

Flächenneuanspruchnahme für Siedlung und Verkehr

Zum Stichtag 31.12.2024 umfasste die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Sachsen insgesamt 280.660 ha. Das sind 15,2 % der Landesfläche. Ende 2019 waren 270.916 ha diesem Nutzungsbereich zuzuordnen, das entsprach 14,7 %.

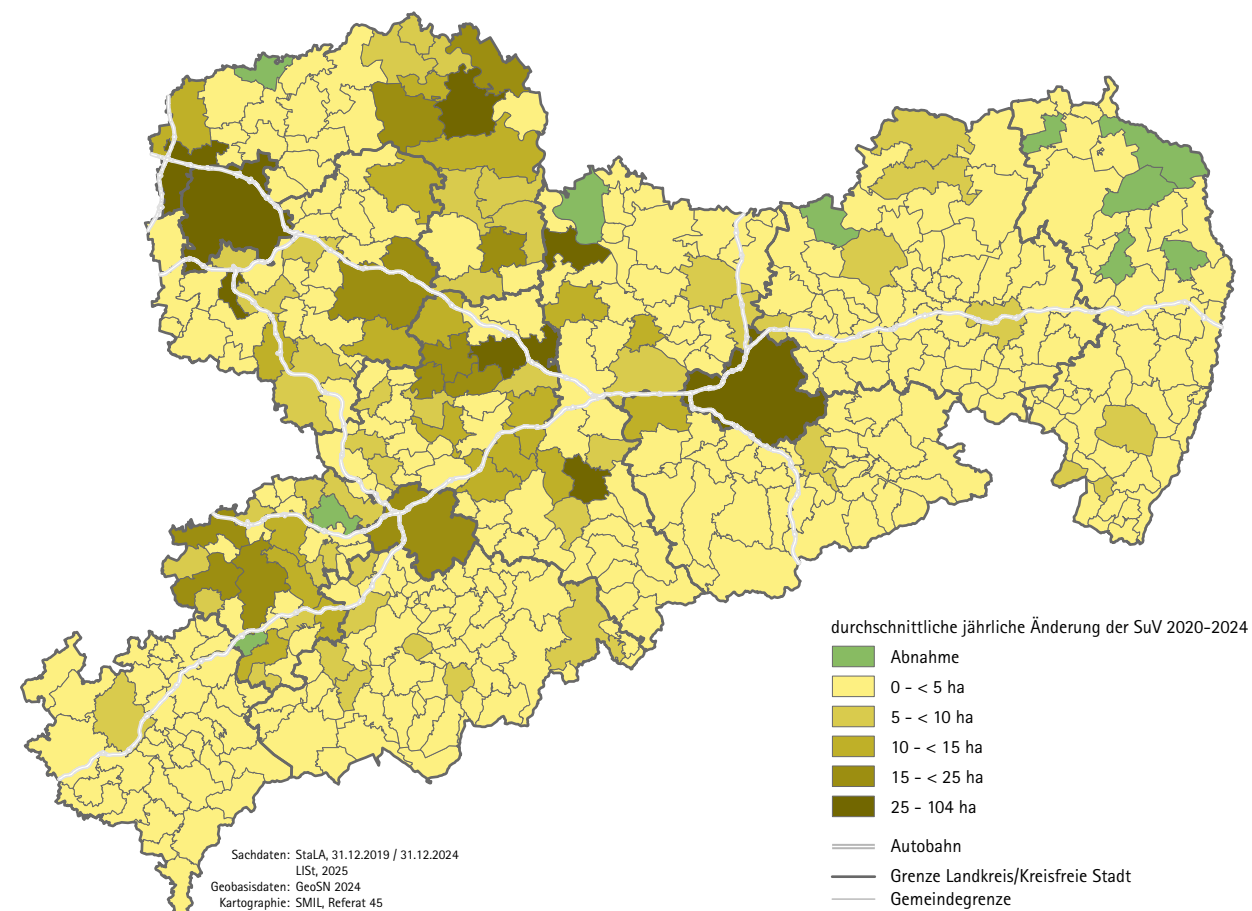
Unter Bezug auf die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes wird für die Auswertung der Flächenneuanspruchnahme für Siedlung und Verkehr in Sachsen der sogenannte Nachhaltigkeitsindikator der täglichen Flächenneuanspruchnahme verwendet. Da die jeweiligen Jahreswerte stark von Meldungs- und Erfassungseffekten abhängig sind, wird auch bundesweit ein gleitender Vier-Jahres-Mittelwert ermittelt. Im Berichtszeitraum stieg dieser gleitende Vier-Jahres-Mittelwert der Flächenneuanspruchnahme in Sachsen zunächst bis 2021/2022 auf 5,41 ha pro Tag an und ging danach bis 2024 auf 4,38 ha pro Tag zurück. Insgesamt lag damit die Flächenneuanspruchnahme für Siedlung und Verkehr weiter über dem aus der sächsischen Nachhaltigkeitsstrategie 2018 abgeleiteten Zielwert von unter zwei Hektar pro Tag (vgl. Begründung zu G 2.2.1.1). Die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist nicht mit einer Versiegelung gleichzusetzen. Es wird davon ausgegangen, dass durchschnittlich etwa 45 % dieser Flächen versiegelt sind.

Am ermittelten Zuwachs der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Zeitraum 2020

Plansätze des LEP 2013

G 2.2.1.1 ► Verminderung der Neuanspruchnahme von Freiflächen für SuV in allen Teilräumen Sachsens; Hinwirken auf Entsiegelung bei Kompensationsmaßnahmen bei Neuanspruchnahme von SuV

Abb. 2.4.1-1: Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche 2020–2024



bis 2024 von insgesamt 8.634 ha sind entsprechend der amtlichen Flächenstatistik hauptsächlich folgende Flächenarten beteiligt: Wohnbauflächen mit 2.038 ha (23,6 %), Industrie- und Gewerbeflächen mit 2.035 ha (23,6 %), Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen mit 2.007 ha (23,2 %), Flächen gemischter Nutzung (Wohnen/Gewerbe) mit 1.477 ha (17,1 %) sowie Verkehrsflächen mit 698 ha (8,1 %). Bei den Verkehrsflächen wurde im Berichtszeitraum durch die Aufgabe von Eisenbahnflächen die Inanspruchnahme durch Straßenverkehrs- und Luftverkehrsflächen teilweise statistisch kompensiert.

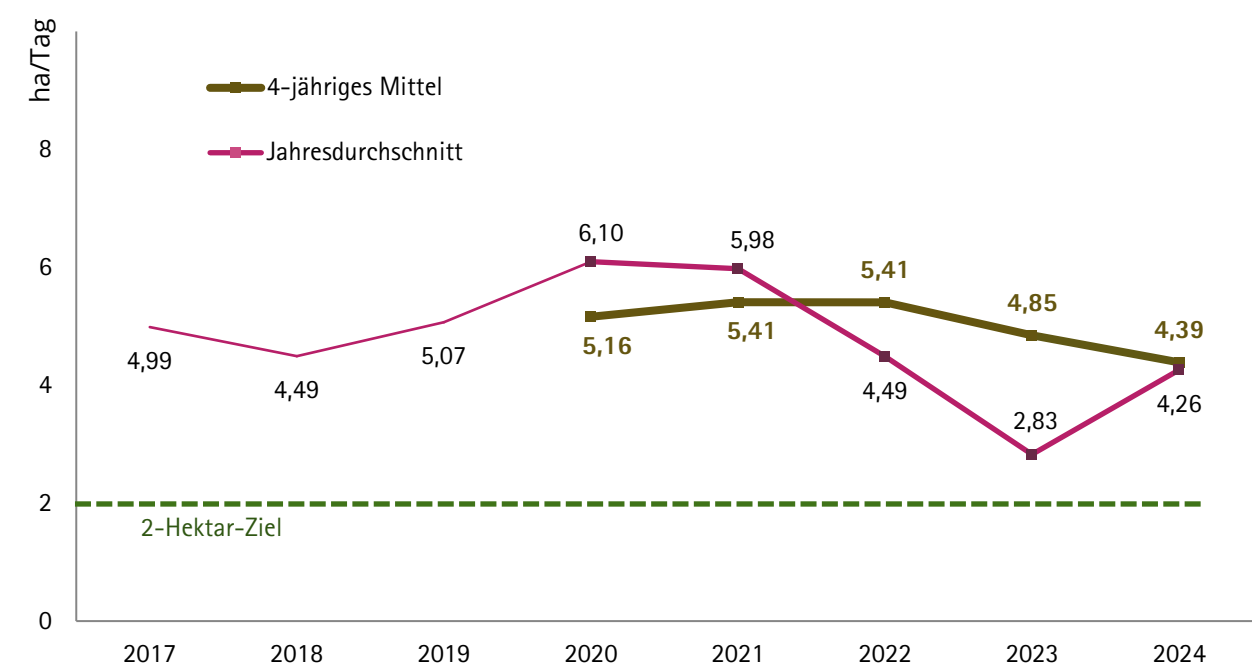
Ein nicht unerheblicher Anteil an der statistischen Zunahme der Siedlungsflächen geht inzwischen auf das Konto von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Diese sind, sobald die Nutzungsänderungen im Liegenschaftskataster erfasst sind, statistisch in der Summe für Industrie- und Gewerbeflächen als Teil der Siedlungsfläche enthalten. Für eine differenzierte Darstellung der Flächenneuanspruchnahme durch Freiflächenphotovoltaikanlagen wurden die bei der LDS vorliegenden Bebauungspläne im Berichtszeitraum ausgewertet. Demnach wurden in den Jahren von 2020 bis 2024 insgesamt 179 rechtskräftige Bebauungspläne mit Anlagenflächen von insgesamt 2.724,1 ha erfasst. Zum Umsetzungsstand dieser Bebauungspläne liegen bisher keine flächendeckenden Informationen vor. Mit Datenstand vom 30. Juni 2025 waren bereits weitere 162 noch im Verfahren befindliche Bebauungspläne mit insgesamt 3.729 ha Fläche im Raumordnungskataster registriert.

Die Flächenneuanspruchnahme erfolgt räumlich stark differenziert (vgl. Abb. 2.4.1-1). So gibt es immerhin zehn Gemeinden in Sachsen, die im Berichtszeitraum eine Verringerung der Siedlungs- und Verkehrsfläche zu verzeichnen haben, bei weiteren zehn Gemeinden sind die Siedlungs- und Verkehrsflächen in Summe nicht oder nur geringfügig größer geworden. Dagegen gibt es 11 Gemeinden mit statistischen Flächenzunahmen von über 100 ha im Berichtszeitraum. Es besteht trotz temporär eingetretener „Bauflaute“ weiterhin ein – räumlich differenzierter – Flächenbedarf, sowohl für den individuellen als auch für den Miet-Wohnungsbau, aber insbesondere auch für wettbewerbsfähige Gewerbeflächen sowie für die weitere Bedarfsanpassung der Verkehrsinfrastruktur.

Mit den Förderinstrumenten der ländlichen Entwicklung, der ländlichen Neuordnung, des Städtebaus, mit der Gewerbeflächendatenbank der Wirtschaftsförderung Sachsen, aber z. B. auch mit der überarbeiteten VwV „Städtebau und Nachhaltigkeit im SIB“ wird die Innenentwicklung und die Nachnutzung von Bestands- bzw. Brachflächen oder von Revitalisierungsmaßnahmen weiter unterstützt.

■ SMIL

Abb. 2.4.1-2: Entwicklung der täglichen Flächenneuanspruchnahme für Siedlung und Verkehr 2017–2024



Quelle: StaLA, eigene Berechnungen