



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-050/2025	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Herr Schulz		07.11.2025
Einreicher	Bürgermeister, Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung		

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142 "Dorfstraße 8-11" und 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen im Parallelverfahren- Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	18.11.2025	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Beratung
Ö	02.12.2025	Ausschuss für Umwelt, Ordnung, Brand- und Katastrophenschutz	Beratung
Ö	16.12.2025	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zeuthen im Parallelverfahren wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2021 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen vom 07.07.2021 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.05.2023 bis 14.06.2023 sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 28.06.2024 bis 15.07.2024 statt. Den Beschluss zur Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen sowie zur Billigung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Gemeindevertretung am 22.07.2025 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf 06/2025 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde durch Veröffentlichung im Internet sowie parallel durch öffentliche Auslegung der Unterlagen vom 21.08. bis 22.09.2025 durchgeführt. Die Internetadresse der Beteiligung, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, wurden im Amtsblatt für die Gemeinde Zeuthen am 06.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Veröffentlichung im Internet per E-Mail benachrichtigt und um Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb eines Monats gebeten.

Nach Auswertung und Abwägung der im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf 06/2025 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen sowie nach Abschluss des Durchführungsvertrags zwischen der Gemeinde Zeuthen und dem Vorhabenträger kann nunmehr der Satzungsbeschluss zu der entsprechend der Abwägung hergestellten Endfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst und die Begründung gebilligt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 „Dorfstraße 8–11“, Stand 11/2025, bestehend aus der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 11/2025, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird beschlossen.

Die Begründungen werden gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142 „Dorfstraße 8-11“ Stand 11/2025, bestehend aus
 - Planzeichnung
 - Begründung
 - Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
 - A1 Umweltbericht
 - A3 Auswirkungsanalyse 10/24
 - A4 Bodengutachten 12/21
 - A5 Schalltechnische Untersuchung 02/25
 - A6 Verkehrsgutachten 11/25
 - A7 Entwässerungskonzept 09/25
- 5. Änderung des Flächennutzungsplans Stand 11/2025 bestehend aus:
 - Planzeichnung 5. Änderung FNP
 - Begründung 5. Änderung FNP
 - A1 Umweltbericht FNP 5. Änderung