

BEDIENUNGSANLEITUNG **+ BRACHFLÄCHENERHEBUNG** **NIEDERÖSTERREICH 2026**

BRACHFLÄCHENERHEBUNG NIEDERÖSTERREICH 2026 – BEDIENUNG

WILLKOMMEN BEI DER BRACHFLÄCHENERHEBUNG NIEDERÖSTERREICH 2026

ecoplus, die Wirtschaftsagentur des Landes, erhebt landesweit Brachflächen in den Bereichen Gewerbe/Industrie und touristischen Leerstand sowie Widmungsreserven. Wir bitten Sie als Gemeinde als wichtiger Kooperationspartner sich kurz Zeit zu nehmen und an unserer Erhebung teilzunehmen. Das Ziel der Erhebung ist, Betriebsansiedlungen auf vorgenutzte Flächen zu lenken und keine neuen Flächen dafür zu versiegeln. Dazu benötigen wir einen Überblick über die in Niederösterreich vorhandenen Brachflächen, touristischen Leerstände und aktivierbaren Widmungsreserven.

WAS WIRD ERHOBEN?

- + Gewerbliche & industrielle Brachflächen: Gewerbliche, industrielle Vornutzungen (Halle, Produktion, Lager, Büro, Abstellfläche, Freilagerfläche, ...) in den folgenden Widmungen: BB, BI oder Sondernutzung (z. B. militärisch, Bahnflächen) mit Möglichkeit der Umwidmung in BB, BI
- + Touristische Leerstände: Vornutzung als Beherbergungsbetrieb (Hotel, Pension, Feriendorf etc.) mit entsprechender touristischer Widmung (BS-Hotel, BS-Feriendorf, etc.) & Mindestzimmeranzahl oder Potenzial zur Entwicklung von 50 Zimmern/Einheiten
- + Ungenutzte Bestandswidmungen ("Widmungsreserven"): Unbebaute Grundstücke mit Widmung BB / BB-A, BI / BI-A & Unbebaute Grundstücke mit einer Widmung, die eine Entwicklung von Beherbergungsinfrastruktur ermöglicht (z. B. BS-Hotel, BS-Feriendorf, BS-Hüttendorf) Fokus auf Flächen (Lücken-, Restflächen) in bereits infrastrukturell (Kanal, Straße, Versorgungsinfrastruktur) erschlossenen Gebieten

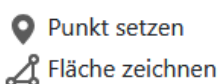
Bei Fragen wenden Sie sich bitte direkt an ecoplus:

Mail: brachflaeche@ecoplus.at

Telefon: +43 664 601 19746

WERKZEUGE DER BRACHFLÄCHENERHEBUNG

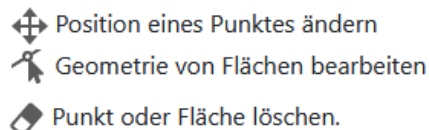
Rechts oben finden Sie die Werkzeuge zum Einzeichnen der Objekte:



Wählen Sie eines der beiden Werkzeuge aus und klicken Sie in der Karte auf den jeweiligen Standort. Nach dem Setzen des Punktes oder dem Erfassen der Fläche erscheint ein Formular, in dem Sie die Sachdaten eingeben können. Schließen Sie die Bearbeitung eines Objekts mit „Speichern“ ab. Danach können Sie mit dem nächsten Punkt oder der nächsten Fläche weitermachen.

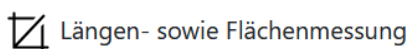
Bearbeiten von Objekten

Wenn Sie die erfassten Eigenschaften einer Brache nachträglich bearbeiten möchten, klicken Sie entweder in der Karte auf das Objekt und wählen „bearbeiten“ oder wählen Sie das Objekt mit einem Klick auf den in der Liste „Brachflächenerfassung“ aufgeführten Namen. Wenn Sie die Position eines Punktes oder die Geometrie einer Fläche ändern möchten, wählen Sie hierzu zuerst eines der folgenden Bearbeitungswerkzeuge auf der rechten Seite aus:



Messwerkzeuge

Auf der linken Seite befindet sich das Messwerkzeug. Mit diesem können Flächen oder Linien gemessen werden:



Längen- sowie Flächenmessung: Durch wiederholtes Klicken auf die Karte wird eine Linie gezeichnet und deren Segmentlängen angegeben, falls die Flächenmessung gewählt wurde, wird die gemessene Fläche angezeigt. Die Messung wird durch einen Doppelklick beendet.

ABLAUF DER ERHEBUNG

Die Brachflächenerhebung erfolgt in 4 bzw. 6 Schritten: Zuerst eine Abfrage der Ergebnisse von 2023, ob die eingemeldeten Brachflächen noch so vorhanden sind oder ob diese bereits nachgenutzt werden. Bearbeiten Sie dazu das Objekt und korrigieren Sie ggf. die Einträge. Im nächsten Schritt finden Sie gewerbliche & industrielle Brachflächen, die im Rahmen einer KI-Potenzialkarte durch das Umweltbundesamt erhoben wurden. Sollten Sie hier Daten vorfinden, können Sie die Objekte bearbeiten und nach Ihrem Wissensstand befüllen. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit weitere Objekte zu ergänzen, die aus Ihrer Sicht fehlen oder neu sind. Analog zu den ersten Schritten werden nun auch die ungenutzten Bestandswidmungen betrachtet: Bewerten Sie zuerst die Eingaben von 2023. Danach sehen Sie Baulandreservedaten der ÖROK (2025), die Sie ebenfalls bewerten sollen. Abschließend bitten wir Sie, mögliche fehlende Bestandswidmungen zu ergänzen

- + Schritt 1: Überprüfung der 2023 eingemeldeten, gewerblichen & industriellen Brachflächen und touristischen Leerstände
- + Schritt 2: Gewerbliche & industrielle Brachflächen laut KI-Potenzialflächenkarte des Umweltbundesamtes (2024)
- + Schritt 3: Gewerbliche & industrielle Brachflächen 2026
- + Schritt 4: Überprüfung der 2023 eingemeldeten, ungenutzten Bestandswidmungen („Widmungsreserven“)
- + Schritt 5: Ungenutzte Bestandswidmungen laut Baulandreservedaten der ÖROK (2025)
- + Schritt 6: Ungenutzte Bestandswidmungen 2026

Abschluss

Wenn Sie alle Daten eingetragen haben, können Sie die Befragung abschließen. Sie haben zusätzlich die Möglichkeit die Daten Ihrer Gemeinde als kml-Datei herunterzuladen, womit Sie diese in Ihren GIS-Systemen nützen können.