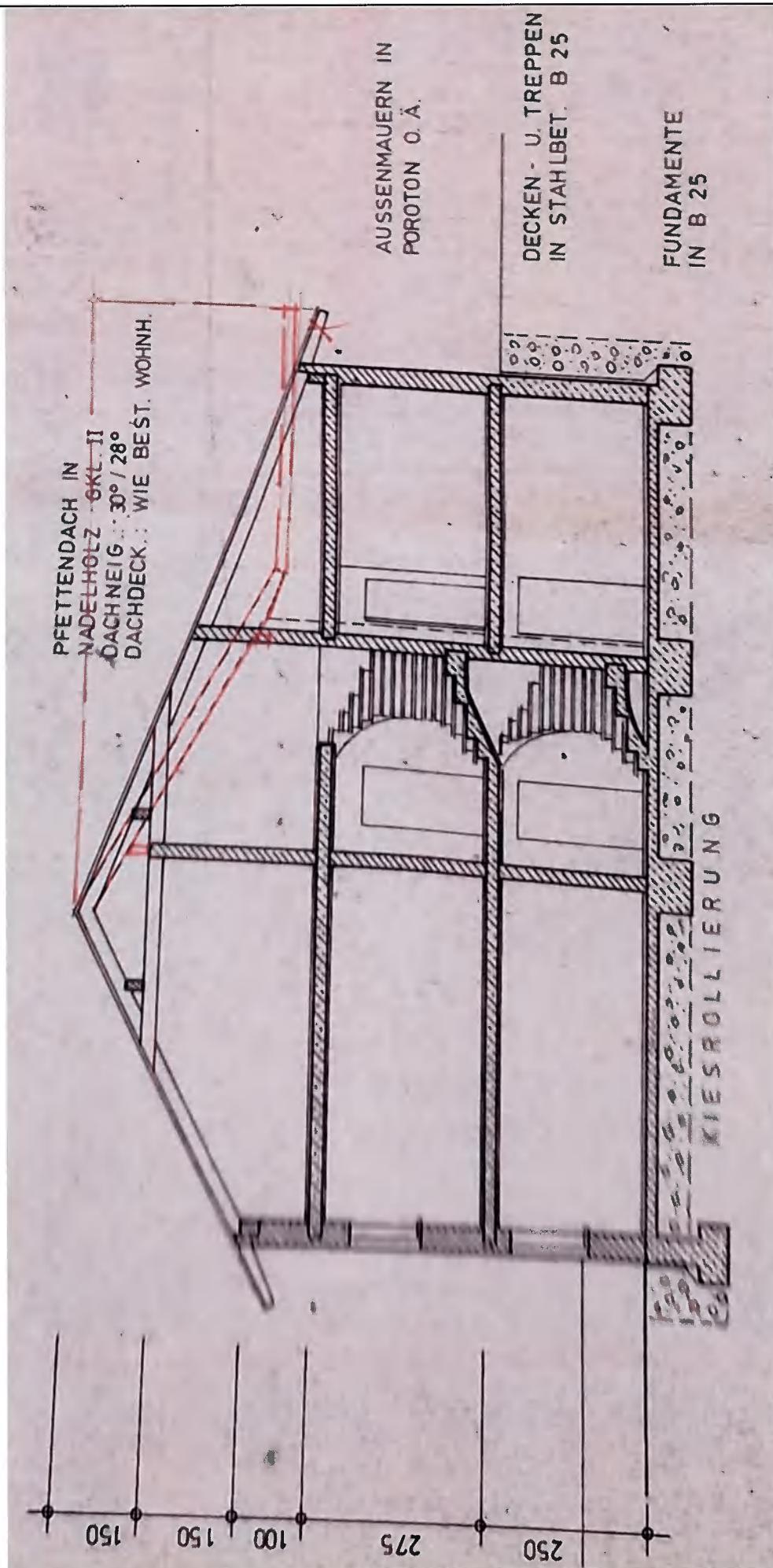
0 2 4 6 8m
Maßstab 1:500

- 1/1 → Westteil Wohnhauskomplex, dreigeschossig, ca. Bj 1910
- 1/2 → Ostteil Wohnhauskomplex, dreigeschossig, ca. Bj 1989
- 2/1 → Nordteil Gebäudekomplex Scheune, ca. Bj. 1910
- 2/2 → Südteil Gebäudekomplex Scheune, ca. Bj. 1910
- 3 → Deckenlastiger Rinderstall mit Heu- und Strohlager im Obergeschoss, ca. Bj. 1970
- 4 → Holzschuppen, ca. Bj. 1950
- 5 → Zweiteilige Maschinenhalle, Nordteil ca. Bj. 1985 und Südteil ca. Bj. 1970
- 6 → Überdachtes Fahrsilo, ca. Bj. 1975
- 7 → Überdachtes Fahrsilo, ca. Bj. 1975
- 8 → Ehemalige Jauche-/Güllegrube, ca. Bj. 1970
- 9 → Güllegrube mit Mistlege, ca. Bj. 1983
- 10 → Erdhaufen mit Silage
- 11 → Wellblechgarage, ca. Bj. 1990



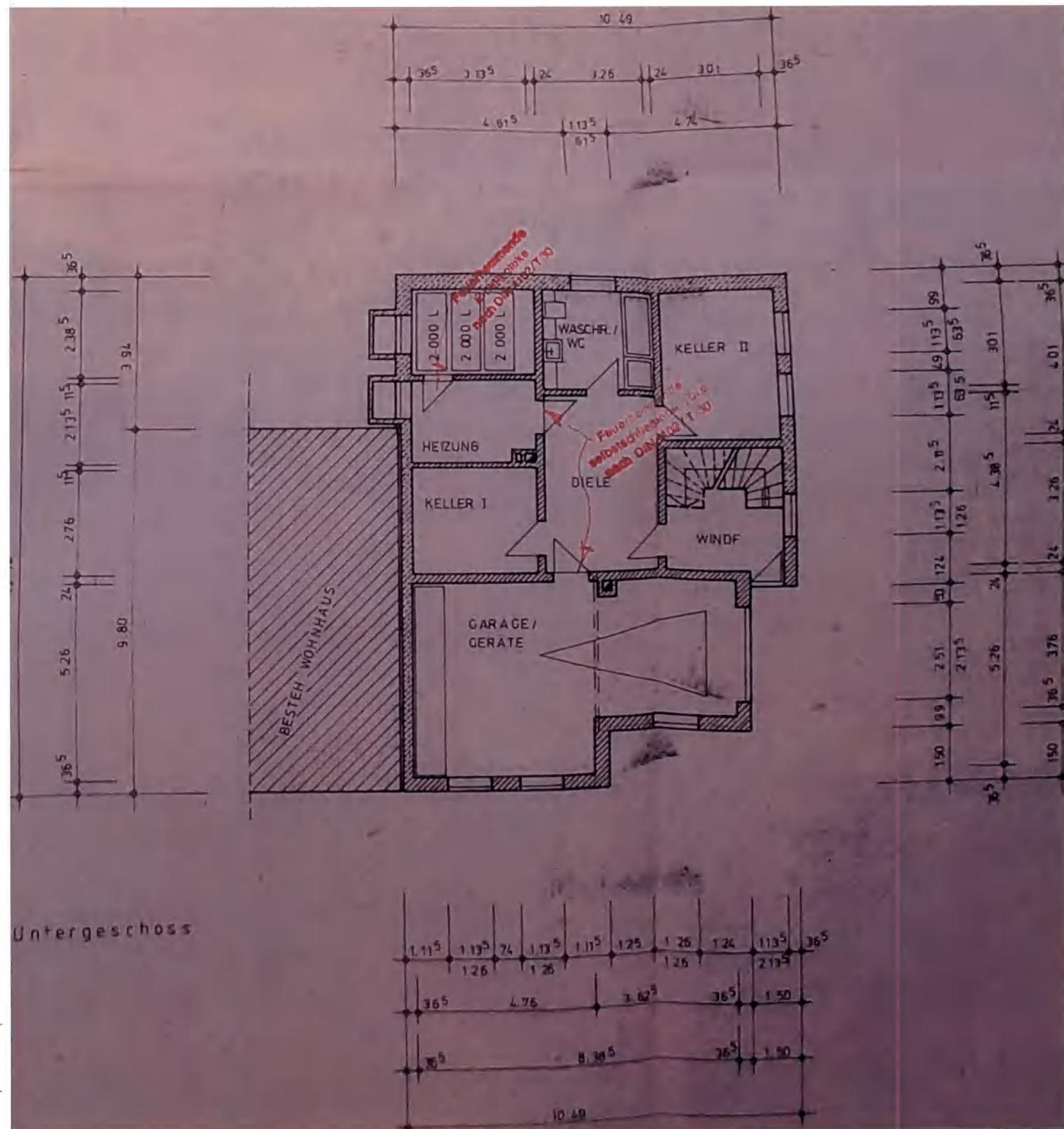
Anlage I, Blatt 6:

Schnittzeichnung für den Ostteil des Wohnhauses (nicht maßstabsgerecht). Der Ostteil des Hauses ist den Bauplanunterlagen zufolge im Jahr 1989 erbaut worden. Ob die Bauausführung bzw. die Aufteilung der Geschossflächen so erfolgt ist, wie hier dargestellt, ist nicht bekannt, da keine Innenbesichtigung den Wohnhauses möglich war.



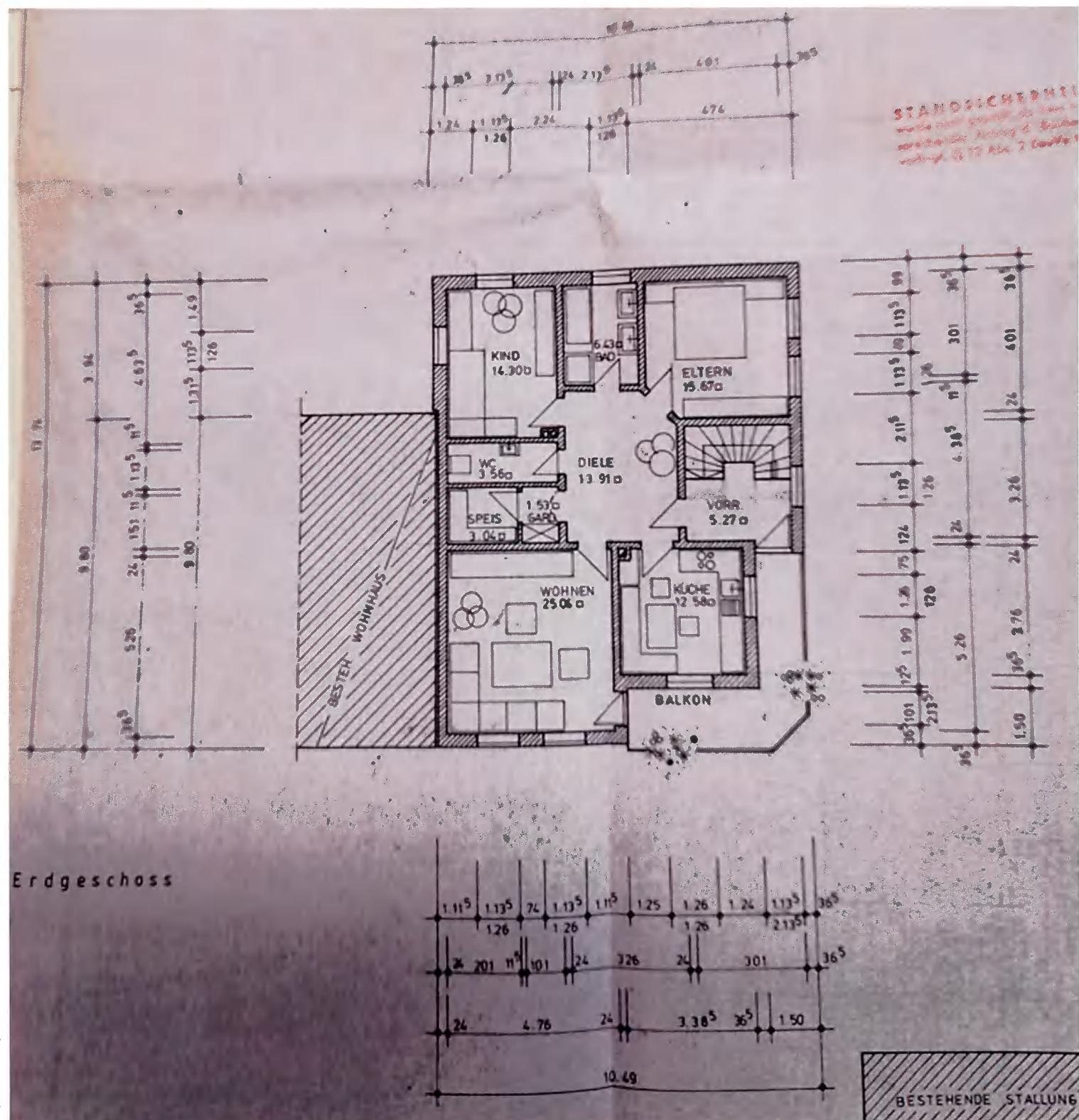
Anlage I, Blatt 7:

Grundrisszeichnung für das Untergeschoss im Ostteil des Wohnhauses, das gemäß der Grundrisszeichnung nicht zu Wohnzwecken ausgebaut ist (nicht maßstabsgerecht). Der Ostteil des Hauses ist den Bauplanunterlagen zufolge im Jahr 1989 erbaut worden. Ob die Bauausführung bzw. die Raumaufl- und Einteilung so erfolgt ist, wie hier dargestellt, ist nicht bekannt, da die Innenbesichtigung des Wohnhauses untersagt worden ist. Der Grundrisszeichnung zufolge hat das Untergeschoss im Ostteil des Wohnhauses keine Verbindung zum Erdgeschoss im deutlich älteren Westteil des Hauses. Laut Grundrisszeichnung liegt die Bruttonutzfläche aller Räume im Untergeschoss, inkl. Windfang/Treppenhaus, Heizungs- und Öllagerraum, bei etwa 107,20 m² und davon können rund 83,72 m² als Nutz- bzw- Lagerräume verwendet werden (Garage/Geräteraum, Diele, Keller I, Keller II und Waschraum).



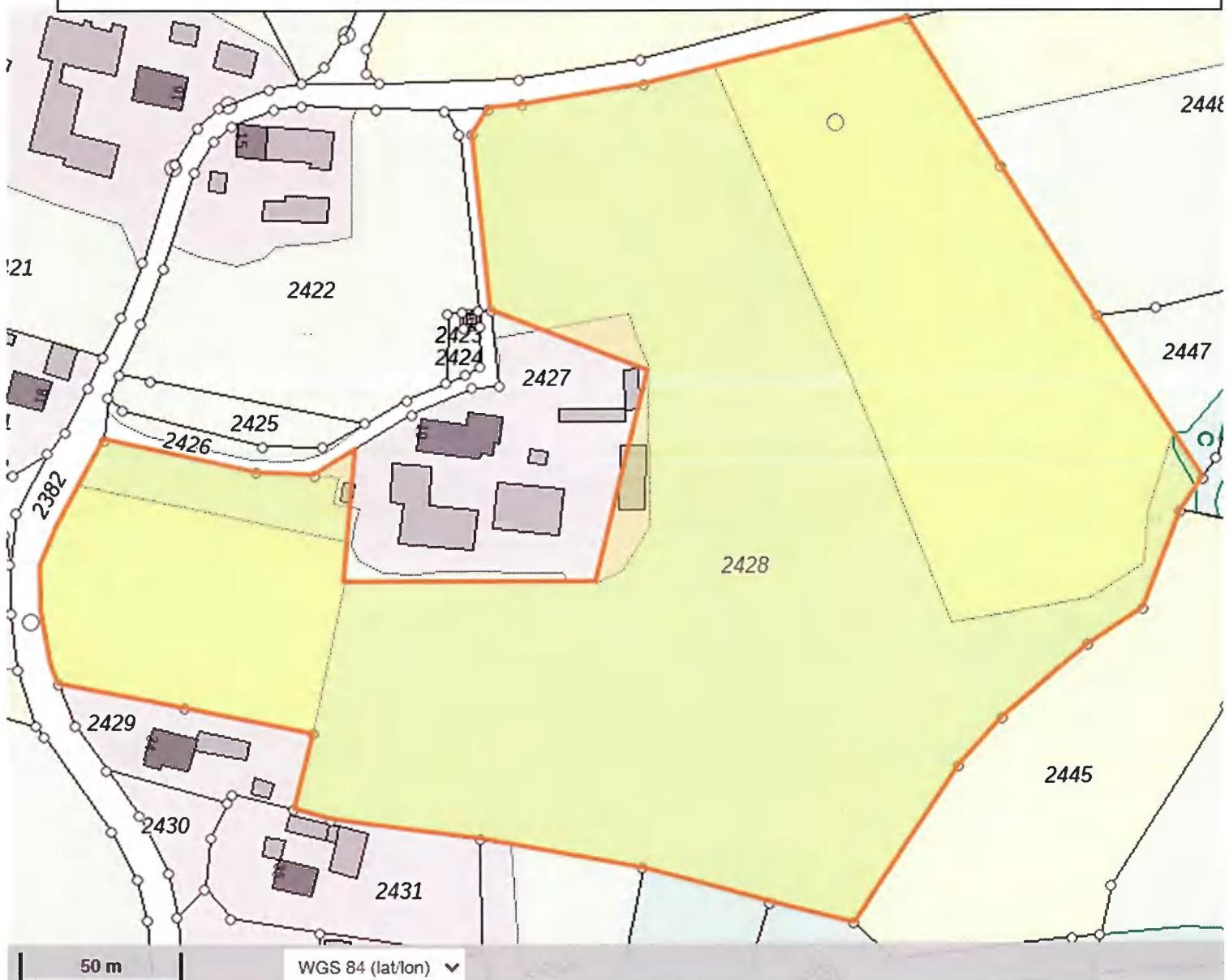
Anlage I, Blatt 8:

Grundrisszeichnung für das Erdgeschoss im Ostteil des Wohnhauses (nicht maßstabsgerecht). Der Ostteil des Hauses ist den Bauplanunterlagen zufolge im Jahr 1989 erbaut worden. Ob die Bauausführung bzw. die Raum- auf- und Einteilung so erfolgt ist, wie hier dargestellt, ist nicht bekannt, da die Innenbesichtigung des Wohnhauses untersagt worden ist. Der Grundrisszeichnung zufolge hat das Erdgeschoss im Ostteil des Wohnhauses keine Verbindung zum Obergeschoss im deutlich älteren Westteil des Hauses. Laut Grundrisszeichnung liegt die Bruttonutzfläche aller Räume im Erdgeschoss, inkl. Windfang/Treppenhaus, bei etwa 105,87 m² und davon können rund 96,06 m² als Wohn- bzw- Nutzräume verwendet werden (alle Wohn- und Nutzräume in der Wohnung im Erdgeschoss ohne das Treppenhaus). Der Balkon entlang der Südostseite des Erdgeschosses weist etwa eine Nutzfläche von etwa 13,40 m² auf.



Anlage I, Blatt 9:

Lageplan bzw. Flurkarte und Auszug aus der Biotopkartierung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Degendorf für den Bereich des Flurstücks 2428, das das Hofstellengrundstück mit der Flurnummer 2427 an drei Seiten umschließt (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Laut Flurstücks- und Eigentümernachweis sind von dem 52016 m² großen Grundstück rund 789 m² mit einer Maschinenhalle und einer Garage bebaut, etwa 18832 m² werden als Feld bewirtschaftet, rund 32348 m² werden als Wiese bzw. Grünland genutzt und etwa 47 m² sind mit Gehölz bestanden.



Biotopkartierung (Flachland) (Biotopkartierung Bayern)

Biotopaupt Nr.	7245-1164
Biotopteilflächen Nr.	7245-1164-001
Überschrift	Feuchte Geländerinne östlich von Sieberding
Hauptbiototyp	Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone
Weitere Biototypen	Mesophiles Gebüsch, naturnah (10 %)
Teilflächengenaue Zuordnung Biotypen	Ja
Anteil Schutz	90

Im südöstlichen Teil von Flurstück 2428 befindet sich eine feuchte Geländemulde bzw. ein stark vernässter Wiesenbereich, der zum Teil mit Gebüsch bestanden ist. Dieser wirtschaftlich nicht nutzbare Grundstücksteil ist als Biotop kartiert bzw. Bestandteil eines Biotopverbundsystems.

Anlage I, Blatt 10:

Luftbild vom 11.06.2022 für den Bereich des Flurstücks 2428 und Auszug aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung des Landkreises Deggendorf für den Bereich, in dem sich das Grundstück befindet (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus).



Landschaftsschutzgebiete (Schutzgebiete des Naturschutzes)

ID	LSG-00547.01
Name	LSG "Bayerischer Wald"
Verordnungsgeber-Nr.	NDB-04
Fläche [ha]	231085,275076
Schutzstatus	aktuell

Der östliche Teil von Flurstück 2428 ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.



Flurstück 2402 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Nähe Sieberding

Fläche:

19 337 m²

Tatsächliche Nutzung:

16 271 m² Ackerland
3 066 m² Grünland

Bodenschätzung:

16 202 m² Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 51, Ackerzahl 45, Ertragsmesszahl 7291

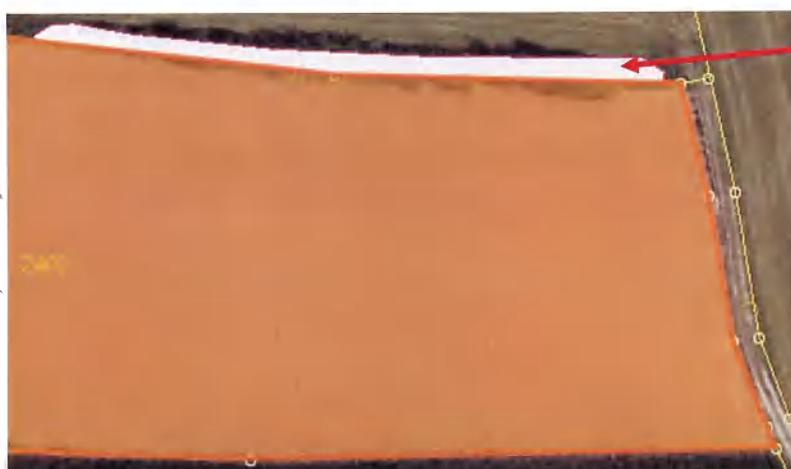
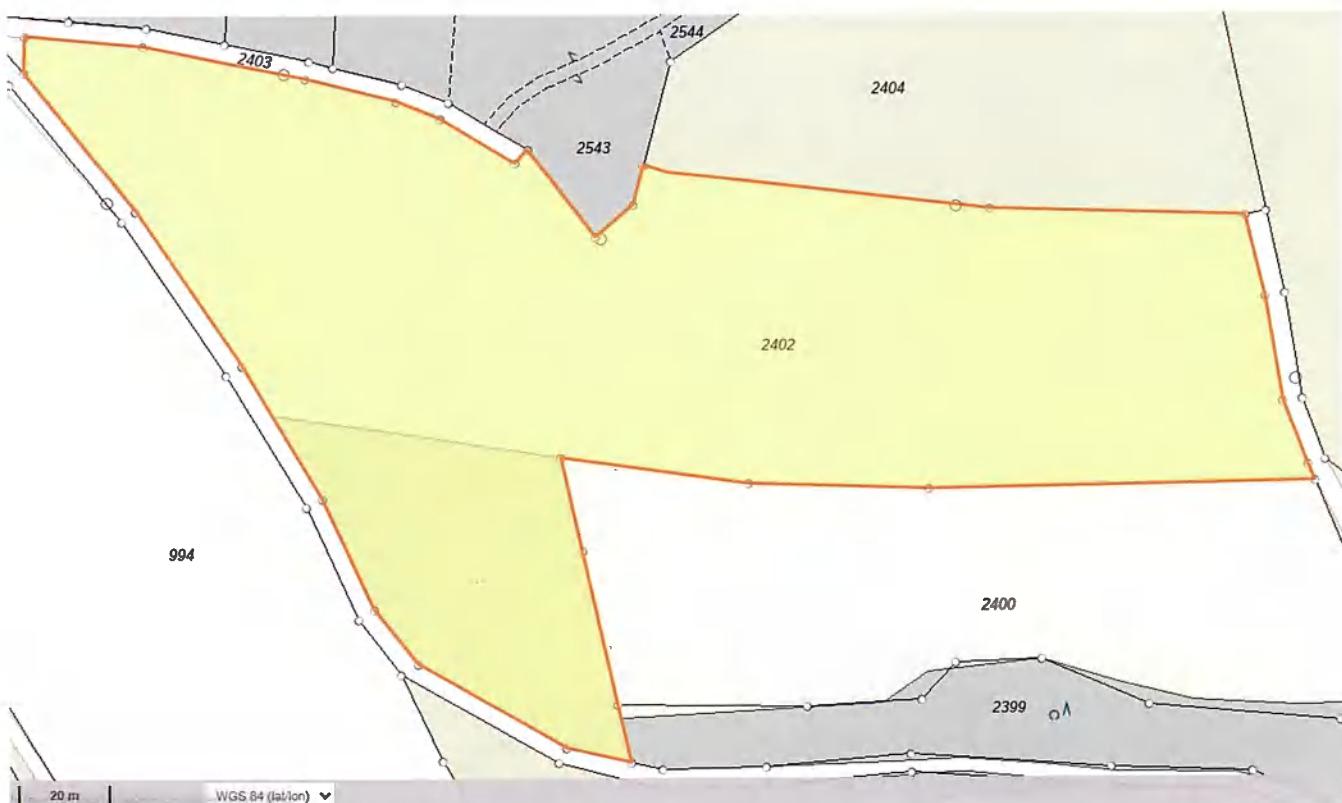
3 054 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 44, Grünlandzahl 43, Ertragsmesszahl 1313

37 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 50, Grünlandzahl 45, Ertragsmesszahl 17

Gesamtertragsmesszahl 8621

Anlage I, Blatt 11:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb und Auszug aus der Biotopkartierung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Deggendorf für das 19337 m² große Flurstück 2402 in der Gemarkung Iggensbach. Laut Flurstücks- und Eigentümernachweis werden etwa 16271 m² als Acker und 3066 m² als Wiese bzw. Grünland bewirtschaftet. Den landwirtschaftlich genutzten Flächenbereichen sind Acker- bzw. Grünlandzahlen von 43 bis 45 zugeteilt und die durchschnittliche Acker- bzw. Grünlandzahl liegt bei etwa 44,77. Bodenarten sind überwiegend der stark lehmige Sand und teilweise der Lehm.



Biotopkartierung (Flachland) (Biotopkartierung Bayern)

Biotophaupt Nr. 7245-0468

Biotopteilflächen Nr. 7245-0468-003

Überschrift Gehölzstrukturen westlich Sieberding

Hauptbiototyp Hecken, naturnah (100 %)

Weitere Biototypen

Der Heckenraum entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist als Biotop kartiert bzw. Bestandteil eines Biotopverbundsystems.



Anlage I, Blatt 12:
Luftbild vom 11.06.2022 für den Bereich, in dem sich das zum Großteil als Feld und zu einem geringen Teil als Wiese genutzte Flurstück 2402 befindet.

Flurstück 2424 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Nähe Sieberding

Fläche:

172 m²

Tatsächliche Nutzung:

172 m² Grünland

Bodenschätzung:

172 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 43, Grünlandzahl 40, Ertragsmesszahl 69

Gesamtertragsmesszahl 69

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das nur 172 m² kleine Flurstück 2424 in der Gemarkung Iggensbach, welches laut Flurstücks- und Eigentümernachweis komplett als Wiese bzw. Grünland bewirtschaftet wird (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Das kleine, mit einem Maschendrahtzaun umgebene Grundstück wurde früher als Gemüsegarten genutzt und es befindet sich unmittelbar nördlich der Hofstelle. Zum Zeitpunkt der Ortseinsicht war nahezu die gesamte Grundstücksfläche mit Brennnesseln bewachsen. Dem Grundstück ist die Grünlandzahl 40 zugeteilt und die Bodenart ist der Lehm. An der Südseite schließt die zum Bewertungsanwesen führende Gemeindeverbindungsstraße und im Osten ein öffentlich gewidmeter Schotterweg an. Nordöstlich des Grundstücks befindet sich eine Trafostation.



Flurstück 2425 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Nähe Sieberding

Fläche:

853 m²

Tatsächliche Nutzung:

853 m² Grünland

Bodenschätzung:

853 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 43, Grünlandzahl 40, Ertragsmesszahl 341

Gesamtertragsmesszahl 341

Anlage I, Blatt 13:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das nur 853 m² kleine Flurstück 2425 in der Gemarkung Iggensbach, das komplett als Wiese bzw. Grünland bewirtschaftet wird (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Dem Wiesenbereich ist die Grünlandzahl 40 zugeordnet und Bodenart ist der Lehm. An der Süd und Ostseite schließt der zum Bewertungsanwesen führende asphaltierte Weg an. Das kleine, nach Süden geneigte Wiesengrundstück befindet sich unmittelbar nordwestlich des Hofstellenanwesens Sieberding 19.



Flurstück 2460 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Rötzinger Weide

Fläche:

7 948 m²

Tatsächliche Nutzung:

7 948 m² Ackerland

Bodenschätzung:

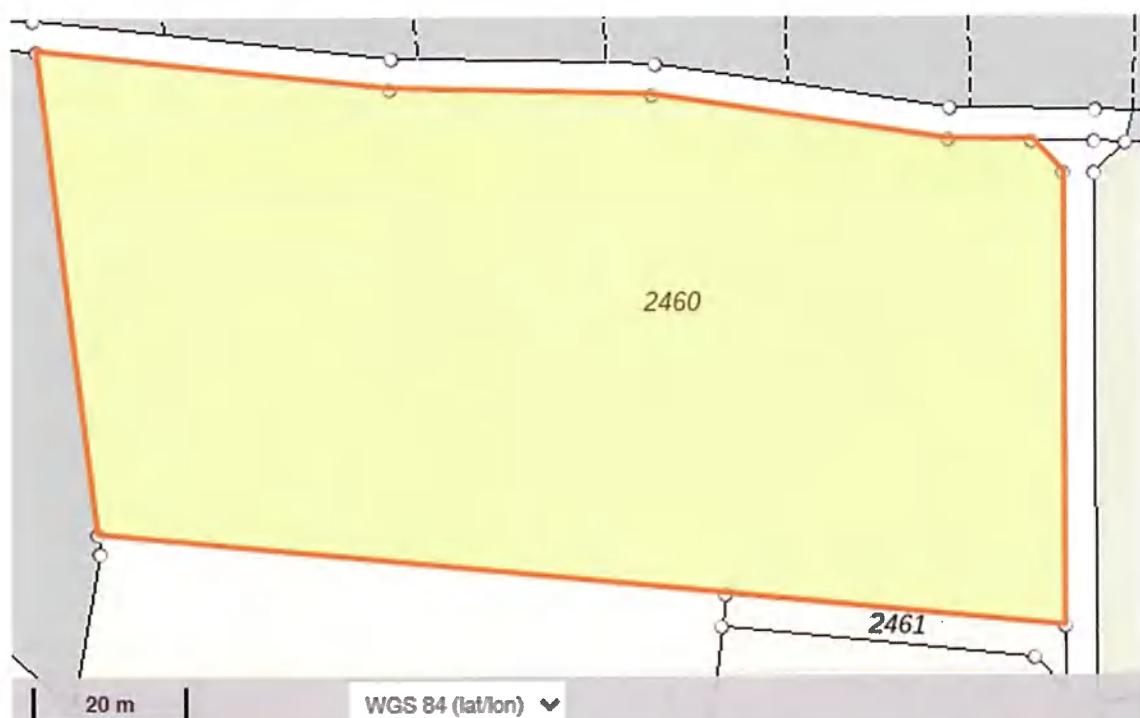
7 909 m² Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (5),
Verwitterung (V), Bodenzahl 50, Ackerzahl 43, Ertragsmesszahl
3401

39 m² Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (5),
Verwitterung (V), Bodenzahl 50, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl
17

Gesamtertragsmesszahl 3418

Anlage I, Blatt 14:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 7948 m² große Flurstück 2460 in der Gemarkung Iggensbach, das nahezu komplett als Acker bewirtschaftet wird (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Dem Feld sind Ackerzahlen von 43 und 44 zugeteilt (\varnothing 43,0) und Bodenart ist der sandige Lehm. An der Nord- und Ostseite schließen öffentlich gewidmete Wege an. Das von Südwesten nach Nordosten geneigte Feld befindet sich rund 430 m Luftlinie bzw. etwa 620 m Wegstrecke nordöstlich des Hofstellenanwesens.



Flurstück 2465 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Rötzinger Weide

Fläche:

10 036 m²

Tatsächliche Nutzung:

9 865 m² Grünland
171 m² Wald

Bodenschätzung:

5 343 m² Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (5),
Verwitterung (V), Bodenzahl 50, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl
2351

4 327 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C
(b), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 42, Grünlandzahl 39,
Ertragsmesszahl 1688

195 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (III), Klimastufe 7,9° - 7,0°
C (b), Wasserstufe (4), Grünlandzahl 10, Ertragsmesszahl 20

Gesamtertragsmesszahl 4059

Anlage I, Blatt 15:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 10036 m² große Flurstück 2465 in der Gemarkung Iggensbach, das fast komplett als Wiese bewirtschaftet wird (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Der kleine Waldbereich befindet sich in der südöstlichen Grundstücksecke. Dem Wiesenbereich sind Acker- und Grünlandzahlen von 10 bis 44 zugeteilt (Ø 41,1) und Bodenarten sind der sandige Lehm bzw. der Lehm. An der West-, Nord- und Ostseite schließen öffentlich gewidmete Wege an. Die von Südwesten nach Nordosten geneigte Wiese befindet sich rund 450 m Luftlinie bzw. etwa 620 m Wegstrecke nordöstlich des Hofstellenanwesens. Im Südostteil fällt der Wiesenbereich relativ steil zu einer dort anschließenden Geländemulde hin ab.



Flurstück 2474 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Iggensbach Landkreis Deggendorf Bezirk Niederbayern
Lage:	Rötzinger Weide
Fläche:	2 902 m ²
Tatsächliche Nutzung:	2 871 m ² Wald 31 m ² Fließgewässer
Bodenschätzung:	Flurstück nicht geschätzt
Klassifizierung:	Gewässer III. Ordnung

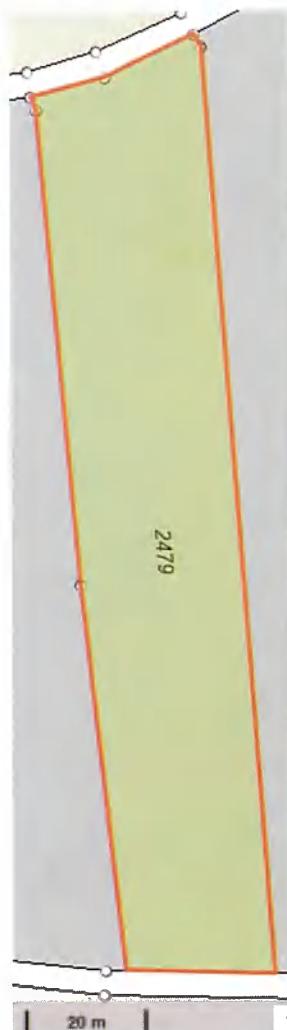
Anlage I, Blatt 16:

Flurstücks- und Eigentümernachweise mit Beschrieb, Flurkarten und Luftbilder vom 11.06.2022 für das 2902 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2474 und das 3950 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2479. Entlang der Westseite von Flurstück 2474 bzw. entlang der Nordseite von Flurstück 2479 schließen jeweils öffentlich gewidmete Wege an.



Flurstück 2479 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Iggensbach Landkreis Deggendorf Bezirk Niederbayern
Lage:	Rötzinger Weide
Fläche:	3 950 m ²
Tatsächliche Nutzung:	3 950 m ² Wald



Flurstück 2483 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Rötzinger Weide

Fläche:

4 670 m²

Tatsächliche Nutzung:

4 670 m² Wald

Bodenschätzung:

Flurstück nicht geschätzt

Anlage I, Blatt 17:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit
Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom
11.06.2022 für das 4670 m² große Wald-
grundstück mit der Flurnummer 2483.
Entlang der Südseite von Flurstück 2483
verläuft ein öffentlich gewidmeter Weg.



Anlage I, Blatt 18:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb und Flurkarte bzw. Lageplan für das 12895 m² große Flurstück 2501 in der Gemarkung Iggensbach, das komplett als Acker bewirtschaftet wird (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Dem Feld sind Acker- bzw. Grünlandzahlen von 37 bis 44 zugeteilt (Ø 39,0) und Bodenart ist fast ausschließlich der stark sandige Lehm und nur zu einem sehr geringen Teil der lehmige Sand. Das Grundstück verfügt über keinen Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, kann somit nur über die umliegenden Nachbargrundstücke angefahren werden. Derzeit erfolgt die Zufahrt von Süden her über das dort anschließende Anwesen auf dem Flurstück 2502, ein dinglich gesichertes Geh- und Fahrtrecht zugunsten von Fl.Nr. 2501 an Fl.Nr. 2502 existiert aber nicht. Das unregelmäßige Feld ist von Südosten nach Westen Nordwesten und Norden geneigt und es befindet sich rund 700 m Luftlinie bzw. etwa 800 m Wegstrecke nördlich der Hofstelle.

Flurstück 2501 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Nähe Haselleithen

Fläche:

12 895 m²

Tatsächliche Nutzung:

12 895 m² Ackerland

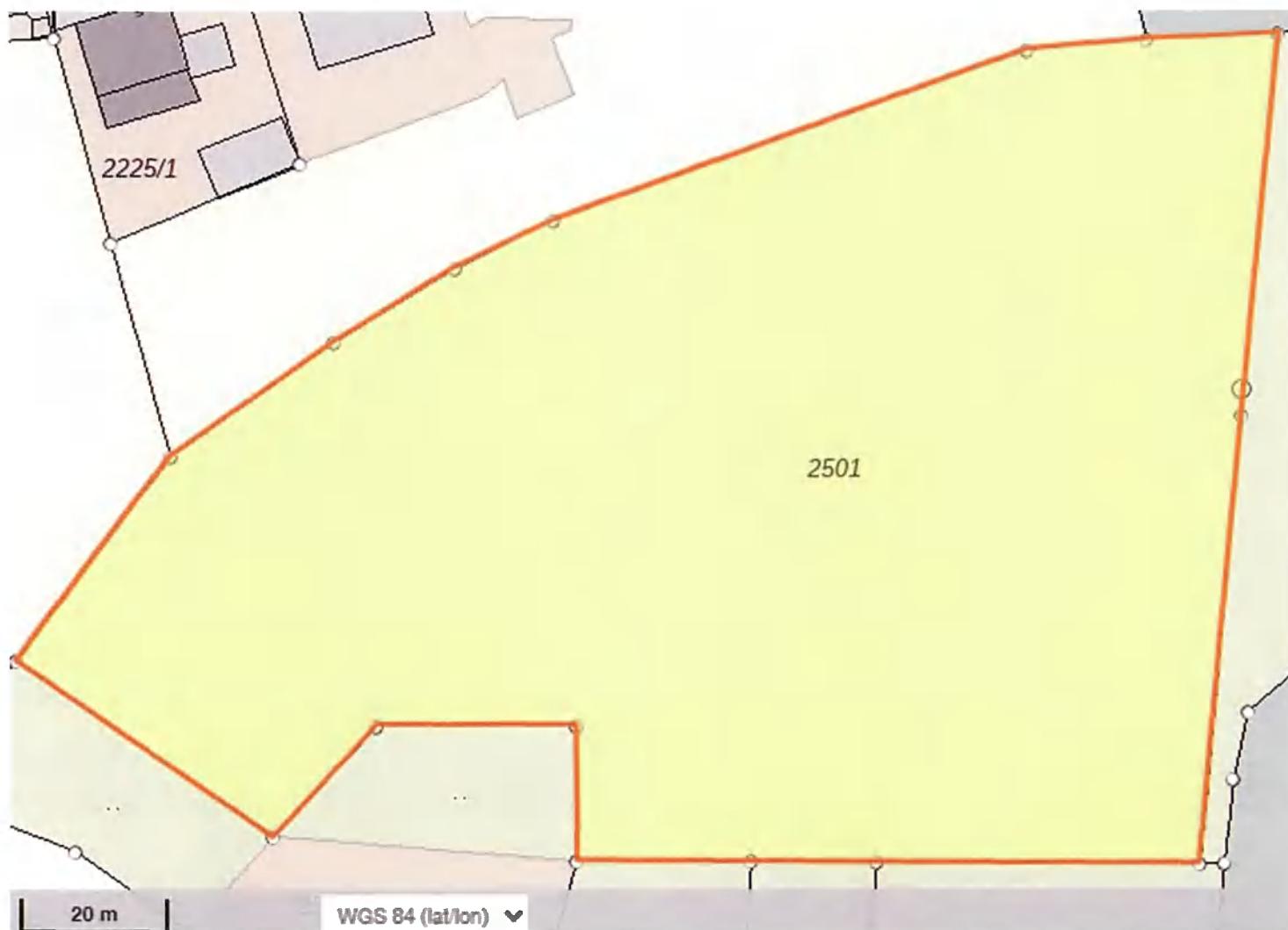
Bodenschätzung:

12 778 m² Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (5), Verwitterung (V), Bodenzahl 43, Ackerzahl 39, Ertragsmesszahl 4983

59 m² Grünland (Gr), Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 43, Grünlandzahl 39, Ertragsmesszahl 23

58 m² Grünland (Gr), Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 38, Grünlandzahl 37, Ertragsmesszahl 21

Gesamtertragsmesszahl 5027





Flurstück 2513 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage: Brechhauswald

Fläche: 3 100 m²

Tatsächliche Nutzung: 3 100 m² Wald

Bodenschätzung: Flurstück nicht geschätzt

Anlage I, Blatt 19:

Luftbild vom 11.06.2022 für das 12895 m² große aber unregelmäßige Flurstück 2501 in der Gemarkung Iggensbach, das komplett als Acker bewirtschaftet wird, und Flurstücksbzw. Eigentümernachweis mit Beschrieb für das 3100 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2513 in der Gemarkung Iggensbach (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Entlang der Südwestseite der Waldfläche verläuft ein Anliegerweg.



Flurstück 2520 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Brechhauswald

Fläche:

4 980 m²

Tatsächliche Nutzung:

4 980 m² Wald

Anlage I, Blatt 20:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 4980 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2520. Die Waldfläche verfügt über keinen Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, kann somit nur über die umliegenden Nachbargrundstücke angefahren werden.

Bodenschätzung:

Flurstück nicht geschätzt



Anlage I, Blatt 21:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 14862 m² große Flurstück 2524 in der Gemarkung Iggensbach (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Laut Flurstücks- und Eigentümernachweis werden etwa 5756 m² als Wiese bzw. Grünland genutzt, rund 8960 m² sind mit Wald bestockt und etwa 146 m² sind Weg. Gemäß Aufmaß aus dem integrierten Bayerischen Landwirtschaftsinformationssystem werden tatsächlich etwa 5621 m² als Wiese genutzt, ungefähr 281 m² sind mit Laubgehölzen bzw. Gebüsch bestockt und die restliche Grundstücksfläche mit 8960 m² ist mit Wald bestockt.

Flurstück 2524 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Brechhauswald

Fläche:

14 862 m²

Tatsächliche Nutzung:

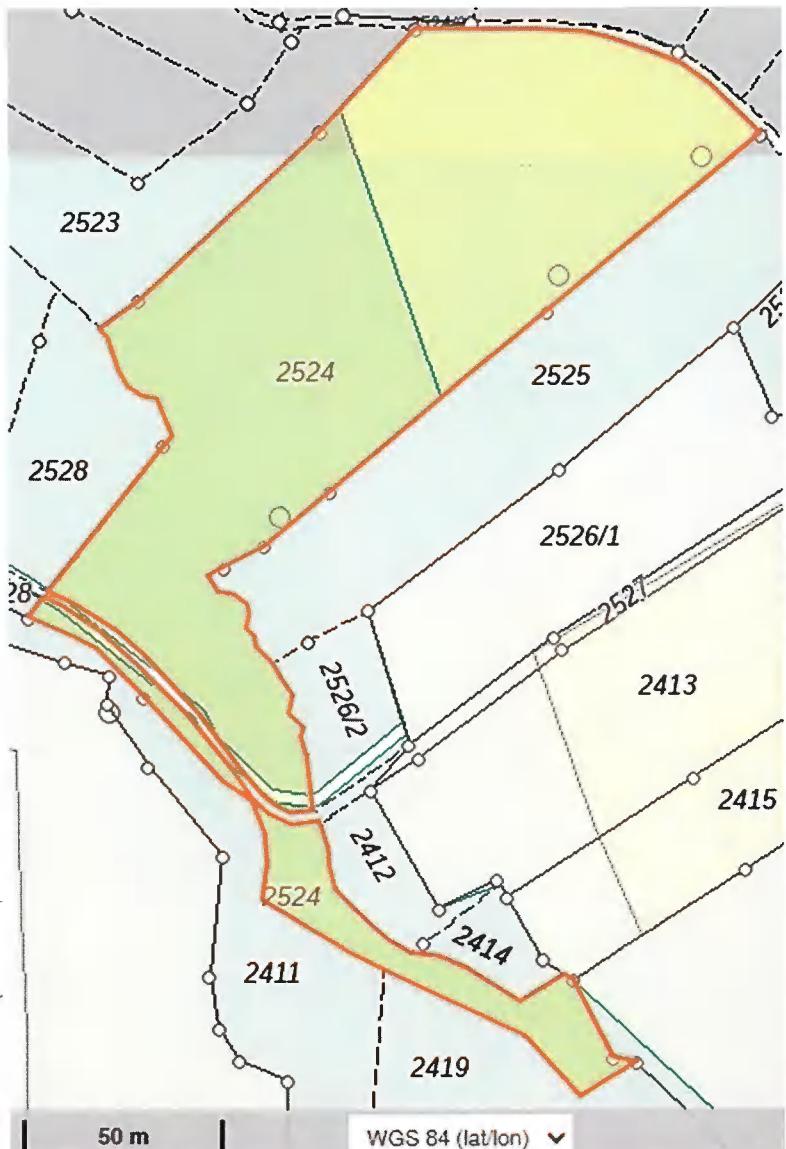
8 960 m² Wald
5 756 m² Grünland
146 m² Weg

Dem Wiesenbereich ist die Grünlandzahl 31 zugeteilt und Bodenart ist der Lehm. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze und durch den südlichen Grundstücksbereich verlaufen Anliegerwege die das Grundstück verkehrsmäßig erschließen. Der Wiesenbereich liegt inmitten eines Waldgebiets und dieser ist von Osten nach Nordwesten bzw. nach Westen geneigt. Das Grundstück befindet sich rund 450 m Luftlinie bzw. etwa 500 m Wegstrecke nördlich des Hofstellenanwesens und das letzte Wegstück bis zum Wiesenbereich führt auf einer Länge von ca. 50 m durch eine Waldfläche.

Bodenschätzung:

5 387 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (III), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 42, Grünlandzahl 31, Ertragsmesszahl 1670

Gesamtertragsmesszahl 1670



Anlage I, Blatt 22:

Flurstücks- und Eigentümernachweise mit Beschrieb, Flurkarten und Luftbilder vom 11.06.2022 für das 3990 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2529/2 und das 15570 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2536. Durch den südlichen Grundstücksbereich von Flurstück 2529/2 und entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze von Flurstück 2536 verläuft jeweils ein Anliegerweg.

Flurstück 2529/2 Gemarkung Iggensbach

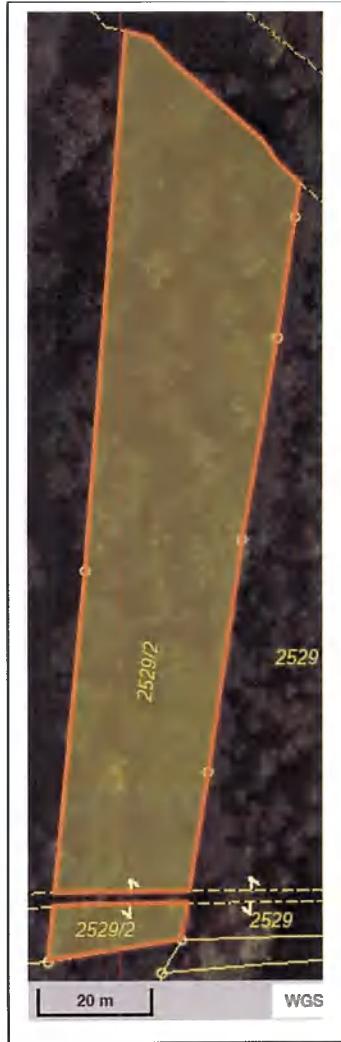
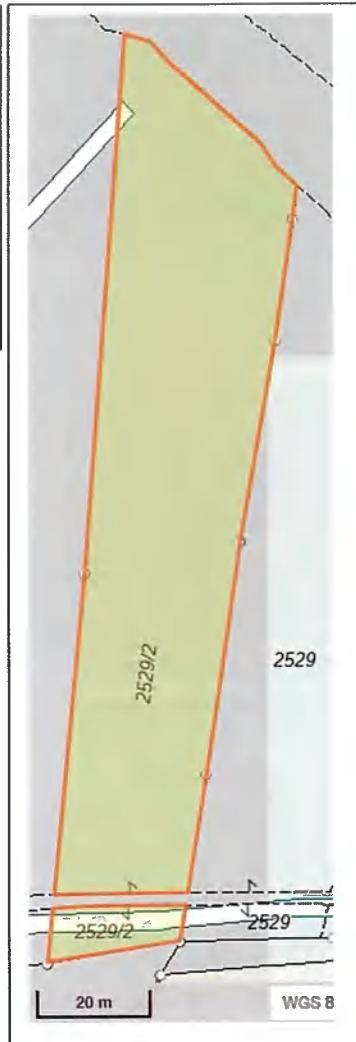
Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage: Steinriegel

Fläche: 3 990 m²

Tatsächliche Nutzung: 3 920 m² Wald
70 m² Weg

Bodenschätzung: Flurstück nicht geschätzt



Flurstück 2536 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage: Steinriegel

Fläche: 15 570 m²

Tatsächliche Nutzung: 15 570 m² Wald

Bodenschätzung: Flurstück nicht geschätzt



Anlage I, Blatt 23:

Flurstücks- und Eigentümernachweise mit Beschrieb, Flurkarten und Luftbildern vom 11.06.2022 für das 4060 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2542 und das 1640 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2544. Entlang der Südseite von Flurstück 2542 verläuft ein öffentlich gewidmeter Weg und durch den Südteil von Flurstück 2544 verläuft ein Anliegerweg. Zudem verlaufen durch beide Waldflächen von Westen nach Osten Rückewege, die jeweils Bestandteil der Waldgrundstücke sind.

Flurstück 2542 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Steinriegel

Fläche:

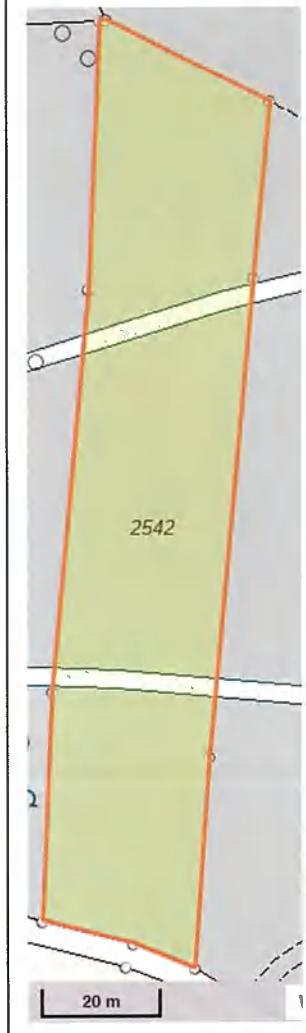
4 060 m²

Tatsächliche Nutzung:

3 886 m² Wald
174 m² Weg

Bodenschätzung:

Flurstück nicht geschätzt



Flurstück 2544 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Steinriegel

Fläche:

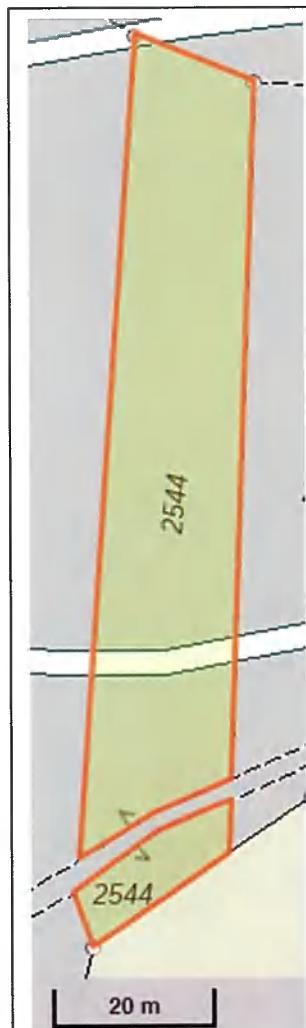
1 640 m²

Tatsächliche Nutzung:

1 588 m² Wald
52 m² Weg

Bodenschätzung:

Flurstück nicht geschätzt



Flurstück 2548 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Steinriegel

Fläche:

1 940 m²

Tatsächliche Nutzung:

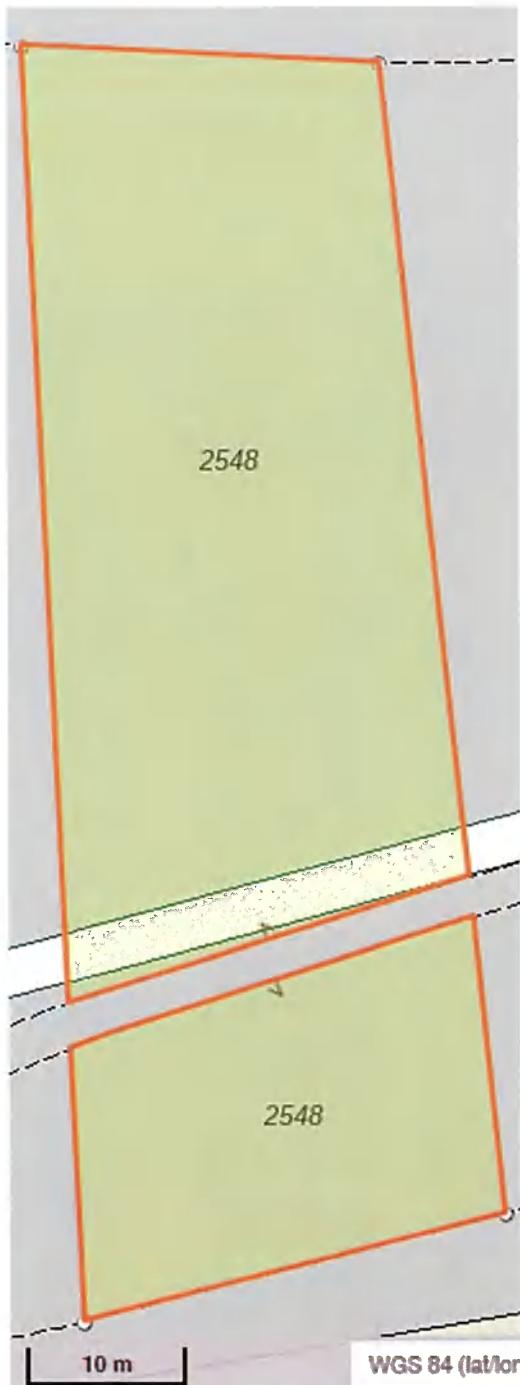
1 857 m² Wald
83 m² Weg

Bodenschätzung:

Flurstück nicht geschätzt

Anlage I, Blatt 24:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das nur 1940 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2548. Durch den südlichen Grundstücksbereich von Flurstück 2548 verläuft ein öffentlich gewidmeter Weg.



Flurstück 2558 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Angerweide

Fläche:

7 468 m²

Tatsächliche Nutzung:

7 304 m² Wald
164 m² Weg

Bodenschätzung:

Flurstück nicht geschätzt

Anlage I, Blatt 25:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 7468 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2558. Durch den östlichen Grundstücksbereich von Flurstück 2558 verläuft ein öffentlich gewidmeter Weg und durch den westlichen Grundstücksbereich ein Rückeweg, der Bestandteil des Grundstücks ist.



Flurstück 2569 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Angerweide

Fläche:

2 620 m²

Tatsächliche Nutzung:

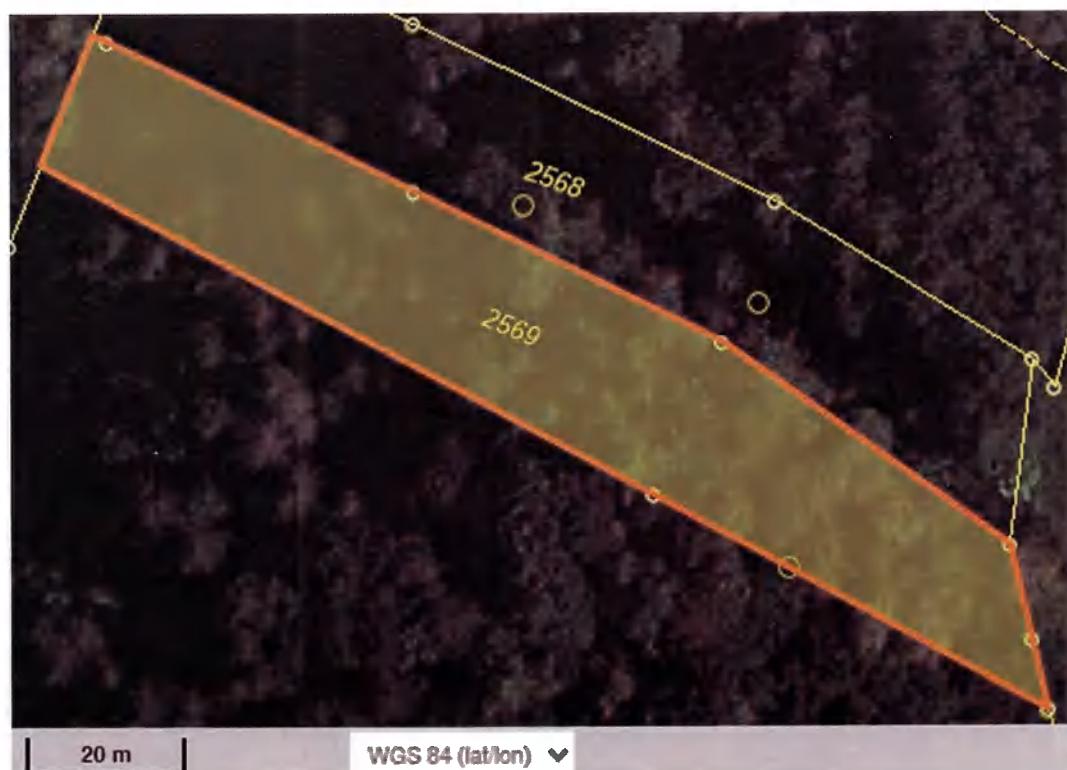
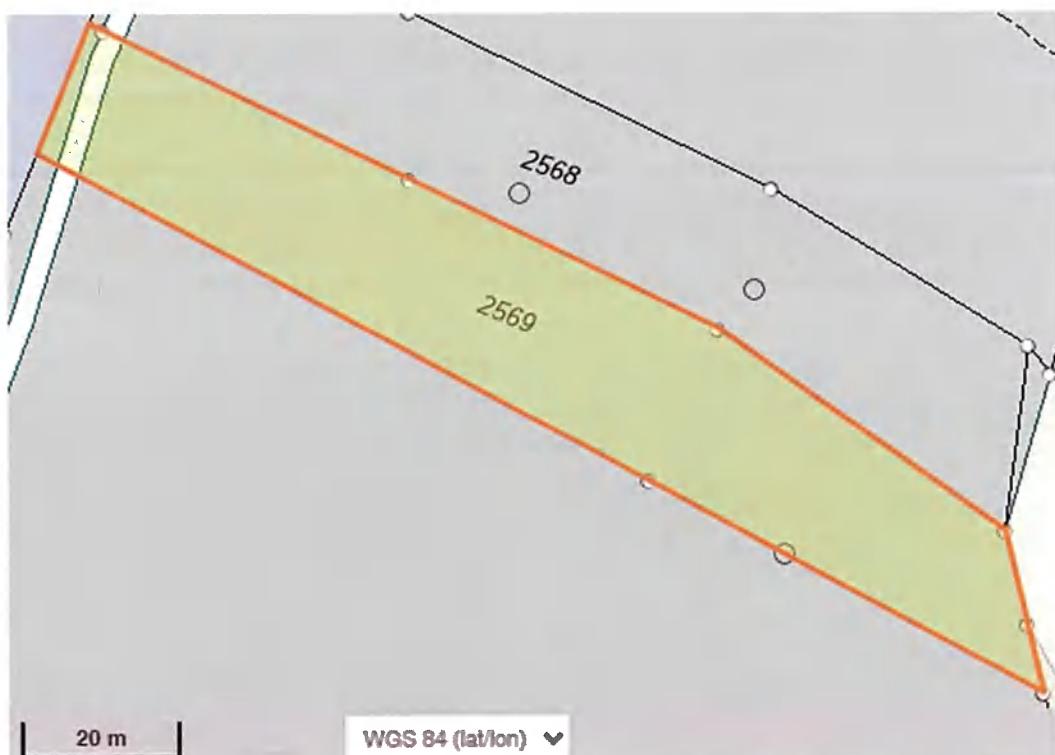
2 566 m² Wald
54 m² Weg

Bodenschätzung:

Flurstück nicht geschätzt

Anlage I, Blatt 26:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 2620 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2569. Die Waldfläche verfügt über keinen Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, durch den westlichsten Grundstücksbereich verläuft aber ein Rückeweg, der Bestandteil der Waldfläche ist. Die Zufahrt zu dem Rückeweg ist aber nur über die im Norden und Süden anschließenden Nachbarflächen möglich.



Flurstück 2587 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Angerweide

Fläche:

7 405 m²

Tatsächliche Nutzung:

7 208 m² Wald
197 m² Weg

Bodenschätzung:

Flurstück nicht geschätzt

Anlage I, Blatt 27:

Flursticks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 7405 m² große Waldgrundstück mit der Flurnummer 2587. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze von Flurstück 2587 verläuft ein öffentlich gewidmeter Weg bzw. teilweise ein Anliegerweg und durch den südlichen Grundstücksbereich führt ein Rückeweg, der Bestandteil des Grundstücks ist.



Flurstück 2595 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Angerweide

Fläche:

1 180 m²

Tatsächliche Nutzung:

1 159 m² Wald
21 m² Fließgewässer

Bodenschätzung:

Flurstück nicht geschätzt

Klassifizierung:

Gewässer III. Ordnung

Anlage I, Blatt 28:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das nur 1180 m² kleine Waldgrundstück mit der Flurnummer 2595. Die Waldfläche verfügt über keinen Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, kann somit nur über die umliegenden Nachbargrundstücke angefahren werden.



Flurstück 2676 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Sieberdinger Feld

Fläche:

5 890 m²

Tatsächliche Nutzung:

5 676 m² Ackerland
148 m² Wald
39 m² Fließgewässer
27 m² Grünland

Bodenschätzung:

5 527 m² Grünland-Acker (GrA), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 47, Grünlandzahl 46, Ertragsmesszahl 2542

111 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (III), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 39, Grünlandzahl 37, Ertragsmesszahl 41

Gesamtertragsmesszahl 2583

Klassifizierung:

Gewässer III. Ordnung



Biotopkartierung (Flachland) (Biotopkartierung Bayern)

Biotophaupt Nr. 7244-1348

Biotopflächen Nr. 7244-1348-001

Überschrift Rohrglanzgras-Röhricht und Hochstauden-Bestand sowie kleine Hecke nordwestlich Schöllnstein im Tal der Kleinen Ohe

Hauptbiototyp Landröhrichte (65 %)

Weitere Biototypen Sonstige Flächenanteile (10 %); Feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan / kein LRT (10 %); Auwälder / 91E0 (10 %);

Anlage I, Blatt 29:

Flurstücks- und Eigentümernachweis mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 5890 m² große Flurstück 2676 in der Gemarkung Iggensbach (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Laut Flurstücks- und Eigentümernachweis werden etwa 5676 m² als Feld bewirtschaftet, nur ca. 27 m² sind Grünland, rund 148 m² sind mit Wald bestockt und etwa 39 m² sind Fließgewässer. Den ldw. Grundstücksbereichen sind Ackerbzw. Grünlandzahlen von 37 bis 46 zugeteilt (Ø ca. 45,8) und Bodenart ist der Lehm. An der Südseite schließt ein öffentlich gewidmeter Weg an, der das Grundstück verkehrsmäßig erschließt. Das im Talbereich eines Bachlaufs gelegene Grundstück befindet sich südlich der Autobahn, etwa 1,0 km Luftlinie bzw. knapp 2,3 km Wegstrecke südwestlich der Hofstelle.

Der südöstliche Bereich von Flurstück 2676 entlang der Grundstücksgrenze ist als Biotop kartiert. Es handelt sich laut Biotopkartierung um einen Feuchtwiesenbereich, der zum Teil mit Auwald bestockt ist.

Flurstück 2694 Gemarkung Iggensbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggensbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Sieberdinger Feld

Fläche:

3 460 m²

Tatsächliche Nutzung:

3 405 m² Wald
55 m² Weg

Bodenschätzung:

Flurstück nicht geschätzt

Anlage I, Blatt 30:
Flurstücks- und Eigentümernachweis
mit Beschrieb, Flurkarte und Luftbild
vom 11.06.2022 für das 3460 m² große
Waldgrundstück mit der Flurnummer
2694. Die Waldfläche verfügt über kei-
nen Anschluss an das öffentliche Stra-
ßen- und Wegenetz, kann somit nur über
die umliegenden Nachbargrundstücke
angefahren werden.

