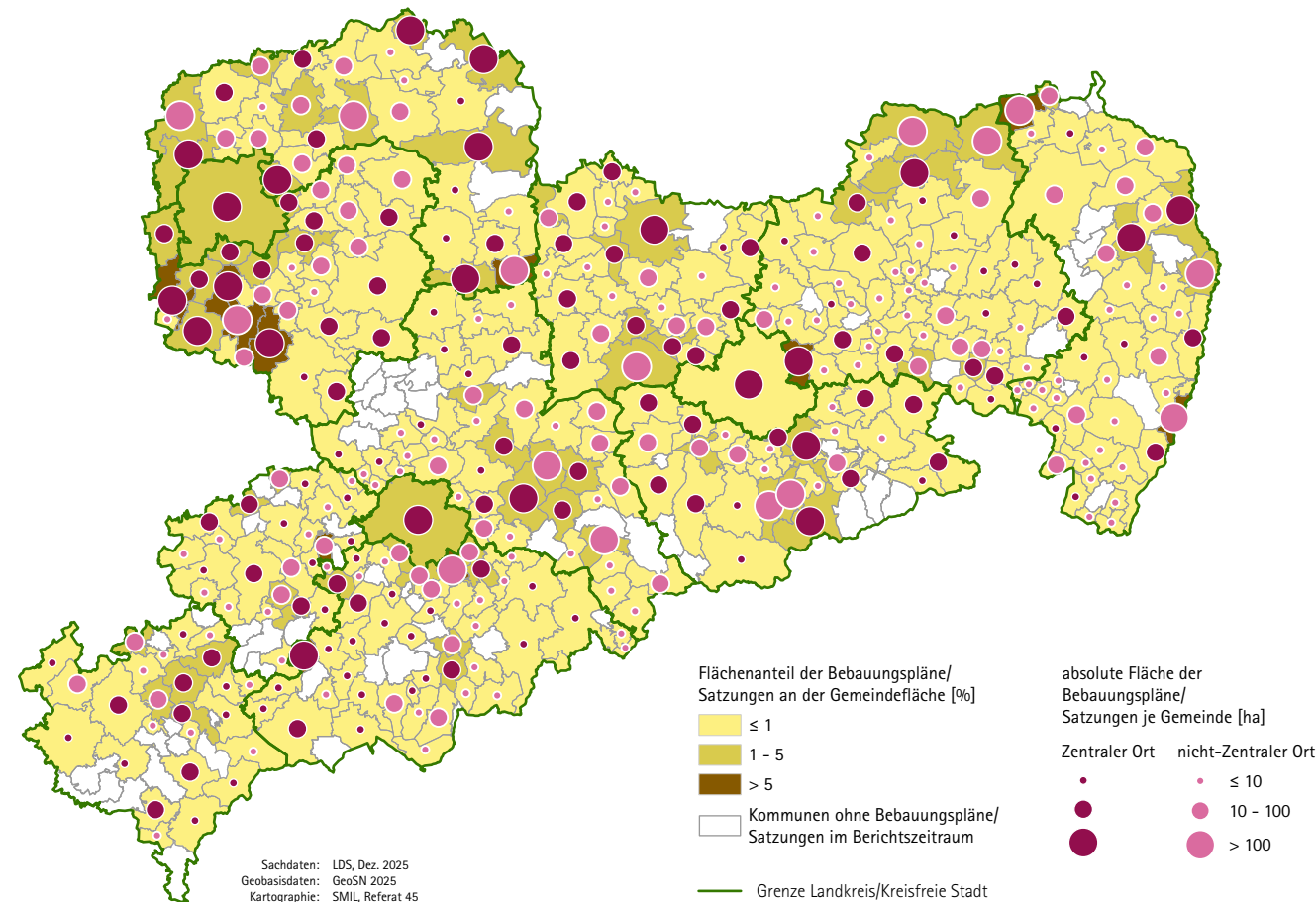


Bauflächen und Baugebiete

Die angestrebte Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme für Siedlung und Verkehr erfordert weiterhin eine raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung. Im LEP 2013 wurde festgelegt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (Z 2.2.1.4). Neue Baugebiete im Außenbereich sollen nur dann entstehen, wenn der Bedarf nicht durch Innenentwicklungspotenziale, wie Baulücken und brachliegende Flächen, gedeckt werden kann.

Von den 418 Gemeinden im Freistaat Sachsen haben 346 im Berichtszeitraum Bebauungspläne oder Satzungen aufgestellt oder wesentlich verändert. Für die Auswertung der damit geplanten Flächenneuinanspruchnahme bzw. Überplanung wurden die im Raumordnungskataster im Berichtszeitraum erfassten Bebauungspläne und Satzungen, unabhängig von ihrem Verfahrens- bzw. Umsetzungsstand herangezogen. Die erfassten Pläne enthalten auch Grünflächen und sonstige Flächen, die getrennt von der Hauptnutzungsart (z. B. Gewerbegebiet, Wohngebiet, Sport- und Erholungsgebiet) berechnet und dargestellt werden, auch wenn sie funktional jeweils Bestandteil des Baugebietes sind. Insgesamt wurden durch die kommunale Bauleitplanung in den Jahren 2020 bis 2024 Flächen von ca. 13.400 ha geplant. Gemessen am Flächenumfang wurde mehr als ein Drittel (36,3 %) davon für Sonderflächen für Erneuerbare Energien geplant. In der Abb. 2.4.3-2 wird die Dynamik in diesem Bereich, hervorgerufen

Abb. 2.4.3-1: Bebauungspläne und Satzungen von 2020-2024



Plansätze des LEP 2013

- Z 2.2.1.4** ▶ Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist nur in Ausnahmefällen zulässig
- Z 2.2.1.6** ▶ Eine Siedlungsentwicklung, die über die Eigenentwicklung hinaus geht, ist nur in den Zentralen Orten und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig
- Z 2.2.1.10** ▶ Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Verknüpfungspunkte des ÖPNV
- Z 2.2.1.11** ▶ Festlegung der Siedlungsbeschränkungsbereiche für die Verkehrsflughäfen in den Regionalplänen
- Z 2.2.1.12** ▶ zulässige Neubebauung innerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereiches gemäß BauNVO für gewerbliche Fläche (Flächennutzungsplan) und Industrie- und Gewerbegebiete (Bebauungsplan)
- G 2.3.3.11** ▶ Konzentration großflächiger Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen sowie Flächen für Großveranstaltungen abseits ökologisch wertvoller Gebiete; Abstimmung hinsichtlich ÖPNV Erreichbarkeit

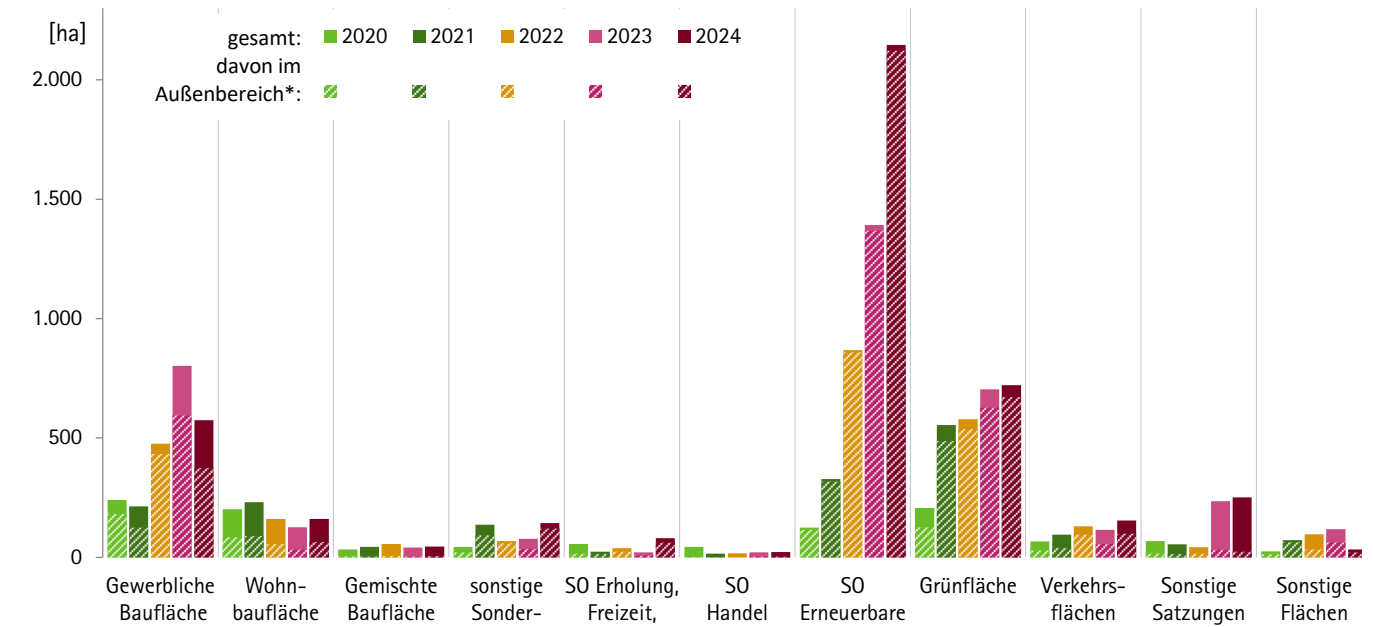
hauptsächlich durch die Planung großflächiger Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie durch die kommunale Planung von Windparks, deutlich. Ca. 17,2 % der beplanten Flächen waren für Gewerbe vorgesehen, etwa 6,6 % für reine Wohngebiete und weitere 1,6 % für Mischgebiete. Für Verkehrszwecke waren etwa 4,2 % der Flächen geplant. Sonderbauflächen für Freizeit, Erholung und Sport machen etwa 1,6 % der Planungsflächen aus, Einzelhandelsflächen nur 0,9 %. Der Anteil der in den B-Plänen und Satzungen enthaltenen Grünflächen beträgt insgesamt ca. 20,6 %.

Nach wie vor hoch ist der Anteil von Bauleitplanungen am Rand oder außerhalb der geschlossenen Siedlungsflächen. Legt man die Siedlungsflächen der amtlichen Topographie (ATKIS) als Innenbereich zugrunde, wurden mehr als 77 % der gewerblichen Bauflächen außerhalb davon geplant. Bei Wohngebieten waren es ca. 37,1 %, bei Mischgebieten ca. 11,4 %, bei Sondergebieten für Handel ca. 9,2 %. Erwartungsgemäß liegen die geplanten Flächen bei den Sondergebieten Erneuerbare Energien zum größten Teil (über 98 %) tatsächlich im Außenbereich. Zu diesen Planungen gehört auch ein Großteil der im Außenbereich geplanten Grünflächen.

Im Berichtszeitraum entfielen 10,6 % aller beplanten Flächen auf Oberzentren, 17,8 % auf Mittelzentren, 26,7 % auf Grundzentren. Ca. 44,8 % der beplanten Flächen wurden in Gemeinden ohne Zentralortfunktion geplant. Auf Grund der Flächenverfügbarkeit werden (frei)flächenintensive Bauleitpläne für Erneuerbare Energien eher in den ländlichen Regionen aufgestellt. 37 Gemeinden haben im Berichtszeitraum Bebauungspläne oder Satzungen im Flächenumfang von mehr als 100 ha aufgestellt. Zumeist (in 28 Gemeinden) handelt es sich auch dabei um Flächen für erneuerbare Energieerzeugung.

In den Regionalplänen sind gemäß Z 2.2.1.11 für die Flughäfen Leipzig-Halle und Dresden Siedlungsbeschränkungsbereiche festzulegen. Mit diesen kann die Bauleitplanung langfristig so gesteuert werden, dass neue Baugebiete mit überwiegender Wohnnutzung und schutzbedürftigen Einrichtungen einen ausreichenden Abstand zum bestehenden Flughafen haben. Vorhaben im Siedlungsbeschränkungsbereich, die der Erhaltung, Erneuerung, Anpassung oder dem Umbau vorhandener Ortsteile mit Wohnbebauung dienen, sollen, insbesondere bei Vorliegen einer fortgeschrittenen Planung zu Ende geführt werden dürfen (Satz 2 in Ziel 2.2.1.12 LEP). Im Regionalplan OE/OE wurden für vier bestehende Bebauungsplangebiete Ausnahmen von der Siedlungsbeschränkung im Bereich des Flughafens Dresden festgelegt. Im Regionalplan OL-NS wurde für ein hiervon betroffenes Gebiet auf eine Ausnahmefestlegung verzichtet, da es sich nicht um ein neues Bebauungsplangebiet handelt. Im Regionalplan Leipzig-West Sachsen wurden zwei Ausnahmen von der Siedlungsbeschränkung im Siedlungsbeschränkungsbereich des Flughafens Leipzig-Halle festgelegt. ■ SMIL

Abb. 2.4.3-2: Durch Bebauungspläne/Satzungen überplante Fläche 2020-2024 in Hektar



Quelle: LDS, Fachinformationssystem Raumordnung, Dezember 2025; *außerhalb des ATKIS Siedlungsbereiches