

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 Stellplatzablösesatzung 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 Stellplatzablösesatzung –

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 Stellplatzablösesatzung 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

$$140 \text{ € brutto/m}^2 \times 25 \text{ m}^2 \text{ Stellplatz- und Bewegungsfläche} = 3.500 \text{ € je Stellplatz}$$

- (3) Die Flächeninanspruchnahme pro abzulösenden Stellplatzes für die Gebietsteile betragen entsprechend den aktuellen Bodenrichtwerten:
 - in dem Gebietsteil 1
 $600 \text{ €/m}^2 \times 25 \text{ m}^2 = 15.000 \text{ € je Stellplatz}$
 - in dem Gebietsteil 2
 $1.000 \text{ €/m}^2 \times 25 \text{ m}^2 = 25.000 \text{ € je Stellplatz}$
 - in dem Gebietsteil 3
 $405 \text{ €/m}^2 \times 25 \text{ m}^2 = 10.125 \text{ € je Stellplatz}$
- (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 Stellplatzablösevertrages nicht Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstituts, darf der Stellplatzablösevertrag seitens der Gemeinde nur unterzeichnet werden, wenn sich der Bauherr der sofortigen Vollstreckung aus dem Stellplatzablösevertrag 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 Dorfkerns 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 Dorfkern 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