



Informationsvorlage

Vorlage Nr.	IV-030/2026	öffentlich	Datum
Bearbeiter	Herr König		29.05.2026
Einreicher	Bürgermeister, Geschäftsbereich Finanzen und Liegenschaften		

Betreff:

Gewerbeflächen in der Gemeinde Zeuthen

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Ö	09.06.2026	Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus	Information

Begründung:

Die Gemeinde Zeuthen verfügt aufgrund ihrer siedlungsstrukturellen Prägung und naturräumlichen Rahmenbedingungen nur über ein begrenztes Angebot an klassischen Gewerbeflächen. Zusammenhängende Flächenpotenziale für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben sind aktuell nicht vorhanden. Gleichzeitig schränken die überwiegend wohnbauliche Nutzung, die hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Nähe zu sensiblen Natur-, Wald- und Wasserflächen die Entwicklung zusätzlicher Gewerbestandorte ein.

Ziel ist es, die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu unterstützen, bestehende Arbeitsplätze zu sichern und Entwicklungsperspektiven für ortsansässige Unternehmen zu schaffen, ohne die Wohnfunktion und die ökologischen Qualitäten des Gemeindegebiets wesentlich zu beeinträchtigen. Für die Entwicklung von Gewerbeflächen in der Gemeinde Zeuthen wird verwaltungsseitig die Initiierung eines stufenweisen Prozesses empfohlen, der kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen aufeinander abstimmt und miteinander verknüpft.

Kurzfristig - liegt der Fokus auf der Sicherung bestehender Gewerbestandorte und der frühzeitigen Abstimmung von Gewerbe- und Siedlungsentwicklung, um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Gleichzeitig soll der Flächenbedarf ortsansässiger Unternehmen ermittelt werden, um Entwicklungsbedarfe frühzeitig zu erkennen. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dahme-Spreewald mbH kann dabei als wichtiger Partner in den Abstimmungs- und Beratungsprozess eingebunden werden.

Mittelfristig – sollten weitere Nachverdichtungspotenziale innerhalb bestehender Gewerbegebiete geprüft und bewertet werden. Auf dieser Grundlage kann ein kommunales Gewerbeflächenkonzept erarbeitet werden, das Entwicklungsziele, Flächenpotenziale und Handlungsprioritäten definiert. Parallel dazu erfolgt die Aktualisierung planungsrechtlicher Grundlagen, insbesondere des Flächennutzungsplans (FNP), zur Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Langfristig - steht die strategische Sicherung geeigneter Flächen für künftige Gewerbeentwicklungen im Vordergrund. Zudem sollten Möglichkeiten einer interkommunalen Gewerbeflächenentwicklung geprüft werden, um Synergien zu nutzen und Flächen effizient bereitzustellen. Ergänzend muss die Gewerbeflächenentwicklung stärker mit der Verkehrs- und Infrastrukturplanung abgestimmt werden, um eine nachhaltige und leistungsfähige Standortentwicklung sicherzustellen.

Die wichtigsten zusammenhängenden gewerblichen Entwicklungsflächen in der Gemeinde sind:

- Bebauungsplanes Nr. 002 „Erster Zeuthener Gewerbepark der Handwerker und Gewerbetreibenden“. Dieses Gebiet liegt im nördlichen Teil der Gemeinde im Bereich Schillerstraße.
- Schillerstraße 100-103 gegenüber dem o.g. Bebauungsplan
- Berlux Leuchtenbau Das Gebiet befindet sich im Bereich der Forstallee und der Weichselstraße

Anlage/n

FNP Gemeinde Zeuthen
Bebauungsplan Nr. 002
Karte Berlux Leuchtenbau