



105/25

Antrag
öffentlich

**Antrag der Fraktion Plan B -BVB/FW vom
31.10.2025 eingegangen bei der Stadt Zossen
am 31.10.2025 auf Bildung eines zeitweiligen
Ausschusses:
„Aufarbeitung der Belastungen für den GT Zesch
durch die zulässige und unzulässige Nutzung
der Villa Zesch“**

Unterstützer/in / Fraktion:

Plan B - BVB/FW

Antragsteller/in:

Michaela Schreiber

Beratungsfolge

*Geplante
Sitzungstermine* *Ö / N*

Ortsbeirat Lindenbrück (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Recht und Ordnung der Stadt Zossen (Vorberatung)	12.11.2025	Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	13.11.2025	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	10.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die SVV bildet einen zeitweiligen Ausschuss: „Aufarbeitung der Belastungen für den GT Zesch durch die zulässige und unzulässige Nutzung der Villa Zesch“.
2. Der Ausschuss besteht aus 6 Mitgliedern, die Besetzung erfolgt gemäß § 44 KVerf Bbg.
3. Die Aufgaben des Ausschusses sind insbesondere die Aufarbeitung der Lärmbelastung durch die zulässige und unzulässige Nutzung der Villa Zesch, die Erörterung der Möglichkeiten gegen diese Lärmbelastung vorzugehen, die Prüfung der Handlungen und Unterlassungen von Verwaltungshandeln durch die Stadt Zossen, die Hauptverwaltungsbeamtin und den Landkreis sowie die Ausarbeitung von Lösungsmöglichkeiten, um sowohl die Interessen der Bürger in Zesch, als auch die Interessen des Investors zu wahren. Der Ausschuss soll an die SVV berichten und ggf. eine Beschlussvorlage erarbeiten. Die Arbeit soll zügig durchgeführt und möglichst binnen eines Jahres abgeschlossen werden.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

[] besteht nicht [X] besteht für: Toni Tobianke und Wiebke Şahin-Connolly
wegen persönlicher Betroffenheit

Begründung

Auch nach Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan „Seminarhotel Villa Zesch“ ist das große Problem der Lärmbelastung durch die Nutzung der Villa Zesch nicht gelöst.

Während der Beratung in der SVV hat sich insbesondere herausgestellt, dass es mehrere rechtlich und tatsächlich unklare Punkte gibt bzw. „unterschiedliche Rechtsauffassungen“ hierzu. Es bestehen vor allem sehr unterschiedliche Auffassungen darüber, welche Nutzungen in der Villa Zesch zulässig sind. Diese Klärung ist im BBWUE nicht möglich, da es die TO sprengen würde.

Darüber hinaus stellte sich nach der SVV die Frage, ob die Bürger von Zesch sich in der Vergangenheit bei der Stadt oder dem LK wegen der Lärmbelastung beschwert hatten und ob und wie diese tätig wurden. Hierzu gehört die Klärung, wer überhaupt für welche Maßnahmen zuständig wäre und wie dies zukünftig gewährleistet werden kann. Die Bearbeitung im RO würde auch hier die TO überfordern.

Die Bildung eines gesonderten, nur zeitweiligen Ausschusses ist sinnvoll, um die unterschiedlichen Interessen zu Wort kommen zu lassen und ggf. eine für alle Seiten gangbare Lösung zu finden.

In einem gesonderten, nur hierfür zuständigen Ausschuss können alle Aspekte der Nutzung der Villa Zusammenhang bearbeitet werden. Eine Doppelbefassung im RO und BBWUE kann damit vermieden werden.

Finanzielle Auswirkungen

[] Ja [] Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	[] Ja [] Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

Anlage/n

1	105-25
---	--------



Fraktion Plan B – BVB/FW in der SVV Zossen

Fraktionsvorsitzende Michaela Schreiber,

Mail:

Plan **B**

Stolz auf Zossen!

Stadt Zossen
Vorsitzender der SVV
-Sitzungsdienst-
Am Marktplatz 20
15806 Zossen

Zossen, den 31.10.2025

Antrag auf Bildung eines zeitweiligen Ausschusses:

„Aufarbeitung der Belastungen für den GT Zesch durch die zulässige und unzulässige Nutzung der Villa Zesch“

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

hiermit stelle ich folgenden Antrag zur Beratung und Beschlussfassung in der Dezember-SVV und der vorherigen Beratung und Empfehlung in RO und BBWUE und OB Lindenbrück.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die SVV bildet einen zeitweiligen Ausschuss: „Aufarbeitung der Belastungen für den GT Zesch durch die zulässige und unzulässige Nutzung der Villa Zesch“.
2. Der Ausschuss besteht aus 6 Mitgliedern, die Besetzung erfolgt gemäß § 44 KVerf Bbg.
3. Die Aufgaben des Ausschusses sind insbesondere die Aufarbeitung der Lärmbelastung durch die zulässige und unzulässige Nutzung der Villa Zesch, die Erörterung der Möglichkeiten gegen diese Lärmbelastung vorzugehen, die Prüfung der Handlungen und Unterlassungen von Verwaltungshandeln durch die Stadt Zossen, die Hauptverwaltungsbeamtin und den Landkreis sowie die Ausarbeitung von Lösungsmöglichkeiten, um sowohl die Interessen der Bürger in Zesch, als auch die Interessen des Investors zu wahren. Der Ausschuss soll an die SVV berichten und ggf. eine Beschlussvorlage erarbeiten. Die Arbeit soll zügig durchgeführt und möglichst binnen eines Jahres abgeschlossen werden.

Von der Mitwirkung ausgeschlossen:

Toni Tobianke und Wiebke Sahin-Conolly wegen persönlicher Betroffenheit

Begründung:

Auch nach Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan „Seminarhotel Villa Zesch“ ist das große Problem der Lärmbelastung durch die Nutzung der Villa Zesch nicht gelöst.

Während der Beratung in der SVV hat sich insbesondere herausgestellt, dass es mehrere rechtlich und tatsächlich unklare Punkte gibt bzw. „unterschiedliche Rechtsauffassungen“ hierzu. Es bestehen vor allem sehr unterschiedliche Auffassungen darüber, welche Nutzungen in der Villa Zesch zulässig sind. Diese Klärung ist im BBWUE nicht möglich, da es die TO sprengen würde.

Darüber hinaus stellte sich nach der SVV die Frage, ob die Bürger von Zesch sich in der Vergangenheit bei der Stadt oder dem LK wegen der Lärmbelastung beschwert hatten und ob und wie diese tätig wurden. Hierzu gehört die Klärung, wer überhaupt für welche Maßnahmen zuständig wäre und wie dies zukünftig gewährleistet werden kann. Die Bearbeitung im RO würde auch hier die TO überfordern.

Die Bildung eines gesonderten, nur zeitweiligen Ausschusses ist sinnvoll, um die unterschiedlichen Interessen zu Wort kommen zu lassen und ggf. eine für alle Seiten gangbare Lösung zu finden.

In einem gesonderten, nur hierfür zuständigen Ausschuss können alle Aspekte der Nutzung der Villa Zusammenhang bearbeitet werden. Eine Doppelbefassung im RO und BBWUE kann damit vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Michaela Schreiber
Fraktionsvorsitzende

Als Anlage beigelegt:

- Auszug aus dem Landesimmissionsschutzgesetz Brandenburg (Zuständigkeit der örtlichen Ordnungsbehörde bei Störung der Nachtruhe)
- Auszug aus dem OBG Brandenburg (welche Maßnahmen gegen wen sind zulässig)

Auszug aus dem Landesimmissionsschutzgesetz Brandenburg

§ 23

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 10 Abs. 1 in der Zeit von 22 Uhr bis 6 Uhr Betätigungen ausübt, die geeignet sind, die Nachtruhe zu stören,
2. entgegen § 11 Abs. 1 Tongeräte in solcher Lautstärke benutzt, daß unbeteiligte Personen erheblich belästigt werden,
3. entgegen § 12 Abs. 1 Feuerwerke oder Feuerwerkskörper ohne Erlaubnis abbrennt,
4. beim Abbrennen eines Feuerwerkes die in § 12 Abs. 2 festgesetzten Zeiten überschreitet,

(2) Ordnungswidrig handelt ferner, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 11 Abs. 2 Tongeräte in der Weise gebraucht, daß andere hierdurch belästigt werden können,

(3) Die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 kann mit einer Geldbuße bis zu 10 000 Deutsche Mark, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 2 000 Deutsche Mark geahndet werden. Ein entsprechender Bußgeldkatalog wird erarbeitet.

(4) Zuständig für die Verfolgung und Ahndung von Ordnungswidrigkeiten sind die in § 21 genannten Behörden, soweit es sich um Verstöße gegen Vorschriften handelt, deren Einhaltung sie zu überwachen haben.

§ 21

Zuständigkeit

(1) Die Durchführung des § 10, soweit die Betätigung nicht im Betrieb einer Anlage besteht, sowie die Durchführung der §§ 11 und 12 werden von den örtlichen Ordnungsbehörden überwacht.

§ 10

Nachtruhe

(1) Von 22 Uhr bis 6 Uhr sind Betätigungen verboten, welche die Nachtruhe zu stören geeignet sind.

Auszug aus dem OBG Ordnungsbehördengesetz Brandenburg

§ 16

Verantwortlichkeit für das Verhalten von Personen

(1) Verursacht eine Person eine Gefahr, so sind die Maßnahmen gegen diese Person zu richten.

(2) Ist die Person noch nicht 14 Jahre alt, können Maßnahmen auch gegen die Person gerichtet werden, die zur Aufsicht über sie verpflichtet ist. Ist für die Person ein Betreuer bestellt, so können die Maßnahmen auch gegen den Betreuer im Rahmen seines Aufgabenkreises gerichtet werden.

(3) Verursacht eine Person, die zu einer Verrichtung bestellt ist, die Gefahr in Ausführung der Verrichtung, so können Maßnahmen auch gegen die Person gerichtet werden, die die andere zu der Verrichtung bestellt hat.

(4) Die Absätze 1 bis 3 sind nicht anzuwenden, soweit andere Vorschriften dieses Gesetzes oder andere Rechtsvorschriften bestimmen, gegen wen eine Maßnahme zu richten ist.

§ 17

Verantwortlichkeit für den Zustand von Sachen und Tieren

(1) Geht von einer Sache oder einem Tier eine Gefahr aus, so sind die Maßnahmen gegen den Eigentümer zu richten. Die nachfolgenden für Sachen geltenden Vorschriften sind auch auf Tiere anzuwenden.

(2) Die Ordnungsbehörde kann ihre Maßnahmen auch gegen den Inhaber der tatsächlichen Gewalt richten. Sie muß ihre Maßnahmen gegen den Inhaber der tatsächlichen Gewalt richten, wenn er diese gegen den Willen des Eigentümers oder eines anderen Verfügungsberechtigten ausübt oder wenn er auf einen im Einverständnis mit dem Eigentümer schriftlich, protokollarisch oder elektronisch gestellten Antrag von der zuständigen Ordnungsbehörde als allein verantwortlich anerkannt worden ist.

(3) Geht die Gefahr von einer herrenlosen Sache aus, so können die Maßnahmen gegen denjenigen gerichtet werden, der das Eigentum an der Sache aufgegeben hat.

(4) § 16 Abs. 4 gilt entsprechend.

(5) Der Halter eines gefährlichen Hundes, dessen Haltung nach § 25a Abs. 1 der Erlaubnis bedarf, hat eine Haftpflichtversicherung zur Deckung der durch den Hund verursachten Personen- und Sachschäden eines anderen abzuschließen und aufrecht zu erhalten. Die örtliche Ordnungsbehörde

ist insoweit zuständige Stelle nach § 158 c Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes über den Versicherungsvertrag. Die Mindestversicherungssumme für Personenschäden muss 500 000 Euro und für sonstige Schäden 250 000 Euro betragen

§ 18

Inanspruchnahme nicht verantwortlicher Personen

(1) Die Ordnungsbehörde kann Maßnahmen gegen andere Personen als die nach den §§ 16 oder 17 Verantwortlichen richten, wenn

1. eine gegenwärtige erhebliche Gefahr abzuwehren ist,
2. Maßnahmen gegen die nach den §§ 16 oder 17 Verantwortlichen nicht oder nicht rechtzeitig möglich sind oder keinen Erfolg versprechen,
3. die Ordnungsbehörde die Gefahr nicht oder nicht rechtzeitig selbst oder durch Beauftragte abwehren kann und
4. die Personen ohne erhebliche eigene Gefährdung und ohne Verletzung höherwertiger Pflichten in Anspruch genommen werden können.

(2) Die Maßnahmen nach Absatz 1 dürfen nur aufrechterhalten werden, solange die Abwehr der Gefahr nicht auf andere Weise möglich ist.

(3) § 16 Abs. 4 gilt entsprechend.

13

Voraussetzungen des Eingreifens

(1) Die Ordnungsbehörden können die notwendigen Maßnahmen treffen, um eine im einzelnen Falle bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung (Gefahr) abzuwehren.

(2) Zur Erfüllung der Aufgaben, die die Ordnungsbehörden nach besonderen Gesetzen und Verordnungen durchführen (§ 1 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3), haben sie die dort vorgesehenen Befugnisse. Soweit solche Gesetze und Verordnungen Befugnisse der Ordnungsbehörden nicht enthalten, haben sie die Befugnisse, die ihnen nach diesem Gesetz zustehen.