

Alltag, Mobilität und Konnektivität

Bezugsflurstück: Flurstück 16/24, Fläche 627 m². Geprüft wurden Kartierte Straßen in der Nähe, Alltägliche Versorgung in der Nähe, Schulen und Bildungseinrichtungen in der Nähe; Quellen: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0), Mapbox Directions, Routing auf OpenStreetMap-Straßendaten, abgerufen am 27. September 2026. Für dieses Flurstück lautet der wichtigste Befund: Mit dem Auto: Bildung 4 Min., Gesundheit 2 Min., Einkauf 2 Min., ÖPNV 1 Min. Vor einer Kaufzusage anzufordern: Beobachtung vor Ort.

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



ABB. 9.1 – Alltag, Mobilität und Konnektivität

OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0); Mapbox Directions, Routing auf OpenStreetMap-Straßendaten.

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Festgestellt wurde: Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Struvelücke · Straße; es liegt 3 m von der Flurstücksgrenze entfernt.
 - FOLGE: Die Quellenlage ist bei 2 von 2 Antworten belastbar; keine Abfrage bleibt offen. Für den Käufer ist dieser Punkt vor der Kaufentscheidung zu prüfen.
 - NÄCHSTER SCHRITT: selbst vor Ort begehen und Beobachtung schriftlich festhalten.

Fragen und Nachweise zu Alltag und Mobilität

Die wichtigsten Wege (Schule, Arzt, Einkauf, Haltestelle) zur Hauptverkehrszeit selbst fahren und den Fahrplan der nächsten Haltestelle prüfen. Ausgangslage: Mit dem Auto: Bildung 4 Min., Gesundheit 2 Min., Einkauf 2 Min., ÖPNV 1 Min.; Nachweis: Beobachtung vor Ort; Stelle: Eigene Probefahrt.

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



ABB. 9.2 – Fragen und Nachweise zu Alltag und Mobilität OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0); Mapbox Directions, Routing auf OpenStreetMap-Straßendaten.

Analytische Einordnung

- BEFUND: Mit dem Auto: Bildung 4 Min., Gesundheit 2 Min., Einkauf 2 Min., ÖPNV 1 Min.
- FOLGE: Die Fahrzeiten sind Modellwerte ohne Live-Verkehr; diesen Punkt prüft der Käufer selbst vor Ort (Eigene Probefahrt).
- GRENZE: Ein auffälliger Eindruck ist vor der Kaufusage schriftlich bei der zuständigen Stelle zu klären; ein unauffälliger Eindruck ersetzt keine Auskunft.
- NÄCHSTER SCHRITT: die hier kartierten Objekte vor Ort prüfen und den Eindruck schriftlich festhalten.

9.1 Alltag, Mobilität und Konnektivität

- ◆ **Mit dem Auto**

— Käuferfrage: Wie lange dauert die Fahrt zu den nächstgelegenen kartierten Alltagszielen? Mit dem Auto: Bildung 4 Min., Gesundheit 2 Min., Einkauf 2 Min., ÖPNV 1 Min.
- ◆ **Am nächsten kartiert: Struvelücke · ÖPNV-Haltestellenbereich, 144 m südwestlich**

— Käuferfrage: Welche kartierte Einrichtung des täglichen Bedarfs liegt dem Flurstück am nächsten? Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Struvelücke · ÖPNV-Haltestellenbereich; es liegt 144 m von der Flurstücksgrenze entfernt.
- ◆ **Am nächsten kartiert: Haymo Jepsen · Arztpraxis, 624 m westlich**

— Käuferfrage: Welche kartierte Gesundheitsversorgung oder Apotheke liegt dem Flurstück am nächsten? Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Haymo Jepsen · Arztpraxis; es liegt 624 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Den kartierten Hinweis bei der zuständigen Stelle verifizieren und Lage, Betrieb sowie maßgebliche Zeiten oder Bedingungen schriftlich bestätigen lassen. Bedeutung für den Kauf: Nur Luftlinienkontext; Öffnungszeiten und Leistungen beim Anbieter prüfen. Vor der Kaufzusage anfordern: Datierter Bestätigung des Betreibers zu „Gesundheitsversorgung und Apotheken in der Nähe“.
- ◆ **Am nächsten kartiert: Struvelücke · Straße, 3 m nördlich**

— Käuferfrage: Welche kartierte Straße liegt dem Flurstück am nächsten? Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Struvelücke · Straße; es liegt 3 m von der Flurstücksgrenze entfernt.
- ◆ **Am nächsten kartiert: Kindergarten Tarup · Kindertagesstätte, 673 m westlich**

— Käuferfrage: Welche kartierte Bildungs- oder Betreuungseinrichtung liegt dem Flurstück am nächsten? Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Kindergarten Tarup · Kindertagesstätte; es liegt 673 m von der Flurstücksgrenze entfernt.

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0); Mapbox Directions, Routing auf OpenStreetMap-Straßendaten · Stand 27. September 2026

9.2 Fragen und Nachweise zu Alltag und Mobilität

- ◆ **Beobachtung vor Ort**

— Eigene Probefahrt · Die wichtigsten Wege (Schule, Arzt, Einkauf, Haltestelle) zur Hauptverkehrszeit selbst fahren und den Fahrplan der nächsten Haltestelle prüfen.
- ◆ **HANDLUNG · Datierter Bestätigung des Betreibers zu „Alltägliche Versorgung in der Nähe“**

— zuständiger Betreiber · Den kartierten Hinweis bei der zuständigen Stelle verifizieren und Lage, Betrieb sowie maßgebliche Zeiten oder Bedingungen schriftlich bestätigen lassen. Bedeutung für den Kauf: Erste Orientierung zu Schulen, Geschäften und Gesundheitsversorgung in der Nähe, kein amtlicher Einzugsbereich.
- ◆ **Quellenverzeichnis im Anhang**

— Die 2 Quellen zu Kapitel 09 sind dort einzeln aufgeführt.

Bei einer Rückfrage die dort genannte Quelle mit ihrem Abrufstand angeben.
- ◆ **HANDLUNG · Datierter straßenrechtliche Auskunft zu „Kartierte Straßen in der Nähe“**

— zuständiger Straßenbaulastträger oder Verkehrsbetreiber · Den kartierten Hinweis bei der zuständigen Stelle verifizieren und Lage, Betrieb sowie maßgebliche Zeiten oder Bedingungen schriftlich bestätigen lassen. Bedeutung für den Kauf: Gemeinschaftlich kartierter Straßenkontext, keine Aussage darüber, welche Grenze das rechtliche Zufahrtsrecht trägt.
- ◆ **HANDLUNG · Datierter Bestätigung des Betreibers zu „Schulen und Bildungseinrichtungen in der Nähe“**

— zuständige Gemeinde oder Einrichtung · Den kartierten Hinweis bei der zuständigen Stelle verifizieren und Lage, Betrieb sowie maßgebliche Zeiten oder Bedingungen schriftlich bestätigen lassen. Bedeutung für den Kauf: Verortet die nächste kartierte Bildungseinrichtung; Aufnahme und Kapazität bestätigt die Kommune.

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0); Mapbox Directions, Routing auf OpenStreetMap-Straßendaten · Stand 27. September 2026

Kartierte öffentliche Straßen

Käuferfrage: Welche kartierte Straße liegt dem Flurstück am nächsten? Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Struvelücke · Straße; es liegt 3 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Für kartierte Straßen in der Nähe lieferte der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.000 m Radius 417 aktive Objekte. Davon entfallen auf Straße: 417 Objekte. Die Karte zeigt die 8 nächstgelegenen.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.000 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

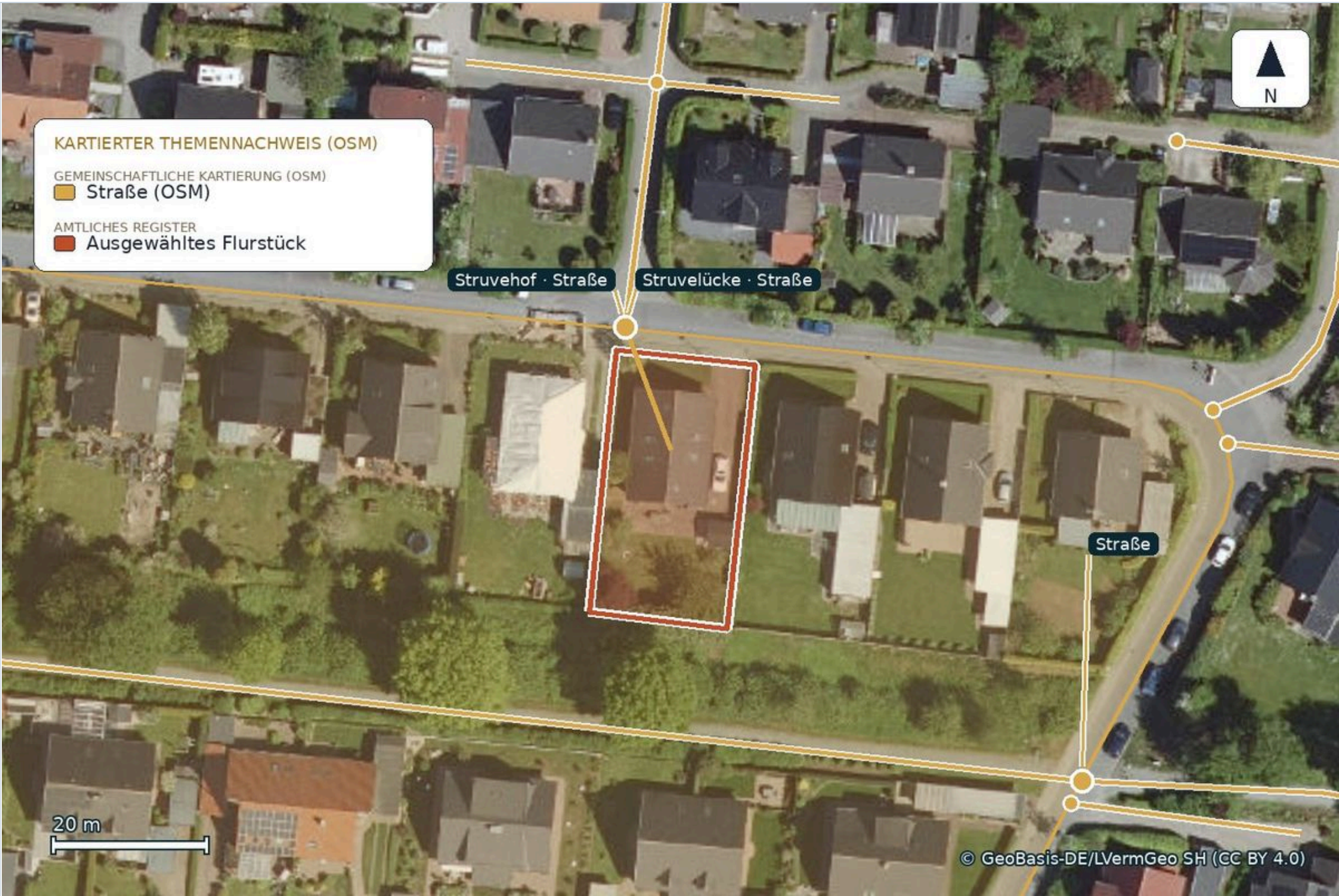


ABB. 9.3 – Kartierte öffentliche Straßen OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

3
m

Nächstes kartiertes Objekt
Struvelücke · Straße

- Analytische Einordnung**
- BEFUND: Gemeinschaftlich kartierter Straßenkontext, keine Aussage darüber, welche Grenze das rechtliche Zufahrtsrecht trägt.
 - FOLGE: Kein Register zur Widmung/zum Zufahrtsrecht; siehe die Zufahrtsfrage im Kapitel Planung.

Alltägliche Versorgung

Käuferfrage: Welche kartierte Einrichtung des täglichen Bedarfs liegt dem Flurstück am nächsten? Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Struvelücke · ÖPNV-Haltestellenbereich; es liegt 144 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Für alltägliche Versorgung in der Nähe lieferte der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.600 m Radius 52 aktive Objekte. Die größten kartierten Arten sind ÖPNV-Haltestellenbereich: 33 Objekte, Kindertagesstätte: 5 Objekte und Schule: 3 Objekte; 11 weitere Objekte verteilen sich auf 8 weitere Arten. Die Karte zeigt die 8 nächstgelegenen.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.600 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. 9.4 – Alltägliche Versorgung OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

144
m

Nächstes kartiertes Objekt

Struvelücke · ÖPNV-Haltestellenbereich

Analytische Einordnung

- BEFUND: Erste Orientierung zu Schulen, Geschäften und Gesundheitsversorgung in der Nähe, kein amtlicher Einzugsbereich.
- FOLGE: Kein Fahrzeit- oder Einzugsgebietsdienst; nur ein kartierter Luftlinien-Näherungswert.

9.5

Straßen- und Schienenprojekte

Käuferfrage: Wie nah verläuft die nächste kartierte Schieneninfrastruktur? Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Bahnstrecke; es liegt 128 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Für Schieneninfrastruktur in der Nähe lieferte der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.500 m Radius 6 aktive Objekte. Davon entfallen auf Bahnstrecke: 6 Objekte.

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. 9.5 – Straßen- und Schienenprojekte

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

128

m

Nächstes kartiertes Objekt

Bahnstrecke

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Zeigt die nächste kartierte Bahngeometrie; für die Belastung gilt die amtliche Lärmkarte.
 - FOLGE: Kein amtlicher DB-Netzstatus, Fahrplan oder Schienenlärmmodell.
 - NÄCHSTER SCHRITT: Bahnlärm in der amtlichen Lärmkarte ablesen und geplante Arbeiten an der Strecke beim Betreiber anfragen.

9.3 Kartierte öffentliche Straßen

◆ Nächstes kartiertes Objekt — Struvelücke · Straße · 3 m FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 31986405). ◆ Aussagegrenze — Kein Register zur Widmung/zum Zufahrtsrecht; siehe die Zufahrtsfrage im Kapitel Planung. Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Straßenbaulastträger oder Verkehrsbetreiber. ◆ Lesart — OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 1.000 m	◆ Aktive kartierte Objekte — 417 FOLGE — Die für „Kartierte Straßen“ zuständige Stelle nach den für das Vorhaben relevanten Anforderungen fragen. ◆ HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Datierete straßenrechtliche Auskunft zu „Kartierte Straßen in der Nähe“. Stelle: zuständiger Straßenbaulastträger oder Verkehrsbetreiber. FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Straßenbaulastträger eine Widmung, Baulast oder Anbaubeschränkung am Flurstück nennt oder den Zugang anders beschreibt.
---	---

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

9.4 Alltägliche Versorgung

◆ Nächstes kartiertes Objekt — Struvelücke · ÖPNV-Haltestellenbereich · 144 m FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Knoten 3207829283). ◆ Aussagegrenze — Kein Fahrzeit- oder Einzugsgebietsdienst; nur ein kartierter Luftlinien-Näherungswert. Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Betreiber. ◆ Lesart — OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 1.600 m	◆ Aktive kartierte Objekte — 52 FOLGE — Die für „Alltägliche Versorgung“ zuständige Stelle nach den für das Vorhaben relevanten Anforderungen fragen. ◆ HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Datierete Bestätigung des Betreibers zu „Alltägliche Versorgung in der Nähe“. Stelle: zuständiger Betreiber. FOLGE — Die Antwort vor der Kaufentscheidung fachlich einordnen und zur Akte nehmen.
--	--

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

9.5 Straßen- und Schienenprojekte

◆ Nächstes kartiertes Objekt — Bahnstrecke · 128 m FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 1106294966). ◆ Aussagegrenze — Kein amtlicher DB-Netzstatus, Fahrplan oder Schienenlärmmodell. Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Straßenbaulastträger oder Verkehrsbetreiber. ◆ Lesart — OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 1.500 m	◆ Aktive kartierte Objekte — 6 FOLGE — Bahnlärm in der amtlichen Lärmkarte ablesen und geplante Arbeiten an der Strecke beim Betreiber anfragen. ◆ HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Datierete straßenrechtliche Auskunft zu „Schieneninfrastruktur in der Nähe“. Stelle: zuständiger Straßenbaulastträger oder Verkehrsbetreiber. FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Straßenbaulastträger eine Widmung, Baulast oder Anbaubeschränkung am Flurstück nennt oder den Zugang anders beschreibt.
---	--

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

9.6

Schulen und Bildungseinrichtungen

Käuferfrage: Welche kartierte Bildungs- oder Betreuungseinrichtung liegt dem Flurstück am nächsten?
Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Kindergarten Tarup · Kindertagesstätte; es liegt 673 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Für Schulen und Bildungseinrichtungen in der Nähe lieferte der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.600 m Radius 8 aktive Objekte. Die größten kartierten Arten sind Kindertagesstätte: 5 Objekte und Schule: 3 Objekte. Für diese Familie des Bildungs- und Gesundheitszugangs ist OpenStreetMap eine Gemeinschaftskartierung, kein amtliches Register; Anzahl und Luftlinienentfernung haben keinen gesetzlichen Grenzwert.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.600 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. 9.6 – Schulen und Bildungseinrichtungen

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

673

m

Nächste Bildungs- oder Betreuungseinrichtung

Kindergarten Tarup · Kindertagesstätte

- Analytische Einordnung
- BEFUND: Verortet die nächste kartierte Bildungseinrichtung; Aufnahme und Kapazität bestätigt die Kommune.
 - FOLGE: Kein Schulbezirks-, Aufnahme- oder Kapazitätsregister.

9.7

Gesundheitsversorgung und Apotheken

Käuferfrage: Welche kartierte Gesundheitsversorgung oder Apotheke liegt dem Flurstück am nächsten?
Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Haymo Jepsen · Arztpraxis; es liegt 624 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Für Gesundheitsversorgung und Apotheken in der Nähe lieferte der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.600 m Radius 3 aktive Objekte. Die größten kartierten Arten sind Arztpraxis: 2 Objekte und Apotheke: 1 Objekt.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.600 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

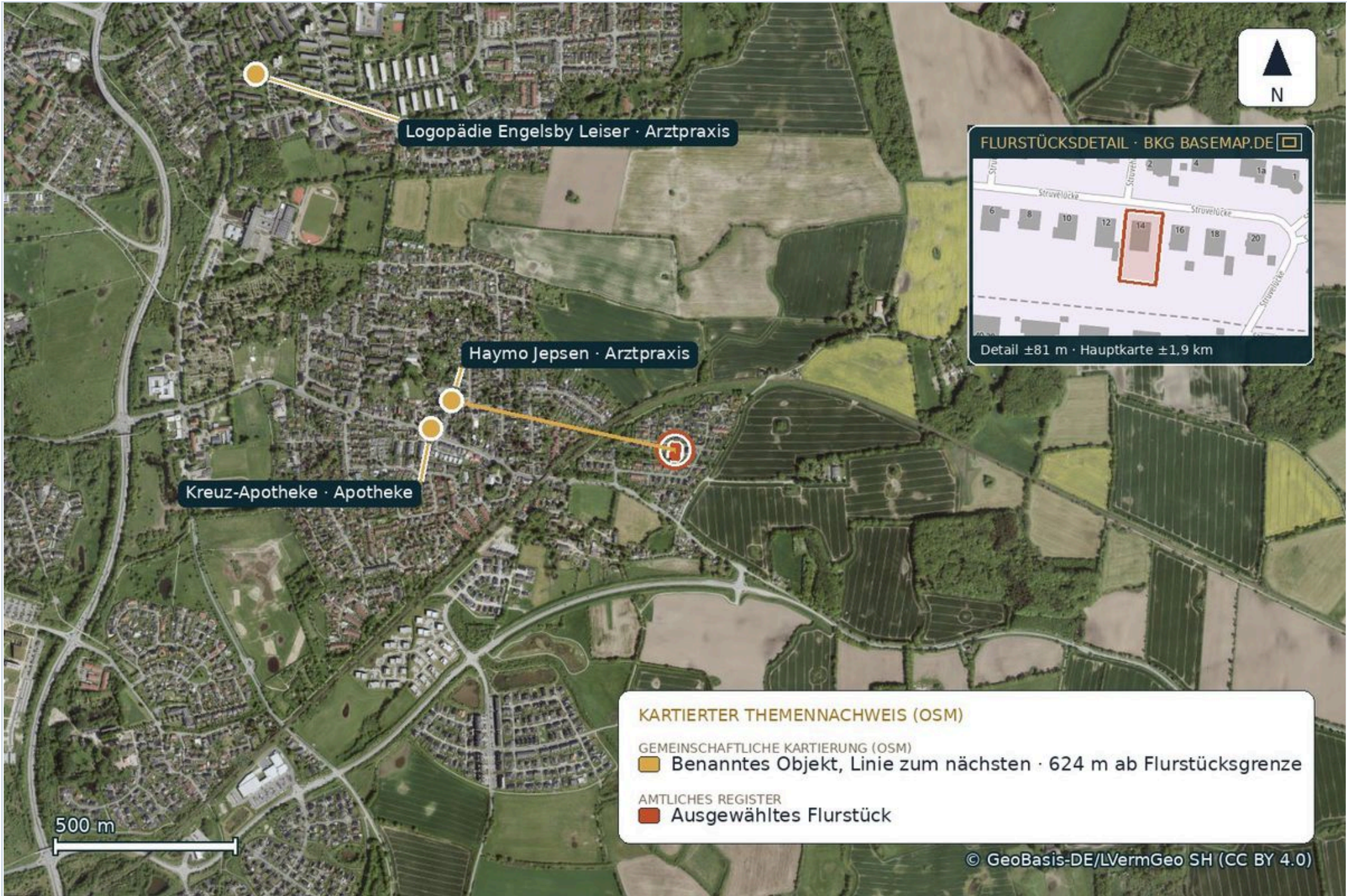


ABB. 9.7 – Gesundheitsversorgung und Apotheken

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

624

m

Nächster Gesundheitsanbieter oder Apotheke

Haymo Jepsen · Arztpraxis

- Analytische Einordnung**
- BEFUND: Gesundheitsangebote im Suchraum: 3.
 - FOLGE: Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Knoten 3796087846).
 - GRENZE: Nur Luftlinienkontext; Öffnungszeiten und Leistungen beim Anbieter prüfen. Kein Öffnungszeiten-, Notdienst- oder Kapazitätsregister.

Lebensmittelversorgung

Käuferfrage: Wo liegt die nächste kartierte Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Lebensmittelbedarf?
Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Klosterbäckerei · Bäckerei; es liegt 648 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Für Lebensmittelversorgung in der Nähe lieferte der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.600 m Radius 4 aktive Objekte. Die größten kartierten Arten sind Bäckerei: 2 Objekte und Supermarkt: 2 Objekte.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.600 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. 9.8 – Lebensmittelversorgung OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

648
m

Nächstes kartiertes
Objekt
Klosterbäckerei · Bäckerei

Analytische Einordnung

- BEFUND: Zeigt das nächste kartierte Geschäft des täglichen Bedarfs, nicht ob es aktuell geöffnet ist.
- FOLGE: Kein aktuelles Betriebs- oder Öffnungszeitenregister.

9.6 Schulen und Bildungseinrichtungen

◆ **Nächste Bildungs- oder Betreuungseinrichtung**

- Kindergarten Tarup · Kindertagesstätte · 673 m
- | FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 229887414).

◆ **Aussagegrenze**

- Kein Schulbezirks-, Aufnahme- oder Kapazitätsregister.
- | Schriftlich zu beantworten von: zuständige Gemeinde oder Einrichtung.

◆ **Lesart**

- OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 1.600 m

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

◆ **Bildungs- und Betreuungsangebote im Suchraum**

- 8
- | NÄCHSTER SCHRITT — Aufnahmegebiet und verfügbare Plätze bei Kommune oder Träger bestätigen.

◆ **HANDLUNG**

- Vor der Kaufzusage anfordern: Datierter Bestätigung des Betreibers zu „Schulen und Bildungseinrichtungen in der Nähe“. Stelle: zuständige Gemeinde oder Einrichtung.
- | FOLGE — Die Antwort vor der Kaufentscheidung fachlich einordnen und zur Akte nehmen.

9.7 Gesundheitsversorgung und Apotheken

◆ **Nächster Gesundheitsanbieter oder Apotheke**

- Haymo Jepsen · Arztpraxis · 624 m
- | FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Knoten 3796087846).

◆ **Aussagegrenze**

- Kein Öffnungszeiten-, Notdienst- oder Kapazitätsregister.
- | Schriftlich zu beantworten von: zuständige Gemeinde oder Einrichtung.

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

◆ **Gesundheitsangebote im Suchraum**

- 3
- | NÄCHSTER SCHRITT — Aktuelle Leistungen und Öffnungszeiten direkt beim Anbieter prüfen.

◆ **HANDLUNG**

- Vor der Kaufzusage anfordern: Datierter Bestätigung des Betreibers zu „Gesundheitsversorgung und Apotheken in der Nähe“. Stelle: zuständige Gemeinde oder Einrichtung.
- | FOLGE — Die Antwort vor der Kaufentscheidung fachlich einordnen und zur Akte nehmen.

9.8 Lebensmittelversorgung

◆ **Nächstes kartiertes Objekt**

- Klosterbäckerei · Bäckerei · 648 m
- | FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Knoten 10872894511).

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

◆ **Aktive kartierte Objekte**

- 4
- | NÄCHSTER SCHRITT — Aktuellen Betriebsstatus und Öffnungszeiten direkt beim Geschäft prüfen.

9.9

Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

Käuferfrage: Welche kartierte Haltestelle liegt dem Flurstück am nächsten? Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Struvelücke · ÖPNV-Haltestellenbereich; es liegt 144 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Für Haltestellen des öffentlichen Verkehrs in der Nähe lieferte der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.600 m Radius 33 aktive Objekte. Davon entfallen auf ÖPNV-Haltestellenbereich: 33 Objekte. Die Karte zeigt die 8 nächstgelegenen.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.600 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

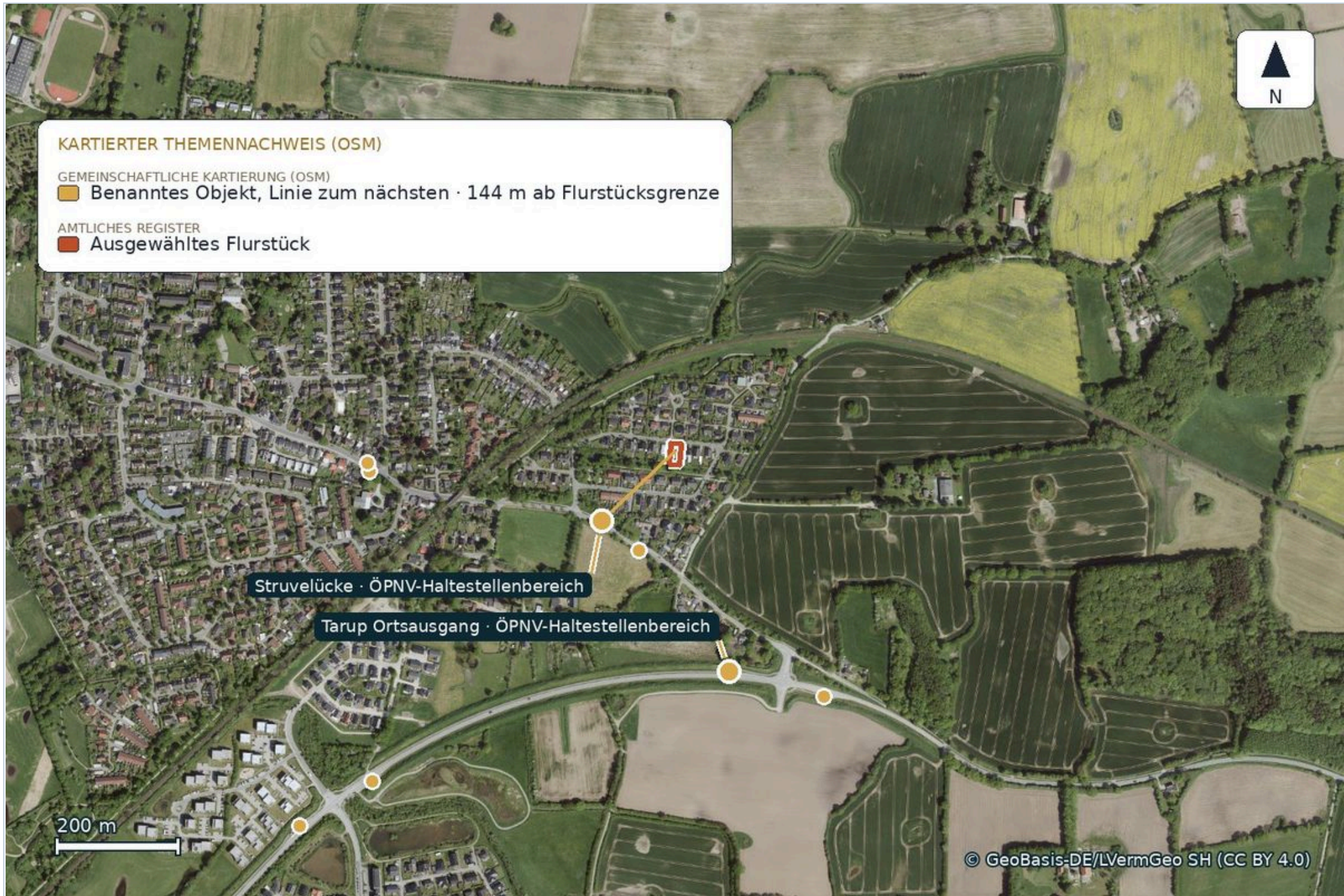


ABB. 9.9 – Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

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

144

m

Nächstes kartiertes Objekt

Struvelücke · ÖPNV-Haltestellenbereich

Analytische Einordnung

- BEFUND: Verortet kartierte Haltestellen; erst der Betreiberfahrplan zeigt die Nutzbarkeit.
- FOLGE: Kein Fahrplan-, Barrierefreiheits- oder Taktdatendienst.

Polizei und Feuerwehr

Käuferfrage: Wo liegt die nächste kartierte Polizei- oder Feuerwache? Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Freiwillige Feuerwehr Flensburg-Tarup · Feuerwache; es liegt 420 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Für Polizei und Feuerwehr in der Nähe lieferte der Suchlauf im OSM-Auszug mit 1.600 m Radius 3 aktive Objekte. Die größten kartierten Arten sind Feuerwache: 2 Objekte und Polizeidienststelle: 1 Objekt.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.600 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. 9.10 – Polizei und Feuerwehr OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

420
m

Nächstes kartiertes Objekt

Freiwillige Feuerwehr Flensburg-Tarup · Feuerwache

Analytische Einordnung

- BEFUND: Aktive kartierte Objekte: 3.
- FOLGE: Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 164335671).
- GRENZE: Nur Standortkontext; daraus lässt sich keine Einsatzzeit ableiten. Kein Hilfsfrist- oder Zuständigkeitsregister.

Lebensmittelversorgung (Fortsetzung)

◆ Aussagegrenze — Kein aktuelles Betriebs- oder Öffnungszeitenregister. Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Betreiber.	◆ HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Bestätigung des Betreibers zu „Lebensmittelversorgung in der Nähe“. Stelle: zuständiger Betreiber. FOLGE — Die Antwort vor der Kaufentscheidung fachlich einordnen und zur Akte nehmen.
◆ Lesart — OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 1.600 m	

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

9.9 Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

◆ Nächstes kartiertes Objekt — Struvelücke · ÖPNV-Haltestellenbereich · 144 m FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Knoten 3207829283).	◆ Aktive kartierte Objekte — 33 FOLGE — Die für „Haltestellen des öffentlichen Verkehrs“ zuständige Stelle nach den für das Vorhaben relevanten Anforderungen fragen.
◆ Aussagegrenze — Kein Fahrplan-, Barrierefreiheits- oder Taktdatendienst. Schriftlich zu beantworten von: zuständiger Straßenbaulastträger oder Verkehrsbetreiber.	◆ HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte straßenrechtliche Auskunft zu „Haltestellen des öffentlichen Verkehrs in der Nähe“. Stelle: zuständiger Straßenbaulastträger oder Verkehrsbetreiber. FOLGE — Kauf anhalten, wenn: der Straßenbaulastträger eine Widmung, Baulast oder Anbaubeschränkung am Flurstück nennt oder den Zugang anders beschreibt.

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

9.10 Polizei und Feuerwehr

◆ Nächstes kartiertes Objekt — Freiwillige Feuerwehr Flensburg-Tarup · Feuerwache · 420 m FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Weg 164335671).	◆ Aktive kartierte Objekte — 3 FOLGE — Die für „Polizei und Feuerwehr“ zuständige Stelle nach den für das Vorhaben relevanten Anforderungen fragen.
◆ Aussagegrenze — Kein Hilfsfrist- oder Zuständigkeitsregister. Schriftlich zu beantworten von: zuständige Gemeinde oder Einrichtung.	◆ HANDLUNG — Vor der Kaufzusage anfordern: Datierte Bestätigung des Betreibers zu „Polizei und Feuerwehr in der Nähe“. Stelle: zuständige Gemeinde oder Einrichtung. FOLGE — Die Antwort vor der Kaufentscheidung fachlich einordnen und zur Akte nehmen.

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

Tankstellen

Käuferfrage: Wie nah liegt die nächste kartierte Tankstelle als Versorgungs- und möglicher Immissionsfaktor? Innerhalb von 1.600 m um den Berichtspunkt haben OpenStreetMap-Mitwirkende nichts zum Thema Tankstellen kartiert. Das spiegelt den Stand der Gemeinschaftskarte wider, nicht eine amtlich bestätigte Abwesenheit. Im Umkreis von 1.600 m ist nichts davon kartiert. Die erweiterte Suche fand als nächstes kartiertes Objekt ARAL Nordstraße · Tankstelle in 1.908 m Entfernung; der Kartenrahmen zeigt Berichtspunkt und Objekt gemeinsam.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.600 m; nächste gelieferte Geometrie zum kartierten Flurstücksumring gemessen; gemeinschaftlich kartierte Bestandszählung, kein gesetzlicher Grenzwert.; erweiterte Tankstellensuche bis 5.000 m, gemessene Entfernung 1.908 m	22.09.2026	Entfernung zum kartierten Flurstücksumring, nicht zu einer vermessenen rechtlichen Grenze



ABB. 9.11 – Tankstellen

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

1.908
m

Nächste kartierte
Tankstelle

ARAL Nordstraße

Analytische Einordnung

- BEFUND: Eine nahe kartierte Tankstelle ist Zufahrts- und Immissionskontext, kein Genehmigungsbefund.
- FOLGE: Kein Öffnungszeiten-, Kraftstoff- oder Störfallanlagenregister.

Historische Objekte und Denkmale

Käuferfrage: Gibt es ein kartiertes historisches Objekt oder Denkmal in der Nähe, das eine Prüfung bei der Denkmalbehörde veranlasst? Nächstes OSM-kartiertes Objekt: Ehemalige Kleinbahnstrecke Flensburg–Rundhof · historisches Objekt; es liegt 293 m von der Flurstücksgrenze entfernt. Für historische Objekte und Denkmale in der Nähe lieferte der Suchlauf im OSM-Auszug mit 2.500 m Radius 9 aktive Objekte. Davon entfallen auf historisches Objekt: 9 Objekte. 19 inaktive Objekte mit Lebenszykluskennzeichnung wurden ausgeschlossen. Die Karte zeigt die 8 nächstgelegenen.

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. 9.12 – Historische Objekte und Denkmale OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0).

293
m

Nächstes kartiertes Objekt
Ehemalige Kleinbahnstrecke Flensburg–Rundhof

Analytische Einordnung

- BEFUND: Ein kartiertes historisches Objekt ist Anlass für die Prüfung bei der unteren Denkmalbehörde.
- FOLGE: Kein amtliches Denkmalregister des Landes und keine Schutzanordnung.

9.11 Tankstellen

- ◆ **Ergebnis**

— Kein kartiertes Objekt gefunden

FOLGE — Kein OSM-Objekt innerhalb von 1.600 m geliefert; Abfragegrenze für Tankstellen in der Nähe, kein Sicherheitsgrenzwert.
- ◆ **UNBEDENKLICH · Nächste kartierte Tankstelle außerhalb des lokalen Suchradius**

— ARAL Nordstraße · Tankstelle · 1.908 m

FOLGE — OSM-Weg 177527719; gemessene Luftlinie zur Flurstücksgrenze.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein Öffnungszeiten-, Kraftstoff- oder Störfallanlagenregister.

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

— OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 1.600 m; erweiterte Suche bis 5.000 m, gemessene Entfernung 1.908 m
- ◆ **Prüfgeometrie**

— Flurstücksumring · 1.600 m

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

— bis 5.000 m

FOLGE — Nur zur Bestimmung des nächsten kartierten Objekts; das lokale 1.600-m-Ergebnis bleibt negativ.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datier­te Bestätigung des Betreibers zu „Tankstellen in der Nähe“. Stelle: zuständiger Betreiber.

FOLGE — Die Antwort vor der Kaufentscheidung fachlich einordnen und zur Akte nehmen.

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

9.12 Historische Objekte und Denkmale

- ◆ **Nächstes kartiertes Objekt**

— Ehemalige Kleinbahnstrecke Flensburg–Rundhof · historisches Objekt · 293 m

FOLGE — Gemessen vom kartierten Flurstücksumring zur OSM-Geometrie (Relation 18860434).
- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein amtliches Denkmalregister des Landes und keine Schutzanordnung.

Schriftlich zu beantworten von: zuständige Denkmalfachbehörde.
- ◆ **Lesart**

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

— 9

FOLGE — Die für „Historische Objekte und Denkmale“ zuständige Stelle nach den für das Vorhaben relevanten Anforderungen fragen.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datier­te denkmalrechtliche Auskunft zu „Historische Objekte und Denkmale in der Nähe“. Stelle: zuständige Denkmalfachbehörde.

FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Denkmalfachbehörde ein Bau- oder Bodendenkmal am Flurstück oder eine Grabungsauf­lage nennt.

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

Bankdienstleistungen

Käuferfrage: Wo liegt die nächste kartierte Bankfiliale? Innerhalb von 1.600 m um den Berichtspunkt haben OpenStreetMap-Mitwirkende nichts zum Thema Bankdienstleistungen kartiert. Das spiegelt den Stand der Gemeinschaftskarte wider, nicht eine amtlich bestätigte Abwesenheit. Außerhalb des 1.600-m-Suchradius liegt das nächste kartierte Objekt (Sparkasse · Bankfiliale) 1.738 m von der Flurstücksgrenze entfernt.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
OpenStreetMap-Mitwirkende, Geofabrik-Auszug (ODbL 1.0)	Tag-Suche im Geofabrik-Auszug im Radius 1.600 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. 9.13 – Bankdienstleistungen

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

1.738
m

Nächstes kartiertes Objekt
Sparkasse · Bankfiliale

Analytische Einordnung

- BEFUND: 0 aktive kartierte Objekte lieferte der OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026) innerhalb 1.600 m; das ist keine amtlich bestätigte Abwesenheit.
- FOLGE: Nur Versorgungsumfeld; den Filialstatus direkt prüfen. Kein Filialstatus-, Bargeldservice- oder Öffnungszeitenregister.

Fahrzeiten zu Alltagszielen (Mapbox Directions)

Käuferfrage: Wie lange dauert die Fahrt zu den nächstgelegenen kartierten Alltagszielen? Mit dem Auto: Bildung 4 Min., Gesundheit 2 Min., Einkauf 2 Min., ÖPNV 1 Min. Die Karte zeichnet die Routenlinien, die Mapbox Directions zurückgegeben hat. Die Fahrzeiten sind Modellwerte ohne Live-Verkehr.

QUELLE	METHODE	STAND	GEOMETRIE
Mapbox Directions, Routing auf OpenStreetMap-Straßendaten	Von Mapbox Directions zurückgegebene Straßenrouten	27.09.2026	Routenlinie von Mapbox Directions zwischen Berichtspunkt und kartiertem Ziel



ABB. 9.14 – Fahrzeiten zu Alltagszielen (Mapbox Directions)

Mapbox Directions, Routing auf OpenStreetMap-Straßendaten.

1,5

km

Bildung

4 Min. · Straße

0,9

km

Gesundheit

2 Min. · Straße

Analytische Einordnung

- BEFUND: Mapbox Directions: Bildung 4 Min.; Gesundheit 2 Min.; Einkauf 2 Min.; ÖPNV 1 Min.
- FOLGE: Die Werte enthalten keinen Live-Verkehr und keine garantierte Einsatz- oder Fahrplanzeit. Einkauf: 2 Min. · 0,8 km Straße. Für die Kaufentscheidung gilt: Straßenerreichbarkeit beurteilen, nicht Luftlinie. Kein Live-Verkehr, Fahrplan, Fußweg oder garantierte Einsatzzeit. Die wichtigsten Wege (Schule, Arzt, Einkauf, Haltestelle) zur Hauptverkehrszeit selbst fahren und den Fahrplan der nächsten Haltestelle prüfen.

9.13 Bankdienstleistungen

- ◆ **Ergebnis**

— Kein kartiertes Objekt gefunden

| FOLGE — Kein OSM-Objekt innerhalb von 1.600 m geliefert; Abfragegrenze für Bankdienstleistungen in der Nähe, kein Sicherheitsgrenzwert.
- ◆ **Nächstes kartiertes Objekt außerhalb des Suchradius**

— Sparkasse · Bankfiliale · 1.738 m

| FOLGE — OSM-Weg 110015927; gemessene Luftlinienentfernung zur Flurstücksgrenze.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Datierete Bestätigung des Betreibers zu „Bankdienstleistungen in der Nähe“.

Stelle: zuständiger Betreiber.

| FOLGE — Die Antwort vor der Kaufentscheidung fachlich einordnen und zur Akte nehmen.
- ◆ **Prüfgeometrie**

— Flurstücksumring · 1.600 m

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

— Kein Filialstatus-, Bargeldservice- oder Öffnungszeitenregister.

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

— OpenStreetMap-Auszug (Geofabrik, Datenstand 22. September 2026), gelesen am 27. September 2026, Radius 1.600 m; Kontext zum nächsten Objekt auf 1.738 m erweitert

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

9.14 Fahrzeiten zu Alltagszielen (Mapbox Directions)

- ◆ **Bildung**

— 4 Min. · 1,5 km Straße

| FOLGE — Kindergarten Tarup · Kindertagesstätte. Luftlinie 0,8 km; Routing mit Mapbox Directions auf OSM-Straßendaten.
- ◆ **Einkauf**

— 2 Min. · 0,8 km Straße

| FOLGE — Klosterbäckerei · Bäckerei. Luftlinie 0,7 km; Routing mit Mapbox Directions auf OSM-Straßendaten.
- ◆ **Aussagegrenze**

— Kein Live-Verkehr, Fahrplan, Fußweg oder garantierte Einsatzzeit. Routingmodell ohne Live-Verkehr; Start und Ziel können auf die nächste Straße versetzt sein.

| Straßenerreichbarkeit beurteilen, nicht Luftlinie.
- ◆ **Lesart**

— Routen von Mapbox Directions zu OSM-Zielen, abgerufen 27. September 2026.
- ◆ **Gesundheit**

— 2 Min. · 0,9 km Straße

| FOLGE — Haymo Jepsen · Arztpraxis. Luftlinie 0,6 km; Routing mit Mapbox Directions auf OSM-Straßendaten.
- ◆ **ÖPNV**

— 1 Min. · 0,3 km Straße

| FOLGE — Struvelücke · ÖPNV-Haltestellenbereich. Luftlinie 0,2 km; Routing mit Mapbox Directions auf OSM-Straßendaten.
- ◆ **HANDLUNG**

— Vor der Kaufzusage anfordern: Beobachtung vor Ort.

Stelle: Eigene Probefahrt. Frist: vor Kaufangebot.

| FOLGE — Kauf anhalten, wenn: die Wege deutlich länger dauern als hier modelliert.

Quelle: Mapbox Directions, Routing auf OpenStreetMap-Straßendaten · Stand 27.09.2026