

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage der Abgeordneten Susanne Victoria Schütz, Sylvia Bruns und Björn Försterling (FDP)

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz namens der Landesregierung

Baulückenkataster in Niedersachsen

Anfrage der Abgeordneten Susanne Victoria Schütz, Sylvia Bruns und Björn Försterling (FDP), eingegangen am 14.05.2019 - Drs. 18/3780
an die Staatskanzlei übersandt am 21.05.2019

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz namens der Landesregierung vom 17.06.2019

Vorbemerkung der Abgeordneten

Gemäß der Pressemitteilung „Wohnbaulandumfrage: Neuausweisung von Bauland nimmt zu“ des Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz vom 26.04.2019 erfassen über 30 % der Kommunen ihre Baulücken systematisch.

Insgesamt 85 Gemeinden entwickeln ein Leerstandskataster, und 78 arbeiten am Aufbau eines Brachflächenkatasters.

Vorbemerkung der Landesregierung

Die Siedlungsentwicklung mit der Bauleitplanung als dem zentralen städtebaulichen Gestaltungsinstrument ist dem Kernbereich der Selbstverwaltung der Städte und Gemeinden zuzuordnen. Für eine nachhaltige bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung von Städten und Gemeinden sind Informationen zu innerörtlichen Entwicklungspotenzialen von besonderem Interesse.

Ein wesentliches Element der Wohnungsmarktbeobachtung des Landes Niedersachsen ist die Wohnbaulandumfrage. Die Wohnbaulandumfrage wird von der NBank im Auftrage des Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) durchgeführt.

Seit 1992 werden alle zwei Jahre alle niedersächsischen Städte und Gemeinden nach ihren Neuausweisungen und Reserven von Wohnbauland befragt. Der aktuelle 14. Bericht bezieht sich auf den Erhebungszeitraum der Jahre 2016 und 2017.

Der Umfang der Wohnbaulandumfrage beschränkt sich auf die wesentlichen Inhalte und wurde in den vergangenen Jahren nur leicht modifiziert, um einerseits neuen Fragestellungen nachzugehen und andererseits die zeitliche Vergleichbarkeit der seit 1994 laufenden Umfrage sicherzustellen. Damit liefert die Wohnbaulandumfrage bei vertretbarem Bearbeitungsaufwand für die Kommunen regelmäßig wertvolle Informationen über die Entwicklung der niedersächsischen Baulandmärkte.

Die Bereitschaft zur Teilnahme an der Befragung ist sehr hoch. Mit 390 von 406 teilnehmenden niedersächsischen Städten und Gemeinden bzw. Samtgemeinden liegt die Rücklaufquote der aktuellen Umfrage bei 96 % und damit so hoch wie in den Vorjahren. Alle kreisfreien Städte und fast alle kreis- und regionsangehörigen Städte und Gemeinden beteiligten sich. Die Baulandmärkte in Niedersachsen können dadurch verlässlich abgebildet werden.

Mit dem neuen Bericht zur Wohnbaulandumfrage 2018 wird über die aktuelle Baulandsituation in Niedersachsen informiert. Neben den Neuausweisungen von Wohnbauland zeigt der Bericht die

Höhe und Verwendung der Baulandreserven auf, die Nutzung der Brachflächenpotenziale sowie das Flächenmanagement der Kommunen.

1. Welche Vorteile bieten Baulücken-, Leerstands- und Brachflächenkataster?

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.

Auf längere Sicht sollte sich die Baulandentwicklung im Land Niedersachsen vor allem an den veränderten Wohnungsbedarfen aufgrund kleinerer und älterer Haushalte orientieren. Diese Veränderungen betreffen vielfach Kommunen mit rückläufiger Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung. In vielen niedersächsischen Städten und Gemeinden sollte daher zukünftig der Fokus in der Qualifizierung von Bestandsgebieten und der Aktivierung von Flächenreserven innerhalb der Siedlungsgebiete - vor allem in integrierten Lagen mit guter Infrastrukturversorgung - liegen. Siedlungsflächenenerweiterungen sind hier keine Option.

Wenn man dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ nachhaltig gerecht werden will, auch um die Flächeninanspruchnahme „auf der grünen Wiese“ nicht zu erhöhen, müssen weiterhin vorrangig die attraktiven Flächenpotenziale innerhalb der Siedlungsbereiche konsequent erschlossen werden. Dabei geht es um eine Deckung der Wohnraumbedarfe über die Aktivierung von Baulücken, Nachverdichtung untergenutzter Flächen, gegebenenfalls auch Aufstockung und Dachausbau, aber auch um eine Priorisierung flächensparender Bauweisen. Neben der Aktivierung von Bauland- und Nachnutzungspotenzialen im Innenbereich geht es aber auch darum, überzogene, nicht mobilisierbare und an falschen Standorten befindliche Reserveflächen bzw. Siedlungsflächenüberhänge zurückzustufen bzw. für andere Bebauungsformen umzuwidmen. Die praktische Umsetzung dieser Maßgaben setzt konzeptionelle Grundlagen mit Blick auf die kommunalen Siedlungsflächen und ein aktives Flächenmanagement voraus.

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke liegt in Niedersachsen mit 9,7 ha pro Tag (vierjähriges Mittel 2011 bis 2015) nach wie vor auf einem hohen Niveau und geht insbesondere zulasten naturnaher und landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Flächeninanspruchnahme führt zu einer langfristigen Beeinträchtigung natürlicher Bodenfunktionen und der Archivfunktion. Nachfolgende Funktionen sind hierbei hervorzuheben:

- die Lebensraumfunktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- die Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- die Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- die unmittelbare Bedeutung der natürlichen Funktionen auch für die Nutzungsfunktion als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung und
- die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Weitergehende Informationen sind unter https://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/nachhaltigkeit/flaechenverbrauch/gute_argumente_eine_nachhaltige_flaechenpolitik/gute-argumente-92263.html zu finden.

Für einen ressourcenschonenden Umgang von Flächen innerhalb einer Kommune sind Informationen zu nutzbaren Baulücken, Brachflächen und Nachverdichtungspotenzialen im Innenbereich zweckmäßig (vgl. hierzu MU [2011]: Abschlussbericht des Arbeitskreises „Flächenverbrauch und Bodenschutz“, 6. Regierungskommission der Niedersächsischen Landesregierung, Energie und Ressourceneffizienz, S. 11 [http://www.umwelt.niedersachsen.de/download/62952/Abschlussbericht_Flaechenverbrauch_und_Bodenschutz_Dez._2011_.pdf]). Die innerörtlichen Entwicklungs-

potenziale 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).

Ein Brachflächenkataster bietet die Möglichkeit, Informationen zu den ehemals überwiegend gewerblich/industriell genutzten Brachflächen systematisch und übersichtlich einzugeben und zu verwalten. Die Wiedernutzung von Gewerbe- und Industriebrachen sollte Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen haben.

Brachflächen, als aufgelassene Gewerbe- oder Industriestandorte, stehen in vielen Städten und Gemeinden für eine städtebaulich sinnvolle Nutzung zur Verfügung. Wenn Planer oder Investoren Brachflächen einer Nachnutzung zuführen wollen, benötigen sie Informationen zur Existenz, zur Lage, zur Größe und zum möglichen Belastungspotenzial/Schadstoffinventar.

Für die Erfassung von Gewerbe- und Industriebrachen sowie eine Bewertung ihres Nutzungspotenzials bietet das LBEG das Brachflächenkataster an. Damit können einerseits geeignete Standorte für Investoren angeboten und andererseits Verbesserungen der Baulandmobilisierung erreicht werden.

Seit 1998 ist die Veröffentlichung von Baulandkatastern in § 200 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) gesetzlich geregelt. Danach können bestimmte grundstücksbezogene Angaben auch veröffentlicht werden, sofern die Grundstückseigentümer nicht widersprochen haben.

Das niedersächsische Bündnis für bezahlbares Wohnen hat in seinen Empfehlungen auf die besondere Bedeutung der Erstellung von Bestandsanalysen mit Baulücken- und Leerstandskatastern im Rahmen integrierter Handlungskonzepte als Grundlage für weitere Entscheidungen zur Wohnungsbauentwicklung hingewiesen.

2. Welche Gemeinden erfassen ihre Baulücken systematisch (bitte differenziert nach Landkreisen, kreisfreien Städten und Region Hannover angeben)?

Über ein Drittel (138) der an der Wohnbaulandumfrage teilnehmenden Kommunen gab an, dass sie ihre Baulückendaten mithilfe eines Baulückenkatasters erfassen. Das sind 23 Kommunen mehr als bei der vorangegangenen Erhebung und annähernd doppelt so viele wie noch Ende 2011, womit sich der Trend der weiteren Verbreitung von Baulückenkatastern in den niedersächsischen Gemeinden weiter fortsetzt. Zudem gaben insgesamt 89 Kommunen an, dass sie am Aufbau eines derartigen Systems arbeiten.

Kreisfreie Städte, Gemeinden bzw. Samtgemeinden mit Baulückenkataster bzw. deren Landkreise

Stadt bzw. Landkreis	Baulückenkataster vorhanden	Baulückenkataster im Aufbau
Braunschweig, Stadt	X	
Salzgitter, Stadt	X	
Wolfsburg, Stadt		X
Gifhorn		Sassenburg, Boldecker Land, Brome, Papenteich, Wesendorf
Goslar	Langelsheim, Stadt, Liebenburg, Braunlage, Stadt, Goslar, Stadt, Clausthal-Zellerfeld, Lutter am Barenberge	Bad Harzburg, Stadt

Stadt bzw. Landkreis	Baulückenkataster vorhanden	Baulückenkataster im Aufbau
Helmstedt	Helmstedt, Stadt	Königsutter am Elm, Stadt, Velpke
Northeim	Bad Gandersheim, Stadt, Katlenburg-Lindau, Moringen, Stadt, Nörten-Hardenberg, Flecken, Northeim, Stadt, Einbeck, Stadt	
Peine	Wendeburg	Edemissen, Peine, Stadt
Wolfenbüttel	Cremlingen, Elm-Asse	Wolfenbüttel, Stadt, Schladen-Werla, Baddeckenstedt, Oderwald
Göttingen	Bad Lauterberg im Harz, Stadt, Bovenden, Flecken, Duderstadt, Stadt, Friedland, Gleichen, Hann. Münden, Stadt, Herzberg am Harz, Stadt, Rosdorf, Staufenberg, Radolfshausen	Adelebsen, Flecken, Göttingen, Stadt, Osterode am Harz, Stadt, Dransfeld, Hattorf am Harz
Region Hannover	Hannover, Landeshauptstadt, Barsinghausen, Stadt, Burgdorf, Stadt, Langenhagen, Stadt, Lehrte, Stadt, Neustadt am Rübenberge, Stadt, Ronnenberg, Stadt, Sehnde, Stadt, Uetze, Wunstorf, Stadt	Springe, Stadt, Wennigsen (Deister)
Diepholz	Diepholz, Stadt, Sulingen, Stadt, Twistringen, Stadt, Wagenfeld, Barnstorf, Bruchhausen-Vilsen, Schwaförden	Bassum, Stadt, Kirchdorf, Siedenburg
Hameln-Pyrmont	Hameln, Stadt	Aerzen, Flecken, Bad Münder am Deister, Stadt, Emmerthal
Hildesheim	Bad Salzdetfurth, Stadt, Elze, Stadt, Giesen, Harsum, Nordstemmen, Schellerten, Söhlde, Freden (Leine)	Alfeld (Leine), Stadt, Algermissen, Bockenem, Stadt, Diekholzen, Leinebergland

Stadt bzw. Landkreis	Baulückenkataster vorhanden	Baulückenkataster im Aufbau
Holzminen	Holzminen, Stadt	Delligsen, Flecken, Bevern, Boffzen, Eschershausen-Stadtoldendorf
Nienburg (Weser)	Nienburg (Weser), Stadt, Steyerberg, Flecken, Heemsen, Marklohe, Steimbke, Uchte, Grafschaft Hoya, Mittelweser	Rehburg-Loccum, Stadt
Schaumburg	Auetal, Bückeberg, Stadt, Obernkirchen, Stadt, Rinteln, Stadt, Stadthagen, Stadt	Lindhorst, Nienstädt, Rodenberg
Celle	Bergen, Stadt, Celle, Stadt, Wietze, Winsen (Aller)	Faßberg, Eschede, Wathlingen
Cuxhaven		Land Hadeln
Harburg	Neu Wulmstorf, Elbmarsch	Buchholz in der Nordheide, Stadt, Salzhausen
Lüchow-Dannenberg		Elbtalaue
Lüneburg	Gellersen	Bardowick, Dahlenburg
Osterholz	Osterholz-Scharmbeck, Stadt, Ritterhude	
Rotenburg (Wümme)	Rotenburg (Wümme), Stadt	Bremervörde, Stadt, Visselhövede, Stadt, Selsingen, Sottrum, Zeven
Heidekreis	Munster, Stadt, Neuenkirchen, Schneverdingen, Stadt	Bomlitz, Soltau, Stadt, Wietzendorf
Stade	Drochtersen, Fredenbeck, Lühe, Oldendorf-Himmelpforten	Buxtehude, Hansestadt, Nordkehdingen
Uelzen	Suderburg, Bevensen-Ebstorf	Uelzen, Hansestadt
Verden		Achim, Stadt, Ottersberg, Flecken, Verden (Aller), Stadt, Thedinghausen
Delmenhorst, Stadt	X	
Emden, Stadt	X	
Oldenburg, Stadt	X	
Osnabrück, Stadt	X	
Wilhelmshaven, Stadt		X
Ammerland		Bad Zwischenahn, Rastede

Stadt bzw. Landkreis	Baulückenkataster vorhanden	Baulückenkataster im Aufbau
Aurich	Aurich, Stadt, Ihlow, Norden, Stadt, Wiesmoor, Stadt, Dorum	Großefehn, Großheide
Cloppenburg	Barßel, Cappeln (Oldenburg), Cloppenburg, Stadt, Emstek, Lastrup, Löningen, Stadt	Friesoythe, Stadt, Lindern (Oldenburg), Molbergen
Emsland	Emsbüren, Geeste, Papenburg, Stadt, Rhede (Ems), Twist	Lingen (Ems), Stadt, Meppen, Stadt, Salzbergen, Dörpen, Freren, Herzlake, Nordhümmling, Sögel, Werlte
Friesland	Jever, Stadt	
Grafschaft Bentheim	Bad Bentheim, Stadt, Nordhorn, Stadt, Schüttorf, Uelsen	
Leer	Jemgum, Ostrhauderfehn, Weener, Stadt, Westoverledingen, Bunde, Jümme	Moormerland, Uplengen
Oldenburg	Dötlingen	
Osnabrück	Bad Laer, Bad Rothenfelde, Belm, Bohmte, Dissen am Teutoburger Wald, Stadt, Georgsmarienhütte, Stadt, Hagen am Teutoburger Wald, Melle, Stadt, Ostercappeln, Wallenhorst, Artland, Bersenbrück, Neuenkirchen	Hilter am Teutoburger Wald
Vechta	Dinklage, Stadt, Lohne (Oldenburg), Stadt, Steinfeld (Oldenburg), Vechta, Stadt	Goldenstedt
Wesermarsch	Berne	Brake (Unterweser), Stadt, Nordenham, Stadt
Wittmund	Friedeburg	Esens

Neben den 16 Kommunen, die an der gesamten Umfrage nicht teilgenommen haben, haben jeweils einige Kommunen (ca. 30 bis 40) die Fragen zu den Katastern nicht beantwortet.

3. Was genau weisen diese Kataster aus?

Die Struktur und Inhalte der jeweiligen Kataster werden durch die Wohnbaulandumfrage nicht abgefragt.

Gemäß § 200 Abs. 3 BauGB kann die Gemeinde 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). Die Bebaubarkeit ist absehbar, wenn ein Bebauungsplanverfahren verlässliche Aussagen erlaubt. Sie kann die Flächen in Karten oder Listen veröffentlichen, soweit der Grundstückseigentümer nicht widersprochen hat. Die Gemeinde hat ihre Absicht zur Veröffentlichung einen Monat vorher öffentlich bekanntzugeben und dabei auf das Widerspruchsrecht der Grundstückseigentümer hinzuweisen.

Mit dieser Rechtsvorschrift soll die kommunale Praxis, Baulandkataster aufzustellen und zu führen, datenschutzrechtlich abgesichert werden.

Die Entscheidung über die Einrichtung eines Baulandkatasters liegt bei der Gemeinde.

Aussagen des Baulandkatasters zur sofortigen oder baldigen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Bebaubarkeit ersetzen weder eine Baugenehmigung noch bilden sie eine diesbezügliche Zusage.

4. Werden auch Aufstockungsmöglichkeiten systematisch erfasst?

Dies wird durch die Wohnbaulandumfrage nicht abgefragt.

Im Baulücken- und Leerstandskataster des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen werden Aufstockungsmöglichkeiten nicht als grundlegende Information bereitgestellt.

5. Welche Gemeinden entwickeln ein Leerstandskataster (bitte differenziert nach Landkreisen, kreisfreien Städten und Region Hannover angeben)?

Nach eigenen Angaben der Gemeinden verfügen insgesamt 77 Kommunen in Niedersachsen über eine systematische Erfassung von Leerständen. In 81 Gemeinden befinden sich Leerstandskataster im Aufbau.

Kreisfreie Städte, Gemeinden bzw. Samtgemeinden mit Leerstandskataster bzw. deren Landkreise

Stadt bzw. Landkreis	Leerstandskataster vorhanden	Leerstandskataster im Aufbau
Salzgitter, Stadt	X	
Gifhorn		Sassenburg, Brome, Papenteich, Wesendorf
Goslar	Braunlage, Stadt, Clausthal-Zellerfeld, Lutter am Barenberge	Bad Harzburg, Stadt, Liebenburg
Helmstedt	Schöningen, Stadt, Helmstedt, Stadt	Königslutter am Elm, Stadt, Velpke
Northeim	Katlenburg-Lindau, Nörten-Hardenberg, Flecken, Northeim, Stadt, Einbeck, Stadt	
Peine	Hohenhameln	

Stadt bzw. Landkreis	Leerstandskataster vorhanden	Leerstandskataster im Aufbau
Wolfenbüttel	Cremlingen, Elm-Asse	Wolfenbüttel, Stadt, Schladen-Werla, Baddeckenstedt, Oderwald
Göttingen	Adelebsen, Flecken, Bovenden, Flecken, Gleichen, Hann. Münden, Stadt, Herzberg am Harz, Stadt, Rosdorf, Staufenberg, Hattorf am Harz, Radolfshausen	Friedland, Osterode am Harz, Stadt, Dransfeld
Region Hannover	Hannover, Landeshauptstadt, Barsinghausen, Stadt, Uetze	Burgdorf, Stadt, Langenhagen, Stadt, Neustadt am Rübenberge, Stadt
Diepholz	Sulingen, Stadt, Bruchhausen-Vilsen, Schwaförden	Bassum, Stadt, Twistringen, Stadt, Wagenfeld, Kirchdorf, Siedenburg
Hamel-Pyrmont	Coppenbrügge, Flecken	Aerzen, Flecken, Bad Münder am Deister, Stadt, Emmerthal
Hildesheim	Bad Salzdetfurth, Stadt, Giesen, Harsum, Nordstemmen, Schellerten, Söhlde	Alfeld (Leine), Stadt, Algermissen, Bockenem, Stadt, Elze, Stadt, Sarstedt, Stadt, Freden (Leine), Leinebergland
Holzminen		Delligsen, Flecken, Holzminen, Stadt, Bevern, Boffzen
Nienburg (Weser)	Steyerberg, Flecken, Heemsen, Steimbke, Uchte, Mittelweser	Rehburg-Loccum, Stadt, Grafschaft Hoya
Schaumburg	Auetal, Lindhorst	Bückeburg, Stadt, Rinteln, Stadt, Stadthagen, Stadt, Nienstädt, Rodenberg
Celle	Bergen, Stadt, Wietze, Wathlingen	Faßberg
Cuxhaven	Beverstedt, Hagen im Bremischen, Wurster Nordseeküste, Geestland, Stadt	Cuxhaven, Stadt, Schiffdorf, Börde Lamstedt
Harburg		Salzhausen
Lüchow-Dannenberg		Elbtalaue
Lüneburg	Gellersen	

Stadt bzw. Landkreis	Leerstandskataster vorhanden	Leerstandskataster im Aufbau
Rotenburg (Wümme)		Bremervörde, Stadt, Selsingen, Sottrum, Zeven
Heidekreis	Neuenkirchen	Wietzendorf
Stade	Drochtersen, Fredenbeck, Lühe, Oldendorf-Himmelpforten	Buxtehude, Hansestadt, Nordkehdingen
Uelzen	Suderburg	Uelzen, Hansestadt
Verden		Dörverden, Thedinghausen
Emden, Stadt		X
Wilhelmshaven, Stadt		X
Ammerland	Wiefelstede	
Aurich	Wiesmoor, Stadt	Großheide, Brookmerland
Cloppenburg	Cappeln (Oldenburg), Löningen, Stadt	Lastrup, Lindern (Oldenburg)
Emsland	Geeste, Papenburg, Stadt	Rhede (Ems), Dörpen, Freren, Herzlake, Lathen, Nordhümmling, Sögel
Friesland		Jever, Stadt
Grafschaft Bentheim		Neuenhaus
Leer	Jemgum, Bunde, Jümme	Moormerland, Uplengen
Osnabrück	Bad Essen, Bad Rothenfelde, Bissendorf, Bohmte, Georgsmarienhütte, Stadt, Hagen am Teutoburger Wald, Ostercappeln, Wallenhorst, Bersenbrück,	Hilter am Teutoburger Wald
Vechta	Dinklage, Stadt	Goldenstedt, Lohne (Oldenburg), Stadt
Wesermarsch	Berne	Brake (Unterweser), Stadt
Wittmund	Friedeburg	

Neben den 16 Kommunen, die an der gesamten Umfrage nicht teilgenommen haben, haben jeweils einige Kommunen (ca. 30 bis 40) die Fragen zu den Katastern nicht beantwortet.

6. Was genau weisen diese Kataster aus (bzw. werden diese Kataster ausweisen)?

Die Struktur und Inhalte der jeweiligen Kataster werden durch die Wohnbaulandumfrage nicht abgefragt.

Das Baulücken- und Leerstandskataster des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (https://www.lgln.niedersachsen.de/geodaten_karten/bauluecken--und-leerstandskataster-111411.html) ist eine webbasierte Anwendung für niedersächsische Kommunen zur

internen Verwendung, die insbesondere für kleine und mittlere Kommunen konzipiert ist. Als Grundinformationen gehen Kataster- und Einwohnermeldedaten der jeweiligen Kommune ein. Das Kataster gibt räumliche Informationen über

- Adressen ohne Einwohnermeldedaten zum Auffinden potenzieller Leerstände,
- Adressen mit Kindern unter 6, unter 10 und unter 18 Jahren,
- Adressen mit Bewohnern ab 50 bis 69 (inkl. Ältere),
- Adressen mit ausschließlich über 70- bzw. 85-jährigen Bewohnern,
- Adressen von Einpersonenhaushalten.

Über diese Grundinformationen lassen sich z. B. Rückschlüsse über Häufungen von Leerständen, drohende Leerstände oder Überalterungen und Fehlentwicklungen in Quartieren ableiten. Nähere Informationen zu Leerständen und Baulücken können manuell zu den Grundinformationen hinzugefügt werden.

7. Welche Gemeinden arbeiten am Aufbau eines Brachflächenkatasters (bitte differenziert nach Landkreisen, kreisfreien Städten und Region Hannover angeben)?

In Niedersachsen erfassen nach eigenen Angaben 34 Kommunen systematisch Brachflächen. In 41 Gemeinden befinden sich Brachflächenkataster im Aufbau.

Kreisfreie Städte, Gemeinden bzw. Samtgemeinden mit Brachflächenkataster bzw. deren Landkreise

Stadt bzw. Landkreis	Brachflächenkataster vorhanden	Brachflächenkataster im Aufbau
Goslar	Clausthal-Zellerfeld	Bad Harzburg, Stadt
Helmstedt	Helmstedt, Stadt	Königslutter am Elm, Stadt, Velpke
Northeim	Nörten-Hardenberg, Flecken, Northeim, Stadt, Einbeck, Stadt	
Peine		Peine, Stadt
Wolfenbüttel		Wolfenbüttel, Stadt
Göttingen	Hann. Münden, Stadt, Rosdorf	Adelebsen, Flecken
Region Hannover	Hannover, Landeshauptstadt	Burgdorf, Stadt, Lehrte, Stadt, Neustadt am Rübenberge, Stadt
Diepholz	Barnstorf, Schwaförden	Twistringen, Stadt, Wagenfeld
Hamel-Pyrmont	Hamel, Stadt	Aerzen, Flecken, Bad Münder am Deister, Stadt
Hildesheim	Schellerten	Diekholzen, Elze, Stadt, Freden (Leine)
Holzminen		Delligsen, Flecken
Nienburg (Weser)	Grafschaft Hoya	
Schaumburg		Lindhorst, Rodenberg
Celle	Bergen, Stadt, Winsen (Aller)	Celle, Stadt, Eschede
Cuxhaven		Land Hadeln
Lüneburg		Lüneburg, Hansestadt
Osterholz	Grasberg, Ritterhude	Osterholz-Scharmbeck, Stadt

Stadt bzw. Landkreis	Brachflächenkataster vorhanden	Brachflächenkataster im Aufbau
Rotenburg (Wümme)		Bremervörde, Stadt, Selsingen, Zeven
Heidekreis	Munster, Stadt	
Stade	Drochtersen, Lühe	Buxtehude, Hansestadt, Nordkehdingen
Uelzen	Suderburg	
Verden		Achim, Stadt, Verden (Aller), Stadt
Emden, Stadt		X
Oldenburg, Stadt	X	
Wilhelmshaven, Stadt		X
Aurich	Aurich, Stadt, Norden, Stadt, Wiesmoor, Stadt	
Cloppenburg		Bösel, Lindern (Oldenburg)
Emsland	Geeste, Papenburg, Stadt, Werlte	Rhede (Ems), Herzlake
Leer		Leer (Ostfriesland), Stadt, Uplengen
Osnabrück	Bad Laer, Georgsmarienhütte, Stadt, Ostercappeln, Artland, Neuenkirchen	Wallenhorst
Vechta	Dinklage, Stadt	
Wesermarsch		Brake (Unterweser), Stadt

Datenbasis: NBank Wohnbaulandumfrage 2018

Neben den 16 Kommunen, die an der gesamten Umfrage nicht teilgenommen haben, haben jeweils einige Kommunen (ca. 30 bis 40) die Fragen zu den Katastern nicht beantwortet.

8. Was genau weisen diese Kataster aus (bzw. werden diese Kataster ausweisen)?

Die Struktur und Inhalte der jeweiligen Kataster werden durch die Wohnbaulandumfrage nicht abgefragt.

Das Brachflächenkataster ermöglicht die Erfassung von Informationen

- zu Stammdaten (Lage, Größe, Art der ehemaligen, bestehenden und geplanten Nutzung),
- zu Eigentümern,
- zum Nutzungspotenzial (u. a. Verfügbarkeit, Erschließungsgrad, Verkehrsanbindung),
- zum Planungstand,
- zur Altlastenrelevanz (Darstellung des Informationsstands, Abschätzung des Sanierungsbedarfs),
- zur Dokumentationssituation,
- zu den Randbedingungen (Lage in Schutzgebieten etc., Bodenverhältnisse),
- sowie eine Fotodokumentation

(Internet-Link: http://www.lbeg.niedersachsen.de/boden_grundwasser/bodenschutz/flaechenrecycling_brachflaechenrecycling/brachflaechenkataster/94453.html).

9. Unterstützt die Landesregierung die Entwicklung bzw. den Aufbau von Baulücken-, Leerstands- und Brachflächenkatastern, gegebenenfalls wie?

Um den Aufbau und die Nutzung eines systematischen Flächenmanagements zu unterstützen, hält das Land Niedersachsen verschiedene Angebote für die Kommunen bereit: Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen bietet eine Software für Baulücken- und Leerstandskataster an (https://www.lgln.niedersachsen.de/geodaten_karten/bauluecken--und-leerstandskataster-111411.html). Bei der systematischen Erfassung und Verwaltung von Brachflächen unterstützt das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) mit einer Datenbank für den Aufbau eines Brachflächenkatasters (www.lbeg.niedersachsen.de/boden_grundwasser/bodenschutz/flaechenrecycling_brachflaechenrecycling/brachflaechenkataster).

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sollten Kommunen bei der Planung neuer Baugebiete die langfristigen Kosten bedenken. Das Umweltbundesamt informiert auf der Internetplattform Aktion Fläche (www.aktion-flaeche.de/folgekosten-rechtzeitig-kalkulieren) über verschiedene Planungstools zur Abschätzung der Folgekosten neuer Baugebiete. Diese Tools helfen Kommunen, Kosten und Nutzen abzuwägen. Darüber hinaus hilft die NBank-Wohnungsmarktbeobachtung den Kommunen beim Aufbau einer kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung sowie bei der Erstellung kommunaler Wohnraumversorgungskonzepte mit Daten und Know-how. Vergleichende Kommunalprofile ermöglichen zudem einen schnellen Überblick über die wichtigsten wohnungsmarktrelevanten Entwicklungen von drei frei wählbaren Gebietseinheiten in Niedersachsen (www.nbank.de/Öffentliche-Einrichtungen/Wohnraum/Wohnungsmarktbeobachtung).

Für die Erfassung von Gewerbe- und Industriebrachen sowie eine Bewertung ihres Nutzungspotenzials bietet das LBEG das Brachflächenkataster an. Das Kataster steht den Kommunen auf Anfrage kostenlos zur Verfügung.

(Verteilt am 19.06.2019)