



Brandenburg: Testbetrieb für digitales Baulückenkataster erfolgreich abgeschlossen

13.09.2024 Fachinformation

Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung sowie fünf brandenburgische Kommunen haben erfolgreich den Pilotbetrieb für das digitale Baulücken- und Potenzialflächenkataster abgeschlossen. Die Ergebnisse der rund zweimonatigen Testphase dienen nun als Grundlage für die Weiterentwicklung der Webanwendung, damit diese den Anforderungen der kommunalen Praxis optimal entspricht. Das eigens entwickelte Kataster stellt einen wichtigen Baustein für die flächensparende Innenentwicklung für Wohnen und Gewerbe dar. Der BBU sieht darin eine sinnvolle Unterstützung der Wohnungswirtschaft für eine nachhaltige Planung.

Uwe Schüler, Staatssekretär für Infrastruktur und Landesplanung: „Das Baulücken- und Potenzialflächenkataster ist ein wichtiges Planungsinstrument, um Nachverdichtungspotenziale vor Ort zu identifizieren und einer effizienten baulichen Nutzung zuzuführen. Die digitale Anwendung dient dabei insbesondere den Planungsämtern in den Gemeinden als hilfreiche Grundlage, wenn es darum geht, eine Erweiterung des Wohn- und Gewerbeflächenangebots umzusetzen, die Innenentwicklung zu stärken und den Außenbereich zu schonen. Ich danke den fünf Testkommunen für ihr Engagement. Der nächste Schritt wird nun die Veröffentlichung sein, um das Planungsinstrument flächendeckend allen Kommunen in Brandenburg zur Verfügung zu stellen.“

„Die Stadt Prenzlau hat das Angebot des MIL, als Testkommune zu fungieren, gern angenommen. Zumal es im Vorfeld diesbezügliche Anfragen auch von Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung gab“, so **Prenzlau's Bürgermeister Hendrik Sommer**. „Das neue Baulückenkataster ist für uns ein wichtiges unterstützendes Instrument bei der Ansiedlung von Bauwilligen. Es bietet eine sehr gute technische Lösung zur Identifikation potenzieller Baulücken und findet im Sachgebiet Stadt- und Ortsteilentwicklung Anwendung. Von hier kommt auch Lob für die konstruktive Zusammenarbeit mit dem MIL. Schon in der frühen Projektphase gab es einen guten Austausch. Dabei wurden fachliche Anregungen, auch mit anderen Testkommunen, ausgetauscht und zielführend umgesetzt. Die Kollegen aus dem Fachamt bestätigen zudem, dass die browserbasierte WebOffice-Anwendung, die von der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, kurz LGB, entwickelt wurde, eine sehr nutzerfreundliche und intuitive Bedienung bietet.“

An der rund zweimonatigen Testphase nahmen die fünf Städte Jüterbog, Neuruppin, Premnitz, Prenzlau, und Rathenow teil. Die Testkommunen waren in ihrer Lage und Baulandsituation sehr heterogen, um einen größtmöglichen Informationsgewinn für alle Kommunen Brandenburgs erzielen zu können. Die ermittelten Baulücken und weitere Flächenpotenziale wurden auf ihre Aussagekraft und Vollständigkeit überprüft. Dazu konnten die Kommunen die ermittelten Flächen einsehen, bearbeiten, um eigene Flächen ergänzen und Flächenpässe mit Informationen zu den Baulücken und Potenzialflächen erstellen lassen. Darüber hinaus testeten die Kommunen die Benutzerfreundlichkeit der Webanwendung insgesamt. Die Rückmeldungen aus der Testphase waren in den allermeisten Fällen sehr positiv. Insbesondere die digitale Berechnung und Erfassung der Baulücken und Potenzialflächen wurde gelobt. Hervorgehoben wurde auch die sinnvolle Ergänzung der Anwendung für eine transparente Planung, da alle relevanten Informationen in einem Portal dargestellt werden. Weiterhin kann die Bereitstellung von Informationen zur Vermarktung der Flächen erheblich vereinfacht werden, weil Flächenpässe heruntergeladen werden können. Für Kommunen, die noch nicht über ein eigenes Baulückenkataster verfügen, stellt das Kataster eine sinnvolle Erweiterung des Instrumentariums für eine nachhaltige Stadtentwicklung dar.

Im Rahmen einer Abschlusskonferenz und durch einen umfangreichen Feedbackbogen wurden Verbesserungspotenziale, Wünsche und Anregungen ermittelt. Die Anwendung wird nun auf dieser Basis weiterentwickelt und soll noch in diesem Jahr den Kommunen Brandenburgs kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Perspektivisch soll es um eine Erfassungsmöglichkeit für Leerstände ergänzt werden.

Suche nach Flächen mit Potenzial

Zur Entstehung des digitalen Baulückenkatasters: Gemeinsam mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr und der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg entwickelt das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung derzeit ein digitales Baulücken- und Potenzialflächenkataster. Das Kataster berechnet durch eine Geobasisdaten- und Planauswertung Brachflächen, Baulücken und Nachverdichtungspotenziale für Wohn- und Gewerbeflächen. Erfasst werden theoretische

Potenzialflächen der Innenentwicklung – unabhängig von Marktverfügbarkeit und konkreten Nutzungsaussichten. Das Planungswerkzeug kann anschließend durch die Kommunen weiterqualifiziert werden, indem diese die Flächen prüfen und fortschreiben. Zur Bewertung der Flächen sind standardmäßig bereits Planungs- und Geoinformationen in Form von digitalen Karten hinterlegt.

Darüber hinaus können von den Kommunen zum Beispiel Bauleitpläne und weitere Informationen eingespielt werden. Das Baulücken- und Potenzialflächenkataster ist ein wichtiges Planungswerkzeug für die Stadtentwicklung und dient der Revitalisierung von brachliegenden und ungenutzten Flächen des Innenbereichs.

Quelle: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg

<https://bbu.de/beitraege/brandenburg-testbetrieb-fuer-digitales-baulueckenkataster-erfolgreich-abgeschlossen>