Stadt Jessen (Elster)

Hauptausschuss

Niederschrift über die Sitzung des Hauptausschusses

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 17.11.2026
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	19:15 Uhr
Ort, Raum:	Jessen (Elster) Ratssaal, Schloss Jessen (Elster)

Anwesend:

Vorsitzender
Herr Michael Jahn

Mitglieder
Herr Guido Arndt
Herr Gunter Danneberg
Herr Dirk Nowak
Herr Matthias Riedel
Herr Lukas Jonathan Schulze
Frau Sindy Stolze
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
Frau Anja Richter-Nowak
Herr Fabian Schubert

Gäste
Frau Marie Bannert
Herr Tino Baumgart
Herr Justin-Denis Busse
Herr Leiter Neue Projekte Örron Energy Max Eiken
Herr Leiter Deutschland Örron Energy Yannik Enders
Herr Gerd Hintersdorf
Frau Ina Jäniche
Frau Jana Kilian
Frau Petra Lehmann
Herr Frank Luczak
Frau Elke Naujokat
Herr Robert Petzold
Herr Patrick Siegel
Frau Gabriele Wolf

Abwesend: ---

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 15.09.2026 - öffentlicher Teil
4	Einwohnerfragestunde
5	Abwägung zur Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2-4“ der Stadt Jessen (Elster), OT Schweinitz Vorlage: 2026/058
6	Satzung zur Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2-4“ der Stadt Jessen (Elster), OT Schweinitz Vorlage: 2026/059
7	Überplanmäßige Auszahlung Straßenbaumaßnahme: Weinbergsiedlung im OT Schweinitz Vorlage: 2026/057
8	Annahme und Verwendung von Spenden Vorlage: 2026/062
9	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V48 „Rechenzentrum und Batteriespeicheranlage Lindwerder“ der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 2026/060
10	Informationen und Bericht des Bürgermeisters über gefasste Beschlüsse
11	Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder
12	Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung
19	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, die Vertreterin der Presse und die beiden Herren von der Orrön Energieprojekte GmbH.
Eine Beschlussfähigkeit mit 9 Mitgliedern ist gegeben.

zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Bürgermeister Jahn weist auf die erweiterte Tagesordnung hin, die allen als Tischvorlage vorliegt. Er erläutert die Notwendigkeit der Kurzfristigkeit und bittet um Zustimmung.

Die erweiterte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

zu 3 Genehmigung der Niederschrift vom 15.09.2026 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift wird mehrheitlich mit einer Enthaltung bestätigt.

zu 4 Einwohnerfragestunde

Dietmar Klotz, Schweinitz, regt an, die Homepage der Stadt logischer zu gestalten. Die Tagesordnung des Hauptausschusses war schwer zu finden, im Mitteilungsblatt war sie nicht veröffentlicht. Bürgermeister Jahn nimmt diesen Hinweis auf.

Verschiedene Bürger aus Lindwerder und Dixförda (sind der Verwaltung bekannt) stellen Fragen zum TOP 9 Rechenzentrum.

Bürgermeister Jahn informiert, dass laut Geschäftsordnung die Fragen der Einwohner nicht an diesem TOP diskutiert werden können. Allerdings können die formulierten Fragen später unter TOP 9 von Stadträten und Investor erörtert werden.

Des Weiteren informiert er, die Verwaltung führt keinen Prozess oder Auswahl der Flächen, sondern reagiert auf Standortentwickler. Diese müssen sich mit ihrem Projekt an den Stadtrat und die Verwaltung wenden. In der heutigen Sitzung wird beraten, ob die Stadträte dieses Projekt auf den Weg bringen wollen.

zu 5 Abwägung zur Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2-4“ der Stadt Jessen (Elster), OT Schweinitz
Vorlage: 2026/058

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:
● Die während der Beteiligung gemäß §§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Hinweise und Bedenken der Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit, werden entsprechend der Anlage – Abwägungsprotokoll – abgewogen.

● Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Hinweise und Bedenken vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

Bauamtsleiter Schubert geht ausführlich auf die Begründung in der Sitzungsvorlage ein. Er bittet um Beratung und Weiterleitung in den Stadtrat.

Es gibt keine Fragen oder Diskussion.

mehrheitlich empfohlen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

zu 6 Satzung zur Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2-4“ der Stadt Jessen (Elster), OT Schweinitz
Vorlage: 2026/059

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

● Die Außenbereichssatzung „Schweinitz, Hirschweg 2-4“ der Stadt Jessen (Elster), OT Schweinitz in der vorliegenden Fassung Oktober 2026 als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

● Der Bürgermeister wird beauftragt, die beschlossene Satzung auszufertigen und den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
In der Bekanntmachung der Außenbereichssatzung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hinzuweisen.

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

Stadtrat Riedel gibt Zitate zu den Begriffen „Asylheim“ und „Kinderheim“ wieder.

Bauamtsleiter Schubert weist daraufhin, dass zum jetzigen Zustand erklärt wird. Stadtratsvorsitzender Danneberg ergänzt, dass diese Einrichtung später ein Mutter-Kind-Heim wird.

Bürgermeister Jahn macht aufmerksam, die Nutzungsart steht nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit der vorliegenden Außenbereichssatzung. Heute geht es um bauliche Belange.

mehrheitlich empfohlen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 1 Mitwirkungsverbot 0

zu 7 Überplanmäßige Auszahlung Straßenbaumaßnahme: Weinbergsiedlung im OT Schweinitz
Vorlage: 2026/057

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadt Jessen (Elster) beschließt die überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 42.145,91 EUR zur Durchführung der Gemeinschaftsbaumaßnahme zum Ausbau der Weinbergsiedlung im Ortsteil Schweinitz der Stadt Jessen (Elster), unter Beachtung des § 105 KVG LSA, für das Haushaltsjahr 2026 wie folgt:

Produkt:	541101	- Gemeindestraßen – Bau und Verwaltung
Konto:	785200 (096200)	- Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen

Haushaltsansatz 2026:	541.700,00 EUR
Anordnungssoll (bisher verausgabt lt. GBH):	0,00
gebunden 2026:	541.700,00 EUR
verfügbar 2026:	0,00 EUR

Invest.-Nr. 54110115004.19

Beschluss-Nr.: H/04/2026

Bauamtsleiter Schubert geht ausführlich auf die Begründung in der Sitzungsvorlage ein. Diese Mehrausgaben sind erforderlich, um die Maßnahme – eine Gemeinschaftsbaumaßnahme mit dem WAZV - abschließen zu können.

Stadtrat Nowak erkundigt sich nach der Terminleiste, seiner Meinung nach ist der 1. Bauabschnitt noch nicht begonnen.
Bauamtsleiter Schubert teilt mit, die Maßnahme beginnt noch in 2026, wird aber aufgrund des Winters erst wieder in 2027 weitergeführt. Hier ist man an die ausführenden Baufirmen gebunden.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu 8 Annahme und Verwendung von Spenden
Vorlage: 2026/062

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Stadt Jessen (Elster) beschließt die Annahme und Verwendung einer Spende für die Anschaffung von Spielgeräten für den Spielplatz am Freizeitzentrum in Mügeln.
Beschluss-Nr.: H/05/2026

Amtsleiterin Kase stellt die vorliegende Spende vor und bittet um Annahme.

Es gibt keine Fragen oder Diskussion.

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu 9 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V48 „Rechenzentrum und Batteriespeicheranlage Lindwerder“ der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2026/060

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zuzustimmen.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V48 „Rechenzentrum und Batteriespeicheranlage Lindwerder“ der Stadt Jessen (Elster) in der Gemarkung Lindwerder wird eingeleitet.

● Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 72, 73, 74 und 75 in der Gemarkung Lindwerder, Flur 7.

● Der beigefügte Kartenausschnitt ist Gegenstand des Beschlusses (Anl. Übersichtskarten).

Bürgermeister Jahn leitet mit folgenden Worten ein:

„Das Thema Rechenzentrum kam erstmalig mit einer Anfrage am 07.03.2024 in die Verwaltung. Über den Prozess und die Bewertung des Standortentwicklers hatte ich dem Stadtrat ausführlich berichtet. Eine weitere Zusammenarbeit ist nicht vorgesehen.
Seit dem 04.September 2025 gibt es den inzwischen sehr intensiven Austausch mit dem Standortentwickler ORRÖN in Persona Max Eiken.
Nach den Themenfeldern großflächige PVA und Windeignungsgebieten kommen seit ebenfalls zwei Jahren die Themen BESS (Batteriespeichersysteme) und Data Center (Rechenzentrum) aktiv auf die Stadt Jessen zu und stellen eine besondere Herausforderung dar.
Hauptursache dafür ist das Umspannwerk Schweinitz mit den naheliegenden freien Flächen.
Mit der „Nationalen Rechenzentrum-Strategie“ kam am 18.03.2026 eine Leitlinie des Bundes in die Welt.
Die Verwaltung hat mit dem vorhandenen Wissen und vielen Recherchen die Thematik aufgenommen und am 29.09.2026 die Präsentation des Standortentwicklers vorstellen lassen.
Daraus ergab sich der Fragenkatalog mit 40 Antworten, die den Ratsmitgliedern zur Verfügung stehen.
Diese Frage betreffen auch Details, die Gegenstand der zukünftigen Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren sind, somit heute nicht vollumfänglich beantwortet werden können.
Trotzdem sind sie eine Meinungsbildung zur Entscheidung wichtig und müssen zum Teil im Städtebaulichen Vertrag berücksichtigt werden.
Heute beginnen wir mit der Beschlussvorlage die öffentliche Diskussion des Stadtrates dazu.
Dazu wurden auch alle SR-Mitglieder eingeladen, um die Gelegenheit zur Beratung noch vor dem Stadtrat am 01.12.2026 zu haben und offene Fragen an die Herren des Standortentwicklers zu stellen.
Die Abstimmung über das weitere Verfahren mit der Beschlussvorlage nehmen dann nur die Mitglieder des Hauptausschusses mit ihrer Stimmkarte vor.“

Bauamtsleiter Schubert stellt die Sitzungsvorlage vor und geht ausführlich auf die Begründung ein.

Stadtrat Riedel verliest ein Statement, spricht von einem unterschätzten Problem, er wird ablehnen, teilt er mit.

Stadtrat Siegel zeigt sich skeptisch und ist der Meinung, ein Rechenzentrum sollte nicht an diesem Standort stehen.

Stadtrat Arndt ist noch unschlüssig, und fragt, wie sieht das in Wirklichkeit für und von Lindwerder aus.

Stadträtin Stolze sieht hier trotz der Antworten viele Fragezeichen und damit keine Entscheidungsgrundlage, sie fragt nach den Modalitäten eines städtebaulichen Vertrages.
Bauamtsleiter Schubert informiert, dass die Stadt diesen mit dem Entwickler abschließt, darin wird vereinbart, was will die Stadt und was kann der Entwickler zusichern.

Bürgermeister Jahn prognostiziert, dass alle diese Fragen die Verwaltung in den nächsten Jahren begleiten werden. Jetzt geht es um den Aufstellungsbeschluss, dieser ist der Anfang und der Auftrag und ob die Stadträte mit der Verwaltung diesen Weg gehen wollen.

Stadtrat Luczak wird ablehnen.

Stadtrat Baumgart kritisiert, dass die Verwaltung die Auswahl mit Orrön getroffen hat, die Bürger aus Lindwerder den 1. Kontakt erst heute haben.

Bürgermeister Jahn erinnert, dass umfangreich zum ersten Anbieter berichtet wurde. Dieser Anbieter hat im Stadtrat am 29.09.2026 begonnen, versäumt wurde nichts. Er betont, dass erst jetzt dazu die öffentliche Diskussion mit dem Stadtrat beginnt.

Stadträtin Wolf betont, dass ihre Fraktion interessiert, offen und kritisch ist.
Sie werde den Fortschritt nicht zurückdrehen, möchten aber keine Beeinträchtigungen für die Bürger, sie nennt Beispiele.

Herr Eiken und Herr Enders bekräftigen, dass es in den nächsten zwei Jahren gemeinsame Aufgaben zu bewältigen gibt, u. a. ein städtebaulicher Vertrag.
Der Aufstellungsbeschluss ist die Willensbekundung der Stadt, verdeutlichen sie.
In zwei Wochen – 30.11.2026 – erhält Orrön die Information, ob sie den Zuschlag des Netzbetreibers 50Hertz erhalten.

Sie beantworten mittels Beamerprojektion Fragen zu:
- Flächenauswahl und geprüfte Alternativen
- Flächenankaufspreise
- Geräuschentwicklung
- Wasserverbrauch (Trockenkühlung bei geschlossenem Wasserkreislauf)
- Arbeitsplätzen
- Grenzwerte (Schallemission)
- städtebaulicher Vertrag
- Gewerbesteuern
- Sitz des Unternehmens
- Genehmigungsebenen
- Gefahrenanalyse
- Wärmeübergabepunkte
- Temperaturniveau
- Wasservorhaltung durch Regenwasserrückhaltebecken

Stadtrat Nowak sieht hier Wertschöpfung und eine Chance. Er wünscht sich, dass die Beeinträchtigungen für die Anwohner so gering wie möglich bleiben sollten.

Es erfolgt eine Pause von 18:38 Uhr bis 18:45 Uhr.

Bürgermeister Jahn schlägt vor, nur noch 10 Minuten Fragen zu stellen,
dann sollte eine Abstimmung der Mitglieder erfolgen, ob die Weitergabe in den Stadtrat erfolgen kann.

Stadtrat Hintersdorf sieht hier ebenfalls eine Chance und Perspektiven für die Stadt Jessen.
Er mahnt, das Projekt nicht zu zerreden.

Stadtrat Nowak wiederholt, eine Akzeptanz der Bevölkerung von Lindwerder sollte da sein, eine Infoveranstaltung vor Ort sollte durchgeführt werden.

Stadtrat Busse möchte wissen, ob der Brandschutz vor Ort gesichert ist.

Herr Enders könnte sich eine Tagbereitschaft vorstellen, auch eine Kostenübernahme durch den Projektentwickler.

Stadtrat Luczak ist der Meinung, der Aufstellungsbeschluss sollte verschoben werden.

Baumgart stimmt einer Bürgerrunde in den Dörfern rund um den Standort zu und bittet um eine Lösung für den Lärmschutz.

Stadtrat Zarrad sieht Misstrauen und Angst vor dem „Neuen“. Er verdeutlicht, dass die Stadträte für das Stadtgebiet verantwortlich sind, das Projekt sollte begleitet werden.

Stadträtin Stolze schlägt eine Vorstellung in den Orten durch Orrön noch vor dem Stadtrat am 01.12.2026 vor.

Stadtrat Thieme möchte wissen, ob dieses Projekt noch erweitert werden soll.
Herr Enders informiert, dass Orrön durch 50Hertz limitiert ist.

Stadtrat Nowak bittet am 01.12.2026 zur Stadtratssitzung um Information durch Orrön, ob der Zuschlag erteilt wurde.
Herr Eiken sagt dies zu.

Bürgermeister Jahn bittet die Hauptausschussmitglieder um Abstimmung.

mehrheitlich empfohlen
Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0

zu 10 Informationen und Bericht des Bürgermeisters über gefasste Beschlüsse

Bürgermeister Jahn informiert, dass die gefassten Beschlüsse bereits im Stadtrat am 29.09.2026 veröffentlicht wurden, allgemeine Informationen liegen nicht vor.

zu 11 Anfragen und Anregungen der Ausschussmitglieder

Stadtrat Riedel bezieht sich auf seinen Antrag vom 28.10.2026, den er für den kommenden Stadtrat am 01.12.2026 gestellt hat, er hat noch keine Antwort erhalten.
Bürgermeister Jahn informiert, dass man in Gesprächen dazu ist, ein Tagesordnungspunkt mit einem Informationsthema wird es geben.

zu 12 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Die Sitzung schließt 19:07 Uhr.

zu 19 Schließung der Sitzung

Die Sitzung wird 19:15 Uhr geschlossen.

gez. Michael Jahn
Vorsitzender

gez. Gisa Letz
Protokollführer