

Nachbarn, Immissionen und geplante Vorhaben

Bezugsflurstück: Flurstück 16/24, Fläche 627 m². Geprüft wurden Umgebungslärm (UBA), Kartierte Gebäude in der Nähe (OpenStreetMap), Landnutzung in der Nähe (OpenStreetMap); Quellen: Umweltbundesamt · Lärmkartierung nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie (VeLa/LK), OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0), abgerufen am 27. September 2026. Für dieses Flurstück lautet der wichtigste Befund: Auf dem Flurstück ist laut OpenStreetMap ein Gebäude kartiert (Freistehendes Wohnhaus), insgesamt 153 Gebäude innerhalb 150 m. Vor einer Kaufzusage anzufordern: Ortsbesichtigung.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Umweltbundesamt; OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	GIS-Abfrage öffentlicher Daten mit Vorprüfung	27. September 2026	Zusammenfassung der Kapitelbefunde; der Lagebezug jedes Befunds steht auf seiner Belegseite



ABB. 8.1 – Nachbarn, Immissionen und geplante Vorhaben Umweltbundesamt; OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

Analytische Einordnung

- BEFUND: Die Quellenlage ist bei 1 von 2 Antworten belastbar; eine Abfrage bleibt offen.
- FOLGE: Für den Käufer ist dieser Punkt vor der Kaufentscheidung zu prüfen. Die UBA-Lärmkarte hat am 27. September 2026 für diesen Punkt keinen Pegel geliefert: Kartiert sind nur Hauptverkehrsstraßen.
- NÄCHSTER SCHRITT: selbst vor Ort begehen und Beobachtung schriftlich festhalten.

Fragen und Nachweise zu Nachbarschaft und Immissionen

Grundstück zu unterschiedlichen Tageszeiten besuchen und auf Verkehr, Schiene und Flugbetrieb achten.
Ausgangslage: Die UBA-Lärmkarte hat am 27. September 2026 für diesen Punkt keinen Pegel geliefert;
Nachweis: Beobachtung vor Ort; Stelle: Eigene Ortsbegehung.

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

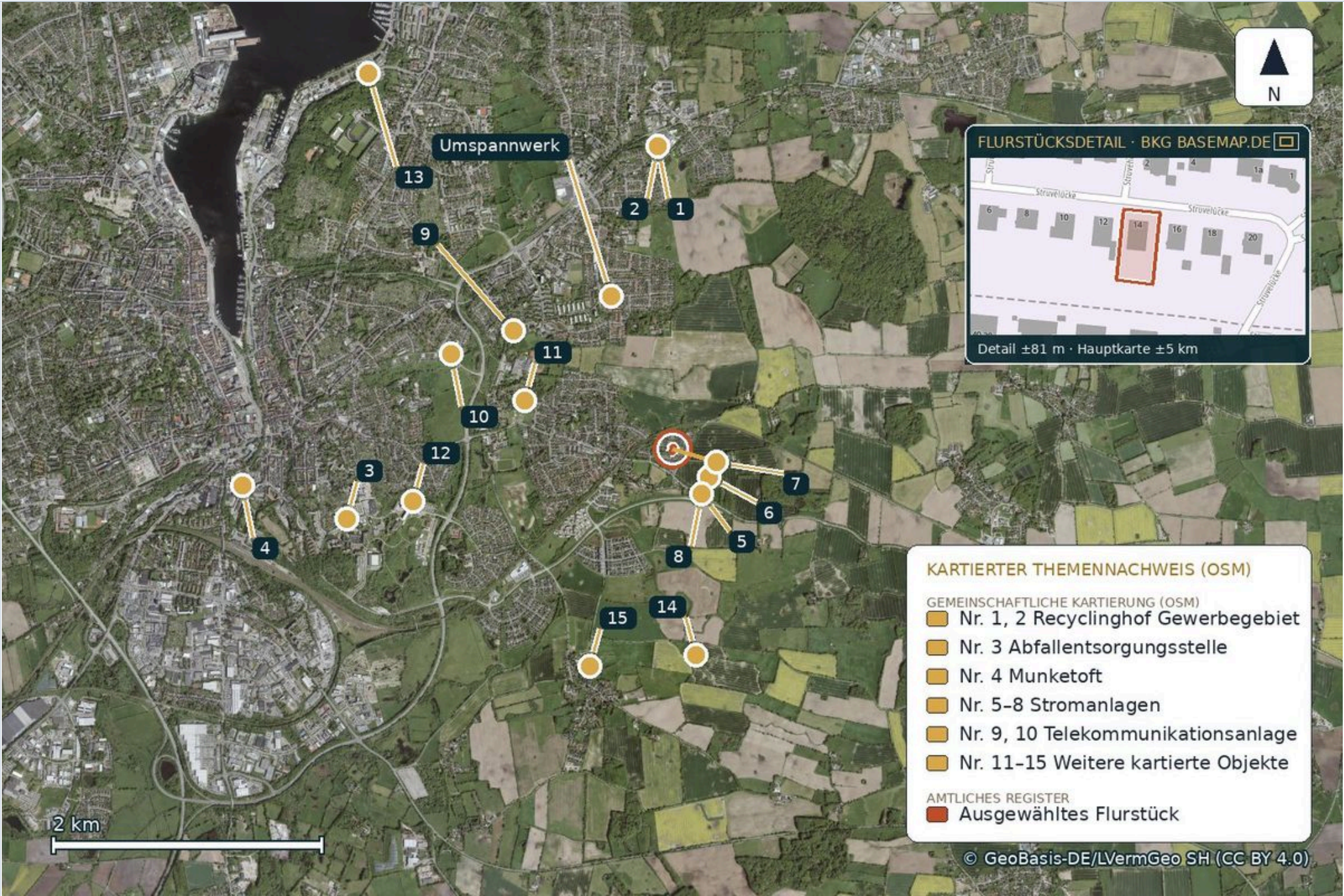


ABB. 8.2 – Fragen und Nachweise zu Nachbarschaft und Immissionen OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

Analytische Einordnung

- BEFUND: Kartiert sind nur Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken und Großflughäfen; ein leeres Ergebnis bedeutet nicht Stille; diesen Punkt prüft der Käufer selbst vor Ort (Eigene Ortsbegehung).
- FOLGE: Beobachtung vor Ort: Eigene Ortsbegehung · Grundstück zu unterschiedlichen Tageszeiten besuchen und auf Verkehr, Schiene und Flugbetrieb achten.
- GRENZE: Ein auffälliger Eindruck ist vor der Kaufzusage schriftlich bei der zuständigen Stelle zu klären; ein unauffälliger Eindruck ersetzt keine Auskunft.

8.1 Nachbarn, Immissionen und geplante Vorhaben

- ◆ **Die UBA-Lärmkarte hat am 27. September 2026 für diesen Punkt keinen Pegel geliefert**
 - Kartiert sind nur Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken und Großflughäfen; ein leeres Ergebnis bedeutet nicht Stille.
- ◆ **Das Flurstück grenzt laut Kartierung an ein OpenStreetMap-Landnutzungspolygon (Wohngebiet)**
 - Käuferfrage: Welche kartierte Landnutzung liegt dem Flurstück am nächsten, und welches Nutzungsbild prägt das Umfeld?
- ◆ **HANDLUNG · Innerhalb von 1.500 m um den Berichtspunkt haben**
 - Die schrittweise erweiterte Suche fand als nächstes kartiertes Straßen- oder Bahnvorhaben Munketoft · örtliche Hauptstraße im Bau, 3,2 km von der Flurstücksgrenze entfernt. Den kartierten Hinweis der zuständigen Stelle geben und Status, räumlichen Umfang sowie kaufrelevante Betriebs- oder Genehmigungsfolgen schriftlich klären lassen. Bedeutung für den Kauf: Ein nahes kartiertes Vorhaben ist ein Anlass, direkt bei der Gemeinde nachzufragen, keine bestätigte künftige Änderung. Vor der Kaufzusage anfordern: Datierete straßenrechtliche Auskunft zu „Geplante oder im Bau befindliche Straßen und Schienenwege“. Stelle: zuständiger Straßenbaulastträger oder Verkehrsbetreiber.
- ◆ **Auf dem Flurstück ist laut OpenStreetMap ein Gebäude kartiert (Freistehendes Wohnhaus), insgesamt 153 Gebäude innerhalb 150 m**
 - Käuferfrage: Befindet sich laut Kartierung ein Gebäude auf oder unmittelbar am Flurstück, und wie dicht ist das Umfeld bebaut?
- ◆ **Am nächsten liegt Recyclinghof Gewerbegebiet Kauslund**
 - Der Suchlauf über 2.500 m lieferte 2 aktive Objekte.

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

8.2 Fragen und Nachweise zu Nachbarschaft und Immissionen

- ◆ **Beobachtung vor Ort**
 - Eigene Ortsbegehung · Grundstück zu unterschiedlichen Tageszeiten besuchen und auf Verkehr, Schiene und Flugbetrieb achten.
- ◆ **HANDLUNG · Datierete flurstücksbezogene Fachauskunft zu „Landnutzung in der Nähe (OpenStreetMap)“**
 - zuständige Fachstelle oder qualifizierter Sachverständiger · Den kartierten Hinweis der zuständigen Stelle geben und Status, räumlichen Umfang sowie kaufrelevante Betriebs- oder Genehmigungsfolgen schriftlich klären lassen. Bedeutung für den Kauf: Hintergrundkontext zur unmittelbaren Umgebung, kein Ersatz für das Kapitel zur amtlichen Bauleitplanung.
- ◆ **Quellenverzeichnis im Anhang**
 - Die 2 Quellen zu Kapitel 08 sind dort einzeln aufgeführt.

Bei einer Rückfrage die dort genannte Quelle mit ihrem Abrufstand angeben.
- ◆ **HANDLUNG · Ortsbesichtigung**
 - Käufer / Vermessungsingenieur · Etwaige nahe Bauwerke vor Ort oder über die Katasterkarte bestätigen.
- ◆ **HANDLUNG · Am nächsten liegt Recyclinghof Gewerbegebiet Kauslund · Industriefläche, 2.225 m nördlich der Flurstücksgrenze**
 - Den kartierten Hinweis der zuständigen Stelle geben und Status, räumlichen Umfang sowie kaufrelevante Betriebs- oder Genehmigungsfolgen schriftlich klären lassen. Bedeutung für den Kauf: Eine nahe kartierte Gewerbe- oder Abbaufläche ist Immissionskontext, keine gemessene Belastung.

Stelle: zuständige Immissionsschutz- oder Umweltbehörde
Nachweis: Datierete Immissionsauskunft zu „Gewerbliche und störende Nutzungen in der Nähe“

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

8.3

Umgebungs­lärm (UBA)

Die UBA-Lärmkarte hat am 27. September 2026 für diesen Punkt keinen Pegel geliefert. Kartiert sind nur Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken und Großflughäfen; ein leeres Ergebnis bedeutet nicht Stille.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Umweltbundesamt · Lärmkartierung nach der EU-Umgebungs­lärmrichtlinie (VeLa/LK)	ArcGIS identify-Abfrage am Berichtspunkt, Haupt­lärmquellen-Ebenen Straße/Schiene/Flugverkehr	unbekannt · Dienst gab am 27.09.2026 keine Antwort	Einzelpunktabfrage am Berichtspunkt, kein Streifzug über die Flurstücksfläche

Umgebungs­lärm: Quellenstatus

Status

nicht gelesen

Lagebezug

Punktabfrage am Grundstück

Grenze

keine Messung vor Ort

Belegte Eingaben und amtliche Tabellenwerte

ABB. 8.3 – Umgebungs­lärm (UBA)

Umweltbundesamt · Lärmkartierung nach der EU-Umgebungs­lärmrichtlinie (VeLa/LK).

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Für diesen Punkt wird kein Pegel angenommen, auch nicht 0 dB.
 - FOLGE: Eine Ortsbegehung bleibt erforderlich. Als groben Hinweis auf Verkehrslärm großer Quellen nutzen, nicht als vollständige Lärmbeurteilung. Der Lärmkartendienst des Umweltbundesamtes hat diese Abfrage nicht beantwortet.
 - GRENZE: Keine Nachtwerte (L_{night}), keine Industrie-/Hafenlärmkartierung außerhalb von Ballungsräumen, keine Messung vor Ort, keine zukünftige Verkehrsentwicklung.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Grundstück zu unterschiedlichen Tageszeiten besuchen und auf Verkehr, Schiene und Flugbetrieb achten.

Kartierte Gebäude

Käuferfrage: Befindet sich laut Kartierung ein Gebäude auf oder unmittelbar am Flurstück, und wie dicht ist das Umfeld bebaut? Auf dem Flurstück ist laut OpenStreetMap ein Gebäude kartiert (Freistehendes Wohnhaus), insgesamt 153 Gebäude innerhalb 150 m. Typenmix der gelieferten Grundrisse: Einzelhaus: 58; Garage: 52; Gebäude, Art nicht kartiert: 16; Wohnhaus: 15; Doppelhaushälfte: 12. OpenStreetMap ist gemeinschaftlich kartiert und kein amtliches Gebäuderegister. Für Entfernung, Anzahl und Suchradius gilt kein allgemeiner gesetzlicher Grenzwert.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Kartierte Gebäudegrundrisse im Suchradius	22.09.2026	vom kartierten Flurstücksumring zum kartierten Objekt gemessen



ABB. 8.4 – Kartierte Gebäude OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

153

Gebäude im Umkreis von 150 m

Analytische Einordnung

- BEFUND: Die kartierten Grundrisse belegen baulichen Kontext in der Umgebung dieses Flurstücks.
- FOLGE: Ob ein Bauwerk die rechtliche Grenze berührt, ist vor Ort oder anhand eines amtlichen Lageplans zu prüfen. Gemeinschaftlich kartierter Kontext, keine rechtliche Aussage darüber, was auf dem Flurstück steht. Kein amtliches Gebäuderegister; keine Katasterabfrage. Etwaige nahe Bauwerke vor Ort oder über die Katasterkarte bestätigen.

8.3 Umgebungslärm (UBA)

◆ **OFFEN · Umgebungslärm**

— Nicht gelesen

FOLGE — Der Lärmkartendienst des Umweltbundesamtes hat diese Abfrage nicht beantwortet. Die Lärmkarten nach EU-Umgebungslärmrichtlinie liegen bei der zuständigen Landesbehörde und in den Lärmaktionsplänen der Gemeinde aus.

◆ **OFFEN · Offene Frage**

— Keine Nachtwerte (L_{night}), keine Industrie-/Hafenlärmkartierung außerhalb von Ballungsräumen, keine Messung vor Ort, keine zukünftige Verkehrsentwicklung.

Als groben Hinweis auf Verkehrslärm großer Quellen nutzen, nicht als vollständige Lärmbeurteilung.

Quelle: Umweltbundesamt · Lärmkartierung nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie (VeLa/LK) · Stand unbekannt · Dienst gab am 27.09.2026 keine Antwort

◆ **Prüfgeometrie**

— Berichtspunkt · L_{den}-Band

FOLGE — Umgebungslärm: abgefragt wird ein Punkt, und die Antwort ist die Klasse des Bandes, in das er fällt. Wenige Meter weiter kann eine andere Klasse gelten, und in welchem Stockwerk und auf welcher Gebäudeseite gemessen würde, spielt in der Karte keine Rolle.

◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Beobachtung vor Ort. Stelle: Eigene Ortsbegehung. Frist: vor Kaufangebot.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: vor Ort spürbarer Lärm auftritt.

Nachweisweg Umgebungslärm

Vom gelesenen Quellenstand zur schriftlich belastbaren Kaufentscheidung.

●

1 · Quellenstand sichern

Die datierte Quellenantwort sichern; das Ergebnis muss die gelesenen Werte und ausdrücklich offenen Felder ausweisen: Umgebungslärm: Nicht gelesen.

●

2 · Eingaben abgleichen

Die Eingaben auf dasselbe Flurstück, denselben Stichtag und denselben Geltungsbereich abgleichen; das Ergebnis muss jede Rechengröße nachvollziehbar belegen: Abfrage und Zeitstand: Abfrage ohne Antwort · 27. September 2026.

●

3 · Einzelfallnachweis beschaffen

Die genannten Bescheide, Auskünfte oder fachlichen Unterlagen beschaffen; das Ergebnis muss die konkrete Transaktion und alle Ausnahmen oder offenen Kosten beantworten: Prüfgeometrie: Berichtspunkt · L_{den}-Band.

●

4 · Kaufentscheidung freigeben

Nicht verbindlich kaufen, bevor die Angaben schriftlich zusammengeführt sind; das Ergebnis muss Preis, Kostenfolge und verbleibende Unsicherheit eindeutig festhalten: Aussagegrenze und zuständige Stelle: Für diese Ebene keine Stelle benannt.

8.4 Kartierte Gebäude

◆ **Insgesamt kartiert innerhalb des Suchradius**

— 153 Gebäude

FOLGE — Im OpenStreetMap-Auszug für diesen Radius gezählt, unabhängig davon, wie viele Gebäude die Karte unten zeichnet; Bestandszählung, kein gesetzlicher Grenzwert

◆ **OFFEN · Kartierter Gebäudeartenmix**

— Einzelhaus: 58; Garage: 52; Gebäude, Art nicht kartiert: 16; Wohnhaus: 15; Doppelhaushälfte: 12

FOLGE — Aus den gelieferten Gebäudegrundrissen; Gemeinschaftskartierung, kein Register und kein Grenzwert

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

Landnutzung

Käuferfrage: Welche kartierte Landnutzung liegt dem Flurstück am nächsten, und welches Nutzungsbild prägt das Umfeld? Das Flurstück grenzt laut Kartierung an ein OpenStreetMap-Landnutzungspolygon (Wohngebiet) oder liegt darin; die Abfrage lieferte 51 Polygone innerhalb des auf 1,8 km erweiterten Suchraums. Typenmix: Ackerland: 16; Wiese: 13; Wohngebiet: 10; Wald: 4; Grünfläche: 3; Hofstelle: 3; Erholungsfläche: 1; Kleingärten: 1. Das ist gemeinschaftlich kartierter Kontext und keine amtliche Flächenwidmung; für Entfernung, Polygonanzahl und Suchradius gilt kein allgemeiner gesetzlicher Grenzwert.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Kartierte Nutzungsflächen, erweiterter Suchradius	22.09.2026	vom kartierten Flurstücksumring zum kartierten Objekt gemessen



ABB. 8.5 – Landnutzung

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

Wohngebiet

Kartierte Landnutzung am Flurstück

Analytische Einordnung

- BEFUND: Die dargestellte Nutzung beschreibt den kartierten Umgebungskontext dieses Flurstücks.
- FOLGE: Zulässige Nutzung und Baurecht folgen ausschließlich aus den amtlichen Planunterlagen. Kartierter Landnutzungsmix: Ackerland: 16; Wiese: 13; Wohngebiet: 10; Wald: 4; Grünfläche: 3; Hofstelle: 3; Erholungsfläche: 1; Kleingärten: 1. Hintergrundkontext zur unmittelbaren Umgebung, kein Ersatz für das Kapitel zur amtlichen Bauleitplanung.
- GRENZE: Keine amtliche Flächennutzungsplan-/Bebauungsplan-Abfrage; siehe Kapitel Planung.

8.6

Gewerbliche und störende Nutzungen

Käuferfrage: Liegt eine kartierte Gewerbe-, Industrie- oder Abbaunutzung so nah, dass eine Besichtigung zu verschiedenen Zeiten sinnvoll ist? Am nächsten liegt Recyclinghof Gewerbegebiet Kauslund · Industriefläche, 2.225 m nördlich der Flurstücksgrenze. Der Suchlauf über 2.500 m lieferte 2 aktive Objekte. Die größten kartierten Arten sind Abfallentsorgungsstelle: 1 Objekt und Industriefläche: 1 Objekt. OpenStreetMap ist von Beitragenden kartiert, kein amtliches Register, und nennt keinen gesetzlichen Abstand.

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. 8.6 – Gewerbliche und störende Nutzungen

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

2.225
m

Nächstes kartiertes
Objekt
Recyclinghof Gewerbegebiet
Kauslund · Industriefläche

Analytische Einordnung

- BEFUND: Ob sie tatsächlich stört, entscheiden Windrichtung, Betriebszeiten und Zufahrtsverkehr, nicht der Abstand allein.
- FOLGE: Eine nahe kartierte Gewerbe- oder Abbaufäche ist Immissionskontext, keine gemessene Belastung. Kein amtliches Immissions- oder Lärmgenehmigungsregister.

8.4 Kartierte Gebäude (Fortsetzung)

- ◆ **Prüfgeometrie**

— Kartierter Flurstücksumring

FOLGE — Kartierte Gebäude: jede Meterangabe wurde gegen den kartierten Katasterumring gemessen, keine vermessene Grenze.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Ortsbesichtigung. Stelle: Käufer / Vermessungsingenieur. Frist: vor Kauf.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: sich vor Ort oder auf der Katasterkarte ein Grenzkonflikt zeigt.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein amtliches Gebäuderegister; keine Katasterabfrage.

Gemeinschaftlich kartierter Kontext, keine rechtliche Aussage darüber, was auf dem Flurstück steht.
- ◆ **Lesart**

— OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), Suchradius 150 m

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

8.5 Landnutzung

- ◆ **Nächste kartierte Landnutzung**

— Wohngebiet · 0 m

FOLGE — Abstand zur kartierten Polygonkante, gemessen gegen den Katasterumring; das Polygon ist die Zeichnung einer beobachteten Nutzung, keine Grenze der zulässigen Nutzung.
- ◆ **Prüfgeometrie**

— Kartierter Flurstücksumring

FOLGE — Kartierte Landnutzung: jede Meterangabe wurde gegen den kartierten Katasterumring gemessen, keine vermessene Grenze.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte flurstücksbezogene Fachauskunft zu „Landnutzung in der Nähe (OpenStreetMap)“. Stelle: zuständige Fachstelle oder qualifizierter Sachverständiger.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die schriftliche Antwort das Flurstück oder die verwendete Quelle nicht eindeutig zuordnet oder dem dokumentierten Ergebnis widerspricht.
- ◆ **Kartierter Landnutzungsmix**

— Ackerland: 16; Wiese: 13; Wohngebiet: 10; Wald: 4; Grünfläche: 3; Hofstelle: 3; Erholungsfläche: 1; Kleingärten: 1

FOLGE — Von dieser Suche gelieferte gemeinschaftlich kartierte Polygone, keine amtliche Widmung und kein Grenzwert
- ◆ **Aussagegrenze**

— Keine amtliche Flächennutzungsplan-/Bebauungsplan-Abfrage — siehe Kapitel Planung.

Hintergrundkontext zur unmittelbaren Umgebung, kein Ersatz für das Kapitel zur amtlichen Bauleitplanung.
- ◆ **Lesart**

— OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), erweiterter Suchradius bis 1.800 m

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

8.6 Gewerbliche und störende Nutzungen

- ◆ **Nächstes kartiertes Objekt**

— Recyclinghof Gewerbegebiet Kauslund · Industriefläche · 2.225 m

FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 314612225).
- ◆ **Aktive kartierte Objekte**

— 2

FOLGE — Die für „Gewerbliche und störende Nutzungen“ zuständige Stelle nach den für das Vorhaben relevanten Anforderungen fragen.

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

Geplante oder im Bau befindliche Straßen und Schienenwege

Käuferfrage: Ist in der Nähe eine Straße oder Schienenverbindung geplant oder im Bau, die vor dem Kauf bei der Gemeinde zu prüfen ist? Innerhalb von 1.500 m um den Berichtspunkt haben OpenStreetMap-Mitwirkende nichts zum Thema Geplante oder im Bau befindliche Straßen und Schienenwege kartiert. Die schrittweise erweiterte Suche fand als nächstes kartiertes Straßen- oder Bahnvorhaben Munketoft · örtliche Hauptstraße im Bau, 3,2 km von der Flurstücksgrenze entfernt.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.500 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. 8.7 – Geplante oder im Bau befindliche Straßen und Schienenwege

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

1.500
m

Flurstücksumring
ab Flurstücksgrenze

3.200
m

Munketoft · örtliche Hauptstraße im Bau
ab Flurstücksgrenze

Analytische Einordnung

- BEFUND: 0 aktive kartierte Objekte lieferte der OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026) innerhalb 1.500 m; das ist keine amtlich bestätigte Abwesenheit.
- FOLGE: Ein nahes kartiertes Vorhaben ist ein Anlass, direkt bei der Gemeinde nachzufragen, keine bestätigte künftige Änderung. Kein OSM-Objekt innerhalb von 1.500 m geliefert; Abfragegrenze für geplante oder im Bau befindliche Straßen und Schienenwege. Kein amtliches Planfeststellungsregister; die Kartierung eines Vorhabens ist keine Bestätigung, dass es gebaut wird.

Oberirdische Stromversorgung

Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Nebenfreileitung; es liegt 317 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.800 m Radius lieferte 4 aktive Objekte. Die größten kartierten Arten sind Leitungsmast: 3 Objekte und Nebenfreileitung: 1 Objekt. Für diese Familie der Strom- und Telekommunikationsinfrastruktur ist OpenStreetMap eine Gemeinschaftskartierung, kein amtliches Anlagenregister; Anzahl und Entfernung haben keinen gesetzlichen Grenzwert.

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

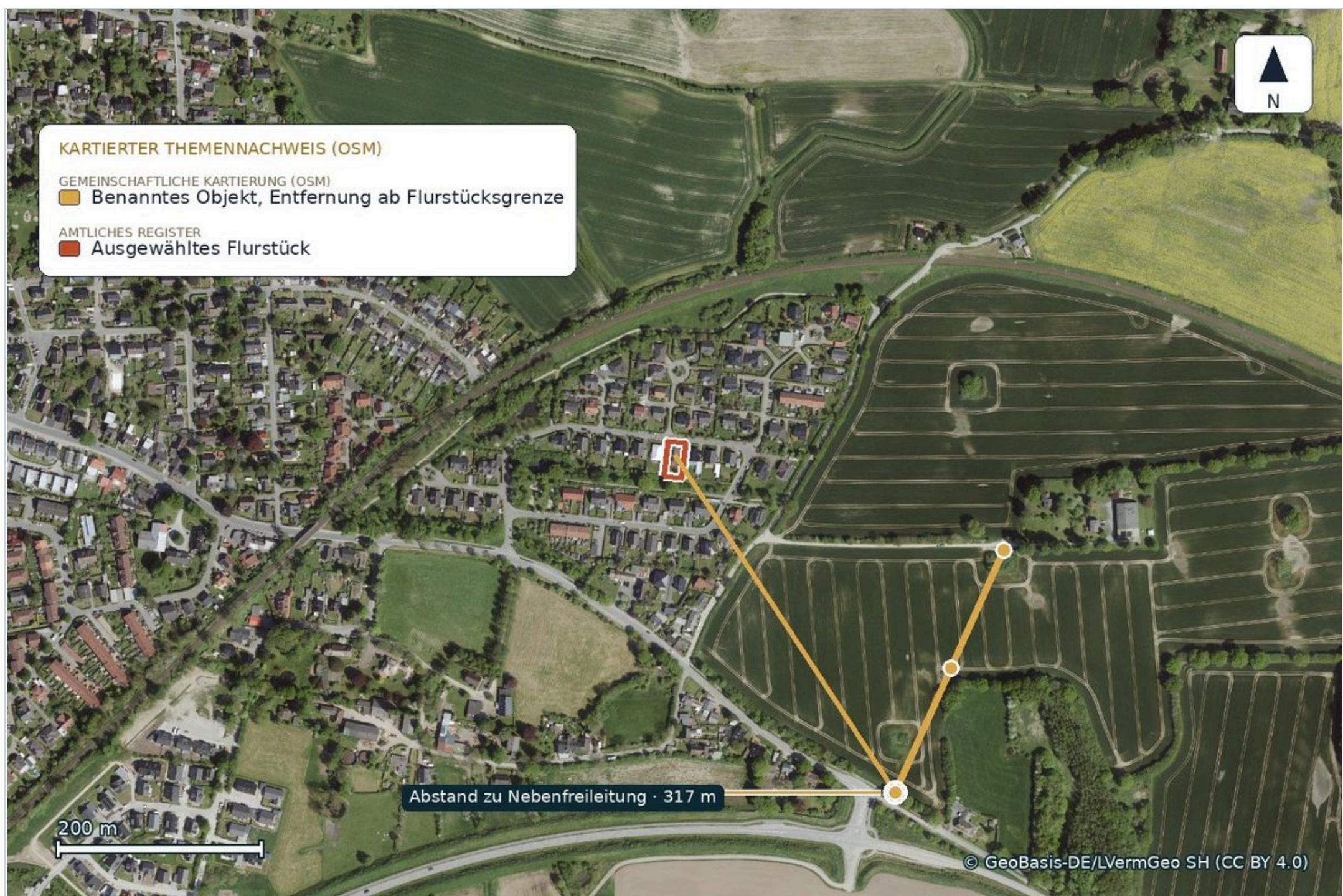


ABB. 8.8 – Oberirdische Stromversorgung

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

317

m

Nächste Freileitung oder Stütze

Nebenfreileitung

Analytische Einordnung

- **BEFUND:** Zeigt, ob eine Leitung oder ein Mast in der Nähe kartiert ist, nicht ob das Flurstück angeschlossen werden kann.
- **FOLGE:** Kein Anschlussregister des Netzbetreibers; keine Aussage zur Anschlusskapazität.
- **NÄCHSTER SCHRITT:** Vor dem Verlassen auf eine kartierte Leitung ein schriftliches Anschlussangebot beim Netzbetreiber einholen.

Gewerbliche und störende Nutzungen (Fortsetzung)

- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein amtliches Immissions- oder Lärmgenehmigungsregister.
| Eine nahe kartierte Gewerbe- oder Abbaufläche ist Immissionskontext, keine gemessene Belastung.
- ◆ **Lesart**

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

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Immissionsauskunft zu „Gewerbliche und störende Nutzungen in der Nähe“. Stelle: zuständige Immissionsschutz- oder Umweltbehörde.
| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Behörde am Flurstück andere Immissionswerte, Betriebszeiten oder Anlagen bestätigt als die hier gelesene Kartierung.

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

8.7 Geplante oder im Bau befindliche Straßen und Schienenwege

- ◆ **Ergebnis**

— Kein kartiertes Objekt gefunden
| FOLGE — Kein OSM-Objekt innerhalb von 1.500 m geliefert; Abfragegrenze für geplante oder im Bau befindliche Straßen und Schienenwege, kein Sicherheitsgrenzwert.
- ◆ **Nächstes kartiertes Straßen- oder Bahnvorhaben**

— Munketoft · örtliche Hauptstraße im Bau · 3,2 km
| FOLGE — OSM-Weg 24711849; Luftlinie zur Flurstücksgrenze gemessen; Suche bis 5 km erweitert.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte straßenrechtliche Auskunft zu „Geplante oder im Bau befindliche Straßen und Schienenwege“. Stelle: zuständiger Straßenbaulastträger oder Verkehrsbetreiber.
| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Straßenbaulastträger eine Widmung, Baulast oder Anbaubeschränkung am Flurstück nennt oder den Zugang anders beschreibt.
- ◆ **Prüfgeometrie**

— Flurstücksumring · 1.500 m
| FOLGE — Geplante oder im Bau befindliche Straßen und Schienenwege: Bezug ist der kartierte Katasterumring, keine vermessene Grenze; Grenzkorrekturen verschieben die Meterangaben.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein amtliches Planfeststellungsregister; die Kartierung eines Vorhabens ist keine Bestätigung, dass es gebaut wird.
| Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Straßenbaulastträger oder Verkehrsbetreiber.

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

8.8 Oberirdische Stromversorgung

- ◆ **Nächste Freileitung oder Stütze**

— Nebenfreileitung · 317 m
| FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 244067825).
- ◆ **Freileitungsobjekte im Suchrahmen**

— 4
| FOLGE — Vor Entwurf und Kauf Netzbetreiber nach Leitungsschutz, Zugänglichkeit und Anschlussmöglichkeit fragen.

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

Telekommunikations- und Mastinfrastruktur

Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Telekommunikationsanlage; es liegt 1.458 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.800 m Radius lieferte 2 aktive Objekte. Davon entfallen auf Telekommunikationsanlage: 2 Objekte.

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. 8.9 – Telekommunikations- und Mastinfrastruktur

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

1.458

m

Telekommunikationsanlage
ab Flurstücksgrenze

Analytische Einordnung

- **BEFUND:** Zeigt kartierte physische Infrastruktur, nicht die Antwort auf die Frage, ob Glasfaser das Flurstück erreicht.
- **FOLGE:** Kein Versorgungsregister der Anbieter gelesen; Glasfaser- und Mobilfunkversorgung an der Adresse beim Netzbetreiber oder im Breitbandatlas des Bundes prüfen.

Rohrleitungen

Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Adelbybek · Abwasserleitung; es liegt 1.138 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.800 m Radius lieferte 1 aktive Objekterfassung. Davon entfallen auf Abwasserleitung: 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

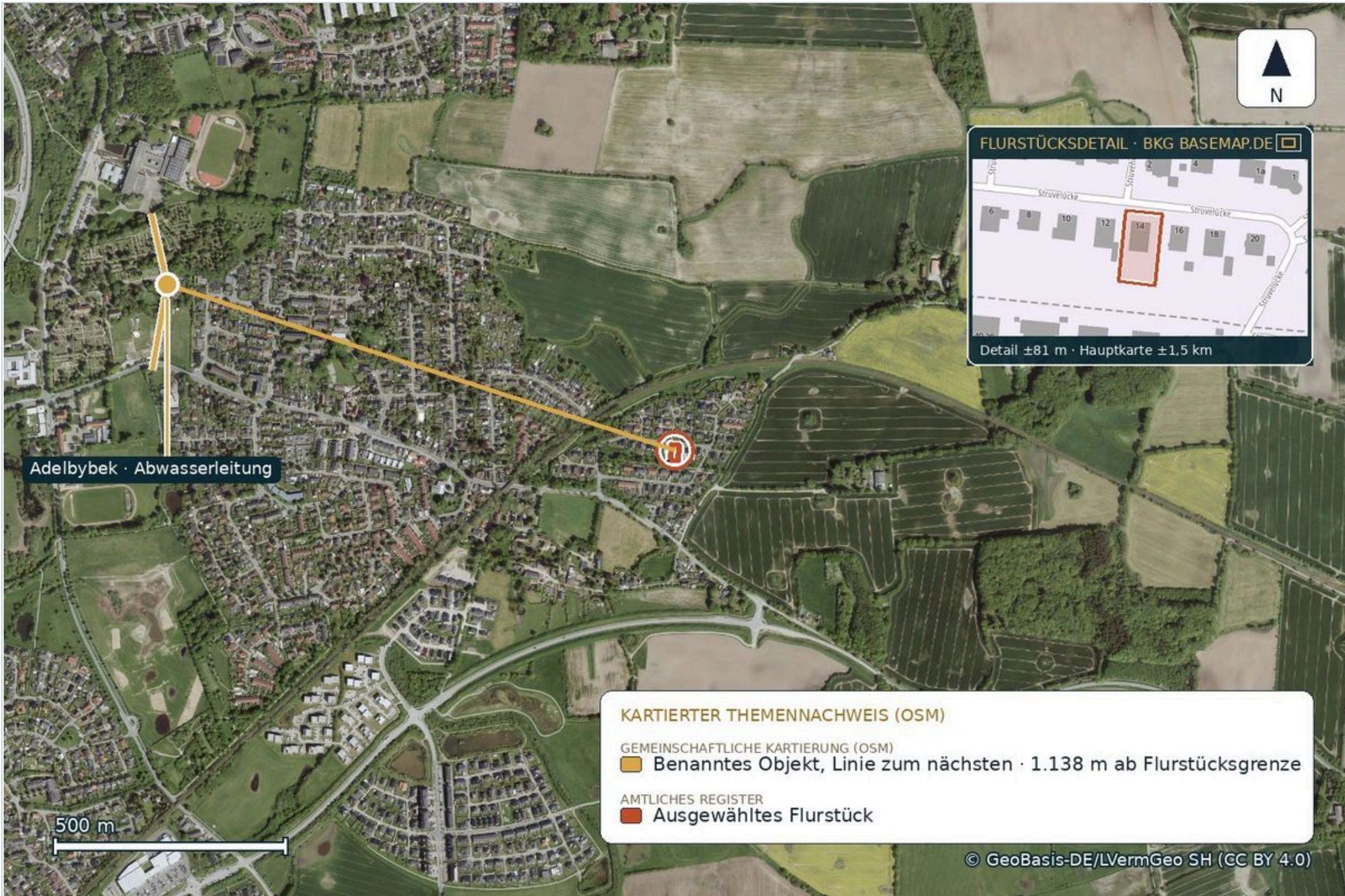


ABB. 8.10 – Rohrleitungen

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

1.138
m

Nächstes kartiertes
Objekt

Adelbybek · Abwasserleitung

Analytische Einordnung

- BEFUND: Kartiert Leitungen und sonstige Versorgungsobjekte; Umspannwerke, Wasserwerke und Tanks folgen auf eigenen Seiten.
- FOLGE: Kein kommunales Erschließungsregister; keine Aussage zum eigenen Anschluss des Flurstücks.

Oberirdische Stromversorgung (Fortsetzung)

- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein Anschlussregister des Netzbetreibers; keine Aussage zur Anschlusskapazität.
| Schriftlich zu beantworten von: Netzbetreiber.
- ◆ **Lesart**

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

— Vor der Kaufzusage anfordern: Anschlussangebot. Stelle: Netzbetreiber. Frist: vor Entwurf.
| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Netzbetreiber nicht antwortet.

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

8.9 Telekommunikations- und Mastinfrastruktur

- ◆ **Nächster Mast oder Telekommunikationsstandort**

— Telekommunikationsanlage · 1.458 m
| FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Knoten 307182878).
- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein Versorgungsregister der Anbieter gelesen; Glasfaser- und Mobilfunkversorgung an der Adresse beim Netzbetreiber oder im Breitbandatlas des Bundes prüfen.
| Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Netzbetreiber.
- ◆ **Telekommunikationsobjekte im Suchrahmen**

— 2
| NÄCHSTER SCHRITT — Bei Besichtigung Reichweite und mögliche Immissionen prüfen; Netzadeckung beim Anbieter bestätigen.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Leitungsauskunft zu „Telekommunikations- und Mastinfrastruktur in der Nähe“. Stelle: zuständiger Netzbetreiber.
| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Netzbetreiber am Flurstück eine Leitung, einen Schutzstreifen oder ein Leitungsrecht bestätigt.

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

8.10 Rohrleitungen

- ◆ **Nächstes kartiertes Objekt**

— Adelbybek · Abwasserleitung · 1.138 m
| FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 327756830).
- ◆ **Aktive kartierte Objekte**

— 1
| NÄCHSTER SCHRITT — Vor einem Aushub Leitungsverlauf, Schutzstreifen und die Zustimmung des zuständigen Betreibers bestätigen.

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

Umspannwerke und Transformatoren

Für die Netzfrage ist Umspannwerk als nächstes Elektroobjekt 1.203 m nördlich der Flurstücksgrenze kartiert. Der OSM-Suchlauf über 1.800 m erfasste 1 aktive Objekterfassung. Davon entfallen auf Umspannwerk: 1 Objekt. Verortet kartierte Elektroanlagen; daraus folgen weder Anschlusspunkt noch freie Kapazität. Die Gemeinschaftskarte ist weder Anlagenregister noch Kapazitätsnachweis; die Entfernung ist kein gesetzlicher Grenzwert.

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. 8.11 – Umspannwerke und Transformatoren OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

1.203
m

Nächstes kartiertes
Objekt

Umspannwerk

Analytische Einordnung

- BEFUND: Aktive kartierte Objekte: 1.
- FOLGE: Kein Anlagen- oder Anschlusskapazitätsregister des Netzbetreibers.
- NÄCHSTER SCHRITT: Beim Netzbetreiber klären, ob Anlage, Zugang oder Betriebsgeräusche für das Vorhaben relevant sind.

8.12

Stromerzeugungsanlagen

Innerhalb von 1.800 m um den Berichtspunkt haben OpenStreetMap-Mitwirkende nichts zum Thema Stromerzeugungsanlagen kartiert. Das spiegelt den Stand der Gemeinschaftskarte wider, nicht eine amtlich bestätigte Abwesenheit. Außerhalb des 1.800-m-Suchradius liegt das nächste kartierte Objekt (Stromerzeuger) 1.953 m von der Flurstücksgrenze entfernt.

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.; Suchradius für das nächste Objekt schrittweise erweitert	22.09.2026	Luftlinie von der Flurstücksgrenze zum nächsten kartierten Objekt; kartierter Umring, keine vermessene rechtliche Grenze



ABB. 8.12 – Stromerzeugungsanlagen

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

1.953

m

Nächstes kartiertes Objekt

Stromerzeuger

Analytische Einordnung

- BEFUND: 0 aktive kartierte Objekte lieferte der OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026) innerhalb 1.800 m; das ist keine amtlich bestätigte Abwesenheit.
- GRENZE: Nur kartierter Erzeugungskontext; Technik und Betriebsstatus im MaStR bestätigen. Keine Betriebsstatus- oder Leistungsabfrage im Marktstammdatenregister.

Rohrleitungen (Fortsetzung)

◆ **Aussagegrenze**

- Kein kommunales Erschließungsregister; keine Aussage zum eigenen Anschluss des Flurstücks.
- | Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Netzbetreiber.

◆ **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

◆ **HANDLUNG**

- Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Leitungsauskunft zu „Leitungen und sonstige Versorgungsinfrastruktur in der Nähe“. Stelle: zuständiger Netzbetreiber.
- | FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Netzbetreiber am Flurstück eine Leitung, einen Schutzstreifen oder ein Leitungsrecht bestätigt.

8.11 Umspannwerke und Transformatoren

◆ **Nächstes kartiertes Objekt**

- Umspannwerk · 1.203 m
- | FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 110072181).

◆ **Aussagegrenze**

- Kein Anlagen- oder Anschlusskapazitätsregister des Netzbetreibers.
- | Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Netzbetreiber.

◆ **Aktive kartierte Objekte**

- 1
- | FOLGE — Beim Netzbetreiber klären, ob Anlage, Zugang oder Betriebsgeräusche für das Vorhaben relevant sind.

◆ **HANDLUNG**

- Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Leitungsauskunft zu „Umspannwerke und Transformatoren in der Nähe“. Stelle: zuständiger Netzbetreiber.
- | FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Netzbetreiber am Flurstück eine Leitung, einen Schutzstreifen oder ein Leitungsrecht bestätigt.

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

8.12 Stromerzeugungsanlagen

◆ **Ergebnis**

- Kein kartiertes Objekt gefunden
- | FOLGE — Kein OSM-Objekt innerhalb von 1.800 m geliefert; Abfragegrenze für Stromerzeugungsanlagen in der Nähe, kein Sicherheitsgrenzwert.

◆ **Prüfgeometrie**

- Flurstücksumring · 1.800 m
- | FOLGE — Stromerzeugungsanlagen: Bezug ist der kartierte Katasterumring, keine vermessene Grenze; Grenzkorrekturen verschieben die Meterangaben.

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

8.13

Wasser- und Abwasserwerke

Innerhalb von 1.800 m um den Berichtspunkt haben OpenStreetMap-Mitwirkende nichts zum Thema Wasser- und Abwasserwerke kartiert. Das spiegelt den Stand der Gemeinschaftskarte wider, nicht eine amtlich bestätigte Abwesenheit. Außerhalb des 1.800-m-Suchradius liegt das nächste kartierte Objekt (Klärwerk Kielseng · Kläranlage) 3.563 m von der Flurstücksgrenze entfernt.

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.; Suchradius für das nächste Objekt schrittweise erweitert	22.09.2026	Luftlinie von der Flurstücksgrenze zum nächsten kartierten Objekt; kartierter Umring, keine vermessene rechtliche Grenze

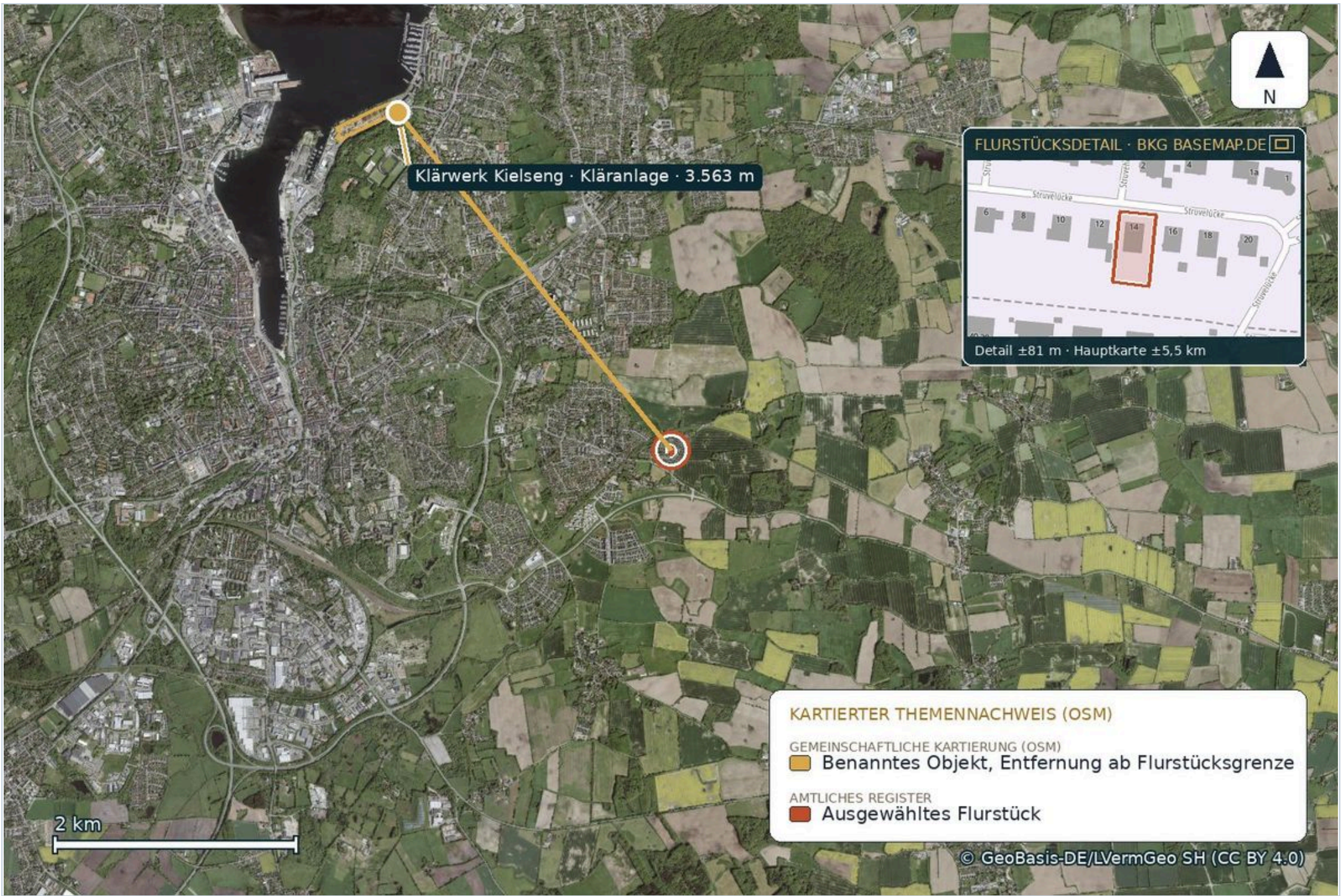


ABB. 8.13 – Wasser- und Abwasserwerke

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

3.563

m

Nächstes kartiertes Objekt

Klärwerk Kielseng · Kläranlage

- Analytische Einordnung
- BEFUND: 0 aktive kartierte Objekte lieferte der OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026) innerhalb 1.800 m; das ist keine amtlich bestätigte Abwesenheit.
 - FOLGE: Verortet kartierte Ver- oder Entsorgungswerke; die Erschließung bestätigt die Kommune. Kein OSM-Objekt innerhalb von 1.800 m geliefert; Abfragegrenze für Wasser- und Abwasserwerke in der Nähe, kein Sicherheitsgrenzwert. Kein kommunaler Kanalplan, Kapazitätsnachweis oder Flurstücksanschluss.

Lagertanks

Der Kartenbestand zeigt Lagertank als nächste Lageranlage 1.506 m südlich der Flurstücksgrenze. 2 aktive Objekte wurden im 1800-m-Fenster erfasst. Davon entfallen auf Lagertank: 2 Objekte. Ein kartierter Tank ist Anlass zur Nachfrage bei der Umweltbehörde, kein Nachweis gefährlicher Inhalte. Inhalt und Gefährlichkeit lassen sich aus dem OSM-Symbol nicht ableiten; der Abstand ist nur Besichtigungskontext.

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

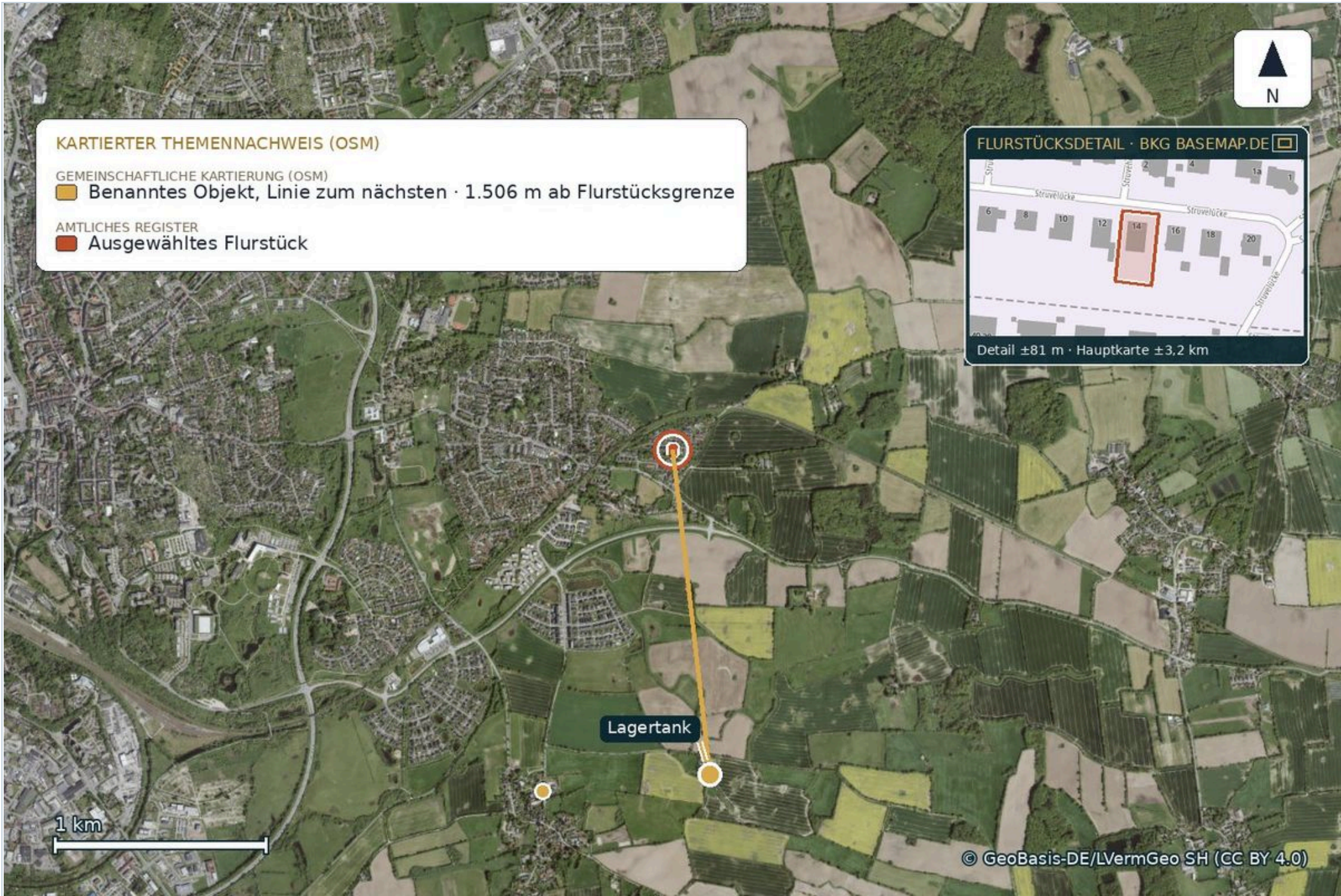


ABB. 8.14 – Lagertanks

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

1.506
m

Nächstes kartiertes
Objekt
Lagertank

Analytische Einordnung

- BEFUND: Aktive kartierte Objekte: 2.
- FOLGE: Kein Gefahrstoffinventar und kein Genehmigungsregister.
- NÄCHSTER SCHRITT: Bei Umweltbehörde oder Betreiber Inhalt, Genehmigung und mögliche Auswirkungen vor dem Kauf klären.

8.12 Stromerzeugungsanlagen (Fortsetzung)

- ◆ **Nächstes kartiertes Objekt außerhalb des Suchradius**

— Stromerzeuger · 1.953 m

| FOLGE — OSM-Weg 504410581; gemessene Luftlinienentfernung zur Flurstücksgrenze.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Leitungsauskunft zu „Stromerzeugungsanlagen in der Nähe“. Stelle: zuständiger Netzbetreiber.

| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Netzbetreiber am Flurstück eine Leitung, einen Schutzstreifen oder ein Leitungsrecht bestätigt.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Keine Betriebsstatus- oder Leistungsabfrage im Marktstammdatenregister.

| Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Netzbetreiber.
- ◆ **Lesart**

— OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 1.800 m; Kontext zum nächsten Objekt auf 1.953 m erweitert

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

8.13 Wasser- und Abwasserwerke

- ◆ **Ergebnis**

— Kein kartiertes Objekt gefunden

| FOLGE — Kein OSM-Objekt innerhalb von 1.800 m geliefert; Abfragegrenze für Wasser- und Abwasserwerke in der Nähe, kein Sicherheitsgrenzwert.
- ◆ **Nächstes kartiertes Objekt außerhalb des Suchradius**

— Klärwerk Kielseng · Kläranlage · 3.563 m

| FOLGE — OSM-Weg 25431936; gemessene Luftlinienentfernung zur Flurstücksgrenze.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Auskunft des Anlagenbetreibers zu „Wasser- und Abwasserwerke in der Nähe“. Stelle: zuständiger Betreiber oder Gemeinde.

| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Betreiber der Anlage einen Schutzabstand, eine Geruchs- oder Lärmauflage oder einen geplanten Ausbau nennt.
- ◆ **Prüfgeometrie**

— Flurstücksumring · 1.800 m

| FOLGE — Wasser- und Abwasserwerke: Bezug ist der kartierte Katasterumring, keine vermessene Grenze; Grenzkorrekturen verschieben die Meterangaben.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein kommunaler Kanalplan, Kapazitätsnachweis oder Flurstücksanschluss.

| Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Betreiber oder Gemeinde.
- ◆ **Lesart**

— OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 1.800 m; Kontext zum nächsten Objekt auf 3.563 m erweitert

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

8.14 Lagertanks

- ◆ **Nächstes kartiertes Objekt**

— Lagertank · 1.506 m

| FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 229464573).
- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein Gefahrstoffinventar und kein Genehmigungsregister.

| Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Betreiber oder Gemeinde.
- ◆ **Aktive kartierte Objekte**

— 2

| NÄCHSTER SCHRITT — Bei Umweltbehörde oder Betreiber Inhalt, Genehmigung und mögliche Auswirkungen vor dem Kauf klären.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Auskunft zum Lagerstandort zu „Lagertanks in der Nähe“. Stelle: zuständiger Betreiber oder Gemeinde.

| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Betreiber am kartierten Standort einen Sicherheitsabstand, eine andere Lagermenge oder einen anderen Stoff nennt.

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

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

2.225

m

Nächstes kartiertes Objekt

Recyclinghof Gewerbegebiet Kauslund · Industriefläche

Analytische Einordnung

- BEFUND: Vor dem Kauf sind deshalb Zufahrtsverkehr, Geruch und Lärm vor Ort zu prüfen.

Abfall- und Behandlungsanlagen in der Nähe

- ◆ Nächstes kartiertes Objekt

— Recyclinghof Gewerbegebiet Kauslund · Industriefläche · 2.225 m

FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 314612225).
- ◆ Aussagegrenze

— Kein amtliches Genehmigungs-, Emissions- oder Betriebsstatusregister für Abfallanlagen.

Schriftlich zu beantworten von: zuständige Immissionsschutz- oder Umweltbehörde.
- ◆ Lesart

— OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 2.500 m
- ◆ Aktive kartierte Objekte

— 2

NÄCHSTER SCHRITT — Vor dem Kauf Betriebszeiten sowie Geruchs-, Verkehrs- und Lärmeindrücke vor Ort prüfen und die Umweltbehörde fragen.
- ◆ HANDLUNG

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Immissionsauskunft zu „Abfall- und Behandlungsanlagen in der Nähe“. Stelle: zuständige Immissionsschutz- oder Umweltbehörde.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Behörde am Flurstück andere Immissionswerte, Betriebszeiten oder Anlagen bestätigt als die hier gelesene Kartierung.

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

8.16

Industriebetriebe

Innerhalb von 2.500 m um den Berichtspunkt haben OpenStreetMap-Mitwirkende nichts zum Thema Industriebetriebe kartiert. Das spiegelt den Stand der Gemeinschaftskarte wider, nicht eine amtlich bestätigte Abwesenheit. Der Nullbefund innerhalb 2.500 m bleibt bestehen. Das nächste OSM-kartierte Objekt dieser Klasse liegt 2,8 km von der Flurstücksgrenze entfernt (Die Holzverbindung GmBH · Betriebsanlage); es wurde erst in der erweiterten Kontextsuche bis 10 km geliefert.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Lokale OSM-Tag-Abfrage innerhalb 2.500 m; danach progressive Kontextsuche bis zum ersten Treffer bei höchstens 10.000 m	22.09.2026	Null Treffer innerhalb 2.500 m; nächstes kartiertes Objekt 2,8 km von der Flurstücksgrenze



ABB. 8.16 – Industriebetriebe

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

2,8

km

Nächstes Objekt außerhalb des Prüfradius

Die Holzverbindung GmBH · Betriebsanlage

- ### Analytische Einordnung
- BEFUND: 0 aktive kartierte Objekte lieferte der OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026) innerhalb 2.500 m; das ist keine amtlich bestätigte Abwesenheit.
 - FOLGE: Die kartierte Nähe spricht für einen Ortsbesuch; die Immissionsbehörde bestätigt den genehmigten Betrieb. Kein amtliches Industrieemissions-, Genehmigungs- oder Betriebsstatusregister.

Industrieflächen

Der nächste kartierte Industriebetrieb ist Recyclinghof Gewerbegebiet Kauslund · Industriefläche 2.225 m nördlich der Flurstücksgrenze; im Suchraum von 2.500 m liegt 1 aktive Objekterfassung. Davon entfallen auf Industriefläche: 1 Objekt. Die gemeinschaftlich kartierte Nutzung ist nur Kontext; die zulässige Nutzung ergibt sich aus dem Originalplan. Erst Genehmigungsakten und Eindrücke vor Ort klären Tätigkeit, Betriebszeiten und Immissionen.

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. 8.17 – Industrieflächen

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

2.225
m

Nächstes kartiertes
Objekt
Recyclinghof Gewerbegebiet
Kauslund · Industriefläche

ca. 5.784
m²

Kartierte
Industrieflächen
Als Industriefläche kartierte
Polygone: 1

Analytische Einordnung

- BEFUND: Die kartierte Nutzung belegt weder die genehmigte Tätigkeit noch Betriebszeiten oder Immissionen.
- FOLGE: Kein Bebauungsplan- oder Industrieemissionsregister.

8.16 Industriebetriebe

- ◆ **Ergebnis**

— Kein kartiertes Objekt gefunden

FOLGE — Kein OSM-Objekt innerhalb von 2.500 m geliefert; Abfragegrenze für Industriebetriebe in der Nähe, kein Sicherheitsgrenzwert.
- ◆ **Nächstes Objekt außerhalb des Prüfradius**

— Die Holzverbindung GmbH · Betriebsanlage · 2,8 km

FOLGE — Gemessene Luftlinienentfernung von der Flurstücksgrenze; kein positiver Treffer im lokalen Prüfradius.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierete Immissionsauskunft zu „Industriebetriebe in der Nähe“.

Stelle: zuständige Immissionsschutz- oder Umweltbehörde.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Behörde am Flurstück andere Immissionswerte, Betriebszeiten oder Anlagen bestätigt als die hier gelesene Kartierung.
- ◆ **Prüfgeometrie**

— Flurstücksumring · 2.500 m

FOLGE — Industriebetriebe: Bezug ist der kartierte Katasterumring, keine vermessene Grenze; Grenzkorrekturen verschieben die Meterangaben.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein amtliches Industrieemissions-, Genehmigungs- oder Betriebsstatusregister.

Schriftlich zu beantworten von: zuständige Immissionsschutz- oder Umweltbehörde.

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

8.17 Industrieflächen

- ◆ **Nächstes kartiertes Objekt**

— Recyclinghof Gewerbegebiet Kauslund · Industriefläche · 2.225 m

FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 314612225).
- ◆ **Kartierte Industrieflächen**

— Als Industriefläche kartierte Polygone: 1; kartierte Fläche insgesamt: ca. 5.784 m²

FOLGE — Flächensumme aus den OSM-Polygonen, Überlagerungen wurden nicht bereinigt; keine vermessene Fläche, kein Genehmigungsnachweis, Deckung mit der breiteren Gewerbeumfeldprüfung möglich.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierete Immissionsauskunft zu „Industrieflächen in der Nähe“.

Stelle: zuständige Immissionsschutz- oder Umweltbehörde.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Behörde am Flurstück andere Immissionswerte, Betriebszeiten oder Anlagen bestätigt als die hier gelesene Kartierung.
- ◆ **Aktive kartierte Objekte**

— 1

NÄCHSTER SCHRITT — Vor dem Kauf genehmigte Tätigkeit, Betriebszeiten und Immissionen bei der zuständigen Behörde bestätigen.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein Bebauungsplan- oder Industrieemissionsregister.

Schriftlich zu beantworten von: zuständige Immissionsschutz- oder Umweltbehörde.
- ◆ **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