Grund- und Bodenbeschreibung

Lage

Großräumige Lage

Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Landkreis Rostock
Amt:	Amt Mecklenburgische Schweiz
Ort und Einwohnerzahl:	Gemeinde Warnkenhagen (ca. 310 Einwohner); Ortsteil Gottin
überörtliche Anbindung / Entfernungen: (vgl. Anlage 1)	nächstgelegene größere Städte: • Stadt Teterow (ca. 8.400 Einwohner) 13 km südöstlich gelegen • Kreisstadt Güstrow (ca. 30.000 Einwohner) ca. 24 km westlich gelegen • Hansestadt Rostock (ca. 210.000 Einwohner) ca. 50 km nordwestlich gelegen Landeshauptstadt: Schwerin ca. 85 km westlich gelegen Bundesstraßen: • B 108 ca. 6 km entfernt • B 104 ca. 9 km entfernt Autobahnzufahrt: A 19 ca. 14 km entfernt Bahnhof: in Teterow

Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage: (vgl. Anlage 2)	Die zu bewertenden Acker- und Grünlandflächen befinden sich zwischen den Ortslagen Warnkenhagen und Gottin nördlich der Kreisstraße Gü42.
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil:	Warnkenhagen und Gottin mit überwiegend wohnbaulichen Nutzungen; überwiegend aufgelockerte, 1-geschossige Bauweise
Beeinträchtigungen:	normal
Topografie:	von der Kreisstraße leicht abfallend

Gestalt und Form

Gestalt und Form:	Grundstücksgröße: insgesamt 1.294.085 m²; Bemerkungen: unregelmäßige Grundstücksform

Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart und -ausbau:	klassifizierte Straße (Kreisstraße) mit Fahrbahn aus Bitumen sowie unbefestigter Weg von Gottin Richtung Norden, innere Erschließung über Feldwege
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):	normal
Altlasten:	Gemäß Auskunft aus dem digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster vom 30.09.2024 ist das Bewertungsobjekt nicht als altlastverdächtige Fläche oder Altlast i.S.d. § 2 Abs. 3 bis 6 BBodSchG erfasst.
Anmerkung:	In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüber hinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.