

II. Beschreibung des Grundstücks

1. Lagemerkmale und Infrastruktur

1.1 Grundstückslage- und Größe

Das zu bewertende Grundstück befindet sich ca. 600 Meter nordwestlich von Schlunkendorf südlich eines unbefestigten Weges, der nach Beelitz führt. Schlunkendorf ist Ortsteil der Stadt Beelitz und liegt ca. 18 km südlich der Landeshauptstadt Potsdam sowie 3 km ost-nordöstlich der Stadtmitte von Beelitz im Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Die Postanschrift des Flurstücks 65 lautet: 14547 Beelitz OT Schlunkendorf, Zippchen Nr. 1

Tabelle 1: Grundstücksdaten

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)	Grundbuchblatt	lfd. Nr.	Wirtschaftsart	Abteilung II und III
Schlunkendorf	3	65	38.065	375	3	Landwirtschaftsfläche, Waldfläche	siehe 2.2.1

1.2 Nutzung

Das Flurstück 65 wird durch einen Reitereibetrieb sowie für die Pensionspferdehaltung genutzt. Neben Koppelfläche sind Reitbahnen und Reitplätze angelegt. Mehrere Schuppen und Hütten sowie Unterstände sind erkennbar. Weiterhin befinden sich einige Wohnwagen auf dem Grundstück.

Eine Teilfläche von ca. 3.700 m² an der Nordseite des Flurstücks ist als Wald anzusprechen, dessen Aufwuchs aus Kiefer mittlerer Altersklasse mit durchschnittlicher bis geringer Bonität besteht.

3. Beschaffenheit

3.1 Grundstückszuschnitt

Das Flurstück 65 ist unregelmäßig geschnitten. Die Wegefront (Nordseite) beträgt ca. 270 m. Die mittlere Tiefe wurde mit ca. 165 m gemessen.



Bild 4: Auszug Luftbildliegenschaftskarte (Brandenburg-Viewer⁶), Bewertungsgrundstück gelb umrandet