

2.3 SN-12896 (Sachsen) — Wirtschaftsentwicklung

Landesentwicklungsplan 2013

Landesrecht Sachsen

Stand: 26.08.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

2.3 Wirtschaftsentwicklung

2.3.1 Gewerbliche Wirtschaft

G 2.3.1.1

Die räumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte Entwicklung attraktiver Industrie- und Gewerbestandorte sollen geschaffen werden und zur Ansiedlung neuer sowie zur Erhaltung, Erweiterung oder Umstrukturierung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe beitragen.

G 2.3.1.2

In den Gemeinden sollen bedarfsgerecht gewerbliche Bauflächen zur Sicherung der Eigenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Für eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Flächenvorsorge sollen die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit, auch länderübergreifend, vor allem entlang der überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, bevorzugt geprüft und entwickelt werden.

Z 2.3.1.3

Durch die Träger der Regionalplanung ist die Flächensicherung für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben mit überregionaler Bedeutung zu unterstützen. Dazu sollen Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe als Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen im Regionalplan festgelegt werden.

Z 2.3.1.4

Der Festlegung von Vorsorgestandorten für Industrie und Gewerbe ist eine am voraussichtlichen Bedarf orientierte Konzeption zu Grunde zu legen. In den Regionalplänen sind Festlegungen zur Zulässigkeit der Inanspruchnahme der Vorsorgestandorte zu treffen.

Begründung zu 2.3.1 Gewerbliche Wirtschaft

zu Grundsatz 2.3.1.1

Gemäß dem Grundsatz der Raumordnung in § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG ist der Raum im Hinblick auf eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln.

Für seine weitere Entwicklung benötigt der Freistaat Sachsen eine leistungs- und wettbewerbsfähige Wirtschaft, für die optimale Standortbedingungen geschaffen werden müssen. Dazu zählen nicht nur die Erreichbarkeit von Absatz- und Beschaffungsmärkten, die Verkehrsanbindung und das Angebot von Arbeitskräften, sondern auch die wirtschaftsbezogene Infrastruktur und das Vorhandensein hochwertiger Bildungs-, Forschungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen.

Zur Stärkung der Wirtschaftskraft des Freistaates Sachsen müssen die Regionen die Möglichkeit erhalten, ihr vorhandenes wirtschaftliches Potenzial durch Neuansiedlungen und Neugründungen von Betrieben zu entwickeln. Dies gilt vor allem für Gebiete, die auf Grund ihrer einseitigen wirtschaftlichen Ausrichtung besonders vom Strukturwandel betroffen sind. Dabei kommt der Nutzung von Brachen sowie der Verdichtung/Auslastung bereits vorhandener beziehungsweise baurechtlich genehmigter Industrie- und Gewerbegebiete eine besondere Bedeutung zu. Sofern diese Gebiete am Markt seit längerem keine

Nachfrage mehr erzielen, ist auch ein Rückbau oder eine Nutzungsänderung in Erwägung zu ziehen.

Im ländlichen Raum sind die Potenziale von regionalen Wertschöpfungsketten zur Stärkung einer regional verankerten Land- und Lebensmittelwirtschaft weiter auszubauen.

Zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit sind die Standortbedingungen den wirtschaftlichen Erfordernissen entsprechend ständig flexibel zu gestalten. Insbesondere gilt es, gewerblichen Betrieben verschiedener Branchen und Größen eine Ansiedlung und Erweiterung zu ermöglichen, um die Wirtschaftskraft zu verbessern und Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken sowie den Standortwettbewerb mit Regionen außerhalb Sachsens zu fördern.

zu Grundsatz 2.3.1.2

Gewerbliche Bauflächen sind eine wesentliche Voraussetzung für die wirtschaftliche Eigenentwicklung jeder Gemeinde. Daher fällt den Gemeinden die Aufgabe zu, im Rahmen ihrer Eigenentwicklung hinreichend und der Nachfrage entsprechend marktfähige gewerbliche Bauflächen vorzuhalten. Die Städte und Gemeinden, in denen eine gewerbliche Flächenvorsorge über die Eigenentwicklung hinaus (vergleiche Ziel 2.2.1.6) zulässig ist, sollen aus Gründen der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, der Auslastung von Infrastruktur und zur Kosteneinsparung im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit verstärkt auf gemeinsame Gewerbegebiete und Gewerbeverbünde vorrangig an den überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen im Freistaat orientieren. Die Bildung von Zweckverbänden und eine übergemeindliche Abstimmung, die sich auch länderübergreifend gestalten kann, sind im Rahmen der Förderpolitik entsprechend anzuerkennen.

zu Ziel 2.3.1.3

Die Träger der Regionalplanung sollen eine langfristige Standortvorsorge für großflächige, überregional bedeutsame Industrie- und Gewerbebetriebe (als Orientierung gilt ein Flächenbedarf von mindestens 5 ha sowie die Schaffung von mindestens 250 Arbeitsplätzen) gewährleisten. Um Nachfragen von Investoren zur Flächeneignung und -notwendigkeit zügig beantworten zu können und mit dem Ziel, potenzielle Standortbereiche freizuhalten, sollten planerische Instrumente zur Flächenermittlung und -freihaltung eingesetzt werden. Hierbei sind die Standortanforderungen der Wirtschaft, wie Verkehrsgunst, Flächeneignung, räumliche Nähe zu Zentralen Orten (insbesondere Ober- und Mittelzentren) und überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachsen, ebenso zu Grunde zu legen wie die Belange des Natur- und Umweltschutzes, des Hochwasserschutzes und der Landwirtschaft. Auch bereits vorliegende regionale und kommunale Gewerbeflächenkonzepte oder ähnliche und die bevorzugte Prüfung von siedlungsnahen Branchen sind raumordnerische Kriterien, die bei der Auswahl der Standorte zu berücksichtigen sind.

Ein planerisches Instrument der Flächenfreihaltung sind Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklungen gemäß § 4 Abs. 2 SächsLPIG. Darunter fallen regional und überregional bedeutsame Vorsorgestandorte für Industrie und Gewerbe sowie für Tourismuseinrichtungen (siehe auch Kapitel 2.3.3 Tourismus und Erholung).

Die Träger der Regionalplanung müssen entsprechend begründen, wenn sie von diesem Instrument keinen Gebrauch machen (zum Beispiel aus regionalen Erfordernissen wie naturräumliche Gegebenheiten oder kein Defizit an großflächigen Flächenreserven für Industrie- und Gewerbebetriebe) und wie die Zielstellung der gewerblichen Standortvorsorge dennoch umgesetzt werden kann.

zu Ziel 2.3.1.4

Der Festlegung von Vorsorgestandorten Industrie und Gewerbe sollte eine regionale Bestandsanalyse zu einem möglichen Bedarf an größeren zusammenhängenden Flächen nach den in der Begründung zu Z 2.3.1.3 genannten Kriterien zu Grunde gelegt werden. Bei der Festlegung ist zu beachten:

– Die Flächenausweisungen für Industrie und Gewerbe sollen eine Mindestgröße von 25 ha nicht unterschreiten.

– Ihre Festlegung erfolgt flächenhaft in den Regionalplänen; die Ausformung in der Bauleitplanung hat nach konkretem Bedarf zu erfolgen.

Weitere notwendige Regelungen im Umgang mit den Vorsorgestandorten, insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung und zur interkommunalen Entwicklung der Standorte, sind in den jeweiligen Regionalplänen eigenverantwortlich zu treffen.

2.3.2 Handel

Z 2.3.2.1

Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben sowie sonstigen großflächigen Handelsbetrieben, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den vorstehend bezeichnenden großflächigen Einzelhandelseinrichtungen vergleichbar sind, ist nur in Ober- und Mittelzentren zulässig. Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Factory-Outlet-Centern ist nur in Oberzentren zulässig.

Z 2.3.2.2

Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ist zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs auch in Grundzentren zulässig.

Z 2.3.2.3

Bei überwiegend innenstadtrelevanten Sortimenten oder bei einer Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente von mehr als 800 m² ist die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen nur in städtebaulich integrierter Lage zulässig. In den Zentralen Orten, in denen zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen sind, sind diese Vorhaben nur in den zentralen Versorgungsbereichen zulässig.

Z 2.3.2.4

Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen soll nicht dazu führen, dass der Einzugsbereich den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes wesentlich überschreitet.

Z 2.3.2.5

Die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen darf weder durch Lage, Größe des Vorhabens oder Folgewirkungen das städtebauliche Gefüge, die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungszentrums oder die verbrauchernahe Versorgung des Zentralen Ortes sowie der benachbarten Zentralen Orte substantiell beeinträchtigen.

G 2.3.2.6

Bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen soll eine ausreichende Anbindung an den ÖPNV gewährleistet werden.

Z 2.3.2.7

Die Ziele Z 2.3.2.1 bis Z 2.3.2.5 und Grundsatz G 2.3.2.6 gelten entsprechend für die Ansiedlung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von nicht großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in enger Nachbarschaft zu einer oder mehreren bereits bestehenden Einzelhandelseinrichtungen, wenn sie in ihrer Gesamtheit wie großflächige Einzelhandelseinrichtungen wirken.

Begründung zu 2.3.2 Handel

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind die in § 11 Abs. 3 BauNVO erfassten Vorhaben. Die Ziele des Kapitels 2.3.2 Handel regeln die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Daraus folgt, dass sie nicht für den Bestand und dessen unwesentliche Änderung gelten.

Das Kapitel Handel richtet sich in erster Linie an die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung. In den Zulassungsverfahren für die großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im unbeplanten Innenbereich spielen die Ziele der Raumordnung unmittelbar keine Rolle. Dies gilt entsprechend im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes. Allerdings unterliegen die Bebauungspläne selbst der Anpassungspflicht aus § 1 Abs. 4 BauGB. Daraus folgt, dass die Ziele der Raumordnung bei deren Aufstellung beachtet oder die Bebauungspläne nachträglich an die Ziele der Raumordnung angepasst werden müssen. Daher ist es Aufgabe der Gemeinden, durch eine entsprechende Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Ziele des Kapitels Handel zu schaffen. Hieraus kann sich auch eine Erstplanungspflicht ergeben. Das heißt, wenn Entwicklungen erkennbar sind, die gegen die Ziele des Kapitels Handel verstoßen, kann die Gemeinde verpflichtet sein, dem durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes entgegenzuwirken (vergleiche BVerwG v. 17.09.2003 – Az.: 4 C 14/01).

Der Handel, insbesondere der Einzelhandel, ist einer der dynamischsten Wirtschaftsbereiche und gehört zu den bestimmenden Größen der sächsischen Wirtschaft. Das zeigt sich nicht zuletzt in den Strukturveränderungen der vergangenen Jahre. Auf der Anbieterseite vollziehen sich ein Wandel von kleinen zu mehr großflächigen Standorten und die Konzentration an immer weniger Standorten und auf immer weniger Betriebe. Andererseits verstärken rückläufige Einwohnerzahlen und eine überwiegend stagnierende Kaufkraft den Wettbewerb. Die Ziele des Landesentwicklungsplanes setzen die Randbedingungen, um landesweit ausgewogene Versorgungsstrukturen zu erhalten.

Bei der Ansiedlung und Entwicklung von großflächigen Handelseinrichtungen ist auch die Notwendigkeit der Sicherung der Nahversorgung in den Stadtteilzentren und in den umliegenden Ortsteilen zu berücksichtigen. In kleineren Orten und Stadtteilen haben Handelseinrichtungen auch eine gesellschaftliche und soziale Funktion als Kommunikationspunkt für viele Menschen. Bestehende Infrastruktureinrichtungen und -netze müssen angepasst und alternative Angebotsformen in Betracht gezogen werden.

zu Ziel 2.3.2.1

Dieses Ziel enthält das sogenannte Konzentrations- oder auch Zentralitätsgebot. Hierdurch wird die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit dem Zentrale-Orte-System verknüpft. Diese Verknüpfung mit den oberzentralen und mittelzentralen Zentralitätsstufen soll die Versorgung in allen Teilen des Landes entsprechend dem Bedarf in zumutbarer Entfernung auch für die nicht motorisierte Bevölkerung sicherstellen und zugleich einer Unterversorgung zentraler Wohnbereiche entgegenwirken, die eintritt, wenn die Konzentration des großflächigen Einzelhandels an Standorten, die nicht zum Netz Zentraler Orte gehören oder innerhalb des hierarchisch gegliederten Systems auf einer niedrigen Zentralitätsstufe liegen, zu einem flächendeckenden Kaufkraftabzug aus den Versorgungszentren der höherstufigen Zentralen Orte führt (vergleiche BVerwG v. 17.09.2003 – Az.: 4 C 14/01).

Eine Besonderheit gilt für Factory-Outlet-Center. Bei diesen handelt es sich um Einkaufszentren, also auch großflächige Einzelhandelseinrichtungen, in denen der Betreiber eine Vielzahl von Geschäftslokalen zum Direktvertrieb an Hersteller oder von ihnen beauftragte Dritte vermietet. Wegen der erheblichen Auswirkungen, die von diesen großflächigen Einzelhandelseinrichtungen ausgehen, bestimmt Ziel 2.3.2.1 Satz 2, dass sie ausschließlich in Oberzentren zulässig sind.

zu Ziel 2.3.2.2

Dieses Ziel stellt eine Ausnahmebestimmung zu Ziel 2.3.2.1 dar und betrifft daher ebenfalls das Konzentrationsgebot. Während nach Ziel 2.3.2.1 die großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in den Ober- und Mittelzentren ohne Weiteres raumordnungsrechtlich zulässig sind, knüpft Ziel 2.3.2.2 an die Zulässigkeit in den Grundzentren die Voraussetzung, dass die großflächigen Einzelhandelseinrichtungen der Sicherung der verbrauchsnahe Versorgung mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs dienen. Insofern muss insbesondere die Bevölkerung im ländlichen Raum durch ergänzende Angebote versorgt werden. Diese Versorgung bedarf aber ebenfalls einer raumordnerischen Steuerung, die darin besteht, dass die entsprechenden Einrichtungen den Grundzentren zugeordnet und somit den nichtzentralen Orten vorenthalten werden.

zu Ziel 2.3.2.3

Dieses Ziel enthält das sogenannte Integrationsgebot. Das Integrationsgebot dient dem Schutz der Innenstädte. Die Zentralen Orte sind bemüht, die Funktionsfähigkeit und Attraktivität ihrer Stadtzentren und innerstädtischen Nebenzentren zu stärken. Hierfür wurden in der Vergangenheit in erheblichem Maße Städtebaufördermittel eingesetzt. Dieses Bemühen darf nicht durch dem widersprechende Ansiedlungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen zunichte gemacht werden. Zudem trägt das Integrationsgebot aber auch dem Umstand Rechnung, dass die innenstadtrelevanten großflächigen Einzelhandelseinrichtungen in den städtebaulich integrierten Lagen ihre Versorgungsfunktionen am besten erfüllen können. Dies gilt sowohl im Hinblick auf die städtische Bevölkerung als auch auf die Bevölkerung des Verflechtungsbereiches.

Im Rahmen des Z 2.3.2.3 wird differenziert zwischen innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Eine Innenstadtrelevanz liegt vor, wenn überwiegend innenstadtrelevantes Sortiment angeboten wird oder wenn die auf das innenstadtrelevante Sortiment entfallende Verkaufsfläche den von der ständigen höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Begriff der Großflächigkeit entwickelten Schwellenwert von 800 m² überschreitet. Dementsprechend kann das Integrationsgebot auch dann einschlägig sein, wenn es sich bei dem innenstadtrelevanten Sortiment nur um ein so genanntes Randsortiment handelt. Innenstadtrelevante Sortimente zeichnen sich dadurch aus, dass sie zum Beispiel vorrangig Innenstadtbesucher anziehen, häufig im Zusammenhang mit anderen Innenstadtnutzungen nachgefragt werden, überwiegend ohne PKW transportiert werden können und einen geringen Flächenanspruch im Verhältnis zur Wertschöpfung haben. Bei innenstadtrelevanten Sortimenten sind negative Auswirkungen auf die Zentrenstruktur, insbesondere auf die Innenstadtentwicklung, zu erwarten, wenn sie überdimensioniert an nicht integrierten Standorten angesiedelt werden (Nummer 4 Buchst. h Doppelbuchst. aa der Handlungsanleitung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Zulässigkeit von Großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Freistaat Sachsen [HA Großflächige Einzelhandelseinrichtungen] vom 3. April 2008 [SächsABl. S. 603]). Innenstadtrelevante großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind nur in städtebaulich integrierten Lagen zulässig. Städtebaulich integriert bedeutet eine, auch für nicht motorisierte Bevölkerungsgruppen, günstige Lage zum Stadtkern oder zu Stadtteilzentren mit Anbindung an den ÖPNV. Bei der Prüfung, ob eine städtebaulich integrierte Lage vorliegt, sind die Kriterien zur Ermittlung von faktischen zentralen Versorgungsbereichen entsprechend heranzuziehen.

Für diejenigen Zentralen Orte, für die zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen sind, wird das Kriterium der städtebaulich integrierten Lage gemäß Satz 2 des Zieles durch die Lage innerhalb des ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches ersetzt. Durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wurde die Möglichkeit normiert, in Bebauungspläne bestimmte Festlegungen zur Erhaltung oder Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen aufzunehmen. Plant die Gemeinde entsprechende Nutzungsbeschränkungen zum Zwecke des Schutzes zentraler Versorgungsbereiche ist es in aller Regel erforderlich, dass ein städtebauliches Konzept vorliegt, auf das im Einzelfall bei der Steuerung des Einzelhandels zurückgegriffen werden kann. Dementsprechend bestimmt auch § 9 Abs. 2a Satz 2

BauGB, dass bei auf diese Vorschrift gestützten Festsetzungen insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen ist, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden Versorgungsbereiche der Gemeinde oder eines Gemeindeteiles enthält. Der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches wird als räumlich abgrenzbarer Bereich definiert, dem auf Grund vorhandener oder auch erst noch zu entwickelnder Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt oder zukommen soll.

Ein zentraler Versorgungsbereich hat nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich zentrale Funktion. Diese Funktion besteht darin, die Versorgung des Gemeindegebietes oder eines Teilbereiches mit einem auf den Einzugsbereich abgestimmten Spektrum an Waren des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs sicherzustellen. Er setzt zudem eine integrierte Lage voraus. Isolierte Standorte mit einzelnen Einzelhandelsbetrieben bilden keinen zentralen Versorgungsbereich, auch wenn sie über einen weiten Einzugsbereich verfügen und eine beachtliche Versorgungsfunktion erfüllen mögen (vergleiche OVG NRW, Urteil vom 22. November 2010, Az.: 7 D 1/0.NE); siehe auch Begründung zu Z 2.2.1.2.

zu Ziel 2.3.2.4 und Ziel 2.3.2.5

Ziel 2.3.2.4 enthält das Kongruenzgebot. Dieses ist in einem untrennbaren Zusammenhang zu dem Beeinträchtigungsverbot des Zieles 2.3.2.5 zu sehen. Während das Kongruenzgebot die Auswirkungen der großflächigen Einzelhandelseinrichtung auf den jeweiligen Verflechtungsbereich beschränkt, normiert das Beeinträchtigungsverbot ausdrücklich den Schutz des zentralörtlichen Versorgungssystems. Durch eine falsche Standortwahl oder eine falsche Größenordnung können großflächige Einzelhandelseinrichtungen die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung und die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne nachteilig beeinflussen. Dem soll vorgebeugt werden, indem die Auswirkungen auf den jeweiligen Versorgungsbereich beschränkt und darüber hinausgehende Beeinträchtigungen verboten werden. Hinsichtlich der Bestimmung der Mittelbereiche wird auf Karte 2 hingewiesen. Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte dürfen nicht beeinträchtigt werden (siehe VGH Mannheim, Urteil vom 17. Dezember 2009, Az.: 3 S 2110/08, Rn. 41, juris).

zu Grundsatz 2.3.2.6

Der Grundsatz dient dazu, auch den nicht motorisierten Bevölkerungsgruppen gute Einkaufsmöglichkeiten zu sichern. Dies trägt als Nebeneffekt dazu bei, dass übermäßige Parkflächen vermieden werden können. Da großflächige Einzelhandelseinrichtungen in der Regel im Einzugsbereich von vorhandenen ÖPNV-Anlagen errichtet werden, sind zusätzliche Infrastruktur- und Betriebskosten auf den tatsächlich zusätzlich anfallenden Bedarf zu begrenzen.

zu Ziel 2.3.2.7

Das Ziel trägt dem Umstand Rechnung, dass von einer Agglomeration von Einzelhandelseinrichtungen, auch wenn die einzelnen Einzelhandelseinrichtungen für sich selbst die Grenze der Großflächigkeit nicht überschreiten, dieselben raumordnerischen Auswirkungen ausgehen können, wie von einzelnen großflächigen Einzelhandelseinrichtungen. Daher werden die Plansätze des Kapitels Handel für diese Agglomeration als entsprechend anwendbar erklärt.

2.3.3 Tourismus und Erholung

G 2.3.3.1

Für die Stärkung der Tourismuswirtschaft sollen die räumlichen Voraussetzungen verbessert werden. Hierbei sollen die Schwerpunkte auf eine Qualitätssteigerung und auf wettbewerbsfähige Tourismusangebote gelegt werden. Dabei sollen sich alle tourismusrelevanten Vorhaben und Projekte in die jeweilige Destinationsstrategie einfügen.

Z 2.3.3.2

In den Tourismusregionen beziehungsweise den zu bildenden Destinationen ist die für den Ausbau des Tourismus notwendige Infrastruktur vorzuhalten und qualitativ weiter zu entwickeln. Grenzübergreifende Anforderungen sind in die Entwicklung einzubeziehen.

G 2.3.3.3

Die Bergbaufolgelandschaften „Lausitzer Seenland“ (Łužiska jězorina), „Leipziger Neuseenland“ sowie weitere Tagebaufolgeseen sollen im Hinblick auf die touristische, einschließlich tages touristische, Nutzung unter Berücksichtigung weiterer Raumansprüche entwickelt und soweit möglich mit angrenzenden Tourismusregionen vernetzt werden. Die touristische Entwicklung in den Bergbaufolgelandschaften soll regional, bei Ausdehnung über Ländergrenzen hinweg auch überregional, abgestimmt und auf Nachhaltigkeit ausgerichtet werden.

G 2.3.3.4

Historisch wertvolle städtebauliche Strukturen mit überregional bedeutsamen kulturellen Einrichtungen und Sakralbauten sowie Dörfer mit überregional bedeutsamen Kulturgütern oder Sakralbauten sollen als Schwerpunkte des Städte- und Kulturtourismus und des Tourismus im ländlichen Raum weiter entwickelt und entsprechend vermarktet werden.

G 2.3.3.5

Camping- und Caravaningplätze sowie Ferienhaus- und Ferienwohnungsanlagen sollen naturverträglich geplant und in Größe, Kapazität und Qualität auf die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur abgestimmt und möglichst an bebaute Ortslagen angebunden werden.

G 2.3.3.6

Durch die Träger der Regionalplanung soll die Flächensicherung für die Errichtung größerer Ferienhausgebiete mit überregionaler Bedeutung unterstützt werden. Dazu sollen bei Bedarf Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklung als „Vorsorgestandort Tourismus“ festgelegt werden.

G 2.3.3.7

Urlaub im ländlichen Raum, naturverträgliche Erholungsnutzungen, Wasser- und Aktivtourismus sollen in den dafür geeigneten Regionen als attraktive Angebote des Tourismus ausgebaut und weiter entwickelt werden.

Z 2.3.3.8

Staatlich anerkannte Kur- und Erholungsorte sind weiterhin als Zentren qualitativ hochwertiger Angebote zu entwickeln. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen dürfen die jeweilige Funktion der Orte nicht beeinträchtigen.

G 2.3.3.9

In den Mittelgebirgen als traditionelle Tourismus- und Naherholungsgebiete sollen unter Beachtung des fortschreitenden Klimawandels Anpassungsprozesse eingeleitet werden, die eine nachhaltige Entwicklung der Gebiete auch unter Berücksichtigung von grenzüberschreitenden Tourismusangeboten sicherstellen.

G 2.3.3.10

Das touristische Wegenetz (unter anderem Wander-, Rad- und Reitwege sowie Skiwanderwege/Loipen und Wasserstraßen) soll qualitativ verbessert und in seiner Nutzbarkeit gesichert werden. Investitionen sollen vorrangig dem Lückenschluss, aber auch der kontinuierlichen Weiterentwicklung im bestehenden Netz dienen. Bei der Weiterentwicklung des touristischen Wegenetzes sollen die länder- und grenzübergreifenden Aspekte hinsichtlich der Wegegestaltung berücksichtigt werden.

G 2.3.3.11

Großflächige Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen sowie Flächen für Großveranstaltungen und überregionale Höhepunkte mit erheblicher überörtlicher Raumbedeutsamkeit sollen abseits ökologisch hochwertiger Gebiete auf Standorte mit schon bestehenden oder geplanten intensiven Nutzungen konzentriert werden, regional abgestimmt und mit dem ÖPNV erreichbar sein.

G 2.3.3.12

In den Regionalplänen sollen im Bereich der Bergbaufolgelandschaften Gewässer oder Teile von Gewässern, an denen eine Neuerschließung beziehungsweise Erweiterung für die Erholungs- oder Sportnutzung grundsätzlich möglich ist, sowie Flächen, auf denen diese Nutzung wegen unzulässiger Beeinträchtigungen unterbleiben soll, ausgewiesen werden. Eine freie Zugänglichkeit zu Gewässern soll gesichert werden.

Z 2.3.3.13

Die Erreichbarkeit bestehender Tourismus- und Naherholungsgebiete durch Einrichtungen des ÖPNV/SPNV ist durch die Aufgabenträger zu gewährleisten und zu verbessern. Die ÖPNV/SPNV-Angebote sind mit der Entwicklung neuer Tourismusangebote abzustimmen.

Begründung zu 2.3.3 Tourismus und Erholung

zu Grundsatz 2.3.3.1

In Sachsen existiert eine konkurrenzfähige Basis für den Tourismus. Neben der Erhaltung beziehungsweise der Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Schönheit und Vielfalt der Landschaft und der Bausubstanz ist eine stete Ergänzung und qualitative Verbesserung der für eine gesicherte Tourismuswirtschaft benötigten Infrastruktur unerlässlich. Um die Nachhaltigkeit zu unterstützen, bedarf es einer regional abgestimmten gesamtkonzeptionellen Untersetzung touristischer Entwicklungen.

zu Ziel 2.3.3.2

Eine Destination ist ein Raum (Region, Ort, Einzelobjekt), den der Gast (oder ein Gästesegment) als Reiseziel auswählt. Sie enthält sämtliche für einen Aufenthalt notwendigen Einrichtungen für Beherbergung, Gastronomie, Unterhaltung und Aktivität. Sie ist gleichsam das Produkt und die Wettbewerbseinheit – in Summe die strategische Geschäftseinheit.

Die Bildung wettbewerbsfähiger Destinationen liegt gemäß Tourismusstrategie Sachsen 2020 in der Verantwortung der Landkreise, Kommunen und Unternehmen der jeweiligen Regionen beziehungsweise Städte.

Der Freistaat Sachsen gibt mit seiner Tourismusstrategie 2020 die Rahmenbedingungen für die Bildung wettbewerbsfähiger Destinationen vor und wird über einschlägige Vorgaben in den entsprechenden Richtlinien zur Tourismusförderung den Prozess begleiten.

Zur touristischen Infrastruktur zählen neben allgemeinen Infrastruktureinrichtungen (öffentliche Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen) insbesondere die Einrichtungen von touristischen Leistungsträgern (Hotel- und Gastronomiebetriebe, Verkehrsträger, Freizeiteinrichtungen und so weiter). Weitere wichtige Handlungsfelder (barrierefreier Tourismus, hochwertige Beherbergungsstätten) werden in der Tourismusstrategie erläutert. Die Tourismusregionen (Destinationen) gehören weitgehend zum ländlichen Raum und zum grenznahen Gebiet. Die überregionale Erreichbarkeit durch entsprechende verkehrliche Anbindungen und die Stärkung des Tagestourismus als Wirtschaftsfaktor sind Grundvoraussetzungen für ihre weitere Entwicklung.

Vor allem im Bereich der grenzübergreifenden Bergbaufolgelandschaften, aber auch in anderen Grenzregionen Sachsens, haben sich mittlerweile verfestigte Beziehungen und projektbezogene

Kooperationen zu den jeweiligen Nachbarländern und benachbarten Staaten ergeben, die bei der Weiterentwicklung der Infrastruktur entsprechend zu beachten sind (vergleiche auch G 2.3.3.3 und G 2.3.3.10).

zu Grundsatz 2.3.3.3

Die entstehenden Seenlandschaften bieten in Sachsen die Chance, neue Angebotssegmente zu entwickeln. Deshalb sind bei der Planung und Entwicklung dieser Bergbaufolgelandschaften die umliegenden Regionen (auch der Nachbarstaaten und der Bundesländer Brandenburg, Sachsen-Anhalt und Thüringen) einzubeziehen sowie weitere Raumnutzungsansprüche, beispielsweise der wirtschaftlichen Entwicklung oder des Naturschutzes, untereinander abzuwägen.

Die Seenlandschaften bieten Raum für Trendsportarten, denen im dicht besiedelten Bundesgebiet sonst nicht nachgegangen werden kann. Aus Gründen des Lärmschutzes ebenso wie zum Schutz der naturverbundenen beziehungsweise Erholung suchenden Touristen und zum Schutz von Natur und Landschaft sind entsprechende Bereiche auszuwählen. Im Zusammenhang mit der nachbergbaulichen Wiederherstellung eines natürlichen Wasserhaushaltes in der Region sind die wasserwirtschaftlichen Wechselwirkungen und Erfordernisse zu berücksichtigen (vergleiche Ziel 2.1.3.2).

zu Grundsatz 2.3.3.4

Eine Reihe sächsischer Städte ist auf Grund ihrer Geschichte oder besonderer Sehenswürdigkeiten besonders geeignet, sich im Städte- und Kulturtourismus weiter zu etablieren. Auch eine Reihe sächsischer Dörfer hat auf Grund ihrer Kulturgüter das Potenzial für überregionale Attraktivität. Vielfältige und qualitativ hochwertige Angebote oder gemeinsame Marketingaktivitäten in den einzelnen Städten beziehungsweise in den Dörfern sind Voraussetzungen dafür, dass die Besucherzahlen erhöht werden können. In den jeweiligen Destinationen sind eigenverantwortlich die Schwerpunkte des Städte- und Kulturtourismus sowie des Landtourismus festzulegen und ihre Weiterentwicklung besonders zu fördern.

zu Grundsatz 2.3.3.5

Für Camping- und Caravaningplätze sowie Ferienhaus- und Ferienwohnungsanlagen ist bereits bei der Planung eine Kapazitätsabstimmung mit der Leistungsfähigkeit der Infrastruktur der Gemeinden, insbesondere im Hinblick auf die Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten, wichtig. Ortsferne Lagen bergen das Risiko unwirtschaftlichen Erschließungsaufwandes. Bei der Planung und Neuerrichtung von größeren Ferienhaussiedlungen und Camping-/Caravaningplätzen sollte projektbezogen nach Möglichkeit eine Anbindung an die bebaute Ortslage angestrebt werden, um eine natur- und siedlungsverträgliche Einordnung dieser Vorhaben zu ermöglichen.

zu Grundsatz 2.3.3.6

Auf Grund gestiegener Nachfrage (vergleiche Tourismusstrategie 2020, S. 22 Nr. 3 und S. 32 Maßnahme Nr. 5) sollen die Voraussetzungen zur Erweiterung des Angebotes an größeren Ferienhausanlagen und Ferienwohnungen (> 50 Wohneinheiten oder 100 Betten) geschaffen werden.

Die Regionalplanung soll eine mögliche Nachfrage nach Standorten und Unterversorgung in ihrer Planungsregion eruieren und bei Bedarf entsprechende Vorsorgestandorte zur Flächensicherung festlegen. Grundsatz 2.3.3.5 dieses Kapitels enthält bereits einige Bedingungen und Kriterien für die Auswahl dieser Standorte. Mit der Wahrnehmung und Umsetzung des in § 4 Abs. 2 SächsLPIG verankerten Instrumentes „Schwerpunktbereiche für Siedlungsentwicklung“ sollen großflächige Ansiedlungen und Investitionen im Bereich Tourismus insgesamt erleichtert und Nutzungskonflikte bereits im Vorfeld minimiert werden.

zu Grundsatz 2.3.3.7

In den sächsischen Tourismusregionen sollen, in Abhängigkeit von ihrer natürlichen Ausstattung und ihrer Lage, neben den allgemeinen touristischen Angeboten in Teilgebieten weitere besondere Angebote

für spezielle Nutzergruppen geschaffen werden, damit die Bekanntheit und Anziehungskraft des jeweiligen Gebietes insgesamt erhöht wird. Im Interesse der Nachhaltigkeit dieser Attraktivitätssteigerung ist auf den Erhalt der naturräumlichen Eigenheiten, des gebietsspezifischen Arteninventars, von unzerschnittenen naturnahen Gebieten und auf einen funktionsfähigen Biotopverbund besonderer Wert zu legen. In den sächsischen Tourismusregionen dienen die Naturparke Dübener Heide, Erzgebirge-Vogtland, Zittauer Gebirge und Muldenland (in Gründung) dabei in besonderem Maße einer naturbetonten und naturverträglichen Erholung.

zu Ziel 2.3.3.8

Die staatlich anerkannten Kur- und Erholungsorte haben auf den Erhalt und die Komplettierung der kurortspezifischen Einrichtungen und Anlagen unter Nutzung natürlich vorkommender Heilmittel zu achten, um die Voraussetzungen für ein hohes Niveau der medizinisch-therapeutischen Behandlungen sowie für ein attraktives Kurortmilieu zu sichern. Sie haben ferner darauf zu achten, dass andere Nutzungen diese Entwicklung nicht beeinträchtigen oder verhindern. Im Rahmen der Bauleitplanung können Flächen für kurorttypische Einrichtungen, die den Klinikbereich ergänzen, oder für Beherbergungseinrichtungen gesichert werden, auch wenn noch kein Baubeginn absehbar ist. Ebenso können Trassen für Umgehungsstraßen zur Verkehrsberuhigung freigehalten werden. Vorgesehene Maßnahmen in anderen Fachbereichen bedürfen der Abstimmung mit den Vorstellungen zur Entwicklung im Kur- oder Erholungswesen. Ferner gilt es dabei, charakteristische Ortsränder und Landschaftsbilder zu erhalten und ausreichend große zusammenhängende Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches von einer Bebauung freizuhalten.

zu Grundsatz 2.3.3.9

Die höheren Lagen der sächsischen Mittelgebirge haben seit jeher eine besondere Bedeutung im Wintersport. Sie sind für die Einwohner der dicht besiedelten Verdichtungsräume beziehungsweise der Großstädte auch mit dem ÖPNV gut erreichbar und haben unter anderem eine besondere Naherholungsfunktion.

Perspektivisch sind die Gemeinden und alle weiteren Akteure aufgerufen, den fortschreitenden Klimawandel und seine gebietsbezogenen Auswirkungen, unter anderem auf die Schneesicherheit, bei allen Planungen und Maßnahmen in angemessener Weise zu berücksichtigen. Der Aufbau von Ganzjahres- und winterunabhängigen Aktivangeboten steht dabei im Vordergrund.

Da Teile der sächsischen Mittelgebirgsregionen innerhalb des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ eine besondere Bedeutung haben, sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck in den Wintersportgebieten bei Planungen und Maßnahmen gemäß §§ 13, 34 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482, 1496) geändert worden ist, zu beachten.

zu Grundsatz 2.3.3.10

Das Netz der touristischen Wege bildet eine wesentliche Komponente für die Entwicklung des Aktivtourismus in Sachsen.

Daher ist die Qualität des bestehenden Netzes zu sichern, um die Attraktivität auf diesem Gebiet langfristig zu erhalten. Gemäß der sächsischen Tourismusstrategie 2020 erfolgt hier zukünftig eine Konzentration der Mittel für Erhalt und Ausbau auf überregional vermarktbare Angebote von hoher einheitlicher Qualität und Attraktivität.

In begründeten Einzelfällen wird neben einer qualitativen Weiterentwicklung des Wegenetzes der Bedarf zur Optimierung im Lückenschluss innerhalb des bestehenden Netzes gesehen.

zu Grundsatz 2.3.3.11

Großflächige Freizeit- und Sporteinrichtungen sowie eine Flächeninanspruchnahme für Großveranstaltungen und überregionale Höhepunkte greifen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ein und haben nachhaltige Auswirkungen auf die Umgebung. Die Ansiedlung beziehungsweise Durchführung von Veranstaltungen soll deshalb nach Möglichkeit in Gebieten erfolgen, die dafür geeignet und belastbar sind. Dies sind Natur schonend in der Regel Standorte an Verkehrsachsen. Da solche Vorhaben mit intensiver Flächennutzung und umfangreichen Eingriffen in das Landschaftsbild, aber auch der Notwendigkeit hoher Beherbergungskapazitäten sowie einem starken Ausbau der Infrastruktur verbunden sind, wirkt eine Konzentration auf bereits touristisch genutzte Gebiete oder auf Brachen einer Zersiedlung der Landschaft entgegen und ermöglicht die Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur. Dies schließt nicht aus, dass in begründeten Einzelfällen neue Standorte erschlossen werden können. Planungen für solche Projekte sollen regional abgestimmt und gesamtkonzeptionell eingebunden sein.

zu Grundsatz 2.3.3.12

Grundsätzlich trägt die touristische Erschließung der bereits vorhandenen beziehungsweise entstehenden Seen in den Bergbaufolgelandschaften zur räumlich breiteren Verteilung der Nutzung von Wasserflächen bei. Die Ausweisung von Gewässern beziehungsweise Gewässeranteilen für Erholungs- oder Sportnutzung im Rahmen der Regionalplanung, kann dabei der Überlastung bisher genutzter Gewässer entgegenwirken. Bei Planung und Ausweisung der konkreten Gewässernutzung soll berücksichtigt werden, dass Uferbereiche öffentlich zugänglich gehalten werden, soweit dies mit fachlichen Belangen vereinbar ist.

zu Ziel 2.3.3.13

Attraktive SPNV/ÖPNV-Anbindungen sind bei der Entwicklung neuer Tourismus- beziehungsweise Freizeitangebote zu integrieren. Sie sollen gleichermaßen sowohl dazu beitragen, die Erreichbarkeit der Reiseziele in den Tourismusregionen zu gewährleisten und damit die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel zu erhöhen, als auch die vom motorisierten Individualverkehr ausgehenden Belastungen zu reduzieren.

Zitiervorschlag: 2.3 SN-12896 (Sachsen)

Quelle: revosax, abgerufen 26.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Sächsische Gesetz- und Verordnungsblatt (Sächsische Staatskanzlei: <https://www.sk.sachsen.de>)

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted. Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/SN-12896/2.3>