

Anlage I, Blatt 31:

Flurstücks- und Eigentüternachweis mit Beschreibung, Flurkarte und Luftbild vom 11.06.2022 für das 6608 m² große Flurstück 2699 in der Gemarkung Iggersbach, das komplett als Wiese bzw. Grünland bewirtschaftet wird (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Den landwirtschaftlichen Grundstücksbereichen sind Acker- bzw. Grünlandzahlen von 35 bis 50 zugeteilt (\bar{x} ca. 42,8) und die Bodenart ist fast ausschließlich der Lehm. An der Nord- und Ostseite schließen öffentlich gewidmete Feld- und Waldwege an, die das Grundstück verkehrsmäßig erschließen. Das Wiesengrundstück befindet sich südlich der Autobahn, etwa 550 m Luftlinie bzw. knapp 650 m Wegstrecke westlich des Hofstellenanwesens.

Flurstück 2699 Gemarkung Iggersbach

Gebietszugehörigkeit:

Gemeinde Iggersbach
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage:

Sieberdinger Feld

Fläche:

6 608 m²

Tatsächliche Nutzung:

6 608 m² Grünland

Bodenschätzung:

3 371 m² Grünland (Gr), Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 44, Grünlandzahl 36, Ertragsmesszahl 1214

3 213 m² Ackerland (A), Lehm (L), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 57, Ackerzahl 50, Ertragsmesszahl 1607

24 m² Acker-Grünland (AGr), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 55, Ackerzahl 35, Ertragsmesszahl 8

Gesamtertragsmesszahl 2829



Anlage I, Blatt 32:

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Iggenbach für den Bereich der Ortschaft Sieberding bzw. die dort befindlichen Anwesen und die umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke (nicht maßstabsgerecht). Der mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaute Hofstellenbereich des Anwesens Sieberding 19 in 94547 Iggenbach und die zum Anwesen gehörigen Bewertungsflächen sind im Flächennutzungsplan als „Flächen der Land- und Forstwirtschaft“ vorgetragen. Der Flächennutzungsplan hat bereits 1990 Rechtskraft erlangt und in den Bereichen, in welchen sich das Bewertungsanwesen Sieberding 19 in 94547 Iggenbach sowie die zugehörigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke befinden, hat es bisher keine Änderungen gegeben und nach Auskunft der Gemeinde Iggenbach ist auch auf lange Sicht nicht geplant hier Änderungen vorzunehmen.



Anlage I, Blatt 33:

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

Ermittlung des Gebäudesachwertes		Bauteil: Wohnhaus Sieberding Hs.Nr. 19 - Gebäude 1/2				
1	Basisjahr 2010=100	Art des Gebäudes:	Einfamilien-WH → Gebäude-Typ	Unter- bzw. Kellergeschoss nicht ausgebaut, Erd- und Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut; Ausstattungsstandard nicht bekannt, vermutlich aber eher unterdurchschnittlich (Unter-, Erd- und Dachgeschoss je ca. 138,24 m² Bruttogrundfläche → insgesamt ca. 414,72 m² BGF)		
2	Wertstichtag	21.10. 2024	NHK 2010: 1.01			
3	Baupreisindex (2010=100)	184,00	Aug-24			
4	Bruttogrundfläche (BGF) ca. m²	414,72				
5	Bruttorauminhalt (BRI) ca. m³	1210,00				
6	Baujahr/Alter/fikt. Alter	1989	35	35		
7	Restnutzungsdauer (RND) Jahre	45				
8	Ges.-nutzungsdauer /tats./gbdetyp.	80	80 Jahre			
9	NHK 2010: Ca. €/qm BGF	741,50	(Ausstattungsstufe Wohnhaus: Ca. 215 von 500 nach Tabelle 1 NHK 2010)			
10	Baunebenkosten %		(bereits in den Baukosten lt. NHK 2010 enthalten)			
11	Alterswertminderung in %	nach Ross	31,45	nach Vogels	44,84	
		linear	43,75	Ansatz in %	43,75%	
12	Korrekturfaktoren	Größe d. WFI.	1,00	Regionalfaktor:	1,00	Ortsgrössenfak.
		Grundrissart	Einspanner	Faktor:	1,00	1,00
13	NHK z. Wertermittlungsstichtag	414,72	BGF/BRI x	741,50	€/cbm o. qm x Ind.	565.827,38 €
14	Korrekturfaktoren	Grundrissart:	1,00			565.827,38 €
		Grösse d. WFI	1,00			565.827,38 €
		Regionalfaktor	1,00			565.827,38 €
		Ortsgrössenfaktor	1,00			565.827,38 €
15	Besonders zu berechnende Bauteile und Betriebseinrichtungen					
	Balkon (blanker Betonboden ohne Geländer) an der Südostecke von Erdgeschoss: Ca. 13,4 m² x 120 €/m²					1.608,00 €
16	Summe NHK inkl. Baunebenkosten					567.435,38 €
17	Wertminderungen	wg. Alter		43,75%	=	- 248.252,98 €
18				Zwischensa. Zeitwert		319.182,40 €
19	Abschläge für vorhandene Baumängel und Bauschäden und/oder einen vorliegenden Unterhaltungsrückstand bzw. einen Sanierungsstau sowie für wirtschaftliche Wertminderungen (z. B. für eine ungünstige Raumauf- und Einteilung und/oder eine unzureichende Wärmedämmung, etc.) werden als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale gesondert berücksichtigt, ebenso ein eventuell noch nicht erfolgter Ausbau einzelner Gewerke					
20						
21	Gebäudezeitwert					319.182,40 €
22	zzgl. der dem Gebäude zuzurechnende Wert für Grund und Boden			800 qmx €/qm	50,00	40.000,00 €
23	Wert des Grundstücksbereichs nach dem Sachwertverfahren					359.182,40 €

Anlage I, Blatt 34:

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

Ermittlung des Gebäudesachwertes		Bauteil: Maschinenhalle auf Flurstück 2428 - Gebäude 5				
1	Basisjahr 2015=100	Art des Gebäudes:		ALB Hessen	Vermutlich freitragendes Holzständer-	
2	Wertstichtag	21.10. 2024		Ausgabe 2015/	bauwerk auf Streifenfundamenten aus	
3	Baupreisindex (2015=100)	165,70	Aug-24	16 → Typ 1.2.1:	Beton bzw. auf Punktfundamenten;	
4	Bruttogrundfläche (BGF) in m²	162,20		(Maschinenhalle)	Dachstuhl vermutlich Bretterbinder mit	
5	Bruttorauminhalt (BRI) in m³	835,00			Tonfalzziegel als Dacheindeckung;	
6	Baujahr/Alter/fikt. Alter	1976	48	48	(Südteil ca. Bj. 1970 mit ca. 60 % und	
7	Restnutzungsdauer Jahre	22			Nordteil ca. Bj. 1985 mit ca. 40 % der	
8	Ges.-nutzungsdauer /tats./gbdetyp.	70	70	Jahre	Bruttogrundfläche; durchschnittliches	
9	ALB Hessen 2015/16: €/m² BGF	235,00			gewichtetes Bj. ca. 1976)	
10	Baunebenkosten %	16,00				
11	Alterswertminderung in %	nach Ross	57,80	nach Vogels	63,48	
		linear	68,57	Ansatz in %	68,57%	
12	Korrekturfaktoren	Größe	1,10	Unterbau	1,00	Regionalfak. 1,00
13	NHK z. Wertermittlungsstichtag	162,20	BGF/BRI x	235,00	€/cbm o. qm x Ind.	63.159,87 €
14	Korrekturfaktoren	Größe	1,10	(Zuschlag unterdurchschnittliche Größe)		69.475,86 €
		Unterbau	1,00			69.475,86 €
		Regionalfak.	1,00			69.475,86 €
15	Besonders zu berechnende Bauteile und Betriebseinrichtungen					
16	Summe NHK ohne Baunebenkosten					69.475,86 €
17	Baunebenkosten				16,00%	11.116,14 €
18	Summe inkl. Baunebenkosten					80.591,99 €
19	Wertminderungen	wg. Alter			68,57% =	- 55.261,93 €
				Zwischensa. Zeitwert		25.330,06 €
20	Abschläge für vorhandene Baumängel und Bauschäden und/oder einen vorliegenden Unterhaltungsrückstand bzw. einen Sanierungsstau sowie für wirtschaftliche und/oder technische Wertminderungen (z.B. für eine beengte und/oder niedrige Einfahrtshöhe; Stützsäulen im Gebäude, usw.) werden als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale gesondert berücksichtigt					
21	Gebäudezeitwert					25.330,06 €
22	zzgl. Wert der dem Gebäude zuzurechnenden Außenanlagen					
23	zzgl. der dem Gebäude zuzurechnende Wert für Grund und Boden			600 qmx €/qm	32,00	19.200,00 €
24	Wert des Grundstückbereichs nach dem Sachwertverfahren					44.530,06 €



Bild 1: Ansicht des 5328 m² großen Hofstellengrundstücks mit der Flurnummer 2427 von Westen, Blickrichtung Osten. Links im Vordergrund die Zufahrt zum Anwesen von der Ortschaft Siebeding aus, rechts der Bildmitte im Vordergrund die Einzelgarage auf dem Flurstück 2428, welches das Hofstellengrundstück an drei Seiten umschließt und nach hinten anschließend der Gebäudebestand auf dem Anwesen. Die roten Linien markieren ungefähr den Verlauf der Grundstücksgrenzen.



Bild 2: Ansicht des Hofstellengrundstücks mit der Flurnummer 2427 von Süden, Blickrichtung Norden. Das Hofstellengrundstück mit der Flurnummer 2427 wird an der West-, Süd-, Ost- und etwa zur Hälfte auch an der Nordseite von Flurstück 2428 umgeben. Die Wellblechgarage und die Maschinenhalle befinden sich auf dem Flurstück 2428.



Bild 3: Ansicht des Hofstellengrundstücks mit der Flurnummer 2427 von Osten, Blickrichtung Westen. Das Hofstellengrundstück mit der Flurnummer 2427 wird an der West-, Süd-, Ost- und etwa zur Hälfte auch an der Nordseite von Flurstück 2428 umgeben. Die Maschinenhalle befindet sich auf dem Flurstück 2428.



Bild 4: Ansicht des Hofstellengrundstücks mit der Flurnummer 2427 von Norden, Blickrichtung Süden. Rechts am Bildrand der öffentlich gewidmete Feldweg mit der Fl.Nr. 2426/1, der von der Hofstelle aus in Richtung Norden zu der dort anschließenden Gemeindeverbindungsstraße führt. Der Silohaufen (kein Fahr-silo, sondern unbefestigte Erdmiete) befindet sich auf dem Flurstück 2428 und die Trafostation im rechten Bildteil schließt unmittelbar nördlich an das Flurstück 2424 (vermutlich ehemaliger Gemüsegarten) an.



Bild 5: Ansicht des in zwei Bauabschnitten erstellten Wohnhauses von Süden, Blickrichtung Norden. Links der zwischen etwa 1900 und 1920 erbaute Westteil des Gebäudekomplexes (Gebäude 1/1) und rechts der im Jahr 1989 erbaute Ostteil (Gebäude 1/2) mit der auf der Südseite des Daches montierten Photovoltaikanlage. Zwei der insgesamt 36 Module sind zerstört (vermutlich durch Kurzschluss zerschmolzen).



Bild 6: Dito Bild 5, Blickrichtung Norden. Im Bild der im Jahr 1989 erbaute Ostteil (Gebäude 1/2) mit der auf der Südseite des Daches montierten Photovoltaikanlage. Zwei der insgesamt 36 Module sind zerstört (vermutlich durch Kurzschluss zerschmolzen).



Bild 7: Ansicht des in zwei Bauabschnitten erstellten Wohnhauses von Osten, Blickrichtung Westen. Im Vordergrund der im Jahr 1989 erbaute Ostteil (Gebäude 1/2) mit der auf der Südseite des Daches montierten Photovoltaikanlage und nach hinten (Westen) anschließend der zwischen etwa 1900 und 1920 erbaute Westteil des Gebäudekomplexes (Gebäude 1/1). Im linken oberen Bildteil der Scheunenkomplex (Gebäude 2/1 und 2/2).



Bild 8: Ansicht des in zwei Bauabschnitten erstellten Wohnhauses von Norden, Blickrichtung Süden. Im linken Bildteil der im Jahr 1989 erbaute Ostteil (Gebäude 1/2) mit der auf der Südseite des Daches montierten Photovoltaikanlage und im rechten Bildteil anschließend der zwischen etwa 1900 und 1920 erbaute Westteil des Gebäudekomplexes (Gebäude 1/1). Dahinter die Nordseite des L-förmigen Scheunenkomplexes (Gebäude 2/1 und 2/2).



Bild 9: Standort im Nordwestteil des Hofstellenanwesens bzw. im Zufahrtbereich zum Anwesen von dem asphaltierten Weg aus, Blickrichtung Osten. Im Bild die West- und Südseite des um 1900 bis 1920 erbauten Westteiles des Wohnhauskomplexes, der seit vielen leer steht bzw. nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt wird.



Bild 10: Standort nordwestlich des Hofstellenanwesens, Blickrichtung Südosten. Im Bild die Nord- und Westseite des um 1900 bis 1920 erbauten Westteiles des Hauses und nach hinten (Osten) anschließend der im Jahr 1989 erbaute, L-förmige Ostteil des Wohnhauskomplexes. Im Vordergrund die nicht ausgebaute Ortsstraße mit der Fl.Nr. 2426, die von der Ortschaft Sieberding kommend in östlicher Richtung zum Bewertungsanwesen führt und von dort dann weiter in Richtung Norden als öffentlich gewidmeter Feldweg mit der Fl.-Nr. 2426/1 am Flurstück 2428 entlang verläuft. Das kleine Bild zeigt einen gravierenden Schaden am Mauerwerk, an der Nordseite des westlichen Wohnhausteiles (Bj. ca. 1910), der vermutlich auf eingedrungenes Regen- bzw. Schmelzwasser zurückzuführen ist (Dacheindeckung vermutlich undicht und deshalb wahrscheinlich auch starke Schäden an der Balkenkonstruktion des Dachstuhles).



Bild 11: Standort im zentralen Hofinnenraum des Bewertungsanwesens (Flurstück 2427), Blickrichtung Südwesten. Im Bild die Ostseite des 1989 erbauten Osteiles des Wohnhauskomplexes. Dem äußeren Eindruck nach ist das Wohnhaus im Außenbereich nicht fertiggestellt und über den Ausbauzustand im Innenbereich bzw. die Raumausstattung und die Wohnqualität sind keine Aussagen möglich. Der Hauseingang zum Ostteil des Wohnhauses befindet sich im Untergeschoss, hier in der Bildmitte hinter dem Schlepper.



Bild 12: Standort im südlichen Hofinnenraum des Bewertungsanwesens (Flurstück 2427), Blickrichtung Norden. Rechts im Bild die Süd- und Ostseite des 1989 erbauten Osteiles des Wohnhauskomplexes und nach links anschließend der etwa zwischen 1900 und 1920 erbaute Westteil des Gebäudekomplexes. Über den Ausbauzustand im Innenbereich bzw. die Raumausstattung und die Wohnqualität sind keine Aussagen möglich, dem äußeren Eindruck nach ist die Ausstattung aber vermutlich sehr einfach und die Wohnqualität weit unterdurchschnittlich.



Bild 13: Ansicht des L-förmigen Scheunenkomplexes (Gebäude 2/1 und 2/2) von Nordosten, Blickrichtung Südwesten. Der ebenfalls vermutlich in zwei Bauabschnitten erstellte Gebäudekomplex weist nicht nur große Baumängel und Bauschäden auf, der südwestliche Gebäudeteil ist bereits eingestürzt (siehe nachfolgende Bilder). Der Gebäudekomplex ist etwa zwischen 1900 und 1920 erbaut worden.



Bild 14: Ansicht des L-förmigen Scheunenkomplexes (Gebäude 2/1 und 2/2) von Norden, Blickrichtung Süden. Der südwestliche Gebäudeteil ist bereits eingestürzt (oben rechts).



Bild 15: Ansicht des L-förmigen Scheunenkomplexes (Gebäude 2/1 und 2/2) von Süden, Blickrichtung Norden. Die Schäden an dem Gebäudekomplex sind gravierend, der südwestliche Gebäudeteil ist bereits eingestürzt.



Bild 16: Ansicht des L-förmigen Scheunenkomplexes (Gebäude 2/1 und 2/2) von Westen, Blickrichtung Osten. Im Bild der südwestliche, bereits eingestürzte Gebäudebereich.



Bild 17: Ansicht des zweigeschossigen und damit deckenlastigen Rinderstalles (Gebäude 3) von Westen, Blickrichtung Osten. Im Bild die westliche Giebelseite des weitgehend in massiver Bauweise errichteten, ehemaligen Stalles mit dem Einfahrttor an der Westseite. Die Giebelwand an der Westseite ist gemauert.



Bild 18: Ansicht des zweigeschossigen, deckenlastigen Rinderstalles (Gebäude 3) von Süden, Blickrichtung Norden. Im Bild die Südseite des ehemaligen Stalles mit der Photovoltaikanlage auf der Südseite des Daches. Eines der insgesamt 88 Module ist zerstört (vermutlich durch Kurzschluss zerschmolzen) und die Dacheindeckung aus Ton-Dachziegel weist an vielen Stellen Schäden auf. Ein Zugang zum Innenbereich des Gebäudes war nicht möglich, weswegen zur Ausstattung des Gebäudes im Innenbereich keine Aussage möglich ist.



Bild 19: Ansicht des zweigeschossigen, deckenlastigen Rinderstalles (Gebäude 3) von Norden, Blickrichtung Süden. Im Bild die Nordseite des ehemaligen Stalles mit dem an der Nordseite befindlichen Vordach. Auch an der Nordseite weist die Dacheindeckung teilweise Schäden auf (fehlende Dachziegel bzw. Loch in der Dachhülle – siehe kleiner roter Kreis). Im Vordergrund in der Bildmitte ein kleiner, baufälliger Schuppen.



Bild 20: Ansicht des zweigeschossigen Rinderstalles (Gebäude 3) von Osten, Blickrichtung Westen. Im Bild die östliche Giebelseite des Stalles, hier nur im Erdgeschossbereich gemauert, mit dem Einfahrtstor an der Ostseite. Schäden an der Dachdeckung sind vor allem im Firstbereich zu erkennen. Rechts vom Stall der kleine, baufällige Holzschuppen (Gebäude 4). Der Stall hat höchstwahrscheinlich eine Stahlbetondecke zum Obergeschoss und diese liegt vermutlich auf Stahl- oder Betonstützen auf.



Bild 21: Ansicht der in zwei Bauabschnitten erstellten Maschinenhalle von Westen, Blickrichtung Osten (Gebäude 5). Die Maschinenhalle befindet sich bereits auf dem Flurstück 2428. Der im rechten Bildteil zu sehende Südteil ist ca. Bj. 1970 erstellt worden und etwa 1985 ist die Maschinenhalle in Richtung Norden (linker Bildteil) erweitert worden. An der Westseite befinden sich insgesamt fünf Holz-Schiebetore, über die man nur von der Hofstelle aus und damit nur über das Flurstück 2427 in die Maschinenhalle einfahren kann.



Bild 22: Ansicht der in zwei Bauabschnitten erstellten Maschinenhalle von Osten, Blickrichtung Westen (Gebäude 5). Der südliche Gebäudeteil (links) ist etwa um 1970 und der nördliche Gebäudebereich (rechts) ist etwa 1985 errichtet worden.



Bild 23: Ansicht der beiden überdachten Fahrstilos von Südosten, Blickrichtung Nordwesten (links Gebäude 6 und rechts Gebäude 7). Die zwei in L-Form gebauten ehemaligen Fahrstilos sind etwa zwischen 1970 und 1980 errichtet worden.



Bild 24: Im Vordergrund die Ansicht der beiden überdachten Fahrstilos von Norden, Blickrichtung Süden (links Gebäudebereich 7 und rechts Gebäudebereich 6). Die zwei in L-Form gebauten ehemaligen Fahrstilos sind etwa zwischen 1970 und 1980 errichtet worden. Links dahinter die Maschinenhalle auf dem Flurstück 2428 und rechts die Nordseite des ehemaligen Rinderstalles.



Bild 25: Standort auf der durch die Ortschaft Sieberding verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße, nahe der südwestlichen Grundstücksecke des 52016 m² großen Grundstücks mit der Flurnummer 2428, Blickrichtung Osten. Im Bild die Einfahrt in den südwestlichen Bereich von Flurstück 2428, der als Feld bewirtschaftet wird. Dieser westliche Ackerflächenanteil weist etwa eine Größe von 5360 m² auf. Im Süden (rechts der Hecke am rechten Bildrand) schließt ein Wohnanwesen an und links im Hintergrund das Hofstellengrundstück.



Bild 26: Standort auf der durch die Ortschaft Sieberding verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße, im Zufahrtbereich zum Bewertungsanwesen auf dem Hofstellengrundstück mit der Flurnummer 2427, Blickrichtung Osten. Links am Bildrand die Zufahrt zum Anwesen Sieberding 19 und rechts davon bzw. nach Süden anschließend der nordwestliche, als Wiese genutzte Grundstückssteifen von Flurstück 2428, der etwa eine Größe von 1180 m² aufweist. Links im Hintergrund bzw. kleines Bild rechts oben die Wellblechgarage auf dem Flurstück 2428.



Bild 27: Standort im westlichen Bereich von Flurstück 2428, südlich der Wellblechgarage, Blickrichtung Süden. Im Bild der westliche, als Acker genutzte Grundstücksbereich, der ungefähr eine Größe von 5360 m² aufweist und dem vom Landwirtschaftsamt die Erosionsgefährdungsklasse Wasser 2 zugeteilt ist. Links am Bildrand der nach Osten anschließende Wiesenbereich. Der Acker- und der Wiesenbereich sind durchgängig von Norden nach Süden geneigt. In der Bildmitte im Hintergrund das Wohnanwesen, das sich südlich an den Ackerbereich anschließt.



Bild 28: Standort nahe der Mitte der südlichen Grundstücksgrenze von Flurstück 2428, Blickrichtung Osten. Im Bild der südliche Teil des welligen Wiesenbereichs, der von hier aus in Richtung Norden zur Hofstelle hin ansteigt. Die Geländemulde in der Bildmitte im Hintergrund inkl. der nach links anschließenden Gebüschgruppe ist bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Deggendorf als Biotop kartiert (siehe hierzu Anlage I, Blatt 9 und 10).



Bild 29: Standort im südöstlichen Grundstücksbereich von Flurstück 2428, am südlichen Ende der Geländemulde, die bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Deggen-dorf als Biotop kartiert ist, Blickrichtung Nordosten. In der staunassen Geländemulde (ca. 450 m²) verläuft ein wasserführender Graben und der Pflanzenbestand (Binsen, Seggen, Schilfgras) weist keinen Futterwert auf, ist somit wirtschaftlich auch nicht nutzbar. Auch die aus Weidenarten bestehende Gebüschgruppe im Hintergrund (ca. 200 m²) ist als Biotop kartiert und ebenfalls nicht wirtschaftlich nutzbar. Rechts am Bildrand der südöstliche Wiesenbereich, der ebenfalls nur bedingt wirtschaftlich nutzbar ist.



Holzmast für 20 kV
Freileitung im nördli-
chen Wiesenbereich

Bild 30: Standort im zentralen südlichen Bereich von Flurstück 2428, Blickrichtung Norden. Im Bild der zentrale Teil des Grundstücks der eine ungleichmäßige bzw. wellige Oberfläche mit teilweise stark geneigten Wiesenrainen aufweist und deshalb maschinell schwierig zu bewirtschaften ist. Links der Bildmitte die von Norden nach Süden durchgängige Geländemulde im zentralen Teil des Grundstücks und rechts oben am Bildrand der östliche Teil des Grundstücks, der als Feld bewirtschaftet wird. Dieser zentrale Bereich von Fl.Nr. 2428, der weitgehend uneingeschränkt als Wiese nutzbar ist, weist eine Größe von ca. 2,55 ha auf. Links der Bildmitte im Hintergrund der Mast für die oberirdische 20 kV-Freileitung, die den nördlichen Wiesen- und Ackerbereich des Grundstücks von Westen nach Osten überspannt.



Bild 31: Standort nahe der südöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 2428, hier markiert durch den orangefarbenen Stab, Blickrichtung Nordwesten. Im Bild der südöstliche Teil des Grundstücks, der überwiegend als Wiese genutzt wird und zu einer Geländemulde bzw. zu einem Graben hin geneigt ist. Da dieser südöstliche Wiesenteil mit etwa 0,37 ha vom restlichen Wiesenbereich durch einen Graben abgetrennt ist, muss er gesondert bewirtschaftet werden.



Bild 32: Standort im südöstlichen Bereich von Flurstück 2428, Blickrichtung Südwesten. Im Bild der südöstliche Teil des Grundstücks, der überwiegend als Wiese genutzt wird und zu einer Geländemulde bzw. zu einem Graben hin geneigt ist. Da der Großteil dieses südöstlichen Wiesenbereichs mit einem Flächenanteil von rund 0,37 ha vom restlichen Wiesenbereich durch den links der Bildmitte zu sehenden Graben abgetrennt ist, muss dieser Wiesenbereich gesondert bewirtschaftet werden. Rechts der Bildmitte die ca. 200 m² große Gebüschgruppe, die als Biotop kartiert ist.



Bild 33: Standort nahe der Mitte der östlichen Grundstücksgrenze von Flurstück 2428, Blickrichtung Südwesten. Rechts im Bild der südliche Teil des Ackerbereichs im Osten des Grundstücks, der ungefähr 1,360 ha groß ist und durchgängig nach Süden geneigt ist. Vom Landwirtschaftsamt ist diesem Ackerflächenanteil bzw. diesem Feldstück die Erosionsgefährdungsklasse Wasser 2 zugeteilt. Nach links an den Ackerbereich anschließend der östlichste Wiesenbereich, der zu dem Graben bzw. der Geländemulde entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze geneigt ist. Die Laubgehölze in der Bildmitte im Hintergrund befinden sich nahe der Grundstücksgrenze, gehören aber noch zum Flurstück 2428.



Bild 34: Standort auf der Gemeindeverbindungsstraße, die von Sieberding nach Gschwendt führt, nahe der nordöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 2428, Blickrichtung Süden. Im Bild der nordöstliche Teil des Grundstücks, der als Feld bewirtschaftet wird und in diesem Bereich nur leicht von Norden nach Süden geneigt ist. Der nördliche Teil von Flurstück 2428 wird auf die gesamte Grundstücksbreite von Westen nach Osten von einer oberirdischen 20 kV Freileitung überspannt, im Ackerbereich befindet sich aber kein zugehöriger Mast, nur im Wiesenbereich steht ein Holzmast (siehe hierzu Bild 40).



Bild 35: Standort nahe der nordöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 2428, Blickrichtung Westen. Im Bild der nordöstliche Teil des Grundstücks, der als Feld genutzt wird und in diesem Bereich nur leicht von Norden nach Süden geneigt ist. Rechts am Bildrand die von der Ortschaft Gschwendt kommende und nach Sieberding führende Gemeindeverbindungsstraße. Von der Straße aus ist eine nahezu höhengleiche Einfahrt in das Feld möglich.



Bild 36: Standort nahe der nordwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 2428, Blickrichtung Osten. Im Vordergrund die Abzweigung des Weges mit der Fl.Nr. 2426/1, der von der Gemeindeverbindungsstraße in Richtung Süden zum Hofstellenanwesen führt und an der Nordwestseite am Flurstück 2428 entlang verläuft. In der Bildmitte im Hintergrund eine Gebüschgruppe im nordwestlichen Teil von Flurstück 2428 bzw. rechts davon ein Brennholzhaufen (ehemalige Käferbäume), der dort vermutlich schon länger liegt. Dieser Bereich im Nordwesten von Fl.Nr. 2428 wird derzeit als Lagerplatz für Erdmieten (Silage Haufen), Erdreich, Silo-Rundballen, Brennholz, alte Silofolien bzw. Siloschutzgitter und Altreifen, etc. genutzt.



Bild 37: Standort auf der Gemeindeverbindungsstraße, die nördlich am Flurstück 2428 entlang verläuft, Blickrichtung Süden. In der Bildmitte der Weg mit der Fl.Nr. 2426/1, der von der Straße in Richtung Süden zum Hofstellenanwesen führt und an der Nordwestseite am Flurstück 2428 entlang verläuft. Links der Brennholzhaufen (ehemalige Käferbäume) nahe der nordwestlichen Grundstücksecke und im Hintergrund das Bewertungsanwesen Sieberding 19 bzw. die nördlich der Hofstelle befindliche Trafostation.



Bild 38: Standort nahe der nordwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 2428, Blickrichtung Osten. Im Bild die kleine Gebüschgruppe im nordwestlichen Teil des Grundstücks. Hinter der Gebüschgruppe befinden sich auf einer Fläche von ca. 350 m² bis 400 m² Ablagerungen von Erdreich, vermutlich Erdaushub, die dort seit mindestens 2016 abgelagert sind (siehe Luftbildaufnahmen oben rechts vom Juni 2016 – Auszug bzw. Aufmaß aus iBALIS).