

## 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  
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Ref. 3.2 Grundwasser- und Abfallwirtschaft, Altlasten

Telefon: 0511/643-3568  
E-mail: hans-werner.basedow@lbeg.niedersachsen.de

### Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Dr. Jürgen Schneider  
Abt. 3 Wirtschafts- u. Umweltgeologie  
Ref. 3.3 Landwirtschaft und Bodenschutz, Landesplanung  
Stilleweg 2  
30655 Hannover  
E-mail: j.schneider@lbeg.niedersachsen.de  
Telefon (0511) 643-3593  
Fax (0511) 643-53-3593  
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](http://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