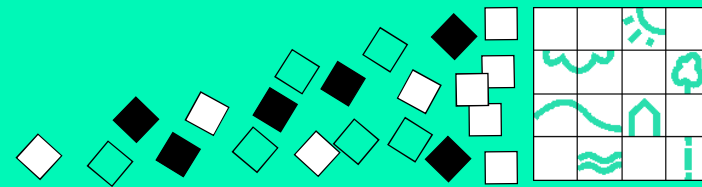
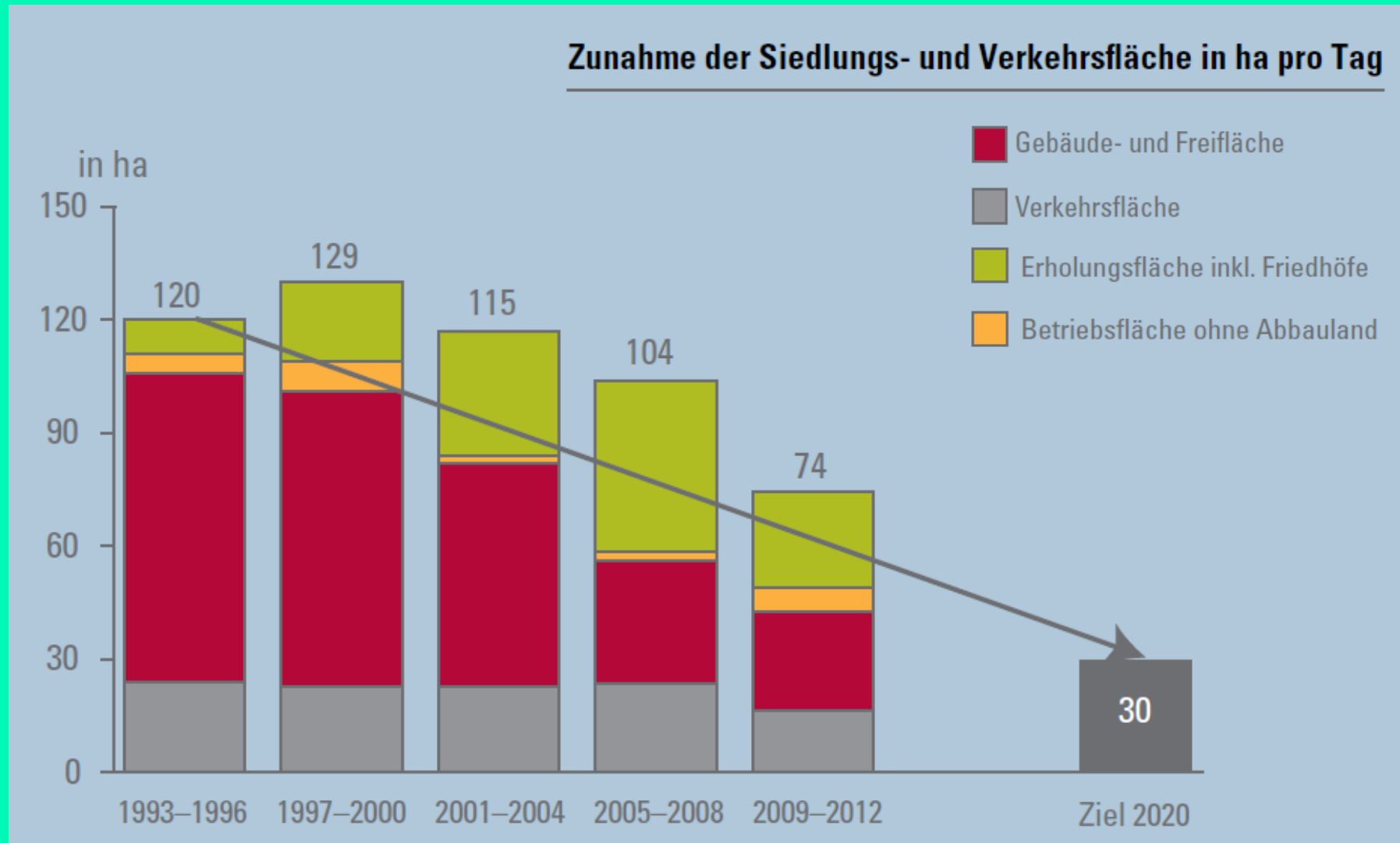


Leitfaden zur Erfassung von Brachflächen in NRW

Klaus-Jürgen Berief
Plan-Zentrum Umwelt
BEW Essen, 19.4.2016



Flächenverbrauch reduzieren- Flächenrecycling stärken



Das Eisbergsymptom bei Brachflächen

Anzahl und Vielfältigkeit

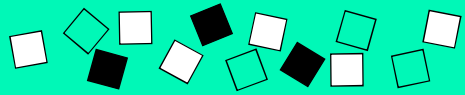




Leitfaden zur Erfassung von Brachflächen in Nordrhein-Westfalen

LANUV-Arbeitsblatt 26

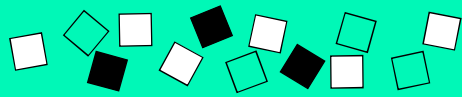
Erfassungsgegenstand „Brachflächen“



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.



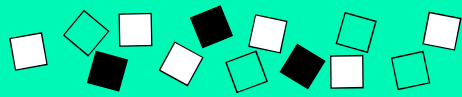
Erfassungsgegenstand Brachflächen



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



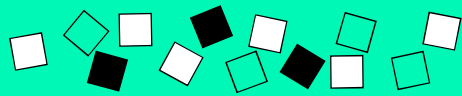
Erfassungsgegenstand mindergenutzte Flächen



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



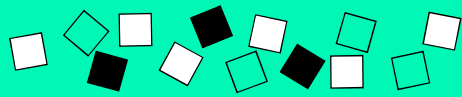
Erfassungsgegenstand temporäre Zwischennutzungen



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



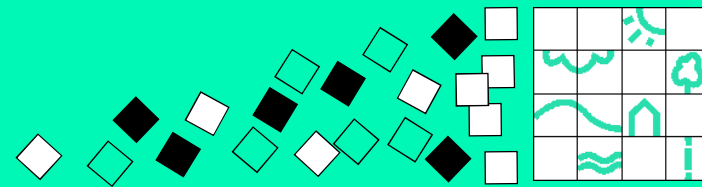
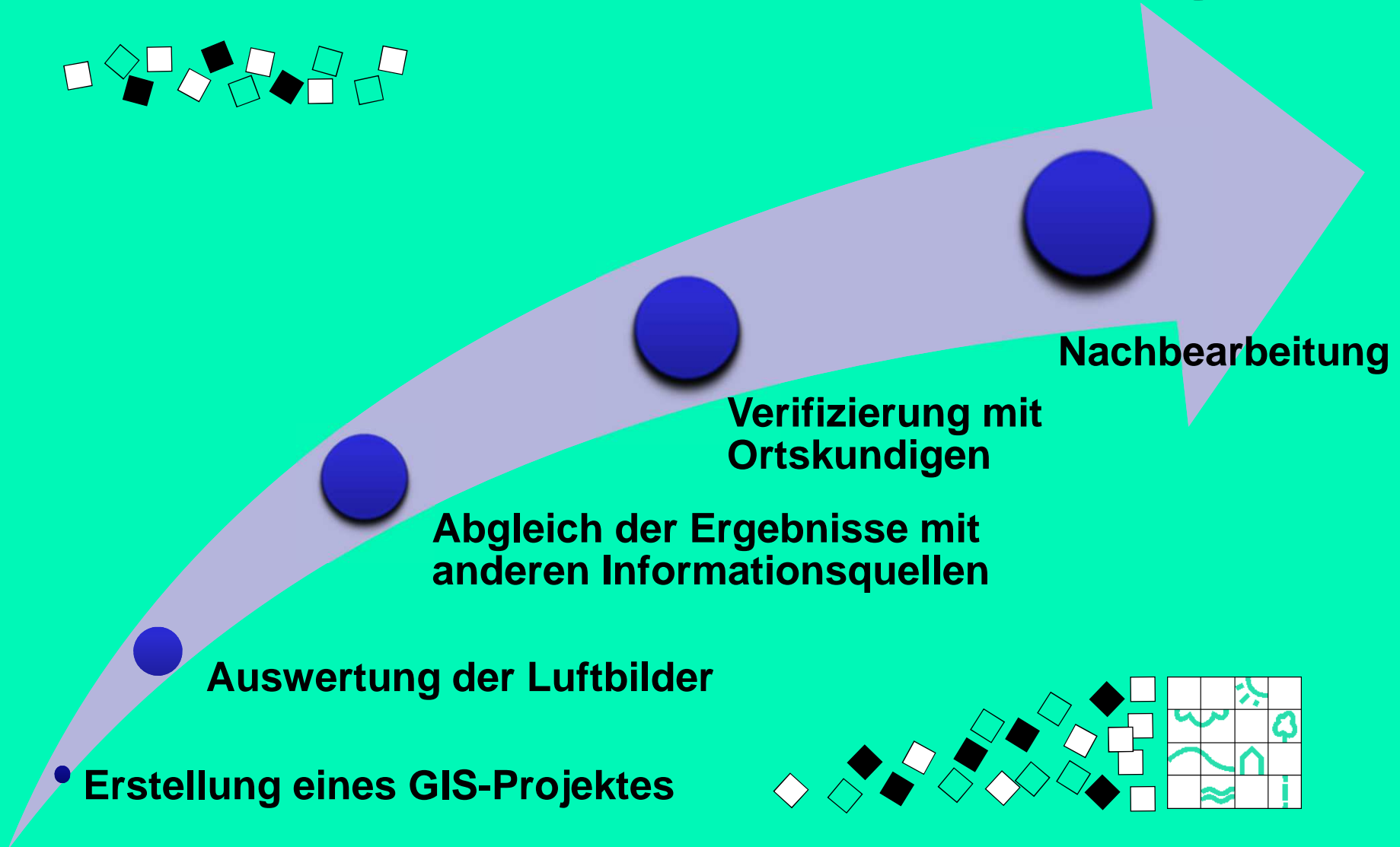
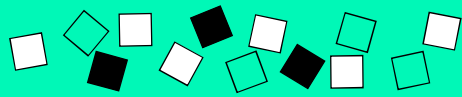
Erfassungsgegenstand Konversionsflächen



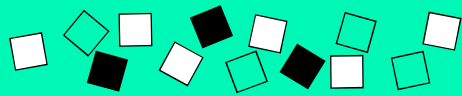
- Flächen, deren Nutzung in absehbarer Zeit aufgegeben wird



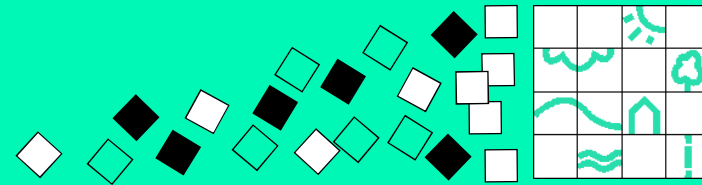
Arbeitsschritte Erfassung



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



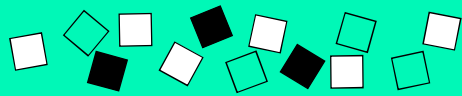
Mindernutzungen

Merkmale im Luftbild

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

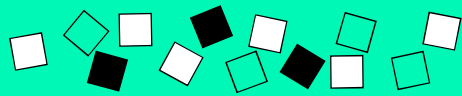


Abgleich mit Zusatzdaten

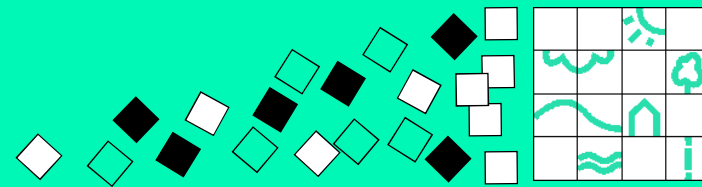


- Auswertung von Zusatzdaten bzgl. Hinweisen auf Brachflächen
 - Biotoptypenkartierungen → Ruderalflächen
 - Realnutzungskartierungen → Brachen
 - Gewerbeflächenkataster → Freie Gewerbeflächen
 - Altlastenkataster → aktuelle Nutzungsangaben, Vornutzungen
 - Siedlungsflächenmonitoring → Reserveflächen
 - Planungsamtes/Wirtschaftsförderung
 - projektbezogene Unterlagen (Machbarkeitsstudien, Planungsworkshops etc.)
 - strategische Konzepte (Entwicklungskonzepte, Portfoliomanagement etc.)
 - Internet → adressbezogene Informationen (websites etc.)
- Überprüfung der Flächen im Luftbild und Nacherfassung relevanter Flächen

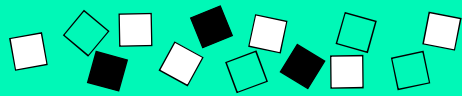
Verifizierung



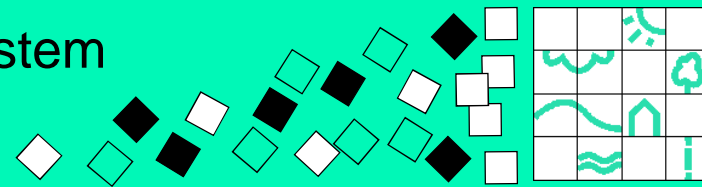
- Einzelfallbesprechung mit Ortskundigen
 - Fehlinterpretationen erkennen
 - Flächen abgrenzen
 - Erfassung weiterer Brachflächen
 - Erfassung von Zusatzinformationen
- Nachträgliche Prüfung noch ungeklärter Flächen ggfs. Ortsbesichtigung



Nachbearbeitung der Rohdaten



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



Umgang mit den Daten



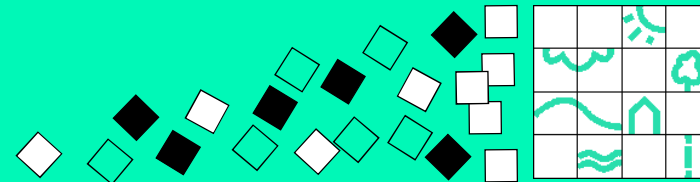
- Integration der Daten in das Siedlungsflächenmonitoring
- Erstellung von Flächenexposés
- Übernahme der Flächen in das Gewerbeflächenkataster
- Integration der Daten in das Geodatenportal
(→ Brachflächenkataster)

Flächenpass Webers! Lautex
Kurzbezeichnung: Lautex
Stadt/Gemeinde: Gemeinde Dürrennersdorf
Straße, Nr.: Straße des Friedens 5
Lage Grundstück befindet sich in Ortsrandlage

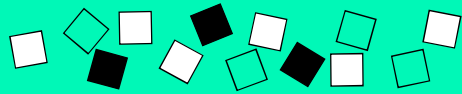


Flächengröße: 9.860 m²

Kontakt und Informationen:
Grundstückseigentümer: Gemeinde Dürrennersdorf
Institution/Amt: _____ Tel.: _____
Ansprechpartner: _____ E-Mail: _____
Einverständnis des Eigentümers zugesichert:

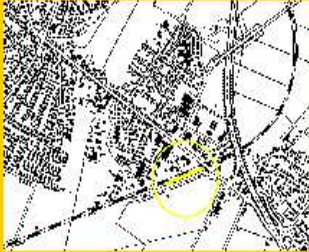



Vorteile des Brachflächenkatasters

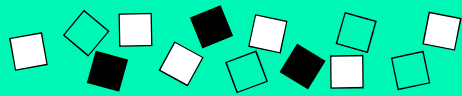


- ✓ schneller Zugriff auf die Daten
- ✓ fortschreibungsfähig
- ✓ Monitoring-Funktion
(z.B. Berichterstattung im Gemeinderat)
- ✓ Exposé-Erstellung
- ✓ komfortable Filter- und Suchfunktionen
- ✓ Ergänzung um weitere Flächeninformationen
 - Baugrund, Altlasten
 - Planungsrecht
 - verkehrliche Erschließung

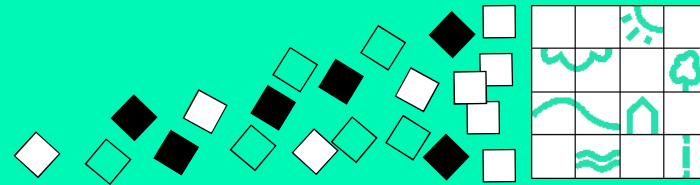
Auszug aus dem Brachflächenkataster –
Gebietsspass in Niedersachsen (LBEG 2006)

Brachflächen-Nr.:	253.022.15.901.1111	Brachfläche	Beispiel
			
Landkreis	Nienburg (Weser)	Größe in m ²	56.250,00
Gemeinde	NIENBURG (WESER),STADT		
Baurecht		Nutzung	
F-Plan	Flächen für Bahnanlagen (FB) Flächen für Landwirtschaft (FL)	ehem. Nutzung	Verkehrsflächen
B-Plan	Flächen für Bahnanlagen (FB)	aktuelle Nutzung	Verkehrsflächen
		künftige Nutzung	Gewerbliche Baufläche (GE)
Infrastruktur			
Erschließung	teilweise		
Verkehrsanbindung:			
innerörtlich	vorhanden	ÖPNV	keine Angaben
überörtlich		Flughafen	50 km - 80 km
Autobahn	20 km - 50 km	Binnenhafen	bis 10 km
Schiene	bis 10 km		
Altlastenverdacht			
Altlastenrelevanz	uneingeschränkt altlastenrelevant		
Informationsstand	Orientierende Untersuchung		
Empfohlene Maßnahmen	Detailuntersuchung		
Besonderheiten:			

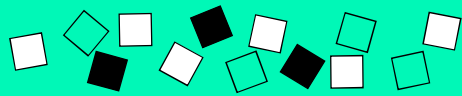
Empfehlungen zum Kataster



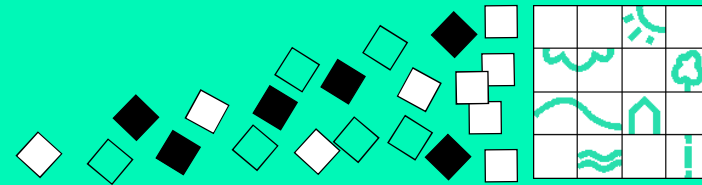
- Schlanke effiziente Erfassung der Flächen spart Kosten
- Aktualisierung der Datenbank ist entscheidend
 - Personalressourcen für Aktualisierungen
 - Zuständigkeiten klären
- Informationskanäle in der Verwaltung schaffen (Informant – Administrator)



Download



LANUV-Arbeitsblatt 26
LANUV NRW (lanuv.nrw.de)





Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!