

AMTSBLATT

für die Gemeinde Zeuthen



Zeuthen, den 10. Dezember 2025 • 20. Jahrgang • Nummer 8/2025

Inhalt der Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung Beschlüsse der Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen vom 11.11.2025.....	Seite 1
Öffentliche Bekanntmachung Beschlüsse der Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen vom 25.11.2025.....	Seite 2
Öffentliche Bekanntmachung Satzungsbeschluss Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 141 „Fontaneallee 27“	Seite 3
Erneute öffentliche Auslegung 1. Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Zeuthen.....	Seite 3
Bekanntmachungsanordnung 2. Änderung der Stellplatzablösesatzung.....	Seite 4
Öffentliche Bekanntmachung 2. Änderung der Stellplatzablösesatzung.....	Seite 4
Beteiligung der Öffentlichkeit 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 „Miersdorf-Süd“ Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	Seite 5
Öffentliche Bekanntmachung Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der kommunalen Wärmeplanung gem. § 13 Abs. 4 Wärmeplanungsgesetz (WPG).....	Seite 6
Öffentliche Bekanntmachung Jahreshauptveranlagung 2026 Straßenreinigungs- und Winterdienstgebühren.....	Seite 6
Information zu Anliegerpflichten.....	Seite 7
Beratungsangebot zum Thema Fördermittel für Waldbesitzer.....	Seite 7
Schließzeiten der Gemeindeverwaltung	Seite 8

— Amtlicher Teil —

Beschlüsse Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen vom 11.11.2025

Beschlüsse – öffentlich

Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 141 „Fontane- allee 27“ – Abwägungsbeschluss

Beschluss-Nr.: BV-034/2025
Beschluss-Tag: 11.11.2025
Einreicher: Bürgermeister,
Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt über die in der Anlage in der Übersicht zusammengestellten Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf 05/2025 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 141 „Fontaneallee 27“ eingegangen sind sowie über die in der Übersicht enthaltenen Abwägungsvorschläge.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	17	1	2	0

*) Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 141 „Fontane- allee 27“ – Satzungsbeschluss

Beschluss-Nr.: BV-035/2025
Beschluss-Tag: 11.11.2025
Einreicher: Bürgermeister,
Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 „Fontaneallee 27“ in der Fassung 09/2025 bestehend aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: Textliche Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	17	1	2	0

*) Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Betreff: Abberufung und Berufung sachkundiger Einwohner in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus

Beschluss-Nr.: BV-040/2025
Beschluss-Tag: 11.11.2025
Einreicher: Fraktion Die Linke

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt:

Frau Silke Weiher-Schulz wird als sachkundige Einwohnerin im Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus berufen

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	20	0	0	0

*) Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Betreff: Prüfung einer veränderten Verkehrsführung in der Elbestraße in Zeuthen

Beschluss-Nr.: BV-045/2025
Beschluss-Tag: 11.11.2025
Einreicher: BfZ und CDU

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Veränderung der Verkehrsführung in der Elbestraße zu prüfen. Dabei ist insbesondere zu untersuchen, ob die Einführung einer Einbahnstraßenregelung sinnvoll und verkehrssicher ist.

Im Rahmen der Prüfung soll ermittelt werden,

ob eine Einfahrt über die 5-Arm-Kreuzung oder eine Ausfahrt über die 5-Arm-Kreuzung

die verkehrlich und sicherheitstechnisch bessere Lösung darstellt.

Darüber hinaus wird angeregt, dass die Verwaltung aktuelle Informationen zur Verkehrssicherheit bereitstellt.
Insbesondere soll dargelegt werden, wie viele Verkehrsunfälle in den letzten Jahren an der 5-Arm-Kreuzung sowie auf dem Streckenabschnitt zwischen der Schranke und der 5-Arm-Kreuzung registriert wurden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	20	0	0	0

*) Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Betreff: Ergänzung der Geschäftsordnung der Gemeinde Zeuthen

Beschluss-Nr.: BV-048/2025
Beschluss-Tag: 11.11.2025
Einreicher: BfZ und CDU

Beschluss:

In § 9 der Geschäftsordnung der Gemeinde Zeuthen wird ein zusätzlicher Absatz 4 wie folgt neu eingefügt:

(4) Die Redezeit in den Sitzungen der Gemeindevertretung sowie ihrer Ausschüsse wird auf maximal 3 Minuten pro Redner je Tagesordnungspunkt begrenzt. Auf Antrag einer Fraktion kann die Redezeit für einen Redner der Fraktion auf 5 Minuten erhöht werden.

In § 6 Absatz 1 der Geschäftsordnung der Gemeinde Zeuthen werden nach Satz 1 die folgenden Sätze eingefügt:

Für mündliche Anfragen und Nachfragen beträgt die Redezeit 2 Minuten. Die oder der Anfragende hat das Recht, eine kurze Zusatzfrage zur Sache zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	22	11	11	0	0

*) Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Beschlüsse – nicht öffentlich

Betreff: Durchführungsvertrag B-Plan Fontaneallee 27

Beschluss-Nr.: BV-041/2025
Beschluss-Tag: 11.11.2025
Einreicher: Bürgermeister

Der Vorlage wurde zugestimmt.

**Beschlüsse
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen
vom 25.11.2025**

Beschlüsse – öffentlich

Betreff: 2. Änderung der Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Zeuthen-Satzungsbeschluss

Beschluss-Nr.: BV-044/2025
Beschluss-Tag: 25.11.2025
Einreicher: Bürgermeister,
Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung

Beschluss:

Gemäß § 87 Abs. 4 BbgBO beschließt die Gemeindevertretung die 2. Änderung der Stellplatzablösesatzung als örtliche Bauvorschrift.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	23	22	0	1	0

*) Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Betreff: MAWV – Beauftragung der Leistungsstufe 4 des Generalplanervertrages sowie über die Vergabe der Bauleistungen für den Bau des Verwaltungsgebäudes gemäß des Investitionsplanes 2026

Beschluss-Nr.: BV-057/2025
Beschluss-Tag: 25.11.2025
Einreicher: Bürgermeister

Beschluss:

Der Bürgermeister der Gemeinde Zeuthen wird beauftragt, der Beschlussvorlage

→ nicht zuzustimmen

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	23	23	0	0	0

*) Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Betreff: MAWV – Wirtschaftsplan für das Jahr 2026

Beschluss-Nr.: BV-056/2025
Beschluss-Tag: 25.11.2025
Einreicher: Bürgermeister

Beschluss:

Der Bürgermeister der Gemeinde Zeuthen wird beauftragt, der Beschlussvorlage

→ nicht zuzustimmen

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	23	23	0	0	0

*) Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Betreff: Umbesetzung der Sachkundigen Einwohner der Fraktion SPD für die Ausschüsse für Ortsentwicklung und Infrastruktur sowie für Umwelt, Ordnung, Brand- und Katastrophenschutz

Beschluss-Nr.: BV-054/2025
Beschluss-Tag: 25.11.2025
Einreicher: SPD

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt den Tausch der Sachkundigen Einwohner Herrn Steffen Koschlig und Herrn Nicolas Plank mit Wirkung zum 01.01.2026.

Herr Steffen Koschlig wird somit ab dem 01.01.2026 sachkundiger Einwohner für den Fachausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur und Herr Nicolas Plank für den Fachausschuss für Umwelt, Ordnung, Brand- und Katastrophenschutz.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	23	23	0	0	0

*) Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 141 „Fontaneallee 27“ Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen hat auf ihrer Sitzung am 11.11.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 „Fontaneallee 27“ in der Fassung 09/2025, bestehend aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: Textliche Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Dieser Beschluss wird hier-

mit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde Zeuthen zwischen der Fontaneallee (Landesstraße L 401) und dem Uferbereich der Dahme. Der Geltungsbereich mit einer Größe von rund 3,35 ha umfasst das Flurstück 93 der Flur 17 sowie jeweils Teilflächen des Flurstückes 45 der Flur 17 und des Flurstückes 177 der Flur 18 (alle Gemarkung Miersdorf).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans sowie Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Zeuthen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle des Eintretens der in den §§ 39–42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung gemäß § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 141 „Fontaneallee 27“ einschließlich Begründung und die zusammenfassende Erklärung können gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ab sofort im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen während der Dienststunden (montags und mittwochs 9–12 und 13–15 Uhr, dienstags 9–12 und 13–18 Uhr, donnerstags 9–12 und 13–15 Uhr, freitags 9–12 Uhr) eingesehen werden; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 141 „Fontaneallee 27“ in Kraft.

Zeuthen den, 11.11.2025

gez. Martens
Bürgermeister

1. Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Zeuthen Öffentliche Auslegung

Gemäß § 87 Abs. 4 BbgBO kann die Gemeinde örtliche Bauvorschriften über notwendige Stellplätze erlassen.

Am 12.10.2006 trat die Stellplatzsatzung der Gemeinde Zeuthen in Kraft.

Wesentliche Inhalte der ersten Änderung sind die Pflicht zur Herstellung einer ausreichenden Anzahl von Abstellplätzen für Fahrräder sowie die Einführung zusätzlicher Stellplätze mit E-Ladesäulen bei bestimmten Vorhaben.

Der Entwurf der Satzung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum

vom 15.12.2025 bis 24.01.2026

im Internet unter <https://www.zeuthen.de/1-Aenderung-der-Stellplatzsatzung-der-Gemeinde-Zeuthen-703390.html> veröffentlicht.



Zusätzlich werden die Planunterlagen innerhalb der genannten Frist im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen in den Dienststunden (montags und mittwochs

9–12 und 13–15 Uhr, dienstags 9–12 und 13–18 Uhr, donnerstags 9–12 und 13–15 Uhr, freitags 9–12 Uhr) öffentlich ausgelegt.

In der Zeit vom **22.12.2025 bis zum 02.01.2026** ist das Rathaus geschlossen.

Innerhalb der genannten Frist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung der Stellplatzsatzung abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an bauleitplanung@zeuthen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen innerhalb der genannten Frist aber auch schriftlich an die Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen übermittelt werden. Außerdem besteht innerhalb der genannten Frist und in den angegebenen Dienststunden im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen die Möglichkeit, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift vorzubringen.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der angegebenen Beteiligungsfrist abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Satzung nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Artikel 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz (BbgDSG). Sofern eine Stellungnahme ohne Absenderangabe eingeht, kann keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung abgegeben werden. Weitere Informationen sind dem Formblatt „Informationen der Gemeinde Zeuthen zur Datenerhebung und -verarbeitung gemäß Artikel 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)“ zu entnehmen.

Zeuthen, 18.11.2025

gez. Martens
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Hiermit ordne ich die Bekanntmachung der 2. Änderung der Stellplatzabläsesatzung der Gemeinde Zeuthen an.

Zeuthen, 26.11.2025

gez. Martens
Bürgermeister

– gesiegelt –

Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Zeuthen
über die Ablösung von Stellplätzen
– 2. Änderung der Stellplatzabläsesatzung –

Rechtsgrundlagen

Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]) geändert durch Gesetz vom 2. April 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 8]), in Verbindung mit § 87 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen am 25.11. 2025 die 2. Änderung der Stellplatzabläsesatzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen
§ 1 Geltungsbereich
§ 2 Ablösebeträge je Stellplatz

§ 3 Sicherheitsleistungen, Vollstreckungsunterwerfung
§ 4 Gleichstellungsklausel
§ 5 Gültigkeit und Inkrafttreten

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Es werden folgende Gebietsteile festgesetzt:
 - Gebietsteil 1:
Miersdorfer Werder
 - Gebietsteil 2:
sonstige Grundstücke zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Zeuthener See, Sellenzugsee und Dahme
 - Gebietsteil 3:
übriges Gemeindegebiet

Soweit die Grenze zwischen den Gebietsteilen im Straßenverlauf liegt, gilt die Straßenmitte als Grenze.

- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Gebietsteile 1, 2 und 3 ist in der Karte „Gebietsteile der Stellplatzsatzung“ im Maßstab 1:25 000, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 2 Ablösebeträge je Stellplatz

- (1) Die Ablösebeträge werden auf der Grundlage der Herstellungskosten von öffentlichen Parkeinrichtungen (Stellplätze) einschließlich der Kosten des Grunderwerbs in den Gebietsteilen gem. § 1 Abs. 2 festgesetzt. Für die Ermittlung der Herstellungskosten sind die Stellplatz- und Bewegungsfläche zu Grunde zu legen.
- (2) Die Herstellungskosten betragen nach den aktuellen Baupreisen durchschnittlich: 140 € brutto/m²

140 € brutto/m² x 25 m² Stellplatz- und Bewegungsfläche =
3.500 € je Stellplatz

- (3) Die Flächeninanspruchnahme pro abzulösenden Stellplatzes für die Gebietsteile betragen entsprechend den aktuellen Bodenrichtwerten:
 - in dem Gebietsteil 1
600 €/m² x 25 m² = 15.000 € je Stellplatz
 - in dem Gebietsteil 2
1.000 €/m² x 25 m² = 25.000 € je Stellplatz
 - in dem Gebietsteil 3
405 €/m² x 25 m² = 10.125 € je Stellplatz

- (4) Stimmt die Gemeinde zu, dass der Bauherr seine Verpflichtungen zur Errichtung der notwendigen Stellplätze durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst, sind je abzulösenden Stellplatz folgende Ablösebeträge zu zahlen:
 - in dem Gebietsteil 1 18.500 €
 - in dem Gebietsteil 2 28.500 €
 - in dem Gebietsteil 3 13.625 €

- (5) Eine Anpassung der Herstellungskosten gem. Abs.2 und 3 ist mindestens alle 5 Jahre zu überprüfen.
- (6) Die Gemeinde Zeuthen verwendet die Ablösebeträge zweckgebunden für:
 - die Herstellung und Instandsetzung öffentlicher oder allgemein zugänglicher Stellplatzeinrichtungen außerhalb der öffentlichen Straßen oder
 - bauliche Maßnahmen zum Ausbau und zur Instandsetzung von Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs

§ 3 Sicherheitsleistungen, Vollstreckungsunterwerfung

Leistet der Bauherr bei Abschluss des Stellplatzabläsevertrages nicht Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstituts, darf der Stellplatzabläsevertrag seitens der Gemeinde nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzabläsevertrag unterwirft.

§ 4 Gleichstellungsklausel

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird jeweils bei Funktions- oder Personenbezeichnungen nur eine Sprachform des Wortes benutzt. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

§ 5 Gültigkeit und Inkrafttreten

Die Satzung Stellplatzablösesatzung –2. Änderung tritt am 11.12.2025 (mit ihren Anlagen) in Kraft.

Zeuthen, 25.11.2025

gez. Martens
Bürgermeister

– gesiegelt –

Anlage/n:

Anlage: Anlage 1 der Stellplatzablösesatzung (Geltungsbereiche)



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 „Miersdorf-Süd“
Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses
und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeindevertretung Zeuthen hat in ihrer Sitzung am 25.06.2024 die Einleitung des Planverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 „Miersdorf-Süd“ beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Südwesten des bebauten Gemeindegebietes in Miersdorf. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes betrifft am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes die Mitte des Dorfgangers Miersdorf und umfasst das Flurstück 101 der Flur 7 der Gemarkung Miersdorf.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Festsetzungen in dem für das Ortsbild und die Nutzungsstruktur im Dorfzentrum Miersdorf wichtigen und derzeit unbebauten Bereich. Durch die Änderung der Festsetzungen soll eine adäquate Nutzung der Fläche bei Gewährleistung eines ausreichenden Abstandes der künftigen Bebauung zum Straßenraum der Dorfstraße ermöglicht werden und das Maß der baulichen Nutzung dafür auf ein verträgliches Maß abgestimmt werden. Vorgesehen sind unter anderem die Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche, u. a. zur Sicherung eines baulichen Abstandes zur Dorfstraße, die Reduzierung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß von III auf II sowie die Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,4.

Das Verfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Zeit

vom 15.12.2025 bis 24.01.2026

im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen während der Dienststunden (montags und mittwochs 9–12 und 13–15 Uhr, dienstags 9–12 und 13–18 Uhr, donnerstags 9–12 und 13–15 Uhr, freitags 9–12 Uhr) durchgeführt.

In der Zeit vom **22.12.2025 bis zum 02.01.2026** ist das Rathaus geschlossen.

Zusätzlich findet die Beteiligung durch Bereitstellung der Unterlagen im Internet unter

<https://www.zeuthen.de/4-Aenderung-des-Bebauungsplanes-Nr-001-Miersdorf-Sued-Fruehzeitige-Beteiligung-der-Oeffentlichkeit-704595.html>
innerhalb der angegebenen Frist statt.



Innerhalb der angegebenen Frist besteht die Möglichkeit sich anhand des Vorentwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes, Stand 12/2025 über die Ziele der Planung und deren Auswirkungen zu informieren, die Planung zu erörtern sowie sich zur Planung schriftlich per E-Mail an bauleitplanung@zeuthen.de oder zur Niederschrift zu äußern. Die Äußerungen fließen nach Überprüfung in das weitere Planverfahren ein.

Hinweise zum Datenschutz bei Beteiligungen im Rahmen der Bauleitplanung können dem entsprechenden Informationsblatt der Gemeinde Zeuthen entnommen werden, das innerhalb der Beteiligungsfrist zur Einsicht mit bereitgestellt wird.

Zeuthen, 27.11.2025

gez. Martens
Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf
der kommunalen Wärmeplanung
gem. § 13 Abs. 4 Wärmeplanungsgesetz (WPG)**

Die Gemeinde Zeuthen ist gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 WPG verpflichtet, spätestens bis zum Ablauf des 30. Juni 2028 für das Gemeindegebiet eine Wärmeplanung zu erstellen.

In der Sitzung am 13.06.2023 hat die Gemeindevertretung die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung mit gleichzeitiger Beauftragung des Bürgermeisters geeignete Fördermittel zu beantragen, beschlossen.

Am 19.07.2024 erhielt die Gemeinde Zeuthen den Zuwendungsbescheid des Bundes über eine nicht rückzahlbare Zuwendung von 100 %.

Ziel der Wärmeplanung ist es, auf kommunaler Ebene einen realistischen und wirtschaftlichen Transformationspfad zur treibhausgasneutralen Wärmeversorgung zu entwickeln und anschließend gemeinsam mit den Akteuren vor Ort umzusetzen. Die Wärmeplanung soll die Frage beantworten, welche Wärmeversorgungsoption in der Gemeinde Zeuthen oder in Teilgebieten besonders geeignet ist. Die Wärmeplanung ist ein strategisches Planungsinstrument. Zur Erreichung der Klimaziele muss die Wärmeversorgung spätestens 2045 treibhausgasneutral erfolgen. Das bedeutet, dass die derzeit noch stark dominierenden fossilen Energieträger, die für die Erzeugung von Wärme für Gebäude und Prozesse genutzt werden, nach und nach durch Erneuerbare Energien ersetzt werden müssen. Daneben kann auch unvermeidbare Abwärme, z. B. aus Industrieprozessen oder Rechenzentren, zur Wärmeversorgung eingesetzt werden.

Die Wärmeplanung hat u.a. die Aufgabe, die vor Ort vorhandenen Potentiale zur Erzeugung von Wärme aus Erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme zu identifizieren, um sie ggf. über Wärmenetze in die lokale Wärmeversorgung einbinden zu können. Daneben soll die Kommune im Rahmen der Wärmeplanung prüfen, welche Wärmeversorgungsart vor Ort die wirtschaftlichste ist. Dabei wird das Gemeindegebiet von der Kommune in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete eingeteilt. Die Kommune legt also für ihr Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebiets fest, wo eine Wärmeversorgung über ein Wärmenetz oder ein Wasserstoffnetz erfolgen kann und wo – sofern eine solche Versorgung nicht zu erwarten ist – die Wärmeversorgung voraussichtlich dezentral, d.h. durch individuelle Heizungsanlagen der Gebäudeeigentümer (z. B. Wärmepumpen oder Pellet-Heizungen) erfolgen muss. Die Kommune kann sich auch entscheiden, Prüfgebiete auszuweisen, weil entweder eine Bewertung der voraussichtlichen Wärmeversorgungsart derzeit noch nicht möglich ist oder eine lokale Versorgung mit Biomethan in Betracht kommt. Durch diese Festlegungen erhalten die Bürgerinnen und Bürger sowie weitere Wärmeverbraucher wichtige Informationen dazu, mit welcher Wärmeversorgungsart sie voraussichtlich rechnen können. Diese Informationen können sie bei ihren Investitionsentscheidungen dann berücksichtigen.

Die Wärmeplanung ist rechtlich unverbindlich, d.h. sie begründet für Bürgerinnen und Bürger oder Unternehmen keine Rechte oder Pflichten. Die planende Kommune legt sich damit auch nicht fest, bestimmte Energieinfrastrukturen zu bauen oder zu betreiben. Sie berücksichtigt die Ergebnisse der Wärmeplanung aber etwa bei der Aufstellung von Bauungsplänen.

Der Entwurf der kommunalen Wärmeplanung für das Gemeindegebiet Zeuthen wird gem. § 13 Abs. 4 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG)

vom 15.12.2025 bis 06.02.2026

im Internet unter

<https://www.zeuthen.de/Entwurf-der-kommunalen-Waermeplanung-704636.html>
veröffentlicht.



Zusätzlich werden die Planunterlagen innerhalb der genannten Frist im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen im Zeitraum vom 15.12.–19.12.2025 und 05.01.–06.02.2026 in den Dienststunden (montags und mittwochs 9–12 und 13–15 Uhr, dienstags 9–12 und 13–18 Uhr, donnerstags 9–12 und 13–15 Uhr, freitags 9–12 Uhr) öffentlich ausgelegt.

In der Zeit vom **22.12.2025 bis zum 02.01.2026** ist das Rathaus geschlossen.

Innerhalb der genannten Frist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zum Entwurf der kommunalen Wärmeplanung abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an rau@zeuthen.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen innerhalb der genannten Frist aber auch schriftlich an die Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen übermittelt werden. Außerdem besteht innerhalb der genannten Frist und in den angegebenen Dienststunden im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen die Möglichkeit, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift vorzubringen.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig innerhalb der angegebenen Beteiligungsfrist abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über die kommunale Wärmeplanung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der kommunalen Wärmeplanung nicht von Bedeutung ist.

Zeuthen, 27.11.2025

*gez. Martens
Bürgermeister*

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
DER GEMEINDE ZEUTHEN
Jahreshauptveranlagung 2026
Straßenreinigungs- und Winterdienstgebühren**

Für das Kalenderjahr 2026 werden keine Bescheide für die Straßenreinigungs- und Winterdienstgebühren versandt, da sich zum Vorjahr keine Veränderungen ergeben haben.

Rechtsgrundlage hierfür ist § 12b Abs. 2 Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg (KAG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 08], S.174), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 36]). Danach kann ein Bescheid über Abgaben für einen bestimmten Zeitraum (Abrechnungsperiode) bestimmen, dass der Bescheid auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Berechnungsgrundlage und der Abgabebetrag nicht ändern.

Diese Festsetzung hat mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung die Rechtswirkung eines Bescheides. Einen neuen Bescheid über die Straßenreinigung- und Winterdienstgebühr erhalten Sie in der Regel nur bei der An- bzw. Abmeldung oder wenn sich die Satzung zur Straßenreinigung und Winterdienst in der Gemeinde Zeuthen (Straßenreinigungssatzung, in Kraft getreten am 01.01.2023) ändert oder die Gebührensatzung zur Straßenreinigung und Winterdienst in der Gemeinde Zeuthen (Straßenreinigungsgebührensatzung, in Kraft getreten am 01.01.2023).

Für die Ausstellung eines aktuellen Bescheides werden Verwaltungsgebühren erhoben.

Zahlungsaufforderung:

Bei vorliegender Einzugsermächtigung (SEPA-Lastschrift-Mandat) erfolgt auch weiterhin die Abbuchung der Steuern und Abgaben. Die Steuerpflich-

tigen, die keine Ermächtigung zur Abbuchung der Steuern und Abgaben erteilt haben, entrichten die Abgaben 2026 – wie im zuletzt ergangenen Bescheid festgesetzt – unter Angabe des Kassenzeichens zu den jeweiligen Fälligkeiten.

Als Information geben wir die Zahlungstermine für alle Steuerarten bekannt:

Jahreszahler: (nur auf Antrag bis zum 30.09. des Vorjahres!)
01.07. eines jeden Jahres bzw.
15.08. eines jeden Jahres (nur bei Jahresbeträgen unter 50,00 €)

Halbjahreszahler:
15.02. und
15.08. eines jeden Jahres

Quartalszahler:
15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres

Bankverbindung der Gemeinde Zeuthen:

Mittelbrandenburgische Sparkasse Potsdam,
IBAN: DE61 1605 0000 3666 0252 17
BIC: WELADED1PMB

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen einzulegen.
Gemäß § 80 (2) VwGO hat der Widerspruch gegen diesen Bescheid keine aufschiebende Wirkung. Die festgesetzten Fälligkeiten sind somit trotz Widerspruch fristgerecht zu begleichen.

Zeuthen, 18.11.2025

gez. Martens
Bürgermeister

Information zu Anliegerpflichten in der Gemeinde Zeuthen

Im Rahmen der jährlich stattfindenden Laubabholung stellt die Beseitigung des Herbstlaubs in unserer Gemeinde eine logistische Herausforderung dar. Um die Sicherheit auf den Gehwegen und Straßen zu gewährleisten, obliegt die Verantwortung für die Laubbeseitigung auf den Gehwegen den Anliegern. Wir bitten Sie daher, das Laub zu harken und ordnungsgemäß auf den Randstreifen zwischen den Bäumen abzulagern. Geäst ist bitte in separaten Haufen zu sammeln. Die genauen Abholtermine sowie die Häufigkeit entnehmen Sie bitte dem Laubabholungsplan. Achten Sie darauf, dass das Laub ordnungsgemäß abgelegt wird, um unnötige Aufwände und Verzögerungen zu vermeiden. Besonders in den Herbstmonaten ist eine regelmäßige Reinigung der Gehwege erforderlich, um Gefahren durch liegengeliebenes Laub zu vermeiden. Grünabfälle sowie Laub von privaten Grundstücken dürfen nicht auf öffentlichen Flächen abgelegt werden. Die Gehwege sind regelmäßig von Laub, Kehricht und anderen Verunreinigungen zu reinigen. Die Laubabholung endet in der 49. Kalenderwoche 2025.

Zusätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass auch die Durchführung des Winterdienstes auf Gehwegen in die Verantwortung der Anlieger fällt. Bitte räumen Sie Ihre Gehwege mindestens 1,50 Meter breit von Schnee und streuen Sie bei Glätte, soweit dies baulich möglich ist. Bei ungebundenen Gehwegen (z. B. mit Recyclingmaterial) ist der Winterdienst ausschließlich manuell durchzuführen. Schnee darf nur auf Randstreifen abgelegt werden; sollte dies nicht möglich sein, ist er am Fahrbahnrand abzulegen, ohne den

Verkehr zu behindern. Schnee von privaten Flächen darf nicht auf Gehwege oder Fahrbahnen verbracht werden.

Die Winterdienstpflichten sind in der folgenden Weise durchzuführen:

- Winterdienstklasse 1:
Werktags bis 07:00 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis 09:00 Uhr, Ende der Räum- und Streupflicht um 21:00 Uhr.
- Winterdienstklassen 2 und 3:
Werktags bis 07:30 Uhr, an Sonn- und Feiertagen bis 09:00 Uhr, Ende der Räum- und Streupflicht um 20:00 Uhr.

Zulässige Streumittel sind Kies, Sand und Splitt. Salz oder andere auftauende Mittel dürfen nur in Ausnahmefällen verwendet werden, beispielsweise bei Eisregen oder an besonderen Gefahrenstellen. Streumittel wie Splitt oder Sand müssen nach Ende der Glätteperiode durch die Anlieger wieder entfernt werden.

Bitte stellen Sie sicher, dass Hydranten, Abläufe sowie Einrichtungen für den Brandschutz und die Entwässerung freigehalten werden. Bei Nichtbeachtung der Reinigungs- oder Winterdienstpflichten behält sich die Gemeinde vor, eine Ersatzvornahme auf Kosten des Verpflichteten durchzuführen.

Wir danken Ihnen für Ihre Mithilfe und Ihr Engagement, das entscheidend zur Sicherheit, Sauberkeit und einem zuverlässigen Winterdienst in unserer Gemeinde beiträgt.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung

**Das Forstamt Dahme-Spreewald informiert
Waldbesitzer aufgepasst!
Geld erhalten für Waldumbau im eigenen Wald**

Die Sommer in Brandenburg werden immer wärmer und trockener. Das war im Besonderen in den vergangenen Jahren zu spüren. Ihr Wald muss mit weniger Wasser auskommen als noch vor einigen Jahren und sich weiterhin gegen bspw. Käferbefall wehren.

Dem „Brotbaum“ unserer Region – der Kiefer – geht es zusehends schlechter. Sie leidet merklich unter Trockenheit, Hitze, Sonneneinstrahlung, Schadinsekten, Waldbrand sowie Stürmen. Vielleicht haben Sie selber schon die Beobachtung gemacht, dass insbesondere am Waldrand die Kiefern nicht wirklich gesund aussehen. Absterbende Bäume in den Wäldern Brandenburgs häufen sich.

Eine Lösung für dieses Problem ist die Einbringung zusätzlicher Baumarten in die Kiefernwälder, was die Widerstandsfähigkeit dieser Wälder verbessert. Das liegt daran, dass eine Vielfalt von Baumarten den Lebensraum entscheidend aufwertet und somit den Wald stabiler gegenüber äußeren Einflüssen (Trockenheit, Waldbrand, Käfer oder Sturm) macht.

Das Pflanzen von Bäumen kostet Geld, das ist klar. Dabei werden Sie als Waldbesitzer jedoch finanziell unterstützt. Seit dem 01.09.2025 hat die neue Förderrichtlinie für forstliche Vorhaben Gültigkeit. Sie können also auf Antrag (bis 15.02.2026) Unterstützung für den Waldumbau in Ihrem Wald erhalten. Sie bekommen Geld dafür, Ihren Wald fit für die Zukunft zu machen.

Nähere Informationen zur finanziellen Förderung Ihres Waldes und zur Notwendigkeit von Waldumbau möchte ich dem interessierten Waldbesitzer – also Ihnen – gern bei einem gemeinsamen Waldspaziergang näherbringen. Wenn Sie kein Waldbesitzer sind, aber trotzdem Näheres zum Thema Waldumbau erfahren möchten, können Sie selbstverständlich ebenso teilnehmen.

Vorherige Anmeldung erforderlich unter luca.murrer@lfb.brandenburg.de
oder 0174 9448690 bzw. 03546 270516 (max. 20 Teilnehmer)

Ich freue mich auf Sie!

Luca Murrer
Forstreferendar

Treffpunkt: Gegenüber von Gasthof Waldeslust – Schiebsdorf Nr. 6
 15938 Kasel-Golzig OT Schiebsdorf
 siehe Treffpunktkarte
Datum: Samstag den **13.12.2025**
Zeit: 10 Uhr
Dauer: 1–2 h
Kosten: keine



Schließzeiten der Gemeindeverwaltung über die Feiertage

Die Gemeindeverwaltung bleibt während der Weihnachts- und Neujahrszeit von 22. Dezember 2025 bis einschließlich 2. Januar 2026 geschlossen. Ab Montag, 5. Januar 2026, stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder wie gewohnt zu den regulären Sprechzeiten zur Verfügung.

— Ende des amtlichen Teils —

IMPRESSUM Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen – Amtlicher Teil –	
Verantwortlich: Der Bürgermeister der Gemeinde Zeuthen	Bezugsmöglichkeiten: Gemeinde Zeuthen Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen
Anschrift: Gemeinde Zeuthen Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen Tel.: (033762) 753-0,	Bezugsbedingungen: Das „Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen“ erscheint nach Bedarf in einer Auflage von 6 500 Exemplaren. Es wird an die Haushalte der Gemeinde Zeuthen verteilt und außerdem im Rathaus, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen, ausgelegt und ist dort zu den Sprechzeiten kostenlos erhältlich.
Satz und Druck: Heimatblatt Brandenburg Verlag GmbH Werftstraße 2, 10557 Berlin Tel. (030) 28 09 93 45	