



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-052/2025	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Herr Schulz		07.11.2025
Einreicher	Bürgermeister, Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung		

Betreff:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 115-3 Zeuthener Winkel Mitte

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
N	18.11.2025	Ausschuss für Ortsentwicklung und Infrastruktur	Beratung
Ö	16.12.2025	Gemeindevertretung	Entscheidung

Begründung:

Die Eigentümerin des Grundstückes Flur 2, Flurstück 7, Gemarkung Zeuthen im Gebiet des Bebauungsplans Nr.115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“ beantragt gemäß § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Befreiung von den Festsetzungen betrifft:

Innerhalb des Sondergebietes Erweiterungsfläche Friedhofslager sind laut Bebauungsplan Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel – Mitte“ nur bauliche Anlagen, die zu Abstell- und Lagerzwecken der Friedhofsnutzung dienen, zulässig. Gleichzeitig wird beantragt, dass diese Fläche auch zu Abstell- und Lagerzwecken der Unterhaltung der technischen Infrastruktur der Gemeinde durch den Betriebshof dienen darf.

Dabei handelt es sich gemäß dem vorliegenden Bauantrag um die Lagerung von:

- a.) Steinen, Splitt und Sand;
- b.) Zwischenlagerung von Grünabfällen;
- c.) Masten und Beleuchtungskörpern der Straßenbeleuchtung;
- d.) Stadtmobiliar wie Papierkörbe, Bänke, Poller etc.;
- e.) Brunnenringen;
- f.) Zwischenlagerung von Holzschnitt, Baumstämmen.

Es handelt sich um keine Anlage des Abschnitts 8 des Anhangs 1 der 4. BImSchV. Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, oder 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Der Antrag auf Befreiung entspricht dem festgelegten Rahmen des § 31 Abs. 2 BauGB. Die Fläche soll im Änderungsverfahren zum B-Plan als „Gemeinbedarfsfläche – Lagerung Bauhof“ festgesetzt werden. Damit wäre garantiert, dass der Gemeinde Zeuthen ein Vorkaufsrecht im Falle der Veräußerung zustünde. Damit ist gleichzeitig ausgeschlossen, dass diese Fläche privaten Interessen dienen kann. Im Rahmen der guten interkommunalen Zusammenarbeit wird die Beschlussvorlage seitens der Gemeindeverwaltung uneingeschränkt unterstützt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen erteilt ihr Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für die oben genannte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 115-3 „Zeuthener Winkel Mitte“.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n

Lageplan

Antrag des Grundstückseigentümers