



Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung

Vorlage Nr.	BV-053/2025	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Herr Schulz		07.11.2025
Einreicher	Bürgermeister, Geschäftsbereich Infrastruktur und Ordnung		

Betreff:

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 140 Dahmeweg

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

Begründung:

Die Eigentümerin des Grundstückes Flur 18, Flurstück 238, Gemarkung Miersdorf im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 140 „Dahmeweg“ beantragt gemäß § 31 Abs. 3 BauGB eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten des Wohnungsbaus.

Die Befreiung von den Festsetzungen betrifft:

1. Verringerung des nicht überbaubaren Bereichs
Es soll geprüft werden, ob der derzeit festgesetzte nicht überbaubare Bereich im Plangebiet von 8,00 m auf 5,00 m verringert werden kann. Diese Anpassung würde den baulichen Gegebenheiten in Zeuthen entsprechen.
2. Anpassung des Baufeldes
~~Weiterhin soll geprüft werden, ob das Baufeld gemäß beiliegender Zeichnung (Anlage 2) von 15,00 m auf 18,00 m vergrößert und in Richtung Dahmeweg verschoben werden kann. Es erfolgt keine Änderung der baulichen Nutzung, und nachbarschaftliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Durch diese Anpassung ergibt sich jedoch für die künftige Bebauung eine größere Flexibilität sowie eine optimierte Nutzung der Parzelle mit einem höheren Anteil an Gartenfläche.~~

Weiterhin soll geprüft werden, ob das Baufeld gemäß beiliegender Zeichnung (Anlage 2) angepasst werden kann.

Eine Änderung der baulichen Nutzung ist damit nicht verbunden. Die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl der Vollgeschosse, die Gebäudelänge sowie die daraus resultierende Baumasse erhöhen sich durch die Anpassung nicht. Nachbarschaftliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Durch diese Anpassung ergibt sich eine Optimierung der Nutzung der Parzelle mit einem höheren zusammenhängenden Gartenanteil.

Durch die Umstrukturierung des Baufeldes B in die Teilbereiche B1 bis B5 ergibt sich eine Reduzierung der ausgewiesenen Baufeldfläche von 1.132 m² auf 1.117,50 m².

Baufeld A bleibt unverändert.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Zeuthen erteilt die Zustimmung gemäß § 36a BauGB für die oben genannten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 140 „Dahmeweg“ gemäß Karte der Anlage 3 und 4.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n

Anlage 1: Antrag der Grundstückseigentümerin 01.11.2025

Anlage 2: Karten B-Plan und Änderungen 01.11.2025

Anlage 3: Antrag der Grundstückseigentümerin 20.11.2025

Anlage 4: Karten B-Plan und Änderungen 20.11.2025