

Natur, Wald, Bäume und Denkmalschutz

Bezugsflurstück: Flurstück 16/24, Fläche 627 m². Geprüft wurden Wald- und Gehölzflächen in der Nähe, Schutz- und Naturgebiete in der Nähe, Naturdenkmale in der Nähe; 11 Quellen, aufgeführt im Quellenverzeichnis im Anhang, abgerufen am 27. September 2026. Für dieses Flurstück lautet der wichtigste Befund: Naturschutzgebiet: Keine veröffentlichte Gebietskulisse überdeckt den Berichtspunkt. Vor einer Kaufzusage anzufordern: Datierte naturschutzrechtliche Auskunft zu „Naturschutzgebiete (BfN)“.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0); Copernicus HRL Tree Cover Density 2018 (EEA, 10 m) und 9 weitere (Anhang A.1)	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	Zusammenfassung der Kapitelbefunde; der Lagebezug jedes Befunds steht auf seiner Belegseite



ABB. 7.1 – Natur, Wald, Bäume und Denkmalschutz OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0); Copernicus HRL Tree Cover Density 2018 (EEA, 10 m) und 9 weitere (Anhang A.1).

Analytische Einordnung

- BEFUND: Festgestellt wurde: Landschaftsschutzgebiet: Die nächste im WMS aufgelöste Gebietsgrenze liegt 159 m nordwestlich; der Berichtspunkt liegt außerhalb.
- FOLGE: Die Quellenlage ist bei 11 von 11 Antworten belastbar; keine Abfrage bleibt offen.
- NÄCHSTER SCHRITT: Für den Käufer ist dieser Punkt vor Preisbindung und Kaufzusage zu klären. Zuständige Naturschutzbehörde schriftlich um folgenden Nachweis bitten: Datierte naturschutzrechtliche Auskunft zu „Naturschutzgebiete (BfN)“.

Fragen und Nachweise zu Natur, Wald und Denkmalschutz

Den Kartenbefund zu „Naturschutzgebiete (BfN)“ der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft. Bedeutung für den Kauf: Amtliche Vorprüfung; die zuständige Naturschutzbehörde bestätigt Schutzstatus und Auflagen. Ausgangslage: Naturschutzgebiet: Keine veröffentlichte Gebietskulisse überdeckt den Berichtspunkt; Nachweis: Datierte naturschutzrechtliche Auskunft zu „Naturschutzgebiete (BfN)“; Stelle: zuständige Naturschutzbehörde.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	Fragen an die zuständigen Stellen; sie beziehen sich auf das ausgewählte Flurstück, messen aber nichts nach

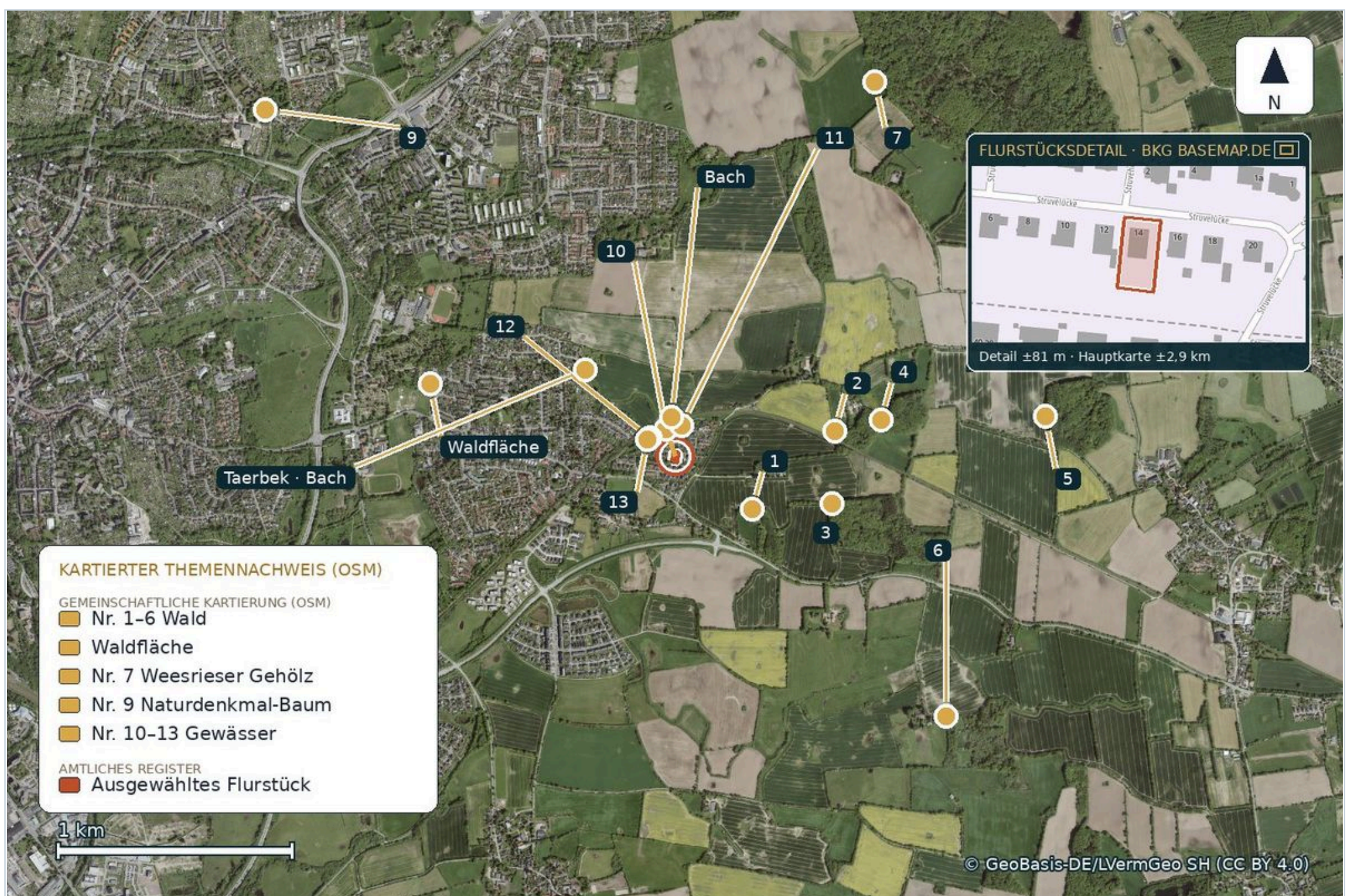


ABB. 7.2 – Fragen und Nachweise zu Natur, Wald und Denkmalschutz

OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

Analytische Einordnung

- **BEFUND:** Der nächste sichtbare Rand beginnt 2,5 km nördlich und bleibt zusammen mit dem Flurstück im Kartenrahmen; zuständige Naturschutzbehörde muss den Befund zu „Naturschutzgebiet: Keine veröffentlichte Gebietskulisse überdeckt den Berichtspunkt“ schriftlich bestätigen.
- **FOLGE:** Bei einer abweichenden oder ausbleibenden Antwort darf der Käufer diesen Punkt nicht als geklärt behandeln. Bedeutung für den Kauf: Amtliche Vorprüfung; die zuständige Naturschutzbehörde bestätigt Schutzstatus und Auflagen.

7.1 Natur, Wald, Bäume und Denkmalschutz

- ◆ **Naturschutzgebiet: Keine veröffentlichte Gebietskulisse überdeckt den Berichtspunkt**

— Der nächste sichtbare Rand beginnt 2,5 km nördlich und bleibt zusammen mit dem Flurstück im Kartenrahmen.
- ◆ **UNBEDENKLICH · FFH-Gebiet (Natura 2000)**

— Eine veröffentlichte Natura-2000-Grenze beginnt 1,9 km nordöstlich. Das Flurstück liegt außerhalb; beide Geometrien sind gemeinsam dargestellt.
- ◆ **HANDLUNG · Die Satellitenklassifikation erkennt versiegelte Fläche bis 25 m um den Berichtspunkt und auf 30,3% des dargestellten Umfelds**

— Den Kartenbefund zu „Versiegelungsdichte (Copernicus HRL)“ der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft. Bedeutung für den Kauf: Physischer Landbedeckungskontext, keine rechtliche Festsetzung. Vor der Kaufzusage anfordern: Datier­te Flächenauskunft zum Flurstück zu „Versiegelungsdichte (Copernicus HRL)“. Stelle: zuständige Umwelt- oder Fachbehörde.
- ◆ **UNBEDENKLICH · Landschaftsschutzgebiet: Die nächste im WMS aufgelöste Gebietsgrenze liegt 159 m nordwestlich**

— der Berichtspunkt liegt außerhalb.
- ◆ **Bis 25 m um den Berichtspunkt liegen Baumkronen**

— im rund 4.453 m breiten Kartenfenster bedecken sie 19,8%. Physische Kronenbedeckung, kein Waldstatus nach Landesrecht.

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0); Copernicus HRL Tree Cover Density 2018 (EEA, 10 m) und 9 weitere (Anhang A.1) · Stand 27. September 2026

7.2 Fragen und Nachweise zu Natur, Wald und Denkmalschutz

- ◆ **HANDLUNG · Datier­te naturschutzrechtliche Auskunft zu „Naturschutzgebiete (BfN)“**

— Den Kartenbefund zu „Naturschutzgebiete (BfN)“ der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft. Bedeutung für den Kauf: Amtliche Vorprüfung; die zuständige Naturschutzbehörde bestätigt Schutzstatus und Auflagen.

| Stelle: zuständige Naturschutzbehörde
- ◆ **HANDLUNG · Datier­te naturschutzrechtliche Auskunft zu „FFH-Gebiete, Natura 2000 (BfN)“**

— Den Kartenbefund zu „FFH-Gebiete, Natura 2000 (BfN)“ der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft. Bedeutung für den Kauf: Amtliche Vorprüfung; die zuständige Naturschutzbehörde bestätigt Schutzstatus und Auflagen.

| Stelle: zuständige Naturschutzbehörde
- ◆ **Quellenverzeichnis im Anhang**

— Die 11 Quellen zu Kapitel 07 sind dort einzeln aufgeführt.

| Bei einer Rückfrage die dort genannte Quelle mit ihrem Abrufstand angeben.
- ◆ **HANDLUNG · Datier­te naturschutzrechtliche Auskunft zu „Landschaftsschutzgebiete (BfN)“**

— Den Kartenbefund zu „Landschaftsschutzgebiete (BfN)“ der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft. Bedeutung für den Kauf: Amtliche Vorprüfung; die zuständige Naturschutzbehörde bestätigt Schutzstatus und Auflagen.

| Stelle: zuständige Naturschutzbehörde
- ◆ **HANDLUNG · Datier­te forstbehördliche Auskunft zu „Baumkronendichte (Copernicus HRL)“**

— Den Kartenbefund zu „Baumkronendichte (Copernicus HRL)“ der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft. Bedeutung für den Kauf: Physischer Landbedeckungskontext, keine rechtliche Festsetzung.

| Stelle: zuständige Forst- oder Naturschutzbehörde

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0) · Stand 27. September 2026

Wald- und Gehölzflächen in der Nähe

Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Wald; es liegt 379 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.800 m Radius lieferte 8 aktive Objekte. Die größten kartierten Arten sind Wald: 7 Objekte und Waldfläche: 1 Objekt.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.800 m; nächste gelieferte Geometrie zum kartierten Flurstücksumring gemessen; gemeinschaftlich kartierte Bestandszählung, kein gesetzlicher Grenzwert.	22.09.2026	Entfernung zum kartierten Flurstücksumring, nicht zu einer vermessenen rechtlichen Grenze



ABB. 7.3 – Wald- und Gehölzflächen in der Nähe

OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

379

m

Nächstes kartiertes Objekt

Analytische Einordnung

- BEFUND: Gemeinschaftlich kartierter Baumbestandskontext, kein Ersatz für die gesetzliche Waldabstandsprüfung der Landesforstbehörde.
- FOLGE: Kein Register der Forstbehörde; keine Aussage zum gesetzlichen Waldabstand.
- NÄCHSTER SCHRITT: Den Kartenbefund der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft.

Schutz- und Naturgebiete in der Nähe

Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Twedter Feld · Naturschutzgebiet; es liegt 2.479 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Der Suchlauf im OSM-Auszug mit 2.500 m Radius lieferte 1 aktive Objekterfassung. Davon entfallen auf Naturschutzgebiet: 1 Objekt.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 2.500 m; nächste gelieferte Geometrie zum kartierten Flurstücksumring gemessen; gemeinschaftlich kartierte Bestandszählung, kein gesetzlicher Grenzwert.	22.09.2026	Entfernung zum kartierten Flurstücksumring, nicht zu einer vermessenen rechtlichen Grenze



ABB. 7.4 – Schutz- und Naturgebiete in der Nähe

OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

2.479

m

Nächstes kartiertes Objekt

Twedter Feld · Naturschutzgebiet

Analytische Einordnung

- BEFUND: Aktive kartierte Objekte: 1.
- FOLGE: Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 330733567).
- GRENZE: Nur gemeinschaftlich kartierter Kontext; eine Schutzgebietsgrenze muss vor Verlass gegen das amtliche Register bestätigt werden. Keine amtliche Natura-2000-/Naturschutzgebiets-Abfrage; siehe Kapitel Planung dafür.
- NÄCHSTER SCHRITT: Den Kartenbefund der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft.

Naturdenkmale

Die OSM-Abfrage fand innerhalb 2.500 m 1 aktives Naturdenkmal-Objekt (1 × Naturdenkmal-Baum). Am nächsten liegt Naturdenkmal-Baum in 2.269 m Entfernung vom Berichtspunkt. Das ist eine Gemeinschaftskartierung, kein amtliches Naturdenkmalregister.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 2.500 m; nächste gelieferte Geometrie zum kartierten Flurstücksumring gemessen; gemeinschaftlich kartierte Bestandszählung, kein gesetzlicher Grenzwert.	22.09.2026	Entfernung zum kartierten Flurstücksumring, nicht zu einer vermessenen rechtlichen Grenze



ABB. 7.5 – Naturdenkmale

OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

2.269
m

Nächstes Objekt
Naturdenkmal-Baum

Analytische Einordnung

- BEFUND: Innerhalb 2.500 m wurde 1 aktives Objekt nach OSM-Typ gezählt (1 × Naturdenkmal-Baum); das nächste ist Naturdenkmal-Baum in 2.269 m Entfernung.
- FOLGE: Ein OSM-Eintrag ersetzt nicht die Bestätigung der unteren Naturschutzbehörde. Ein nahes Naturdenkmal kann eine eigene Bauauflage nach sich ziehen; bei der unteren Naturschutzbehörde bestätigen. Keine amtliche Naturdenkmal-Abfrage.
- NÄCHSTER SCHRITT: Den Kartenbefund der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft.

7.3 Wald- und Gehölzflächen in der Nähe

◆ **Nächstes kartiertes Objekt**

- Wald · 379 m
- | FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 167235111).

◆ **Aussagegrenze**

- Kein Register der Forstbehörde; keine Aussage zum gesetzlichen Waldabstand.
- | Schriftlich zu beantworten von: zuständige Forst- oder Naturschutzbehörde.

◆ **Lesart**

- OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 1.800 m

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0) · Stand 22.09.2026

◆ **Aktive kartierte Objekte**

- 8
- | FOLGE — Die für „Wald- und Gehölzflächen“ zuständige Stelle nach den für das Vorhaben relevanten Anforderungen fragen.

◆ **HANDLUNG**

- Vor der Kaufzusage anfordern: Datierter forstbehördliche Auskunft zu „Wald- und Gehölzflächen in der Nähe“. Stelle: zuständige Forst- oder Naturschutzbehörde.
- | FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Forstbehörde das Flurstück oder einen Teil davon als Wald führt.

7.4 Schutz- und Naturgebiete in der Nähe

◆ **Nächstes kartiertes Objekt**

- Twedter Feld · Naturschutzgebiet · 2.479 m
- | FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 330733567).

◆ **Aussagegrenze**

- Keine amtliche Natura-2000-/Naturschutzgebiets-Abfrage; siehe Kapitel Planung dafür.
- | Schriftlich zu beantworten von: zuständige Naturschutzbehörde.

◆ **Lesart**

- OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 2.500 m

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0) · Stand 22.09.2026

◆ **Aktive kartierte Objekte**

- 1
- | FOLGE — Die für „Schutz- und Naturgebiete“ zuständige Stelle nach den für das Vorhaben relevanten Anforderungen fragen.

◆ **HANDLUNG**

- Vor der Kaufzusage anfordern: Datierter naturschutzrechtliche Auskunft zu „Schutz- und Naturgebiete in der Nähe“. Stelle: zuständige Naturschutzbehörde.
- | FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Naturschutzbehörde eine Schutzgebietsgrenze oder Auflage am Flurstück nennt, die aus dem gelesenen Kartenbild nicht hervorgeht.

7.5 Naturdenkmale

◆ **Nächstes Objekt**

- Naturdenkmal-Baum · 2.269 m
- | FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Knoten 9352935536).

◆ **Objekte nach OSM-Art**

- 1
- | FOLGE — 1 × Naturdenkmal-Baum

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0) · Stand 22.09.2026

Gewässer in der Nähe

Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Graben; es liegt 104 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.800 m Radius lieferte 83 aktive Objekte. Die größten kartierten Arten sind Gewässer: 45 Objekte, Bach: 21 Objekte und Graben: 13 Objekte; 4 weitere Objekte verteilen sich auf eine weitere Art.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.800 m; nächste gelieferte Geometrie zum kartierten Flurstücksumring gemessen; gemeinschaftlich kartierte Bestandszählung, kein gesetzlicher Grenzwert.	22.09.2026	Entfernung zum kartierten Flurstücksumring, nicht zu einer vermessenen rechtlichen Grenze



ABB. 7.6 – Gewässer in der Nähe OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

104
m

Nächstes kartiertes Objekt

Analytische Einordnung

- BEFUND: Ein nahes kartiertes Gewässer kann einen gesetzlichen Gewässerrandstreifen bedeuten; bei der unteren Wasserbehörde bestätigen.
- FOLGE: Keine amtliche Gewässerregister- oder Hochwassergefahren-Abfrage; siehe Kapitel Gefahren dafür.
- NÄCHSTER SCHRITT: Den Kartenbefund der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft.

Baumkronendichte (Copernicus HRL)

Bis 25 m um den Berichtspunkt liegen Baumkronen; im rund 4.453 m breiten Kartenfenster bedecken sie 19,8%. Physische Kronenbedeckung, kein Waldstatus nach Landesrecht.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Copernicus HRL Tree Cover Density 2018 (EEA, 10 m)	WMS-Bildpixelmessung im Kartenfenster und bis 25 m um den Berichtspunkt	27.09.2026	Rasterklasse bis 25 m um den Berichtspunkt vorhanden



ABB. 7.7 – Baumkronendichte (Copernicus HRL)

Copernicus HRL Tree Cover Density 2018 (EEA, 10 m).

19,8

%

**Baumkronenanteil im
gesamten Kartenfenster**

Analytische Einordnung

- **BEFUND:** Vor Festlegung des Baufensters sollten vorhandene Bäume und mögliche Schutz- oder Fällvorgaben vor Ort bzw. bei der zuständigen Stelle geklärt werden.
- **FOLGE:** Für die Kaufentscheidung gilt: Physischer Landbedeckungskontext, keine rechtliche Festsetzung. Geprüft wird ein Kreis von höchstens 25 m um den Punkt, keine Flurstücksmittelung. Physische Kronenbedeckung, kein Waldstatus nach Landesrecht.
- **NÄCHSTER SCHRITT:** Den Kartenbefund der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft.

Naturdenkmale (Fortsetzung)

◆ **Aussagegrenze**

- Keine amtliche Naturdenkmal-Abfrage.
| Ein nahes Naturdenkmal kann eine eigene Bauauflage nach sich ziehen; bei der unteren Naturschutzbehörde bestätigen.

◆ **HANDLUNG**

- Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte naturschutzrechtliche Auskunft zu „Naturdenkmale in der Nähe“. Stelle: zuständige Naturschutzbehörde.
| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Naturschutzbehörde ein Naturdenkmal am Flurstück oder eine Auflage zu seinem Schutz nennt.

◆ **Lesart**

- OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 2.500 m

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0) · Stand 22.09.2026

7.6 Gewässer in der Nähe

◆ **Nächstes kartiertes Objekt**

- Graben · 104 m
| FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 164348737).

◆ **Aktive kartierte Objekte**

- 83
| FOLGE — Die für „Gewässer“ zuständige Stelle nach den für das Vorhaben relevanten Anforderungen fragen.

◆ **Aussagegrenze**

- Keine amtliche Gewässerregister- oder Hochwassergefahren-Abfrage; siehe Kapitel Gefahren dafür.
| Schriftlich zu beantworten von: zuständige Wasserbehörde.

◆ **HANDLUNG**

- Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte wasserrechtliche Auskunft zu „Gewässer in der Nähe“. Stelle: zuständige Wasserbehörde.
| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Wasserbehörde am Flurstück einen Gewässerrandstreifen, eine Abstandsauflage oder einen anderen Gewässerverlauf nennt.

◆ **Lesart**

- OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 1.800 m

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0) · Stand 22.09.2026

7.7 Baumkronendichte (Copernicus HRL)

◆ **Baumkronen bis 25 m um den Berichtspunkt**

- Rasterklasse bis 25 m um den Berichtspunkt vorhanden
| FOLGE — Geprüft wird ein Kreis von höchstens 25 m um den Punkt, keine Flurstücksmittelung.

◆ **Baumkronenanteil im gesamten Kartenfenster (nicht Flurstück)**

- 19,8%
| FOLGE — Der Nenner sind sämtliche Bildpixel des Kartenfensters, nicht die Fläche des Flurstücks.

◆ **Kronenraster / Bezugsjahr**

- 10 m · 2018
| FOLGE — Physische Kronenbedeckung, kein Waldstatus nach Landesrecht.

◆ **HANDLUNG**

- Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte forstbehördliche Auskunft zu „Baumkronendichte (Copernicus HRL)“. Stelle: zuständige Forst- oder Naturschutzbehörde.
| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Forstbehörde das Flurstück oder einen Teil davon als Wald führt.

Quelle: Copernicus HRL Tree Cover Density 2018 (EEA, 10 m) · Stand 27.09.2026

Versiegelungsdichte (Copernicus HRL)

Die Satellitenklassifikation erkennt versiegelte Fläche bis 25 m um den Berichtspunkt und auf 30,3% des dargestellten Umfelds. Satellitenbasierte Bodenbedeckung von 2018, kein aktueller Entwässerungsnachweis.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Copernicus HRL Imperviousness Density 2018 (EEA, 10 m)	WMS-Bildpixelmessung im Kartenfenster und bis 25 m um den Berichtspunkt	27.09.2026	Rasterklasse bis 25 m um den Berichtspunkt vorhanden

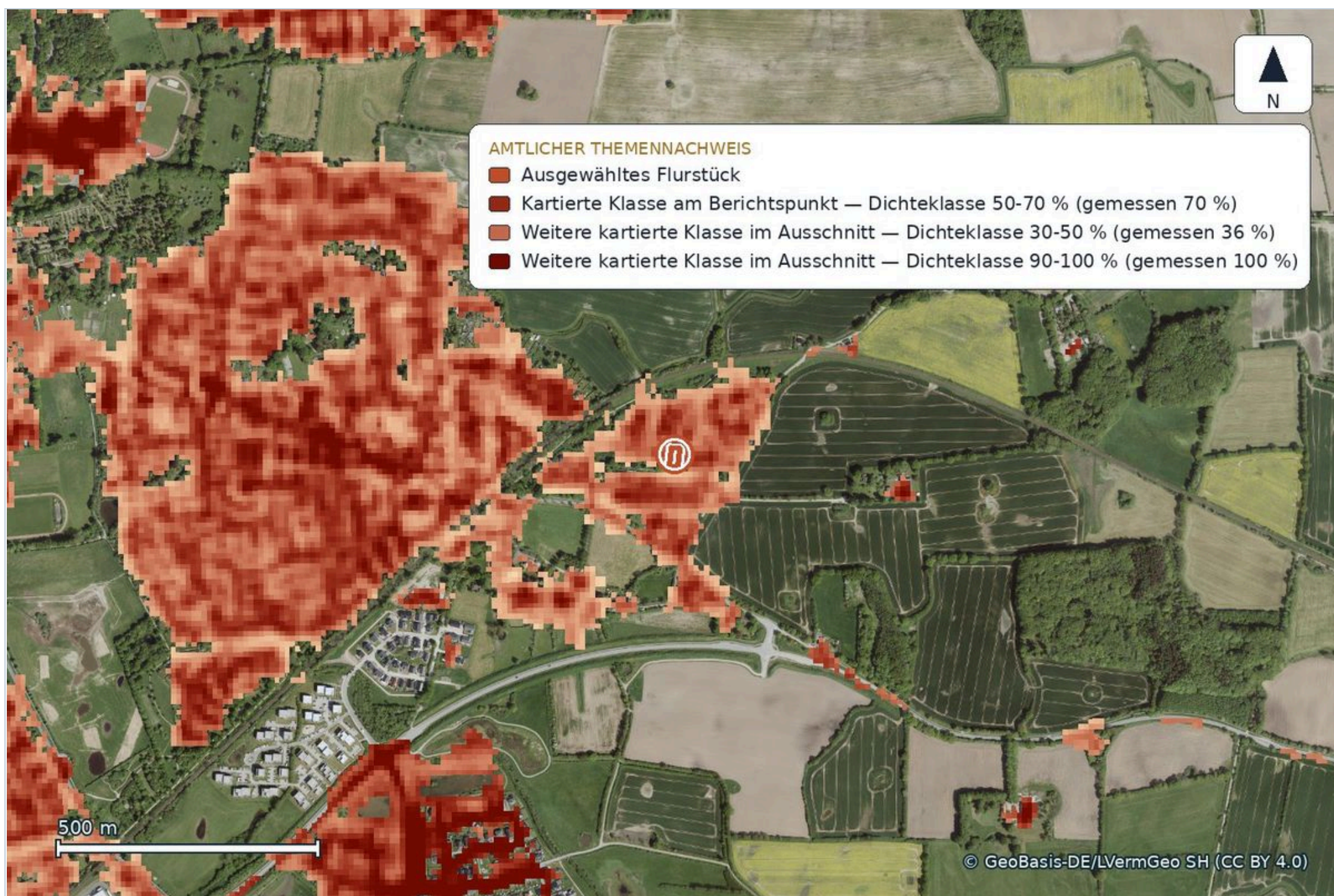


ABB. 7.8 – Versiegelungsdichte (Copernicus HRL)

Copernicus HRL Imperviousness Density 2018 (EEA, 10 m).

30,3

%

**Versiegelte Fläche im
gesamten Kartenfenster**

Analytische Einordnung

- **BEFUND:** Für den Kauf sind deshalb der tatsächliche Belag, Versickerungsmöglichkeiten und der aktuelle Entwässerungsweg am Grundstück zu prüfen.
- **FOLGE:** Für die Kaufentscheidung gilt: Physischer Landbedeckungskontext, keine rechtliche Festsetzung. Geprüft wird ein Kreis von höchstens 25 m um den Punkt, keine Flurstücksmittelung. Satellitenbasierte Bodenbedeckung von 2018, kein aktueller Entwässerungsnachweis.
- **NÄCHSTER SCHRITT:** Den Kartenbefund der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft.

CORINE Land Cover 2018

Die EEA-Punktabfrage ordnet dem Berichtspunkt die veröffentlichte CLC-2018-Klasse zu. Sie beschreibt den Landschaftscharakter, keine planungsrechtliche Nutzung.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Corine Land Cover 2018 (EEA / Copernicus Land Monitoring Service)	ArcGIS-Punkt-Identify	27.09.2026	Klassenpolygon enthält den Berichtspunkt

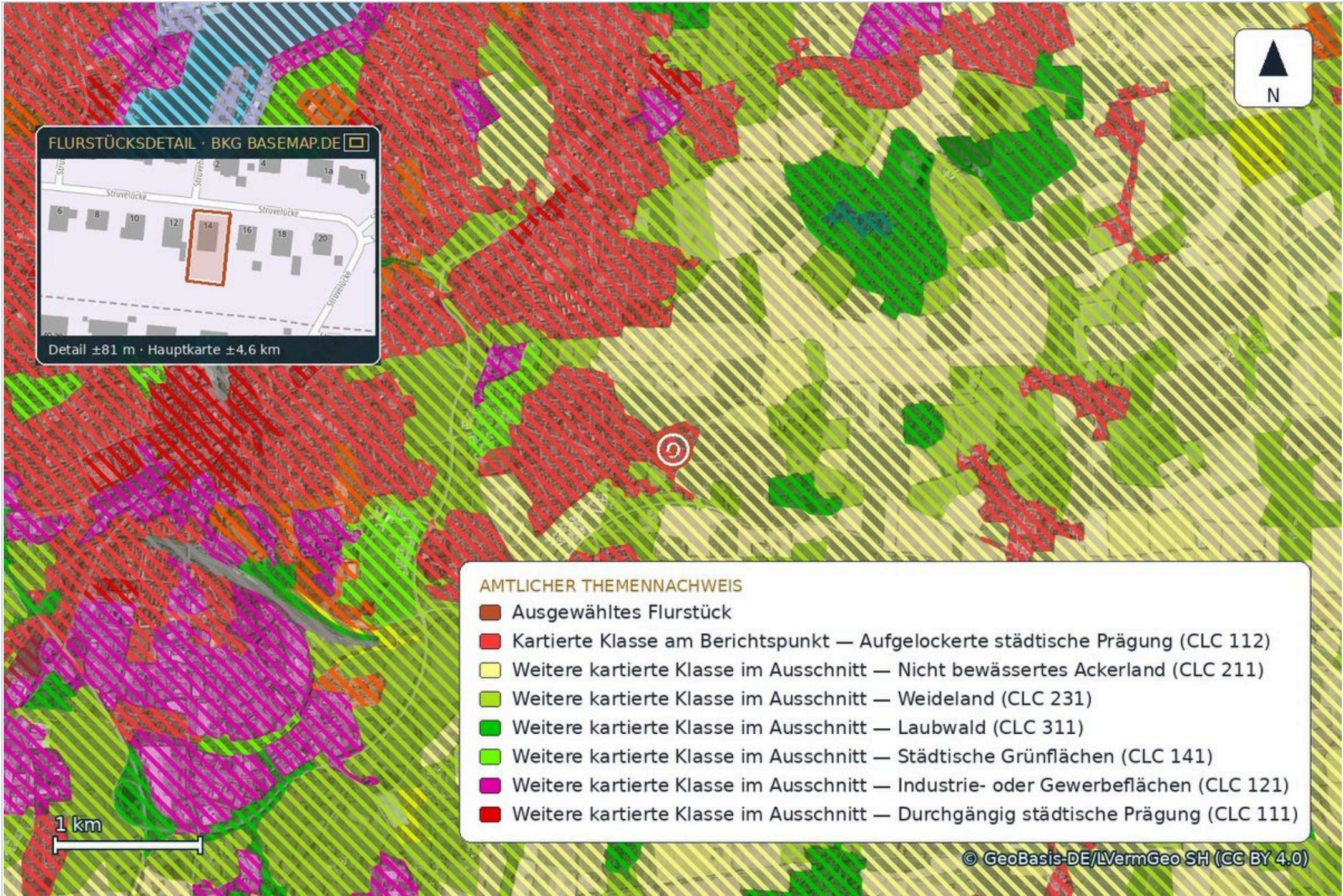


ABB. 7.9 – CORINE Land Cover 2018

Corine Land Cover 2018 (EEA / Copernicus Land Monitoring Service).

CLC 112

**Aufgelockerte
städtische Prägung**

Analytische Einordnung

- **BEFUND:** CLC-Code 112 (Aufgelockerte städtische Prägung) wird in Kartiereinheiten von mindestens 25 ha ausgewiesen – weit größer als ein einzelnes Flurstück.
- **FOLGE:** Aus der Klasse darf deshalb weder dessen konkrete Bebauung noch Vegetation abgeleitet werden; dafür sind Kataster, Ortsbesuch und die kleinräumigen Fachquellen heranzuziehen.
- **GRENZE:** Für die Kaufentscheidung gilt: Nur als Landschaftskontext verwenden. Kein Bebauungsplan, keine ALKIS-Nutzung und keine kleinräumige Vegetationskartierung.
- **NÄCHSTER SCHRITT:** Den Kartenbefund der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft.

Naturschutzgebiete (BfN)

Naturschutzgebiet: Keine veröffentlichte Gebietskulisse überdeckt den Berichtspunkt. Der nächste sichtbare Rand beginnt 2,5 km nördlich und bleibt zusammen mit dem Flurstück im Kartenrahmen.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BfN Naturschutzgebiete	WMS-Bildpixelmessung; Kartenausschnitt rund 8,2 km, aus der Koordinate des nächsten echten WMS-Pixels und dem Seitenverhältnis des Druckrahmens berechnet	27.09.2026	Nächste dargestellte Fläche rund 2,5 km vom Berichtspunkt



ABB. 7.10 – Naturschutzgebiete (BfN) BfN Naturschutzgebiete.

2,5
km

Naturschutzgebietsgrenze
Nächste dargestellte Fläche vom
Berichtspunkt

Analytische Einordnung

- BEFUND: Bevor dieser Abstand in der Kaufentscheidung als Entwarnung dient, sind Grenze und Schutzverordnung flurstücksbezogen zu bestätigen.
- FOLGE: Amtliche Vorprüfung; die zuständige Naturschutzbehörde bestätigt Schutzstatus und Auflagen. Bundesweiter Registerstand; die Verordnung und Landesbehörde sind maßgeblich.
- NÄCHSTER SCHRITT: Den Kartenbefund der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft.

7.8 Versiegelungsdichte (Copernicus HRL)

- ◆ **Versiegelung bis 25 m um den Berichtspunkt**

— Rasterklasse bis 25 m um den Berichtspunkt vorhanden

FOLGE — Geprüft wird ein Kreis von höchstens 25 m um den Punkt, keine Flurstücksmittelung.
- ◆ **Versiegelungsraster / Bezugsjahr**

— 10 m · 2018

FOLGE — Satellitenbasierte Bodenbedeckung von 2018, kein aktueller Entwässerungsnachweis.
- ◆ **Versiegelte Fläche im gesamten Kartenfenster (nicht Flurstück)**

— 30,3%

FOLGE — Gleicher Kartenfenster-Nenner wie auf der vorangehenden Copernicus-Seite.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Flächenauskunft zum Flurstück zu „Versiegelungsdichte (Copernicus HRL)“. Stelle: zuständige Umwelt- oder Fachbehörde.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Fachauskunft die Fläche am Flurstück anders einordnet als das hier gelesene Rasterbild.

Quelle: Copernicus HRL Imperviousness Density 2018 (EEA, 10 m) · Stand 27.09.2026

7.9 CORINE Land Cover 2018

- ◆ **CLC-Code am Berichtspunkt**

— 112

FOLGE — Punkt-in-Polygon-Abfrage, keine Flurstücksmittelung.
- ◆ **Mindestkartiereinheit**

— 25 ha

FOLGE — Veröffentlichte Definitionsschwelle für die Kartierung, kein Prüfmaßstab für das einzelne Grundstück; kleine Flurstücke können von der Umgebungsklasse geprägt sein.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein Bebauungsplan, keine ALKIS-Nutzung und keine kleinräumige Vegetationskartierung.

GRENZE: Nur als Landschaftskontext verwenden.
- ◆ **Landbedeckungsklasse**

— Aufgelockerte städtische Prägung

FOLGE — CLC beschreibt Landbedeckung, nicht Baurecht.
- ◆ **Kartenschlüssel**

— Farbfläche am Berichtspunkt = CLC 112

GRENZE: Die Fläche unter dem Berichtspunkt trägt die Klasse 112 (Aufgelockerte städtische Prägung). Die übrigen Farben im Kartenbild sind Nachbarklassen, die diese Abfrage nicht ausgelesen hat.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Flächenauskunft zum Flurstück zu „CORINE Land Cover 2018“. Stelle: zuständige Umwelt- oder Fachbehörde.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Fachauskunft die Fläche am Flurstück anders einordnet als das hier gelesene Rasterbild.

Quelle: Corine Land Cover 2018 (EEA / Copernicus Land Monitoring Service) · Stand 27.09.2026

7.10 Naturschutzgebiete (BfN)

- ◆ **Naturschutzgebietsgrenze am Berichtspunkt**

— Nächste dargestellte Fläche rund 2,5 km vom Berichtspunkt

FOLGE — Bundesweiter Registerstand; die Verordnung und Landesbehörde sind maßgeblich.
- ◆ **Registerbild für Naturschutzgebietsgrenze**

— BfN Naturschutzgebiete

FOLGE — BfN-Geodienst, keine Vor-Ort-Kartierung. Der Kartenausschnitt reicht rund 8,2 km um den Berichtspunkt, damit Flurstück und nächste veröffentlichte Fläche zusammen im Bild stehen.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte naturschutzrechtliche Auskunft zu „Naturschutzgebiete (BfN)“. Stelle: zuständige Naturschutzbehörde.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Naturschutzbehörde eine Schutzgebietsgrenze oder Auflage am Flurstück nennt, die aus dem gelesenen Kartenbild nicht hervorgeht.

Quelle: BfN Naturschutzgebiete · Stand 27.09.2026

Landschaftsschutzgebiete (BfN)

Landschaftsschutzgebiet: Die nächste im WMS aufgelöste Gebietsgrenze liegt 159 m nordwestlich; der Berichtspunkt liegt außerhalb.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BfN Landschaftsschutzgebiete	WMS-Bildpixelmessung; Kartenausschnitt rund 5,0 km, aus der Koordinate des nächsten echten WMS-Pixels und dem Seitenverhältnis des Druckrahmens berechnet	27.09.2026	Nächste dargestellte Fläche rund 159 m vom Berichtspunkt



ABB. 7.11 – Landschaftsschutzgebiete (BfN)

BfN Landschaftsschutzgebiete.

159
m

Landschaftsschutzstatus
Nächste dargestellte Fläche vom
Berichtspunkt

Analytische Einordnung

- **BEFUND:** Vor Verlass auf diesen Bildabstand ist die Grenze flurstücksbezogen bei der zuständigen Stelle zu bestätigen.
- **FOLGE:** Amtliche Vorprüfung; die zuständige Naturschutzbehörde bestätigt Schutzstatus und Auflagen. Die Karte zeigt Gebietskulissen, nicht die einzelnen Verbote der Schutzverordnung.
- **NÄCHSTER SCHRITT:** Den Kartenbefund der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft.

FFH-Gebiete, Natura 2000 (BfN)

FFH-Gebiet (Natura 2000): Eine veröffentlichte Natura-2000-Grenze beginnt 1,9 km nordöstlich. Das Flurstück liegt außerhalb; beide Geometrien sind gemeinsam dargestellt.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BfN FFH-Gebiete (Natura 2000)	WMS-Bildpixelmessung; Kartenausschnitt rund 5,5 km, aus der Koordinate des nächsten echten WMS-Pixels und dem Seitenverhältnis des Druckrahmens berechnet	27.09.2026	Nächste dargestellte Fläche rund 1,9 km vom Berichtspunkt



ABB. 7.12 – FFH-Gebiete, Natura 2000 (BfN)

BfN FFH-Gebiete (Natura 2000).

1,9
km

FFH-Gebietsgrenze

Nächste dargestellte Fläche vom
Berichtspunkt

Analytische Einordnung

- BEFUND: Registerbild für FFH-Gebietsgrenze: BfN FFH-Gebiete (Natura 2000).
- FOLGE: Amtliche Vorprüfung; die zuständige Naturschutzbehörde bestätigt Schutzstatus und Auflagen. Vorprüfung der Gebietsabgrenzung; eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht enthalten.
- NÄCHSTER SCHRITT: Mit der Naturschutzbehörde ist zu klären, ob Erschließung, Entwässerung oder Bau eine FFH-Vorprüfung auslösen. Den Kartenbefund der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft.

EU-Vogelschutzgebiete, Natura 2000 (BfN)

EU-Vogelschutzgebiet (Natura 2000): Das Flurstück liegt außerhalb der zurückgegebenen Schutzfläche; ihre nächste im WMS sichtbare Kante liegt 8,6 km nordöstlich.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BfN EU-Vogelschutzgebiete (Natura 2000)	WMS-Bildpixelmessung; Kartenausschnitt rund 22,5 km, aus der Koordinate des nächsten echten WMS-Pixels und dem Seitenverhältnis des Druckrahmens berechnet	27.09.2026	Nächste dargestellte Fläche rund 8,6 km vom Berichtspunkt

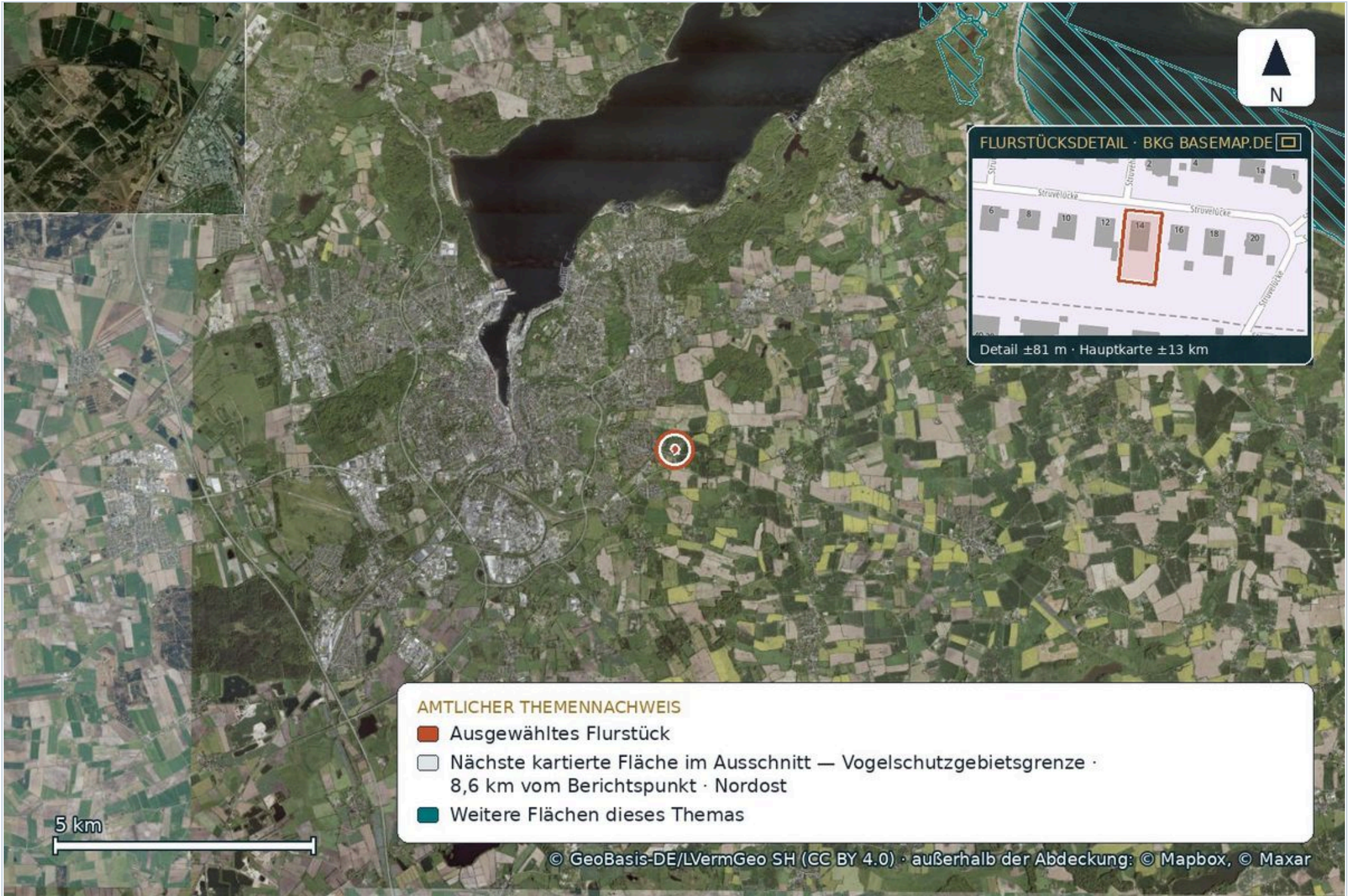


ABB. 7.13 – EU-Vogelschutzgebiete, Natura 2000 (BfN) BfN EU-Vogelschutzgebiete (Natura 2000).

8,6

km

Vogelschutzgebietsgrenze

Nächste dargestellte Fläche vom Berichtspunkt

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Registerbild für Vogelschutzgebietsgrenze: BfN EU-Vogelschutzgebiete (Natura 2000).
 - NÄCHSTER SCHRITT: Vor Rodung oder Bau ist zu klären, ob eine aktuelle Artenprüfung erforderlich ist.

7.11 Landschaftsschutzgebiete (BfN)

- ◆ **Landschaftsschutzstatus am Berichtspunkt**
 - Nächste dargestellte Fläche rund 159 m vom Berichtspunkt
 - FOLGE — Die Karte zeigt Gebietskulissen, nicht die einzelnen Verbote der Schutzverordnung.
- ◆ **HANDLUNG**
 - Vor der Kaufzusage anfordern: Datiertere naturschutzrechtliche Auskunft zu „Landschaftsschutzgebiete (BfN)“. Stelle: zuständige Naturschutzbehörde.
 - FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Naturschutzbehörde eine Schutzgebietsgrenze oder Auflage am Flurstück nennt, die aus dem gelesenen Kartenbild nicht hervorgeht.

Quelle: BfN Landschaftsschutzgebiete · Stand 27.09.2026

- ◆ **Registerbild für Landschaftsschutzstatus**
 - BfN Landschaftsschutzgebiete
 - FOLGE — BfN-Geodienst, keine Vor-Ort-Kartierung. Der Kartenausschnitt reicht rund 5,0 km um den Berichtspunkt, damit Flurstück und nächste veröffentlichte Fläche zusammen im Bild stehen.

7.12 FFH-Gebiete, Natura 2000 (BfN)

- ◆ **FFH-Gebietsgrenze am Berichtspunkt**
 - Nächste dargestellte Fläche rund 1,9 km vom Berichtspunkt
 - FOLGE — Vorprüfung der Gebietsabgrenzung; eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht enthalten.
- ◆ **HANDLUNG**
 - Vor der Kaufzusage anfordern: Datiertere naturschutzrechtliche Auskunft zu „FFH-Gebiete, Natura 2000 (BfN)“. Stelle: zuständige Naturschutzbehörde.
 - FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Naturschutzbehörde eine Schutzgebietsgrenze oder Auflage am Flurstück nennt, die aus dem gelesenen Kartenbild nicht hervorgeht.

Quelle: BfN FFH-Gebiete (Natura 2000) · Stand 27.09.2026

- ◆ **Registerbild für FFH-Gebietsgrenze**
 - BfN FFH-Gebiete (Natura 2000)
 - FOLGE — BfN-Geodienst, keine Vor-Ort-Kartierung. Der Kartenausschnitt reicht rund 5,5 km um den Berichtspunkt, damit Flurstück und nächste veröffentlichte Fläche zusammen im Bild stehen.

7.13 EU-Vogelschutzgebiete, Natura 2000 (BfN)

- ◆ **Vogelschutzgebietsgrenze am Berichtspunkt**
 - Nächste dargestellte Fläche rund 8,6 km vom Berichtspunkt
 - FOLGE — Gebietskulisse, keine artenschutzrechtliche Vor-Ort-Prüfung.

Quelle: BfN EU-Vogelschutzgebiete (Natura 2000) · Stand 27.09.2026

- ◆ **Registerbild für Vogelschutzgebietsgrenze**
 - BfN EU-Vogelschutzgebiete (Natura 2000)
 - FOLGE — BfN-Geodienst, keine Vor-Ort-Kartierung. Der Kartenausschnitt reicht rund 22,5 km um den Berichtspunkt, damit Flurstück und nächste veröffentlichte Fläche zusammen im Bild stehen.

Landschaftstyp im bundesweiten Vergleich (BfN)

Das BfN ordnet den Berichtspunkt der Landschaft „Angeln, Schwansen und Dänischer Wohld“ zu, Typ „Ackergeprägte, offene Kulturlandschaft“ (Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung). Das beschreibt den Naturraum um das Flurstück. Eine Schutzfestsetzung oder eine Auflage für den Kauf folgt daraus nicht.

QUELLE BfN Landschaftstypen	METHODE WMS-Bildpixelmessung; Kartenausschnitt rund 5,0 km, aus der Koordinate des nächsten echten WMS-Pixels und dem Seitenverhältnis des Druckrahmens berechnet	STAND 27.09.2026	GEOMETRIE Berichtspunkt liegt in der dargestellten Fläche
--------------------------------	---	---------------------	---

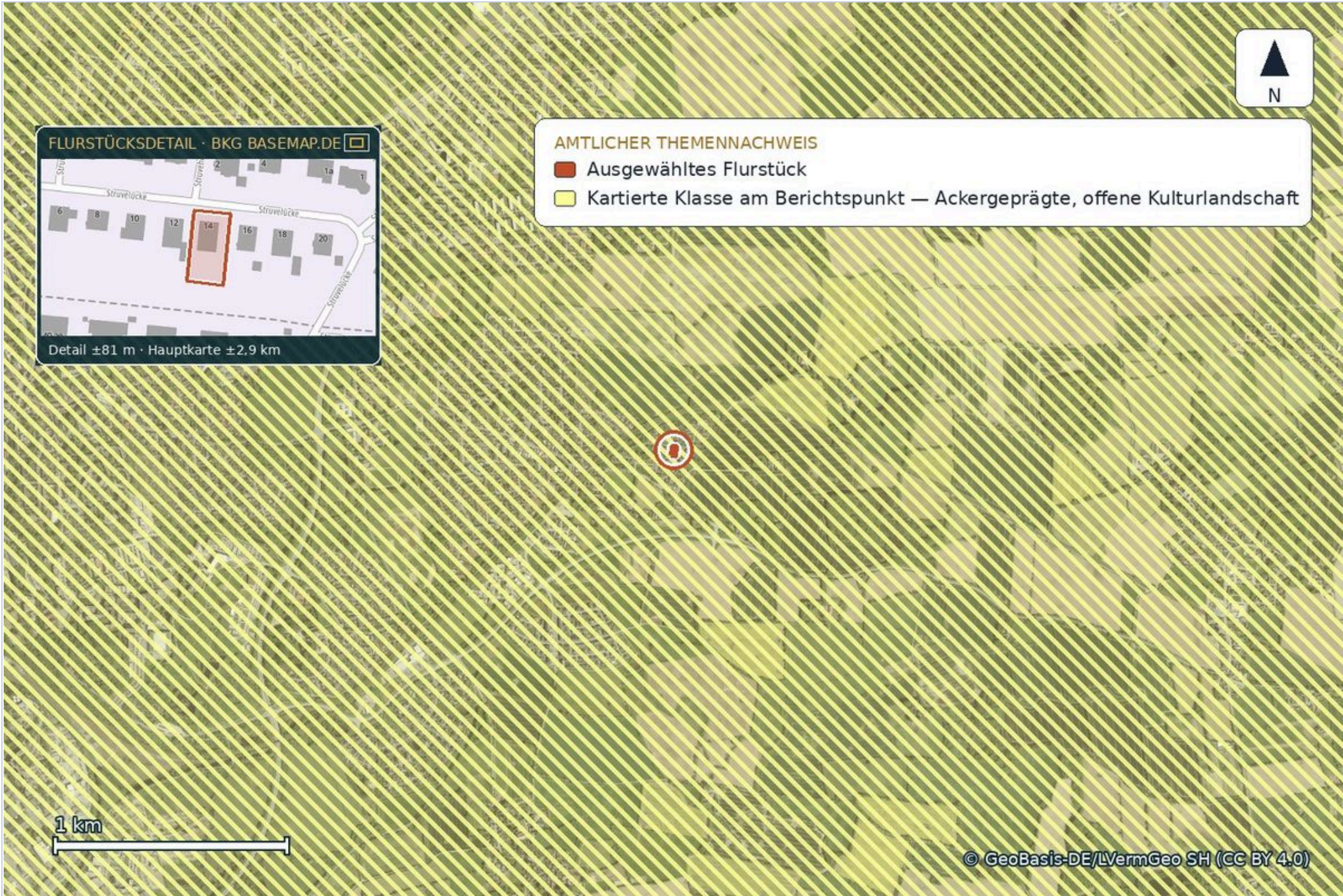


ABB. 7.14 – Landschaftstyp im bundesweiten Vergleich (BfN) BfN Landschaftstypen.

Analytische Einordnung

- BEFUND: Das BfN führt den Berichtspunkt als Typ „Ackergeprägte, offene Kulturlandschaft“ in der Landschaft „Angeln, Schwansen und Dänischer Wohld“.
- FOLGE: Die Einstufung beschreibt das Landschaftsbild und hat keine eigene Rechtswirkung; vor einer Kaufentscheidung zu Landschaftsbild oder Bauhöhe ist eine flurstücksbezogene Auskunft der unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Beschreibende Landschaftsgliederung ohne eigene Rechtswirkung.
- NÄCHSTER SCHRITT: Den Kartenbefund der zuständigen Stelle geben und schriftlich klären lassen, ob eine amtliche Grenze, Einstufung oder Einzelfallanforderung das Flurstück betrifft.

Naturparke (BfN)

Naturpark: Die nächste veröffentlichte Ausdehnung beginnt 19,3 km südöstlich; der Berichtspunkt liegt nicht darin. Der weitere Rahmen zeigt ihre echte WMS-Form statt nur eines Entfernungspfeils.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BfN Naturparke	WMS-Bildpixelmessung; Kartenausschnitt rund 58,7 km, aus der Koordinate des nächsten echten WMS-Pixels und dem Seitenverhältnis des Druckrahmens berechnet	27.09.2026	Nächste dargestellte Fläche rund 19,3 km vom Berichtspunkt

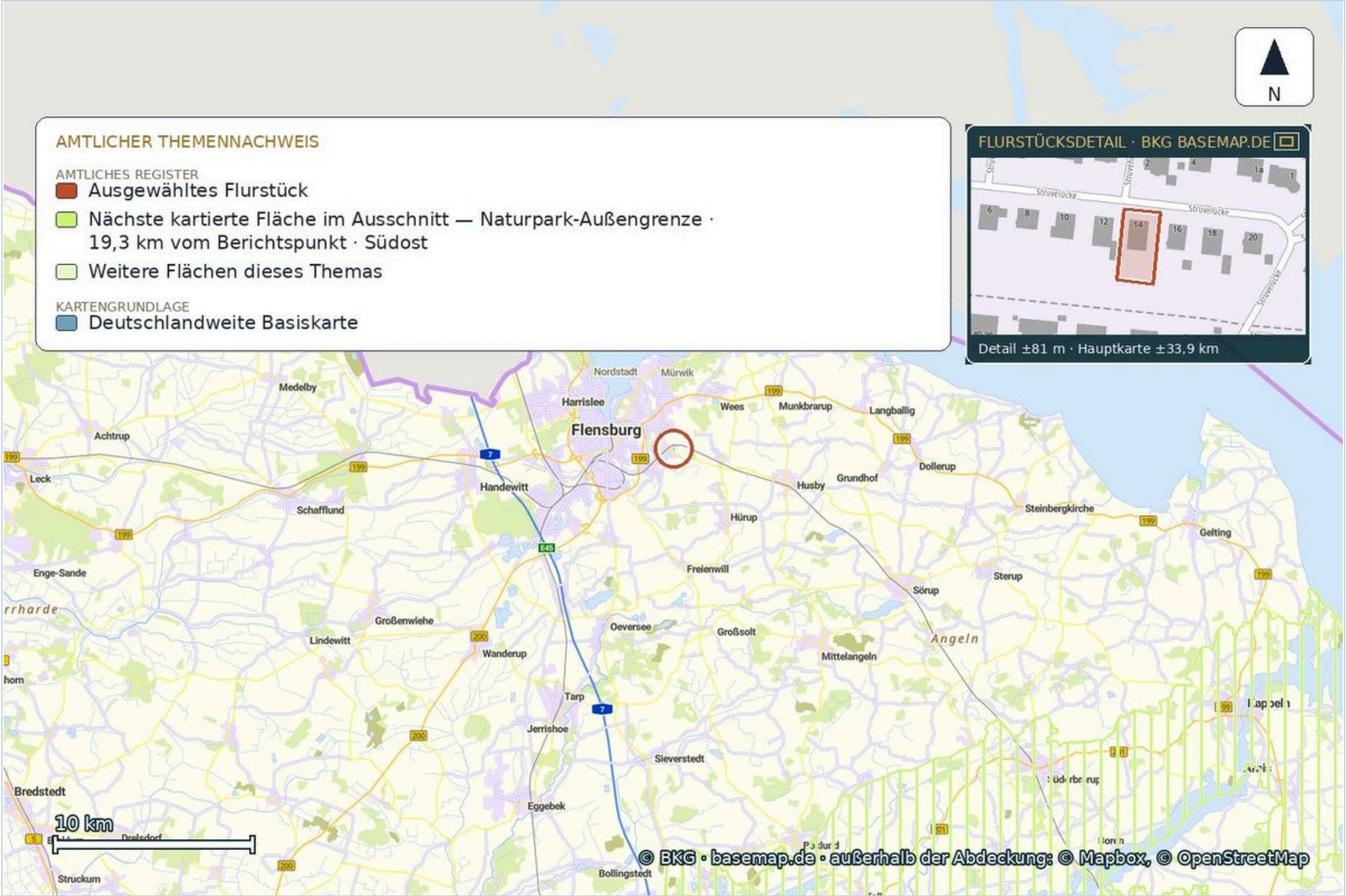


ABB. 7.15 – Naturparke (BfN)

BfN Naturparke.

19,3
km

Naturpark-Außengrenze
Nächste dargestellte Fläche vom
Berichtspunkt

Analytische Einordnung

- BEFUND: Registerbild für Naturpark-Außengrenze: BfN Naturparke.
- FOLGE: Das Flurstück liegt außerhalb; die nächste Fläche beginnt rund 19,3 km entfernt. Großräumige Gebietskulisse; Schutzzweck und einzelne Vorgaben ergeben sich aus Landesrecht und Naturparkverordnung.
- NÄCHSTER SCHRITT: Nur falls die amtliche Flurstücksprüfung den Abstand widerlegt, werden Naturparkzweck und Einzelvorgaben zum unmittelbaren Kaufthema.

Großschutzgebiete im bundesweiten Abstand (BfN)

Die bundesweiten BfN-Großschutzkulissen liegen weit vom Berichtspunkt: Nationalpark 42,8 km, Biosphärenreservat 42,8 km und Nationales Naturmonument 216,2 km. Geprüft am 27. September 2026; das ist ein belegtes Negativ, kein fehlender Wert. Die Karte zeigt die nächstgelegene dieser Schutzflächen zusammen mit dem Flurstück.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
BfN Nationalparke	WMS-Bildpixelmessung je Layer	27.09.2026	42,8 km südwestlich

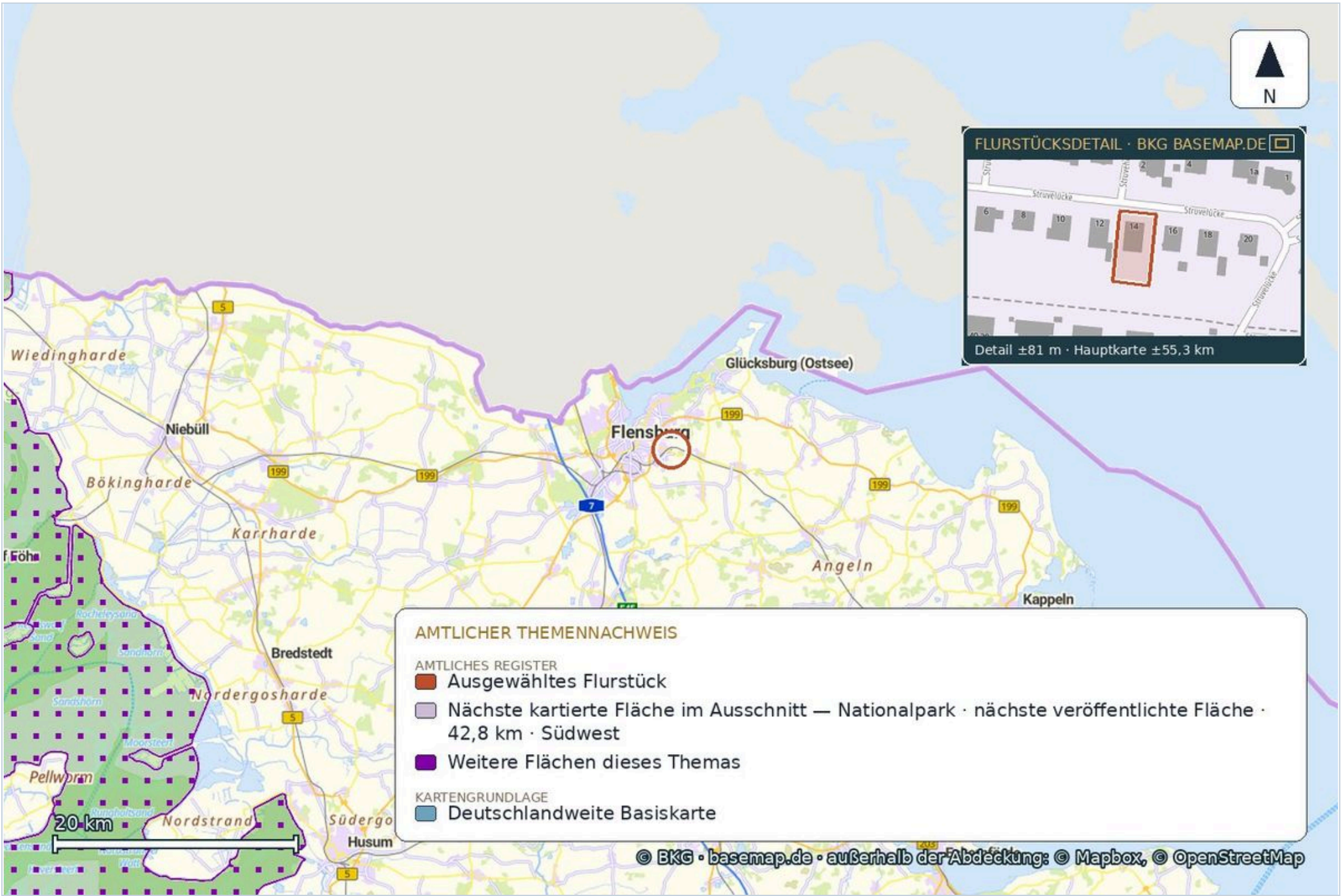


ABB. 7.16 – Großschutzgebiete im bundesweiten Abstand (BfN) BfN Nationalparke.

42,8
km

Nationalpark · nächste veröffentlichte Fläche
ab Flurstücksgrenze

Analytische Einordnung

- BEFUND: Kein Abstand in dieser Größenordnung begründet eine Auflage auf diesem Flurstück.
- FOLGE: Der Wert der Prüfung liegt darin, dass sie stattgefunden hat: Alle drei Schutzflächen wurden abgefragt und liegen nachweislich weit entfernt. Zeigt eine amtliche flurstücksbezogene Auskunft doch eine Nähe, sind Kern-, Pflege- und Entwicklungszone getrennt zu lesen. Keine Zonierung und keine Einzelschrift der jeweiligen Schutzverordnung.

7.14 Landschaftstyp im bundesweiten Vergleich (BfN)

- ◆ **Landschaftsklasse am Berichtspunkt**

— Berichtspunkt liegt in der dargestellten Fläche

FOLGE — Beschreibende Landschaftsgliederung ohne eigene Rechtswirkung. Kartenschlüssel: Die Farbfläche unter dem Berichtspunkt ist der dort veröffentlichte Landschaftstyp; die übrigen Farbtöne im Bild sind benachbarte Typen, deren Bezeichnung dieser Bilddienst nicht mitliefert.
- ◆ **Registerbild für Landschaftsklasse**

— BfN Landschaftstypen

FOLGE — BfN-Geodienst, keine Vor-Ort-Kartierung. Der Kartenausschnitt reicht rund 5,0 km um den Berichtspunkt, damit Flurstück und nächste veröffentlichte Fläche zusammen im Bild stehen.
- ◆ **Landschaftstyp laut BfN**

— Ackergeprägte, offene Kulturlandschaft (BfN-Typ 4.2)

FOLGE — Landschaft „Angeln, Schwansen und Dänischer Wohld“. BfN-Bewertung: Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Beschreibt den Naturraum; eine Schutzfestsetzung folgt daraus nicht.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte naturschutzrechtliche Auskunft zu „Landschaftstyp im bundesweiten Vergleich (BfN)“. Stelle: zuständige Naturschutzbehörde.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Naturschutzbehörde eine Schutzgebietsgrenze oder Auflage am Flurstück nennt, die aus dem gelesenen Kartenbild nicht hervorgeht.

Quelle: BfN Landschaftstypen · Stand 27.09.2026

7.15 Naturparke (BfN)

- ◆ **Naturpark-Außengrenze am Berichtspunkt**

— Nächste dargestellte Fläche rund 19,3 km vom Berichtspunkt

FOLGE — Großräumige Gebietskulisse; Schutzzweck und einzelne Vorgaben ergeben sich aus Landesrecht und Naturparkverordnung.
- ◆ **Registerbild für Naturpark-Außengrenze**

— BfN Naturparke

FOLGE — BfN-Geodienst, keine Vor-Ort-Kartierung. Der Kartenausschnitt reicht rund 58,7 km um den Berichtspunkt, damit Flurstück und nächste veröffentlichte Fläche zusammen im Bild stehen.

Quelle: BfN Naturparke · Stand 27.09.2026

7.16 Großschutzgebiete im bundesweiten Abstand (BfN)

- ◆ **Nationalpark · nächste veröffentlichte Fläche**

— 42,8 km südwestlich

FOLGE — Bundesweite Gebietskulisse; rechtsverbindlich sind Landesgesetz oder Schutzverordnung und deren Zonierung.
- ◆ **Nationales Naturmonument · nächste veröffentlichte Fläche**

— 216,2 km südöstlich

NÄCHSTER SCHRITT — Bundesweite Gebietskulisse; Schutzbestimmungen und genaue Grenze sind in der jeweiligen Erklärung zu prüfen.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Keine Zonierung und keine Einzelvorschrift der jeweiligen Schutzverordnung.

Jede Schutzfläche auf dieser Seite liegt mehr als 25 km vom Flurstück entfernt. Für den Kauf folgt daraus keine Auflage und keine Anfrage.
- ◆ **Biosphärenreservat · nächste veröffentlichte Fläche**

— 42,8 km südwestlich

GRENZE: Die Außengrenze ersetzt keine Prüfung von Kern-, Pflege- und Entwicklungszone bei der Landesbehörde.
- ◆ **Registerbild**

— BfN Nationalparke

FOLGE — BfN-Geodienst, keine Vor-Ort-Kartierung. Gezeichnet ist die nächstgelegene Schutzfläche (Nationalpark) im Ausschnitt von rund 96,0 km.

Quelle: BfN Nationalparke · Stand 27.09.2026