

planaufstellende
Kommune:

Gemeinde Borsdorf
Rathausstraße 1

04451 Borsdorf



Projekt:

Flächennutzungsplan Gemeinde Borsdorf
1. Änderung

Begründung zum 2. Entwurf

Erstellt:

März 2026

Auftragnehmer:



Zur Mulde 25
04838 Zschepplin

Bearbeiter:

B. Sc. A. Müller
M. Sc. N. Schürmann

Projekt-Nr.

20-059

geprüft:

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung.....	3
2	Verfahren	5
3	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan	7
4	geplante Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.....	7
5	Planungsüberlegungen und -alternativen	7
6	übergeordnete Planungen	9
	6.1 Landesplanung	9
	6.2 Regionalplanung	11
	6.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	12
	6.4 Gesamtstädtisches Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INGEKO) ..	12
7	Erschließung.....	13
	7.1 Verkehrserschließung	13
	7.2 Versorgung	13
	7.3 Entsorgung	13
8	Naturschutz und Landschaftspflege.....	14
9	Form der Genehmigungsunterlage	14
10	Hinweise.....	14
11	Quellenverzeichnis.....	16

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans	6
---------	---	---

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Lage des Plangebiets (aus Rapis 2020, Darstellung unmaßstäblich)	5
Abb. 2:	Auszug aus dem wirksamen FNP Borsdorf (aus Rapis 2020, Darstellung unmaßstäblich)	7
Abb. 3:	naturschutzrechtliche Gegebenheiten (aus RAPIS 2020, Darstellung unmaßstäblich)	12

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Für die Gemeinde Borsdorf liegt der am 17.06.2005 genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) vor. Dieser trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.07.2005 in Kraft.

Das Änderungserfordernis begründet sich im Wesentlichen durch das nunmehr abgeschlossene Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ bzw. des inzwischen bereits genehmigten und realisierten Standortes des Lebensmitteldiscounters einschließlich der im Bebauungsplanverfahren geprüften und festgesetzten Erweiterung sowie des Bebauungsplans „nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Wohnbebauung“ sowie durch die langfristig vorgesehene Errichtung einer öffentlichen Parkanlage.

Die Erweiterung des Siedlungskörpers auf noch unverbaute Flächen im Norden des Ortsteils Borsdorf begründet sich aus der heute bereits bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken und der weiterhin vorsehbaren Bevölkerungsentwicklung. Für die Gemeinde Borsdorf liegt ein Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) aus dem Jahr 2015 vor. Demzufolge hat die Gemeinde Borsdorf im Gegensatz zum Landkreis Leipzig und der demografischen Entwicklung im Freistaat Sachsen eine deutlich positivere Bevölkerungsentwicklung vorzuweisen. Ausschlaggebend sind hierfür auch die Entwicklungen im benachbarten Oberzentrum Leipzig, mit einem deutlichen Bevölkerungsanstieg, stark ansteigenden Mietpreisen und einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung. Das INSEK schließt hieraus auf hinreichend vorteilhafte Entwicklungschancen für Borsdorf in der Zukunft.

Gleichzeitig stellt das INSEK sowie das sich derzeit in Aufstellung befindende Gesamtstädtische Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept (INGEKO) fest, dass innerörtliche Bauflächenreserven weitgehend ausgeschöpft sind. Für die bestehenden Bebauungsplangebiete sowie weitere Innenbereichspotentiale gemäß § 34 BauGB geht die Gemeinde von einem realistischen Potenzial von ca. 50 zusätzlichen Wohneinheiten aus, die noch auf leeren Baugrundstücken möglich wären. Die Daten stammen aus der am 8. Juni 2023 veröffentlichten 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (StaLA) des Statistisches Landesamtes des Freistaates Sachsen. Es wurden auch innerörtliche Industrie- und Gewerbebrachen hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen untersucht. Die größten Brachflächen im Gemeindegebiet sind die Flächen der ehemaligen Kunstlederfabrik an der Leipziger Straße östlich von Borsdorf sowie die ehemaligen Stallungen an der Langen Straße im Nordosten von Panitzsch. Diese Flächen sind jedoch städtebaulich nicht integriert, eine Entwicklung für Wohnzwecke und für Einzelhandel wäre daher nur schwierig umsetzbar. Im Ortsteil Borsdorf kommen die Brachflächen an der Industriestraße 93, der Bahnhofstraße 6-10 und der Grimmaischen Straße 8 für eine städtebauliche Entwicklung in Frage. Allerdings ist hier eher eine städtebauliche Nachverdichtung vorrangig mit Geschosswohnungsbau vorgesehen. Grundstücke für Einfamilienhäuser sollen hier nicht entwickelt werden. Aufgrund teilweise schwieriger Eigentumsverhältnisse sind die Planungen für diese Flächen noch nicht weit vorangeschritten.

Die anhaltende Suburbanisierung aus dem Oberzentrum Leipzig, steigende Mietpreise und die sehr gute verkehrliche Anbindung führen seit Jahren zu einer stabil hohen Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken in Borsdorf. Gleichzeitig verfügt die Gemeinde über nur sehr begrenzt aktivierbare Innenentwicklungspotenziale.

Zudem hat die Gemeinde festgestellt, dass insbesondere ältere Menschen häufig allein in nicht mehr bedarfsgerechten, oftmals zu großen Wohnhäusern leben und aufgrund fehlender geeigneter Alternativangebote nicht umziehen können. Das geplante Wohngebiet weist aufgrund seiner Lage mit einer guten Nahversorgungsinfrastruktur, der Nähe zum Bahnhof sowie einer insgesamt guten fußläufigen Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen eine besondere Eignung für ältere Bewohnerinnen und Bewohner auf.

Vorgesehen sind daher auch Wohnangebote mit schwellenfreien Zugängen, barrierearmen Grundrissen und altersgerechter Ausstattung, insbesondere im Bereich der Sanitärbereiche, um ein möglichst langes selbstbestimmtes Wohnen zu ermöglichen.

Aufgrund der fehlenden innerörtlichen Bauflächenpotenziale hat sich die Gemeinde Borsdorf dazu entschlossen, die Ortslage Borsdorf nach Norden zu erweitern und damit noch unverbaute Flächen für eine Neubebauung in Anspruch zu nehmen. Die gewählte Fläche ist dabei eine von wenigen Verfügbaren in Borsdorf, auf denen eine Neubebauung vor dem Hintergrund der regionalplanerischen Zielstellungen noch möglich ist. Im inzwischen gültigen Regionalplan Leipzig-West Sachsen (RPV Leipzig-West Sachsen 2021) sind die Flächen entlang der Parthe als Vorranggebiet Arten- und Biotopschutz sowie VRG Hochwasserschutz ausgewiesen. Weite Teile der Flächen um die Ortsteile Borsdorf, Panitzsch und Zweenfurth sind zudem Regionalen Grünzügen zugeordnet. Die landwirtschaftlichen Flächen um den Ortsteil Panitzsch herum sowie östlich von Borsdorf und westlich von Zweenfurth sind als Vorranggebiete Landwirtschaft ausgewiesen. Lediglich im Bereich der FNP-Änderung ist die Ackerfläche als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie teilweise Arten- und Biotopschutz ausgewiesen und somit einer Abwägung zugänglich. Im Gegensatz zu Vorbehaltsgebieten sind in Vorranggebieten andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbar sind. In Vorbehaltsgebieten kommt den vorrangigen Nutzungen hingegen ein besonderes Gewicht bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen zu. Mit der Ausweisung der Vorranggebiete wird die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Borsdorf somit bereits stark eingeschränkt. Es werden keine Vorranggebiete oder Regionalen Grünzüge von der Planung berührt. Die Planung stellt somit die städtebaulich und raumordnerisch vertretbarste Lösung zwischen der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Borsdorf und dem Schutz wertvoller Landschaftsbestandteile dar.

Der derzeitige Bewirtschafter der Fläche verfügt nach eigenen Aussagen 758 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Daher ist durch den Entzug von reichlich 3 ha nicht von einer Existenzgefährdung des Betriebes durch die Umsetzung dieser Maßnahme auszugehen.

Mit der FNP-Änderung werden somit die Voraussetzungen für eine maßvolle städtebauliche Erweiterung am nördlichen Rand der Ortslage Borsdorf geschaffen. Um diese städtebauliche Absicht auch bauplanungsrechtlich umsetzen zu können, hat der Gemeinderat Borsdorf am 29.01.2020 für den Einkaufsmarkt und die Wohnbebauung bereits die Beschlüsse zur Einleitung jeweils eines Bebauungsplanverfahrens gefasst. Da die konkreten Planungen für den Einkaufsmarkt und die Wohnbebauung derzeit jeweils einen unterschiedlichen Planstand aufweisen, sollten beide Verfahren durch die Aufstellung zweier gesonderter Bebauungspläne zeitlich voneinander entkoppelt werden.

In den Bebauungsplänen sollen die Flächen als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und als Fläche für einen Lebensmitteleinzelhandel auf Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB ausgewiesen werden. Zudem soll zur Erschließung eine neue Ortsstraße errichtet werden, welche die Johannes-Göldel-Straße im Süden mit der Panitzscher Straße im Osten verbindet. Damit weicht die beabsichtigte Festsetzung in den Bebauungsplänen von den Darstellungen des wirksamen FNP ab, in welchem die Fläche fast vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Dies erfordert eine Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die 1. Änderung des FNP erfolgt hauptsächlich für den Geltungsbereich der o.g. Bebauungspläne sowie für die geplante Fläche des Parkes. Somit umfasst der Änderungsbereich des FNP die Flurstücke 327/3 (tlw.) und 328/6 und 328/7 der Gemarkung Panitzsch sowie das Flurstück 61/47 der Gemarkung Borsdorf. Die Gesamtfläche beträgt ca. 4,4 ha. Mit der Änderung des FNP soll die Fläche des Wohngebiets als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Einzelhandelsstandort im Osten soll im Sinne der langfristig geplanten

städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Borsdorf als Sonderbaufläche „Handel“ ausgewiesen werden.

Die Gemeinde Borsdorf übernahm im zur Zeit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans anzuwendenden Regionalplan Westsachsen 2008 keine Funktion im System der zentralen Orte. Somit waren gemäß den Festlegungen zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im Landes- und Regionalplan im Gemeindegebiet formal keine großflächigen Einzelhandelseinrichtungen zulässig. Mit dem Inkrafttreten des Regionalplans Leipzig-West Sachsen am 16.12.2021 wurde der bestehende Regionalplan aus 2008 abgelöst, die Gemeinde Borsdorf erhielt eine zentralörtliche Funktion als grundzentraler Verbund gemeinsam mit der Stadt Brandis. Damit waren großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Gemeindegebiet grundsätzlich unter Einhaltung der übrigen raumordnerischen Vorgaben zur Einzelhandelsentwicklung zulässig.

Dadurch wird entsprechend § 5 Abs. 1 BauGB im FNP nicht nur auf die geplante Festsetzung in den Bebauungsplänen reagiert, sondern die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dargestellt. Der geplante Standort der öffentlichen Grünfläche im Westen soll auch im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt werden.

Die Gemeinde sieht auch unter Berücksichtigung der regionalisierten Bevölkerungsprognosen keinen Anlass, den Umfang des Vorhabens zu reduzieren. Der Bebauungsplan umfasst ca. 22 Einfamilienhausgrundstücke, eine wesentliche Teilfläche dient der Schaffung dringend benötigter Angebote für seniorengerechtes Wohnen. Für diese Nutzungsarten besteht aufgrund des demografischen Wandels ein klar belegbarer Bedarf, wie auch die Altersstrukturprognosen zeigen



Abb. 1: Lage des Plangebiets (aus Rapis 2020, Darstellung unmaßstäblich)

2 Verfahren

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung der Bebauungspläne „nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Einkaufsmarkt“ und

„nördliche Erweiterung/Abrundung Ortslage Borsdorf – Wohnbebauung“ die Änderung des FNP der Gemeinde Borsdorf durchgeführt (Parallelverfahren).

Da die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellte Sonderbaufläche „Handel“ bereits dem genehmigten und realisierten Standort des Lebensmitteldiscounters einschließlich der zwischenzeitlich im Bebauungsplanverfahren geprüften und festgesetzten Erweiterung entspricht, bildet die Darstellung somit den planungsrechtlich gesicherten und tatsächlich bestehenden Zustand ab.

Das Verfahren zur 1. Änderung des FNP gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Beschluss über die 1. Änderung des FNP und ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 BauGB	
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden	§ 3 Abs. 1 BauGB § 2 Abs. 2 BauGB	27.07.2020 bis 28.08.2020
3. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. 1 BauGB	27.07.2020 bis 28.08.2020
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Beteiligung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	02.12.2020
5. Öffentliche Beteiligung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	25.01.2021 bis 26.02.2021
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans	§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB	12.01.2021 bis 17.02.2021
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Feststellungsbeschluss		
9. Einreichung zur Genehmigung beim Landkreis Leipzig	§ 6 Abs 1 BauGB	
10. Information der Öffentlichkeit, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten	§ 3 Abs. 2 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
Gemeinden über die Abwägung zu den während der Beteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken		
11. in Kraft treten der Änderung des Flächennutzungsplans am Tag der Bekanntmachung der Genehmigung	§ 6 Abs. 5 BauGB	

3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Borsdorf ist die Fläche der FNP-Änderung vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

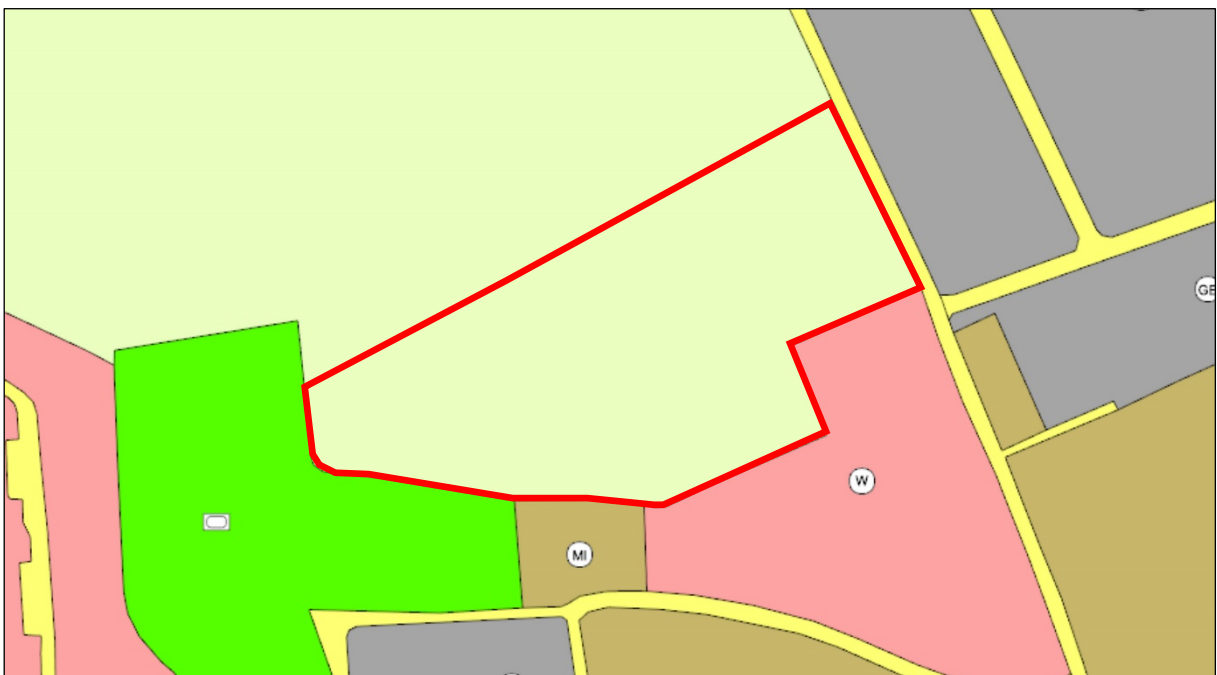


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen FNP Borsdorf (aus Rapis 2020, Darstellung unmaßstäblich)

4 geplante Darstellung in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Art der Nutzung des geplanten Wohngebiets als Wohnbaufläche und des Einzelhandelsstandorts als Sonderbaufläche „Handel“ dargestellt. Zudem wird die Fläche der geplanten öffentlichen Grünanlage im FNP mit der Zweckbestimmung als Parkanlage dargestellt.

5 Planungsüberlegungen und -alternativen

Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist zum einen die Entwicklung einer maßvollen, ortsangemessenen Wohnbaufläche am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Borsdorf sowie zum anderen die planungsrechtliche Darstellung einer Sonderbaufläche „Handel“, welche den bestehenden und zwischenzeitlich erweiterten Nahversorgungsstandort abbildet.

Im Bereich der Wohnbaufläche steht neben einer begrenzten Anzahl von Einfamilienhausgrundstücken insbesondere die Schaffung senioren- und altengerechter Wohnangebote einschließlich ergänzender sozialer und medizinischer Einrichtungen im Vordergrund. Die Gemeinde reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum sowie auf die demografisch bedingte Zunahme älterer Bevölkerungsgruppen. Ziel ist die Bereitstellung zeitgemäßer Wohnangebote für die örtliche Bevölkerung sowie die Sicherung wohnortnaher Versorgungsstrukturen.

Die Planung dient ausschließlich der Deckung eines eigenständigen gemeindlichen Bedarfs im Rahmen der Eigenentwicklung und nicht der überörtlichen Wohnraumbereitstellung.

Das Plangebiet schließt unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper der Ortslage Borsdorf an und stellt eine städtebauliche Arrondierung dar. Eine isolierte Außenbereichsentwicklung oder bandartige Siedlungsausdehnung erfolgt nicht. Durch die Anbindung an bestehende Wohnbebauung sowie vorhandene technische und verkehrliche Infrastruktur wird eine effiziente Flächennutzung gewährleistet. Zusammenhängende Freiräume bleiben in ihrer grundsätzlichen Funktionsfähigkeit erhalten; regionale Grünzüge oder Grünzäsuren werden nicht beeinträchtigt. Die vorgesehene öffentliche Grünfläche am nördlichen Rand dient der landschaftlichen Einbindung und der klaren Definition des Siedlungsabschlusses.

Die bestehenden Bauflächen innerhalb der Ortslage sind weitgehend ausgeschöpft. Kurzfristig aktivierbare, marktverfügbare Grundstücke in geeigneter Größe und Lage stehen nicht zur Verfügung. Potenzielle Nachverdichtungsflächen sind überwiegend eigentumsrechtlich gebunden oder erschließungstechnisch nur eingeschränkt umsetzbar. Insbesondere für die geplanten seniorenerechten Wohnformen konnten innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs keine geeigneten, zusammenhängenden Flächen identifiziert werden.

Das gewählte Plangebiet stellt daher die städtebaulich, funktional und infrastrukturell geeignetste Entwicklungsfläche dar. Die Planung bewegt sich im Rahmen einer maßvollen Erweiterung am bestehenden Siedlungsrand und überschreitet nicht das für die Eigenentwicklung erforderliche Maß. Sie trägt zur qualitativen Anpassung der Wohnungsstruktur an die demografische Entwicklung bei, ohne zentralörtliche Funktionen des Oberzentrums Leipzig zu beeinträchtigen.

Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellte Sonderbaufläche „Handel“ entspricht dem bereits genehmigten und realisierten Standort des Lebensmitteldiscounters einschließlich der zwischenzeitlich im Bebauungsplanverfahren geprüften und festgesetzten Erweiterung. Die Darstellung bildet somit den planungsrechtlich gesicherten und tatsächlich bestehenden Zustand ab und begründet keine darüberhinausgehende Neuentwicklung.

Die Sonderbaufläche dient der Sicherung der örtlichen Nahversorgung und steht im funktionalen Zusammenhang mit der angrenzenden Wohnentwicklung.

Nullvariante

Bei einem Verzicht auf die Flächennutzungsplanänderung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt; die Sonderbaufläche wäre im Flächennutzungsplan nicht entsprechend dem bestehenden Zustand dargestellt. Wohnbauliche Entwicklungen sowie die Realisierung seniorenerechter Wohnangebote wären ausgeschlossen.

Dies würde zu einer weiteren Verknappung verfügbarer Baugrundstücke im Gemeindegebiet führen. Ortsansässige Bürgerinnen und Bürger könnten ihren Wohnbedarf nicht innerhalb der Gemeinde decken; insbesondere für ältere Bevölkerungsgruppen stünden keine bedarfsgerechten Wohnangebote zur Verfügung. Die vorhandene infrastrukturelle Anbindung

und die Möglichkeit einer städtebaulich sinnvollen Arrondierung blieben ungenutzt. Ebenso würde die planungsrechtliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung im Bereich des Einzelhandelsstandortes nicht hergestellt.

Die vorliegende Planung schafft daher die Voraussetzungen für eine nachhaltige, bedarfsgerechte und raumordnerisch vertretbare Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Umwelt- und Freiraumbelange.

6 übergeordnete Planungen

6.1 Landesplanung

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Borsdorf. Im Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013) wird die Gemeinde Borsdorf dem Verdichtungsraum zugeordnet. Sie liegt an einer überregional bedeutsamen Verbindungs- und Entwicklungsachse zwischen dem Oberzentrum Leipzig im Westen und dem Mittelzentrum Wurzen im Osten und ist selbst nicht als Zentraler Ort eingestuft.

Durch die Planung wird eine Fläche außerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils neu in Anspruch genommen. Die Festsetzung neuer Wohnbaugebiete soll dabei in zumutbarer Entfernung zu den Versorgungs- und Siedlungskernen erfolgen (Ziel 2.2.1.3). Das geplante Wohngebiet befindet sich direkt im Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Borsdorf. Die Entfernung zur Ortsmitte mit dem Marktplatz beträgt weniger als 500 m, sodass nur eine geringe Entfernung zum Versorgungs- und Siedlungskern Borsdorf besteht.

Mit Ziel 2.2.1.4 ist im LEP bestimmt, dass die Festsetzung neuer Baugebiete außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur in Ausnahmefällen zulässig ist, wenn innerhalb dieser Ortsteile nicht ausreichend Flächen in geeigneter Form zur Verfügung stehen. Solche neuen Baugebiete sollen in städtebaulicher Anbindung an vorhandene im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgesetzt werden. Flächenreserven innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereichs der Stadt Borsdorf sind derzeit kaum vorhanden. Zu den innerstädtischen Standortalternativen auf Industrie- und Gewerbebrachen wird auf die Ausführungen unter Kap. 1 und 7 verwiesen. Zudem entspricht die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellte Sonderbaufläche „Handel“ dem bereits genehmigten und realisierten Standort des Lebensmitteldiscounters einschließlich der zwischenzeitlich im Bebauungsplanverfahren geprüften und festgesetzten Erweiterung. Die Darstellung bildet somit den planungsrechtlich gesicherten und tatsächlich bestehenden Zustand ab und begründet keine darüberhinausgehende Neuentwicklung.

Für Wohngebäude stehen gemäß dem Gesamtstädtischen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) der Gemeinde Borsdorf im gesamten Gemeindegebiet nur noch vereinzelt potenzielle Bauplätze zur Verfügung, davon die meisten in den Ortsteilen Zweenfurth und Panitzsch. Im Kernort Borsdorf sind nur Baulücken für 17 Wohneinheiten verzeichnet, wovon allein 12 Wohneinheiten auf ein potenzielles Mehrfamilienhaus entfallen. Da das INSEK bereits aus dem Jahr 2015 ist, ist davon auszugehen, dass sich dieser Wert in den vergangenen Jahren weiter verringert hat. Somit liegt ein im LEP mit o.g. Ziel formulierter Ausnahmefall vor. Eine Anbindung an den vorhandenen im Zusammenhang bebauten Ortsteil liegt vor, da dieser direkt südlich des Plangebiets beginnt.

Die im Rahmen des aktuellen Wohnflächenkonzepts als Teilkonzept des INGEKO der Gemeinde Borsdorf (Arbeitsstand 2025) durchgeführte Analyse zeigt, dass für die Gemeinde weiterhin ein nachvollziehbarer Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen, auch im Segment der Einfamilienhäuser, besteht. Die Leerstandsquote liegt mit 3,1 % deutlich unterhalb eines funktionierenden Wohnungsmarktes (ca. 3–5 %) und weist auf einen angespannten

Wohnungsmarkt hin. Gleichzeitig sind die rechtskräftigen Bebauungspläne nahezu vollständig ausgelastet; tatsächlich verfügbare Baugrundstücke stehen am Markt kaum zur Verfügung. Auch die rechnerisch vorhandenen Nachverdichtungspotenziale nach § 34 BauGB sind aufgrund von Eigentumsverhältnissen, Erschließungsfragen und fehlender kurzfristiger Aktivierbarkeit nur sehr eingeschränkt realisierbar.

Vor diesem Hintergrund ist die im parallel laufenden Verfahren zum Bebauungsplan vorgesehene Ausweisung von nur ca. 22 Einfamilienhausgrundstücken als maßvolle, ergänzende und ortsangemessene Arrondierung zu bewerten. Eine Überdimensionierung liegt nicht vor. Vielmehr ergänzt das Vorhaben die parallel laufenden Planungen funktional und trägt zur Stabilisierung eines ausgewogenen Wohnungsangebots bei.

Die Landesdirektion hat mit Datum vom 29.01.2026 die Ausarbeitungen und den Bedarf an senioren- und altengerechten Wohnformen der Gemeinde bestätigt und sieht in der hier vorliegenden Planung keine Zielkonflikte zu den Zielen der Raumordnung, sondern entspricht einer bedarfsgerechten, an der tatsächlichen Marktsituation orientierten gemeindlichen Siedlungsentwicklung.

Gemäß Ziel Z 6.1.1 sind Einrichtungen und Leistungen der Daseinsvorsorge in allen Teilräumen des Freistaates zu sichern. Öffentliche Einrichtungen für die örtliche Versorgung sollen dabei in allen Gemeinden vorgehalten werden.

Die vorliegende Planung trägt diesem Ziel Rechnung. Neben der Entwicklung von Wohnbauflächen ist im Plangebiet auch die Ansiedlung von Einrichtungen für seniorengerechtes Wohnen vorgesehen. Damit wird insbesondere dem steigenden Bedarf an Angeboten für ältere Bevölkerungsgruppen Rechnung getragen und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung gestärkt. Die geplanten Einrichtungen dienen vorrangig der örtlichen Versorgung und stehen somit im Einklang mit den raumordnerischen Zielsetzungen des Landesentwicklungsplans. Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsstrukturen in benachbarten Zentralen Orten sind nicht zu erwarten

Gemäß Ziel 2.2.1.6 ist eine Siedlungsentwicklung, die über die Eigenentwicklung hinausgeht, nur in den Zentralen Orten und in den Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion zulässig. Da sich die Planung aus der konkret vorhandenen Nachfrage nach Baugrundstücken im Umfeld des Oberzentrums Leipzig ergibt und, wie oben dargelegt, in der Gemeinde Borsdorf nur wenige potenzielle Bauplätze zur Verfügung stehen, findet die geplante maßvolle Erweiterung der Ortslage Borsdorf vor dem Hintergrund der Eigenentwicklung statt. Dies gilt auch für die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes sowie den inzwischen genehmigten und realisierten Standort des Lebensmitteldiscounters, der vorrangig der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung dient. Die Darstellung im Flächennutzungsplan trägt damit im Wesentlichen dem bereits planungsrechtlich gesicherten und tatsächlich bestehenden Zustand Rechnung und begründet keine darüberhinausgehende, eigenständige Siedlungsentwicklung.

Mit der Erlangung der Großflächigkeit sind im Zuge der Planung die Ziele und Grundsätze der Raumordnung in Bezug auf die Einzelhandelsentwicklung einzuhalten. Der Nachweis ist über den B-Plan geführt und der Plan ist genehmigt und umgesetzt.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass sich der Freistaat Sachsen derzeit in der Erarbeitung einer Neufassung des Landesentwicklungsplanes befindet. Die vorliegende Planung orientiert sich an den derzeit gültigen Zielen und Grundsätzen des LEP 2013. Sollten sich im Zuge der Fortschreibung künftig inhaltliche Änderungen ergeben, wird die Gemeinde diese im Rahmen nachfolgender Planungsprozesse berücksichtigen. Für das vorliegende Verfahren bleibt der geltende Landesentwicklungsplan maßgeblich, sodass die Prüfung und Bewertung weiterhin auf der aktuellen Rechts- und Zielstellung des LEP 2013 beruht.

6.2 Regionalplanung

Im Regionalplan Leipzig-Westsachsen (2021) ist die Gemeinde Borsdorf als Grundzentrum eingestuft und bildet gemeinsam mit der Stadt Brandis gemäß Festlegungskarte 1 „Raumstruktur“ den grundzentralen Verbund Borsdorf/Brandis.

Gemäß Grundsatz G 2.2.1.3 sollen durch das Zusammenwirken von stationären, teilstationären und ambulanten Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen, ggf. unter Einbindung medizinischer Forschungs-, Rehabilitations- und Präventionseinrichtungen, eine qualitativ hochwertige, den bevölkerungsstrukturellen Veränderungen angepasste, medizinische und pflegerische Versorgung in der Planungsregion gesichert werden.

Des Weiteren soll laut Ziel Z 2.2.1.4 das Angebot an Wohnraum vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung an die differenzierten Ansprüche hinsichtlich Wohnformen, Wohnungsgrößen und -ausstattung angepasst werden.

Mit der Planung wird dem Grundsatz und dem Ziel Rechnung getragen. Es werden die Belange der älteren und beeinträchtigten Menschen angemessen berücksichtigt, da es das Ziel des Vorhabens ist, der Nachfrage nach Seniorenwohnen- und ggf. auch Seniorenpflegeeinrichtungen nachzukommen. Durch die Schaffung dieser seniorengerechten Wohnungen sowie angepasster Konzepte der häuslichen Pflege wird eine Option angeboten möglichst lange in der gewohnten Umgebung zu bleiben. Mit der vorliegenden Planung sollen individuelle Wohngrundstücke geschaffen werden, die der zunehmenden Nachfrage in der Gemeinde Borsdorf als Wohnstandort insbesondere für junge Familien entspricht, was der Entwicklung des Ortes zu Gute kommt. Die bauliche Dichte und der Charakter der entstehenden Wohngebiete entsprechen den örtlichen Gegebenheiten.

Das Plangebiet ist in der Karte 14 „Raumnutzung“ den Vorbehaltsgebieten „Arten- und Biotopschutz“ sowie der „Landwirtschaft“ zugeordnet. Vorbehaltsgebiete zählen zu den „Grundsätzen der Raumordnung“ und sind im Rahmen der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich in Bezug auf die Erschließung und die Nahversorgung in günstiger Lage, es besteht in Borsdorf ein dringender Wohnbedarf insb. entsprechender Angebote für Senioren und Pflegebedürftige. Es handelt sich um eine durch die umgebenden Nutzungen und Verkehrsachsen stark vorgeprägte Fläche, so dass die planerischen Ziele im Rahmen der Abwägung höher gewichtet werden, als die Belange der Vorbehaltsgebiete.

Nach Regionalplan dienen die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz dem großräumig übergreifenden Biotopverbund. Die Vorbehaltsgebiete dienen dabei als Verbindungsbereiche im Übergang zur Partheaue. An den tatsächlichen Gegebenheiten kann jedoch nicht abgeleitet werden, woher dieser Biotopverbund führen soll. Die Fläche endet an Bundesstraße, Kreisstraße und Siedlungsrand. Ein Biotopverbund kann hier nicht sinnvoll hergestellt werden. Die Planung tangiert zudem nur den äußersten Randbereich des VBG. Ein Zuwiderlaufen der regionalplanerischen Belange kann nicht abgeleitet werden. Entsprechend Z 4.1.1.21 ist die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit fließender Gewässer einschließlich ihrer Auen, als wesentlicher Bestandteil des großräumig übergreifenden Biotopverbunds, wiederherzustellen und zu sichern. Die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit der Parthe und deren Aue werden durch das Vorhaben jedoch nicht beeinträchtigt.

6.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Der Änderungsbereich des FNP befindet sich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Partheaue“. Demzufolge wird zur Erlangung von Baurecht im Rahmen der Bebauungsplanverfahren eine Ausgliederung aus diesem LSG notwendig.

Das Ausgliederungsverfahren wurde mit Antrag vom 31.08.2023 eingeleitet und die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Das Verfahren ist jedoch derzeit noch nicht abgeschlossen.

Die Ausgliederung aus dem LSG per Beschluss erfolgt mit Ankündigung der Satzung des Bebauungsplans. Eine positive Stellungnahme konnte zum derzeitigen Planungsstand bereits in Aussicht gestellt werden.

Davon abgesehen umfasst der Änderungsbereich keine weiteren Schutzgebiete i. S. §§ 23 bis 29 BNatSchG i. V. m. §§ 14 bis 19 SächsNatSchG. Gesetzlich geschützte Biotope (vgl. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 SächsNatSchG) werden vom Vorhaben nicht berührt. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor.

Westlich von Borsdorf entlang der Parthe befindet sich das FFH-Gebiet Partheaue. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet (mind. 550 m) sind von der Planung ausgehend keine Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet zu erwarten.

Darüber hinaus umfasst der Änderungsbereich des FNP keine festgesetzten Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete.

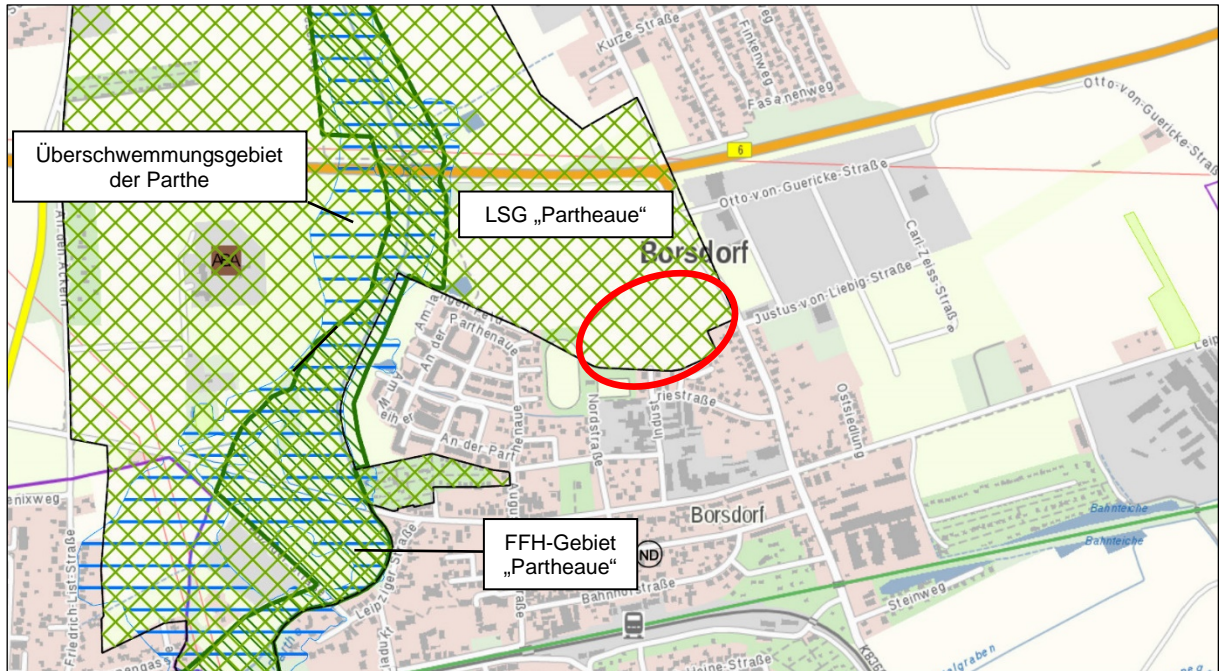


Abb. 3: naturschutzrechtliche Gegebenheiten (aus RAPIS 2020, Darstellung unmaßstäblich)

6.4 Gesamtstädtisches Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept (INGEKO)

Im Zuge der Erarbeitung des Wohnflächenkonzepts als Teil des INGEKO (Arbeitsstand 2025) wurden die Innenentwicklungspotenziale innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile systematisch untersucht. Dabei wurden rechtskräftige Bebauungspläne, Baulücken,

Nachverdichtungsmöglichkeiten nach § 34 BauGB sowie vorhandene Bauflächenreserven geprüft. Die Analyse zeigt, dass die verfügbaren Bauflächen weitgehend ausgeschöpft sind und aktuell keine marktverfügbaren, kurzfristig aktivierbaren Grundstücke in geeigneter Größe und Lage zur Verfügung stehen.

Insbesondere für die geplanten seniorenrechtlichen Wohnformen konnten innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs keine geeigneten, zusammenhängenden Flächen identifiziert werden. Die vorliegende Planung stellt daher eine städtebaulich angebundene und funktional geeignete Erweiterung dar.

Die geplante Wohnbaufläche stellt eine maßvolle Arrondierung am bestehenden Siedlungsrand dar und überschreitet nicht das für die Eigenentwicklung erforderliche Maß. Eine unvertretbare Inanspruchnahme von Freiraum oder eine Beeinträchtigung zentralörtlicher Funktionen ist nicht gegeben.

7 Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

Der Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die geplante Ortsstraße, welche die Johannes-Gödel-Straße mit der Panitzscher Straße verbindet. Somit besteht direkter Anschluss an die Ortslage Borsdorf im Süden über die Industriestraße und die Panitzscher Straße. Über die Panitzscher Straße ist das Plangebiet zudem sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße B 6 verläuft ca. 300 m nördlich. Von hier besteht Anschluss in Richtung Westen nach Leipzig (ca. 10 km) und in Richtung Osten nach Machern (ca. 8 km) und Wurzen (ca. 15 km). Die Anschlussstelle Leipzig-Ost der Bundesautobahn A 14 befindet sich ca. 3 km westlich.

Das Plangebiet ist derzeit über die nächstgelegenen Bushaltestellen „Borsdorf, Justus-von-Liebig-Str.“ (neu errichtet), „Borsdorf, Leipziger Str.“ und „Borsdorf, Panitzscher Str.“ an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Diese befinden sich in einer Entfernung zwischen 100m bis ca. 500 m südwestlich und südöstlich des Plangebiets. Hier besteht Anschluss an die Linien 173, 175, 684 und 691.

7.2 Versorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Trink- und Löschwasser, elektrischer Energie und Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über die anliegenden Leitungsnetze der zuständigen Versorgungsunternehmen. Insbesondere zum Anschluss des geplanten Wohngebiets werden jedoch komplexe Erschließungsmaßnahmen notwendig. Hierfür werden in den Bebauungsplänen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. In den der Aufstellung des jeweiligen Bebauungsplans nachgelagerten Planungsphasen werden die konkreten Maßnahmen zwischen dem Erschließungsträger und den zuständigen Leitungsträgern abgestimmt.

7.3 Entsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers kann über das vorhandene Abwassernetz erfolgen. Hierfür wird insbesondere zum Anschluss des geplanten Wohngebiets eine umfassende Erschließungsmaßnahme notwendig, um das Plangebiet an die im Umfeld vorhandenen Leitungen anschließen zu können. Die Erschließung soll im Trennsystem vorgenommen werden.

Für Niederschlagswasser besteht aufgrund ausgeschöpfter Netzkapazität im Umfeld des Plangebiets keine Möglichkeit zur Einleitung in eine zentrale Regenwasserentsorgung. Somit ist das anfallende Niederschlagswasser über eine dezentrale Entsorgungslösung zu versickern bzw. zu verdunsten oder einer Brauchwassernutzung zuzuführen. Die gewählte Erschließungslösung wird im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren nachgewiesen und konkretisiert.

Die Abfallentsorgung obliegt der Zuständigkeit des Landkreises Leipzig und ist durch den Anschluss an das öffentliche Straßennetz gesichert.

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 2a BauGB ist für den Bereich der 1. Änderung des FNP ein Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. Der Umweltbericht wird der Begründung als gesonderter Teil (Anlage 1) beigefügt.

9 Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes geregelt.

Zur 1. Änderung des FNP der Gemeinde Borsdorf wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebietes mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf den Änderungsbereich beschränkenden Begründung zur Genehmigung eingereicht.

10 Hinweise

Baugrunduntersuchungen

Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird die Durchführung von orts- und vorhabenskonkreten Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997 und DIN 4020 empfohlen. Der geotechnische Bericht dazu sollte u. a. Aussagen zur Baugrundsichtung, zu den Grundwasserverhältnissen sowie die Ausweisung von Homogenbereichen (einschließlich Eigenschaften und Kennwerten) hinsichtlich der gewählten Bauverfahrensweisen (z. B. Erdarbeiten, Bohrarbeiten) enthalten. Zudem sollten die geplanten Maßnahmen nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet werden, die den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und an zu erbringenden Nachweisen eingrenzt. Falls sich bautechnische Vorgaben ändern oder auch die angetroffenen geologischen Verhältnisse von den erkundeten abweichen, sollte eine Überprüfung und ggf. Anpassung der jeweiligen Baugrunduntersuchung erfolgen.

Gemäß § 8 GeolDG sind geologische Untersuchungen sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde in Sachsen anzuzeigen. Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) an die zuständige Behörde in Sachsen (LfULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

Die Regelungen des § 15 des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zur Übergabe von Ergebnisberichten aus Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang (Erkundungsbohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen o. ä.) durch Behörden des Freistaates Sachsen, der Landkreise, Kreisfreien Städte und Gemeinden sowie sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts an das LfULG bleiben davon unberührt.

Niederschlagswasserversickerung

Bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 hingewiesen, nach dem Versickerungsanlagen zu planen, zu bauen und zu betreiben sind. Die Fähigkeit zur Versickerung von Niederschlagswasser bzw. ein verlässlicher Durchlässigkeitskoeffizient zur Bemessung von Versickerungsanlagen sollte unbedingt standortkonkret in Form von Sickertests nachgewiesen werden. Im Plangebiet ist aufgrund der geländenah anstehenden Geschiebelehme bzw. –mergel mit vergleichsweise ungünstigen Voraussetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser zu rechnen. Sofern hydrogeologische Untersuchungen durchgeführt werden, sollten diese vorzugsweise in die Baugrunduntersuchung integriert werden.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Zscheplin, 31.03.2026

11 Quellenverzeichnis

Gesetze/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2025): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.

BauNVO (2023): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BNatSchG (2024): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

PlanZV (2025): Planzeichenverordnung – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

ROG (2025): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

SächsBO (2024): Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (SächsGVBl. S. 169) geändert worden ist.

SächsDSchG (2022): Sächsisches Denkmalschutzgesetz vom 3. März 1993 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist.

SächsNatSchG (2024): Sächsisches Naturschutzgesetz vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22. Juli 2024 (SächsGVBl. S. 672) geändert worden ist.

VwVSächsBO (2023): Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABl.SDr. S. S 59; SächsABl. S. 363), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 9. Mai 2019 (SächsABl. S. 782) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 5. Dezember 2023 (SächsABl. SDr. S. S 321)

Planungen

Landesentwicklungsplan Sachsen (2013): Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 14. August 2013.

Regionalplan Leipzig-West Sachsen (2021): beschlossen durch Satzung des Regionalen Planungsverbandes vom 11. Dezember 2020, genehmigt durch das Sächsische Staatsministerium des Innern am 02. August 2021, in Kraft getreten mit der Bekanntmachung nach § 7 Abs. 4 SächsLPIG am 16. Dezember 2021. Regionaler Planungsverband Leipzig-West Sachsen, Leipzig.

Literatur

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (2022):
Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Internetseiten

RAPIS (2026): digitales Raumordnungskataster der Landesdirektionen Sachsen. Im Internet unter <https://rapis.ipm-gis.de/client/>, letzter Aufruf am 05.03.2026.