

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung  
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT**

Abgeordnete Susanne Victoria Schütz, Sylvia Bruns, Björn Försterling und Horst Kortlang (FDP)

**Wie bewertet die Landesregierung 3D-Stadtmodelle als Mittel zur Aufdeckung von Baulücken?**

Anfrage der Abgeordneten Susanne Victoria Schütz, Sylvia Bruns, Björn Försterling und Horst Kortlang (FDP) an die Landesregierung, eingegangen am 10.03.2020

„In einigen Ballungsräumen in Niedersachsen werden laut einer Studie viel zu wenige Wohnungen gebaut. So sei der jährliche Bedarf an Neubauwohnungen in Braunschweig seit 2016 nur zu rund einem Drittel gedeckt“, schrieb die Bild am 22.07.2019 (<https://www.bild.de/regional/hannover/hannover-aktuell/staedte-zu-wenig-land-zu-viel-wohnungsnot-und-ueberfluss-in-niedersachsen-63457200.bild.html#fromWall>). In einem Bericht der HAZ vom 12.04.2019 mahnt der DGB: „In vielen Städten explodieren die Mieten. Für immer mehr Menschen wird Wohnen zur Existenzfrage“. In dem Artikel heißt es weiter: „Bis zum Jahr 2035 wird der Bedarf an Wohnungen in Niedersachsen auf 300 000 geschätzt“ (<https://www.haz.de/Nachrichten/Politik/Niedersachsen/Wohnungsnot-Landbaut-40.000-neue-Sozialwohnungen-bis-2030>).

Mit dieser Problematik setzt sich die Deutschlandstudie 2019 auseinander. Unter dem Titel „Wohnraumpotenziale in urbanen Lagen - Aufstockung und Umnutzung von Nichtwohngebäuden“ werden Möglichkeiten der Nachverdichtung von Städten durch Aufstockungen, Umnutzungen und Bestandersatz betrachtet. Durch die in der Studie vorgeschlagene Nutzung von Baulücken werden viele Komponenten der Wohnraumschaffung berücksichtigt. Dazu gehören ökologische Gesichtspunkte wie die Vermeidung zusätzlicher Verdichtung von Bodenflächen und die Reduktion des Energieverbrauchs, soziale Faktoren wie beispielsweise die Durchmischung sozialer Quartiere, und ökonomische Aspekte mit einhergehender Möglichkeit für günstigere Mieten durch die Einsparung von Grundstückskosten (Deutschlandstudie 2019 Kurzfassung, Technische Universität Darmstadt).

Eine Möglichkeit zur Verminderung des Wohnraummangels ist die Baulückenschließung. Dieser Ansatz wird auch von der Landesregierung verfolgt. Aktuell befindet sich der Entwurf eines Niedersächsischen Gesetzes zur Erleichterung der Schaffung von Wohnraum im Gesetzgebungsprozess. Die Staatskanzlei lässt dazu verlauten: „Mit den Lockerungen, die das neue Gesetz mit sich bringt, ist beabsichtigt, Baulücken schneller zu schließen“ (<https://www.stk.niedersachsen.de/startseite/presseinformationen/land-erleichtert-die-schaffung-von-wohnraum-lies-hurden-abbauen-baulucken-schneller-schliessen-184798.html>).

Die Landesregierung antwortet auf eine Frage nach den Vorteilen von Baulücken-, Leerstands- und Brachflächenkatastern: „Flächenkataster sind eine wichtige Voraussetzung für eine konsequente Innenentwicklung der Kommunen. Sie sollen den Baulandmarkt transparent machen, um zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die zügige Bebauung von im Innenbereich gelegenen Grundstücken zu erleichtern und den Außenbereich vor unnötiger Inanspruchnahme zu schützen. (...) Die innerörtlichen Entwicklungspotenziale lassen sich über die Kenntnis der räumlichen Verteilung vorhandener und potenzieller Flächenreserven, wie z. B. Baulücken, Leerstände oder Brachflächen, ableiten. Für die systematische Erfassung von Flächenreserven eignen sich entsprechende Kataster wie z. B. das Baulücken- und Leerstandskataster des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)“ (Drs. 17/3987, Frage 1). Aus der Antwort geht ebenfalls hervor, dass 138 der an der Wohnbaulandumfrage teilnehmenden Kommunen ein Baulückenkataster führen. Im Baulücken- und Leerstandskataster des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen sind Aufstockungsmöglichkeiten nicht als grundlegende Information abrufbar.

„Dreidimensionale Modelle von Städten und Regionen spielen heute eine wichtige Rolle in zentralen Aufgabenstellungen der Architektur, Stadt- und Raumplanung, Vermessung, mobilen Telekom-

munikation und des Facility Managements. Im Umweltbereich ermöglichen 3D-Stadtmodelle u. a. die Simulation von Lärm- und Abgasausbreitungen sowie Voraussagen über mögliche Veränderungen des Stadtklimas. In Katastrophensituationen wie z. B. bei Hochwasser kann bei Vorliegen von 3D-Landschaftsmodellen schnell ermittelt werden, welche Gebiete und Gebäude betroffen sein werden, sodass entsprechende Maßnahmen frühzeitig eingeleitet werden können“ (<https://www.3d-stadtmodelle.org/>). Mithilfe der Modelle lassen sich vor allem in den Bereichen Klima- und Umweltschutz viele weitere Analysen wie beispielsweise die Berechnung des Energiebedarfs von vorhandenem Wohnraum und geplanten Neubauten durchführen.

Es gibt bereits frei zugängliche Onlinekarten, welche 3D-Stadtmodelle beinhalten. Diese zeigen den Nutzern nur Informationen an, die auch in zweidimensionalen Karten vorhanden sind, und beinhalten keine Angaben zu Gebäudehöhe, Dachform, Baujahr, Nutzung oder Vorgaben aus dem Bebauungsplan wie z. B. die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl. Das Open-Source-Projekt [OpenStreetMap.org](https://www.openstreetmap.org/) ist ein Geoinformationssystem, welches eine für jeden Nutzer frei verfügbare Weltkarte anbietet. Auf Teilen dieser Karte, u. a. ganz Niedersachsen, lassen sich die Gebäude nach LoD1-Auflösung dreidimensional darstellen.

Die Städte Hannover und Osnabrück ermöglichen Besuchern der Homepages ihrer Städte die Betrachtung von 3D-Stadtmodellen. Das Stadtmodell Hannovers beinhaltet Gebäudeinformationen über die Anschrift, die Höhe des Geländes über NN, die relative Gebäudehöhe und die maximale Geschosszahl.

1. Welche Kommunen Niedersachsens haben ein 3D-Stadtmodell erstellt?
2. Sind diese Modelle öffentlich einsehbar? Falls ja, wo?
3. Welche Daten sind in den Modellen mit den Gebäuden verknüpft? Bitte einzeln nach Kommunen auflisten.
4. Plant die Landesregierung, Kommunen bei der Erstellung von 3D-Stadtmodellen zu unterstützen?
5. Wenn ja, sollen diese Modelle als OpenData-Produkte frei verfügbar gemacht werden?
6. Welche Gründe geben Kommunen als Hindernisse an, um 3D-Stadtmodelle zu erstellen?
7. Wie bewertet die Landesregierung die Nutzung von 3D-Stadtmodellen zur Analyse von Baulücken und Nutzungsoptimierungsmöglichkeiten?
8. Wie bewertet die Landesregierung Potenziale einer Verbindung von 3D-Stadtmodellen mit Baulücken- und Leerstandskatastern zur Schaffung von Wohnraum?