

Lage- und Objektbeschreibung, verkehrsmäßige Erschließung, Nutzung des Grundstücks

Das Flurstück 672 befindet sich an einem von Osten nach Westen geneigten Hang, etwa 400 m Luftlinie nordöstlich von Wilchenreuth bzw. etwa 400 m Luftlinie nordwestlich des Weilers Welsenhof. Das gemischt genutzte Grundstück befindet sich somit im nordwestlichsten Teil der Gemarkung Bergnetsreuth und damit im westlichen Bereich des Gemeindegebietes von Floß. Das Grundstück befindet sich etwa 4,0 km Luftlinie westlich des Gemeindegemarkungssitzes von Floß bzw. je etwa 5,0 km Luftlinie südöstlich bzw. nordöstlich der Kreisstadt Neustadt a. d. W. und der kreisfreien Stadt Weiden. Das Grundstück liegt somit im zentralen nördlichen Teil des Landkreises Neustadt a. d. W.

Verkehrsmäßig erschlossen wird das Flurstück 672 über einen gut ausgebauten und öffentlich gewidmeten Weg, der höhengleich entlang der Ost- bzw. Nordseite am Grundstück entlang verläuft. An der Südseite grenzt eine Waldfläche bzw. ein Wiesengrundstück an und an der Westseite der Elzenbach.

Von dem 53240 m² großen Grundstück wird der Großteil als Grün- bzw. Ackerland bewirtschaftet und kleinere Teilflächen sind mit Laubgehölzen bestockt bzw. handelt es sich um Feld- bzw. Wiesenraine und Uferbereiche entlang dem Elzenbach.

Das Grundstück ist Bestandteil des Naturpark- und Landschaftsschutzgebietes Nördlicher Oberpfälzer Wald und der Ufersaum entlang dem Elzenbach ist bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt a. d. W. als Biotop kartiert.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Floß als Fläche der Landwirtschaft im unbeplanten Außenbereich vorgetragen. Nach Angaben des Eigentümers ist das Grundstück nicht verpachtet, es wird vom Eigentümer selbst genutzt bzw. bewirtschaftet.

Gemarkung – Flurnummer	Fläche in m ²	Tatsächliche Nutzung des Grundstücks ca. in m ²	Verkehrswert des Grundstücks in €
Bergnetsreuth – 672	53240	20798 m ² Ackerland 17750 m ² Grünland 13202 m ² Grünland 693 m ² Laubwald/Gebüsch 490 m ² Feld-/Wiesenrain 307 m ² Uferbereich	239.000
Summen	53240	53240 m²	239.000

Der Verkehrswert (Liquidationswert) des Grundstücks mit der Flurnummer 672 in der Gemarkung Bergnetsreuth, Gemeinde Floß, mit einer Grundstücksfläche von 53240 m² liegt bei etwa 239.000.- €.

Webkarte mit der Lage des Flurstücks 672 in der Gemarkung Bergnetsreuth, Gemeinde Floß, an einem von Osten nach Westen geneigten Hang, etwa 400 m Luftlinie nordöstlich von Wilchenreuth bzw. etwa 400 m Luftlinie nordwestlich des Weilers Welsenhof sowie Flurkarte und Luftbild vom 08.09.2023 für das gemischt genutzte Grundstück (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus; nicht maßstabsgerecht). Der Weiler Welsenhof liegt im zentralen nördlichen Teil des Landkreises Neustadt a. d. W., ca. 3,5 km Luftlinie westlich des Gemeindegrenzes Floß bzw. je etwa 5,0 km Luftlinie südöstlich bzw. nordöstlich der Kreisstadt Neustadt a. d. W. und der kreisfreien Stadt Weiden.

