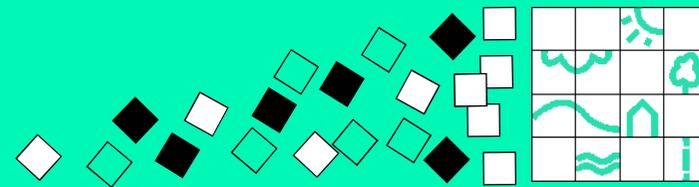


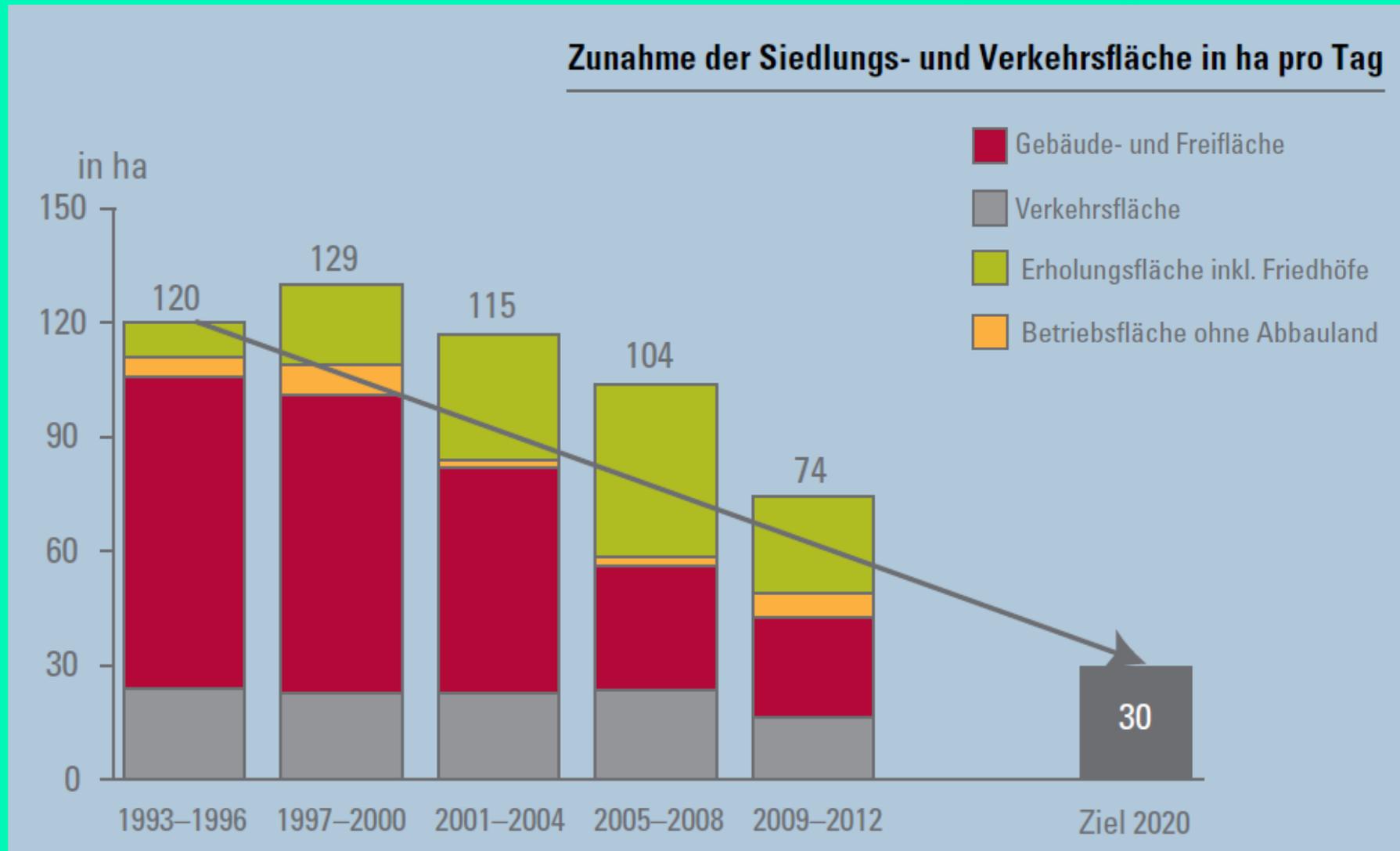


# Leitfaden zur Erfassung von Brachflächen in NRW

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 m<sup>2</sup>, 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



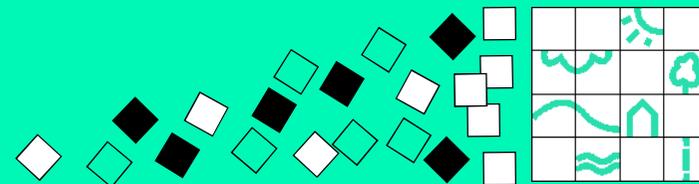
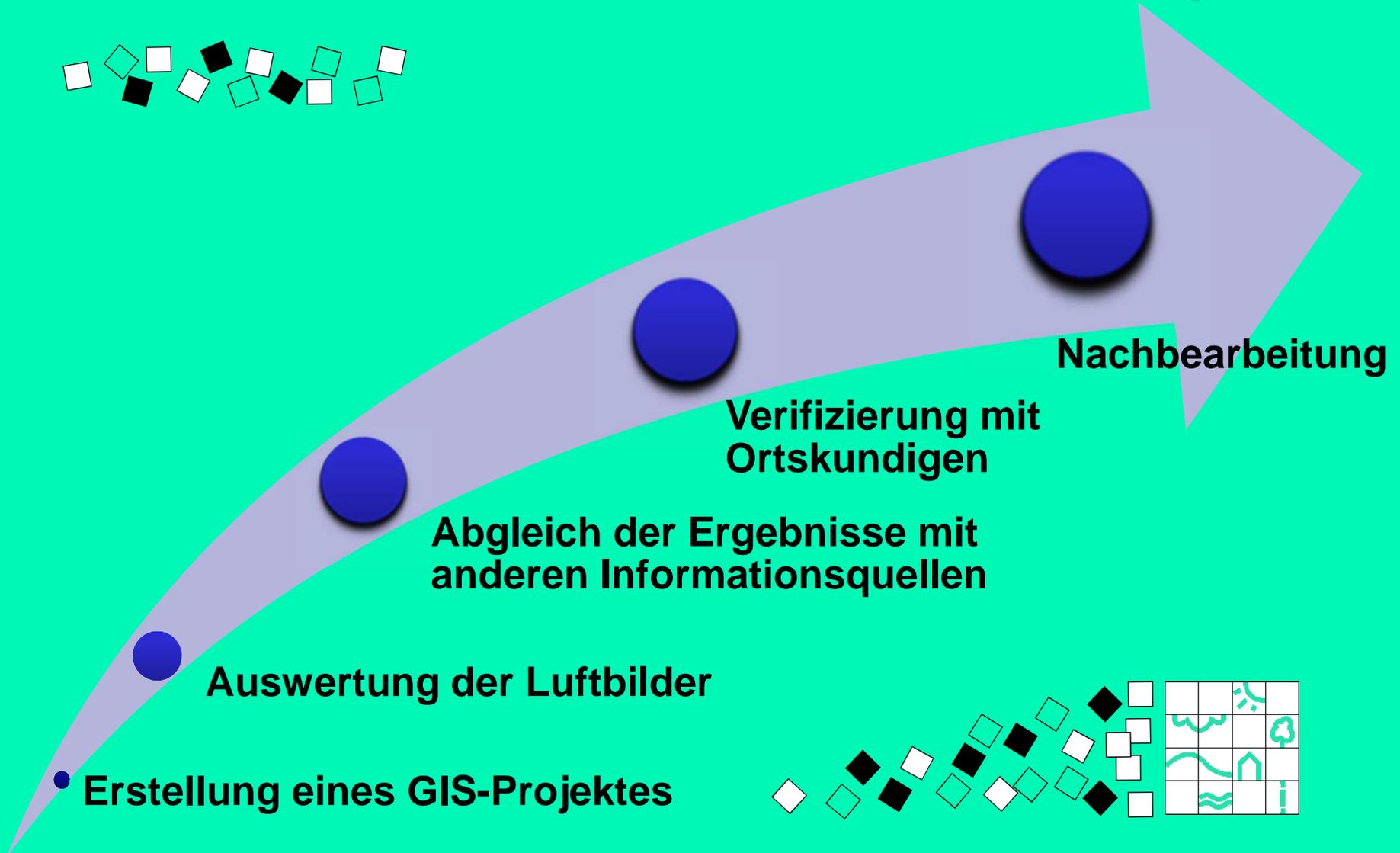
# Erfassungsgegenstand Konversionsflächen



- Flächen, deren Nutzung in absehbarer Zeit aufgegeben wird



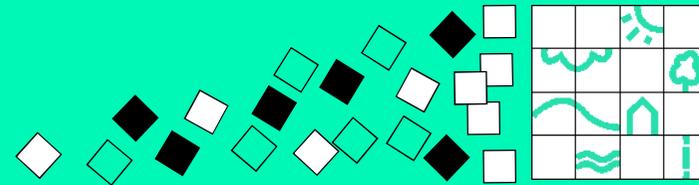
# Arbeitsschritte Erfassung



# 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

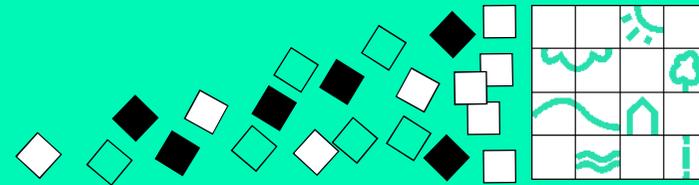


- Auswertung von Zusatzdaten bzgl. Hinweisen auf Brachflächen
  - Biotoptypenkartierungen → Ruderalflächen
  - Realnutzungskartierungen → Brachen
  - Gewerbeflächenkataster → Freie Gewerbeflächen
  - Altlastenkataster → aktuelle Nutzungsangaben, Vornutzungen
  - Siedlungsflächenmonitoring → Reserveflächen
  - 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



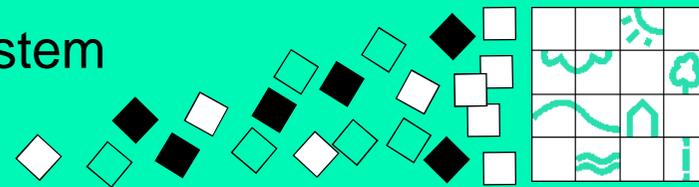
- Einzelfallbesprechung mit Ortskundigen
  - Fehlinterpretationen erkennen
  - Flächen abgrenzen
  - Erfassung weiterer Brachflächen
  - Erfassung von Zusatzinformationen
- Nachträgliche Prüfung noch ungeklärter Flächen ggfs. Ortsbesichtigung



# Nachbearbeitung der Rohdaten



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

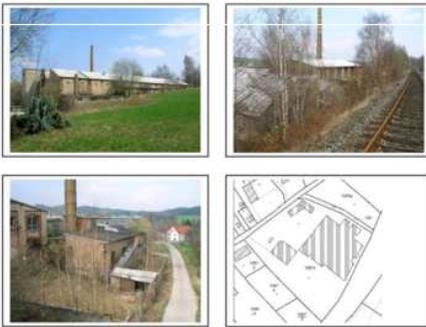


# Umgang mit den Daten



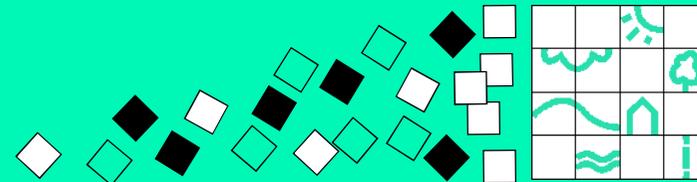
- Integration der Daten in das Siedlungsflächenmonitoring
- Erstellung von Flächenexposés
- Übernahme der Flächen in das Gewerbeflächenkataster
- Integration der Daten in das Geodatenportal  
(→ Brachflächenkataster)

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



Flächengröße: 9.860 m<sup>2</sup>

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

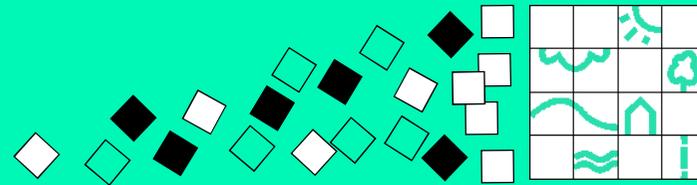
Auszug aus dem Brachflächenkataster –  
Gebietsspass in Niedersachsen (LBEG 2006)

Brachflächen-Nr.:	253.022.15.901.1111	Brachfläche	Beispiel
			
Landkreis	Nienburg (Weser)	Größe in m <sup>2</sup>	56.250,00
Gemeinde	NIENBURG (WESER),STADT		
<b>Baurecht</b>		<b>Nutzung</b>	
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)
<b>Infrastruktur</b>			
Erschließung	teilweise		
<b>Verkehrsanbindung:</b>			
innerörtlich	vorhanden	ÖPNV	keine Angaben
überörtlich		Flughafen	50 km - 80 km
Autobahn	20 km - 50 km	Binnenhafen	bis 10 km
Schiene	bis 10 km		
<b>Altlastenverdacht</b>			
Altlastenrelevanz	uneingeschränkt altlastenrelevant		
Informationsstand	Orientierende Untersuchung		
Empfohlene Maßnahmen	Detailuntersuchung		
Besonderheiten:			

# Empfehlungen zum Kataster



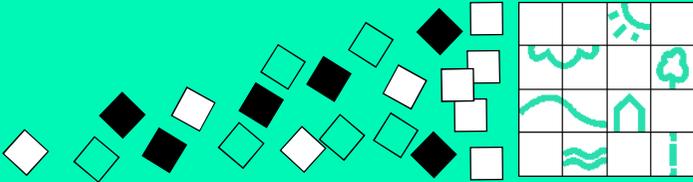
- Schlanke effiziente Erfassung der Flächen spart Kosten
- Aktualisierung der Datenbank ist entscheidend
  - Personalressourcen für Aktualisierungen
  - Zuständigkeiten klären
- Informationskanäle in der Verwaltung schaffen (Informant – Administrator)



# Download



LANUV-Arbeitsblatt 26  
LANUV NRW ([lanuv.nrw.de](http://lanuv.nrw.de))





Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!