

Vom Brachflächenkataster zum Flächenmanagement



■ Auf Grundlage der Erfassung von Gewerbe- und Industriebrachen sowie der Bewertung ihres Nutzungspotentials können Investoren in Zukunft gezielt auf gewerblich vorgenutzte Flächen gelenkt werden.

■ Die Datenmaske des Brachflächenkatasters wird den Kommunen vom LBEG zur Verfügung gestellt.

Ansprechpartner:

Hans-Werner Basedow
Ref. 3.4 Altlasten, Deponien

Telefon: 0511/643-3568

E-Mail: hans-werner.basedow@lbeg.niedersachsen.de

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Michael Fleer
Ref. 3.1 Bodenschutz, Bodenkundliche Landesaufnahme

Telefon: 0511/643-3804

E-Mail: Michael.Fleer@lbeg.niedersachsen.de

www.lbeg.niedersachsen.de



Niedersachsen

- Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von (meist landwirtschaftlich genutzten) Freiflächen für Siedlung und Verkehr, ist eines der wichtigsten Handlungsziele nachhaltiger Entwicklung.
- In diesem Zusammenhang kommt dem Brachflächenrecycling, also der Wiedernutzung ehemaliger Industrie- und Gewerbeflächen, eine maßgebliche Bedeutung zu.
- Beispiel Brachflächenrecycling:**



vorher (Fotos: P. Thorhauer)




nachher (Foto: P. Thorhauer)

- Das Brachflächenkataster ermöglicht die Erfassung von Informationen
 - zu Stammdaten (Lage, Größe, Art der ehemaligen, bestehenden und geplanten Nutzung),
 - zu Eigentümern,
 - zum Nutzungspotential (u.a. Verfügbarkeit, Erschließungsgrad, Verkehrsanbindung),
 - zum Planungsstand,
 - zur Altlastenrelevanz (Darstellung des Informationsstands, Abschätzung des Sanierungsbedarfs),
 - zur Dokumentationssituation,
 - zu den Randbedingungen (Lage in Schutzgebieten etc., Bodenverhältnisse)
 - sowie eine Fotodokumentation

Auszug aus dem Brachflächenkataster- Gebietspass

Brachflächen-Nr.: 253.022.15.901.1111 Brachfläche: Beispiel




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

Gemeinde: NIENBURG (WESER), STADT

Baurecht

F-Plan: Flächen für Bahnanlagen (FB)
Flächen für Landwirtschaft (FL)

B-Plan: Flächen für Bahnanlagen (FB)

Nutzung

ehem. Nutzung: Verkehrsflächen
aktuelle Nutzung: Verkehrsflächen
künftige Nutzung: Gewerbliche Baufläche (GE)

Infrastruktur

Erschließung: teilweise

Verkehrsanbindung:

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:

- Das Brachflächenkataster wurde beispielhaft in der Stadt Nienburg/Weser mit anschließendem Flächenmanagement erprobt.
- Nähere Informationen zum Projekt finden Sie auch auf den LBEG-Internetseiten www.lbeg.niedersachsen.de >Boden&Grundwasser >Bodenschutz
- Die Kommunen haben mit dem Brachflächenkataster ein Instrument zur Optimierung des Flächenmanagements an der Hand, wodurch die Vermarktungschancen der innerstädtischen Brachflächen deutlich erhöht werden können.

Die Informationen können genutzt werden



zum Nachweis zur Verfügung stehender Brachflächen im digitalen Brachflächenkataster sowie Untersuchung und Bewertung konkreter Flächen,



für Bodenfunktionen auf der Basis digitaler Bodendaten und abgestimmter Bewertungsmethoden,



für ein zielgerichtetes Zusammenwirken der Beteiligten (Liegenschaftsverwaltung, Öffentlichkeitsarbeit, Umweltverwaltung, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung),



zur Berücksichtigung der Ergebnisse bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes,



als Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung durch Flächenrecycling