



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen

Baulücken- und Leerstandskataster für Kommunen mit Unterstützung der Regionaldirektionen des LGLN

Doris Kleinwächter

Dezernatsleitung – Geodatenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit
Regionaldirektion Sulingen



Niedersachsen

Merkmale, Leistungen und Aussagen

Das BLK ...

- ist eine Dienstleistung der Vermessungs- und Katasterverwaltung (VKV), Ansprech- und Vertragspartner sind die Regionaldirektionen des LGLN
- wurde von kommunalen Praktikern im Projekt „Umbau statt Zuwachs“ der REK Weserbergland plus entwickelt
- ist ausschließlich für niedersächsische Kommunen
- dient als Grundlage für Planungen und Nachweise (Dorferneuerung, Innenentwicklung, Flächenverbrauch, ...)
- ist eine Entscheidungshilfe für politische Gremien und unterstützt die Verwaltung bei der Sensibilisierung der Politik für Handlungsbedarf

Merkmale, Leistungen und Aussagen

Das BLK...

- ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nur zur internen Verwendung vorgesehen
- dient der einfachen Erfassung, Pflege und Visualisierung von Baulücken und Leerständen (Schulung nicht notwendig)
- ermöglicht Visualisierung der Bevölkerungsalterstruktur durch Verschneidung mit Einwohnermeldedaten
- ist sofort über das Landesintranet einsetzbar
- ist ein Frühwarnsystem - in welchen Quartieren/Ortsteilen erreichen die Leerstände / die Altersstruktur kritische Grenzen?
- dient der Erfolgskontrolle – zeigen Maßnahmen Wirkung?

Merkmale, Leistungen und Aussagen

Das BLK...

- zeigt Lage/Häufung erhobener Baulücken und Leerstände
- zeigt Lage/Häufung möglicher zukünftiger Leerstände (alte Bewohner / schlechte Bausubstanz)
- lässt eine Unterscheidung von Wohn- und Gewerbeleerstand/-unternutzung) zu
- erfasst zusätzlich detaillierte Angaben zu Baulücken und Leerständen (qualitative Aussagen)
- erlaubt Ausgaben in Form von Karten, Datenblättern oder Listen
- beinhaltet ein einfaches Marketingtool für die kommunale Website

Intranet-Dienst für Kommunen

The screenshot displays the 'Web Service LGLN' interface. At the top, it shows the scale 'Maßstab 1: 1 : 50000' and the title 'Baulücken- und Leerstandskataster'. The main map area shows a detailed view of Neustadt am Rübenberge, with various geographical features and administrative boundaries overlaid. On the left side, there is a 'Karten & Fachdaten' panel with a tree view of map layers. A red circle highlights the 'Topographische Karten' section, which includes options for 'Grau dynamisch', 'Farbe dynamisch', and 'Farbe' (with sub-options for different scales like UKN 5.000, UKN 2.500, etc.). Below this, there are options for 'Orthophoto', 'Verwaltungsgrenzen', 'Baulücken- und Leerstandskataster', and 'ADABW'. At the bottom left, there is a 'Legende' panel with buttons for 'Export', 'Drucken', and 'Suchen'. On the right side, a red-bordered box contains a list of features available in the service.

- Topografische Karten
- Karten aus dem Liegenschaftskataster
- Orthophotos (Luftbilder)
- Verwaltungsgrenzen

**Anzeige
Denkmal-
schutz
Einzel-
objekte
und
Gruppen**

Web Service
LGLN



Karten & Fachdaten

- Topographische Karten
- Orthophoto
- AK5
- AP25
- Verwaltungsgrenzen
- Leerstand-Baulücken-Kataster
- ADABWeb-Denkmalchutz
 - Denkmalschutz BuK Einzelobj
 - Denkmalschutz BuK Gruppen

Legende

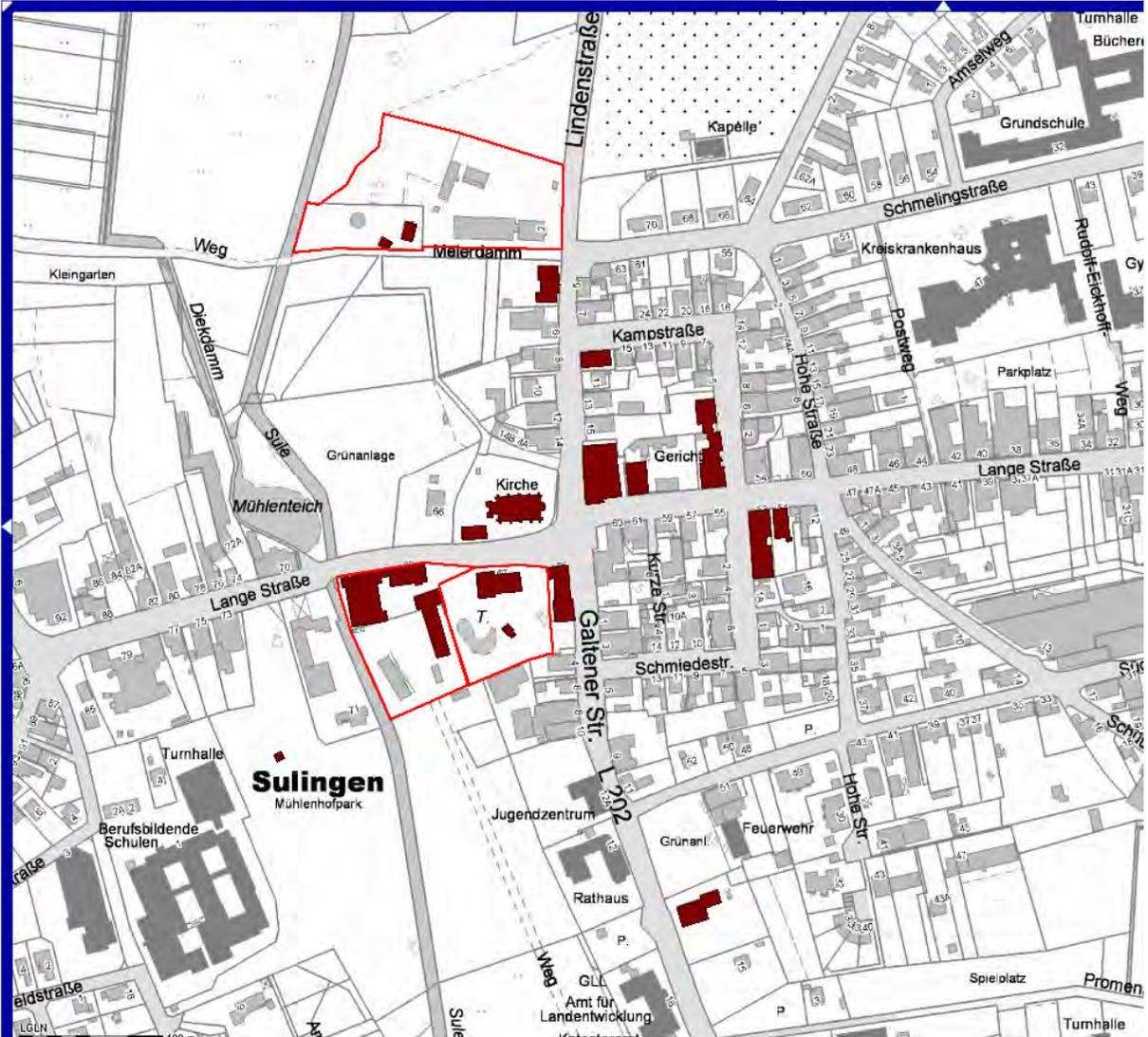
Export

Drucken

Suchen

Maßstab 1: 1 : 2261 **Leerstands- und Baulückenkataster**

Rechtswert: Hochwert: ok



Baulücken- und Leerstandskataster (BLK) – Leitfaden



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen



1. Aufgabe und Möglichkeiten des BLK.....	1
2. Übersicht der Arbeitsschritte.....	2
3. Zugang zum BLK.....	3
4. Daten zu Denkmalschutz und Altersstruktur.....	3
5. Erhebung und Eingabe der Leerstände und Baulücken.....	3
6. Anzeige- und Ausgabemöglichkeiten.....	5
7. Datenschutz.....	7
8. Ansprechpartner und weitere Informationen.....	7

Anlagen – Erhebungsbögen Baulücke und Leerstand

1. Aufgabe und Möglichkeiten des BLK

Was leistet das BLK für die Gemeinden?

Das BLK steht allen niedersächsischen Kommunen zur Verfügung und erlaubt eine schnelle, unkomplizierte und vollständige Erfassung und Pflege von Leerständen und Baulücken. Über die Verschneidung mit den Einwohnermeldedaten ist eine Visualisierung der Altersstruktur der Bevölkerung möglich. Das BLK ist für die interne Verwendung konzipiert und ausschließlich über das Landesintranet zugänglich.

Das BLK bietet den Gemeinden viele Möglichkeiten, ihre Daten zu nutzen. Sie lassen sich als Karten ausdrucken, exportieren (z. B. für die Weiterverwendung durch ein Planungsbüro) und automatisiert auswerten. Das BLK dient somit als Planungsgrundlage, z.B. für Ortsentwicklungs- und Gebäudeumnutzungskonzepte.

Nutzungsmöglichkeiten im Überblick

Das BLK kann in zwei Stufen genutzt werden:

1. Nicht nur **potentielle Leerstände**, sondern auch die **Altersstruktur** der Bewohner in Form von gut lesbaren Kartendarstellungen kann sich die Gemeinde nach Übermittlung der Einwohnermeldedaten anzeigen lassen.
2. **Qualitative Daten**, z.B. über den Zustand leerstehender Gebäude und über die Bebaubarkeit von Grundstücken, können mit Hilfe von speziell entwickelten Erhebungsbögen vor Ort erhoben und anschließend im BLK erfasst werden.

Mit Hilfe dieser Daten können unter anderem folgende Aussagen getroffen werden:

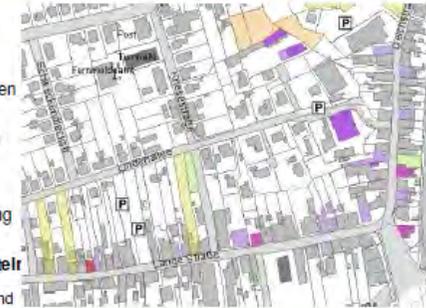
- Lage der erhobenen Baulücken und Leerstände (damit auch: räumliche Häufung),
- Nähere Angaben zu den einzelnen Baulücken und Leerständen,
- Lage möglicher zukünftiger Leerstände (Gebäude mit älteren Bewohnern).

Die Informationen können ausgegeben werden in Form von

- Karten (Anzeige der markierten Gebäude/ Baulücken),
- Datenblätter (Angaben zu einem einzelnen Objekt),
- Listen (Angaben zu mehreren Objekten als Tabelle),
- Shape-Datei (Angaben zu ausgewählten Themen)
- Präsentation im Internet zwecks Vermarktung (nur ausgewählte Objekte)

Wozu Baulücken und Leerstände erfassen?

- Anschauliche Karten – **Bewusstsein** fördern
 - für Leerstandsproblematik
 - für Alterung und Bevölkerungsentwicklung
- Leerstände und den Wohnungsmarkt beobachten – **Frühwarnsystem**
- Maßnahmen und Investitionen räumlich **lenken**
- **Baulandreserven** aufzeigen
- **Vermarkten** über Bauland-/ Immobilienbörse
- Grundlage für Konzepte der Gebäudeumnutzung und **Ortsentwicklung**
- Dokumentation zur Einwerbung von **Fördermitteln**



Kartenanzeige von Baulücken (gelb/grün) und Leerständen (rot/violett)

Wozu die Altersstruktur auswerten?

- Den **Demografischen Wandel** räumlich sichtbar machen – Frühwarnsystem
- **Infrastrukturplanung**, z.B. für
 - Schulstandorte
 - Spielplatzrück- oder -ausbau
 - Standorte seniorengerechter Wohnanlagen oder Bewegungsparks
 - Nahverkehrsplanung
 - ärztliche Grundversorgung
 - Einzelhandel



Anzeige verschiedener Altersklassen (blau) der gemeldeten Einwohner, Einzelhaushalte (schwarz umrandet)

www.lgln.de

2. Übersicht der Arbeitsschritte

Mit folgenden Arbeitsschritten kann das BLK von den Gemeinden genutzt werden:

1. **Vertrag** mit der zuständigen Regionaldirektion des LGLN schließen
2. **Zugang zum BLK** herstellen
3. **Melderegisterdaten** vom LGLN einpflegen lassen (Empfehlung: zuvor Abgleichen der Straßennamen und Hausnummern zwischen Gemeinde und LGLN)

Nun können bereits genutzt werden:

- Anzeige **denkmalgeschützter** Gebäude und Ensembles
- Anzeige der **Altersstruktur**

4. Hinweise auf potenzielle Leerstände

Als Arbeitserleichterung für die Erhebung können Gebäude angezeigt werden, für die laut Melderegisterdaten keine Einwohner gemeldet sind.

5. **Erheben** der Leerstände und Baulücken durch die Gemeinde mit Erhebungsbögen
6. **Eingabe** der erhobenen Daten in das BLK
7. **Ausgeben und Auswerten** der Informationen



Anzeige von Gebäuden ohne gemeldete Einwohner, also mögliche Leerstände

Empfehlung zur Datenpflege

Es empfiehlt sich, eine kontinuierliche Datenpflege innerhalb der Verwaltung - z.B. im Bauamt - anzusiedeln.

Erhebungsbogen Leerstand

Kategorie	Erhebung / Auswahloptionen	Hinweise zur Anwendung
Gemeinde, Ort, Ortsteil		Gewünschtes Grundstück in der Karte anklicken oder über die Suche auswählen. Im Auswahlmenu "Leerstand-erfassen" Haken setzen. Die Daten werden automatisch eingetragen.
Straße, Hausnummer		
Flurbezeichnung Flurstücksgröße Gebäudegrundfläche	(automatische Ergänzung im Kataster)	
Planungsrechtlicher Status	<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB): Bezeichnung (Nr., Name): <input type="checkbox"/> Unbeplanter Innenbereich (§34 BauGB) <input type="checkbox"/> Außenbereich (§35 BauGB)	Übernahme der Daten aus der Bauabteilung der zuständigen Stadt/ Gemeinde
Ortsbildprägender Charakter	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	Kennzeichnung nur, wenn Gebäude ausgeprägten, ortsbildprägenden Charakter hat (Ensemble von Fachwerk-häusern; zeitgeschichtliche Bauweise; besonderes, regionales Baumaterial; historisches Gebäude u.s.w.)
Denkmalschutz	<input type="checkbox"/> ja / <input type="checkbox"/> nein	Zugriff auf Daten der Denkmalschutzbehörde
Gebäudeleerstand	<input type="checkbox"/> vollständig	Auch nicht genutzte Zweitwohnung, sichtbarer Leerstand. Nicht: in Sanierung befindliche Gebäude
	Leerstandsrisiko (Ursache):	In nächsten Jahren zu erwartender Leerstand:
	<input type="checkbox"/> Leerstandsrisiko Altersstruktur	Bewohner über 70 Jahre alt
	<input type="checkbox"/> Leerstandsrisiko Bausubstanz	In absehbarer Zeit Abriss oder Totalsanierung erforderlich
Gebäudetyp	Unternutzung:	Gebäude mit teilweiseem Leerstand:
	<input type="checkbox"/> Unternutzung Wohnleerstand	Unternutzung durch Wohnleerstand in Wohn- und/oder Geschäftshaus
	<input type="checkbox"/> Unternutzung Gewerbeleerstand	Unternutzung durch Gewerbeleerstand in Wohn- und/oder Geschäftshaus
Gebäudetyp	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus <input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus/Doppelhaus <input type="checkbox"/> Reihenhhaus <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus/Geschosswohnungsbau <input type="checkbox"/> Geschäftshaus <input type="checkbox"/> Wohn/Geschäftshaus <input type="checkbox"/> Hofstelle / ehem. landw. Gebäude	Hofstellen auch in Außenanlagen. Bei mehreren zur Hofstelle gehörenden Gebäuden Erfassung mit weiteren Erhebungsbögen
	Gebäudenutzung	
Gebäudenutzung		Nutzung nur als Wohngebäude Nutzung nur als Gewerbegebäude z.B. alte Schule, ehem. Kindergarten, öffentl. Verwaltung, ehem. Post Mehrfachnutzung z.B. für Wohnen und Gewerbe oder öffentliche Nutzung z.B. ehem. Feuerwehrgerätehaus, alte Stallanlage, alte Scheune
Gebäudeteil	<input type="checkbox"/> Hauptgebäude <input type="checkbox"/> Nebengebäude	
Baujahr	(<input type="checkbox"/> geschätzt)	Wenn Baujahr nicht feststellbar: Schätzung
Bautyp	<input type="checkbox"/> Fachwerk <input type="checkbox"/> Massivbauweise <input type="checkbox"/> sonstiges (bitte bei Bemerkungen eintragen)	z.B. Fertighaus, Blockhaus, Mischbauweise
Stockwerke	Anzahl Vollgeschosse:	alle Geschossflächen entsprechend der Wohnflächenberechnung (im Zweifelsfall Bauakte ansehen)
Bauzustand	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> vollständig saniert <input type="checkbox"/> teilsaniert <input type="checkbox"/> unsaniert <input type="checkbox"/> baufällig/ abgängig	Nicht nur Neubau, sondern auch alle neueren Gebäude ohne Sanierungsbedarf Komplett saniertes Gebäude In Teilen saniertes Gebäude Gebäude mit Sanierungsbedarf Gebäude, die nur noch abgerissen werden können
Bemerkungen		Zusätzliche Informationen, die für die Bewertung des Gebäudes von besonderer Wichtigkeit sind, z.B. besondere Lage, besondere Dachdeckung, Niedrigenergiehaus, Außengarage, Carport
Erhoben am	durch	
Übernommen am	durch	

Vorgefertigte Erhebungsbögen

www.lgln.de/blk



Gebäudeleerstand

- vollständig

Leerstandsrisiko (Ursache):

- Leerstandsrisiko Altersstruktur
- Leerstandsrisiko Bausubstanz

Unternutzung:

- Unternutzung Wohnleerstand
- Unternutzung Gewerbeleerstand

Gebäude- nutzung

- nur Wohnen
- nur Gewerbe
- öffentliche Nutzung
- Mischnutzung
- sonstige
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Bauzustand

- Neubau
- vollständig saniert
- teilsaniert
- unsaniert
- baufällig/ abgängig

Bautyp

- Fachwerk
- Massivbauweise
- Sonstiges (bitte bei Bemerkungen eintragen)

Anzahl Vollgeschosse:

Gebäudetyp

- Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus/
Doppelhaus
- Reihenhäuser
- Mehrfamilienhaus/
Geschosswohnungsbau
- Geschäftshaus
- Wohn/Geschäftshaus
- Hofstelle /
ehem. landw. Gebäude

Legende

-  Leerstand vollständig
-  Leerstand vollständig - nur Wohnen
-  Leerstand vollständig - nur Gewerbe
-  Leerstandsrisiko-Altersstruktur
-  Leerstandsrisiko-Bausubstanz
-  Unternutzung-Wohnleerstand
-  Unternutzung-Gewerbeleerstand



Kreis: Diepholz (51)

Gemeinde: Barnstorf, Flecken (005)

Strasse: Rilkeweg (23800)

Hausnummer: 4

grafische Grundfläche Gebäude: 90m²

bauleitplanerischer Status:

im Geltungsbereich (§ 30 BauGB)

Name: Nr:

Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

Aussenbereich (§ 35 BauGB)

Ortsbildprägender Charakter: ja nein

Denkmalschutz: ja nein

Gebäudeleerstand:

Gebäudetyp:

Gebäudenutzung:

Gebäudeteil: Hauptgebäude Nebengebäude

Baujahr: geschätzt

Bautyp:

Fachwerk Massivbauweise sonstiges (bitte bei Bemerkungen eintragen)

Stockwerke:

Dachgeschossausbau: ja nein

Bauzustand:

Bemerkungen:

Leerstand erfassen

enkataster

Hochwert:

OK



GLL-Web-Service - Weserbergland-Plus - Microsoft Internet Explorer bereitgestellt von GLL



Kreis: Holzminden (55)
Gemeinde: Polle, Flecken (033)
Strasse: Mittelstraße (00260)
Hausnummer: 25
grafische Grundfläche Gebäude: 184m²
Flurstück: 5912-11-150/2 **grafische Flurstücksfläche:** 1033m²

bauleitplanerischer Status:
 im Geltungsbereich (§ 30 BauGB)
 Name: _____ Nr: _____
 Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
 Aussenbereich (§ 35 BauGB)

Ortsbildprägender Charakter:
 ja nein

Denkmalschutz:
 ja nein

Gebäudeleerstand: Risiko-Unternutzung

Gebäudetyp: Einfamilienhaus

Gebäudenutzung: nur Wohnen

Gebäudeteil: Hauptgebäude Nebengebäude

Baujahr: 1854 geschätzt

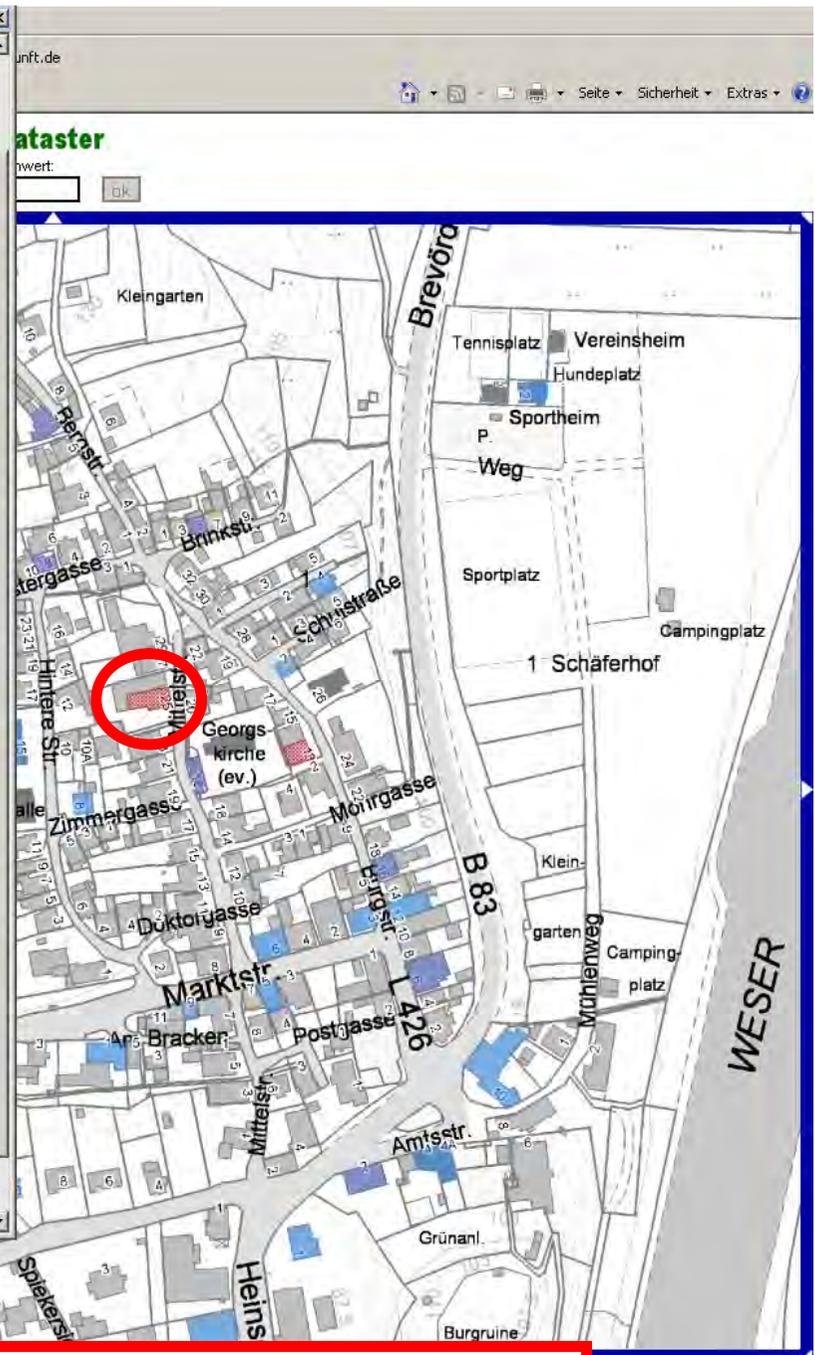
Bautyp:
 Fachwerk Massivbauweise sonstiges (bitte bei Bemerkungen eintragen)

Stockwerke: 2

Dachgeschossausbau: ja nein

Bauzustand: baufaellig/abgaengig

Bemerkungen:
 Südhanglage
 Ortsmitte
 Sandsteindach



Info Wohnleerstand anzeigen

Unterstützung durch vorgefertigte Erhebungsbögen

Erhebungsbogen Baulücke

Kategorie	Differenzierung / Auswahloptionen			Hinweise zur Anwendung
Gemeinde, Ort, Ortsteil	www.lgln.de/blk			Gewünschtes Grundstück in der Karte anklicken oder über die Suche auswählen. Im Auswahlmenu "Baulücken-erfassen" Haken setzen. Die Daten werden automatisch eingetragen.
Straße, Hausnummer				
Gemarkung, Flur, Flurstück, grafische Grundfläche Flurstk	(automatische Ergänzung im Kataster)			
weitere Ordnungsmerkmale				z.B. Beschreibung der Lage, wenn Hausnummer fehlt
Planungsrechtlicher Status	<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) Bezeichnung (Nummer, Name): <input type="checkbox"/> Unbeplanter Innenbereich (§34 BauGB) <input type="checkbox"/> Außenbereich (§35 BauGB)			Übernahme der Daten aus der Bauabteilung der zuständigen Stadt/Gemeinde
Bebaubarkeit des Grundstücks	<input type="checkbox"/> bebaubar	<input type="checkbox"/> nicht verfügbar		Planungsrecht liegt vor, ggf. steht Fläche nicht dem Markt zur Verfügung
	<input type="checkbox"/> teilweise bebaubar		m ²	Das Flurstück ist nicht vollständig ein Baugrundstück (ca.-Angabe der bebaubaren Größe geschätzt)
	<input type="checkbox"/> möglicherweise bebaubar nach abschließender Prüfung			freie Flächen (nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ausgewiesen) innerhalb bebauter Bereiche, Baulandschaffung durch klassische oder vereinfachte Umlegung
Bemerkungen				
Erlaubnis Veröffentlichung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> unbekannt	
Erhoben	am	durch		
Übernommen	am	durch		



Baulücke erfassen



Karten & Fachdaten

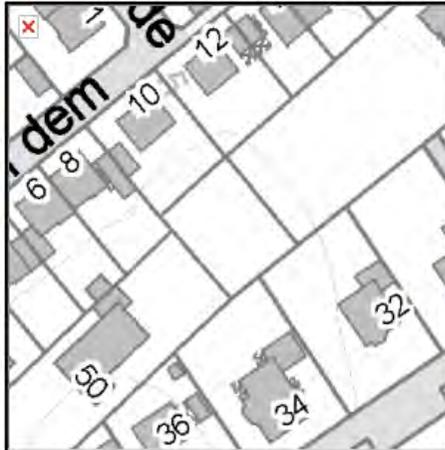
- Topographische Karte
- Orthophoto
- AK5
- AP25
- Verwaltungsgrenzen
- Leerstand-Baulücken
- Leerstand anzeigen
- Leerstand erfassen
- Baulücken anzeigen
- Baulücken erfassen
- Abfallwirtschaft
- Altersstruktur
- keine Meldedaten
- ADABWeb-Denkmal

Legende

Export

Drucken

Suchen



Gemarkung: 3513 Sulingen

Flur: 14

Flurstück: 90/3

grafische Grundfläche Flurstück: 485m²

weitere Ordnungsmerkmale:

bauleitplanerischer Status:

im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB)

Name: Nr:

Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

Aussenbereich (§ 35 BauGB)

Grundstück bebaubar:

bebaubar nicht verfügbar

teilweise bebaubar m²

möglicherweise bebaubar

Bemerkungen:

Erlaubnis Veröffentlichung:

ja nein unbekannt

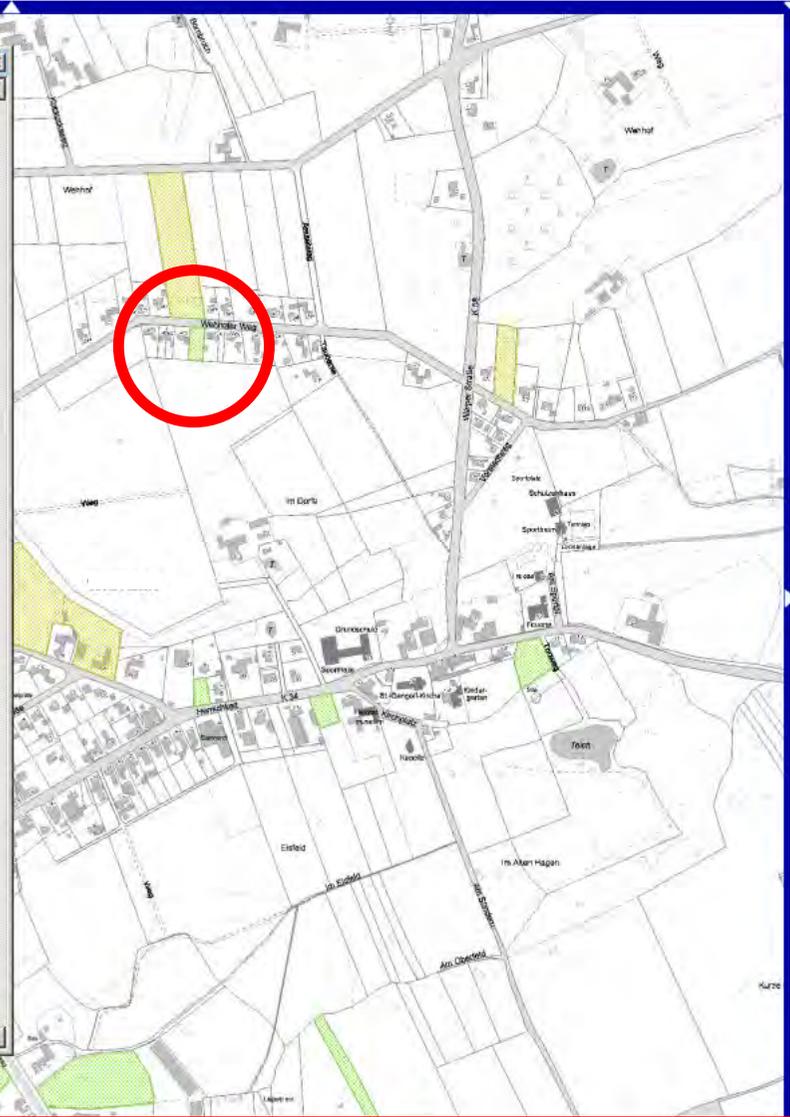
Schließen

Übernehmen



Web Service LGLN
Weserbergland-Plus
Baulücken

Gemarkung: 3577
Flur: 5
Flurstück: 19/33
grafische Grundfläche Flurstück: 929m²
weitere Ordnungsmerkmale:
bauleitplanerischer Status:
 im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB)
Name: Nr:
 Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
 Aussenbereich (§ 35 BauGB)
Grundstück bebaubar:
 bebaubar teilweise bebaubar möglicherweise bebaubar
Bemerkungen:
Schließen Übernehmen Löschen Drucken



Info Baulücken anzeigen

Kommune stellt Einwohnermeldedaten zur Verfügung

▶ Automatisierte Anzeige:

 Altersstruktur 0 bis 6

 Altersstruktur 7 bis 10

 Altersstruktur 11 bis 18

 Altersstruktur 50 bis 69

 Altersstruktur älter 70

 Altersstruktur älter 85

 Einzelhaushalt

 keine Einwohnermeldedaten

Export – Suchen - Drucken

Export

Export:
CSV-Datei:
[Export Leerstand](#)
[Export Baulücke](#)

Shape:
[Leerstand](#)
[Baulücke](#)
[Altersstruktur 0-6](#)
[Altersstruktur 7-10](#)
[Altersstruktur 11-18](#)
[Altersstruktur 70](#)
[Altersstruktur 85](#)
[Einzelhaushalt](#)

Suchen

Suche:

Gemein Landkreis ?

Strasse Gemeinde ?

Hausnummer ?

Drucken

A4
A3
A2
Kommentar (max. 30)

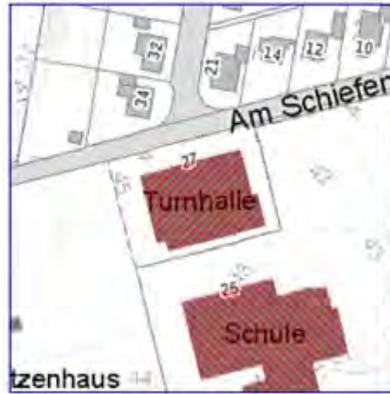
Drucke Nordpfeil
 Drucke Legende

Summenbildung für statistische Angaben möglich

denkmal	gebaeudeleerstand	gebaeude_typ	gebaeude_nutzung	gebaeude_til	baujahr	baujahr_geschaezt	bautyp	stockwerke	dachgeschoss	bauzustand	ortsbildpraegender_karakter	kreis	gemein-de	strasse	hausnr	hausnrzusatz	bp_status	bpnr	bpname	erlaubnis_vereoffentlichung	
	Leerstandsrisiko-Altersstruktur	Zweifamilienhaus/Doppelhaus	nur Wohnen	Hauptgebäude	1700		Fachwerk	2	nein	teilsaniert	ja	51	Dötlingen	Hauptstraße	25		im Geltungsbereich	60		unbekannt	
	Leerstandsrisiko-Altersstruktur	Zweifamilienhaus/Doppelhaus	nur Wohnen	Hauptgebäude	1700		Fachwerk	2	nein	teilsaniert	ja	51	Dötlingen	Hauptstraße	25		im Geltungsbereich	60		unbekannt	
nein	Unter-nutzung-Wohnleerstand	Mehrfamilienhaus/Geschosswohnungsbau	nur Wohnen	Hauptgebäude	1950	nein	Massivbauweise	1		Neubau	nein	51	Dötlingen	Hauptstraße	31		Unbeplanter Innenbereich			unbekannt	
nein	Unter-nutzung-Wohnleerstand	Mehrfamilienhaus/Geschosswohnungsbau	nur Wohnen	Hauptgebäude	1950	nein	Massivbauweise	1		Neubau	nein	51	Dötlingen	Hauptstraße	3						

Datenexport

	1	2	3	4	5	6	7		
	gid	bp_status	bpnr	bpname	grunstueck_bebaubar	gemarkung	flur	zaehler	nenner
1	33	im Geltungsbereich			bebaubar	5912	3	78	21
2	35	im Geltungsbereich			bebaubar	5912	3	47	0
3	36	im Geltungsbereich			bebaubar	5912	3	45	0
4	37	im Geltungsbereich			bebaubar	5912	3	41	1
5	38	im Geltungsbereich			bebaubar	5912	3	447	58
6	39	Unbeplanter Innenbereich			moeglicherweise bebaubar	5912	3	109	1
7	40	im Geltungsbereich			bebaubar	5912	3	213	3
8	28	Unbeplanter Innenbereich			moeglicherweise bebaubar	5912	11	503	199
9	29	Unbeplanter Innenbereich			bebaubar	5912	11	33	1
10	30	im Geltungsbereich			bebaubar	5912	3	78	31
11	31	im Geltungsbereich			bebaubar	5912	3	78	32
12	32	im Geltungsbereich			bebaubar	5912	3	78	20



Kreis: Nienburg (Weser) (56)
Gemeinde: Marklohe (021)
Strasse: Am Schiefen Berg (00700)
Hausnummer: 27
grafische Grundfläche Gebäude: 1642m²
Flurstück: 3579-4-289/9 grafische Flurstücksfläche: 51797m²

bauleitplanischer Status:
 im Geltungsbereich (§ 30 BauGB)
Name: _____ Nr: _____
 Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
 Aussenbereich (§ 35 BauGB)

Ortsbildprägender Charakter:
 ja nein

Denkmalschutz:
 ja nein

Gebäudeleerstand:

Gebäudetyp:

Gebäudenutzung:

Gebäudeteil: Hauptgebäude Nebengebäude

Baujahr: geschätzt

Bautyp:
 Fachwerk Massivbauweise sonstiges (bitte bei Bemerkungen eintragen)

Stockwerke:

Bauzustand:

Bemerkungen:

Erlaubnis Veröffentlichung:
 ja nein unbekannt

Ansprechpartner:

Link:

Einfaches Marketingtool über WMS zur Einbindung in eine kommunale Website

Bei Veröffentlichung „ja“, zeigt das Objekt an

Neue Felder Ansprechpartner und Link

REM Mitte Niedersachsen als Modellregion im MORO-Aktionsprogramm „Regionale Daseinsvorsorge“

Teil des Projektantrags: Einsatz- und Weiterentwicklung des LGLN-Leerstandskatasters

Suchbegriff eingeben ... 🔍

RATHAUS & POLITIK FAMILIE & BILDUNG BAUEN & WIRTSCHAFT TOURISMUS & FREIZEIT

Sie sind hier: Rathaus & Politik » Baulückenkataster

Baulücken- und Leerstandskataster

Hinweis zur Nutzung:

Um die freien Grundstücke erkennbar zu machen, müssen Sie sich den gewünschten Bereich auf der Karte stark vergrößern (linkes +-Zeichen anklicken).

RATHAUS & POLITIK

- Meldungen
- Grußwort
- » Graftschaft im Überblick
- » Bürgerservice
- » Politik & Wahlen
- » Verwaltung
- Stellenangebote
- Dienstleistungen A-Z
- Ortsrecht
- » Finanzen
- » Ver- & Entsorgung
- Behörden & Einrichtungen
- Ideen & Beschwerden
- Baulückenkataster**
- » Städtepartnerschaften
- Kooperationen

Base Layer

- Hintergrund

Overlays

- Leerstehende Immobilie - Wohnen
- Leerstehende Immobilie - Gewerbe
- Baugrundstücke
- Hoya

3506926.39180, 5351567.03613

Abrufbare Infos
über einen
WMS-
GetFeatureInfo

RATHAUS & POLITIK

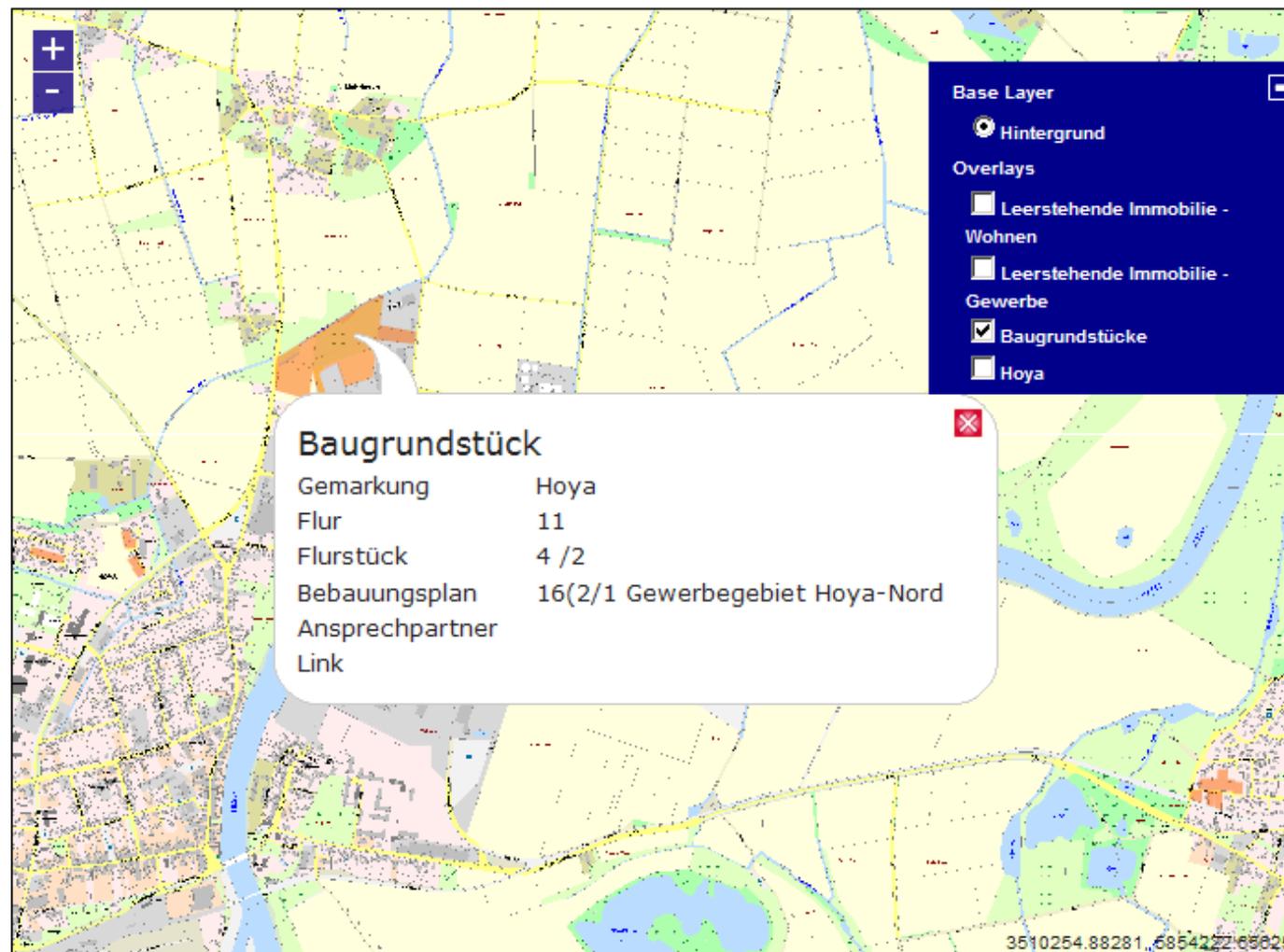
- Meldungen
- Grußwort
- » Graftschaft im Überblick
- » Bürgerservice
- » Politik & Wahlen
- » Verwaltung
- Stellenangebote
- Dienstleistungen A-Z
- Ortsrecht
- » Finanzen
- » Ver- & Entsorgung
- Behörden & Einrichtungen
- Ideen & Beschwerden
- **Baulückenkataster**
- » Städtepartnerschaften
- Kooperationen

Sie sind hier: Rathaus & Politik » Baulückenkataster

Baulücken- und Leerstandskataster

Hinweis zur Nutzung:

Um die freien Grundstücke erkennbar zu machen, müssen Sie sich den gewünschten Bereich auf der Karte stark vergrößern (linkes +-Zeichen anklicken).



Baugrundstück

Gemarkung	Hoya
Flur	11
Flurstück	4 / 2
Bebauungsplan	16(2/1 Gewerbegebiet Hoya-Nord
Ansprechpartner	Link

3510254.88281, 6854222.68825

RATHAUS & POLITIK

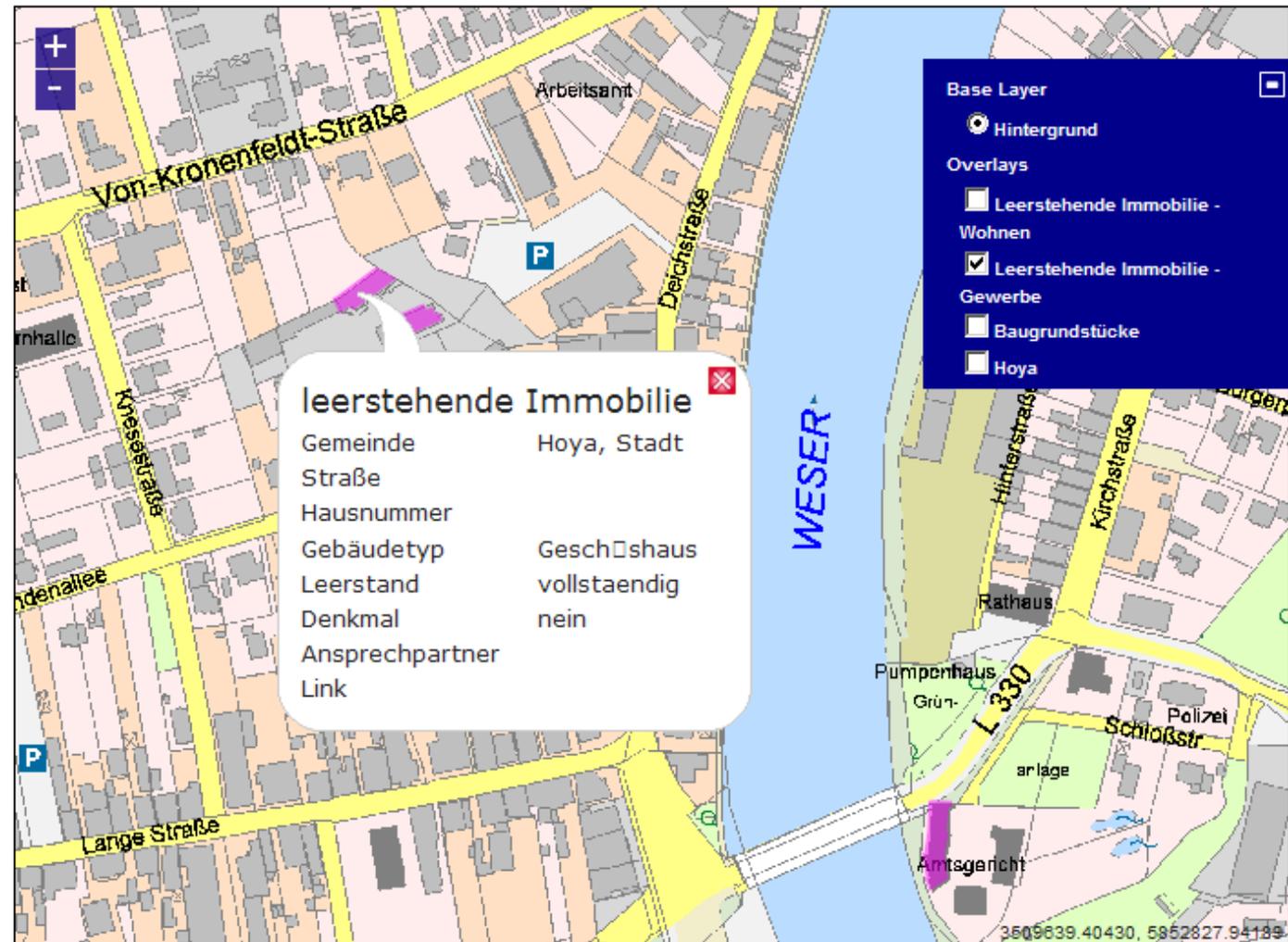
- Meldungen
- Grußwort
- » Graftschaft im Überblick
- » Bürgerservice
- » Politik & Wahlen
- » Verwaltung
- Stellenangebote
- Dienstleistungen A-Z
- Ortsrecht
- » Finanzen
- » Ver- & Entsorgung
- Behörden & Einrichtungen
- Ideen & Beschwerden
- **Baulückenkataster**
- » Städtepartnerschaften
- Kooperationen

Sie sind hier: Rathaus & Politik » Baulückenkataster

Baulücken- und Leerstandskataster

Hinweis zur Nutzung:

Um die freien Grundstücke erkennbar zu machen, müssen Sie sich den gewünschten Bereich auf der Karte stark vergrößern (linkes +-Zeichen anklicken).



Kosten für die Nutzung des Dienstes

- 448 € pro Jahr (inkl. jährliche Übernahme der Einwohnermeldedaten)

Verschneiden der Einwohnermeldedaten

- Datenschutz! Jede SG übermittelt Daten an zuständige RD
- Jede SG kann nur eigenen Dienstbezirk sehen
- Jährliche Aktualisierung durch die RD
- Vorsicht bei der Weitergabe von Drucken
- Innerhalb der Verwaltung
- Ratsmitglieder im vertraulichen Teil einer Ratssitzung
- Planungsbüros im Rahmen ihrer Aufgabe

Nds. Baulücken- und Leerstandskataster

Software Voraussetzungen: PostgreSQL-DB mit PostGIS
Apache2
PHP5
UMN Mapserver
Mapbender 2.4.4+

Datengrundlage: ALKIS bzw. ALK

- Flurstücksgeometrie für Baulücken
- Gebäudegeometrie für Leerstände
- Katalogdaten für Lageinformationen

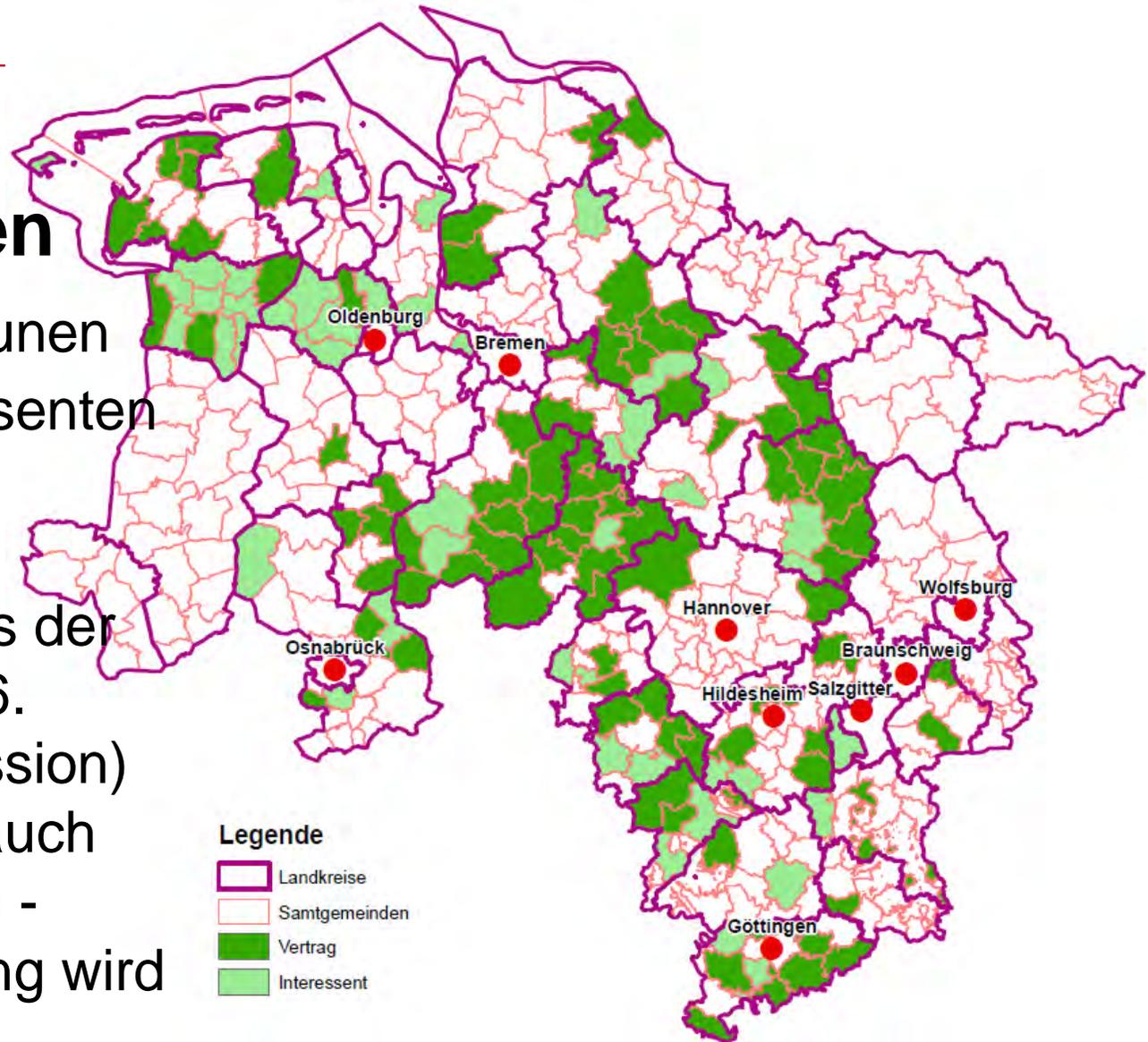
Topografische Karten als Hintergrundkarten

- WMS oder lokal

Nutzer in Niedersachsen

- 96 Vertragskommunen
- 37 weitere Interessenten

Koordinierungskreis der Landesregierung (6. Regierungskommission) zum Flächenverbrauch (MU, MS, ML, MW) - landesweite Nutzung wird konkret unterstützt



Weiterentwicklung / FAQ

- Ideen und Anregungen der zuständigen RD melden, inhaltliche Prüfung durch ressortübergreifenden Koordinierungskreis
- Digitalisierungsmöglichkeiten (teilweise bebaubar) aus Gründen der einfachen Handhabung nicht vorgesehen
- Kleinste Einheit bei Baulücken ist das Flurstück
- Kleinste Einheit bei Leerständen ist das Einzelgebäude (unterschiedliche Eingaben pro Flurstück möglich, z.B. für Nebengebäude)
- Die Festlegung der Altersgruppen durch kommunale Vertreter im Modellprojektes Umbau statt Zuwachs, anschl. eine Erweiterung auf Wunsch

Weiterentwicklung geplant

- Ergänzung um Zweitwohnsitz, Wochenendhäuser bzw. Ferienhaus-/siedlung
- Die Anzeige prozentualer Häufung einer bestimmten Altersgruppe pro Adresse wird geprüft (z.B. über 50, 60 oder 70 % der Bewohner sind über 70)
- Eine Quartierbestimmung über Straßennamen wird geprüft
- Eine Anzeige pro Quartier für festzulegende Merkmale (Bsp. Altersstruktur oder Baulücken im Verhältnis zur Gesamtfläche ohne Straßen u.a.) ist evt. angedacht

Weiterentwicklung mittelfristig

- Vereinfachung bei der Dateneingabe der Erfassungsbögen durch halbautomatisiertes Verfahren
- Weiterentwicklung als Dienst zur Einbindung in eigene GIS-Systeme ist mittelfristig vorgesehen
- Import von Excel/CSV-Dateien zu Baulücken und Leerständen. Tabellenstruktur kann dem des Exportformates entsprechen.
- Verknüpfung auf extern gelagerte Fotos der Objekte Baulücke und Leerstand

Novellierung des Bauplanungsrechts

Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechtes

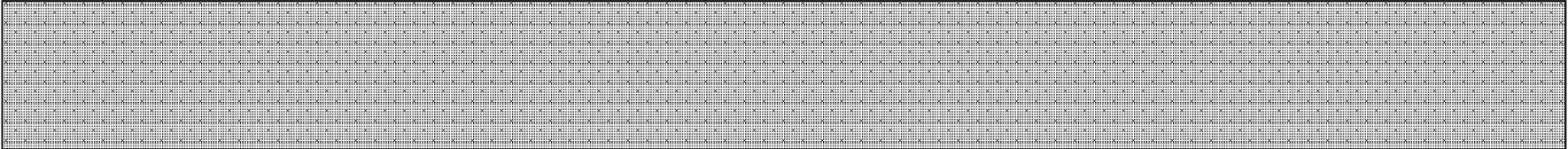
(in Kraft getreten am 20.09.2013)

§1a Satz hinzugefügt:

„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Innenstädte und Ortskerne seien Schlüsselfaktoren für die Stadtentwicklung und zur Identifikation der Bürger mit ihren Städten und Gemeinden unverzichtbar. Umstrukturierungsprozesse könnten jedoch die Zentren in zunehmendem Maße gefährden. Es sei daher ein Ziel der Städtebaupolitik des Bundes, die Innenentwicklung zu stärken. Dabei gehe es zum einen darum, die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitestgehend zu vermeiden. Zum anderen sei auch um die Wahrung und Stärkung der Urbanität und der Attraktivität von Städten und Gemeinden, auch in baukultureller Hinsicht Ziel des Vorhabens.

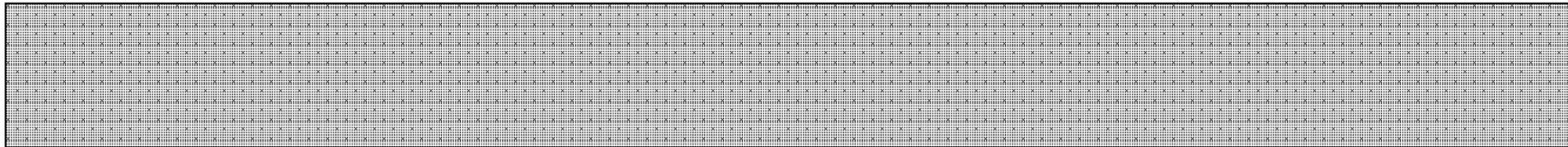
Allg. Ressortforschung im Bereich Stadtentwicklung (bundesweit)



Zur Unterstützung des Ziels der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Flächenneuanspruchnahme auf 30 Hektar pro Tag zu reduzieren, und vor dem Hintergrund des demografischen Wandels hat auch die Bauleitplanung einen Beitrag zu leisten. Zu diesem Zweck soll ausdrücklich geregelt werden, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Forschungsprogramm des BMVBS Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung,
betreut vom BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
im BBR Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, BMVBS

Allg. Ressortforschung im Bereich Stadtentwicklung (bundesweit)



Auftragnehmer: Leibniz-Institut für ökologische
Raumentwicklung, e.V. (IÖR)

Auftraggeber: BMVBS, bzw. BBSR

BMVBS Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung,
BBR Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung,
BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

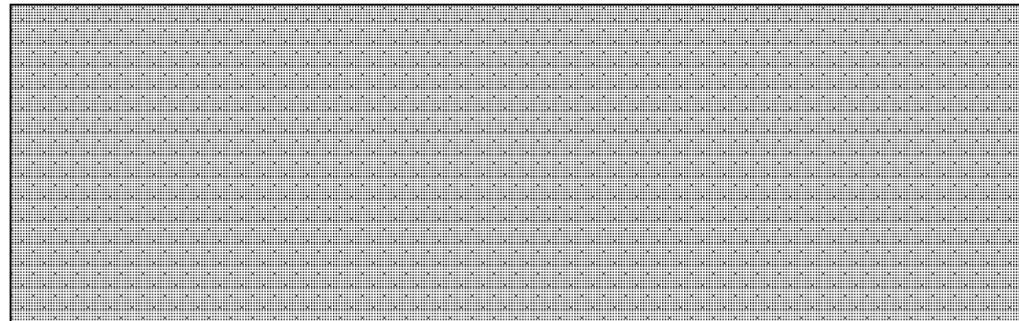
Kommission der Nds. Landesregierung Energie und Ressourceneffizienz

Abschlussbericht des Arbeitskreises „Flächenverbrauch
und Bodenschutz“ (Dez. 2011)

Werkzeuge für planerische Entscheidungen verbessern

Erfassung der Potenziale im Innenbereich

Ein wichtiges Element flächensparender Entwicklungsplanung im kommunalen Bereich ist eine möglichst vollständige Erfassung der innerörtlichen Entwicklungspotenziale (vgl. Kap. 6.1). Grundlage dafür ist die Erhebung und Bewertung der potenziellen Bauflächen sowie der Umnutzungspotenziale vorhandener Gebäude.





Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen

Doris Kleinwächter

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Sulingen

Geodatenmanagement und Öffentlichkeitsarbeit

Galtener Straße 16, 27232 Sulingen

Telefon: 04271 801-115, Mobil: 0176 62238204

doris.kleinwaechter@lgl.niedersachsen.de

www.lgl.niedersachsen.de

Herzlichen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit



Niedersachsen