

II. Beschreibung des Grundstücks

1. Lagemerkmale und Infrastruktur

1.1 Grundstückslage- und Größe

Das zu bewertende Grundstück befindet sich ca. 1,6 km nördlich von Klein Kreutz, einem Ortsteil der Stadt Brandenburg (Havel). Eine Postanschrift hat das Grundstück nicht. Es befindet sich innerhalb eines größeren Ackerschlates mit der Bezeichnung „Langmathen“ zwischen dem bewaldeten Krauseberg (östlich) und dem ebenfalls bewaldeten Langmathenberg (westlich).

Tabelle 1: Grundstücksdaten

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m²)	Grundbuchblatt	lfd. Nr.	Wirtschaftsart	Abteilung II und III
Klein Kreutz	2	266	63.277	646	1	Landwirtschaftsfläche	siehe 2.2.1

1.2 Nutzung

Das Flurstück wird überwiegend als Ackerland genutzt. Am Rand des Flurstücks befindet sich auf der West-, Nord- und Ostseite jeweils Feldgehölz (Hecken), die die landwirtschaftliche Nutzung in diesen Bereichen nicht zulassen.

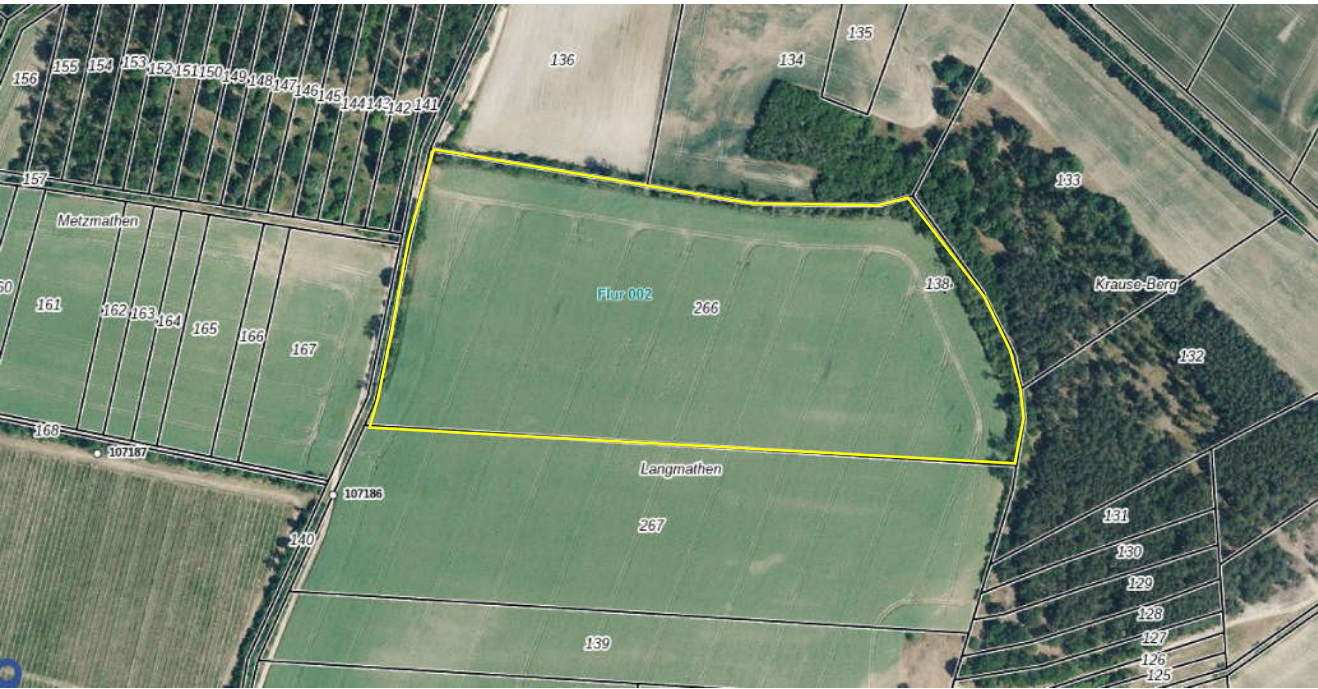


Bild 5: Auszug Luftbildliegenschaftskarte (Brandenburg-Viewer⁵), Bewertungsgrundstück gelb umrandet

¹ Quelle: Bundesagentur für Arbeit - Statistik

3.2 Topographische Lage

Das Flurstück verfügt über Höhenunterschiede von ca. 15 m (41 m bis zu 56 m über NN) mit Gefälle Richtung Westen sowie ein Gefälle Richtung Süden von ca. 4 m. Die Bewirtschaftung wird hierdurch eingeschränkt (Erosionsgefahr).

3.3 Bodenverhältnisse / Bodengüte

Die Böden des Flurstücks sind überwiegend als anlehmgige Sande (SI3D) mit Ackerzahl zwischen 17 (S5D im südöstlichen Bereich) bis zu 37 (SI3D) zu charakterisieren. Der Steinbesatz ist relativ gering. Die mittlere Ackerzahlen beträgt lt. Bodenschätzung 34.

Es handelt sich um Ackerland mit geringem bis mittleren Ertragspotenzial. Über die Nährstoffversorgung sowie den pH-Wert des Bodens liegen keine Untersuchungen vor.

4. Erschließungszustand

4.1 Zuwegung

Das Flurstück 266 ist an seiner Westseite über einen unbefestigten Weg erschlossen.

4.2 Anschlüsse und Ver- und Entsorgungsleitungen

Erschließungsanlagen (Brunnen, Wasserleitungen, Stromleitungen) sind nicht erkennbar.

⁵ Quelle: bb-viewer, © GeoBasis-DE/LGB 2025, dl-de/by-2-0