



# Protokollauszug

aus der  
22. öffentliche Sitzung des Ortsbeirates Satzkorn  
vom 12.08.2021

---

öffentlich

**Top 5.1 Prüfauftrag zur Einhaltung des Gebietscharakters (Dorfgebiet) auf dem Gelände des ehemaligen Gutsgeländes im OT Satzkorn 21/SVV/0822 ungeändert beschlossen**

Der Ortsvorsteher bringt den Antrag ein.

Anschließend bittet Herr Spira folgende Änderungen zu berücksichtigen:

**Beschlussvorschlag:**

Der Ortsbeirat möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob links- wie rechtsseitig der Dorfstraße auf dem ehemaligen Gutsgelände der Gebietscharakter eines Dorfgebietes eingehalten wird. Das ehemalige Gutsgelände beginnt nach dem Wohngrundstück Dorfstraße 5 6 in Richtung Osten.

Bei Nichteinhaltung des § 5 BauNVO ist gegebenenfalls durch den Oberbürgermeister die gesetzliche Einhaltung durchzusetzen.

**Begründung:**

Bei dem Bereich des Gutsgeländes handelt es sich um Flächen des Außenbereiches. Der Flächennutzungsplan stellt den betroffenen Bereich als "Dorfgebiet" im Sinne des § 5 BauNVO dar.

Bereits im Jahr 2006 hat die Stadtplanung der Landeshauptstadt Potsdam das Gebiet der Dorfstraße (ab Höhe Alte Stallungen) nicht als Mischgebiet mit Gewerbe, sondern als Dorfgebiet mit den damals vorzufindenden Gewerbearten (wie dem Obstgut, dem Tischler, dem Pferdehof etc.) ausgewiesen, mit der Schlussfolgerung -keine Ausweitung der Gewerbearten.

Als Hinweis folgte noch: Die Dorfstraße ist gleichzeitig Entwicklungsgebiet im ländlichen Raum.

Die ehemaligen Flächen des Gutsparkes sind ~~nicht~~ **noch teilweise** als Flächen für die Landwirtschaft, ~~sondern als Parkflächen im FNP auszuweisen~~ **im Flächennutzungsplan dargestellt. Konkret ist hier die Rede von den Flurstücken 146, 174, 148.**

**Der gesamte Bereich des Gutsparkes muss richtigerweise im Flächennutzungsplan als Grünfläche/ Park dargestellt werden. Hierzu ist der Bereich des Gutsparkes in seiner eigentlichen Größe im Flächennutzungsplan abgegrenzt darzustellen.**

Nun ist bekannt geworden, dass auf einer Wiese hinter dem Gutsgelände eine Ölmühle als Lager- und Produktionshalle genehmigt wurde. Diese Genehmigung steht dem Bauplanungsrecht entgegen.

Offensichtlich existieren noch weitere Genehmigungen bzw. Nutzungen, bei denen der Ortsbeirat im Verfahren nicht beteiligt wurde oder es wurden keine Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

Die Straßenverkehrsbelastung nimmt jedoch kontinuierlich in Richtung Gutsgelände zu und führt durch den alten Dorfkernanger. Dieser ist entsprechend der BauNVO ein Wohngebiet und nicht für die Erschließung von Gewerbestandorten geeignet.

Der o. g. Änderungsantrag wird zur Abstimmung gestellt:

**Abstimmungsergebnis:**  
einstimmig **angenommen.**

Der so geänderte Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

**Der Ortsbeirat beschließt:**

**Der Oberbürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob links- wie rechtsseitig der Dorfstraße auf dem ehemaligen Gutsgelände der Gebietscharakter eines Dorfgebietes eingehalten wird. Das ehemalige Gutsgelände beginnt nach dem Wohngrundstück Dorfstraße 6 in Richtung Osten.**

**Bei Nichteinhaltung des § 5 BauNVO ist gegebenenfalls durch den Oberbürgermeister die gesetzliche Einhaltung durchzusetzen.**