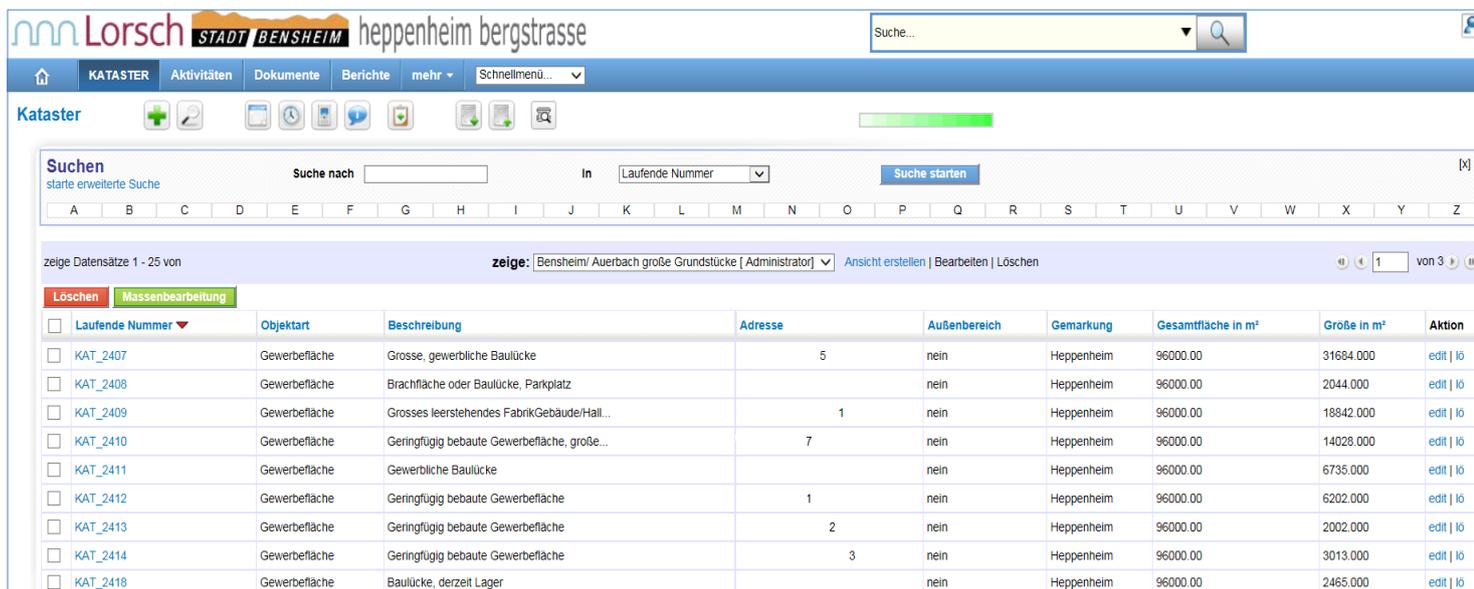


## Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

# Kommunale Arbeitsgemeinschaft Bergstraße: Interkommunales Flächenkataster



<input type="checkbox"/>	Laufende Nummer	Objektart	Beschreibung	Adresse	Außenbereich	Gemarkung	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	Größe in m <sup>2</sup>	Aktion
<input type="checkbox"/>	KAT_2407	Gewerbefläche	Grosse, gewerbliche Baulücke	5	nein	Heppenheim	96000.00	31684.000	edit   lo
<input type="checkbox"/>	KAT_2408	Gewerbefläche	Brachfläche oder Baulücke, Parkplatz		nein	Heppenheim	96000.00	2044.000	edit   lo
<input type="checkbox"/>	KAT_2409	Gewerbefläche	Grosses leerstehendes FabrikGebäude/Hall...	1	nein	Heppenheim	96000.00	18842.000	edit   lo
<input type="checkbox"/>	KAT_2410	Gewerbefläche	Geringfügig bebaute Gewerbefläche, große...	7	nein	Heppenheim	96000.00	14028.000	edit   lo
<input type="checkbox"/>	KAT_2411	Gewerbefläche	Gewerbliche Baulücke		nein	Heppenheim	96000.00	6735.000	edit   lo
<input type="checkbox"/>	KAT_2412	Gewerbefläche	Geringfügig bebaute Gewerbefläche	1	nein	Heppenheim	96000.00	6202.000	edit   lo
<input type="checkbox"/>	KAT_2413	Gewerbefläche	Geringfügig bebaute Gewerbefläche	2	nein	Heppenheim	96000.00	2002.000	edit   lo
<input type="checkbox"/>	KAT_2414	Gewerbefläche	Geringfügig bebaute Gewerbefläche	3	nein	Heppenheim	96000.00	3013.000	edit   lo
<input type="checkbox"/>	KAT_2418	Gewerbefläche	Baulücke, derzeit Lager		nein	Heppenheim	96000.00	2465.000	edit   lo

## Förderprogramm Stadtumbau in Hessen

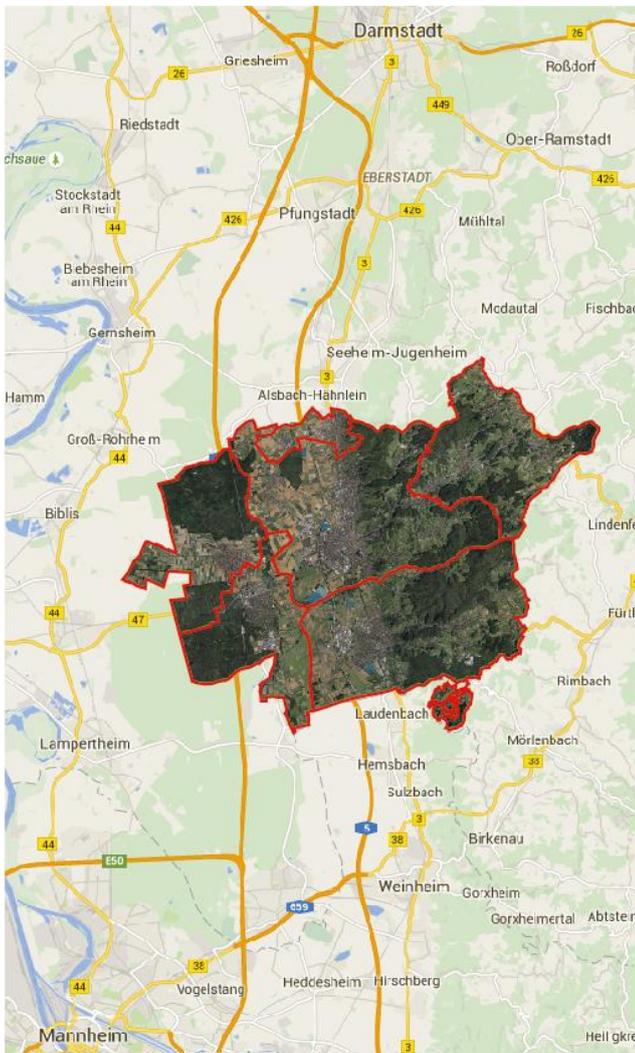
Die Städte Bensheim, Einhausen, Heppenheim, Lautertal, Lorsch und Zwingenberg im Landkreis Bergstraße wurden 2006 in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen und haben sich zur Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Bergstraße zusammengeschlossen. Mit dem Ziel, eine abgestimmte, nachhaltige Flächenentwicklung in der Region zu betreiben, wurde für die Städte Bensheim, Heppenheim und Lorsch ein Flächenkataster auf interkommunaler Ebene erarbeitet.

Das Flächenkataster enthält flurstücksgenaue Informationen für die Bereiche Wohnbau-, Gewerbe- und Freiflächen. Für jede erfasste Fläche sind Informationen zu Größe, Lage, Nutzung, Baurecht, Erschließungssituation etc. hinterlegt. Die Nutzung ist Browser-orientiert und setzt keine externe Software voraus. Damit kann das Flächenkataster, einen berechtigten Zugang vorausgesetzt, von jedem Arbeitsplatz aus genutzt werden. Mittels der eingerichteten Schnittstelle zum Bürger-GIS des Kreises Bergstraße kann jeder Benutzer über beide Systeme Informationen eingeben und Visualisierungen erhalten.





## Kommunale Arbeitsgemeinschaft Bergstraße



Oben: Logo (NH ProjektStadt)  
Unten: Fördergebiet (Google, NH ProjektStadt)

### Kooperation statt Konkurrenz – Das interkommunale Flächenkataster

Die Region Mittlere Bergstraße liegt im Spannungsfeld zwischen zwei wachstumsorientierten Räumen. Um sich langfristig gegenüber diesen starken Polen behaupten zu können, ist interkommunale Zusammenarbeit und Abstimmung von größter Bedeutung. Als Grundlage hierfür wurde ein Integriertes Handlungskonzept erstellt, welches die Ziele und Handlungsansätze für den Programmzeitraum des Städtebauförderprogramms definiert und konkrete Maßnahmen formuliert.

Auslöser der Entwicklung des Interkommunalen Flächenkatasters ist die bisherige Konkurrenz der Partnerkommunen innerhalb der Region bei Flächenentwicklungen und -reserven. Dies wird insbesondere im Bereich der Einzelhandels- und Gewerbeflächen deutlich. Im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit ist daher eine kontinuierliche und konsensuale Abstimmung – auch im Interesse einer Nachhaltigkeit der Flächenentwicklung – geplant.

Die Städte Bensheim, Einhausen, Heppenheim, Lautertal, Lorsch und Zwingenberg werden seit dem Jahr 2006 im Rahmen der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Bergstraße aus dem Förderprogramm Stadtumbau in Hessen gefördert. Das Projekt „Interkommunales Flächenkataster“ wurde im Jahr 2014 umgesetzt.

## Eine kooperative Entwicklung

Bei der Entwicklung des Interkommunalen Flächenkatasters ist die [sehr gute Zusammenarbeit unterschiedlichster Partner](#) hervorzuheben. Die technischen Voraussetzungen wurden in den Jahren 2010/2011 von der FH Frankfurt geprüft. Dazu wurde bei den Kommunen eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Unter Beteiligung aller Projektkommunen wurden in der darauf folgenden Pilotphase die Objektdaten abgestimmt und die technische Implementierung in das kommunale Bürger-GIS von der Firma Geoventis übernommen. Danach wurden die neuen Bereiche Wohnbau- und Freiflächen mit den entsprechenden Attributen ergänzt.

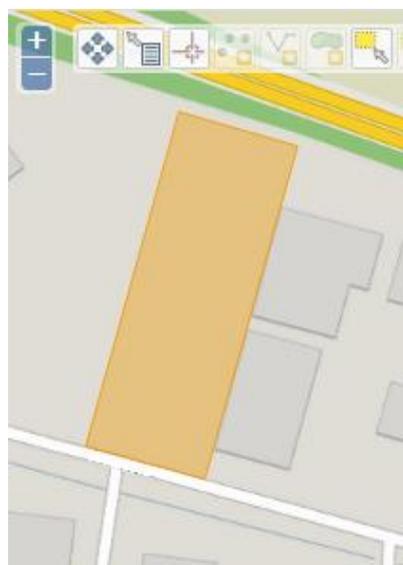
Im Juli 2012 erfolgte die [Ausschreibung der Dienstleistung zur technischen und fachlichen / inhaltlichen Umsetzung](#) einer Objektdatenbank und die Überführung in eine Anwendung als Datenbanksystem mit GIS-Schnittstelle. Den Auftrag dazu erhielten die Firmen BaaderKonzept und Geoventis in Kooperation.

In einer [ersten Bearbeitungsstufe](#) wurden die bis dahin abgestimmten, aber voneinander getrennten kommunalen Objektdaten vereinheitlicht und in eine gemeinsame Datenstruktur überführt. Diese Struktur diente als Grundlage zur Erstellung des Datenbankmodells.



Die bereits in kleinem Umfang vorhandenen kommunalen Daten wurden im Zuge der Anwendungsentwicklung sukzessive in das System integriert. Die restlichen erforderlichen Daten für Wohnbau, Gewerbe, Leerstand, Freiflächen etc. wurden in der [zweiten Bearbeitungsstufe](#) 2014 durch die Firma BaaderKonzept flächenscharf erhoben und übertragen. Zudem wurde die räumliche Visualisierung entwickelt und ein Benutzer-Handbuch erstellt.

Nach Abschluss der Anwendungsentwicklung erfolgten die [Anbindungen \(Schnittstellenprogrammierung\) an die jeweiligen kommunalen GIS-Systeme sowie an das übergeordnete GIS-System](#) des Kreises Bergstraße.



Gewerbegebiet				
Branchenschwerpunkt	Branchenmix, Lebensmittel (Langhess) sowie entsprechende Zulieferer & Logistik, Pharmazie, Marketing und Dienstleistung		Bundesstraße (km)	2
OPNV (km)	1		Autobahn (km)	1
Bahnhof (km)	2		Flughafen (km)	50
Güterbahnhof (km)	20		Gesamtfläche in m²	96000.00
Name des Gewerbegebietes	Gewerbegebiet: strasse		Kontakt / Ansprechpartner	Wirtschaftsförderung
abschließend erfasst Gewerbegebiet	ja			

Eigentümer-Info			
Eigentümergeinschaft	nicht erfasst	Eigentübertyp	privat
Bemerkungen		abschließend erfasst ET-Info	nein

Bestandsdaten			
Baujahr		Gebietsklasse	Bestand
Fördergebiete		Grad der Nutzung	Saulücke Klassisch
Leerstandsrisiko	nein	Leerstandsrisiko Kategorie	nicht erfasst
aktuelle Nutzung	Freifläche	Freifläche	Grünland
Belastungen	Lärmbelastung	Erschließung	Abwasser, Frischwasser, Strom, Straße
Schutzkategorien	Naturpark	abschließend erfasst Bestandsdaten	nein

Baurecht BPlan			
BPlan Name	Gewerbege. west.	BPlan Schlüssel	008-31-11-
BPlan Nutzungsart	GE	Maß der Nutzung 1	GRZ
Maß der Nutzung 2	nicht erfasst	Maß der Nutzung Kennzahl 1	0.8
Maß der Nutzung Kennzahl 2		Maß der Nutzung Kennzahl 2 Zusatzinfo	
BPlan Höhe der baulichen Anlage	FD 0-3 Grad, SD 3-7 Grad, max 18 m	Zusatzinfo Höhe	

Karte Interkommunales Flächenkataster

Datenbank Interkommunales Flächenkataster

## Der Nutzen

Aus Sicht der beteiligten Kommunen sind vor allem Flächen relevant, für die aus städtebaulicher und umweltplanerischer Sicht baldige Nutzungsänderungen möglich oder zu erwarten sind. Dazu wurden insgesamt 6.351 Potenzialflächen aus der Gesamtheit der Flurstücke extrahiert und analog eines umfangreichen Kriterienkatalogs in der Datenbank charakterisiert.

Das Interkommunale Flächenkataster bietet den Kommunen die Möglichkeit der [Einsicht in alle Brach- und Freiflächen sowie in Baulücken und leer stehenden Gebäude](#). Darüber hinaus werden die Kommunen über das [Leerstandsrisiko](#) von Wohngebäuden informiert. Mit dieser Information können Eigentümer und Nutzer aus präventiver Sicht gezielt angesprochen werden.

Das Interkommunale Flächenkataster bietet nicht nur Steuerungs- und Planungsmöglichkeiten für die Kommunen. [Die Plattform kann auch von privaten Dritten wie Bauplatzsuchenden, Investoren und Gewerbetreibenden genutzt werden.](#)

Über das Bürger-GIS besteht die Möglichkeit, abgestimmte Informationen zu veröffentlichen, die dann als Exposé grundstücksbezogen heruntergeladen werden können.

## Blaupause für ein erfolgreiches Flächenmanagement

Das Interkommunale Flächenkataster ist ein [kooperatives und vorbildliches Projekt der interkommunalen Zusammenarbeit](#). Es stellt ein wichtiges Steuerungsinstrument für die Stadtplanung dar, ist transparent und bietet vielfältige Einsatz- und Erweiterungsmöglichkeiten im Flächenmanagement.

## Finanzierung

Das Interkommunale Flächenkataster wurde mit Fördermitteln des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen und Mitteln der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Bergstraße finanziert.

## Gesamtausgaben

Rund 180.000 Euro





INTERKOMMUNALES FLÄCHENKATASTER MITTLERE BERGSTRASSE  
Stadt Bensheim



**Exposé**  
Kirchbergstraße 18, Bensheim

Grunddaten	Abschließend erfasst: ja
Objektart:	Wohnauffläche
letzte Bearbeitung:	23-04-2015 15:31:48
Größe in m²:	1200,000
Bodenhöhwert in Kfm²:	0,00
Eigentümertyp:	stadteigene / gemeindeeigen

Lage/Bestandsdaten	Abschließend erfasst: ja
Gemarkung:	Auerbach
Flur:	10
Flurstücknummer:	2
Adresse:	Kirchbergstraße 18
Bauinschlässe:	nicht erfasst
Vordergrund:	Sonderungsgelände, Stadtumbau, andere
aktuelle Nutzung:	Gewerbe
Grad der Nutzung:	Sonstiges
Grad der Nutzung:	geringfügig genutztes Grundstück
Schutzkategorien:	
Freizeitanlage:	Gas, Abwasser, Frischwasser, Breitband, Strom, Sprache

Baurecht nach bestehendem Recht	Abschließend erfasst: nein
Nutzungsart FN:	nicht erfasst
bebaubar nach:	BfN / Satzung nach BauGB: Nein Izonenbereich nach § 34: Nein Außenbereich: Nein Satzungen nach Bauordnungsrecht: Nein
Nutzungsart:	nicht erfasst
Bebauungsform/Bauweise:	
GA od. GRZ:	
GF od. GFZ od. BMZ:	
Anzahl der Vollgeschosse:	0
höhe der baulichen Anlagen:	

1/3



INTERKOMMUNALES FLÄCHENKATASTER MITTLERE BERGSTRASSE  
Stadt Bensheim



Potential	Abschließend erfasst: nein
Potentialtyp:	Umnutzung
Potentielle Nutzung:	

Kontakt	
Kontaktart:	Verwaltung

Lageplan/Bilder
 


Datensatz Interkommunales Flächenkataster

### Ansprechpartner

#### Frank Daum

Zweckverband Kommunalwirtschaft  
Mittlere Bergstraße (KMB)  
Am Schlachthof 4  
64625 Bensheim  
Tel. 06251 109610  
Fax 06251 109650  
frank.daum@kmb-bensheim.de

#### Jens Hettmann

NH ProjektStadt  
Alte Mainzer Gasse 37  
60311 Frankfurt am Main  
Tel. 069 6069-14051  
Fax 069 6069-51451  
jens.hettmann@nh-projektstadt.de

**Weitere Informationen und andere Gute Beispiele aus dem Programm Stadtumbau in Hessen unter:**  
[www.stadtumbau-hessen.de](http://www.stadtumbau-hessen.de)

#### Quelle und Fotonachweis

NH ProjektStadt  
Titelseite: Interkommunales Flächenkataster  
Flächenauswahl

#### Bearbeitung

Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen /  
HA Hessen Agentur GmbH  
NH ProjektStadt

**Stand: November 2015**