



öffentlich

**Betreff:**

Keine Bebauung südlich des Gutshofs Satzkorn

Erstellungsdatum 07.02.2022

Eingang 502:

**Einreicher:** Ortsbeirat Satzkorn, D.Spira, S.Krüger

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
22.02.2022	Ortsbeirat Satzkorn		

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird gebeten zu veranlassen, dass südlich des Gutshofs Satzkorn keine Baugenehmigungen erteilt werden, die der Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft, dem Gebietscharakter eines Dorfgebietes und den historisch gewachsenen Strukturen widersprechen. Desweiteren wird darum gebeten, den Gutspark, die Kleingärten und die Upstallwiesen in ihrer natürlichen Struktur und Funktionalität zu erhalten und die öffentliche Erschließung zu den Wiesen und Feldern über die Dorfstraße zu sichern.

gez. D. Spira  
Ortsvorsteher

gez. S. Krüger  
stellv. Ortsvorsteherin

Unterschrift

Ergebnisse der Vorberatungen  
auf der Rückseite

**Beschlussverfolgung gewünscht:**

**Termin:**

## Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

### Begründung:

Ziel des Ortsbeirates Satzkorn ist es, die Gärten, Wiesen, Felder und den Gutspark im Außenbereich aus ökologischen, naturschutzfachlichen, städtebaulichen und denkmalhistorischen Gründen zu erhalten. Eine mögliche Bebauung stünde der vom Land Brandenburg geplanten Wiedervernässung der Moorflächen im Polder Fahrland entgegen. Das Gebiet soll als besonders wertvolle Kulturlandschaft und Naherholungsraum geschützt und entwickelt werden. Denkmalrechtliche Belange (Umgebungsschutz) sind bei möglichen Eingriffen immer zu beachten. Mit diesem Beschluss werden die Festlegungen im Potsdamer Landschaftsplan von 2012, S. 113 und S.122 untermauert.

Zitat 1, S.113: „h) Sicherung und Entwicklung historischer Strukturen und Bezüge im Bereich Satzkorn, insbesondere Anger, Gutshaus und Park mit Sichtbeziehung zur Fahrländer Mühle, Upstallwiesen, keine weitere Außenentwicklung in diesem Bereich“

Zitat 2, S.112: „Mischbebauung in Satzkorn südöstlich der Gutsanlage

Durch die zu DDR-Zeiten erfolgte bauliche Entwicklung im Bereich der Gutsanlage bestehen heute bereits erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes. Eine ergänzende Mischbebauung, wie sie im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgesehen ist, würde diese Effekte verstärken. Zudem würden empfindliche Grünlandstandorte mit hohem Biotopwert in Anspruch genommen. Um die Flächen überhaupt nutzen zu können, bedürfte es voraussichtlich auch Bodenauffüllungen in größerem Umfang. Zur Konfliktvermeidung sollte eine Reduzierung der südlichen Ausdehnung der Mischgebietsflächen zugunsten der anteiligen Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft vorgenommen werden. Die im Verhältnis zum FNP-Vorentwurf erfolgte Teilrücknahme der gemischten Baufläche im FNP-Entwurf ist nicht ausreichend.“

Die in der Konfliktliste des Landschaftsplans prognostizierten Wert- und Funktionsverluste des Naturhaushalts und die Biotopwertverluste durch eine Bebauung sind nicht akzeptabel. Neuere naturschutzfachliche Erkenntnisse, der Masterplan „100% Klimaschutz“ der Stadt Potsdam und die klimapolitische Ausrichtung der neuen Bundesregierung verstärken die Aussagen des Landschaftsplans zur aktuellen örtlichen Situation in Satzkorn. Der Ortsbeirat unterstützt die Forderung, den Gutsparks als Teil des Gutsparkensembles unter Denkmalschutz zu stellen.





**Landeshauptstadt  
Potsdam**  
Der Oberbürgermeister

**Stadtverwaltung Potsdam**  
Büro der Stadtverordnetenvers.

Eing.: **14. MRZ. 2022**

Signum:

an:

Geschäftsbereich/FB: 4/44/46/47

Bearbeiter: Herr Franke

Telefon: 2610

Einreicher OBR: Satzkorn

Aus der

Ortsbeiratssitzung am: 22.02.2022

Datum: 07.03.2022

Sachstand / Realisierung

Prüfauftrag  Beschluss - Drucksachen Nr.: 22/SVV/0115

Betreff: **Keine Bebauung südlich des Gutshofs Satz Korn**

In Bearbeitung o. g. Drucksache teile ich Ihnen Folgendes mit:

Zum ersten Teil des Beschlusses bleibt festzustellen, dass der OBR keine Zuständigkeit besitzt, den OBM „zu bitten“ in der genannten Weise das Erteilen bzw. Versagen von Baugenehmigungen zu veranlassen. Entscheidungen über gestellte Bauanträge erfolgen durch die Untere Bauaufsichtsbehörde. Es handelt sich um Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung im Sinne des § 54 Absatz 1 Nr. 3 BbgKVerf mit der Folge einer ausschließlichen Zuständigkeit des OBM.

Hinsichtlich des zweiten Teiles des Beschlusses ist zu konstatieren, dass vonseiten der Verwaltung nicht beabsichtigt ist, die vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen in besagtem Bereich durch städtische Planungen oder sonstige Maßnahmen zu verändern. Gleiches gilt für die Erschließung des Gebiets, die derzeit über die Dorfstraße gesichert und auch perspektivisch als auskömmlich zu bezeichnen ist.

FB 44

gez. Franke  
07.03.2022

Fortsetzung siehe Rückseite

Beigeordnete/r