

Große Kreisstadt Markkleeberg
DER OBERBÜRGERMEISTER



Anfrage AF/031/2025

Schriftliche Anfrage vom 22.10.2025 - Flächenentwicklung der Stadt Markkleeberg

Anfragesteller*in: Peukert, Eric, Dr.

Sachverhalt der Anfrage:

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Ich bitte folgende Anfrage zu beantworten zur öffentlichen Verwendung:

Die Stadt Markkleeberg bezeichnet sich in ihrer Außendarstellung als eine „Stadt im Grünen“. In Markkleeberg wurden in den letzten Jahren viele Flächen für Bautätigkeiten in Anspruch genommen.

Ich hätte gerne einen Überblick über die Flächenentwicklung der Stadt Markkleeberg in den letzten 25 Jahren. Ebenso möchte ich wissen, wie Markkleeberg diese Flächenverluste kompensiert und mit den Kompensationsflächen umgeht.

1. Wie viele Flächen wurde seit 1991 für Verkehrs- und Siedlungsflächen in Markkleeberg in Anspruch genommen (Bitte um Angabe in Fünfjahresabschnitten, unterteilt nach Ortsteilen)?
2. Mit welchen Maßnahmen wurden diese Flächenverluste ausgeglichen bzw. kompensiert (Bitte um Angabe in Fünfjahresabschnitten, unterteilt nach Ortsteilen)?
3. Wer kontrolliert wie die Umsetzung der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Bitte um Angabe der bisherigen Kontrolltermine)?
4. Gibt es Probleme bei der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen (Wenn ja, bitte um Benennung der Einzelfälle)?
5. Wurden Flächen, die in Markkleeberg als Kompensationsflächen ausgewiesen wurden, danach anderweitig genutzt (Bitte um Benennung dieser Flächen und Angabe von Gründen für diese Umwidmung)?

Herzlichen Dank,
Eric Peukert

Antwort zur Anfrage:

Sehr geehrter Herr Dr. Peukert,

vorangestellt möchte ich folgende Hinweise zu Ihrer Frage geben.

Nach § 28 Abs. 6 SächsGemO steht es einem einzelnen Gemeinderat zu, „an den Bürgermeister schriftliche oder in einer Sitzung des Gemeinderats mündliche Anfragen über einzelne Angelegenheiten der Gemeinde zu richten, die binnen angemessener Frist, die grundsätzlich vier Wochen beträgt, zu beantworten sind.“

Der Gemeinderat hat einen Anspruch, all das zu erfahren, was er für die sachgerechte Ausübung des Mandats wissen muss.

Der Auskunftsanspruch des einzelnen Ratsmitglieds ist gemäß § 28 Abs. 6 Satz SächsGemO aber **eingeschränkt**. Es muss sich auf „**einzelne Angelegenheiten der Gemeinde**“ beziehen. Das bedeutet, dass sich die Frage des Ratsmitglieds auf einen konkreten, aktuellen Lebenssachverhalt beziehen muss. Nicht hinreichend geschieht dies beispielsweise dann, wenn die Anfrage ganz allgemein formuliert und darauf gerichtet ist, einen konkreten Lebenssachverhalt erst in Erfahrung zu bringen.

Zudem ist die Antwortpflicht des **Bürgermeisters** auf solche Informationen begrenzt, zu denen er **tatsächlich Zugang hat oder die mit zumutbarem Aufwand beschafft werden können**.

Es besteht ein Prinzip gegenseitiger **Rücksichtnahme** von Rat und Verwaltung, die auch die **Respektierung der Arbeits- und Funktionsfähigkeit der Gemeindeverwaltung gebietet**.

Auf Ihre Anfrage **möchten** wir unter Beachtung der vorgenannten Hinweise wie folgt antworten:

Bei der Inanspruchnahme von **Flächen** ist die **dafür** notwendige Kompensation gesetzlich geregelt. Die gesetzlichen Regelungen zum Ausgleich von Eingriffen haben sich **über** die Jahre stetig weiterentwickelt. Je nach Art des Vorhabens sind entsprechend des Baugesetzbuches in Verbindung mit den entsprechenden Umweltgesetzen Kompensationen erforderlich.

Bei Planfeststellungsverfahren, die zumeist bei **großen Vorhaben übergeordneter Behörden** wie des Bundes oder Landes bzw. von **Versorgungsträgern** oder Unternehmen beantragt werden, sind die **für das Vorhaben benötigten Kompensationsmaßnahmen** in der Genehmigungsplanung beschrieben und im Planfeststellungsbeschluss festgelegt. Bei den Vorhaben handelt es sich zumeist um **überörtliche Straßen, Eisenbahnanlagen, Flughäfen** oder die Errichtung von **Leitungen für Strom oder Wasser**.

Die **Durchführung** von **Kompensationsmaßnahmen** im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens ist in erster Linie Aufgabe des **Vorhabenträgers**. Dieser ist derjenige, der das Vorhaben (z. B. einen **Straßenbau**) plant und die **Durchführung** des Verfahrens beantragt. Die **Überwachung der Kompensationsmaßnahmen** wird zumeist von der **zuständigen Planfeststellungsbehörde** übernommen.

Bei **Bebauungsplänen** werden die **Kompensationsmaßnahmen** im Planverfahren ermittelt und durch Festsetzungen in die Satzung aufgenommen. Die **Kompensationsmaßnahmen** werden dann auf verschiedene Arten realisiert und **anschließend** erhalten/gepflegt. Je nach Art des Bebauungsplanes (Vorhabenbezogener Bebauungsplan, „**Bestandsbebauungsplan**“ oder „**normaler Bebauungsplan**“), liegt die **Zuständigkeit** der Realisierung beim **Vorhabenträger**, den privaten Bauherrn und/oder der Gemeinde. Bei vielen **Bebauungsplänen** der Stadt Markkleeberg wird versucht die Kompensation im Vorhabengebiet zu realisieren. Dies geschieht zumeist **über** Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Festsetzungen **können** die **Begrünungen** auf den **späteren Baugrundstücken** (z. B. Anzahl der zu pflanzenden **Bäume** oder **Sträucher** pro versiegelte **Fläche**) oder durch die Errichtung neuer **Grünstrukturen** im Plangebiet (Streuobstwiesen, Parks, **Straßenbäume**) regeln. **Darüber** hinaus erfolgen auch Kompensationen von Vorhaben auf **Flächen außerhalb** des Stadtgebietes. Die entsprechenden **Kompensationsmaßnahmen** können den Planunterlagen der einzelnen **Bebauungspläne** entnommen werden. Bei **Maßnahmen**, die von den Bauherren umzusetzen sind, sind diese im Rahmen des Bauantragsverfahrens entsprechend darzustellen. Bei privaten **Vorhabenträgern** wird die Realisierung und Pflege durch **Städtebauliche Verträge (Erschließungsvertrag)** abgesichert.

Bei Bauvorhaben **außerhalb** von **Bebauungsplänen** aber innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB) wie z. B. **Lückenbebauung**, Nachverdichtung oder der „**zweiten Reihe**“ sind keine **Kompensationsmaßnahmen** erforderlich. Hier gelten die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz bzw. die **Gehölzschutzsatzung** der Stadt Markkleeberg. Wenn durch ein Vorhaben nach § 34 BauGB jedoch erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen, greift die allgemeine Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit dem **Sächsischen**

Naturschutzgesetz. Der **Vorhabenträger** ist für die Planung und Umsetzung der **Kompensationsmaßnahmen** in Abstimmung mit den **zuständigen Naturschutzbehörden** verantwortlich.

Die von Ihnen angefragte Zusammenstellung aller Bauvorhaben seit 1991, in **Fünfjahresschritten** und nach Ortsteilen sortiert, liegt der Stadt Markkleeberg nicht vor. Seit 1991 wurden etliche **Gebäude, Straßen, Wege und Plätze** errichtet oder **verändert**. Auch **Flächen** wurden umgenutzt. Seien es die Tagebaugelände, die als industrielle Gebiete zu werten waren, die Umnutzung von **Landwirtschaftsflächen** oder Gewerbegebieten. Eine Erstellung dieser Zusammenschau kann durch die enorme Menge der Daten **über die Bautätigkeiten** der letzten 34 Jahre vom Stadtplanungsamt weder zeitlich noch personell geleistet werden.

Für einen allgemeinen **Überblick** der **Bautätigkeiten** der letzten Jahrzehnte **könnten** Sie sich an das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen in Kamenz wenden. Vielleicht werden solche Daten in Jahresscheiben und ortsteilbezogen erhoben.

Was die Vorhaben in den Bebauungsplangebieten betrifft, so sind in den neueren **Bebauungsplänen** die **Kompensationsmaßnahmen** beschrieben. Die **Überwachung** der **Maßnahmen** erfolgt durch das Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit der Unteren **Naturschutzbehörde** sowie dem Bauaufsichtsamt. Die Pflege der stadteigenen **Flächen** wird vom Amt für Hochbau, Tiefbau und **Gebäudemanagement** oder den **Vorhabenträgern** übernommen. Im Stadtplanungsamt wurde in den letzten beiden Jahren damit begonnen, die **Kompensationsmaßnahmen** der **Bebauungspläne** aus den 90er Jahren digital aufzubereiten. Da die Stelle derzeit nicht besetzt ist, wird sich die **Bearbeitung verzögern**.

Aus den o. g. Gründen kann diese Anfrage daher nicht beantwortet werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

gez.

R. Wagner

Leiter Stadtplanungsamt

Markkleeberg, den 17.11.2025