Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

HESSEN

Digitales Potenzialflächenkataster Hessen

GIS@Lunch-Webinar

Potenzialflächenkataster
HESSEN

HESSEN

Innenentwicklung stärken,
Wohnraum schaffen,
Flächen sparen

Grundsatz
„gemeinsam mit den Kommunen“

HESSEN

Warum die Innenentwicklung stärken?

Schaffung von Wohnraum in den Zentren und Ortskernen

Vermeidung des Donut-Effekts

Nutzung bestehender Infrastruktur

Schonung der Ressource Boden

Schutz von Klima und Wasserhaushalt

Kosten- und Zeitersparnis

Potenzialflächen sind:

- Baulücken
- Brachflächen
- Flächen mit hohem Entwicklungspotenzial
- Geringfügig genutzte Flächen

- Gebäudeleerstände

Klassische Baulücken

Rechtsgrundlagen

- § 200 Abs. 3 BauGB

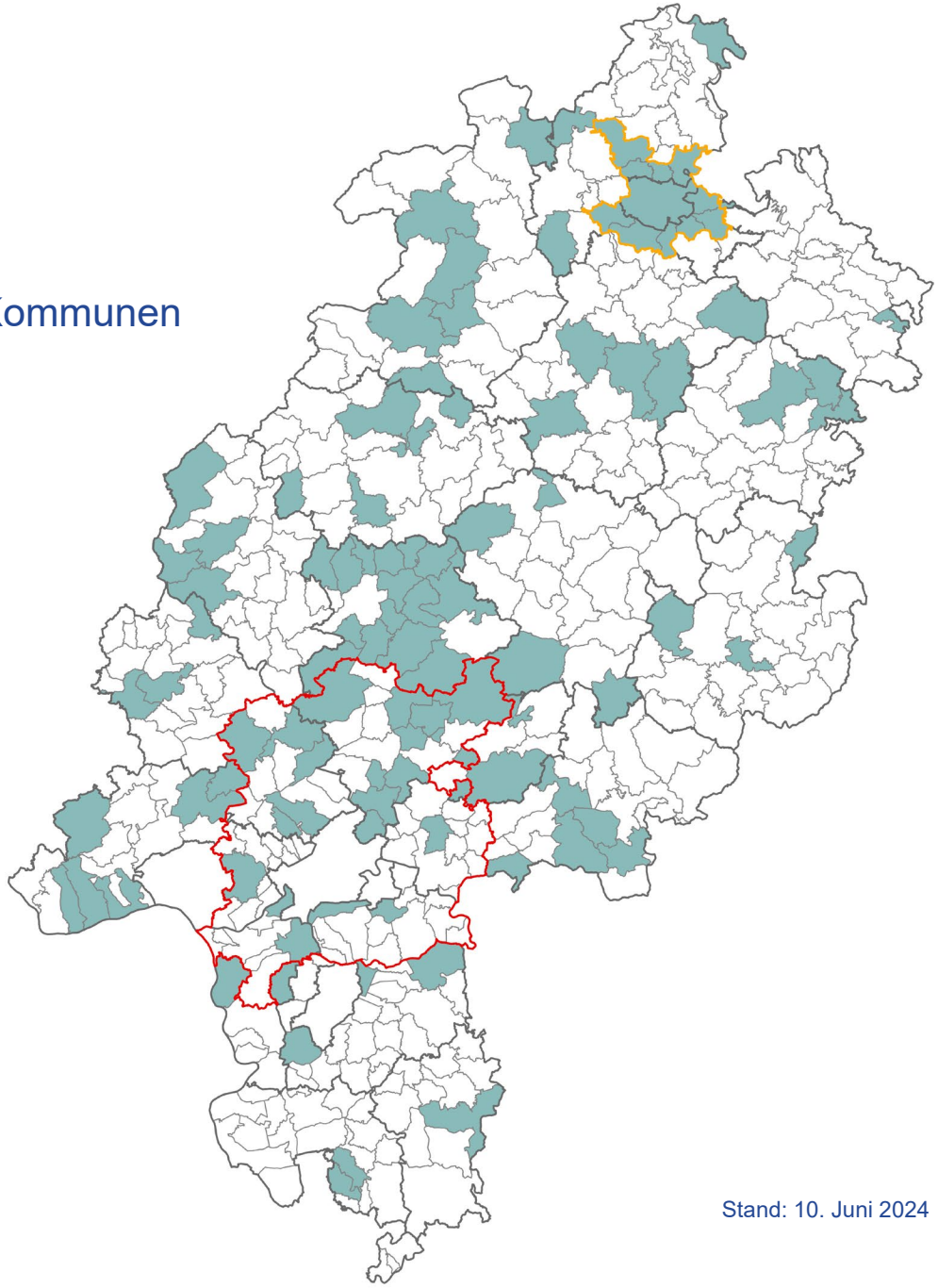
  Die Gemeinde kann sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Karten oder Listen auf der Grundlage eines Lageplans erfassen, der Flur- und Flurstücksnummern, Straßennamen und Angaben zur Grundstücksgröße enthält (Baulandkataster).

- Landesentwicklungsplan

  Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit auf 2,5 ha/Tag

Wer macht mit?

- Anmeldung von ca. 100 Kommunen



Stand: 10. Juni 2024

Von der Idee zum Produkt

2020 Startschuss:
Informationsschreiben
an die Städte und Gemeinden

Ab April 2021:
Entwicklung einer Webanwendung gemeinsam mit den Kommunen u.a.

Ab Juli 2022:
Technische Umsetzung
durch Softplan

November 2022
Testphase
mit Kommunen

April 2023:
Freischaltung

Betrieb und Weiter-entwicklung

Zuordnung von administrativer Seite

Rechte (innerhalb der eigenen Verwaltungs-einheit)	Rolle			
	Landes-planung *	Regional-planung	Planungs-verband	Kommune
Schreiben	✓	-	✓ **	✓
Lesen	✓	✓	✓	✓
Auswerten	✓	✓	✓	✓

*** HMWVW - Zugriff/Kontrolle als Auftraggeber**

**** falls von den Kommunen beauftragt**

Diese Regelungen erfolgten in Abstimmung mit dem Hessischen Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit (HBDI).

Technische Umsetzung

Standardisierte Geodatendienste des Landes

- ALKIS
  ATKIS
  Luftbilder
- Reg-Plan
- Schutz-gebiete
- Sonstige

Geodatendienste der Kommune

- F-Plan
  B-Plan

WebGIS
Geodatenserver
Potenzialflächen

Zugriff
Rollen- und Rechtebasiert

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

Stadt / Gemeinde

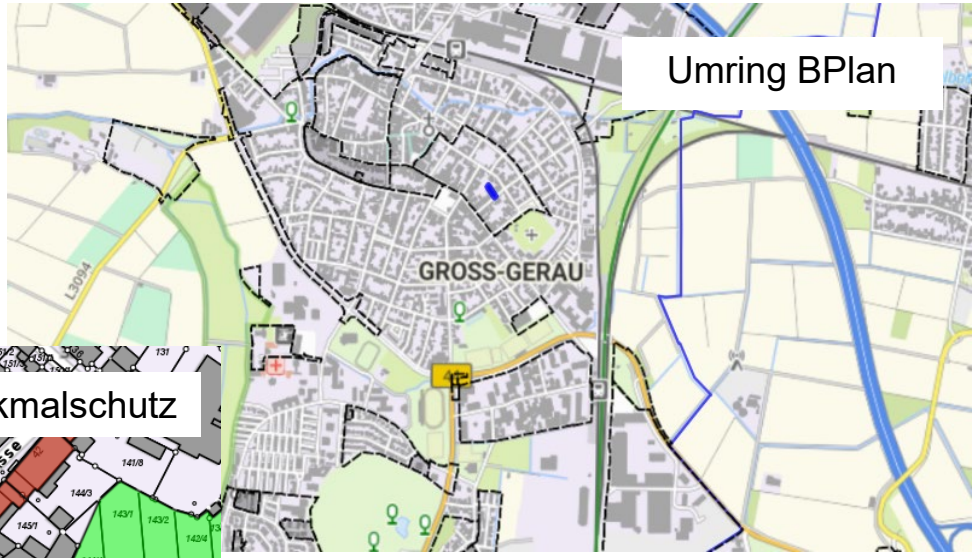
Lese- und Schreibrechte
Digitalisierungsfunktion
Mobile Datenerfassung
Analysewerkzeuge

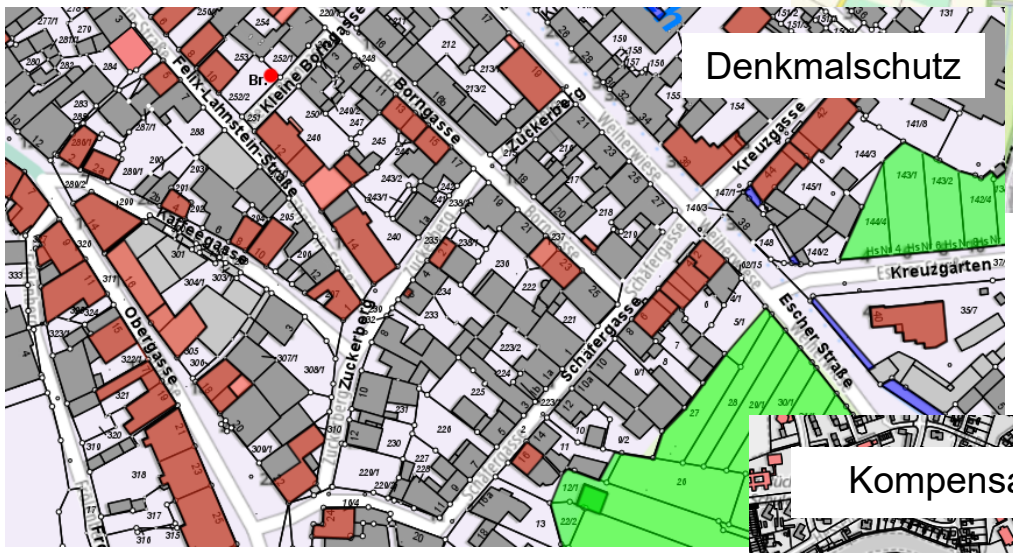
Internet

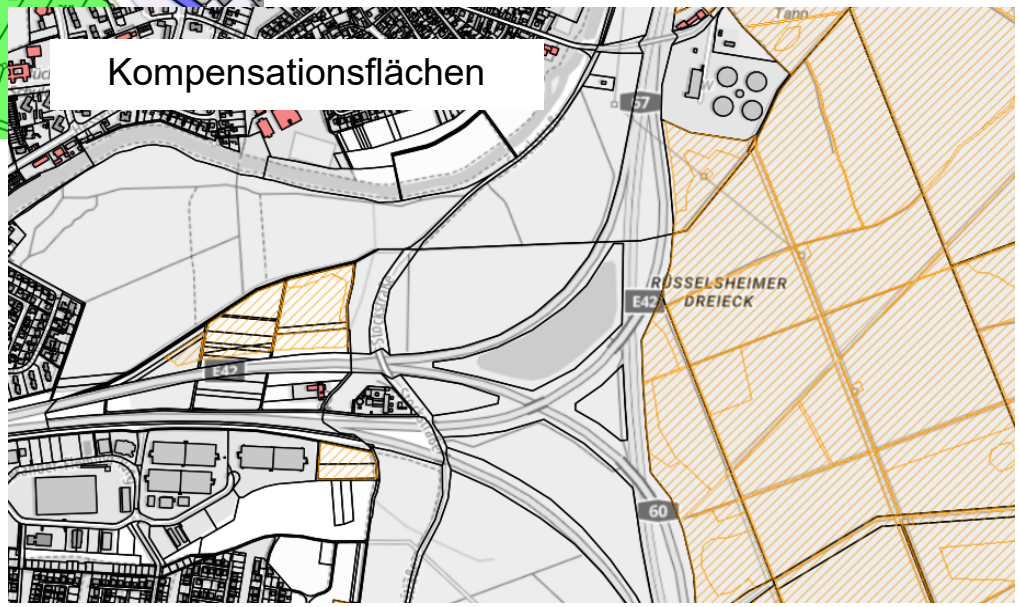
Landesplanung
Regionalplanung
Planungsverbände

Eingeschränkte Leserechte

WMS-Dienste

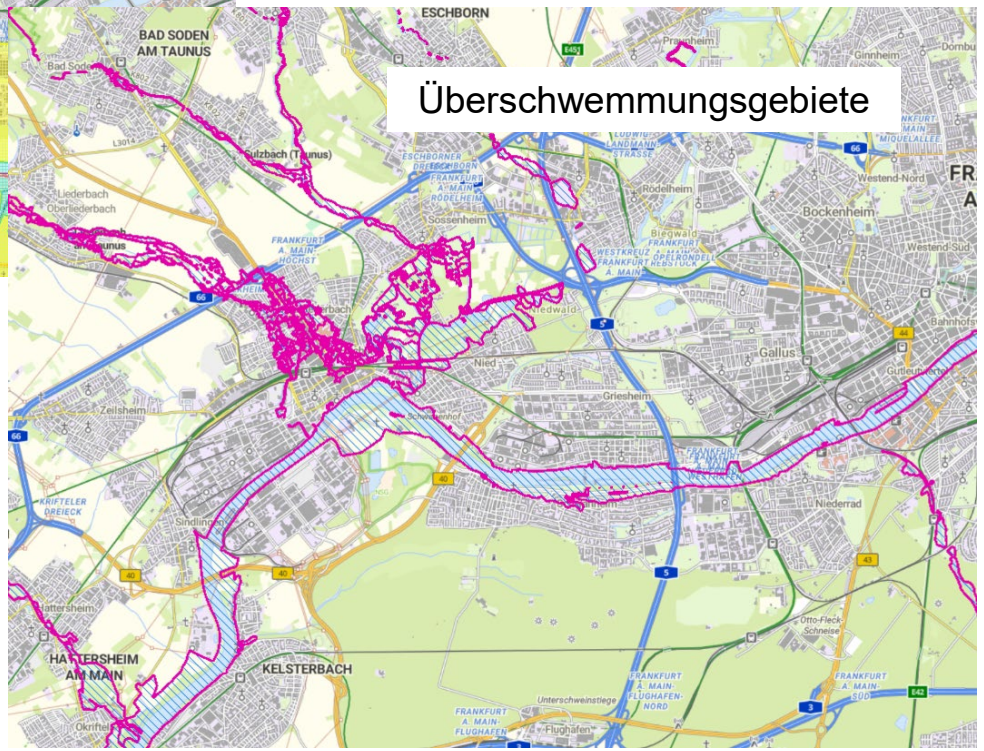

Umring BPlan
GROSS-GERAU
L3094


Denkmalschutz
Felix-Lahnstein-Straße
Kleine Bornstraße
Bornstraße
Zuckerberg
Kreuzgasse
Kreuzgarten
Escher Straße
Schäfergasse
Karlsgasse
Obergasse
Zuckerberg


Kompensationsflächen
RÜSSELSHEIMER DREIECK
E42
67
60

WMS-Dienste

Trinkwasser- und
Heilquellenschutzgebiete


Überschwemmungsgebiete
BAD SODEN
AM TAUNUS
ESCHBORN
HATTERSHEIM
AM MAIN
KELSTERBACH

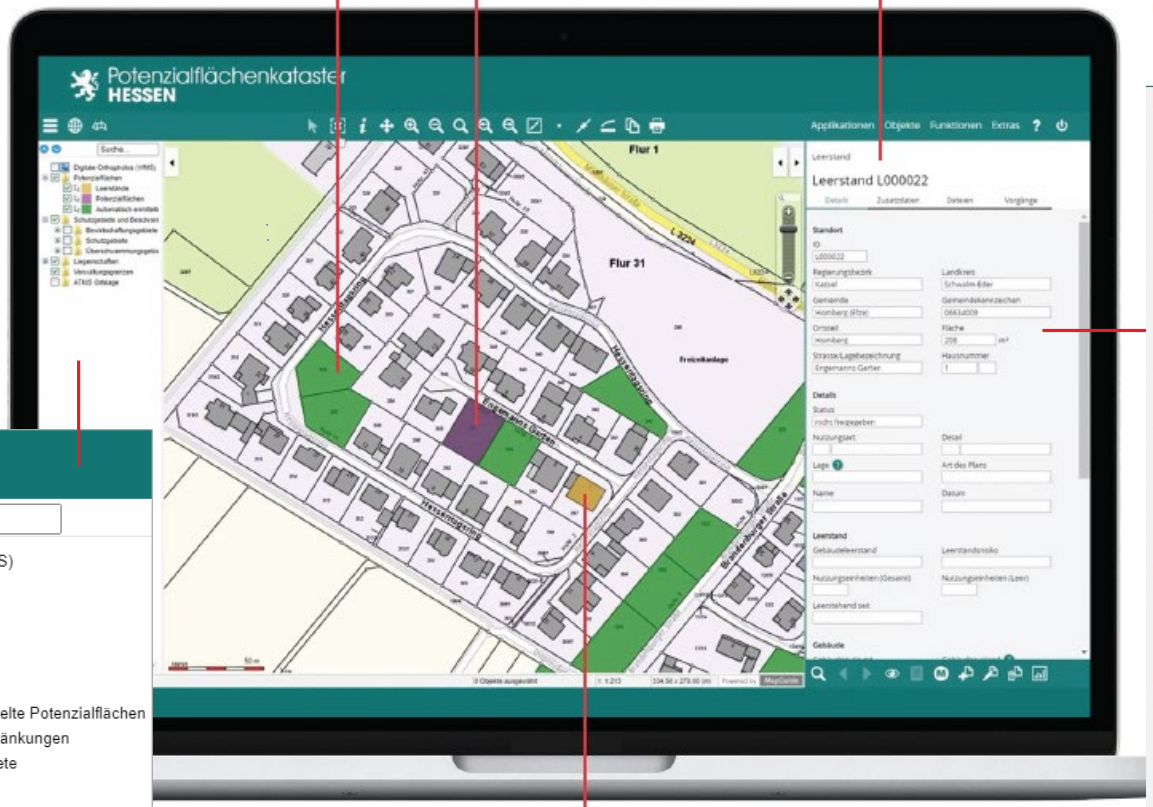
WebGIS

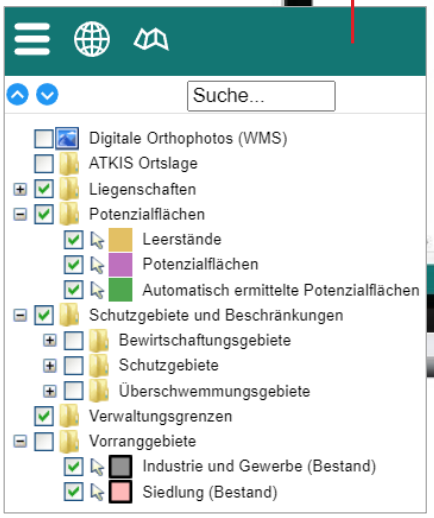
rein browserbasiert, keine Installation erforderlich

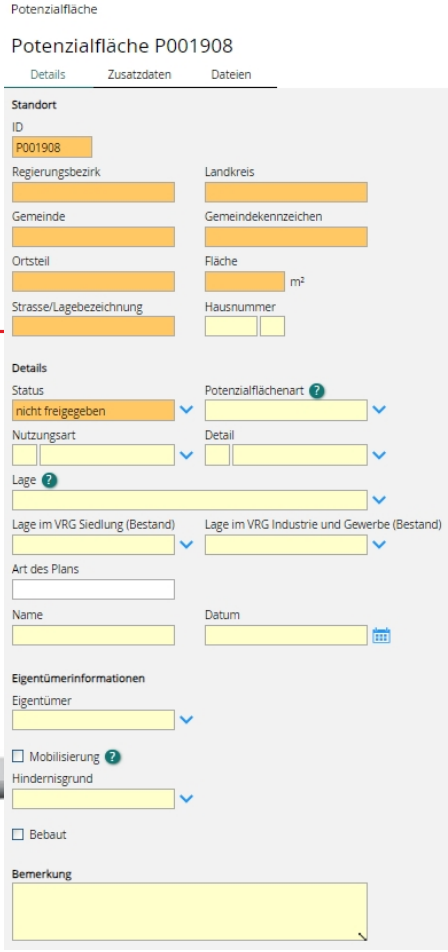
automatische Vorauswahl von Potenzialflächen (grün)

von einer Kommune erfasste Potenzialflächen (lila)

Bearbeiten und Ergänzen von Potenzialflächen



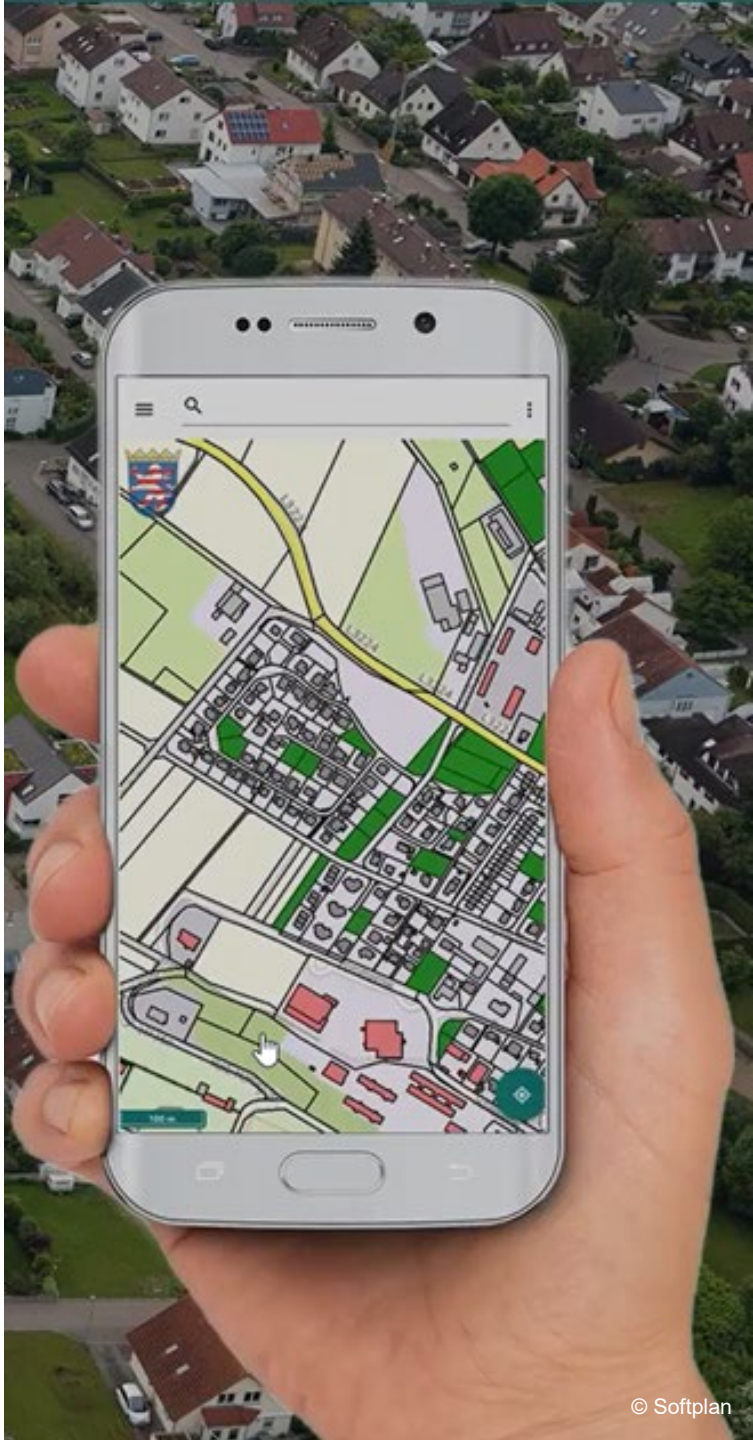




von einer Kommune erfasste Leerstände (gelb)

Mobile Anwendung

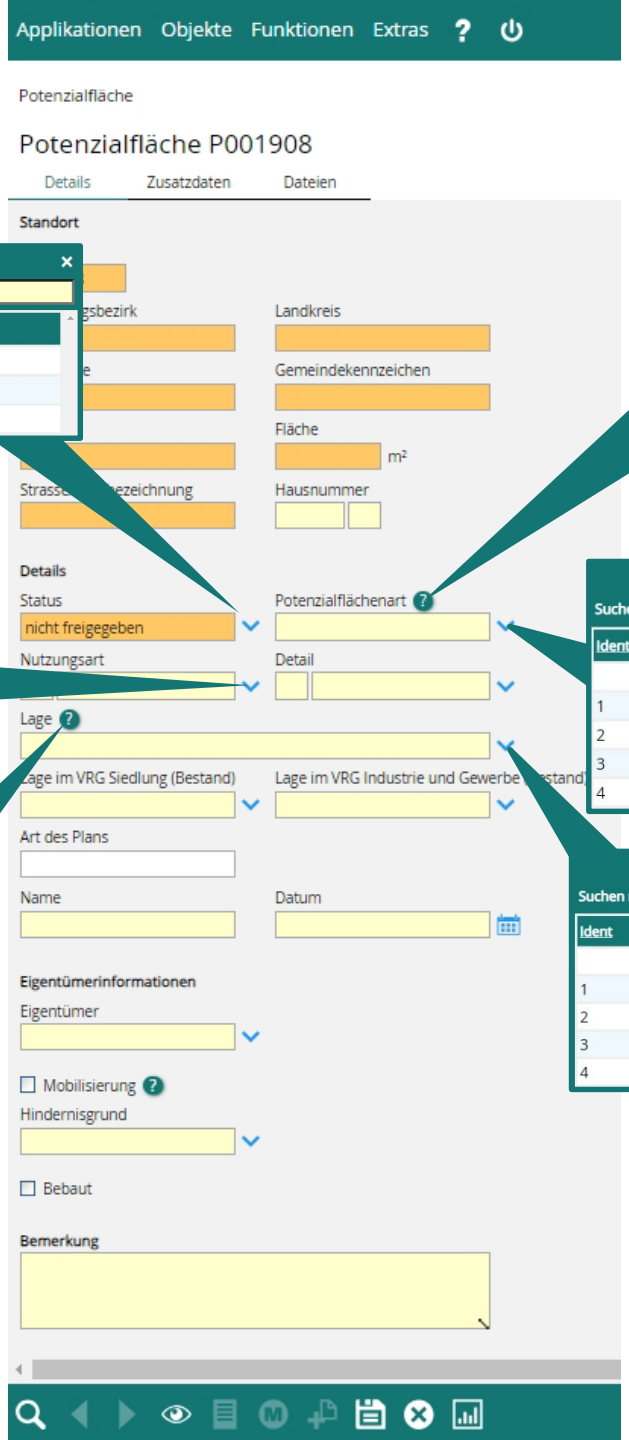
- Mobile Anwendung auf Tablet oder Smartphone (online und offline)
- Überprüfung und Digitalisierung von Flächenpotenzialen direkt vor Ort
- Fotos und Infos hinzufügen
- Im Offline-Modus erfasste Daten werden lokal gespeichert
- Anschließend cloudbasierte Synchronisierung



Aktuelle Vorgänge & Ausblick

- Übernahme bestehender Daten aus anderen Baulandkatastern - Schnittstellenentwicklung oder Übernahme durch Softplan
- weitere Schulungs-Webinare geplant
- Thematische Weiterentwicklung (z.B. wertvolle Flächen für Klimafunktionen)
- Technische Weiterentwicklung
- Software-Updates

Attribute Potenzialfläche



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 Gewerbegebietsentwicklung geeignet ist.

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

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

Unbeplanter 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

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

Potenzialflächenart suchen

Suchen nach: enthält

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

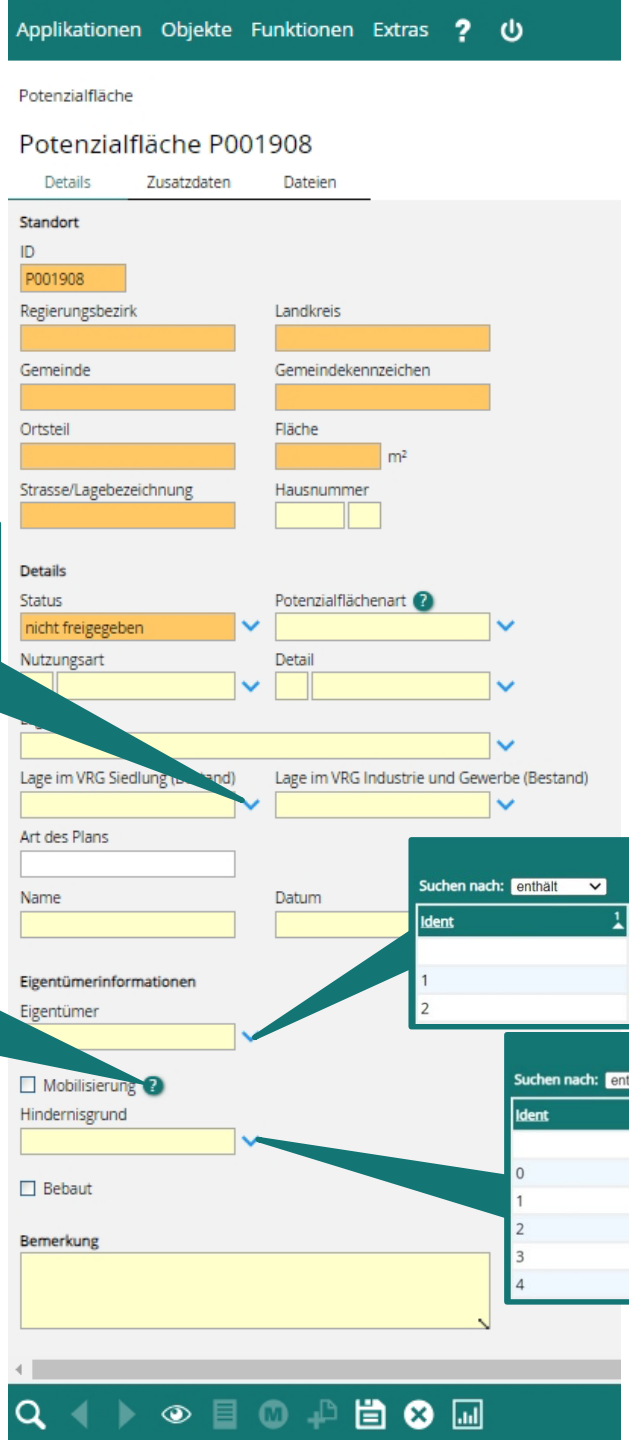
Lage suchen

Suchen nach: enthält

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

Attribute Potenzialfläche

HESSEN



Ident	Bezeichnung
1	Ja
2	Nein
3	Teilweise
4	Nicht zutreffend

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

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

Eigentümer suchen

Suchen nach: enthält

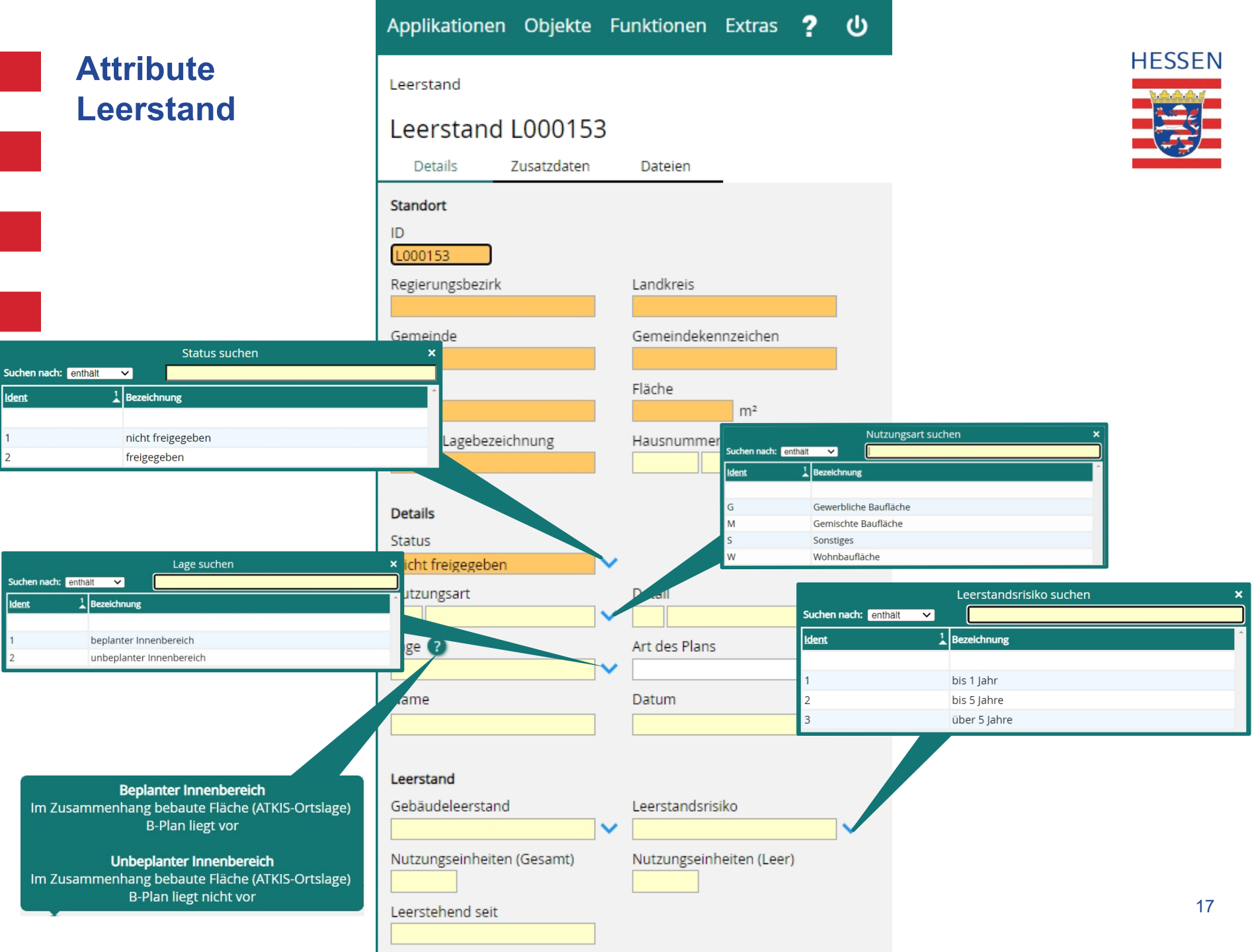
Ident	Bezeichnung
1	privat
2	öffentlich

Hindernisgrund suchen

Suchen nach: enthält

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

Attribute Leerstand



Attribute Leerstand

HESSEN

Status: nicht freigegeben

Nutzungsart | Detail

Lage | Art des Plans

Datum

Leerstand

Gebäudeleerstand | Leerstandsris

Nutzungseinheiten (Gesamt) | Nutzungseinheiten (...er)

Leerstehend seit

Gebäude

Gebäudenutzung | Gebäudezustand

☐ Denkmal
☐ Erschließung vorhanden
☐ Ortsbild prägender Charakter
☐ 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

Gebäudeleerstand suchen

Suchen nach: enthält

Ident	Bezeichnung
1	teilweise
2	vollständig

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

Gebäudezustand suchen

Suchen nach: enthält

Ident	Bezeichnung
1	gut
2	mittel
3	schlecht

Eigentümer suchen

Suchen nach: enthält

Ident	Bezeichnung
1	privat
2	öffentlich

Interesse an Vermarktung suchen

Suchen nach: enthält

Ident	Bezeichnung
1	Ja
2	Nein
3	Nicht angefragt

22. eGovernment–Wettbewerb 2023

- 2. Platz in der Kategorie Bestes Projekt
  „Nachhaltigkeit durch Digitalisierung“

Neue Informationsbroschüre

Weitere Informationen und Anmeldung

https://landesplanung.hessen.de/potenzialflaechenkataster

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