

Auslegungshinweise des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zum Begriff der Eigenentwicklung im Sinne des Ziels 2.2.1.6 LEP 2013 sowie zur Flexibilisierungsklausel des § 20 Abs. 4 SächsLPlG vom 6. November 2024

Der raumordnerischen Steuerung der Siedlungsentwicklung im Freistaat Sachsen liegt das Zentrale-Orte-System zu Grunde. Gerade in Zeiten erheblicher Veränderungen der demografischen Rahmenbedingungen, strukturwandelbedingter Herausforderungen und begrenzter finanzieller Handlungs- und Gestaltungsspielräume der Kommunen ist die Steuerung über das Zentrale-Orte-System von großer Bedeutung, um eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung und die Prosperität des ländlichen Raumes zu gewährleisten. Eine ungesteuerte Entwicklung in nicht-zentralen Orten würde dagegen zu einer Schwächung der zentralen Orte führen, was wiederum die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung insbesondere im ländlichen Raum beeinträchtigen würde. Zum anderen entstünden erhebliche Folgekosten für die Gemeinden, beispielsweise für die Aufrechterhaltung nicht ausgelasteter Infrastruktur.

Jedoch bedarf es zur Umsetzung der raumordnerischen Leitvorstellung der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse gem. § 1 Abs. 2 ROG, einer Flexibilisierung des siedlungsstrukturellen Handlungsrahmens für nicht-zentrale Orte, insbesondere im ländlichen Raum. Im Vollzug des Landesentwicklungsplans (LEP 2013) wurde an verschiedener Stelle u.a. sichtbar, dass es Gemeinden gibt, welche nur aufgrund ihrer Lage im Raum keinen grundzentralörtlichen Status erhalten, jedoch über eine ausreichende, den Grundzentren adäquate Infrastruktur mit teilweise übergemeindlicher Bedeutung verfügen, für die bei bestehendem Bedarf eine entsprechende Auslegung oder ggf. Abweichung vom Ziel 2.2.1.6 des LEP 2013 zu prüfen ist. Durch eine flexiblere Steuerung einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sollen Halte- und Bleibefaktoren insbesondere für junge Familien geschaffen und hierdurch auch eine positive demografische Entwicklung bewirkt werden.

Diese Handreichung zur Flexibilisierung der Siedlungsentwicklung in nicht-zentralen Orten umfasst die folgenden vier Handlungsfelder:



Die Hinweise zum Ziel 2.2.1.6 des LEP 2013 sollen die Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffs der Eigenentwicklung unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten erleichtern und zu einer einheitlichen Rechtsanwendung durch die Raumordnungsbehörden, die Träger der Regionalplanung, die Landkreise als untere Bauaufsichtsbehörden sowie die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung beitragen.

1. Rahmenbedingungen

1.1 Kommunale Planungshoheit

Die Planungshoheit der Gemeinden schließt ungeachtet ihrer zentralörtlichen Einstufung ein, dass jeder Gemeinde eine bauliche Eigenentwicklung zugestanden wird. Die raumordnerische Begrenzung darf nicht mit dem fehlenden Erfordernis einer Bauleitplanung verwechselt werden. Wo dieses städtebauliche Erfordernis fehlt, besteht für die Gemeinde schon kraft Bundesrecht kein Handlungsrahmen, weder eine raumordnerische Stellungnahme der Landesdirektion noch ein positiver Zielabweichungsbescheid gem. § 20 Abs. 4 SächsLPIG können das städtebauliche Erfordernis der Planung ersetzen.

1.2 Vorgaben im LEP 2013 mit Festlegungen zur Siedlungsentwicklung

Für die allgemeine Siedlungsentwicklung in den Gemeinden gelten die landesplanerischen Vorgaben des Kapitels 2.2.1 zum Siedlungswesen im LEP 2013. Die darin enthaltenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind von den Gemeinden bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitpläne aufgrund bundesrechtlicher Regelungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB). Dabei ist das Ziel 2.2.1.6 besonders bedeutsam, da es an das Zentrale-Orte-Konzept als eine wesentliche Grundlage des LEP 2013 anknüpft und die Siedlungsentwicklung nichtzentraler Orte an das Maß der Eigenentwicklung bindet.

Weitere Vorgaben im Kap. 2.2.1 LEP 2013 sind:

- Minimierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen
- Innen- vor Außenentwicklung
- Nachnutzung von Brachstandorten
- Vermeidung einer Zersiedlung der Landschaft
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die ÖPNV-Verknüpfungspunkte.

1.3 Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (30ha-Ziel des Bundes, 2ha-Ziel für Sachsen)

Der Freistaat Sachsen strebte nach der Nachhaltigkeitsstrategie für den Freistaat Sachsen 2018 ursprünglich eine Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2020 auf unter 2 ha pro Tag an. Dieses Ziel trägt ebenfalls der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (30 ha-x bis 2030) Rechnung. Allerdings ist weiterhin mit einem regional unterschiedlichen Bedarf an Bau- und Verkehrsflächen zu rechnen. Die Bedürfnisse nach attraktiven und kostengünstigen Wohnverhältnissen und dem Bedarf zur Gewährleistung der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit sollen auch weiterhin berücksichtigt werden.

1.4 Bauplanungsrechtliches Abstimmungsgebot

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

2. Kriterien für die Eigenentwicklung

2.1 Begriff der Eigenentwicklung

In Orten ohne zentralörtliche Funktion ist die Siedlungsentwicklung nach Ziel 2.2.1.6 LEP 2013 nur im Rahmen der baulichen Eigenentwicklung zulässig. Dieser Plansatz enthält eine Legaldefinition des Begriffes Eigenentwicklung als einer Siedlungsentwicklung, die konkret an den entstehenden Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse sowie den Ansprüchen ortsangemessener Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen angepasst und gleichermaßen begrenzt ist. Ausweislich der Begründung des Ziels 2.2.1.6 LEP 2013 ist dies in Bezug zum Wohnen der Bedarf, der sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, aus dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen ergibt. Die Ermittlung des Bedarfs für Wohnbauflächen setzt sich in der Regel also aus den drei Komponenten zusammen: natürliche Bevölkerungsentwicklung, Auflockerungsbedarf und Ersatzbedarf.

2.1.1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Der Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird über die Zahl der Einwohner hinaus wesentlich durch die Altersstruktur der ortsansässigen Bevölkerung der Gemeinde bestimmt. Tendenziell ist der Anteil jugendlicher Altersgruppen ausschlaggebend für potenzielle Haushaltsneugründungen oder Haushaltsvergrößerungen und bewirkt einen erhöhten Bedarf an Bauland für Eigenheime, wohingegen die Bevölkerungsgruppe im Rentenalter überwiegend den Mietwohnbedarf steigert.

In Korrelation zum Auflockerungsbedarf ist mit der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in unterschiedlichen Altersgruppen auch die seit Jahren zu verzeichnende statistische Zunahme der Einpersonenhaushalte, die sich unter anderem mit dem höheren Anteil hochbetagter Einwohner begründen lässt, aber auch den Trend für junge Single-Haushalte umfasst.

2.1.2 Auflockerungsbedarf

Der Auflockerungsbedarf resultiert aus den steigenden Wohnflächenansprüchen der Bevölkerung. Er spiegelt sich statistisch wider in einer Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner. Dabei korrelieren auch hier wieder die gemeindespezifischen Gegebenheiten der Altersstruktur sowie der vorhandenen Siedlungs- und Gebäudestruktur. Diese Gegebenheiten beeinflussen den Auflockerungsbedarf ebenso wie der Trend zur Verkleinerung der Haushalte (Einwohner/Wohnung) durch die Zunahme von Singlehaushalten, sowie auch durch den Rückgang der Belegung etwa durch Wegzug von Kindern aus dem Elternhaus und aus dem ländlichen Raum oder Weggang von Älteren in Pflegeheime. Der Auflockerungsbedarf kann baulich teilweise auf den bereits in Anspruch genommenen Flächen erfolgen, z.B. durch Umbau und Erweiterung, sodass dies in Abzug zu bringen ist und lediglich der nachgewiesene real zu berücksichtigende Bedarf in die Berechnung einfließen sollte.

2.1.3 Ersatzbedarf

Ein Ersatzbedarf ergibt sich durch Rückbau und Umnutzungen von Wohnungen (auch Entflechtung in Gemengelagen). Der Ersatzbedarf kann aber in hohem Maße auf denselben Flächen erfolgen, etwa auf den durch Rückbau entstehenden Baulücken. Lediglich der Wohnraum, der durch Umnutzung wegfällt, begründet an anderer Stelle neuen Flächenbedarf. Daher sollte hinsichtlich des neuen Wohnbaulandbedarfes maximal die Hälfte des ermittelten Ersatzbedarfes als real zu berücksichtigender Ersatzbedarf in die Berechnung einfließen.

3. Gemeinden mit besonderen Gemeindefunktion als Ausnahmetatbestand

Ein Sonderfall besteht bei Gemeinden mit besonderer Gemeindefunktion. Eine besondere Gemeindefunktion einer nichtzentralörtlichen Gemeinde ist eine Funktion, die den wirtschaftlichen und sozialen Charakter der Gemeinde dominiert und in ihrer raumstrukturellen Wirkung deutlich über das Gebiet der Gemeinde hinausgeht. Beispiele hierfür sind die Existenz oder die Ansiedlung zumindest regional bedeutsamer Gewerbeansiedlungen, weiterführender Bildungseinrichtungen oder Gesundheitsinstitutionen.

Besondere Gemeindefunktionen können aber auch der Transformation von Räumen dienen und wie die besondere Gemeindefunktion Strukturwandel im Ziel 1.2.7 des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien hierfür auf örtlicher Ebene einen Beitrag zur Umgestaltung einer Kohleregion leisten. Hierbei sollte nach Möglichkeit allerdings auf eine ortsangepasste Revitalisierung von Ortslagen im Bereich Wohnen, Bildung und Gewerbe hingewirkt werden.

Die besonderen Gemeindefunktionen werden im Ziel 1.4.1 des LEP 2013 sowie im jeweiligen Regionalplan festgelegt.

Für die Siedlungsentwicklung der betreffenden Gemeinde bedeutet die Ausweisung der Funktion im Regionalplan, dass mit der Sicherung oder der Entwicklung der besonderen Gemeindefunktion in Einklang stehende Maßnahmen in einem nichtzentralen Ort über den Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde gemäß Ziel 2.2.1.6 LEP 2013 zulässig sind. Hier kann das Erfordernis entstehen, neue Wohnflächenausweisungen in Verbindung zur besonderen Gemeindefunktion zu planen und den sich dementsprechend ergebenden Bedarf nachvollziehbar zu begründen. Das kann zum Beispiel bei einer Gemeinde mit der besonderen Gemeindefunktion „Gewerbe“ erfolgen, wenn ein Bedarf an Wohnraum im Zusammenhang mit der zulässigen Entwicklung eines Gewerbebetriebs durch tatsächliche Ansiedlung von Arbeitskräften am Gewerbestandort zahlenmäßig nachweisbar besteht und gedeckt werden muss. Ebenso kann z.B. bei weiterführenden Bildungseinrichtungen je nach Bildungskonzept, Teilnehmerzahl und Einzugsgebiet ein zusätzlicher Bedarf generiert werden. Um den Zusammenhang zwischen Bedarf an Wohnraum für die Beschäftigten und der Entwicklung der Gemeindefunktion bereits auf Ebene der Bauleitplanung darzulegen, bietet es sich an, die Zulässigkeit der Wohnnutzung in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festzusetzen. Eine besondere Gemeindefunktion „Wohnen“ kann hingegen nicht festgelegt werden, da es sich hierbei um eine Grundfunktion jeder Gemeinde handelt.

4. Entlastungsfunktion für mittel- und oberzentrale Orte als Ausnahmetatbestand

Ein weiterer Sonderfall kommt in Betracht, wenn ein zentraler Ort, insbesondere ein Oberzentrum, seine Funktion mangels zur Verfügung stehender Bauflächen oder Realisierbarkeit von Vorhaben objektiv nicht oder in absehbarer Zeit nicht mehr wahrnehmen kann. In diesem Fall substantieller Beeinträchtigung der Angebotsmöglichkeiten kann das Ziel 2.2.1.6 LEP 2013 seine Lenkungsfunktion nicht mehr erfüllen und es entsteht das Erfordernis einer Entlastung. Hier bieten sich regionale Kooperationsmöglichkeiten der zentralen Orte mit ihrem Umland an.

Eine einvernehmliche Regelung der Gemeinden über die (Nicht-)Anwendung der überörtlich begründeten Ziele der Raumordnung ist jedoch nicht ausreichend, vielmehr bedarf es einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung der Gemeinde mit dem betreffenden Ober- oder Mittelzentrum sowie der Evaluierung der bestmöglichen Entlastung im gesamten Umland des Zentralen Ortes. Daher kommen für die Wahrnehmung der Entlastungsfunktion zunächst alle benachbarten zentralen Orte, bei einem Oberzentrum also die benachbarten Mittel- und Grundzentren, in Betracht.

Subsidiär kann dann auch von nichtzentralen Orten eine Entlastungsfunktion als Begründung für eine über den Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung angeführt werden, wenn über das in § 2 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestehende Abstimmungserfordernis hinaus die jeweilige Gemeinde ihre besondere Eignung für diese Funktion auch im Vergleich zu weiteren in unmittelbarer Nähe gelegenen nicht-zentralen Orten nachweisen kann. Insbesondere ist eine entsprechend belastbare verkehrliche Anbindung im ÖPNV und SPNV für die Realisierung des Pendlerverkehrs unerlässlich, da die Zielvorgabe stets die Unterstützung des zentralen Ortes sein muss, im Übrigen aber dessen Funktionen erhalten bleiben. Des Weiteren muss die Gemeinde die mit dem Wohnen zusammenhängenden Grundbedürfnisse nachweislich decken können. Die Erschließung dieser Entlastungspotentiale sollte dabei mit Weitsicht nicht erst erfolgen, wenn die Überlastung bereits eingetreten ist, sondern im Sinne einer geordneten Steuerung der Siedlungsentwicklung auch die Bauzeiten für neue Wohnbauvorhaben sowie die zunehmenden städteplanerischen Flächenfreihaltungen berücksichtigen.

In der Gesamtschau bieten sich für den vorgenannten Prozess abgestimmte Wohnflächenbedarfsprognosen der zentralen Orte mit ihrem Umland an, um den Entlastungsbedarf der zentralen Orte zu ermitteln. Hierbei sollten auch die verfügbaren Bauflächen der Umlandgemeinden dargestellt werden.

5. Flexibilisierungsklausel § 20 Abs. 4 SächsLPIG

Der Flexibilisierungsklausel zur Siedlungsentwicklung nach § 20 Abs. 4 SächsLPIG liegt der Gedanke zu Grunde, dass die vor dem Hintergrund der Schaffung bzw. Erhaltung gleichwertiger Lebensbedingungen geforderte Ermöglichung einer Entwicklung über den Eigenbedarf (Ziel 2.2.1.6 LEP 2013) hinaus in nichtzentralörtlichen Gemeinden dort realisiert werden sollte, wo die entsprechende Infrastrukturausstattung vorhanden ist. Von der Flexibilisierungsklausel sollten daher solche nicht-zentralörtliche Kommunen begünstigt werden, welche auf Grund ihrer Einwohnerzahl und Infrastruktur einem Grundzentrum vergleichbar sind. Insbesondere im ländlichen Raum kann so auch zu einer besseren Auslastung und ggf. zum Erhalt der vorhandenen Infrastruktur beigetragen werden.

5.1 Kriterien

Für die Prüfung einer bedarfsgerechten Abweichung von Ziel 2.2.1.6 LEP 2013 nach § 20 Abs. 4 SächsLPIG kommen nichtzentralörtliche Gemeinden in Betracht, die vollständig über die in der Begründung zu Ziel 1.3.8 des LEP 2013 aufgelisteten Ausstattungsmerkmale eines Grundzentrums verfügen sowie zusätzlich über mindestens eine weiterführende Schule, wodurch von einem übergemeindlichen Einzugsgebiet ausgegangen werden kann, das auch auf andere Infrastrukturbereiche ausstrahlt.

Angesichts der siedlungsstrukturellen Spezifik im ländlichen Raum wird hier auf eine Mindesteinwohnerzahl verzichtet, um auch in entsprechend ausgestatteten Gemeinden mit geringer Einwohnerzahl bedarfsgerecht Siedlungsentwicklung und damit Zuzug zu ermöglichen.

Im Verdichtungsraum wird entsprechend der bewährten Kriterien aus den gebietsstrukturellen Leitbildern eine Mindesteinwohnerzahl zu Grunde gelegt und zugleich eine Abweichungsmöglichkeit vorgesehen, soweit dies raumordnerisch begründbar ist. Liegt eine Gemeinde im Strukturwandelgebiet, gehört aber zum Verdichtungsraum ohne diese Mindesteinwohnerzahl zu erfüllen, kann zwar nicht § 20 Abs. 4 SächsLPIG greifen, es kommt jedoch eine zu prüfende Ausnahme bei der Gemeindefunktion Strukturwandel (Nr. 3, 2. Abs.) in Betracht.

Folgende Kriterien sind für die Gemeinden zu Grunde zu legen, wobei nach Raumkategorien wie folgt zu differenzieren ist:

Raumkategorie Ländlicher Raum (inkl. verdichtete Bereiche):

- Ausstattungsmerkmale eines Grundzentrums im Sinne des Ziels 1.3.8 des LEP 2013
- Existenz mindestens einer weiterführenden Schule, die Trägerschaft spielt hierfür keine Rolle

Raumkategorie Verdichtungsraum:

- Ausstattungsmerkmale eines Grundzentrums im Sinne des Ziels 1.3.8 des LEP 2013
- Existenz mindestens einer weiterführenden Schule, die Trägerschaft spielt hierfür keine Rolle
- Zum Stand der Antragstellung mehr als 8.000 Einwohner. In raumordnerisch begründbaren Ausnahmefällen ist die Unterschreitung der Mindesteinwohnerzahl der Gemeinde möglich. Die Unterschreitung der Mindesteinwohnerzahl soll nicht mehr als 15 Prozent betragen.

Die Erfüllung der Kriterien entbindet nicht von der ergänzenden Einzelfallprüfung. Diese erfordert eine siedlungsstrukturelle Bewertung der betreffenden Standorte und Gemeinden, insbesondere bezüglich leistungsfähiger Siedlungs- und Versorgungskerne, die durch die Regionalplanung festgelegt und Teil der raumordnerischen Stellungnahme der Landesdirektion werden sollte. Auch faktische Schwerpunktbereiche die gut erschlossen sind, aber keine raumordnerische Festlegung erfahren haben, sind zu Grunde zu legen.

5.2 Auswirkungen einer Zielabweichung auf die zulässige Siedlungsentwicklung

Die Flexibilisierungsklausel soll ermöglichen, dass die jeweils zuständige Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Raumordnungsbehörde von der Festlegung des Z 2.2.1.6 des LEP 2013 eine Zielabweichung zulassen kann, wenn die Abweichung raumordnerisch vertretbar ist. Dies gilt nicht nur für die Wohnbaulandentwicklung sondern auch für Flächen für ortsangemessene Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen, soweit diese sich in die bestehende Orts- und Siedlungsstruktur des nicht-zentralen Ortes einfügen.

Bei anderen - die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung steuernden raumordnerischen Zielen ist auch weiterhin ein Zielabweichungsverfahren gem. § 16 SächsLPIG zu führen. Dies trifft bspw. auf das Ziel 2.3.2.1 des LEP 2013 zum großflächigen Einzelhandel zu. Die Flexibilisierungsklausel vermag folglich diese planerischen Vorgaben nicht zu „überwinden“, weil in § 20 Abs. 4 SächsLPIG nur das Ziel 2.2.1.6 des LEP 2013 genannt ist.

Besonderheiten ergeben sich im Rahmen der Zuständigkeiten. Sofern im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens von der Festlegung des Ziels Z 2.2.1.6 abgewichen werden soll, kann die Bauaufsichtsbehörde hierüber entscheiden. Die jeweils zuständige Bauaufsichtsbehörde kann im Benehmen mit der Raumordnungsbehörde von der Festlegung des Ziels 2.2.1.6 des LEP 2013 im Baugenehmigungsverfahren Abweichungen zulassen. Im Falle der Bauleitplanung sind Abweichungen im Einvernehmen mit der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde zulässig. Insoweit besteht im Rahmen der Bauleitplanung ein zusätzliches Zustimmungserfordernis.

5.3 Verfahren

Die Abweichungen nach § 20 Abs. 4 SächsLPIG sind nur zulässig, wenn sie unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sind.

Vor der Entscheidung über die Abweichung ist die Gemeinde anzuhören, sofern diese nicht selbst zuständige Bauaufsichtsbehörde ist. Zwar hat die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bauleitplans bereits ihren Willen zur Planungsabsicht dokumentiert. Ein damit verbundener Antrag auf Zielabweichung wird regelmäßig auch begründet sein. Jedoch ist eine Anhörung geboten, weil im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens durch die Stellungnahme der Raumordnungsbehörde eine eigene Bewertung vorgenommen wird, zu der sich die Gemeinde vor der endgültigen Entscheidung äußern können sollte.

Der Gemeinde ist für die Anhörung ein angemessener Zeitrahmen zur Verfügung zu stellen, welche eine ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfassung des Gemeinderats ermöglicht. Zugleich soll dem Gemeinderat vor seiner Beschlussfassung die raumordnerische Stellungnahme der Landesdirektion vorliegen.

Die Raumordnungsbehörde gibt ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats nach Aufforderung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde ab, sie prüft in eigener Zuständigkeit die Einbeziehung weiterer Behörden. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde beteiligt die Regionalen Planungsverbände in eigener Zuständigkeit und parallel zur Raumordnungsbehörde. Die Frist kann aus wichtigem Grund um bis zu einem Monat verlängert werden. Ein wichtiger Grund kann bspw. in urlaubs- oder krankheitsbedingten Abwesenheiten der zuständigen Bearbeiter oder in einem vom Regelfall deutlichen abweichenden Prüfungsaufwand bestehen.

Wird die Stellungnahme auch dann nicht abgegeben, entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde auf Grund der gegebenen Sach- und Rechtslage. Die Entscheidung soll im Einvernehmen mit der die Rechtsaufsicht über die Gemeinde im Sinne des § 112 SächsGemO führenden Dienststelle getroffen werden.

5.4 Dokumentation

Die oberste Raumordnungs- und Landesplanungsbehörde überprüft und bewertet die Auswirkungen der Flexibilisierungsklausel und erstattet dem Landtag bis zum 31. Dezember 2026 Bericht. Hierfür ist durch die untere Bauaufsichtsbehörde das jeweilige Ergebnis eines Verfahrens im Sinne des § 20 Abs. 4 SächsLPIG der Landesdirektion spätestens drei Monate nach dessen Abschluss mitzuteilen.