

Stadt Jessen (Elster)

Hauptausschuss



Niederschrift über die Sitzung des Hauptausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 09.06.2026
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:27 Uhr
Ort, Raum: Jessen (Elster) Ratssaal, Schloss Jessen (Elster)

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Michael Jahn

Mitglieder

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

Protokollführer

Frau Gisa Letz

von der Verwaltung

Frau Mandy Bannert
Herr Sven Fischer
Frau Simone Kase
Frau Sandra Korb
Herr Daniel Lehmann
Herr Fabian Schubert

Abwesend:

Mitglieder

Herr Lukas Jonathan Schulze

entschuldigt- Vertreter: Gabriele Wolf

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 07.04.2026 - öffentlicher Teil
- 4** Einwohnerfragestunde
- 5** Berufung von Führungskräften der Freiwilligen Feuerwehren
Vorlage: 2026/039
- 6** Offenlegung Entwurf der Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2-4“ OT Schweinitz der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/022
- 7** Billigung und Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V41 "Solarpark Jessen 4" der Stadt Jessen (Elster) in den Gemarkungen Holzdorf, Buschkuhnisdorf, Mönchenhöfe
Vorlage: 2026/023
- 8** Billigung und Offenlegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplans V44-1 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufläche" im OT Lindwerder der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/033
- 9** Überplanmäßige Ausgabe für die Sanierung Jahn-Haus
Vorlage: 2026/040
- 10** 5. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/038
- 11** Informationen und Bericht des Bürgermeisters über gefasste Beschlüsse
- 12** Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
- 13** Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung
- 20** 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 und den Vertreter der Presse. Anwohner sind nicht anwesend. Eine Beschlussfähigkeit mit 8 Mitgliedern und einem Vertreter ist gegeben.

zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung gibt es keine Anfragen oder Änderungswünsche. Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

zu 3 Genehmigung der Niederschrift vom 07.04.2026 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird mehrheitlich bestätigt.

zu 4 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Bürger anwesend.

zu 5 Berufung von Führungskräften der Freiwilligen Feuerwehren Vorlage: 2026/039

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 zu beschließenden Berufungen vor und bittet um Weiterleitung in den Stadtrat.

Es gibt keine Fragen oder Diskussion.

einstimmig empfohlen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu 6 Offenlegung Entwurf der Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2-4“ OT Schweinitz der Stadt Jessen (Elster) Vorlage: 2026/022

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.

Bürgermeister Jahn leitet ein, dass die geforderten Bedingungen aus der Stadtratssitzung vom 23.04.2026 eingearbeitet wurden.

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

Mittels Beamer-Projektion zeigt er das betroffene Gebiet an und die Änderungen, da die Finnhütten nicht mehr im Plangebiet enthalten sind.

Stadtrat Riedel stellt fest, im Text wurde lediglich das Jahr 2025 durch das Jahr 2026 ersetzt und die Grundfläche verringert, alles andere ist so geblieben. In der Satzung wird vom Bau eines Kinderheimes ausgegangen, macht er deutlich.

Hier muss seiner Meinung nach eine Ablehnung erfolgen, damit der Schwarzbau nicht legitimiert wird. Auch zeigt er sich enttäuscht, nach einem Telefonat des Dr. Heller mit Stadtrat Nowak, es erfolgte bis heute kein Gespräch des Dr. Heller an die Fraktionen.

Die neueste Entwicklung zeigt, dass dort Schwererziehbare einziehen.

Und dass die Aussage des Dr. Heller, es wird ein Kinderheim, nicht stimmt, fügt er an. Stadtrat Riedel spricht von arglistiger Täuschung zum geschlossenen Vertrag mit der Stadt und formuliert zu dieser Sache ein klares Nein.

Bauamtsleiter Schubert macht aufmerksam, die Finnhütten wurden aus dem Gebiet herausgenommen. Aktuell gibt es für dieses Gebäude eine Genehmigung vom Landkreis Wittenberg für die Betreuung der UMA (unbegleitete minderjährige Ausländer), dies ist der aktuelle Stand.

Bürgermeister Jahn verdeutlicht, die Bauleitplanung zur Bestimmung dieses Gebietes ist ein ganz anderer Sachverhalt. Die Belegung und Nutzung des Hauses spielt in dieser Entscheidung keine Rolle, es besteht auch kein Vertrag mit der Stadt, die auch kein Vertragspartner in Hinsicht der Unterbringung der UMA ist.

Die Aussagen des Stadtrates Riedel sind nicht zum Thema und schlecht nachvollziehbar. Er hebt hervor, die UMA wurden unter Sonderbedingungen im Hotel am Wald untergebracht. Die Ambitionen im Jahr 2025 betrafen nicht das Kleingedruckte, sondern die gewünschte Einschränkung der Fraktionen, die Finnhütten aus dem Gebiet herauszunehmen. Er erinnert, dass er selbst nicht für diese Einschränkung war, sie sollten enthalten bleiben, um dort etwas gestalten zu können, er wurde aber überstimmt.

Auch er hatte ein Telefonat mit Dr. Heller, der mit dieser neuen Zeichnung nicht einverstanden war. Dieser wollte sich an die Stadträte wenden, hat sich dann aber damit abgefunden und damit mit der zukünftigen Nutzung der Finnhütten, die dort jetzt nur noch stehenbleiben. Das angeschobene Verfahren der Außenbereichssatzung hat den ursprünglichen Grund, das andere Gebäude (Anspach) – der eigentliche Hauptgrund – dort mit unterzubringen.

Stadtrat Thieme ist für eine Erhaltung des Hauses am Wald und das Hauptthema war, keine weitere Erweiterung. Er hofft auf ein ordentlich geführtes Kinderheim. Das Ziel war, denen zu helfen, die dort unverschuldet in eine Notsituation geraten sind.

Stadtrat Nowak bestätigt, dass Dr. Heller, mit dem er telefonierte, sich mit den Fraktionen verständigen wollte. Nachdem er aber den Standpunkt der CDU-Fraktion hörte, beendete er das Gespräch. Stadtrat Nowak wird dazu im nicht öffentlichen Teil noch berichten, seine Fraktion steht zu den Einschränkungen.

Wichtig ist, den Zustand dort oben zu heilen, um die betroffenen Anwohner nicht zu verprellen, ist er der Meinung. Er spricht von sichtbaren Bauarbeiten am Haus am Wald und schätzt ein, dass dort oben bisher ca. eine halbe Million Euro investiert wurden.

Stadtrat Riedel fragt, ob die Stadträte diesen Schwarzbau genehmigen wollen.

Stadtratsvorsitzender Danneberg bewertet die Finnhütten als steinalt. Er schlägt vor, sich stark zu machen und mit dem Besitzer zu sprechen, eventuell sollen sie entfernt werden oder es gibt eine Auflage für die nächsten zwei Jahre, diese instand zu setzen.

Bauamtsleiter Schubert informiert, eine Auflage, diese Finnhütten instand zu setzen, liegt nicht in der Befugnis der Stadtverwaltung, man könnte nur nett fragen. Er macht deutlich, das Haus am Wald hat als einziges Gebäude dort oben eine Baugenehmigung, hier geht es um die Heilung des Gebäudes dahinter (Anspach).

Bürgermeister Jahn geht auf die Formulierung „Schwarzbau“ durch Stadtrat Riedel ein. Der Ausgangspunkt war, hier geht es um den unverschuldeten Erwerb von Privatleuten, der rechtlich nicht einklagbar war. Die Diskussion zum Haus am Wald ist seiner Meinung nach irrelevant.

Stadtrat Arndt verdeutlicht, die Stadträte stimmen der Außenbereichssatzung zu, keinem Schwarzbau. Damit wird ermöglicht, dass eine Baugenehmigung an den Landkreis Wittenberg gestellt werden kann.

Bauamtsleiter Schubert bestätigt dies.

Stadtrat Nowak teilt zu den Finnhütten mit, dass Dr. Heller beabsichtigt, dort oben zu bestimmten Zeiten ein Ferienlager zu betreiben.

Stadtrat Thieme gibt Stadtrat Riedel recht, es ist ein nicht legaler Bau, der dort oben steht, aber die Stadträte wollen der Familie helfen und werden zustimmen.

Stadtrat Riedel wird in der Stadtratssitzung eine namentliche Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt beantragen.

Stadtrat Luczak möchte wissen, ob später bei anderen Anwohnern auf den Jessener Bergen auch zugestimmt wird, oder wird dann abgelehnt.

Bürgermeister Jahn wiederholt, die Stadt hat die Planungshoheit, der Stadtrat wird abwägen, zu Aufwand, Nutzung und Sinnhaftigkeit und dann entscheiden.

Stadtrat Nowak sieht die Verwaltung in der Pflicht, bei Grundstücksverkäufen zu prüfen, dies ist hier nicht passiert.

Stadtrat Zarrad teilt mit, seine Fraktion wird zustimmen.

Stadtratsvorsitzender Danneberg wiederholt, hier wird keinem Schwarzbau zugestimmt, sondern der neuen Außenbereichssatzung.

mehrheitlich empfohlen

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu 7 Billigung und Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V41 "Solarpark Jessen 4" der Stadt Jessen (Elster) in den Gemarkungen Holzdorf, Busckuhnsdorf, Mönchenhöfe Vorlage: 2026/023

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt, den Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 41 „Solarpark Jessen 4“ mit Flächen in den Gemarkungen Busckuhnsdorf, Mönchenhöfe und Holzdorf, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A), Textliche Festsetzungen (Teil B), Begründung und Umweltbericht sowie Anlagen in der Fassung vom 19.03.2026 zu billigen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Sitzung des Hauptausschusses vom 09.06.2026

der Öffentlichkeitsbeteiligung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der vorgenannten öffentlichen Auslegungsfrist zu beteiligen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung.

Bauamtsleiter Schubert geht ausführlich auf die Begründung der Sitzungsvorlage ein.

Stadtrat Thieme geht davon aus, dass die Bedingungen geprüft wurden.
Bauamtsleiter Schubert kann dies bestätigen, laut Kriterienkatalog.

Stadtrat Arndt wird zustimmen.

mehrheitlich empfohlen

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu 8 Billigung und Offenlegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplans V44-1 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufläche" im OT Lindwerder der Stadt Jessen (Elster) Vorlage: 2026/033

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

- Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V44-1 "Solarpark Lindwerder ehem. Kiesabbaufläche" der Stadt Jessen (Elster) in der Gemarkung Lindwerder, Flur 7, Flurstück 67, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird in der vorliegenden Fassung vom März 2026 bestätigt. Die Begründung nebst Anlagen wird gebilligt.
- Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB soll auf Basis des Bebauungsplanvorentwurfs im Internet und zusätzlich durch öffentliche Auslegung erfolgen.
- Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Bauamtsleiter Schubert geht ausführlich auf die Begründung in der Sitzungsvorlage ein. Er teilt mit, dass auf Ansinnen des Investors die Flächen in separate Planverfahren geteilt wurden.

Stadtrat Arndt möchte wissen, um welchen Investor es sich hier handelt. Bauamtsleiter Schubert nennt WI Energy GmbH aus Trier. Ein Tochterunternehmen der Heidelberger Sand und Kies GmbH, ergänzt Bürgermeister Jahn.

Nach erfolgter Abstimmung informiert Bürgermeister Jahn, dass 11 Solarparkprojekte derzeit auf 276,51 Hektar verteilt sind. Weitere Anträge zu weiteren 700 Hektar liegen vor.

mehrheitlich empfohlen

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu 9 Überplanmäßige Ausgabe für die Sanierung Jahn-Haus Vorlage: 2026/040

Beschluss:

Sitzung des Hauptausschusses vom 09.06.2026

Seite 6 von 9

Der Hauptausschuss der Stadt Jessen (Elster) beschließt überplanmäßige Auszahlungen in Höhe von 126.779,00 EUR für die Sanierung des Dachstuhls Jahn-Haus unter Beachtung des § 105 KVG LSA, für das Haushaltsjahr 2026 wie folgt:

Produkt:	111705	Hochbau und zentrale Vergabe
Konto:	785100 (096100)	Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen
Haushaltsansatz 2026:		21.400,00 EUR
Rest aus 2025:		0,00 EUR
Gebunden 2026:		8.062,29 EUR
Verfügbar 2026:		13.221,71 EUR

Invest.-Nr. 11170524003.2

Beschluss-Nr.: H 02/2026

Bürgermeister Jahn erwähnt Erkenntnisse nach Baubeginn. Jetzt wird erforderlich, mit einem höheren Bauumfang weiterzubauen, heute sollen dazu überplanmäßige Auszahlungen beschlossen werden.

Bauamtsleiter Schubert geht ausführlich auf den Beschlusstext und die Begründung der Sitzungsvorlage ein. Eine Kostenschätzung des Architekten und die Fotos des Gebäudezustandes werden mittels Beamerprojektion aufgezeigt. Bauamtsleiter Schubert bittet die Ausschussmitglieder um die Erhaltung dieses Wahrzeichens von Jessen.

Stadtrat Arndt ist der Meinung, dass die Mängel feststellbar gewesen wären, weil sichtbar.

Bauamtsleiter Schubert wendet ein, die Tragweite der Mängel konnte der Architekt nicht sehen.

Bürgermeister Jahn informiert, dass der Planer zu einem Gespräch eingeladen wurde, dieser konnte bestätigen, die Mängel waren erst nach der Dachabdeckung sichtbar.

Stadtrat Riedel weist auf die Geschäftsordnung hin, Stadtrat Arndt müsste sich melden, bevor er spricht. Des Weiteren würde ihn die Verwendung dieses Gebäudes nach der Sanierung interessieren.

Hauptamtsleiter Fischer informiert, dass das Jahn-Haus in Verbindung mit dem Jahn-Park angeboten werden könnte, Aktivitäten für Kindereinrichtungen z. B. Könnten im Jahn-Haus Projekträume entstehen, diese Räume könnten zum Jessener Schul- und Heimatfest für die Security genutzt werden. Auch könnten Vereine das Jahn-Haus mieten.

Es entsteht Diskussion zu den Fördermitteln, Versäumnissen des Planers, des Architekten und eventueller Haftbarkeit dieser.

Bürgermeister Jahn fragt erneut die Hauptausschussmitglieder, werden sie der weiteren Sanierung zustimmen, mit Fördermitteln, obwohl es Steuergelder sind, mit Eigenmitteln oder welche Alternativen stellen sich die Stadträte vor.

Die Hauptausschussmitglieder plädieren einstimmig für einen Erhalt des Jahn-Hauses.

einstimmig beschlossen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**zu 10 5. Änderung der Hauptsatzung der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/038**

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt die 5. Änderung der Hauptsatzung.

Die Hauptsatzung wird in § 13 Abs. 2 wie folgt geändert:

Für die Ortsteile Holzdorf und Kremitz wird kein gemeinsamer Ortsteilbeirat mehr gebildet.

Die Änderung tritt am 01.07.2026 in Kraft.

§ 13 Abs. 2) Aufgrund der Historie werden in folgenden Ortsteilen gemeinsame Ortsteilbeiräte gebildet:

bisher	ab 01.07.2026
1. Gorsdorf/Hemsendorf	1. Gorsdorf/Hemsendorf
2. Gentha/Lüttchenseyda	2. Gentha/Lüttchenseyda
3. Holzdorf/Kremitz	3. Kleindröben/Mauken
4. Kleindröben/Mauken	4. Klöden/Rettig
5. Klöden/Rettig	5. Mügeln/Glücksburg
6. Mügeln/Glücksburg	6. Naundorf/Mark Friedersdorf
7. Naundorf/Mark Friedersdorf	7. Ruhlsdorf/Rehain
8. Ruhlsdorf/Rehain	8. Dixförda/Zwuschen
9. Dixförda/Zwuschen	

Hauptamtsleiter Fischer geht ausführlich auf die Sitzungsvorlage ein.

Stadtratsvorsitzender Danneberg spricht von gelebter Demokratie, er wird dem Wunsch der Ortsteilbeiräte zustimmen.

einstimmig empfohlen

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu 11 Informationen und Bericht des Bürgermeisters über gefasste Beschlüsse

Bürgermeister Jahn informiert, dass im nicht öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptausschusses am 07.04.2026 keine Beschlüsse gefasst wurden.

zu 12 Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder

Es werden keine Anfragen oder Anregungen gestellt.

zu 13 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wird 17:59 Uhr geschlossen.

zu 20 Schließung der Sitzung

Die Sitzung wird 18:27 Uhr geschlossen.

gez. Michael Jahn
Vorsitzender

gez. Gisa Letz
Protokollführer