

Digitales Potenzialflächenkataster Hessen

Dritter Dialog der Bauämter im Wetteraukreis

Rainer Keller
Referatsleiter
Planungsinformationen, Prognosen, Statistik, HLG
Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen

Friedberg, den 28. Juni 2023



Handlungsbasis

- Auftrag aus dem hessischen KOA-Vertrag Bündnis90/Die Grünen und CDU für die 20. Legislaturperiode
 - Gemeinsam mit den Kommunen werden wir ein Instrument zur Erfassung und Digitalisierung von Innenentwicklungsflächen als kommunales Flächen- und Baulückenkataster einführen.
 - Bereitstellung eines computergestützten Tools zur Erfassung und Digitalisierung von Innenentwicklungsflächen als digitales Potenzialflächenkataster.
 - Innenentwicklung vor Außenentwicklung (siehe auch BauGB, LEP)



Grundsatz „gemeinsam mit den Kommunen“

Rechtsgrundlagen

- § 200 Abs. 3 BauGB
 - Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster).
- Landesentwicklungsplan
 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit auf 2,5 ha/Tag





Potenzialflächenkataster

- Ziel: Innenentwicklung, Wohnraum schaffen, Flächen sparen
- Nachweis von Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe
 - innerhalb von Ortslagen, die für eine Bebauung geeignet sind, und
 - außerhalb von Ortslagen, die noch nicht bebaut sind, für die jedoch ein rechtskräftiger B-Plan vorliegt.



Potenziale

- **Baulücken** = unbebaute, von Gebäuden umgebene Fläche in Bauplatzgröße
- **Brachflächen** = aus der Nutzung gefallene Gewerbe- oder Wohnsiedlungsflächen
- **Flächen mit hohem Entwicklungspotenzial** = Flächen die auf Grund Ihrer Größe und Lage für eine Wohn,- Misch oder Gewerbegebietsentwicklung geeignet ist
- **Geringfügig genutzte Flächen** = Flächen, deren bauliche Nutzung unter 10% der Flächengröße liegt
- **Gebäudeleerstände** (Nachweis vor allem für Dorfentwicklung)

Technischer Aufbau

Geodatendienste

des Landes

ALKIS
ATKIS
Luftbilder

Reg-Plan

Schutz-
gebiete

Sonstige

der Kommune

F-Plan
B-Plan



Stadt / Gemeinde

- Lese- und Schreibrechte
- Digitalisierungsfunktion
- Mobile Datenerfassung
- Analysewerkzeug

Internet



Regionalplanung

- Eingeschränkte
Leserechte

Datenschutz

Abstimmung mit Hessischem Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit (HBDI) ist erfolgt:

- Vollzugriff für die Städte und Gemeinden
 - Auftragsverarbeitungsvereinbarung (AVV) erforderlich
 - Nur für das eigene Gemeindegebiet
- Leserechte für Regionalplanung
- Ministerien und Landkreise kein Zugriff, es gibt keine Rechtsgrundlage
- Keine Erfassung von Eigentümerdaten
 - Nur öffentlich oder privat
 - Nur verwaltungsinterne Nutzung
- Keine personenbezogene, aber personenbeziehbare Daten

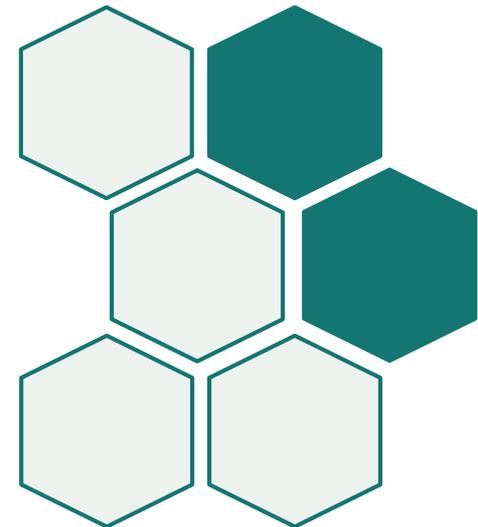
Projekttablauf



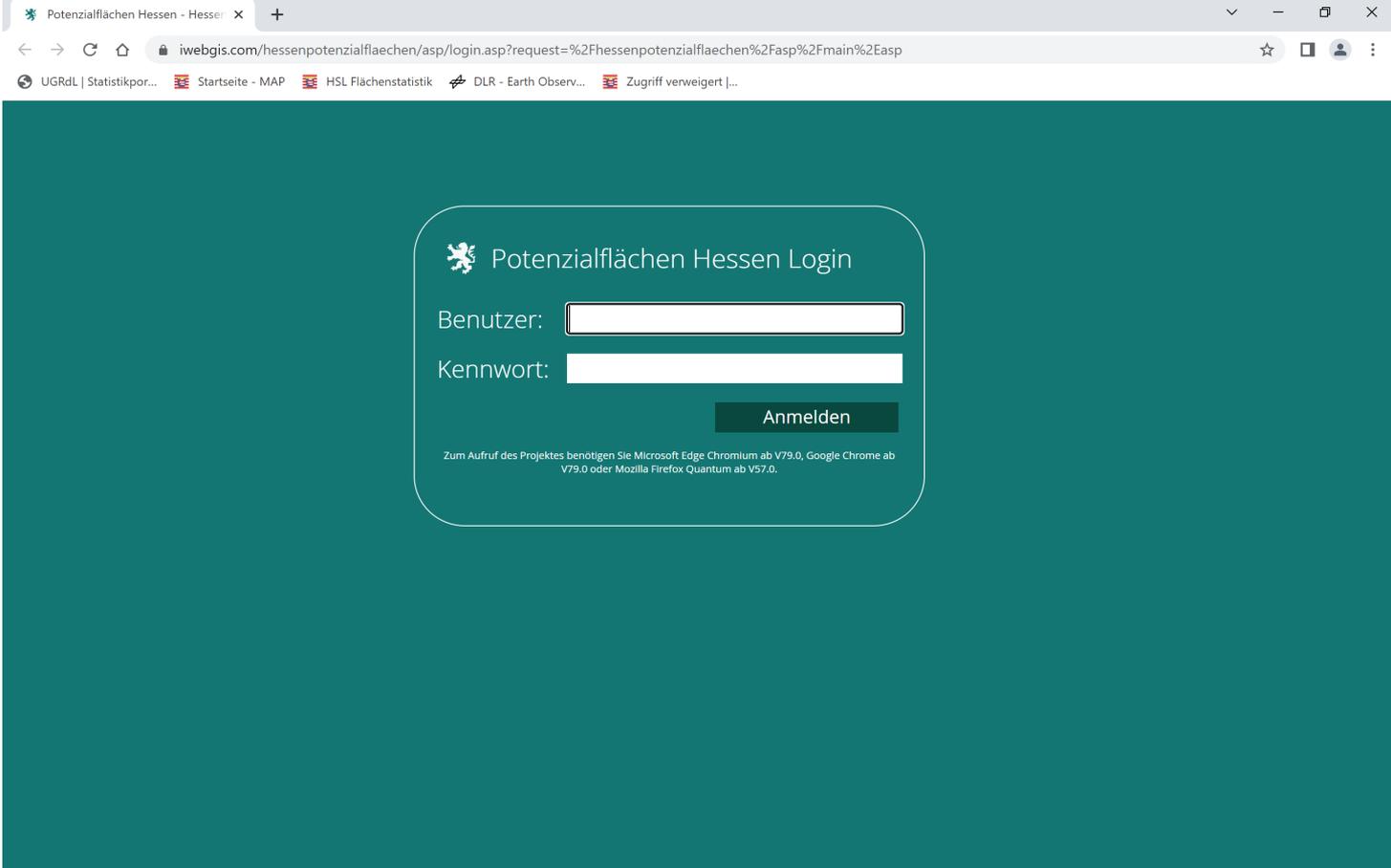
- Seit 2021 mehrere Workshops mit Kommunen
 - Erörterung von Erhebungsmerkmalen, Flächengrößen, Definitionen
- HLBG unterstützt bei der automatisierten Erstermittlung von Potenzialen
- Berücksichtigung Förderrichtlinie 2023 der Dorf- und Regionalentwicklung (HMUKLV)
- Ende 2021 Gemeinsame Erarbeitung Leistungsbeschreibung
- Januar 2022 bis Juni 2022 EU-weite Ausschreibung
- Ergebnis: Fa. Softplan aus Wettenberg erhält den Zuschlag
 - 14.11.2022 Übergabe der Anwendung an Testkommunen
- Am 04.04.2023 Freischaltung durch Minister Al-Wazir

Testkommunen

- Zweckverband Raum Kassel
- Darmstadt
- Hofheim am Taunus
- Homberg (Efze)
- Idstein
- Kronberg im Taunus
- Limburg a. d. Lahn
- Mörlenbach
- Trebur
- Wächtersbach
- Wettenberg



Webbasiertes Geoinformationssystem



Potenzialflächen Hessen - Hesse

iwbgis.com/hessenpotenzialflaechen/asp/login.asp?request=%2Fhessenpotenzialflaechen%2Fasp%2Fmain%2Easp

UGRdL | Statistikpor... Startseite - MAP HSL Flächenstatistik DLR - Earth Observ... Zugriff verweigert [...]

 Potenzialflächen Hessen Login

Benutzer:

Kennwort:

Anmelden

Zum Aufruf des Projektes benötigen Sie Microsoft Edge Chromium ab V79.0, Google Chrome ab V79.0 oder Mozilla Firefox Quantum ab V57.0.

Webbasiertes Geoinformationssystem

Potenzialflächen Hessen

Nutzungsbedingungen

Hiermit erkläre ich mich mit den [Nutzungsbedingung](#) des Potenzialflächenkatasters einverstanden.

Datenschutzerklärung

Hiermit bestätige ich, die [Datenschutzerklärung](#) gelesen zu haben. Mir ist bekannt, dass die Nutzung des Potenzialflächenkatasters den Abschluss einer Auftragsverarbeitungsvereinbarung im Sinne von Art. 28 Abs. 2 DSGVO zwischen meinem Dienstherrn/meiner Dienstherrin als datenschutzrechtlich verantwortlicher Stelle und der Softplan GmbH als Auftragsverarbeiter bedarf.

Akzeptieren

Nutzungsbedingungen Digitales Potenzialflächenkataster Hessen

Das Land Hessen, vertreten durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (HMWEVW), stellt den Hessischen Städten und Gemeinden die Anwendung „Digitales Potenzialflächenkataster Hessen“ kostenlos zur Verfügung. Die Nutzung basiert auf Freiwilligkeit. Das Digitale Potenzialflächenkataster dient der Erhebung und Bewertung von vorhandenen Siedlungsflächenpotenzialen. Mit der Entwicklung und dem Betrieb (einschließlich Wartung und Pflege) der Anwendung hat das HMWEVW einen externen Dienstleister, die Softplan GmbH, ein Tochterunternehmen der ekom21 - KGRZ beauftragt.

Die Erfassung von Inhalten des Potenzialflächenkatasters kann nur von der betreffenden Stadt bzw. Gemeinde für Ihre jeweilige administrative Gebietseinheit erfolgen. Ausnahme bilden die von der jeweiligen Stadt oder Gemeinde für diese Zwecke beauftragten Stellen, wie z.B. der Zweckverband Raum Kassel. Die Obere Landesplanungsbehörde kann für Zwecke der Regionalplanung für ihren Zuständigkeitsbereich Einsicht in das Digitale Potenzialflächenkataster nehmen. Die Nutzung ist nur verwaltungsintern zulässig. Beabsichtigt eine Stadt oder Gemeinde eine auszugsweise Veröffentlichung, ist § 200 (3) BauGB zu beachten.

Webbasiertes Geoinformationssystem

Hallo Hessen!

Herzlich Willkommen zu Potenzialflächen Hessen

Bitte wählen Sie eines Ihrer Themen zum Start des Projektes: **Hessen Potenzialflaechen**

Do., 10.11.2022, 12:01 Uhr

Letzte Sitzung



Potenzialflächen

11.0.14: Zum Aufruf des Projektes benötigen Sie Microsoft Edge Chromium ab V79.0, Google Chrome ab V79.0 oder Mozilla Firefox Quantum ab V57.0.

<https://youtu.be/6Cf8tgI4DWQ>

Attribute

- Regierungsbezirk, Landkreis, Gemeindekennziffer, Gemeinde, Fläche, Ortsteil, Straße (tlw. automatisiert aus ALKIS)
- Lage: beplanter/unbeplanter Innenbereich, Außenbereich
- B-Plan oder F-Plan mit Nutzungsart (Wohnbaufläche, Gemischte Fläche, Gewerbliche Fläche, Sonstiges)
- Eigentümer: Privat oder Öffentlich,
- Keine weiteren personenbezogenen Daten
- Ist die Entwicklung der Fläche möglich? Ja/Nein

Fazit

- Kostenlose Anwendung steht für alle hessischen Städte und Gemeinden bereit.
- Erstes Webinar am 25.05.2023
- Erstermittlung möglicher Potenziale durch das HLBG ist erfolgt
- Im Gegensatz zur Insellösung keine Kosten für Betrieb, Updates, Systempflege
- Luftbilder, Topographische Karten, Liegenschaftskarte, Flächennutzungs- und Bebauungspläne direkt oder über Geodatendienste
- Nachweis, z.B. im Rahmen von B-Plangenehmigungsverfahren

Weitere Informationen und Anmeldung

- <https://landesplanung.hessen.de/potenzialflaechenkataster>
- <https://wirtschaft.hessen.de/presse/digitales-potenzialflaechenkataster-fuer-hessen>



Potenzialflächenkataster
HESSEN



Kontakt

Rainer Keller
Referatsleiter
Planungsinformationen, Prognosen, Statistik, HLG
Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen
Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Tel.: +49 (611) 815 2920
Fax: +49 (611) 815 49 2920
E-Mail: rainer.keller@wirtschaft.hessen.de
www.wirtschaft.hessen.de
www.landesplanung.hessen.de



Anhang

Potenzialflächenkataster – Attribute Potenzial



Standort
 ID: P000134
 Regierungsbezirk: Landkreis:
 Gemeinde: Gemeindekennzeichen:
 Ortsteil: Fläche: m²
 Strasse/Lagebezeichnung: Hausnummer:

Details
 Status: nicht freigegeben Potenzialflächenart: ?
 Nutzungsart: Detail:
 Lage: ?
 Lage im VRG Siedlung (Bestand): Lage im VRG Industrie und Gewerbe:
 Art des Plans:
 Name: Datum:

Eigentümerinformationen
 Eigentümer:
 Mobilisierung ?
 Hindernisgrund:
 Bebaut

Bemerkung

Baulücke
Unbebaute, von Gebäuden umgebene Fläche in Bauplatzgröße.

Brachfläche
Aus der Nutzung gefallene Gewerbe- oder Wohnsiedlungsfläche.

Fläche mit hohem Entwicklungspotenzial
Fläche die auf Grund ihrer Größe und Lage für eine Wohn-, Misch oder Gewerbegebietentwicklung geeignet ist.

Geringfügig genutzte Fläche
Fläche, deren bauliche Nutzung unter 10% der Flächengröße liegt.

Suchen nach: enthält

Status suchen

Ident	Bezeichnung
1	nicht freigegeben
2	freigegeben

Suchen nach: enthält

Nutzungsart suchen

Ident	Bezeichnung
G	Gewerbliche Baufläche
M	Gemischte Baufläche
S	Sonstiges
W	Wohnbaufläche

Bepanter Innenbereich
Im Zusammenhang bebaute Fläche (ATKIS-Ortslage) B-Plan liegt vor

Unbepanter Innenbereich
Im Zusammenhang bebaute Fläche (ATKIS-Ortslage) B-Plan liegt nicht vor

Außenbereich (außerhalb der Ortslage, B-Plan liegt vor)
Außerhalb der ATKIS-Ortslage; B-Plan liegt vor

Außenbereich (außerhalb der Ortslage, FNP [kein B-Plan])
Außerhalb der ATKIS-Ortslage, B-Plan liegt nicht vor

Suchen nach: enthält

Lage suchen

Ident	Bezeichnung
1	bepanter Innenbereich
2	unbepanter Innenbereich
3	Außenbereich (außerhalb der Ortslage, B-Plan liegt vor)
4	Außenbereich (außerhalb der Ortslage, FNP [kein B-Plan])

Suchen nach: enthält

Potenzialflächenart suchen

Ident	Bezeichnung
1	Baulücke
2	Brachfläche
3	Fläche mit hohem Entwicklungspotenzial
4	Geringfügig genutzte Fläche

Potenzialflächenkataster – Attribute Potenzial

Standort

ID: P000134

Regierungsbezirk: [] Landkreis: []

Gemeinde: [] Gemeindekennzeichen: []

Ortsteil: [] Fläche: [] m²

Strasse/Lagebezeichnung: [] Hausnummer: []

Details

Status: nicht freigegeben

Nutzungsart: []

Lage: []

Lage im VRG Siedlung (Bestand): [] Lage im VRG Industrie und Gewerbe (Bestand): []

Art des Plans: []

Name: [] Datum: []

Eigentümerinformationen

Eigentümer: []

Mobilisierung

Hindernisgrund: []

Bebaut

Bemerkung: []

Suchen nach: enthält

Optionen suchen

Ident	Bezeichnung
1	Ja
2	Nein
3	Teilweise
4	Nicht zutreffend

Suchen nach: enthält

Optionen suchen

Ident	Bezeichnung
1	Ja
2	Nein
3	Teilweise
4	Nicht zutreffend

Suchen nach: enthält

Eigentümer suchen

Ident	Bezeichnung
1	privat
2	öffentlich

Ja
Ja, wenn kein Hindernis der Entwicklung der Fläche entgegen steht.

Nein
Nein, wenn ein Hindernis der Entwicklung des Fläche entgegensteht.

Suchen nach: enthält

Hindernisgrund suchen

Ident	Bezeichnung
0	Kein Hindernis
1	Eigentümerblockade
2	Fehlende Erschließung
3	Altlasten
4	Sonstiges

Potenzialflächenkataster – Attribute Leerstand

Leerstand

Leerstand L000021

HESSEN



Details Zusatzdaten Dateien Vorgänge

Standort

ID: L000021

Regierungsbezirk: [] Landkreis: []

Gemeinde: [] Gemeindekennzeichen: []

Ortsteil: [] Fläche: [] m²

Strasse/Lagebezeichnung: [] Hausnummer: []

Details

Status: nicht freigegeben

Nutzungsart: [] Details: []

Lage: [] Art des Plans: []

Name: [] Datum: []

Leerstand

Gebäudeleerstand: [] Leerstandsrisiko: []

Nutzungseinheiten (Gesamt): [] Nutzungseinheiten (Leer): []

Leerstehend seit: []

Gebäude

Gebäudenutzung: [] Gebäudezustand: []

Denkmal Ortsbild prägender Charakter

Erschließung vorhanden Lage im Sanierungsgebiet (BauGB)

Eigentümerinformationen

Eigentümer: [] Interesse an Vermarktung: []

Bemerkung

[]

Status suchen

Suchen nach: enthält []

Ident	Bezeichnung
1	nicht freigegeben
2	freigegeben

Nutzungsart suchen

Suchen nach: enthält []

Ident	Bezeichnung
G	Gewerbliche Baufläche
M	Gemischte Baufläche
S	Sonstiges
W	Wohnbaufläche

Gebäudeleerstand suchen

Suchen nach: enthält []

Ident	Bezeichnung
1	teilweise
2	vollständig

Bepanter Innenbereich
Im Zusammenhang bebaute Fläche (ATKIS-Ortslage)
B-Plan liegt vor

Unbepanter Innenbereich
Im Zusammenhang bebaute Fläche (ATKIS-Ortslage)
B-Plan liegt nicht vor

Lage suchen

Suchen nach: enthält []

Ident	Bezeichnung
1	bepanter Innenbereich
2	unbepanter Innenbereich

Leerstandsrisiko suchen

Suchen nach: enthält []

Ident	Bezeichnung
1	bis 1 Jahr
2	bis 5 Jahre
3	über 5 Jahre

Potenzialflächenkataster – Attribute Leerstand

Leerstand

Leerstand L000021

Details Zusatzdaten Dateien Vorgänge

HESSEN



Gebäudenutzung suchen

Suchen nach: enthält

Ident	Bezeichnung
1	Wohnen
2	Gewerbe
3	Einzelhandel
4	Landwirtschaft
5	Gemischte Nutzung
6	Öffentliches Gebäude
7	Gastronomie / Fremdenverkehr
8	Nebengebäude
9	Sonstige Nutzung

Standort

ID: L000021

Regierungsbezirk: [] Landkreis: []

Gemeinde: [] Gemeindekennzeichen: []

Ortsteil: [] Fläche: [] m²

Strasse/Lagebezeichnung: [] Hausnummer: []

Details

Status: nicht freigegeben

Nutzungsart: [] Detail: []

Lage: [] Art des Plans: []

Name: [] Datum: []

Leerstand

Gebäudeleerstand: [] Leerstandsrisiko: []

Nutzungseinheiten (Gesamt): [] Nutzungseinheiten (Leer): []

Leerstehend seit: []

Gebäude

Gebäudenutzung: [] Gebäudezustand: []

Denkmal Ortsbild prägender Charakter

Erschließung vorhanden Lage im Sanierungsgebiet (BauGB)

Eigentümerinformationen

Eigentümer: [] Interesse an Vermarktung: []

Bemerkung

[]

gut
Bausubstanz und Ausstattung entspricht dem Stand der Technik

mittel
Bausubstanz ist gut, aber Sanierungsbedarf vorhanden

schlecht
nicht mehr sanierungsfähig, Abriss

Eigentümer suchen

Suchen nach: enthält

Ident	Bezeichnung
1	privat
2	öffentlich

Gebäudezustand suchen

Suchen nach: enthält

Ident	Bezeichnung
1	gut
2	mittel
3	schlecht

Interesse an Vermarktung suchen

Suchen nach: enthält

Ident	Bezeichnung
1	Ja
2	Nein
3	Nicht angefragt