

Stadt Jessen (Elster)

Bau- und Vergabeausschuss



Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses

Sitzungsdatum: Montag, den 31.08.2026
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:50 Uhr
Ort, Raum: Jessen (Elster) Ratssaal, Schloss Jessen (Elster)

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Michael Jahn

Mitglieder

Herr Artur Czarski
Frau Petra Lehmann
Herr Frank Luczak
Herr Patrick Siegel
Herr Michael Thieme
Herr Matthias Wegener
Herr Mathias Wilczynski

von der Verwaltung

Herr Fabian Schubert
Frau Jeanette Walter

Abwesend:

Mitglieder

Herr Gerd Hintersdorf entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Bau- und Vergabeausschusses, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 26.05.2026 - öffentlicher Teil
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Informationen zu Baumaßnahmen im Stadtgebiet
- 6 1. Änderung des Bebauungsplanes V33 „Wohnbebauung Weinberge Schweinitz“ der Stadt Jessen (Elster) im OT Schweinitz
Vorlage: 2026/044
- 7 Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mischgebiet an der B187“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Gemeinde Holzdorf
Vorlage: 2026/045
- 8 Billigung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan V47 Wohn-

bebauung „Am Brombeerweg“ der Stadt Jessen (Elster)

Vorlage: 2026/046

- 9** Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
- 10** Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung
- 16** Schließung der Sitzung

Öffentlicher Teil

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

Der Bürgermeister, Herr Michael Jahn, eröffnet die Ausschusssitzung.
Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Mit 8 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 26.05.2026 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift vom 26.05.2026 wird mehrheitlich bestätigt.
Es gibt keine Anmerkungen.

mehrheitlich beschlossen

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 4 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 fragt nach der Freigabe der Sporthalle Seyda.
Bauamtsleiter Schubert gibt den 17.09.2026 als Einweihungstermin an.

zu 6 1. Änderung des Bebauungsplanes V33 „Wohnbebauung Weinberge Schweinitz“ der Stadt Jessen (Elster) im OT Schweinitz Vorlage: 2026/044

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

- Die 1. Änderung des Bebauungsplans V33 „Wohnbebauung Weinberge Schweinitz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB, wird abgesehen.
- Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Die Beschlussvorlage zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird vom Bauamtsleiter Schubert vorgestellt.

Stadtrat Thieme hinterfragt den Grund der Änderung.

Bauamtsleiter Schubert erklärt, dass der Investor die Plangebietsstraße verschieben möchte um eine andere Aufteilung der Grundstücke zu erlangen. Der B-Plan muss deshalb im vereinfachten Verfahren geändert werden. Die Kosten übernimmt der Investor.

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

mehrheitlich empfohlen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

**zu 7 Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Mischgebiet an der B187“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Gemeinde Holzdorf
Vorlage: 2026/045**

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

- Die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Mischgebiet an der B187“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Gemeinde Holzdorf im Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Die Beschlussvorlage zur Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes wird vom Bauamtsleiter Schubert vorgestellt.

Stadträtin Lehmann hinterfragt die Größe des geplanten Norma-Marktes.

Bauamtsleiter Schubert erklärt, dass die Verkaufsfläche vergrößert werden soll und dies mit dem bestehenden B-Plan nicht möglich ist. Nach Aufhebung kann der geplante Markt nach § 34 BauGB - Innenbereich beurteilt werden.

Bürgermeister Jahn erwähnt, dass noch keine genauen Pläne bekannt sind.

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

einstimmig empfohlen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

**zu 8 Billigung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan V47 Wohnbebauung „Am Brombeerweg“ der Stadt Jessen (Elster)
Vorlage: 2026/046**

Beschluss:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt:

- Der Vorentwurf des Bebauungsplans V47 Wohnbebauung „Am Brombeerweg“ der Stadt Jessen (Elster), bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht, in der Fassung August 2026, wird gebilligt.

▪ Dieser Vorentwurf ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.
Beschluss-Nr.: B 01/2026

Die Beschlussvorlage zur Billigung des Vorentwurfs wird vom Bauamtsleiter Schubert vorgestellt.

Es gibt keine Fragen oder Diskussionen.

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu 9 Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder

Stadtrat Thieme fragt nach dem Stand der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen.

Bürgermeister Jahn informiert über die laufenden Bauleitverfahren bezüglich der PVA. Die 1% Belegung mit PVA ist fast erreicht.

Frau Walter zeigt die Auflistung der beanspruchten Flächen der laufenden Verfahren zu PVA und WPA.

Stadtrat Thieme möchte wissen, ob es eine zeitliche Begrenzung zur Errichtung der PVA gibt. Bürgermeister Jahn verneint die Frage.

Stadtrat Wilczynski lobt die schnelle Ausführung der neuen Bushaltestelle in Schweinitz. Er hinterfragt die Möglichkeit der Errichtung von Fußwegen in der Dixfördaer Straße.

Bürgermeister Jahn erklärt, dass hier verschiedenen Faktoren eine Rolle spielen und dass im ländlichen Raum mit diesem Umstand umgegangen werden muss. Solche Fälle sind erfasst, stehen aber nicht im Vordergrund. Es gibt Straßen und Wege die in der Priorisierung viel wichtiger sind.

Bauamtsleiter Schubert klärt auf, dass Straßenausbaubeiträge nicht auf den Bürger umgelegt werden jedoch Erschließungskosten zu 90% anfallen. Bei neu zu errichtenden Fußwegen wäre das der Fall. Hier müssten 90% der Kosten die Bürger übernehmen.

Stadtrat Wegener fragt nach dem ehemaligen Haus der Dienste und dem schlimmen Zustand.

Bürgermeister Jahn informiert das eine Baugenehmigung vorliegt. Das Gebäude ist Privateigentum. Einfluss auf den Sanierungsbeginn hat die Stadt nicht.

zu 10 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Die Sitzung wird 17:23 Uhr geschlossen.

zu 16 Schließung der Sitzung

Die Sitzung wird 17:50 Uhr geschlossen.

gez. Michael Jahn
Vorsitzender

gez. Jeanette Walter
Protokollführer

