
2.3 Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit

2.3.1 Grundstücksgröße und -zuschnitt

Das 1.418 m² große Grundstück weist im Wesentlichen eine rechteckförmige Ausbildung mit einer Aufweitung im westlichen Bereich zum Friedhof auf. Die Oberfläche hat eine nahezu ebene Beschaffenheit. Die Grundstückstiefe beträgt im Mittel ca. 300 m und die Breite im Mittel ca. 4,50 m. Dem anliegenden Auszug aus der Liegenschaftskarte ist die genaue Ausformung zu entnehmen.

Die Flächenangabe wurde aus dem Grundbuchauszug entnommen und per Abgriff aus dem Liegenschaftskataster überschlägig geprüft.

2.3.2 Nutzung

Beim Grundstück handelt es sich um eine unbebaute, private Verkehrsfläche, die als Fußweg und zum Teil von den anliegenden Grundstücken als Zufahrt genutzt wird.

2.3.3 Erschließungszustand

Östlich geht die Fläche von der Itzehoer Chaussee ab und mündet westlich am Friedhof in einen Abzweiger des Westpreußenweges. Hierbei handelt es sich jeweils um öffentliche Straßen. Zu beiden Straßen ist das Grundstück offen sowie bege- und befahrbar.

2.3.4 Bodenbeschaffenheit

Der Sachverständige geht von einer normalen Beschaffenheit des Grundstücks aus, da Anhaltspunkte für Mängel nicht bekannt geworden sind.

2.3.5 Gebäude und Außenanlagen

Die Grundstücksoberfläche besteht vorwiegend aus Sand bzw. Mutterboden. Der westliche Teil zum Friedhof bzw. zum Westpreußenweg weist einen Asphaltbelag auf, bauliche Anlagen existieren nicht. Seitlich ist der Weg mit verschiedenen Zäunen, kleinen Stützmauern, Knicks und Bäumen (Allee) eingefasst. Zu den anliegenden Grundstücken bestehen zum Teil offene Zufahrten.