

Das Hessische Potenzialflächenkataster

- ein kostenloses Tool zur kommunalen Innenentwicklung -



Potenzialflächenkataster
HESSEN



Politischer Auftrag (Koalitionsvertrag)

- Bereitstellung eines computergestützten Tools für Kommunen zur Erfassung und Digitalisierung von Innenentwicklungsflächen als digitales Potenzialflächenkataster.
- **Grundsatz „gemeinsam mit den Kommunen“**
- **Verwaltungsinternes Steuerungsinstrument**
 - Systematische Erfassung der Innentwicklungspotenziale
 - Förderung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung
 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Mehrwert des Potenzialflächenkatasters für Land und Kommunen

- Unterstützung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß der Vorgaben des Landesentwicklungsplans Hessen 2020
- Bereitstellung einer Grundlage zur optimalen Abwägung zukünftiger Flächennutzungen
- Unterstützung der Dorfentwicklung bei der Schaffung attraktiver und lebendiger Lebensräume im ländlichen Raum
- Beitrag zum Aufbau eines kontinuierlichen landesweiten Flächenmonitorings

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



Veröffentlichung

Wer kann die Potenziale sehen?

- Kein öffentlicher Zugang, nur verwaltungsinterne Anwendung
- Veröffentlichung der Potenzialflächen liegt in der Verantwortung der Kommunen (§ 200 Abs. 3 Satz 3 BauGB)
- Auf Widerspruchsrecht gegen Veröffentlichung seitens des Eigentümers muss hingewiesen werden
- Bei Veröffentlichung keine Nennung von Eigentümern, keine Hinweise auf Baulasten oder andere bauordnungsrechtliche Faktoren –
Preisminderung/Immobilienpekulation



Standardisierte Geodaten Dienste des Landes

ALKIS
ATKIS
Luftbilder

Reg-Plan

Schutz-gebiete

Sonstige

Geodaten Dienste der Kommune

F-Plan
B-Plan

WebGIS
Geodatenserver
Potenzialflächen

Zugriff
Rollen- und
Rechtebasiert

Technische Umsetzung

Internet
Import/Export
shape, dxf,
WMS, Photos,
Dokumente

Stadt / Gemeinde

Lese- und Schreibrechte
Digitalisierungsfunktion
Mobile Datenerfassung
Analysewerkzeuge

Internet

Landesplanung Regionalplanung Planungsverbände

Eingeschränkte Leserechte



Regelung der Zugangs-, und Zugriffsberechtigungen

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

- Vollzugriff für die Städte und Gemeinden – aber nur für das eigene Gemeindegebiet
- Leserechte für Landes- und Regionalplanung und Planungsverbände
- Zugriff nur für Stellen mit Planungsauftrag, daher keine Untere Bauaufsichten und Untere Naturschutzbehörden
- Keine Erfassung von Eigentümerdaten
 - Nur öffentlich oder privat
- Keine personenbezogenen, aber personenbeziehbare Daten

Inhalte und Attribute

- Regierungsbezirk, Landkreis, Gemeindekennziffer, Gemeinde, Fläche, Ortsteil, Straße (tlw. automatisiert aus ALKIS)
- **Lage:** beplanter/unbeplanter Innenbereich, Außenbereich
- **Art der Potenzialflächen:** Baulücken, Brachflächen, Flächen mit hohem Entwicklungspotenzial, Geringfügig genutzte Flächen, Gebäudeleerstände
- **B-Plan oder F-Plan** mit Nutzungsart (Wohnbaufläche, Gemischte Fläche, Gewerbliche Fläche, Sonstiges)
- **Eigentümer:** Privat oder Öffentlich
- Ist die **Entwicklung** der Fläche möglich? Ja/Nein
- Hindernisgrund, z.B. Eigentümerblockade, Altlasten, fehlende Erschließung

WebGIS

rein browserbasiert, keine Installation erforderlich

Potenzialflächen Hessen Login

Benutzer:

Kennwort:

Anmelden

Alle aktuellen Systemvoraussetzungen für INSPIRA web finden Sie hier.

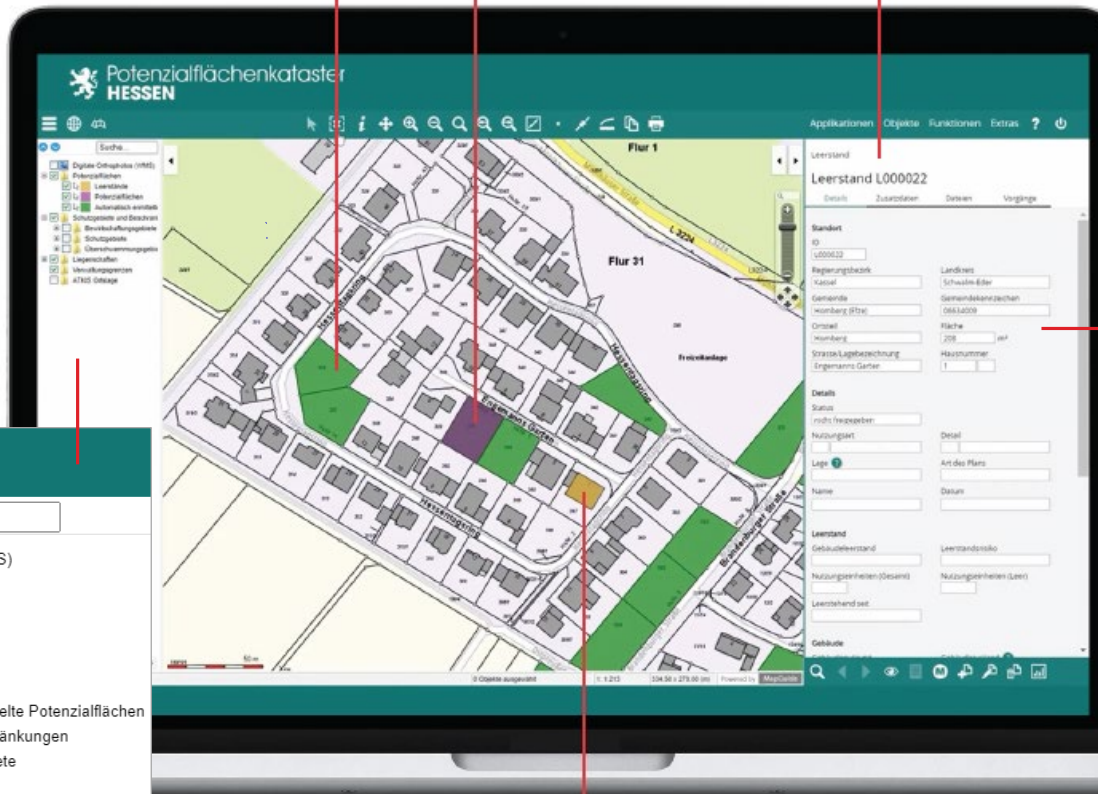
automatische Vorauswahl
von Potenzialflächen
(grün)

von einer Kommune
erfasste Potenzialflächen
(lila)

Bearbeiten und Ergänzen
von Potenzialflächen

Suche...

- Digitale Orthophotos (WMS)
- ATKIS Ortslage
- Liegenschaften
- Potenzialflächen
 - Leerstände
 - Potenzialflächen
 - Automatisch ermittelte Potenzialflächen
- Schutzgebiete und Beschränkungen
 - Bewirtschaftungsgebiete
 - Schutzgebiete
 - Überschwemmungsgebiete
- Verwaltungsgrenzen
- Vorranggebiete
- Industrie und Gewerbe (Bestand)
- Siedlung (Bestand)



von einer Kommune
erfasste Leerstände (gelb)

Potenzialfläche

Potenzialfläche P000134

Details Zusatzdaten Dateien Vorgänge

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

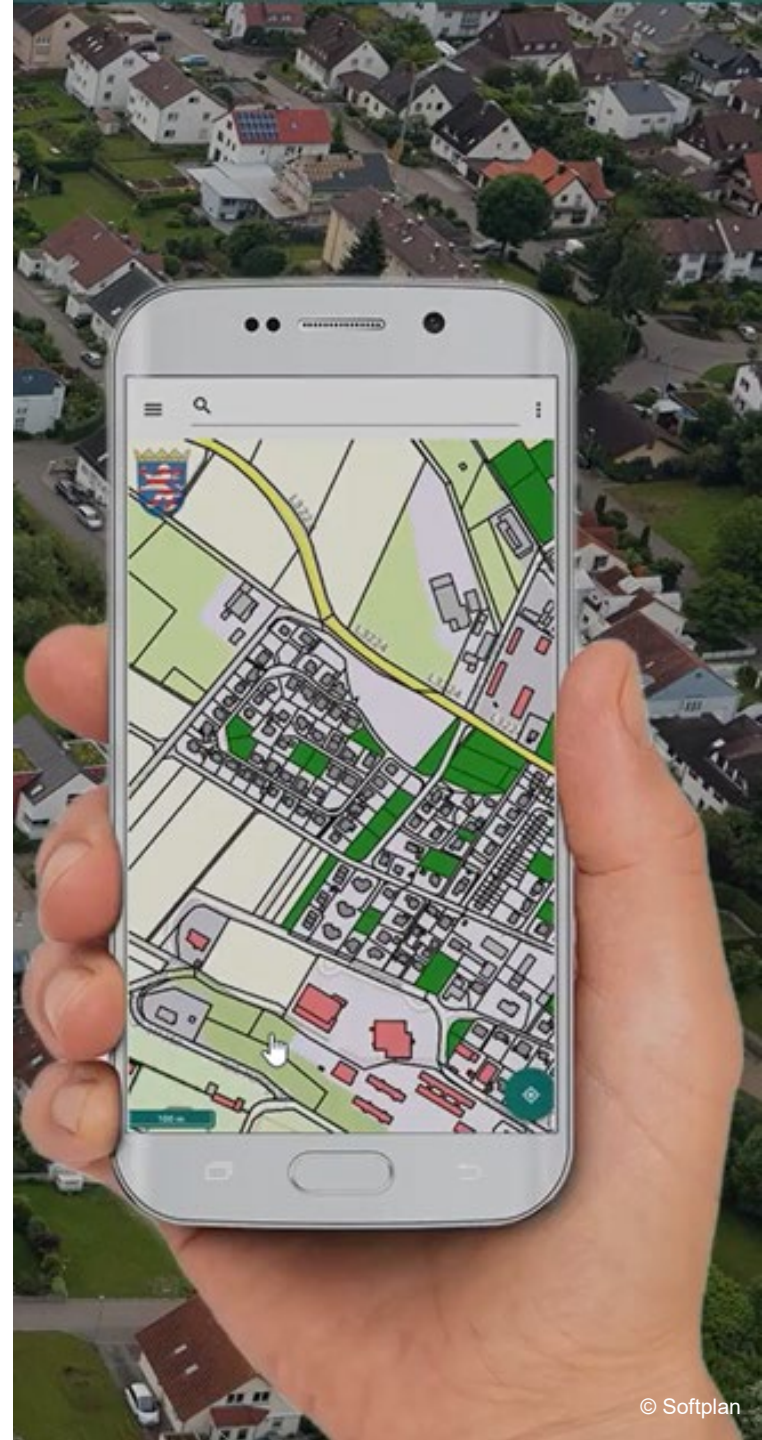
Hindernisgrund: []

Bebauung

Bemerkung: []

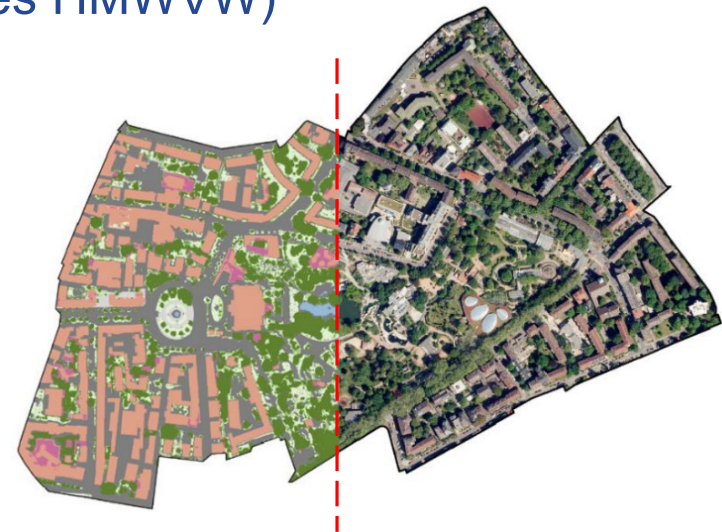
Mobile Anwendung

- Mobile Anwendung auf Tablet oder Smartphone (online und offline)
- Überprüfung und Digitalisierung von Flächenpotenzialen direkt vor Ort
- Fotos und Infos hinzufügen
- Im Offline-Modus erfasste Daten werden lokal gespeichert
- Anschließend cloudbasierte Synchronisierung



Ausblick

- Ca. 100 Kommunen haben sich bereits angemeldet
- Onlineschulungen werden regelmäßig angeboten
- Schnittstellenentwicklung zur Übernahme von vorhandenen Daten anderer Baulandkataster
- Öffentlichkeitsarbeit in den hessischen Teilregionen
- KI-gestützte Selektion von Flächen – u.a. Nutzung von Satellitendaten (Ergebnisse aus Fernerkundungsprojekt des HMWVW)
- Ggf. Erweiterung um neue Themen
 - Mögliche Gebäudeaufstockung
 - Leerstandsmanagement



Weitere Informationen

- <https://landesplanung.hessen.de/potenzialflaechenkataster>
- <https://wirtschaft.hessen.de/presse/digitales-potenzialflaechenkataster-fuer-hessen>
- <https://www.egovernment-wettbewerb.de/gewinner/gewinner-2023.html>
(zweiter Platz bei 5. Kategorie: Bestes Projekt „Nachhaltigkeit durch Digitalisierung“)



Potenzialflächenkataster
HESSEN





Kontakt

Rainer Keller

Referatsleiter

Planungsinformationen, Prognosen, Statistik, HLG

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,

Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

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