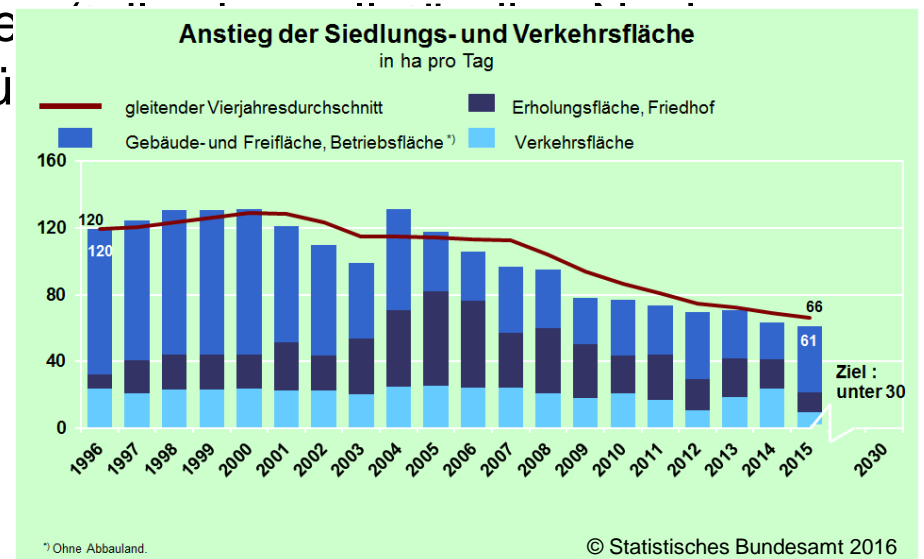


Ausgangslage

- Flächenverbrauch soll sinken („30-Hektar Ziel“) durch die (Wieder-)Nutzung von Potentialflächen (Brachen, Baulücken, Innenverdichtungsgebiete)
- das Thema Potentialflächen ist nicht nur auf eine Ebene der Verwaltung begrenzt
- Gemeinden führen eigene Kataster unterschiedlichster Art und Aktualität
- viele Informationen relevante können direkt aus der Bauleitplanung bereitgestellt werden
- Bauleitplanung zum Teil analog bei den Gemeinden vorgehalten, wird aber in unterschiedlicher Tiefe auf den nachfolgenden Ebenen digitalisiert um die notwendigen Informationen zu extrahieren
- Digitalisierung analoger Pläne die ursprüngl.



Nachhaltiges Flächenmanagement

.... ist der Oberbegriff für **Strategien, Instrumente und Maßnahmen** zum Umgang mit der steigenden Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Wiedernutzung von Brachflächen



bevorzugte Nutzung von Baulücken



Nachverdichtung
z.B. Aufstockung



Quelle: CC-BY-SA-3.0 Doris Antony

Quelle: CC-BY-SA-3.0 Robert Schediwy

.... im Sinne einer **Flächenkreislaufwirtschaft** und der Kombination hierarchisch gelagerter Steuerungsinstrumente mit Beteiligungs- und Aushandlungsprozessen.

Definition Brache

ungenutzte ehemals baulich genutzte Flächen der folgenden Typen, welche in der Regel 3 Jahre ungenutzt sind (Industrie, Konversion, Gewerbe, Infrastruktur, Wohnbau/Soziale Einrichtungen)

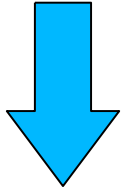
Definition Baulücke

unbebaute aber bebauungsfähige Flächen (Einzelgrundstücke oder wenige zusammenhängende) in Siedlungsgebieten, d.h. Erschließung vorhanden oder einfach herzustellen (im Gegensatz zur Brache)

Definition Nachverdichtungspotential

Grundstücke die bereits bebaut sind jedoch über weitere bebaubare Potentiale verfügen (z.B. Zweite-Reihe Bebauung, Innenhöfe, Ergänzungsbauten)

Ausgangslage und Umsetzungsrahmen



Gehöft Oberdorf Pölsfeld

Bezeichnung: Gehöft Oberdorf Pölsfeld
Ort: Allstedt, Stadt
Adresse: Stadt Allstedt Forststraße 9 06542 Allstedt
Gesamtgröße: 1448.8
Standorttyp: Aussenbereich
Flächetyp: Brachfläche
Versiegelungsgrad: 1-29%
Versiegelung: Asphalt
Eigentumsform: Bahn
Vornutzung: Gewerbe
Gebäudezustand: Durchschnittlich
Empfehlungen: Aktivieren

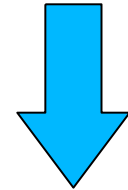
- ehemalige Einkaufsquelle Hauptstraße Pölsfeld
- Ruinöse Scheune Sangerhäuser Str. Othal
- Parkplatz Schloß Schloßstraße Allstedt
- ehemaliges Vorwerk VEG Schloßstraße Allstedt
- Bahnhof Allstedt
- ehemaliges Amtsgerichtsgebäude Weimarische Str. 5 Allstedt
- altes Hospital Hospitalweg 2 Allstedt
- Abriss Wohnhaus Kreuzung Röfgen/Siebenhitze Pölsfeld
- ehemaliger Konsum Fabrikstraße Allstedt

81010188_F1
16.08.2011
16:07
1.67 MB

81010188_F2
16.08.2011
16:07
1.82 MB

81010188_F3
16.08.2011
16:07
1.90 MB

81010188_F3



Anlehnung an existierende Oberfläche mit bekannter Funktionalität

Integration in die Datenbasis der Landkreise und Einbindung weiterer Dienste

Nutzung der XPlanungs-Daten der Bauleitplanung für die Brachflächenobjekte

Erfassen und Darstellen der Daten und Geometrien im Browser möglich

Ziele

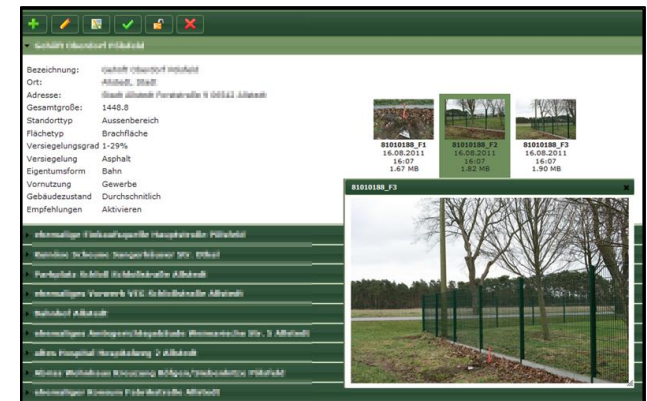
- Schaffung einer Anwendung zur Erfassung, Verwaltung und Präsentation von Flächenpotentialen für ein nachhaltiges kommunales Flächenmanagement
- Ablösung der bestehenden, je Gemeinde eigenständig geführten Datenhaltung
- Vorteile standardisierter, digitaler Datenhaltung gegenüber analoger aufzeigen (Berechnungen, Aggregationen, keine Signaturinterpretation, Geometrie- und Datenübernahme, Daten-Weiternutzung, Software und Bearbeiter unabhängig)
- Prüfung, der aus der Bauleitplanung direkt zu übernehmenden Informationen (XPlanung)
- Verwendung einer Weboberfläche für die einheitliche Nutzung
- Umfassendes Nutzerkonzept um die horizontale und vertikale Weitergabe der Daten zu regeln (Erfasser-Sicht, Öffentliche-Sicht, gezielte Freigabe von Flächen an Planer, Gemeinden oder Landkreis)

Verwendung des Standards XPlanung

- Datenmodell für die Datenhaltung notwendig – warum nicht existierenden Standard nutzen? – nur die Ergänzung der Attribute notwendig die es nicht in XPlanung gibt
- Großteil der benötigten Daten werden in der Bauleitplanung geführt
- wenn sich XPlanung durchsetzt können Daten vieler Gemeinden gebündelt werden ohne ein eigenes, weiteres Datenmodell für das Flächenmanagement zu propagieren
- aktuell wurden noch Alt-Pläne digitalisiert, aber bei der XPlanungskonformen Neu-Aufstellung direkte Datenübernahme für andere Fachaufgaben möglich

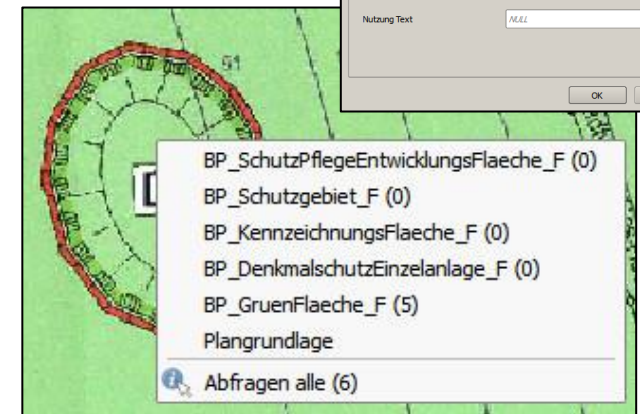
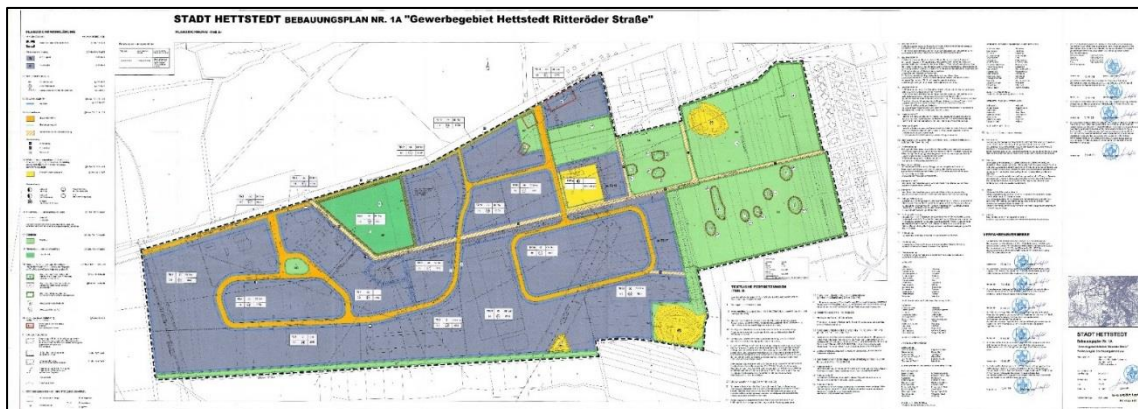
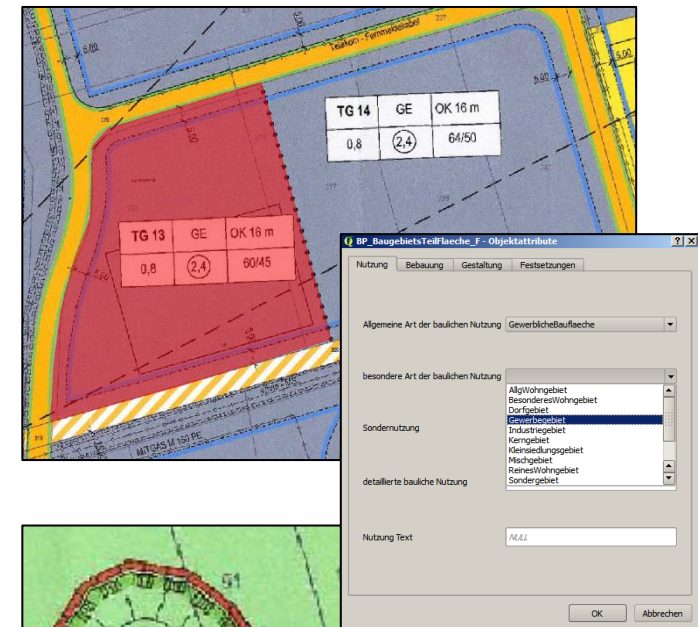


Verwendung
von Daten der
Bauleitplanung
für Gewerbe-
und
Potentialflächen-
verwaltung



Digitalisierung bestehender Pläne

- eventuelle Konflikte bei der Verwendung des Standards sollten anhand von Praxisbeispielen untersucht werden
- für die Übernahmemöglichkeiten der Potentialflächen wurden 11 B-Pläne und ein F-Plan digitalisiert
- Für die Umsetzung des Gewerbestandort-Marketings wurden die B-Pläne (in Teilen) für 48 Gewerbe-, Misch- und Industriegebiete und 2 F-Pläne digitalisiert



- wenige Kollisionen zwischen den Objekten der Alt-Pläne und dem Standard
 - Auf der Ebene des Flächennutzungsplan konnten einzelne Sondergebietskategorien nicht umgesetzt werden

Zweckbestimmung:	SO Reittouristik	SO Klinik
	SO Schaubergwerk	SO EZH - Einzelhandel
	SO Fremdenverkehr	SO Erholung
	SO Landwirtschaft/ Tierhaltung	SO soziale Zwecke
	SO Bildung	SO Sport

- Bei Bebauungsplänen konnten Lärmkontingente in der Unterscheidung Tag-Nacht nicht abgebildet werden
- Mehrfache Bezugshöhen innerhalb eines Planes nicht umsetzbar
- Aber einfache Lösung über Öffnungsmöglichkeiten des Standards



Kaum Probleme in der Verwendung des Standards für existierende Pläne

Übernahmemöglichkeiten Potential-Flächen

- etwa die Hälfte der Kriterien für die Potentialflächenverwaltung können aus den Bauleitplänen übernommen werden

Vornutzung	Verkehrs-erschließung	Wasserschutz	Altlasten
Vorgaben BP	Vorgaben FNP	Denkmalschutz	Naturschutz

Übernahmemöglichkeiten Standortmarketing

- Die abzubildenden Kriterien für das Gewerbestandort-Marketing sind noch nicht vollständig abgestimmt -> aber eine Vielzahl an Übernahmemöglichkeiten

Vornutzung	Lärm-kontingente	GRZ	GFZ	BMZ	Baulinien
Erschließung	Infrastruktur	Unzulässige Nutzungen			Baugrenzen
Altlasten	Parkraum	Einschränkungen anderer Fachplanungen			

Fazit

- Die Nutzung des Standards XPlanung ist auf der Ebene der Bauleitplanung mit wenigen Kollisionen auch auf bereits bestehende Pläne anwendbar
- Standardisierte Daten erlauben es einen hohen Anteil an Informationen für andere Fachaufgaben zu verwenden
- Anwender- und Softwareunabhängiger horizontaler Datenaustausch zwischen Gemeinden und deren Planern
- Vertikaler Datenaustausch zwischen Gemeinden und Landkreis bzw. Landesbehörden wird erleichtert
- Webportal für die Verwaltung der Fachaufgaben sorgt für stets aktuelle Daten
- Software des Webportals ist auf Grund der Entstehung in einem durch das Land geförderten Projekt auch für andere Kreise einsetzbar

- Aktuell Förderung durch das Land bei der Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen mit dem Hinweis im Kleingedruckten zur erfolgenden Nutzung von XPlanung
- Musterausschreibungen sollen Gemeinden unterstützen die Anforderungen an ihre Planer zu formulieren
- XPlanungs-Workshop im März brachte viele Gemeinden und Planer zusammen
- Die „gefühlten“ Probleme waren meist größer als die tatsächlichen
- entscheidend könnte das vorhanden sein einer Schnittstelle für das konforme Erfassen und Exportieren bei den Planern sein

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!!!

M.Sc. Matthias Henning
Prof. Hellriegel Institut e.V. an der
Hochschule Anhalt
Strenzfelder Allee 28
D-06406 Bernburg
Tel. +49 (0)3471 355-6210
e-mail: m.henning@loel.hs-anhalt.de

Prof. Dr. Matthias Pietsch
Hochschule Anhalt
Strenzfelder Allee 28
D-06406 Bernburg
Tel. +49 (0)3471 355-1140
e-mail: m.pietsch@loel.hs-anhalt.de

Dipl. Ing. Andreas Richter
GFI - Gesellschaft für
Informationstechnologie mbH
Philipp-Rosenthal-Straße 9
D-04103 Leipzig
Tel. +49 (0)341 961-3310
e-mail: info@gfi-gis.de