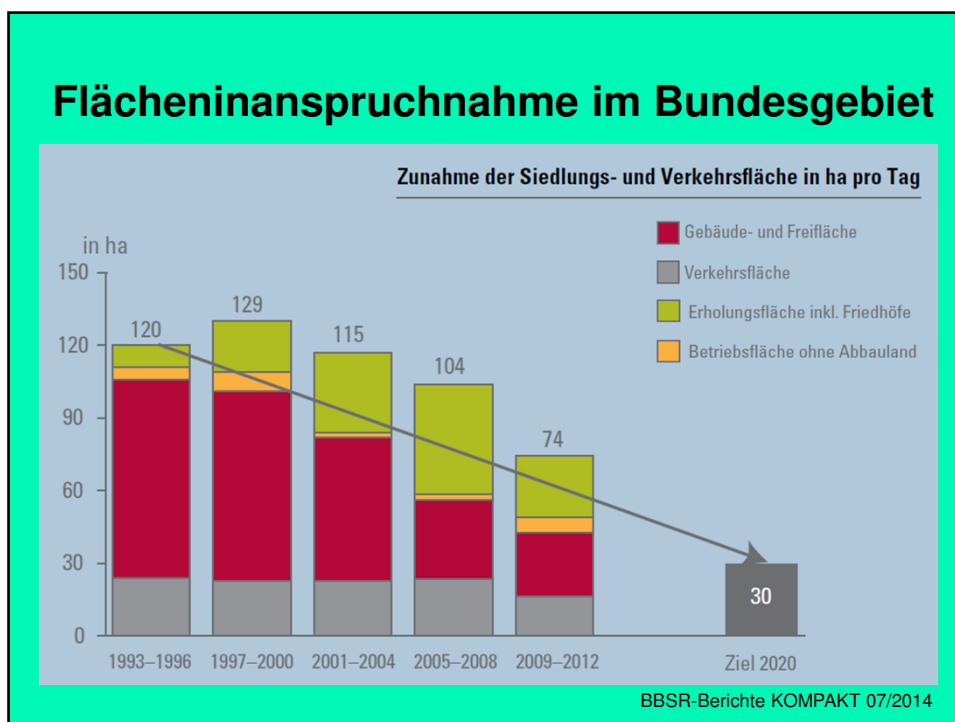


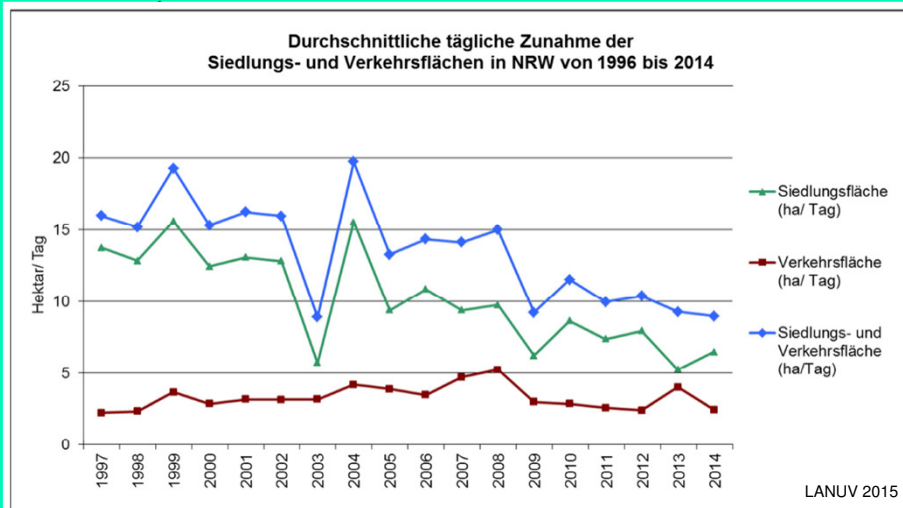


Instrumente zur Erfassung von Brachflächen und Möglichkeiten der Förderung

Kongress
Boden.Schatz 2015
23. November 2015

Flächenverbrauch in Nordrhein-Westfalen



Brachflächenarten



- Industrie- und Gewerbebrachen



Brachflächenarten



- Industrie- und Gewerbebrachen
- Militärische Brachen



Brachflächenarten



- Industrie- und Gewerbebrachen
- Militärische Brachen
- Verkehrs- und Infrastrukturbrachen



Brachflächenarten



- Industrie- und Gewerbebrachen
- Militärische Brachen
- Verkehrs- und Infrastrukturbrachen
- Wohnsiedlungsbrachen



Brachflächenarten



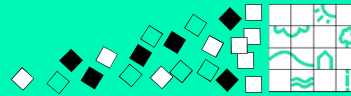
- Industrie- und Gewerbebrachen
- Militärische Brachen
- Verkehrs- und Infrastrukturbrachen
- Wohnsiedlungsbrachen
- Handelsbrachen



Probleme bei der Erhebung von Brachflächen



- schwierige Datenbeschaffung
- Verteilung der Informationen auf unterschiedliche Akteure
- unklare sich ändernde Entwicklungszustände
- keine verbindliche Definition



Problem: Brachflächen sind nicht bekannt



Auswertungen von flächenhaften Erfassungen zeigen, dass in „jeder“ Kommune Brachflächenpotenziale bestehen.

- nicht alle sind zu Gewerbe- oder Siedlungsflächen zu entwickeln.
- Lage und Größe der Flächen sind sie sehr unterschiedlich
- Restriktionen sind weit verbreitet

→ eine aktive Entwicklung von Brachflächen ist so nicht möglich





Leitfaden zur Erfassung von Brachflächen in Nordrhein-Westfalen

LANUV-Arbeitsblatt 26

Erfassungsgegenstand „Brachflächen“



Flächen des Siedlungsbereiches mit einer gewerblich-industriellen, verkehrlichen oder sonstigen baulichen Vornutzung (inkl. Wohngebäude) und einer Mindestgröße von 500 m², die Potential für neue Nutzungen bieten.



Erfassungsgegenstand Brachflächen



- Flächen,
die über einen längeren
Zeitraum **ungenutzt** und
funktionslos geworden sind



Erfassungsgegenstand mindergenutzte Flächen



- Flächen,
die über einen längeren
Zeitraum **mindergenutzt** sind



Erfassungsgegenstand temporäre Zwischennutzungen



- Flächen,
die über einen längeren Zeitraum **temporär
zwischen genutzt** werden und in absehbarer
Zeit für Folgenutzungen zur Verfügung stehen



Erfassungsgegenstand Konversionsflächen



- Flächen,
deren Nutzung in absehbarer
Zeit aufgegeben wird



Arbeitsschritte Erfassung



Grundlagendaten



- Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
 - flurstücksbezogene Flächengeometrie
 - Adresse
 - Nutzung
- aktuelle und historische Luftbilder
 - digitale Scans, georeferenziert
 - hohe Bodenauflösung (DOP10)
 - Angaben zum Befliegungsdatum und –uhrzeit
 - Zeitraum mind. letzte 30 Jahre
- Amtliche Basiskarte



Brachflächen ohne Gebäudebestand

Merkmale im Luftbild

- Ruderalvegetation
- Versiegelte Flächen unterschiedlicher Materialien, Fundamentreste
- Schotterflächen



Brachen mit Gebäudebestand

Merkmale im Luftbild

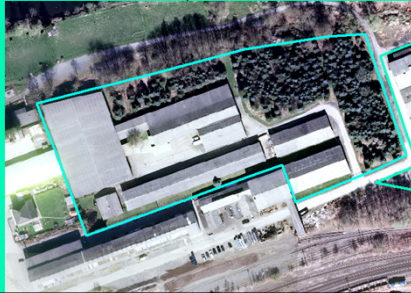
- Schäden am Gebäude, insbes. Dach
- Spontanvegetation
- Leere Betriebsparkplätze
- Keine betrieblichen Aktivitäten erkennbar



Mindernutzungen

Merkmale im Luftbild

- Schäden am Gebäude, insbes. Dach
- Spontanvegetation
- Gering frequentierte Betriebsparkplätze
- Betriebliche Aktivitäten auf Teilflächen beschränkt
- dynamische Restnutzungen (Parkplatz, Kfz-Handel etc.)



Abgleich mit Zusatzdaten

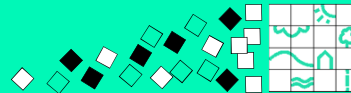


- Auswertung von Zusatzdaten bzgl. Hinweisen auf Brachflächen
 - Biotoptypenkartierungen → Ruderalflächen
 - Realnutzungskartierungen → Brachen in
 - Gewerbeflächenkataster → Freie Gewerbeflächen
 - Altlastenkataster → aktuelle Nutzungsangaben
 - Siedlungsflächenmonitoring → Reserveflächen
 - Planungsamtes/Wirtschaftsförderung → Berichte, Gutachten
 - Internet → adressbezogene Informationen (websites etc.)
- Überprüfung der Flächen im Luftbild und Nacherfassung relevanter Flächen

Verifizierung



- Einzelfallbesprechung mit Ortskundigen
 - Fehlinterpretationen erkennen
 - Flächen abgrenzen
 - Erfassung weiterer Brachflächen
 - Erfassung von Zusatzinformationen
- Nachträgliche Prüfung noch ungeklärter Flächen ggfs. Ortsbesichtigung

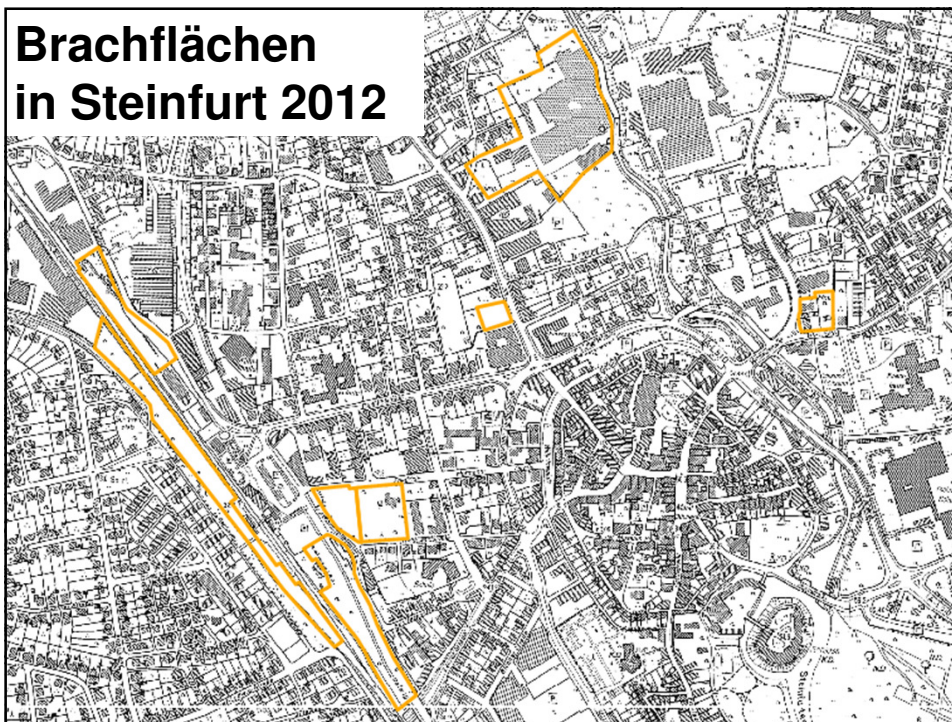
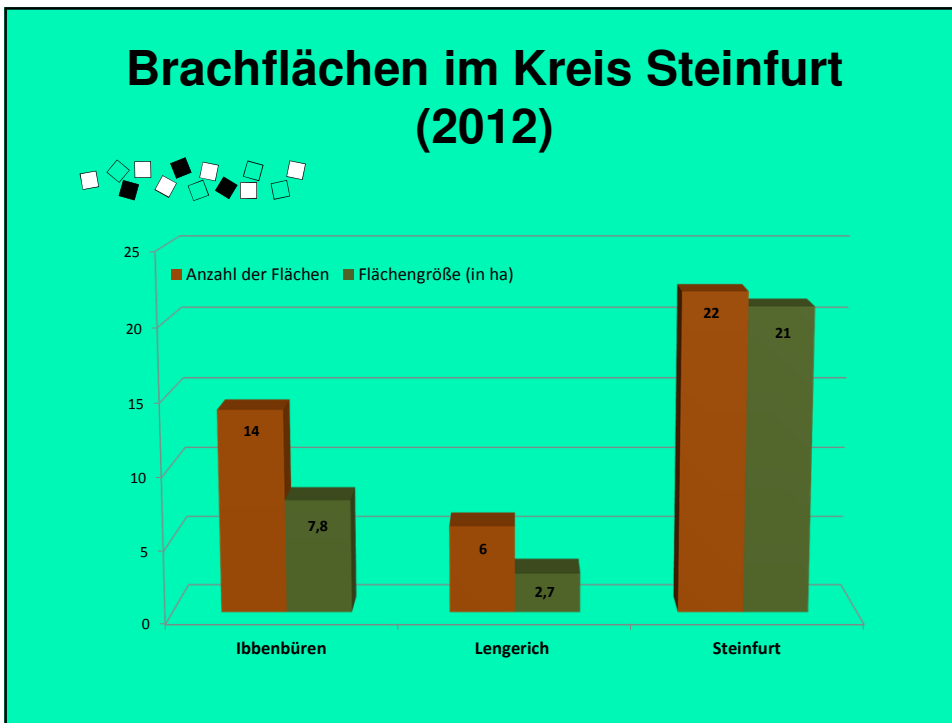


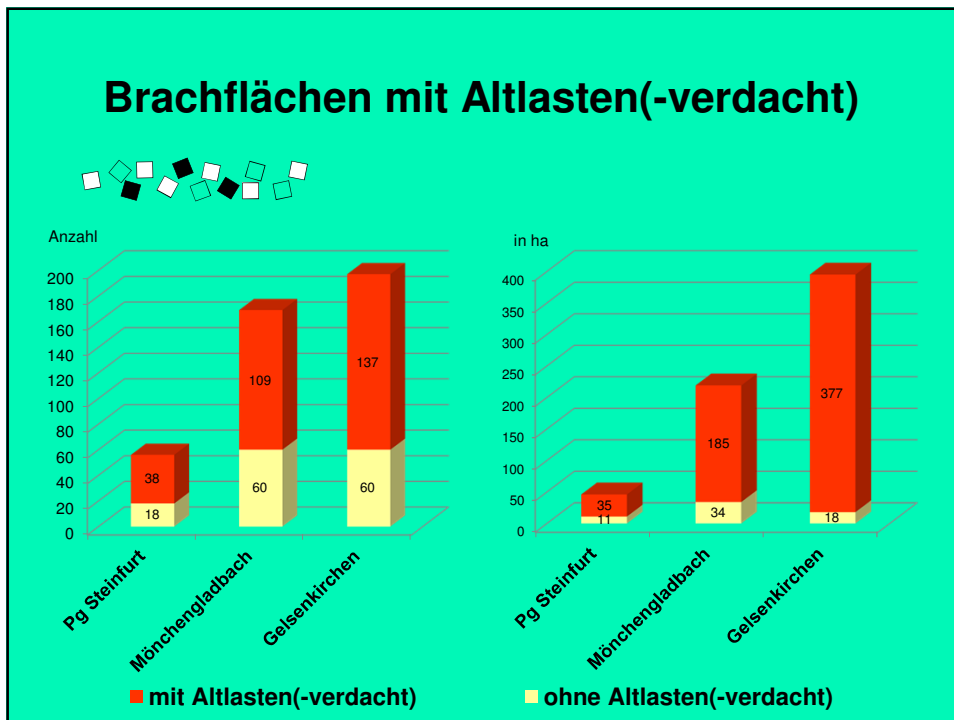
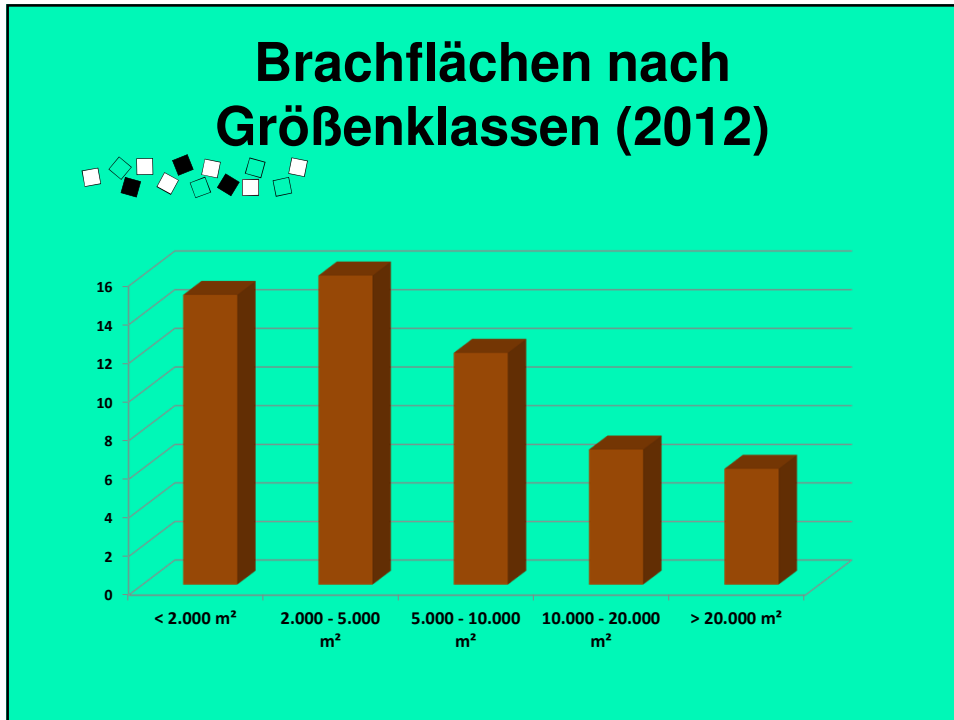
Endbearbeitung



- Ermittlung von Flächeninformationen
 - Katasterdaten
 - Adresse
 - Eigentümer
 - Flächengröße etc.
- Ergebnisdarstellung
 - Kartendarstellung auf Stadtgrundkarte, ABK o.ä.
 - Flächeninformationen in Excel, Access







Umgang mit den Daten



- Integration der Daten in das Siedlungsflächenmonitoring
- Erstellung von Flächenexposés
- Übernahme der Flächen in das Gewerbeflächenkataster
- Integration der Daten in ein Geodatenportal (→ Brachflächenkataster)
- aktives Flächenmanagement





Vorteile des Brachflächenkatasters



- ✓ schneller Zugriff auf die Daten
- ✓ fortschreibungsfähig
- ✓ Monitoring-Funktion (z.B. Berichterstattung im Gemeinderat)
- ✓ Exposé-Erstellung
- ✓ komfortable Filter- und Suchfunktionen
- ✓ Ergänzung um weitere Flächeninformationen
 - Baugrund, Altlasten
 - Planungsrecht
 - verkehrliche Erschließung

Brachflächen-Nr.: 253.022.15.901.1111 Brachfläche: Beispiel

Landkreis: Nienburg (Weser) Größe in m²: 56.250,00

Gemeinde: NIENBURG (WESER),STADT

Baurecht: Nutzung:

F-Plan: Flächen für Bahnanlagen (FB) ehem. Nutzung: Verkehrsfächen

Flächen für Landwirtschaft (FL) aktuelle Nutzung: Verkehrsfächen

B-Plan: Flächen für Bahnanlagen (FB) künftige Nutzung: Gewerbliche Baufläche (GE)

Infrastruktur:

Erschließung: teilweise

Verkehrsbindung:

innerörtlich: vorhanden ÖPNV: keine Angaben

überörtlich:

Autobahn: 20 km - 50 km Flughafen: 50 km - 80 km

Schiene: bis 10 km Binnenhafen: bis 10 km

Altlastenverdacht:

Altlastenrelevanz: uneingeschränkt altlastenrelevant

Informationsstand: Orientierende Untersuchung

Empfohlene Maßnahmen: Detailuntersuchung

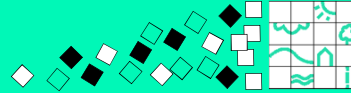
Besonderheiten:

Auszug aus dem Brachflächenkataster - Gebietspass in Niedersachsen (LBEG 2006)

Fortschreibung und Aktualisierung



- Schlanke effiziente Erfassung der Flächen spart Kosten
- Aktualisierung der Datenbank ist entscheidend
- Entwicklung eines Konzeptes zur Datenpflege
 - Datenhaltung klären
 - Zuständigkeiten festlegen
 - Informationsfluss organisieren
 - Arbeitsroutinen entwickeln
 - Datenbearbeitung delegieren
 - bestehende Arbeitsroutinen nutzen



Brachflächenmanagement



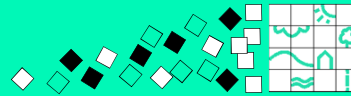
- aktive Angebotspolitik der Brachflächen
- Restriktionen frühzeitig klären und bearbeiten
- Entwicklungsabsichten mit dem Eigentümer abstimmen
- Unterstützung holen: Flächenpool NRW, AAV



Handlungsempfehlungen und Lösungsansätze



- Bestand an **Brachflächen** ist zu **ermitteln** und in Wert zu setzen.
- **Aktives Brachflächenmanagement** erfordert Informationen zu den Flächen.
- **Restriktionen** sind frühzeitig zu bearbeiten.



Förderung durch MKULNV



- Flächendeckende Erhebung von Brachflächen
 - Erhebungen aus Luftbildern, Altlastenkatastern, sowie weiterer Recherchen zur Ermittlung der räumlichen Lage und Größe sowie der aktuellen Nutzung der Brachflächen
 - EDV-gestützte Aufarbeitung der Erhebungen in einem Kataster
- Voraussetzung ist die Beachtung des Leitfadens
- Fördersatz 80 %

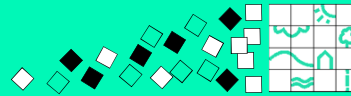


Download



LANUV-Arbeitsblatt 26

- LANUV NRW (lanuv.nrw.de)
- AAV (aav-nrw.de)
- Städte- und Gemeindebund Nordrhein-Westfalen (kommunen-in-nrw.de)



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!