

# Stadt Jessen (Elster)

## Hauptausschuss



### Niederschrift über die Sitzung des Hauptausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 07.04.2026  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:03 Uhr  
Ort, Raum: Jessen (Elster) Ratssaal, Schloss Jessen (Elster)

#### **Anwesend:**

##### Vorsitzender

Herr Michael Jahn

##### Mitglieder

Herr Guido Arndt  
Herr Frank Luczak  
Herr Dirk Nowak  
Herr Matthias Riedel  
Herr Michael Thieme  
Herr Dirk Zarrad

##### von der Verwaltung

Frau Mandy Bannert  
Herr Sven Fischer  
Frau Simone Kase  
Herr Daniel Lehmann  
Herr Thomas Riedel  
Herr Fabian Schubert

#### **Abwesend:**

##### Mitglieder

Herr Gunter Danneberg  
Herr Lukas Jonathan Schulze

entschuldigt  
entschuldigt - Vertreter: Sindy Stolze

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1** Eröffnung der Hauptausschuss-Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2** Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- 3** Genehmigung der Niederschrift vom 10.02.2026 - öffentlicher Teil
- 4** Einwohnerfragestunde
- 5** Abberufung einer Führungskraft der Freiwilligen Feuerwehr  
Vorlage: 2026/015
- 6** Berufung von Führungskräften der Freiwilligen Feuerwehren  
Vorlage: 2026/016
- 7** Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf in der Stadt Jessen (Elster)  
Vorlage: 2026/007
- 8** Feststellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf in der Stadt Jessen (Elster)  
Vorlage: 2026/008
- 9** Aufstellung eines Bebauungsplans V47 Wohnbebauung „Am Brombeerweg“ der Stadt Jessen (Elster)  
Vorlage: 2026/009
- 10** Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan V44 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufäche" im OT Lindwerder der Stadt Jessen (Elster)  
Vorlage: 2026/011
- 11** Aufstellung des Bebauungsplans V44-1 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufäche" im OT Lindwerder der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 2026/012
- 12** Aufstellung des Bebauungsplans V44-2 "Solarpark Dixförda ehem. Kiesabbaufäche" im OT Dixförda der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Vorlage: 2026/013
- 13** Informationen und Bericht des Bürgermeisters über gefasste Beschlüsse
- 14** Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
- 15** Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung
- 22** Schließung der Sitzung

## Öffentlicher Teil

### **zu 1 Eröffnung der Hauptausschuss-Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Jahn eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Presse und Anwohner sind nicht anwesend. Eine Beschlussfähigkeit mit 6 Mitgliedern und einer Vertreterin ist gegeben.

### **zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

### **zu 3 Genehmigung der Niederschrift vom 10.02.2026 - öffentlicher Teil**

Die Niederschrift wird mehrheitlich bestätigt.

### **zu 4 Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Anwohner anwesend.

### **zu 5 Abberufung einer Führungskraft der Freiwilligen Feuerwehr Vorlage: 2026/015**

#### **Beschluss:**

Der Hauptausschuss der Stadt Jessen (Elster) beschließt die Abberufung des Kameraden Torsten Winkelbauer aus der Funktion des stellvertretenden Ortsteilwehrlleiters der Freiwilligen Feuerwehr Grabo.

Beschluss-Nr.: H 01/2026

Ordnungsamtsleiter Lehmann geht ausführlich auf die Begründung der Sitzungsvorlage ein.

Es gibt keine Fragen oder Diskussion.

#### **einstimmig beschlossen**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

### **zu 6 Berufung von Führungskräften der Freiwilligen Feuerwehren Vorlage: 2026/016**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt die Berufung von Führungskräften der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Jessen (Elster) in das Ehrenbeamtenverhältnis.

Ordnungsamtsleiter Lehmann stellt die Berufungen für die Stadtratssitzung vor.

Es gibt keine Fragen oder Diskussion.

## **einstimmig empfohlen**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

### **zu 7 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.

Bauamtsleiter Schubert geht ausführlich auf die Begründung der Sitzungsvorlage ein.

Stadtrat Arndt möchte wissen, ob die Stellungnahme der Behörde ALFF in Punkt 8 (Seite 28) dieses Vorhaben mit ihren Bedenken und Einwänden noch kippen kann.

Bauamtsleiter Schubert teilt mit, bei der Auswertung der Stellungnahmen werden die Einwände durch den Planer bereits im Vorfeld abgewägt, für das Ergebnis werden die Einwände beachtet, jede Behörde und jeder Private wird darüber informiert.

Bürgermeister Jahn ergänzt, die Stadt ist Herr des Planungsverfahrens und nennt am Beispiel REWE, dass immer Bedenklichkeiten geäußert werden. Die Behörde ALFF wird es nicht torpedieren.

## **mehrheitlich empfohlen**

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

### **zu 8 Feststellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Morxdorf in der Stadt Jessen (Elster) Vorlage: 2026/008**

#### **Beschluss:**

Sitzung des Hauptausschusses vom 07.04.2026

Seite 4 von 8

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.

Bauamtsleiter Schubert geht ausführlich auf die Begründung in der Sitzungsvorlage ein.

Es gibt keine Fragen oder Diskussion.

#### **mehrheitlich empfohlen**

Ja 5 Nein 0 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0

#### **zu 9            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.

Bauamtsleiter Schubert geht ausführlich auf die Begründung in der Sitzungsvorlage ein. Hier plant ein privater Investor 6 Grundstücke zur Bebauung, teilt er mit, die Fläche schließt direkt an das Wohngebiet Brombeerweg an.

Stadtrat Arndt möchte wissen, warum dies ein privater Investor und nicht die Stadt macht. Bauamtsleiter Schubert unterrichtet, die Stadt wollte dieses Grundstück zur Erschließung kaufen, allein der Kaufpreis war zu hoch, der private Unternehmer trägt jetzt das alleinige Risiko.

Bürgermeister Jahn ergänzt, auch durch die Stadt angefragte Kirchenflächen daneben waren nicht käuflich zu erwerben.

Stadtrat Zarrad fragt, ob die Straße im Brombeerweg nun der Investor bezahlen muss. Bauamtsleiter Schubert antwortet, die Straße ist bereits durch die Eigentümer im Brombeerweg bezahlt. Bei einer Bestandsaufnahme nach erfolgter Bebauung werden etwaige Schäden an der Straße dem Investor in Rechnung gestellt.

Stadtrat Luczak möchte wissen, ob diese Fläche für Spekulationszwecke gedacht ist und der jetzige Eigentümer es weiterverkaufen kann.

Bürgermeister Jahn antwortet, hier herrscht unternehmerische Freiheit.

Bauamtsleiter Schubert ergänzt, es ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der in den nächsten Jahren umzusetzen ist.

### **einstimmig empfohlen**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

### **zu 10      Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan V44 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufäche" 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. Kiesabbaufäche" in der Gemarkung Lindwerder der Stadt Jessen (Elster) aufzuheben.

Bauamtsleiter Schubert geht ausführlich auf die Begründung in der Sitzungsvorlage ein, er erklärt mittels Beamerprojektion die betreffenden Flächen.

Es gibt keine Fragen oder Diskussion.

### **einstimmig empfohlen**

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

### **zu 11      Aufstellung des Bebauungsplans V44-1 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufäche" 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. Kiesabbaufäche" 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).

Bauamtsleiter Schubert geht ausführlich auf die Begründung in der Sitzungsvorlage ein, er erklärt mittels Beamerprojektion die betreffenden Flächen. Ziel ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 10 Megawatt.

Es gibt keine Fragen oder Diskussion.

### **mehrheitlich empfohlen**

Ja 5 Nein 2 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

Sitzung des Hauptausschusses vom 07.04.2026

Seite 6 von 8

**zu 12      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).

Bauamtsleiter Schubert geht ausführlich auf die Begründung in der Sitzungsvorlage ein, er erklärt mittels Beamerprojektion die betreffenden Flächen. Ziel ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einer Fläche von 10 Hektar mit einer Leistung von 10 Megawatt.

Es gibt keine Fragen oder Diskussion.

**mehrheitlich empfohlen**

Ja 5    Nein 2    Enthaltung 0    Mitwirkungsverbot 0

**zu 13      Informationen und Bericht des Bürgermeisters über gefasste Beschlüsse**

(Stadtrat Nowak nimmt ab 17:18 Uhr an der Sitzung teil.)

Bürgermeister Jahn informiert, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptausschusses am 10.02.2026 keine Beschlüsse gefasst wurden.

**zu 14      Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder**

Es werden keine Anfragen oder Anregungen gestellt.

**zu 15      Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der öffentliche Sitzungsteil wird 17:19 Uhr geschlossen. Die Beratung geht ohne Pause weiter mit dem nicht öffentlichen Teil.

**zu 22      Schließung der Sitzung**

Die Sitzung wird 18:03 Uhr geschlossen.

gez. Michael Jahn  
Vorsitzender

gez. Gisa Letz  
Protokollführer