

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 –