Stadt Jessen (Elster)

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.:	2026/022
Amt/ Fachbereich	Bauamt
Anlagen:	Außenbereichssatzung Schweinitz, Hirschweg 2-4 Begründung Anlage 1 Biotopkarte (nur digital) Anlage 2 artenschutzfachliche Potentialanalyse (nur digital) Anlage 3 Bestandsplan Elektroenergie (nur digital)

Beratungsfolge	**Termin**	**Beratung**
Bau- und Vergabeausschuss	26.05.2026	Vorberatung öffentlich
Hauptausschuss	09.06.2026	Vorberatung öffentlich
Stadtrat	23.06.2026	Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage
Offenlegung Entwurf der Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2-4„ OT Schweinitz der Stadt Jessen (Elster)

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

● Der Entwurf der Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2-4“ der Stadt Jessen (Elster), OT Schweinitz, bestehend aus dem Plandokument und der Begründung, wird in der vorliegenden Fassung April 2026 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

● Der Entwurf der Außenbereichssatzung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind von der Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu benachrichtigen bzw. zu beteiligen. Eine Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde gemäß § 34 FlurbG ist zu beantragen.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.04.2025 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2-4“ unter folgenden Bedingungen gefasst:

- die Geschossigkeit im Bestand darf nicht erhöht werden
- es dürfen keine neuen Gebäude errichtet werden, dies ist mit einer Baulinie im Satzungsplan zu begrenzen
- die bestehenden, nicht in Nutzung befindlichen Finnhütten, sollen zukünftig nicht als Unterkünfte genutzt werden
- das Wohnen soll begrenzt möglich sein.

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.06.2025. Im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen wurde der vorliegende Entwurf, Fassung April 2026, gefertigt.
Aufgrund der im Satzungsentwurf festgesetzten Baugrenze ist eine bauliche Erweiterung nicht möglich. Die Zahl der Vollgeschosse wurde festgesetzt. Die Standorte der Finnhütten wurden vom Geltungsbereich der Satzung ausgeschlossen.

Das Satzungsgebiet liegt im BOV „Jessen-Schweinitz-Weinberge“. Auf Hinweis der Flurbereinigungsbehörde ist eine Zustimmung / Genehmigung für die Außenbereichssatzung zu beantragen.

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) wird ersucht, die Entwurfsunterlagen zu billigen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu bestimmen.

Anlagen: Entwurfsunterlagen (Fassung April 2026)