Stadt Jessen (Elster)

Bau- und Vergabeausschuss

Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses

Sitzungsdatum: Montag, den 23.03.2026
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 17:43 Uhr
Ort, Raum: Jessen (Elster) Ratssaal, Schloss Jessen (Elster)

Anwesend:

Vorsitzender
Herr Michael Jahn

Mitglieder

Herr Tino Baumgart	Vertretung für Hr. Thieme
Herr Artur Czarski	
Herr Gerd Hintersdorf	
Frau Petra Lehmann	
Herr Frank Luczak	
Herr Patrick Siegel	
Herr Matthias Wegener	
Herr Mathias Wilczynski	

von der Verwaltung
Frau Simone Lindemann
Herr Fabian Schubert

Abwesend:

Mitglieder

Herr Michael Thieme	entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung des Bau- und Vergabeausschusses, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
3 Genehmigung der Niederschrift vom 26.01.2026 - öffentlicher Teil
4 Einwohnerfragestunde
5 Informationen zu Baumaßnahmen im Stadtgebiet
6 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf in der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/007
7 Feststellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf in der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/008
8 Aufstellung eines Bebauungsplans V47 Wohnbebauung „Am

Brombeerweg“ der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/009

9 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan V44 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufläche" im OT Lindwerder der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/011

10 Aufstellung des Bebauungsplans V44-1 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufläche" im OT Lindwerder der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2026/012

11 Aufstellung des Bebauungsplans V44-2 "Solarpark Dixförda ehem. Kiesabbaufläche" im OT Dixförda der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2026/013

12 Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder

13 Schließung des öffentlichen Teils

18 Schließung der Sitzung

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung des Bau- und Vergabeausschusses, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister, Herr Michael Jahn, eröffnet die Ausschuss-Sitzung.
Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 9 anwesenden Ausschussmitgliedern ist die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses gegeben.

zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung gibt es keine Anfragen oder Änderungswünsche.
Bürgermeister Jahn stellt somit die bestätigte Tagesordnung fest.

zu 3 Genehmigung der Niederschrift vom 26.01.2026 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift vom 26.01.2026 wird mehrheitlich bestätigt.
Es gibt keine Anmerkungen.

mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3 Mitwirkungsverbot 0

zu 4 Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Anfragen der anwesenden Einwohner.

zu 5 Informationen zu Baumaßnahmen im Stadtgebiet

Bauamtsleiter Schubert gibt Informationen zum aktuellen Stand der Baumaßnahmen im Stadtgebiet.

Stadtrat Wegener erkundigt sich über weitere Maßnahmen zur „Langen Straße 18 A“.
Bauamtsleiter Schubert erklärt, dass vorerst keine weiteren Maßnahmen geplant sind.

Stadtrat Wilczynski erfragt, an welcher Seite der GS Schweinitz der Aufzug errichtet werden soll.
Bauamtsleiter Schubert erklärt, dass der Aufzug, rechts von der Eingangsseite betrachtet, angebaut werden soll.
Stadtrat Baumgart fragt, wie man dazu kommt, einen Aufzug anzubauen.
Bauamtsleiter Schubert sagt, es stehen Fördermittel aus dem Programm „GTA“ zur Verfügung, damit Barrierefreiheit geschaffen wird.

Stadtrat Wegener fragt nach, ob für die Sanierung der Friedhofsmauer Fördermittel vorhanden sind.
Bauamtsleiter Schubert erklärt, dass aus dem Programm „Lebendige Zentren“ dafür Fördermittel zur Verfügung stehen.

zu 6 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf in der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/007

Beschluss:
Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

1. Die zur der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von den Nachbargemeinden und -städten vorgebrachten Hinweise und Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft und in einer Übersicht gemäß Anlagen zusammengefasst:

   a) Hinweise und Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß Anlage zum Beschluss abgewogen bzw. eingearbeitet (Anlage 1 – Abwägung 53 Seiten)

   b) Hinweise und Anregungen der Nachbargemeinden und -städte werden gemäß Anlage zum Beschluss abgewogen bzw. eingearbeitet (Anlage 2 – Abwägung 3 Seiten)

   c) Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit wurden weder zum Vorentwurf noch zum Entwurf vorgebracht.

   d) Das Abwägungsergebnis ist in die Planzeichnung, Begründung und den Umweltbericht der Genehmigungsfassung der 2. Änderung des Flächen-nutzungsplanes einzustellen.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, unter Mitwirkung der Bauverwaltung sowie dem beauftragten Planungsbüro die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden und -städte von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die Beschlussvorlage zur Abwägung der Stellungnahmen des Entwurfs wird vom Bauamtsleiter Schubert vorgestellt.

Es gibt keine Fragen oder Diskussionen.

Der Beschlussvorlage wird mehrheitlich zugestimmt. Sie soll dem Stadtrat in dieser Form vorgelegt werden.

mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3 Mitwirkungsverbot 0

zu 7 Feststellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf in der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/008

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt wie folgt:

1. Auf Grund des § 6 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) beschließt der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf in der Fassung vom Januar 2026.

2. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf wird gebilligt.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt unter Mitwirkung der Bauverwaltung sowie des beauftragten Planungsbüros die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf zur Genehmigung vorzulegen.

4. Die Erteilung der Genehmigung und das Wirksamwerden der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf sind alsdann ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung und Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden eingesehen oder über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Die wirksame 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf ist gemäß § 6a BauGB in das Internet einzustellen.

Die Beschlussvorlage zur Feststellung wird vom Bauamtsleiter Schubert vorgestellt.

Es gibt keine Fragen oder Diskussionen.

Der Beschlussvorlage wird mehrheitlich zugestimmt. Sie soll dem Stadtrat in dieser Form vorgelegt werden.

mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3 Mitwirkungsverbot 0

zu 8 Aufstellung eines Bebauungsplans V47 Wohnbebauung „Am Brombeerweg“ der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/009

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

Für das Gebiet der Gemarkung Jessen, Flur 3, Flurstück 272, gemäß beigefügtem Übersichtsplan (Anlage), wird ein Bebauungsplans V47 Wohnbebauung „Am Brombeerweg“ der Stadt Jessen (Elster), aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Die Beschlussvorlage zur Aufstellung wird vom Bauamtsleiter Schubert vorgestellt.

Stadtrat Wegener fragt nach, ob alle Leitungen vorhanden sind, die Erschließung gesichert ist.
Bauamtsleiter Schubert bestätigt, dass Gebiet ist voll erschlossen.

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt. Sie soll dem Stadtrat in dieser Form vorgelegt werden.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu 9 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan V44 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufläche" im OT Lindwerder der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/011

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

Den Aufstellungsbeschluss (Beschluss 34/2023) zum Bebauungsplan V44 „Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufläche" in der Gemarkung Lindwerder der Stadt Jessen (Elster) aufzuheben.

Die Beschlussvorlage zur Aufhebung wird vom Bauamtsleiter Schubert vorgestellt.

Es gibt keine Fragen oder Diskussionen.

Der Beschlussvorlage wird einstimmig zugestimmt. Sie soll dem Stadtrat in dieser Form vorgelegt werden.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu 10 Aufstellung des Bebauungsplans V44-1 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufläche" im OT Lindwerder der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2026/012

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird zugestimmt. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes V44-1 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufläche" im OT Lindwerder der Stadt Jessen (Elster) wird eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auf einer Gesamtfläche von ca. 15 ha folgende Fläche:

- Gemarkung: Lindwerder Flur: 7 Flurstück: 67

Der beigefügte Kartenausschnitt ist Gegenstand des Beschlusses (Anlage 1. Lageplan).

Die Beschlussvorlage zur Aufstellung wird vom Bauamtsleiter Schubert vorgestellt.

Stadtrat Baumgart fragt ob der Investor bekannt ist.
Bauamtsleiter Schubert antwortet: der Investor ist bekannt.

Der Beschlussvorlage wird mehrheitlich zugestimmt. Sie soll dem Stadtrat in dieser Form vorgelegt werden.

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

zu 11 Aufstellung des Bebauungsplans V44-2 "Solarpark Dixförda ehem. Kiesabbaufläche" im OT Dixförda der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2026/013

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

Dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird zugestimmt. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes V44-2 "Solarpark Dixförda ehem. Kiesabbaufläche" im OT Dixförda der Stadt Jessen (Elster) wird eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auf einer Gesamtfläche von ca. 10 ha folgendes Grundstück:

- Gemarkung: Dixförda Flur: 6 Flurstück: 1 (teilweise)

Der beigefügte Kartenausschnitt ist Gegenstand des Beschlusses (Anlage 1. Lageplan).

Die Beschlussvorlage zur Aufstellung wird vom Bauamtsleiter Schubert vorgestellt.

Es gibt keine Fragen oder Diskussionen.

Der Beschlussvorlage wird mehrheitlich zugestimmt. Sie soll dem Stadtrat in dieser Form vorgelegt werden.

mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

zu 12 Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder

Stadtrat Wegener möchte wissen, ob die Gesamtfläche für Photovoltaik laut Kriterienkatalog ausgeschöpft ist.
Bauamtsleiter Schubert sagt, die Fläche ist ausgeschöpft und es liegen noch mind. 15 Anträge vor.

Bürgermeister Jahn informiert, dass am 06.03.2026 die Regionale Planungsgemeinschaft in Köthen den Entwurf zum Teilplan „Windenergie 2027“ abgewogen hat und als Ergebnis der 2. Entwurf zum Ende des Jahres erarbeitet werden soll. BM Jahn gibt Informationen zum Inhalt der Beratung.

Stadtrat Luczak fragt nach, ob ein Rechenzentrum im Stadtgebiet in Planung ist.
Bürgermeister Jahn verneint die Planung. Es gibt Anfragen, die jedoch erst auf Seriosität geprüft werden müssen.

zu 13 Schließung des öffentlichen Teils

Die Sitzung wird 17:30 Uhr geschlossen.

zu 18 Schließung der Sitzung

Die Sitzung wird 17:43 Uhr geschlossen.

gez. Michael Jahn
Vorsitzender

gez. Simone Lindemann
Protokollführer