



089/25

Antrag
öffentlich

**Antrag der Fraktion Plan B - BVB/FW vom
24.09.2025 eingegangen bei der Stadt Zossen
am 24.09.2025 auf Aufhebung des Beschlusses
BV 054/23/01 "Aufstellungsbeschluss für den
Bebauungsplan Seminarhotel und
Erholungsbereich am Großen Zeschsee im OT
Lindenbrück der Stadt Zossen" der SVV vom
10.07.2023**

Unterstützer/in / Fraktion:

Plan B - BVB/FW

Antragsteller/in:

Beratungsfolge

Ortsbeirat Lindenbrück (Vorberatung)
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen
(Entscheidung)

Geplante
Sitzungstermine

15.10.2025

Ö / N

Ö

Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Der Beschluss BV 054/23/01 „Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Seminarhotel und Erholungsbereich am Großen Zeschsee im OT Lindenbrück der Stadt Zossen“, gefasst in der SVV vom 10.07.2023, wird hiermit aufgehoben.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

[X] besteht nicht

[] besteht für:

Begründung

Am 22.09.2025 fand eine Einwohnerversammlung in Zesch statt, auf der über die weitere Nutzung der sogenannten Villa Zesch informiert werden sollte. Die Hauptverwaltungsbeamtin hatte aufgrund massiver Beschwerden der Anwohner wegen Lärmbelästigung hierzu geladen, und auch, um über den Fortgang des 2023 begonnenen Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu informieren.

Im Verlauf der Versammlung äußerten die betroffenen Einwohner von Zesch und die Nutzer umliegender Wochenendhäuser ihr Unverständnis über die derzeitige

Nutzung der Villa Zesch, in der derzeit bis zu 2 Mal pro Woche Vermietungen für Hochzeiten und Familienfeiern stattfinden.

Eine Verfestigung der Nutzung durch einen Bebauungsplan wurde abgelehnt. Die Fortführung des Bebauungsplanes unter den beschlossenen Vorgaben ist abzulehnen, daher ist der Beschluss der SVV, der ohnehin mit kontroverser Diskussion und nur mit knapper Mehrheit von 10 JA, 6 Nein und 10 Enthaltungen gefasst wurde, nun aufzuheben. Dies dient auch der Sicherheit der Einwohner und Betroffenen im Ort Zesch.

Durch die HVB wurde dort geäußert, die Verwaltung würde keinen Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes herbeiführen, sondern möchte das Verfahren fortführen, auch wenn der Investor selbst jetzt einen anderen Nutzungszweck überlegt, was dann lediglich in der Offenlage geändert werden soll. Es wurde so dargestellt, als ob daher eine Aufhebung des Beschlusses keine Option sei. Dies ist aber natürlich nicht der Fall, jede Fraktion kann den Antrag auf Aufhebung des Beschlusses stellen, was die Fraktion Plan B - BVB FREIE WÄHLER hiermit übernimmt.

Aus rechtlichen Gründen ist die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes und eine andere Nutzungsart als im Aufstellungsbeschluss beschrieben, nicht zulässig. Das Verfahren muss neu begonnen werden. Gegebenenfalls ist ein neuer Aufstellungsbeschluss vorzubereiten, der den geänderten Überlegungen des Investors Rechnung trägt. Ob dies auf Zustimmung in Zesch und in der SVV führt, ist jedoch auch offen.

Des Weiteren äußerte der Eigentümer des Flurstückes 88 in der Einwohnerversammlung, dass er zu keinem Zeitpunkt seine Zustimmung erklärt hat, dass sein Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden darf. Im Gegenteil habe er der Verwaltung gegenüber und auch gegenüber Herrn Haase (das Planungsbüro) deutlich geäußert, dass er auf gar keinen Fall der Überplanung seines Grundstückes zustimmt.

Im Vorfeld der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes in 2023 wurde suggeriert, dass der Bebauungsplan nicht nur der Villa Zesch nutze, sondern auch von den umliegenden Eigentümern mitgetragen und befürwortet wurde. Dies war offensichtlich nicht der Fall.

In der Einwohnerversammlung äußerte sich ein weiterer, anderer Eigentümer eines Nachbargrundstückes ebenfalls und distanzierte sich deutlich von dem Vorhaben und der Fortführung des Bebauungsplanes.

Bereits aufgrund der Tatsache, dass die Zustimmung der Eigentümer der Grundstücke, die an die Villa Zesch angrenzen und jetzt vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit umfasst werden, nicht vorliegt, ist der Aufstellungsbeschluss aufzuheben und ggf. mit einem verringerten Geltungsbereich neu zu beginnen. Andernfalls ist bereits jetzt klar, dass dieser Bebauungsplan bei einer gerichtlichen Überprüfung aufgehoben wird.

Auch im Sinne des Investors sollte der Irrweg der Verwaltung, an dem Aufstellungsbeschluss festzuhalten und das Verfahren fortzuführen, hier durch die SVV beendet werden. Andernfalls werden weitere Kosten entstehen, die mit Garantie verlorene Kosten für den Investor sind, da die mit überplanten Eigentümer der Nachbargrundstücke sich gegen den Bebauungsplan zur Wehr setzen werden. Und sie werden gewinnen, da ein öffentliches Interesse an der Überplanung ihrer Grundstücke nicht vorliegt, es ist ja nur ein von einem Investor geplanter und finanzierter Bebauungsplan.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja ☐ Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	☐ Ja ☐ Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

Anlage/n

1	089-25
---	--------

Stadt Zossen

Die Bürgermeisterin und Vorsitzender der SVV

-Sitzungsdienst-

Am Marktplatz 20

per Mail:

15806 Zossen

Zossen, den 24.09.2025

Antrag auf Aufhebung des Beschlusses BV 054/23/01 „Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Seminarhotel und Erholungsbereich am Großen Zeschsee im OT Lindenbrück der Stadt Zossen“ der SVV vom 10.07.2023

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

hiermit reiche ich fristgerecht folgenden Antrag zur **SVV am 15.10.2025** und zur **vorherigen Anhörung des OB Lindenbrück** ein:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Der Beschluss BV 054/23/01 „Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Seminarhotel und Erholungsbereich am Großen Zeschsee im OT Lindenbrück der Stadt Zossen“, gefasst in der SVV vom 10.07.2023, wird hiermit aufgehoben.

Begründung:

Am 22.09.2025 fand eine Einwohnerversammlung in Zesch statt, auf der über die weitere Nutzung der sogenannten Villa Zesch informiert werden sollte. Die Hauptverwaltungsbeamtin hatte aufgrund massiver Beschwerden der Anwohner wegen Lärmbelästigung hierzu geladen, und auch, um über den Fortgang des 2023 begonnenen Verfahrens zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu informieren.

Im Verlauf der Versammlung äußerten die betroffenen Einwohner von Zesch und die Nutzer umliegender Wochenendhäuser ihr Unverständnis über die derzeitige Nutzung der Villa Zesch, in der derzeit bis zu 2 Mal pro Woche Vermietungen für Hochzeiten und Familienfeiern stattfinden.

Eine Verfestigung der Nutzung durch einen Bebauungsplan wurde abgelehnt. Die Fortführung des Bebauungsplanes unter den beschlossenen Vorgaben ist abzulehnen, daher ist der Beschluss der SVV, der ohnehin mit kontroverser Diskussion und nur mit knapper Mehrheit von 10 JA, 6 Nein und 10 Enthaltungen gefasst wurde, nun aufzuheben. Dies dient auch der Sicherheit der Einwohner und Betroffenen im Ort Zesch.

Durch die HVB wurde dort geäußert, die Verwaltung würde keinen Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes herbeiführen, sondern möchte das Verfahren fortführen, auch wenn der Investor selbst jetzt einen anderen Nutzungszweck überlegt, was dann lediglich in der Offenlage geändert werden soll. Es wurde so dargestellt, als ob daher eine Aufhebung des Beschlusses keine Option sei. Dies ist aber natürlich nicht der Fall, jede Fraktion kann den Antrag auf Aufhebung des Beschlusses stellen, was die Fraktion Plan B – BVB FREIE WÄHLER hiermit übernimmt.

Fraktionsvorsitzende: Michaela Schreiber;

Stellv. Fraktionsvorsitzender: Matthias Wilke;

Aus rechtlichen Gründen ist die Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes und eine andere Nutzungsart als im Aufstellungsbeschluss beschrieben, nicht zulässig. Das Verfahren muss neu begonnen werden. Gegebenenfalls ist ein neuer Aufstellungsbeschluss vorzubereiten, der den geänderten Überlegungen des Investors Rechnung trägt. Ob dies auf Zustimmung in Zesch und in der SVV führt, ist jedoch auch offen.

Des Weiteren äußerte der Eigentümer des Flurstückes 88 in der Einwohnerversammlung, dass er zu keinem Zeitpunkt seine Zustimmung erklärt hat, dass sein Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden darf. Im Gegenteil habe er der Verwaltung gegenüber und auch gegenüber Herrn Haase (Idas Planungsbüro) deutlich geäußert, dass er auf gar keinen Fall der Überplanung seines Grundstückes zustimmt.

Im Vorfeld der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes in 2023 wurde suggeriert, dass der Bebauungsplan nicht nur der Villa Zesch nutze, sondern auch von den umliegenden Eigentümern mitgetragen und befürwortet wurde. Dies war offensichtlich nicht der Fall.

In der Einwohnerversammlung äußerte sich ein weiterer, anderer Eigentümer eines Nachbargrundstückes ebenfalls und distanzierte sich deutlich von dem Vorhaben und der Fortführung des Bebauungsplanes.

Bereits aufgrund der Tatsache, dass die Zustimmung der Eigentümer der Grundstücke, die an die Villa Zesch angrenzen und jetzt vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit umfasst werden, nicht vorliegt, ist der Aufstellungsbeschluss aufzuheben und ggf. mit einem verringerten Geltungsbereich neu zu beginnen. Andernfalls ist bereits jetzt klar, dass dieser Bebauungsplan bei einer gerichtlichen Überprüfung aufgehoben wird.

Auch im Sinne des Investors sollte der Irrweg der Verwaltung, an dem Aufstellungsbeschluss festzuhalten und das Verfahren fortzuführen, hier durch die SVV beendet werden. Andernfalls werden weitere Kosten entstehen, die mit Garantie verlorene Kosten für den Investor sind, da die mit überplanten Eigentümer der Nachbargrundstücke sich gegen den Bebauungsplan zur Wehr setzen werden. Und sie werden gewinnen, da ein öffentliches Interesse an der Überplanung ihrer Grundstücke nicht vorliegt, es ist ja nur ein von einem Investor geplanter und finanzierter Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen,


Michaela Schreiber
Fraktionsvorsitzende