

Ing.-Büro Sedlacek, 97209 Veitshöchheim

Amtsgericht Würzburg  
-Vollstreckungsgericht-  
Ottostr.5  
97070 Würzburg

## Gutachten

über die Verkehrswerte (Marktwert) i.S.d. § 194 Baugesetzbuch der  
**Grundstücke Fl.Nr.5639, 6539/2 und 5640, Gemarkung Retzbach**  
zum Qualitätsstichtag **08.05.2025**



Fl.Nr.	Wirtschaftsart, Lage, Anschrift	Hektar	Verkehrswert
Gemarkung Retzbach			
<b>5639</b>	“Muehlenberg”, Acker (Hack)	0,0300 ha	→ rd. <b>620,00 €</b>
<b>5639/2</b>	“Muehlenberg”, Acker (Hack)	0,0480 ha	→ rd. <b>1.100,00 €</b>
<b>5640</b>	“Muehlenberg”, Landwirtschaftsfläche	0,01210 ha	→ rd. <b>2.920,00 €</b>

**2K 9/25**

Fertigstellung 12.05.2025

Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten enthält **15 Seiten**.

Es wurden 4 Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

**Geschäftszeichen 2K 9/25**

**1. Zusammenstellung wesentlicher Daten**

1.1 Auftraggeber	Amtsgericht Würzburg -Vollstreckungsgericht- Ottostr.5 97070 Würzburg
1.2 Antragsteller	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX vertreten durch XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Gz: 9231/269/41412-VO15/SF
1.3 Antragsgegner und Eigentümer	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
1.4 Auftragsinhalt	<b>Verkehrswertermittlung im Zuge der Vollstreckung</b>
1.5 Wertermittlungs- grundlagen	<b>BauGB</b> – Baugesetzbuch, <b>BauNVO</b> - Baunutzungsverordnung <b>ImmoWertV</b> – Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 <b>WertR</b> – Wertermittlungsrichtlinien <b>Sprengnetter, Dr. Hans Otto:</b> Handbücher zur Ermittlung Grundstückswerten u. für sonstige Wertermittlungen Band I bis XII <b>Kleiber,</b> Kommentar und Handbuch zur Verkehrswertermittlung
1.6 Bewertungsobjekte	Fl.St. 5638, Fl.St. 5639/2, Fl.St. 5640 Gemarkung Retzbach
1.7 Ortstermin + Qualitätsstichtag:	08.05.2025
1.8 Teilnehmer am Ortstermin:	Die Beteiligten wurden verständigt, haben aber auf die Teilnahme verzichtet. Gutachterin: Frau Elke Sedlacek

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenstellung wesentlicher Daten	Seite 2
2. Grund- und Bodenbeschreibungen (mit Lageübersichten)	Seite 3 - 8
3. Verkehrswertermittlung	Seite 9-13
4. Schlussbemerkung	Seite 14

---

## 2. Grundstücks- und Bodenbeschreibung

### Vorbemerkung zu den Grundbesitzbeschreibungen

Grundlage für die Grundbesitzbeschreibung u.a. sind :

- die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung,
- sowie die Auskünfte der folgend aufgelisteten Ansprechpartner:

---

Amt für Digitalisierung und Vermessung, Lohr

- Auszüge aus dem Liegenschaftskataster
- Bodenschätzung

---

Gutachterausschuss LKR Main-Spessart, xxxxxxxxx

- Bodenwerte, Kaufpreissammlung

---

Landratsamt Main-Spessart, Naturschutz, xxxxxxxxx

- Schutzgebiete, Wertigkeiten

---

Verwaltungsgemeinschaft Zellingen, Bauamt

- Bauplanung- + Bauordnungsrecht
- 

### Bodenbelastungen

Es ergaben sich während der Ortsbesichtigung und bei den Recherchen im Umfeld **keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen** (Kontaminationen).

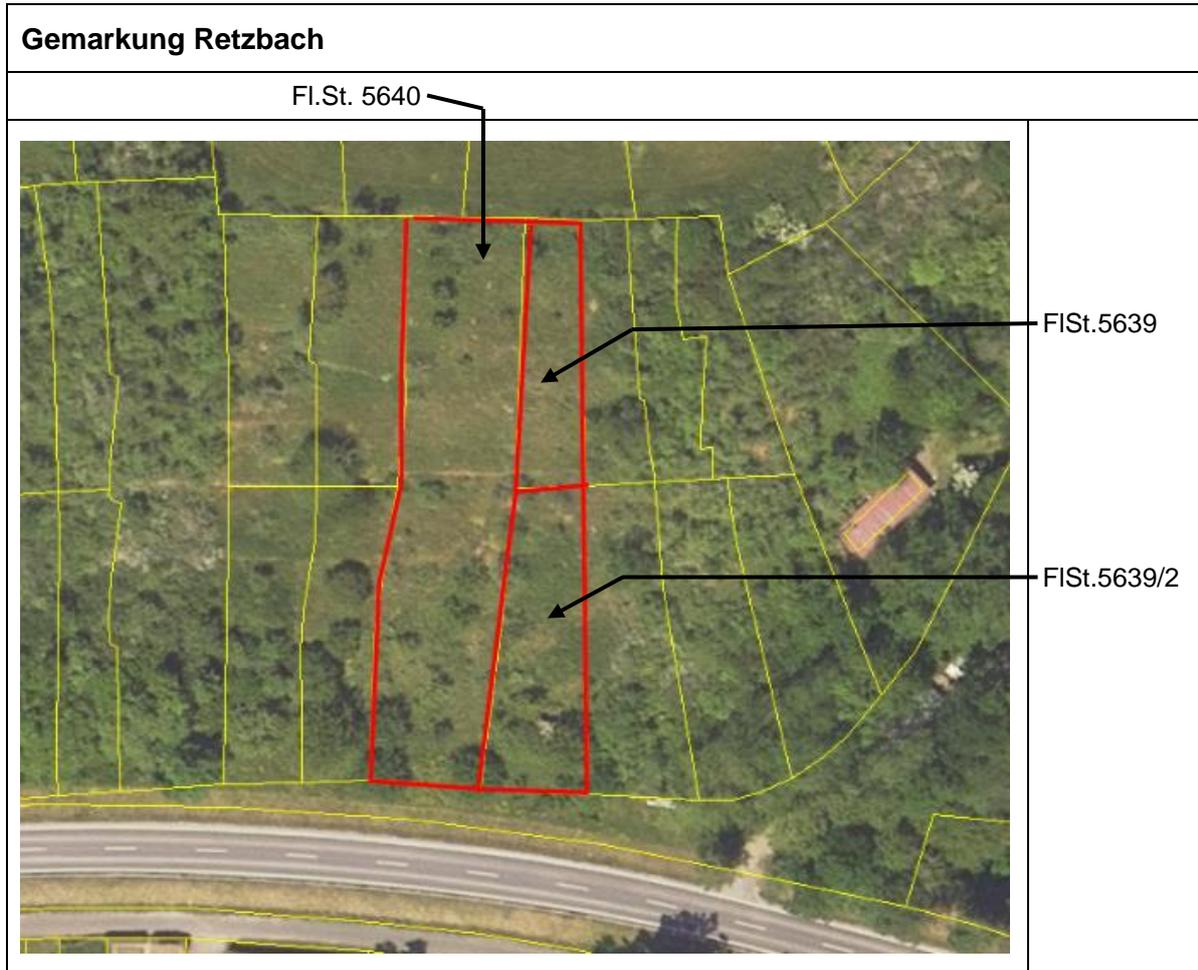
Es wird demzufolge im Gutachten von ungestörten Bodenverhältnissen ausgegangen.

### Allgemeine Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden sofern nicht anders angegeben, /fern) mündlich eingeholt.

Es wird daher empfohlen, vor einer vermögensmäßigen Disposition bezüglich der Bewertungsobjekte zu diesen Angaben von der jeweils zuständigen Stelle schriftliche Bestätigungen einzuholen.

## 2.1 Lageübersicht

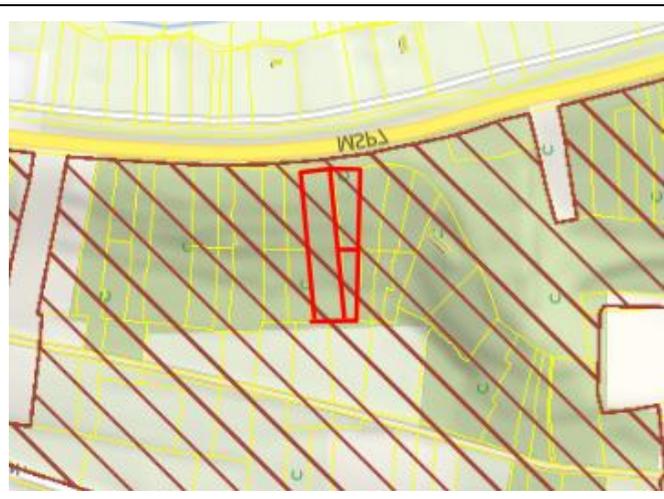


**2.2 Flurstück 5639, „Muehlenberg“**

<p><b>Acker (Hack)*)</b></p> <p>*) Beschrieb lt. Grundbucheintrag</p>		
<p>Gebietszugehörigkeit</p>	<p>Markt Zellingen, Landkreis Main-Spessart, Bezirk Unterfranken</p>	
<p>Lage „Muehlenberg“</p>	<p>zwischen Retzbach und Retzstadt</p>	
<p>Art der Nutzung</p>	<p>Grünland</p>	
<p>Topografische Grundstückslage</p>	<p>Hanglage, von Nord nach Süd abfallend;                  Fl.St. 5639 grenzt direkt an Fl.St. 5639/2 + 5640 die ebenfalls Bestandteil dieses Zwangsversteigerungsverfahrens sind;</p>	
<p>Wegmäßige Erschließung</p>	<p>keine</p>	
<p>Gestalt und Form</p>	<p>mittlere Länge: ca. 36,00 m                  mittlere Breite: ca. 8,50 m</p>	<p><b>Grundstücksgröße:</b>  <b>300 m<sup>2</sup></b></p>
<p>Bemerkung:</p>	<p>trapezförmig</p>	
<p>Bodenschätzungsgesetz:</p>	<p>Es liegt keine Bodenschätzung vor</p>	
<p>Sonstiges:</p>	<p>Das Flurstück ist in der Biotopkartierung Flachland erfasst und liegt im Fauna-Flora-Habitat-Gebiet                  vereinzelte Natursteinstufen im unteren Bereich</p>	



Biotop: Streuobst- + Extensivwiesen, Gebüsche und Magerrasen



Flora-Fauna-Habitat-Gebiet: Schutz von Tier- + Pflanzenarten und Lebensräumen sowie der biologischen Vielfalt

### 2.3 Flurstück 5639/2, „Muehlenberg“

<p><b>Ackerland (Hack) *)</b></p> <p>*) Beschrieb lt. Grundbucheintrag</p>		
<p>Gebietszugehörigkeit</p>	<p>Markt Zellingen, Landkreis Main-Spessart, Bezirk Unterfranken</p>	
<p>Lage „Muehlenberg“</p>	<p>zwischen Retzbach und Retzstadt</p>	
<p>Art der Nutzung</p>	<p>Grünland</p>	
<p>Topografische Grundstückslage</p>	<p>Hanglage, von Nord nach Süd abfallend</p>	
<p>Wegmäßige Erschließung</p>	<p>von der B7 aus von unten fußläufig erreichbar;                  Fl.St. 5639/2 grenzt direkt an Fl.St. 5639 + 5640 die ebenfalls Bestandteil dieses Zwangsversteigerungsverfahrens sind;</p>	
<p>Gestalt und Form</p>	<p>mittlere Länge: ca. 40,00 m                  mittlere Breite: ca. 12,00 m</p> <p>Bemerkung:</p>	<p><b>Grundstücksgröße:</b>  <b>480 m<sup>2</sup></b></p> <p>trapezförmig</p>
<p>Festsetzung nach dem Bodenschätzungsgesetz:</p>	<p>Es liegt keine Bodenschätzung vor</p>	
<p>Sonstiges:</p>	<p>Das Flurstück ist in der Biotopkartierung Flachland erfasst und liegt im Fauna-Flora-Habitat-Gebiet. (s. Seite 5)</p> <p>Im unteren Bereich des Flurstücks befinden sich vier Natursteinstufen und eine alte Holzhütte mit kleinem Vorplatz; diese wurde vor langer Zeit ohne Genehmigung errichtet und ist im Biotopgebiet nicht zulässig. Sie wird wertmäßig hier nicht berücksichtigt..</p>	

**\*) Ackerhackrain**

*bezeichnet eine extensive Landwirtschaft zumeist in Terrassenlagen. Durch ihre schwierige Erreichbarkeit können sie nur in Handarbeit – mit der Hacke – bestellt werden.*

*Die Mitte bis Ende des 19. Jahrhunderts brachgefallenen Weinberge wurden als Grünland und bis Mitte des 20. Jahrhunderts oftmals sogar noch als Ackerhackrain genutzt.*

*Diese mageren Hanglagen sind als Grenzertragsstandorte in den vergangenen Jahrzehnten zunehmend aus der Nutzung gefallen. Es entwickelten sich Pflanzenbestände, die die Hackraine zu wichtigen Standorten für den Naturschutz machten.*

**2.4 Flurstück 5640, „Muehlenberg“**

<p><b>Landwirtschaftsfläche</b> *)</p> <p>*) Beschrieb lt. Grundbucheintrag</p>		
<p>Gebietszugehörigkeit</p>	<p>Markt Zellingen, Landkreis Main-Spessart, Bezirk Unterfranken</p>	
<p>Lage „Muehlenberg“</p>	<p>zwischen Retzbach und Retzstadt</p>	
<p>Art der Nutzung</p>	<p>Grünland</p>	
<p>Topografische Grundstückslage</p>	<p>Hanglage, von Nord nach Süd abfallend;                  Fl.St. 5640 grenzt direkt an Fl.St. 5639 + 5639/2 die ebenfalls Bestandteil dieses Zwangsversteigerungsverfahrens sind;</p>	
<p>Wegmäßige Erschließung</p>	<p>von der B7 aus von unten fußläufig erreichbar;</p>	
<p>Gestalt und Form</p>	<p>mittlere Länge: ca. 75,00 m                  mittlere Breite: ca. 16,00 m</p> <p>Bemerkung:</p>	<p><b>Grundstücksgröße:</b>  <b>1210 m<sup>2</sup></b></p> <p>rechteckig</p>
<p>Festsetzung nach dem Bodenschätzungsgesetz:</p>	<p>Kulturart: Grünland (Gr)                  Klasse: LIII4a                  Grünlandzahl: 12                  Ertragsmesszahl 145</p>	
<p>Sonstiges:</p>	<p>Das Flurstück ist in der Biotopkartierung Flachland erfasst und liegt im Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (s. Seite 5).</p>	
<p><b>Erläuterungen:</b></p>		
<p>Mineralische Bodenarten:</p>	<p>Lehm (L)</p>	
<p>Zustandsstufe:</p>	<p>III = entspricht etwa den Ackerzustandsstufen 5-7                  Der Zustand der <u>geringen bzw. geringsten Ertragsfähigkeit</u>.</p>	
<p>Wasserstufe:</p>	<p>4 = kennzeichnet Roßheu- und Streuwiesen, mit einem überwiegen- den Pflanzenbestand von Nässeanzeigern oder Trockenheits- anzeigern, also entweder infolge von Nässestau saures minder- wertiges Heu oder infolge Trockenheit Kurzgrasrasen, nur als Hutungsweiden nutzbar..</p>	

<b>Fortsetzung Erläuterungen zu Fl.St.5640:</b>	
<i>Klimastufe:</i>	<i>a = entspricht einem Weinbauklima mit einer Jahreswärme über 8°C (Bodenseegegend, Maintal, Salzburger Becken), einem Klima, das -mittlere Wasserverhältnisse und normale Bewirtschaftung vorausgesetzt, die volle Anzahl Futterschnitte gewährleistet.</i>
<i>Wertzahlen Grünland:</i>	<i>Die Grünlandgrundzahl bringt die auf Grund der Beurteilung von Boden, Klima und Wasser sich ergebenden Ertragsunterschiede zum Ausdruck, die Grünlandzahl berücksichtigt außerdem die Ertragsunterschiede, die auf Besonderheiten –z.B. Geländegestaltung und dergleichen zurückzuführen sind.</i>
<i>Grünlandzahl:</i>	<i>12 ( von maximal 88)</i>

## 2.4 Nutzungs- und Pachtverhältnisse

Der Eigentümer hat hierzu keine Angaben gemacht.
--

## 2.5 Rechtliche Gegebenheiten (wertbeeinflussende Rechte und Belastungen)

### a) Privatrechtliche Situation

Grundbuchlich gesicherte Rechte und Belastungen:	In Abteilung II des Grundbuchs von <b>Retzbach, Blatt 3274</b> bestehen folgende Eintragungen:
Abt.II/1 an Fl. 5639, 5639/2,5640	„Die <u>Zwangsversteigerung</u> ist angeordnet (Amtsgericht Würzburg, AZ: 2K 9/25); eingetragen am 014.03.2025.“

*\*Schuldverhältnisse die in Abteilung III des Grundbuchs verzeichnet sind, werden bei der Ermittlung eines Verkehrswertes nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass ggf. bestehende Schulden bei Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Kaufpreises ausgeglichen werden.*

### b) Öffentlich-rechtliche Situation

Die Flurstück liegt aus baurechtlicher Sicht im Außenbereich (§ 35 BauGB).	
Entwicklungszustand:	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (vgl. § 5 Abs. 1 ImmoWertV)

### 3.0 Verkehrswertermittlung

#### 3.1.1 Vorüberlegungen

Die Auswahl des geeigneten Bewertungsverfahrens richtet sich nach der Art des zu bewertenden Objektes unter der Berücksichtigung der Gepflogenheiten des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs und der sonstigen Umstände im Einzelfall. Entscheidend ist die objektive Nutzbarkeit des Grundstücks.

Grundsätzlich ist der Verkehrswert vorrangig aus Preisvergleichen zu ermitteln.

In der Mehrzahl der Bewertungsfälle scheidet dieses Verfahren jedoch an unzureichenden Vergleichspreisen bzw. an der mangelnden Vergleichbarkeit der Bewertungsobjekte.

#### 3.1.2 Anwendungsbereich des Vergleichswertverfahrens (§ 15 ImmoWertV)

Dieses Verfahren findet Anwendung, wenn der Wert des zu bewertenden Objektes aus ausreichenden mittelbaren bzw. unmittelbaren Vergleichspreisen abgeleitet werden kann. Unter dem „mittelbaren Vergleich“ sind hier vor allem die ermittelten Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse zu verstehen. Der „unmittelbare Vergleich“ beschreibt hingegen die Wertableitung aus einer ausreichenden Anzahl geeigneter, zeitnaher Verkaufspreise.

### 3.2 Bodenwertermittlung und Verkehrswertableitung

Der Bodenwert eines Grundstücks ist grundsätzlich aus Kaufpreisen von Vergleichsgrundstücken zu ermitteln. Als Vergleichsgrundstücke sind solche geeignet, die hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Merkmale (Lage, Nutzbarkeit, Beschaffenheit, etc.) mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichende Übereinstimmungen aufweisen.

Für den relativ häufigen Fall, dass keine derartigen vergleichbaren Kaufpreise vorliegen, können die Bodenrichtwerte der Gutachterausschüsse zugrunde gelegt werden.

Der Gutachterausschuss des Landkreises Main-Spessart weist für land- und forstwirtschaftliche Flurstücke im Bereich des Bewertungsobjekts folgenden Bodenrichtwert aus:

<b>Flächen der Land- und Forstwirtschaft</b> Stand 01.01.24	Gemarkung Retzbach	BRW Wald	€ 1,00/m <sup>2</sup>
		<b>BRW Grünland</b>	<b>€ 3,00/m<sup>2</sup></b>
		BRW Acker	€ 2,90/m <sup>2</sup>

Der Gutachterausschuss des Landkreises Main-Spessart gibt folgende Spannenwerte aus der Kaufpreissammlung an:

Gemarkung Retzbach	<b>Grünland:</b> ab 2022 => 6 Verkäufe; Spanne: € 0,50 bis € 3,64/m <sup>2</sup> (i.M. 2,33 €/m <sup>2</sup> )
--------------------	---

Es ist zu bedenken, dass die vom Gutachterausschuss genannten Spannen z.T. aus zurückliegenden Jahren stammen und mangels bekannter Randbedingungen nicht allein für die Wertfindung angewandt werden können.

Die realen Werte sind letztlich abhängig von wegemäßigter Erschließung, Größe, Art, Bodenqualität sowie der Bewirtschaftungsmöglichkeit.

**3.3 Bodenwert + Verkehrswert Fl.St. 5369 „Muehlenberg“**



Wertbeeinflussende Aspekte

<i>ortsnaher Lage (Nähe Wallfahrtskirche „Maria im Grünen Tal“)</i>	+ 5%
<i>keine wegmäßige Erschließung</i>	- 5%
<i>verwilderte Grünlandfläche</i>	- 5%
<i>Nutzungseinschränkungen durch Biotopeigenschaft + FFH-Gebiet</i>	- 5%
<i>Berücksichtigung wertbeeinflussender Umstände</i>	= ./ 10%

Der Verkehrswert wird hier mit dem Mittelwert in Höhe von € 2,30/m<sup>2</sup> unter Berücksichtigung der wertbeeinflussenden Umstände als angemessen eingeschätzt.

Flurnummer	Bezeichnung	Fläche	Bodenwert
<b>Fl.St. 5639</b>	„Muehlenberg“	300m <sup>2</sup>	x € 2,30 € 690,00
	Wertbeeinflussende Aspekte		abzgl.10% € 69,00
			= € <b>621,00</b>
			= € 2,07/m <sup>2</sup>

<b>Verkehrswert Fl.St. 5639</b>	➔ rd. € <b>620,00</b>
---------------------------------	-----------------------

**3.4 Bodenwert + Verkehrswert Fl.St. 5639/2 „Mühlenberg“**



Wertbeeinflussende Aspekte

<i>ortsnahe Lage (Nähe Wallfahrtskirche „Maria im Grünen Tal“)</i>	+ 5%
<i>wegmäßige Erschließung von unten über B7</i>	+ 5%
<i>verbuschte Grünlandfläche mit Wildwuchs</i>	- 5%
<i>Nutzungseinschränkungen durch Biotopeigenschaft FFH-Gebiet</i>	- 5%
<i>Berücksichtigung wertbeeinflussender Umstände</i>	= 0%

Der Verkehrswert wird hier mit dem Mittelwert in Höhe von € 2,30/m<sup>2</sup> unter Berücksichtigung der wertbeeinflussenden Umstände als angemessen eingeschätzt.

Flurnummer	Bezeichnung	Fläche	Bodenwert
<b>Fl.St. 5639/2</b>	“Muehlenberg”	480m <sup>2</sup>	x € 2,30 € 1.104,00
<b>Verkehrswert Fl.St. 2769</b>		<b>→ rd.</b>	<b>€ 1.100,00</b>
			= € 2,30/m <sup>2</sup>



Fl.St. 5639/2 - Versteckte Holzhütte



Fl.St. 5639/2 - Verwitterter Sitzplatz



Fl.St. 5639/2 - Holzhütte



Fl.St. 5639/2-Mauerreste/Bruchstein

**3.5 Bodenwert + Verkehrswert FI.St. 5640 „Mühlenberg“**



Wertbeeinflussende Aspekte

<i>ortsnahe Lage (Nähe Wallfahrtskirche „Maria im Grünen Tal“)</i>	+ 5%
<i>wegmäßige Erschließung von unten über B7</i>	+ 5%
<i>verwilderte Grünlandfläche mit altem Streuobstbestand</i>	- 0%
<i>Nutzungseinschränkungen durch Biotopeigenschaft + FFH-Gebiet</i>	- 5%
<i>Berücksichtigung wertbeeinflussender Umstände</i>	= + 5%

Der Verkehrswert wird hier mit dem Mittelwert in Höhe von € 2,30/m<sup>2</sup> unter Berücksichtigung der wertbeeinflussenden Umstände als angemessen eingeschätzt.

Flurnummer	Bezeichnung	Fläche	Bodenwert	
<b>FI.St. 5640</b>	“Muehlenberg”	1210m <sup>2</sup>	x € 2,30	€ 2.783,00
	Wertbeeinflussende Aspekte		zzgl. 5%	€ 139,15
			=	<b>€ 2.922,15</b>
			=	€ 2,42/m <sup>2</sup>

<b>Verkehrswert FI.St. 5640</b>	<b>→ rd. € 2.920,00</b>
---------------------------------	-------------------------

#### 4. Schlussbemerkung

Es ist grundsätzlich für jeden Interessenten ratsam, sich - vor Festlegung eines Gebotes - anhand der Lageangaben vor Ort ein eigenes Bild zu machen.

Das Gutachten wurde von mir nur zum Zwecke der Verkehrswertermittlung im Zwangsversteigerungsverfahren erstellt.

Eine anderweitige Verwendung ist ohne meine Einwilligung nicht gestattet.

Veitshöchheim, den 12.05.2025



Elke Sedlacek  
Sachverständige für Immobilien- und Grundstücksbewertung (IHK)

#### Rechtliche Grundlagen und verwendete Literatur

##### **BauGB**

Baugesetzbuch in der Fassung der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

##### **BauNVO**

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

##### **ImmoWertV**

Immobilienwertermittlungsverordnung - Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten – Bekanntmachung vom 14. Juli 2021 (BGBl. 2805)

##### **WertR**

Wertermittlungsrichtlinien – WertR 2006 Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken in der Fassung vom 01. März 2006 einschl. der Berichtigung vom 1. Juli 2006 (BAnz.Nr. 121 S. 4798)

##### **SPRENGNETTER, DR. HANS OTTO**

Handbuch zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen  
Band Ia u. Ib, Band II, Band III, Stand März 2024  
Band IV-XI: Lehrbuch und Kommentar, Stand März 2025

##### **HAUPTVERBAND der landwirtschaftl. Buchstellen und Sachverständigen**

Seminarunterlagen Sachverständigentätigkeit im Bereich Land- und Forstwirtschaft SV2-L

##### **SPRENGNETTER AKADEMIE, Forstdirektor Armin Offer**

Seminarunterlagen WW22, Bewertung von Waldflächen

##### **SPRENGNETTER AKADEMIE, Prof. Dr. Müller**

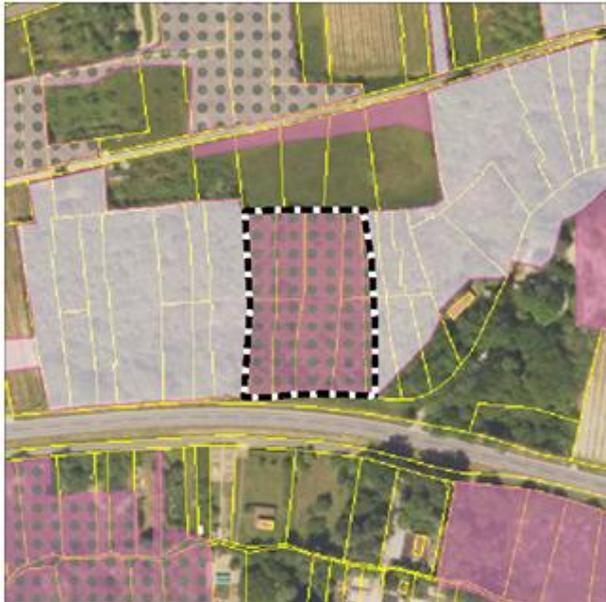
Seminarunterlagen D03, Bewertung land- + forstwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich

**Biotopkartierung Bayern**

**Biotopsteckbrief: Biotop 6025-1019** Teilfläche 021

**Name des Biotops:** Streuobst- und Extensivwiesen, Gebüsch und Magerrasen zwischen Retzbach und Retzstadt

**Ansicht ausgewählte Teilfläche 6025-1019-021 (TF 021)**



**Datum der Erhebung:** 13.05.2014  
**Letzte Aktualisierung:** -  
**Landkreis(e)/ Stadt:** Main-Spessart  
**Gemeinde(n):** Zellinger  
**Naturraum/ Naturräume:** Wern-Lauer-Platte  
**FFH-Gebiet Nr.:** 6124-372  
**Größe Teilfläche:** 0,3917 ha

ausgewählte Teilfläche  
 6025-1019-021

Biotope unterschiedlicher Ausprägung  
 (falls im Kartenausschnitt vorhanden)

Eine ausführliche Legende zur farblichen Darstellung der Biotope finden Sie im UmweltAtlas Bayern ([www.umweltatlas.bayern.de](http://www.umweltatlas.bayern.de)).

**Biototypen Teilfläche 6025-1019-021**

Anteil	Kürzel	Biototyp Name	Gesetzlicher Schutz		FFH-Richtlinie	
			§ 30 / Art. 23	§ 39 / Art. 16	Lebensraumtyp	Bewertung
70%	WÜ00BK	Streuobstbestände (ohne erfassungswürdigen Unterwuchs)	(✓)			
20%	LR6510	Artenreiche Flachland-Mähwiesen mittlerer Standorte	(✓)		✓	B
10%	GE6510	Artenreiches Extensivgrünland / 6510	✓	✓	✓	B