

AMTSBLATT

für die Gemeinde Zeuthen



Zeuthen, den 15. Juli 2026 • 21. Jahrgang • Nummer 5/2026

Inhalt der Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung Beschlüsse der Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen vom 30.06.2026.....	Seite 1
Öffentliche Zustellung.....	Seite 4
Mitteilung der Abwägungsergebnisse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“	Seite 4
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115–3 „Zeuthener Winkel Mitte“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB.....	Seite 5
Bekanntmachungsanordnung/Ersatzbekanntmachung Bebauungsplan Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“ – Satzungsbeschluss –	Seite 6
Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“ – Satzungsbeschluss –	Seite 6
Bekanntmachungsanordnung/Ersatzbekanntmachung Bekanntmachung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“	Seite 6
Bekanntmachung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“	Seite 7
Bekanntmachungsanordnung/Ersatzbekanntmachung Bekanntmachung des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“	Seite 7
Bekanntmachung des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“ gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB).....	Seite 7

— Amtlicher Teil —

Beschlüsse – Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen vom 30.06.2026

Beschlüsse – öffentlich

Betreff: Ernennung des Gemeindeführers der Gemeinde Zeuthen zum Ehrenbeamten auf Zeit

Beschluss-Nr.: BV-049/2026
Beschluss-Tag: 30.06.2026
Einreicher: Bürgermeister,
Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beruft den Kameraden Herrn Stefan Wehner für die Amtsperiode vom 01.07.2026 bis zum 30.06.2032 zum Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Zeuthen und ernennt ihn für diesen Zeitraum zum Ehrenbeamten auf Zeit.

Abstimmungsergebnis:

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

Betreff: Ernennung des Stellvertreters des Gemeindeführers der Gemeinde Zeuthen zum Ehrenbeamten auf Zeit

Beschluss-Nr.: BV-050/2026
Beschluss-Tag: 30.06.2026
Einreicher: Bürgermeister,
Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beruft den Kameraden Herrn Jan Grams-Winter für die Amtsperiode vom 01.07.2026 bis zum 30.06.2032 zum stellvertretenden Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Zeuthen in Personalunion Zugführer des Rüstzuges Miersdorf und ernennt ihn für diesen Zeitraum zum Ehrenbeamten auf Zeit.

Abstimmungsergebnis:

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

Betreff: Wahl der Schiedsperson der Schiedsstelle Zeuthen für die Wahlperiode 2026–2031

Beschluss-Nr.: BV-001/2026
Beschluss-Tag: 30.06.2026
Einreicher: Bürgermeister

Beschluss:

- Die Gemeindevertretung beschließt offen über die Besetzung der Schiedsperson der Schiedsstelle der Gemeinde Zeuthen für die Dauer der Wahlperiode 2026 bis 2031 abzustimmen.
- Die Gemeindevertretung Zeuthen wählt Frau Petra Ehlert zur Schiedsperson der Schiedsstelle der Gemeinde Zeuthen für die Dauer der Wahlperiode 2026 bis 2031.

Abstimmungsergebnis Punkt 1:

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

Abstimmungsergebnis Punkt 2:

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

Betreff: Querungsanlagen Fußverkehr – L 402

Beschluss-Nr.: BV-004/2026
Beschluss-Tag: 30.06.2026
Einreicher: Bürgermeister,
Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung

Beschluss:

- Die Gemeindevertretung beschließt die Errichtung von zwei Querungsiseln in der Miersdorfer Chaussee sowie im Forstweg entsprechend der als Anlage 1 beigefügten Vorplanung.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Straßenverkehrsamt und dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg die rechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Maßnahmen zu klären.
- Die Maßnahmen sollen möglichst mit Fördermitteln finanziert und im Jahr 2027 umgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	15	5	0	0

Betreff: Bebauungsplan Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“ – Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beschluss-Nr.: BV-039/2026
Beschluss-Tag: 30.06.2026
Einreicher: Bürgermeister,
Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung

Beschluss:

- Die Gemeindevertretung beschließt die Abwägung entsprechend der in der Anlage zusammengestellten Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf 08/2025 des Bebauungsplanes Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“ eingegangen sind.

- Der Standort der BMX-Strecke in der Realisierung ist einem weiteren Beschluss der Gemeindevertretung vorbehalten.

Abstimmungsergebnis:

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

Betreff: Bebauungsplan Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“ – Satzungsbeschluss

Beschluss-Nr.: BV-040/2026
Beschluss-Tag: 30.06.2026
Einreicher: Bürgermeister,
Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt den Bebauungsplan Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“ in der Fassung 06/2026 bestehend aus Teil A: Planzeichnung und Teil B: Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

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

Betreff: Grundsatzbeschluss der Gemeinde Zeuthen zum Zustimmungsverfahren nach § 36a BauGB

Beschluss-Nr.: BV-043/2026
Beschluss-Tag: 30.06.2026
Einreicher: Bürgermeister,
Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt folgenden Grundsatzbeschluss zur Anwendung des sogenannten „Bauturbos“ und des Zustimmungsverfahrens nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 31 Abs. 3, § 34 Abs. 3b und § 246e BauGB:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zeuthen dient als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Die städtebauliche Vereinbarkeit eines Vorhabens liegt vor, wenn sich durch das Vorhaben keine städtebaulich unerwünschten Folgewirkungen für die Fläche des Vorhabens und für angrenzende Flächen ergeben und die Würdigung nachbarlicher Interessen und die Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen gewahrt bleiben.

Dies gilt insbesondere für:

- Vorhaben im Siedlungszusammenhang, deren Realisierung keine ungesteuerte und städtebaulich unerwünschte Innenverdichtung nach sich ziehen können.
- Vorhaben in Gewerbe- und Mischgebieten, die keine negativen Auswirkungen auf Gewerbebetriebe haben und mit deren Realisierung der Gebietserhaltungsanspruch gewahrt bleibt.

Voraussetzung für die Erteilung der Zustimmung ist eine schriftliche Vereinbarung mit der Gemeinde Zeuthen zur Kostenübernahme der mit dem Vorhaben verbundenen Verpflichtungen, Übernahme der Infrastrukturfolgekosten sowie Zahlung einer Wertabschöpfung.

Zustimmung zu Befreiungen gem. § 31 Abs. 3 BauGB

Die Entscheidung über die Zustimmung im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten des Wohnungsbaus befreit zu werden, obliegt der Gemeindevertretung.

Zustimmung zu Abweichungen gemäß § 34 Abs. 3b BauGB

Die Entscheidung über die Zustimmung im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung zu beantragten Vorhaben abzuweichen, obliegt der Verwaltung. Vorhaben in einer weiteren Baureihe, sofern diese nicht im Rahmen des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB genehmigungsfähig sind, gelten als städtebauliche unerwünschte Innenverdichtung und sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen und mit öffentlichen Belangen nicht vereinbar.

Zustimmung zu Vorhaben nach § 246e BauGB

Vorhaben in einer weiteren Baureihe, sofern diese nicht im Rahmen des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB genehmigungsfähig sind, gelten als städtebauliche unerwünschte Innenverdichtung und sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen und mit öffentlichen Belangen nicht vereinbar und sind als Geschäft der laufenden Verwaltung abzulehnen.

Vorhaben nach § 246e BauGB mit über zehn Wohneinheiten unterliegen zunächst dem Erfordernis der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Diese Vorhaben zeichnen sich vor allem darin aus, dass die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB oder eine Abweichung nach 34 Abs. 3b BauGB nicht vorliegen oder dass das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt. Dies gilt auch für Außenbereichsflächen im Innenbereich.

Vorhaben nach § 246e BauGB mit fünf bis zehn Wohneinheiten sowie mischgenutzte Vorhaben sind im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung anhand der Antragsunterlagen im Ortsentwicklungsausschuss zu beraten und von der Gemeindevertretung zu beschließen. Voraussetzung ist die schriftliche Einverständniserklärung des Vorhabenträgers für die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Vorhaben nach § 246e BauGB mit drei bis vier Wohneinheiten sind im Ortsentwicklungsausschuss zu beraten und von der Gemeindevertretung zu beschließen. Voraussetzung ist die schriftliche Einverständniserklärung des Vorhabenträgers für die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Vorhaben unter drei Wohneinheiten werden grundsätzlich nach § 34 Abs. 3b BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 bewertet. Die Entscheidung über die Zustimmung obliegt der Verwaltung.

Ist die Gemeindevertretung nicht beschlussfähig oder kann die gesetzliche Frist zur Zustimmung durch die Gemeindevertretung im Bauantragsverfahren nach § 36a BauGB nicht eingehalten werden, ist das Vorhaben wegen des Nichtzustandekommens durch die Verwaltung abzulehnen.

Im ersten Quartal 2027 ist im ersten Sitzungslauf eine Übersicht über alle eingegangenen Anträge und Entscheidungen den Ausschüssen und der Gemeindevertretung als Evaluierung zu präsentieren.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	16	4	0	0

Betreff: Grundsatzbeschluss zur Prüfung der Überführung der kommunalen Wohnungen in eine Wohnungsbaugesellschaft

Beschluss-Nr.: BV-046/2026

Beschluss-Tag: 30.06.2026

Einreicher: Bürgermeister,
Geschäftsbereich Finanzen und Liegenschaften

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen beschließt:

1. Die Gemeindevertretung strebt die Überführung der kommunalen Wohnungen in eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft an.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen und organisatorischen Voraussetzungen für die Überführung des kommunalen Wohnungsbestandes der Gemeinde Zeuthen in eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft zu prüfen.
3. Gegenstand der Prüfung sind insbesondere: die Gründung einer eigenständigen kommunalen Wohnungsbaugesellschaft.
4. Die Prüfung soll insbesondere folgende Aspekte umfassen:
 - Wertermittlung und Umfang des kommunalen Wohnungsbestandes,
 - steuerliche Auswirkungen,
 - Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt,
 - Finanzierungsmöglichkeiten und Investitionsbedarfe,
 - Möglichkeiten der Instandhaltung, Modernisierung und Erweiterung des Wohnungsbestandes,
 - Personal- und Verwaltungsaufwand,
 - Chancen und Risiken für die Gemeinde.
 - Mieterschutz
5. Ziel der Prüfung ist die Bewertung, ob eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft geeignet ist, den kommunalen Wohnungsbestand langfristig zu sichern, die Bewirtschaftung wirtschaftlicher und professioneller zu organisieren, bezahlbaren Wohnraum in der Gemeinde Zeuthen dauerhaft zu erhalten und auszubauen, sowie künftige wohnungspolitische Handlungsspielräume der Gemeinde zu stärken.
6. Die Verwaltung legt der Gemeindevertretung einen Prüfbericht einschließlich einer Handlungsempfehlung sowie gegebenenfalls eines Umsetzungs- und Finanzierungskonzeptes zur weiteren Beschlussfassung vor.

Abstimmungsergebnis:

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

Betreff: Auslobung einer Belohnung von 500 € zur Aufklärung von Graffiti-Vandalismus („HMR“, „Lace“, „Shiba“ und „KUMPL“)

Beschluss-Nr.: BV-047/2026

Beschluss-Tag: 30.06.2026

Einreicher: Fraktion BfZ

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die Gemeinde Zeuthen lobt eine Belohnung in Höhe von 500 €* für sachdienliche Hinweise aus, die unmittelbar zur Identifizierung der Täter der Tags „HMR“, „Lace“, „Shiba“ oder „KUMPL“ führen.
2. Die Belohnung wird nur bei erfolgreicher Identifizierung (Bestätigung durch die Polizei) ausgezahlt.

- 3. Hinweise können vertraulich bei der Polizei Dahme-Spreewald oder der Gemeindeverwaltung abgegeben werden.
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslobung öffentlich bekannt zu machen und mit der Polizei abzustimmen.
- 5. Die Finanzierung der Belohnung in Höhe von jeweils 500 € erfolgt aus der Ersparnis der LAN – Verkabelung in der Grundschule Am Wald (GSAW). Die dafür vorgesehenen Haushaltsmittel in Höhe von 2.000 € werden zweckgebunden umgewidmet und für Maßnahmen zur Bekämpfung von Vandalismus und Graffiti bereitgestellt.
- 6. Die Maßnahme wird nach 12 Monaten evaluiert.

Die Fraktion BfZ bittet um zügige Behandlung aufgrund der fortlaufenden Schäden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen*)
23	20	11	8	1	0

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

Öffentliche Zustellung

Das Schriftstück der Gemeinde Zeuthen, Geschäftsbereich Finanzen und Liegenschaften, Sachbereich Wohnungsverwaltung, Aktenzeichen: 00016784–2026.0000106 vom 02.06.2026 an

Herrn Henning Wilczinski, geb. am: 26.02.1965
Zuletzt wohnhaft: Mehrgenerationshaus „Kleeblatt“, Waldstr. 33, 15741 Bestensee

konnte nicht zugestellt werden.

Das Schreiben wird auf dem Wege der Öffentlichen Zustellung gemäß § 1 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Brandenburg vom 18. Oktober 1991 (GVBl. Bbg. S. 457) zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I S.74) in Verbindung mit § 10 des Verwaltungszustellungsgesetz vom 12. August 2005 (BGBl. I S. 2354), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745), zugestellt.

Das Dokument kann bei der

Gemeinde Zeuthen
Geschäftsbereich Finanzen und Liegenschaften
Sachbereich Wohnungsverwaltung
Zimmer 17
Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen

zu den Sprechzeiten, Dienstag in der Zeit von 13 bis 18 Uhr und Donnerstag von 9 bis 13 Uhr, oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Das Dokument gilt zwei Wochen ab dem Tage des Beginns der öffentlichen Bekanntmachung als zugestellt.

Zeuthen, den 03.06.2026

gez. Martens
Bürgermeister

Mitteilung der Abwägungsergebnisse
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142
„Dorfstraße 8–11“ sowie zur 5. Änderung
des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen hat am 16. Dezember 2025 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“ beschlossen. Zudem wurde der Abwägungsbeschluss gefasst (Beschlussnr. 049–2025). Mit Bescheid vom 10. April 2026 hat der Landkreis Dahme-Spreewald die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen zum vBP Nr. 142 (Parallelverfahren) genehmigt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt 15.07.2026 in Kraft getreten. Die Planverfahren sind damit beendet.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) ist das Abwägungsergebnis der fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus einem Planverfahren mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird. Im Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“ sowie zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen liegen diese Anwendungsvoraussetzungen vor.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 21. August 2025 bis einschließlich 22. September 2025 erfolgte in Form einer anonymisierten Auswertungstabelle. Die im Dezember 2025 beschlossenen Auswertungstabellen zu den Planverfahren werden in der Zeit vom

22.07.2026 bis einschließlich 21.08 2026

im Internet unter www.zeuthen.de veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Unterlagen im genannten Zeitraum in der Gemeinde Zeuthen im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen, während der Dienststunden oder nach Terminvereinbarung öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungszeit wird jeder Person die Gelegenheit gegeben, Einsicht zu nehmen und sich über den Inhalt der Abwägung zu informieren. Die Abgabe einer Stellungnahme hierzu ist nicht erforderlich. Es besteht zudem nach Terminvereinbarung die Möglichkeit zur Erörterung der Planung.

Zeuthen, den 03.07.2026

gez. Martens
Bürgermeister

– gesiegelt –

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115–3 „Zeuthener Winkel Mitte“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Zeuthen ändert den Bebauungsplan Nr. 115–3 „Zeuthener Winkel Mitte“.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Norden des Gemeindegebietes angrenzend an die Gemeinde Eichwalde.
Der Geltungsbereich ist in der Karte als Anlage ersichtlich.

Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 115–3 „Zeuthener Winkel Mitte“:

Seit Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 115–3 „Zeuthener Winkel Mitte“ sind die diesen zugrundeliegenden Ansätzen des städtebaulichen Konzeptes weiterentwickelt und konkretisiert worden. Im Zuge dessen sind Änderungs- und Ergänzungserfordernisse des aktuellen Bebauungsplanes aufgetreten, um die Umsetzung der Konzeptansätze zu gewährleisten und langfristig planungsrechtlich zu sichern. So wurde festgestellt, dass zur Realisierung des in einem Teilbereich entlang der Planstraße B vorgesehenen interkommunalen Radweges eine Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich ist. Die entlang der Planstraße zu pflanzenden Bäumen sollen darüber hinaus mit größerem Abstand zueinander angeordnet werden. Städtebaulichen, entwässerungstechnischen sowie naturschutzfachlichen Überlegungen wird hiermit Rechnung getragen. Weitere Anpassungsabsichten betreffen u. a. die zulässige Bauweise, die es im Sinne eines einheitlichen Siedlungsbildes zu bestimmen gilt, und ein neues Sondergebiet für eine zur Photovoltaikanlage gehörende Nahwärmeversorgungsanlage sowie die textliche Festsetzung einer außerschulischen Nutzung der Schulgebäude und der Sportanlagen auf der Gemeinbedarfsfläche.

Der Entwurf 03.07.2026 der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Entwurfsbegründung sowie wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sowie der Umweltbericht werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum

vom 22.07. bis 21.08.2026

im Internet unter <https://www.zeuthen.de/Beteiligung-der-Oeffentlichkeit-701146.html> veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Planunterlagen innerhalb der genannten Frist im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag	9.00 Uhr–12.00 Uhr und 13.00 Uhr–15.00 Uhr
Dienstag	9.00 Uhr–12.00 Uhr und 13.00 Uhr–18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 Uhr–12.00 Uhr und 13.00 Uhr–15.00 Uhr
Donnerstag	9.00 Uhr–12.00 Uhr und 13.00 Uhr–15.00 Uhr
Freitag	9.00 Uhr–12.00 Uhr

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen liegen in Form des Umweltberichtes (Teil der Begründung), des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie der Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vor, werden veröffentlicht bzw. ausgelegt und enthalten folgende umweltbezogene Informationen:

Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:
verkehrlichen Auswirkungen der Planung und Belastung der Hauptverkehrsstraßen, Lichtimmissionen, Auswirkungen auf Erholungsfunktion und wohnungsnahe Erholung

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Vorhandene Biotoptypen, Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie zu Artenschutz, Kompensation und Schutzmaßnahmen, Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG

Schutzgut Fläche, Boden/Altlasten:
Flächeninanspruchnahme un bebauter Flächen, Bodenfunktionen und -belastungen

Schutzgut Wasser:
Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Wasserspeicherfunktion des Bodens, Grundwasserqualität) und Regenwasserversickerung

Schutzgut Klima/Luft:
Aussagen zu Einflüssen auf lokalklimatische Funktionen, Kaltluftentstehung und klimatischer Ausgleichsfunktion sowie zu Niederschlagsmengen

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:
Aussagen zu Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:
Keine Denkmale und Bodendenkmale im Plangebiet, Hinweise Bodendenkmalpflege

Eingriff in Natur und Landschaft:
Untersuchungen, Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt; Fläche, Boden/Altlasten; Wasser; Klima/Luft; Orts- und Landschaftsbild; Mensch, Gesundheit und Bevölkerung; Kulturgüter und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen; Bilanzierung des Eingriffs und der veränderten Eingriffs-Ausgleichsbilanz infolge der Planänderung unter Berücksichtigung bestehender Baurechte; Aussagen zu Umfang der Versiegelung, zu Festsetzung und Darstellung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Innerhalb der genannten Frist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen zum Entwurf 03.07.2026 der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 Uhrzeiten 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 1. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.



Zeuthen, 03.07.2026

gez. Martens
Bürgermeister

– gesiegelt –

**BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG/
ERSATZBEKANNTMACHUNG**

Hiermit ordne ich die Bekanntmachung sowie die Ersatzbekanntmachung des Bebauungsplan Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“ – Satzungsbeschluss – an, der von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 30.06.2026 beschlossen wurde und im Amtsblatt der Gemeinde Zeuthen veröffentlicht wird.

Der Bebauungsplan ist mit seiner Begründung vom Tag der Bekanntmachung an auf Dauer im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben.

Zeuthen, den 08.07.2026

gez. Martens
Bürgermeister

– gesiegelt –

**Bebauungsplan Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen hat auf ihrer Sitzung am 30.06.2026 den Bebauungsplan Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“ in der Fassung 06/2026 als Satzung beschlossen und die Begründung des Bebauungsplanes gebilligt. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Süden der Gemeinde in Miersdorf an der Straße Am Gutshof nördlich der Feuerwehr Miersdorf. Der Geltungsbereich umfasst das unbebaute Flurstück 247 der Flur 8 der Gemarkung Miersdorf. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gestaltung der Festwiese Miersdorf mit integriertem Bolzplatz.

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

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, Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sowie Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB gemäß § 215 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 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristge-rechter Geltendmachung gemäß § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“ kann einschließlich Begründung 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 Bebauungsplan Nr. 143 „Festwiese Miersdorf“ in Kraft.

Zeuthen, 08.07.2026

gez. Martens
Bürgermeister

– gesiegelt –

**BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG/
ERSATZBEKANNTMACHUNG**

Hiermit ordne ich die Bekanntmachung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“, die mit Bescheid vom 10. April 2026 (Az. 40115–26–620) durch den Landkreis erteilt wurde, an. Zudem ordne ich die Ersatzbekanntmachung der Genehmigung sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“ an. Die Genehmigung sowie die 5. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung sind vom Tag der Bekanntmachung an auf Dauer im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben.

Zeuthen, 08.07.2026

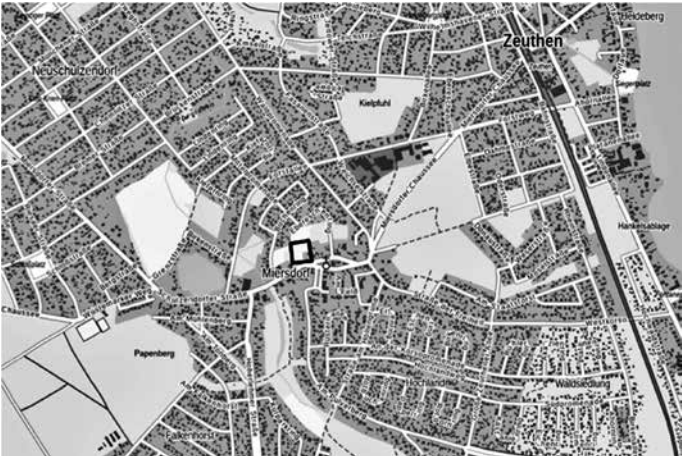
gez. Martens
Bürgermeister

– gesiegelt –

Bekanntmachung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 142 „Dorfstr. 8–11“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen hat am 16. Dezember 2025 in öffentlicher Sitzung die Feststellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen in der Fassung vom 5. November 2025 beschlossen (Beschluss-Nr. BV-050/2025).

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Ortskern Miersdorf und nördlich der Dorfstraße (L 402).



Übersichtsplan: Lage im Gemeindegebiet, o. M.

Mit Bescheid vom 10. April 2026 (Az. 40115–26–620) hat der Landkreis Dahme-Spreewald die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen zum VBP Nr. 142 „Dorfstr. 8–11“ wirksam.

Jede Person kann ab dem Tag der Veröffentlichung dieses Amtsblattes dauerhaft die Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in der Gemeinde Zeuthen im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen während der Sprechzeiten oder nach Vereinbarung außerhalb der Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Zudem werden die Planunterlagen ins Internetportal der Gemeinde Zeuthen unter dem Link: <https://www.zeuthen.de/formulare> eingestellt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39–42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird hiermit auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen:

- Unbeachtlich werden demnach,
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und

- des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Zeuthen geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Zeuthen, 15.07.2026

gez. Martens
Bürgermeister – gesiegelt –

**BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG/
ERSATZBEKANNTMACHUNG**

Hiermit ordne ich die Bekanntmachung sowie die Ersatzbekanntmachung des Satzungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“, den die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen am 16.12.2025 beschlossen hat, im Amtsblatt der Gemeinde Zeuthen an. Der Bebauungsplan ist mit seiner Begründung vom Tag der Bekanntmachung an auf Dauer im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben.

Zeuthen, 15.07.2026

gez. Martens
Bürgermeister – gesiegelt –

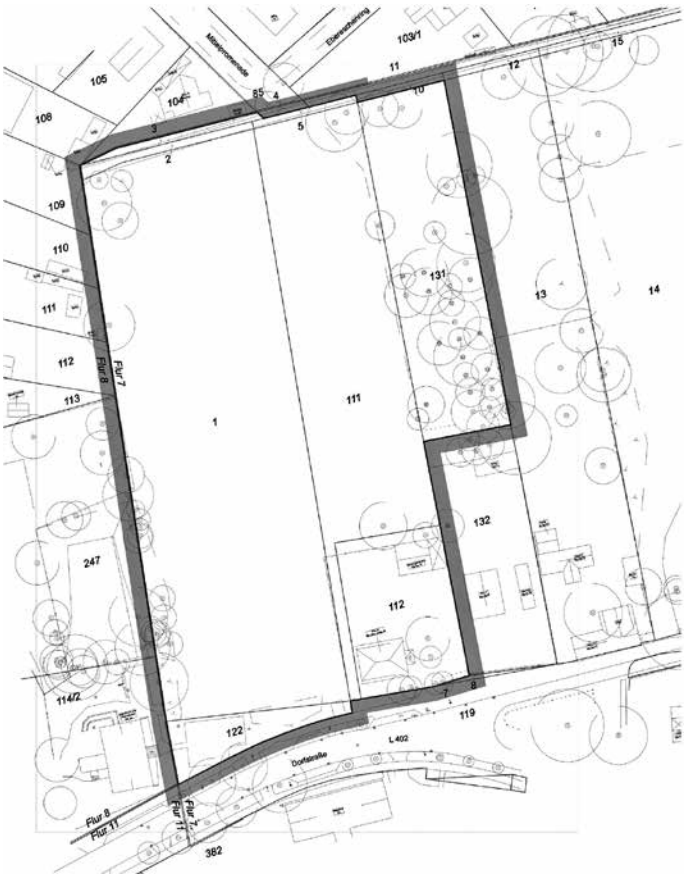
Bekanntmachung des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“ gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Zeuthen hat am 16. Dezember 2025 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“ in der Fassung vom November 2025 beschlossen (Beschluss-Nr. BV-050/2025). Die Begründung einschließlich Anhängen wurde gebilligt.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“ befindet sich im Ortskern Miersdorf und nördlich der Dorfstraße (L 402). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke, 1, 2, 3, 5, 111, 112, 131 und 122 der Flur 7 der Gemarkung Miersdorf.



Übersichtsplan: Lage im Gemeindegebiet, o. M.



Übersichtsplan: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans, o. M.

Mit Bescheid vom 10. April 2026 (Az. 40115–26–620) hat der Landkreis Dahme-Spreewald die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen zum VBP Nr. 142 „Dorfstr. 8–11“ (Parallelverfahren) genehmigt.

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, sowie i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I/24,

[Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 27], S.1) bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“ in Kraft.

Jede Person kann ab dem Tag der Veröffentlichung dieses Amtsblattes dauerhaft die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung mit Anhängen sowie der zusammenfassenden Erklärung in der Gemeinde Zeuthen im Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung der Gemeinde Zeuthen, Schillerstraße 57, 15738 Zeuthen während der Sprechzeiten oder nach Vereinbarung außerhalb der Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Zudem werden die Planunterlagen ins Internetportal der Gemeinde Zeuthen unter dem Link: <https://www.zeuthen.de/formulare> eingestellt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39–42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird hiermit auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen:

- Unbeachtlich werden demnach,
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Zeuthen geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Zeuthen, 15.07.2026

gez. Martens
Bürgermeister

– gesiegelt –

— Ende des amtlichen Teils —

IMPRESSUM Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen – Amtlicher Teil –

Verantwortlich:
Der Bürgermeister der Gemeinde Zeuthen

Anschrift:
Gemeinde Zeuthen
Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen
Tel.: (033762) 753-0

Satz und Druck:
Heimatblatt Brandenburg Verlag GmbH
Werftstraße 2, 10557 Berlin
Tel. (030) 28 09 93 45

Bezugsmöglichkeiten:
Gemeinde Zeuthen
Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen

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.