Stadt Raguhn-Jeßnitz

Sitzungsniederschrift öffentliche/ nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses Bau, Wirtschaft und Vergabe der Stadt Raguhn-Jeßnitz vom 09.12.2025

Ort: Rathaus Jeßnitz - Ratssaal im Erdgeschoss, Conradiplatz 7, 06800 Raguhn-Jeßnitz, OT Jeßnitz (Anhalt)
Beginn: 18.00 Uhr Ende: 19.17 Uhr

Teilnehmer

Anwesend:	**Abwesend:**
Herr Erik Göricke	Herr Michael Dubrau
Herr Uwe Ziegler	Herr Eberhard Berger
Herr Steffen Berkenbusch	
Herr Marcel Schröder	

Aus der Verwaltung:	Herr Loth, Bürgermeister (ab 18:15 Uhr) Frau Römmling, Fachbereichsleiterin Bau- und Grundstücksverwaltung Frau Lamlé, Mitarbeiterin Bau- und Grundstücksverwaltung

Vorläufige Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit	
2.	Änderungsanträge zum öffentlichen Teil der Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung	
3.	Einwohnerfragestunde	
4.	Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses Bau, Wirtschaft und Vergabe vom 28.10.2025 (öffentlicher Teil)	
5.	Protokollkontrolle	
6.	Bericht des Ausschussvorsitzenden - Informationen aus der Verwaltung (öffentlicher Teil)	
7.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	
8.	Vorberatung zu den Beschlüssen des öffentlichen Teils der Tagesordnung zur Stadtratssitzung am 10.12.2025	
8.1	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Retzau“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren	157-2025
8.2	Aufstellung eines Bebauungsplanes „Blue Future Technologiegebiet“	30-2025
8.3	Einleitung Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Raguhn-Jeßnitz, für den festgesetzen Geltungsbereich lt. Aufstellungsbeschluss „Blue Future Technologiegebiet“ - Aufstellungsbeschluss	31-2025
8.4	Kommunale Wärmeplanung Stadt Raguhn-Jeßnitz	145-2025
9.	Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses Bau, Wirtschaft und Vergabe und des Ausschussvorsitzenden	

Protokoll

Öffentlicher Teil:

1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ausschusses und der Beschlussfähigkeit

Herr Ziegler eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder, den Bürgermeister und die Mitarbeiter der Verwaltung. Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Der Ausschuss ist mit 3, ab 18.20 Uhr mit 4 anwesenden Ausschussmitgliedern beschlussfähig.

2.	Änderungsanträge zum öffentlichen Teil der Tagesordnung und Bestätigung der Tagesordnung

- keine Änderungsanträge -
Tagesordnung mit 3 Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen bestätigt.

3.	Einwohnerfragestunde

keine Einwohner anwesend

4.	Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses Bau, Wirtschaft und Vergabe vom 28.10.2025 (öffentlicher Teil)

Niederschrift vom 28.10.2025: keine Einwände
Abstimmung: 3 Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

5.	Protokollkontrolle

- keine Anmerkungen -

6.	Bericht des Ausschussvorsitzenden - Informationen aus der Verwaltung (öffentlicher Teil)

- keine Informationen -

7.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Projekt „Sonnenfarm“ Burgkemnitz, Gemeinde Muldestausee
- Projekt wird nicht befürwortet, da zu viel Fläche versiegelt bzw. in Anspruch genommen wird.
Abstimmung: Ja-Stimmen,3 Nein-Stimmen, Enthaltungen

B-Plan Fewos zu Allgemeinem Wohngebiet an der Goitsche, Gemeinde Muldestausee
- keine Hinweise und Anmerkungen
Abstimmung: 3 Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Erweiterung Ferropolis, Stadt Gräfenhainichen
- Projekt wurde schon 2025 vorgestellt
Abstimmung: 3 Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

18.10 Uhr Herr Berkenbusch nimmt an der Sitzung teil.

8.	Vorberatung zu den Beschlüssen des öffentlichen Teils der Tagesordnung zur Stadtratssitzung am 10.12.2025

8.1	Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Retzau“ einschließlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren	157-2025

OR Retzau hat BV am 02.12.25 zur Kenntnis genommen, ohne Beschlussfassung.
Projektträger hat Vorhaben in der Ortschaft vorgestellt. Private Grundstücke betroffen, privatrechtliche Verträge mit Eigentümern müssen abgeschlossen werden.
Herr Ziegler stellt den BV zur Abstimmung.

Beschluss 157-2025 lautet wie folgt:

Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt:

1. die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Retzau“ für den als Anlage beigefügten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,
2. die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan für den als Anlage beigefügten Geltungsbereich im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB,
3. die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger,
4. den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB und ggf. bei Notwendigkeit eine Erschließungsvereinbarung zwischen der Stadt Raguhn-Jeßnitz und dem Vorhabenträger,
5. die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB.

Gesetzl. Anz. der Mitglieder	: 5			davon anwesend	: 4
Abstimmung	**Ja : 4**		**Nein : 0**	**Enthaltungen**	**: 0**
Mitwirkungsverbot	: 0				

8.2	Aufstellung eines Bebauungsplanes „Blue Future Technologiegebiet“	30-2025

- kurze Diskussion über die zu erwartenden Einnahmen, Gewerbesteuer ca. 3000 € im Jahr.
Ausschuss befürwortet, dass zuerst das B-Plangebiet in Thurland bebaut werden soll.
Herr Ziegler stellt den BV zur Abstimmung.

Beschluss 30-2025 lautet wie folgt:

Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt die Aufstellung und Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Entwicklung eines Technologiegebietes in den Gemarkungen Marke und Thurland.

Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.
Alle anfallenden Kosten in diesem Zusammenhang trägt der Antragsteller.

Gesetzl. Anz. der Mitglieder	: 5			davon anwesend	: 4
Abstimmung	**Ja : 0**		**Nein : 3**	**Enthaltungen**	**: 1**
Mitwirkungsverbot	: 0				

8.3	Einleitung Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Raguhn-Jeßnitz, für den festgesetzen Geltungsbereich lt. Aufstellungsbeschluss „Blue Future Technologiegebiet“ - Aufstellungsbeschluss	31-2025

- keine Anmerkungen -
Herr Ziegler stellt den BV zur Abstimmung.

Beschluss 31-2025 lautet wie folgt:

Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheits-gemeinde Raguhn-Jeßnitz zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Entwicklung eines Technologiegebietesanalog des Geltungsbereiches lt. Aufstellungs-beschluss des Bebauungsplanes - Beschluss-Nr. 30-2025.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Gesetzl. Anz. der Mitglieder	: 5		davon anwesend	: 4
Abstimmung	**Ja : 0**	**Nein : 3**	**Enthaltungen**	**: 1**
Mitwirkungsverbot	: 0			

8.4	Kommunale Wärmeplanung Stadt Raguhn-Jeßnitz	145-2025

- kurze Diskussion über den Nutzen des Konzeptes und der Rechtsfolge (nicht verbindlich)
- wird vom Gesetzgeber gefordert und ist bis zum Jahr 2030 zu erstellen
- aktuell wurden noch Fördermittel für die Erstellung der Wärmeplanung genutzt
- Planungsgemeinschaft mit umliegenden Kommunen
- nach der Beschlussfassung wird zu jedem im Konzept aus der Wärmeplanung eine Machbarkeitsstudie notwendig sein, die Kosten hierfür trägt die Kommune.
- Die Bevölkerung soll ebenfalls in die Machbarkeitsstudie eingebunden werden.

Herr Ziegler stellt den BV zur Abstimmung.

Beschluss 145-2025 lautet wie folgt:

Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt den kommunalen Wärmeplan in der Fassung vom 30.10.2025 für die Stadt Raguhn-Jeßnitz inkl. Bericht zu den interkommunalen Synergieeffekten, Planwerk und Abwägungstabelle zu den Anmerkungen der Träger öffentlicher Belange (TÖB).

Gesetzl. Anz. der Mitglieder	: 5		davon anwesend	: 4
Abstimmung	**Ja : 3**	**Nein : 1**	**Enthaltungen**	**: 0**
Mitwirkungsverbot	: 0			

9.	Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses Bau, Wirtschaft und Vergabe und des Ausschussvorsitzenden

Herr Loth :

- neue Ausschreibung des Grünen Punktes zur Entsorgung der Plastikabfälle
- Firma Remondis hat gewonnen – Laufzeit bis 2028
- die Ausgabe der gelben Säcke erfolgt nur noch über Abholstellen, nicht mehr direkt an die Haushalte vor Ort

18.28 Uhr Ende öffentlicher Teil