

Potenzialflächen

zum Thema

Vorstellung der App Potenzialflächenkataster

22.11.2023

Referat 44: Flächenmanagement, Amtliches Raumordnungs-
Informationssystem



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

#moderndenken

Wichtige Projekte des Ref. 44 mit Kommunalbezug

- Bereitstellung des Amtlichen Raumordnungs-Informationssystems (ROK, RBIS, OTBZ, Demografiemonitor, WEA, intern: Editor (Einzelhandel), ROK)
- Fachaufsicht über die unteren Landesentwicklungsbehörden in Bezug auf die Raumbeobachtung → Raumbeobachtungsbericht
- XPlanung: Konvertierung von Bauleitplänen in das aktuelle Format → Ausschreibung der Konvertierung in das Teil- und Vollvektorielle Format
- Flächenmanagement → Aufbau eines Potenzialflächenkatasters



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

#moderndenken

Das Potenzialflächenkataster als gemeinsames Projekt von Land und Kommunen

Land

- Gesetzlicher Auftrag § 15 Abs. 3 LEntwG als Teil von ARIS
- Flächenmonitoring
- Flächenentwicklung
- Nachhaltigkeit
- Flächenrecycling

Kommunen

- Digitalisierungsoption über § 200 Abs. 3 BauGB vorgesehen (Baulandkataster)
- Flächenmonitoring
- Flächenentwicklung
- Nachhaltigkeit
- Flächenrecycling



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

#moderndenken

Deep Learning Projekt- Detektion von Potenzialflächen mittels Neuronaler Netze

- Zusammenarbeit mit FFH IGD Rostock
- Unter Verwendung von über 1.000 externen Testdatensätzen
- Bereitgestellte Daten des MID: DOP 20, ALKIS, ROK (auszugsweise)
- Zusammenarbeit mit Stendal, Haldensleben, Staßfurt, Magdeburg und IGZ BIC Altmark
- Ergebnis: KI-Anwendung für das ganze Land



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

#moderndenken

Anpassungen durch das MID

Nach Sichtung der Shape-Datei wurde festgestellt, dass viele Flächen kleiner als 300 m² sind. Weiterhin wiesen einige Flächen einen **nicht bebaubaren geometrischen Zuschnitt** (Handtuch-/Splitterflächen) auf. Deshalb wurden folgende Schritte über ein geografisches Informationssystem manuell durchgeführt:

- Unter Verwendung der im Liegenschaftskataster geführten Tatsächlichen Nutzung „**Friedhof**“ wurden diese Flächen automatisiert selektiert und gelöscht (keine Potenzialfläche)
- Vereinigung benachbarter Potenzialflächen (**Vermeidung von Splitterflächen**)
- Innen-Pufferung der Flächen um festzustellen, ob die Flächen eine **bebaubare Geometrie** aufweisen
- Löschen von übrig gebliebenen **Kleinstflächen**
- Verschneidung der Flächen mit den Gebäudeobjekten, um die Einteilung „**bebaut/unbebaut**“ vornehmen zu können
- Somit verbleiben insgesamt **11.807 mögliche Potenzialflächen** von ursprünglich 14.159.



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

#moderndenken

Online



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

#moderndenken

Potenzialflächenkataster

Adresse oder Ort eingeben

Karteninhalt

Grundkarten

basemap.de Web Raster Farbe

Themenkarten

☒ Potenzialflaeche (Ansicht)

☒ Potenzialfläche (Ansicht)

☒ Potenzialflaeche_bebaut

☒ Potenzialflaeche_unbebaut

☒ Potenzialflaeche

☐ Bodenrichtwerte

☐ Geobasisdaten

Legende

Potenzialflaeche (Ansicht)

Potenzialflaeche_bebaut

BEBAUT

Potenzialflaeche_unbebaut

nicht bebaut

Potenzialflächenkataster

**SACHSEN-ANHALT**

**ARIS**
Amtliches Raumordnungs-
Informationssystem

Potentialflaechen_erweiterte_Komponenten

Kurzanleitung ▾ Informationen ▾ Grundkarte ▾ Anmelden 

Magdeburg, 39108  ▾

Karteninhalt 

Grundkarten

basemap.de Web Raster Farbe ▾

Themenkarten

☒ Potenzialflaeche (Ansicht) ⋮

☒ Potenzialfläche (Ansicht) ⋮

☒ Potenzialflaeche_bebaut ⓘ ⋮

☒ Potenzialflaeche_unbebaut ⓘ ⋮

☐ Potenzialflaeche ⋮

☐ Bodenrichtwerte ⋮

☐ Geobasisdaten ⋮

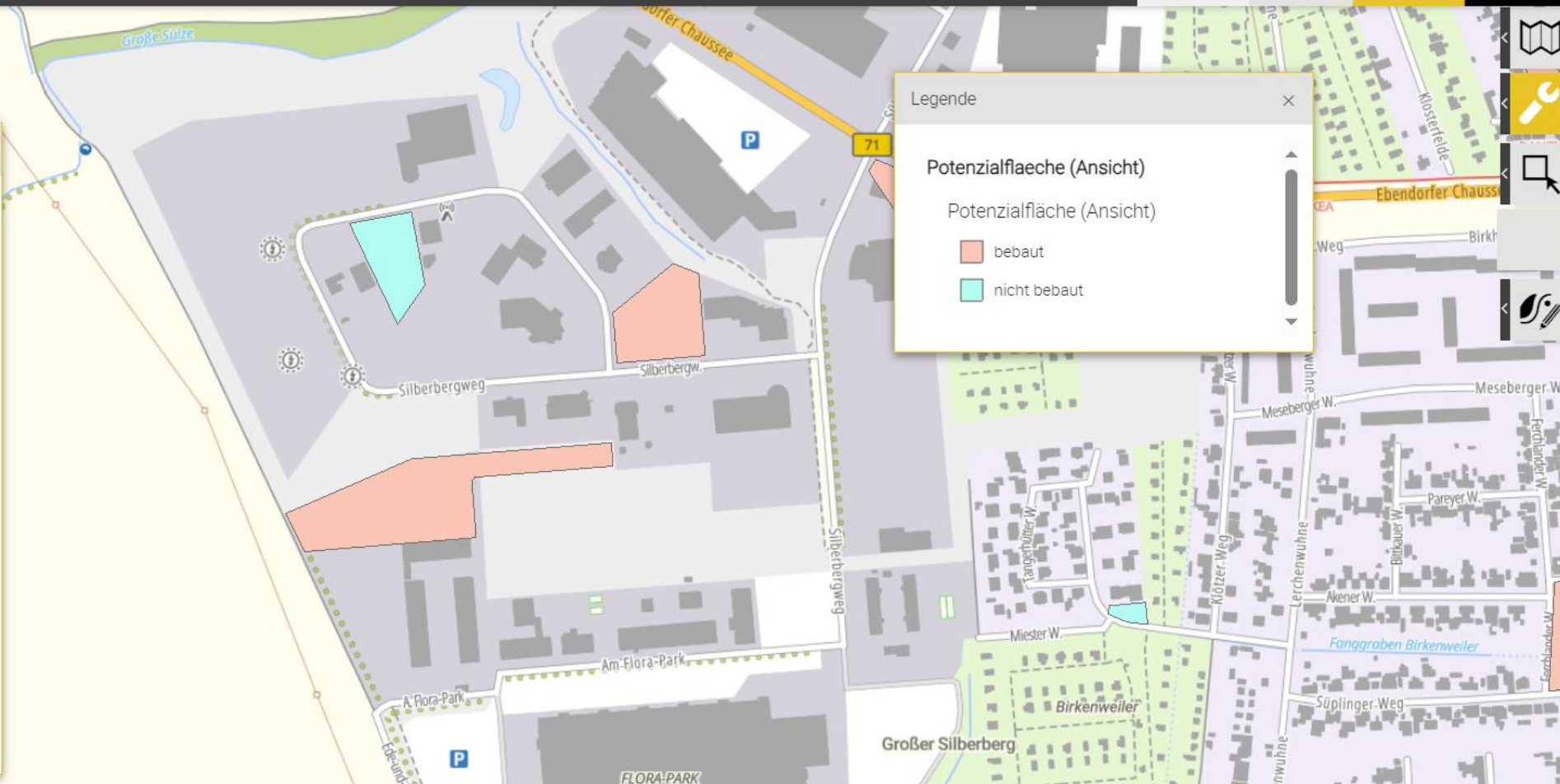
Legende 

Potenzialflaeche (Ansicht)

Potenzialfläche (Ansicht)

 bebaut

 nicht bebaut



© basemap.de / BKG 2023

Karteninhalt  **Legende**

677.731,791 : 5.782.165,835 1:5.166

SRS: ETRS89 / UTM Zone 32N (25832) ▾

Potenzialflächenkataster

Magdeburg, 39108



Karteninhalt



Grundkarten

Digitale Orthophotos ▾

Themenkarten

- ☒ Potenzialflaeche (Ansicht) ⋮
- ☒ > Potenzialfläche (Ansicht) ⋮
- ☒ > Potenzialflaeche_bebaut ⓘ ⋮
- ☒ > Potenzialflaeche_unbebaut ⓘ ⋮

☐ > Potenzialflaeche ⋮

☐ > Bodenrichtwerte ⋮

☐ > Geobasisdaten ⋮

Legende



Potenzialflaeche (Ansicht)

Potenzialfläche (Ansicht)

 bebaut

 nicht bebaut

Potenzialflächenkataster

Magdeburg, 39108 ✕ | ▾

Karteninhalt ✕

Grundkarten

Digitale Ortophotos ▾

Themenkarten

▾ ☒ Potenzialflaeche (Ansicht) ⋮

> ☒ Potenzialfläche (Ansicht) ⋮

> ☒ Potenzialflaeche_bebaut ⓘ ⋮

> ☒ Potenzialflaeche_unbebaut ⓘ ⋮

> ☒ Potenzialflaeche ⋮

> ☐ Bodenrichtwerte ⋮

> ☐ Geobasisdaten ⋮

Fläche 26273

IOA	
VorOrtKartiert	
BEZEICHNUNG	Fläche 26273
Eigentumsform	-9.999
Erfasser	
DENKMALSCHUTZ	
WASSERRECHT	

 Zoomen auf

◀ 1 von 2 ▶

Legende

Potenzialflaeche (Ansicht)

Potenzialfläche (Ansicht)

 bebaut

 nicht bebaut

Potenzialflächenkataster

Magdeburg, 39108

Karteninhalt

☒ Potenzialflaeche (Ansicht)

☒ Potenzialfläche (Ansicht)

☒ Potenzialflaeche_bebaut

☒ Potenzialflaeche_unbebau

☐ Potenzialflaeche

☒ Bodenrichtwerte

☒ Bauland und Verfahrensgebiete

☒ Land- und Forstwirtschaft

☐ Geobasisdaten

Legende

Potenzialflaeche (Ansicht)

Potenzialfläche (Ansicht)

bebaut

nicht bebaut

Bodenrichtwerte

Bauland und Verfahrensgebiete

Verfahrensgebiete

Bodenrichtwerte

Bodenrichtwertzone Bauland

Förmlich festgelegte Gebiete

Hier können Bodenrichtwerte zu einem vom 3: abweichenden Stichtag gem. § 196 (1) Satz 7 B: In diesen Fällen gibt die zuständige Gemeinde Auskunft über die besonderen Bodenrichtwert

Potenzialflächenkataster

**SACHSEN-ANHALT**

**ARIS**
Amtliches Raumordnungs-
Informationssystem

Potentialflaechen_erweiterte_Komponenten

Kurzanleitung

Informationen

Grundkarte

Anmelden

Magdeburg, 39108

Karteninhalt

☐ Potenzialflaeche

☒ Bodenrichtwerte

☒ Bauland und Verfahrensgebiete

☒ Land- und Forstwirtschaft

☒ Geobasisdaten

☐ Digitale Orthophotos

☒ Liegenschaftskataster

☐ Fluren und Gemarkungen

☒ ALKIS

☒ Flurstücke

Legende

Potenzialflaeche (Ansicht)

Potenzialfläche (Ansicht)

bebaut

nicht bebaut

Bodenrichtwerte

Bauland und Verfahrensgebiete

Verfahrensgebiete

Bodenrichtwerte

Bodenrichtwertzone Bauland

Förmlich festgelegte Gebiete

Hier können Bodenrichtwerte zu einem vom 31.
abweichenden Stichtag gem. § 196 (1) Satz 7 B.
In diesen Fällen gibt die zuständige Gemeinde
Auskunft über die besonderen Bodenrichtwert

© GeoBasis-DE / LVermGeo LSA. Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo Sachsen-Anhalt. | <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/nutzungsbedingungen.html> | Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo Sachsen-Anhalt.

Karteninhalt

Legende

677.935,880 : 5.782.529,166 1:1.441

SRS: ETRS89 / UTM Zone 32N (25832)

Potenzialflächenkataster



Magdeburg, 39108

Karteninhalt

Grundkarten

Digitale Ortophotos

Themenkarten

- ☒ Potenzialflaeche (Ansicht)
- ☒ Potenzialfläche (Ansicht)
- ☒ Potenzialflaeche_bebaut
- ☒ Potenzialflaeche_unbebauet
- ☒ Potenzialflaeche
- ☒ Bodenrichtwerte
- ☒ Bauland und Verfahrensgebiete

Editieren

Fläche 19026

Potenzialfläche bearbeiten

Potenzialfläche

Bezeichnung

Fläche 19026

FlaechenTyp

- Brache
- Baulücke
- Nachverdichtungsfläche
- Leerstand
- kein Potenzial

Aktualisieren

Löschen

Potenzialflächenkataster



Potenzialflächenkataster

Todo:

- Zugang beantragen
- Flächen evaluieren
- Datenmodell ggf. ergänzen (Änderungsbedarf) und übermitteln
- Hinweise zur Verbesserung der app übermitteln

➔ aris-mid@sachsen-anhalt.de



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

#moderndenken

Referat 44

Flächenmanagement, Amtliches Raumordnungs- Informationssystem

Referatsleiter: Bernhard Hintzen
bernhard.hintzen@sachsen-anhalt.de

0391 567-7541

<https://mid.sachsen-anhalt.de/infrastruktur/raumordnung-und-landesentwicklung/amtliches-raumordnungs-informationssystem/>



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

#moderndenken

Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt

mid.sachsen-anhalt.de

Twitter: @MID_LSA

Mastodon: @tba

Instagram: @tba

Linked In: @tba



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

#moderndenken