

Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
Amt für Bodenmanagement Heppenheim

HESSEN



## GeoForum 2019



# Erheben und Aufzeigen von Innenentwicklungspotentialen

Cornelia Eck  
Geoinformation  
Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
Heppenheim, 30. Oktober 2019



**innovativ.bodenständig.amtlich.**

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)

## Agenda

- **Rechtlicher Rahmen**
- **Welche Innenentwicklungspotenziale können auf Basis welcher Daten erhoben werden (Grobfilter)?**
- **Automatisierte Analyse von Wohndichte**
- **Datenschutz**
- **Beispiel GDI Landkreis Darmstadt-Dieburg**
- **Unser Angebot**
- **Weiteres Vorgehen**

## Rechtlicher Rahmen

- **Nationale Nachhaltigkeitsstrategie**
  - Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen (SuV) auf 30 ha/d bis 2020 (Ziel von 2002!)
- **Hessische Nachhaltigkeitsstrategie**
  - Sukzessive Begrenzung der SuV-Flächenneuanspruchnahme auf 2,5 ha/d bis 2020 (Zielindikator im Fortschrittsbericht)
- **Änderung BauGB**
  - §1 a Abs. 2 (Bodenschutzklausel, 1987)
    - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden
  - §1 Abs. 5 (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung, 2013)
    - Vorrang der Innenentwicklung bei der städtebaulichen Entwicklung
  - §1 a Abs. 2, Ergänzung 2013
    - Begründungserfordernis bei Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen
    - Grundlage: Ermittlung zu Möglichkeiten der Innenentwicklung

## Welche Innenentwicklungspotenziale können auf Basis welcher Daten vom AfB erhoben werden (Grobfilter)?

- **Gebäude/Flurstück ohne gemeldete Person**
  - Datenquelle: Einwohnermeldedaten
- **Gebäude/Flurstücke mit Leerstandsrisiko (Gebäude mit ausschließlich Personen > 75 Jahre)**
  - Datenquelle: Einwohnermeldedaten
- **Gebäude/Flurstücke mit vermutlichem Leerstand**
  - Liste Wasserverbrauch < 5m<sup>3</sup> Jahresverbrauch
  - Daten werden von Kommunen bereitgestellt
- **Baulücken (nicht bebaute Grundstücke im Siedlungsbereich)**
  - Räumliche Verschneidungen mittels Liegenschaftskarte (ALKIS)
- **Geringfügig bebaute Grundstücke im Siedlungsbereich zur Nachverdichtung (Grundstücke zu 20% bebaut)**
  - Räumliche Verschneidungen mittels Liegenschaftskarte (ALKIS)

## Welche Innenentwicklungspotenziale wurden auf Basis welcher Daten vom AfB HP erhoben (Grobfilter)?

### ■ Warum qualifizieren?

- Ein Gebäude ohne gemeldete Person kann auch ein Gewerbestandort sein
- Eine Baulücke kann aufgrund der Geländebeschaffenheit (zu steil, Vernässung etc.) nicht bebaubar sein
- Zusätzlich bebaubare Flurstücke können nicht in zweiter Reihe bebaut werden
- Aktualität der Tatsächlichen Nutzung in ALKIS (Spielplatz, Parkplatz, etc.)
- Schreibweise der Straßennamen in der Einwohnermeldedatei und in der Hauskoordinatendatei stimmt nicht überein
- ...

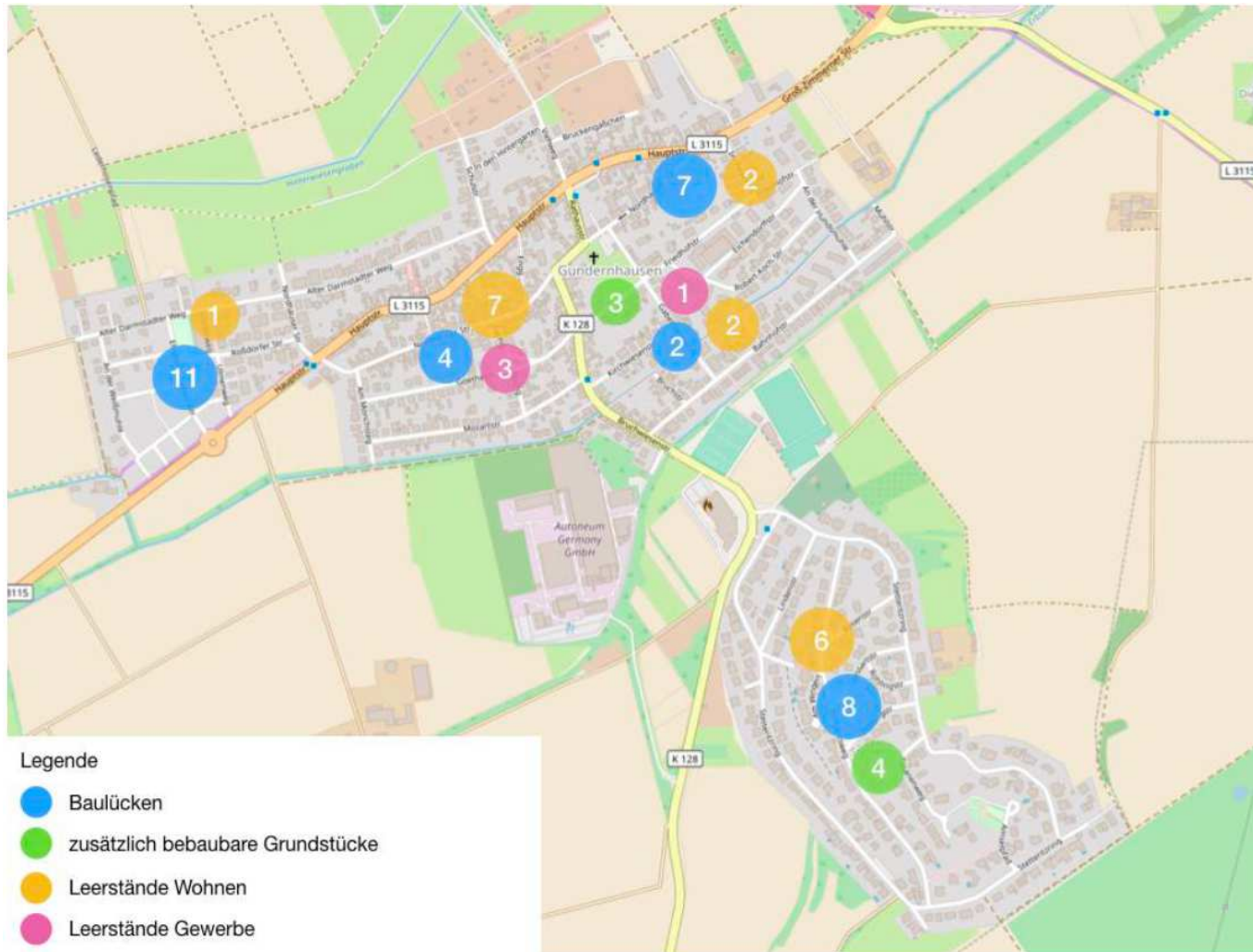
## Automatisierte Analyse von Wohndichte

- **Es gibt keine direkten Daten zum Auswerten, ob einzelne Wohnungen leer stehen bzw. wie sie ausgelastet sind**
- **Aber...**
  - **Analyse der Wohndichte bezogen auf die Gebäudegrundfläche**
    - **Verhältnis Gebäudegrundfläche / Anzahl gemeldeter Personen**
    - **Datenbasis: Einwohnermeldedaten, ALKIS-Gebäude**
  - **Analyse der durchschnittlichen Wohndichte bezogen auf die Anzahl der Geschosse**
    - **Verhältnis Anzahl Geschosse / Anzahl gemeldeter Personen**
    - **Datenbasis: Einwohnermeldedaten, Digitales Oberflächenmodell (DOM), Digitales Geländemodell (DGM) oder 3D-Daten LOD2**

## Datenschutz

- **Es gab eine Anfrage der HVBG beim Hessischen Datenschutzbeauftragten, inwieweit Leerstandskataster veröffentlicht werden dürfen**
  - Zitat aus Antwort vom 18.07.2013
    - „...in den übersandten Plänen sind m.E. personenbeziehbare Daten enthalten, für deren Veröffentlichung keine Rechtsgrundlage gegeben ist....“
- **Berücksichtigung der Belange des Datenschutzes durch Hinweis in Karten und Listen**
  - *Diese Karten und Listen enthalten personenbeziehbare Daten, für deren Veröffentlichung keine Rechtsgrundlage besteht. Die Karten und Listen dürfen daher nur für den internen dienstlichen Gebrauch verwendet werden.*

## Beispiel für eine generalisierte Karte





## Unser Angebot

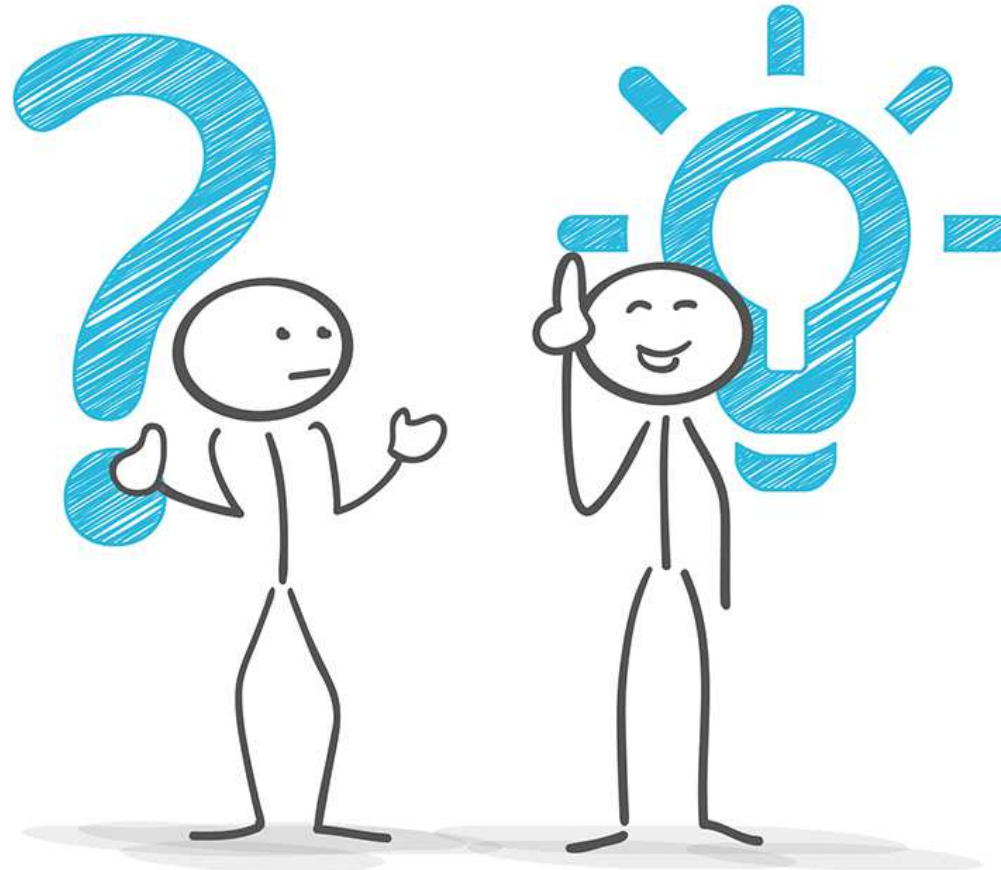
- Projektvorstellung innerhalb der Bürgermeisterdienstversammlung
- Einsammeln, Aufbereiten und Zusammenführen der Rohdaten (EWO, Wasserverbrauchsdaten)
- Erhebung des Grobfilters
- Ausrollen der Ergebnisse in die WebGIS-Systeme der Kommunen
- Workshop mit den Sachbearbeitern zur Qualifizierung der Daten
- Moderation, Präsentationen und Schulung

## Weiteres Vorgehen

- Workshop mit Kommunen zum Thema Innenentwicklung
  - mit dem Ziel:
    - Gesamtkonzept zu entwickeln
    - Rollenklärung
    - Konzeption der Zusammenarbeit
  - Wer koordiniert das Projekt?
  - Wie wird das Projekt finanziert?
  - Gibt es hierfür Fördermöglichkeiten?



# Fragen?





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.**

Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
Amt für Bodenmanagement Heppenheim



## Erheben und Aufzeigen von Innenentwicklungspotentialen

### Ansprechpartner

Cornelia Eck  
-Geoinformation-  
Odenwaldstraße 6  
64646 Heppenheim  
Telefon: +49 (6262) 127 8058  
E-Mail: [cornelia.eck@hvbg.hessen.de](mailto:cornelia.eck@hvbg.hessen.de)  
Internet: [hvbg.hessen.de](http://hvbg.hessen.de)

