



# Protokollauszug

aus der  
68. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen,  
Wirtschaft und Entwicklung des ländlichen Raumes  
vom 26.09.2023

---

öffentlich

**Top 5.5   Berichterstattung zur Rahmenplanung Bornim Bornstedt**

Frau Stolzmann (Fachbereich Stadtplanung) informiert zum Start der Rahmenplanung.



# Berichterstattung zur Rahmenplanung Bornstedt

**Yvonne Stolzmann**  
**Bereich Stadtraum Mitte**  
**Landeshauptstadt Potsdam**

# Rahmenplanung Bornstedt

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2035



Landeshauptstadt  
Potsdam

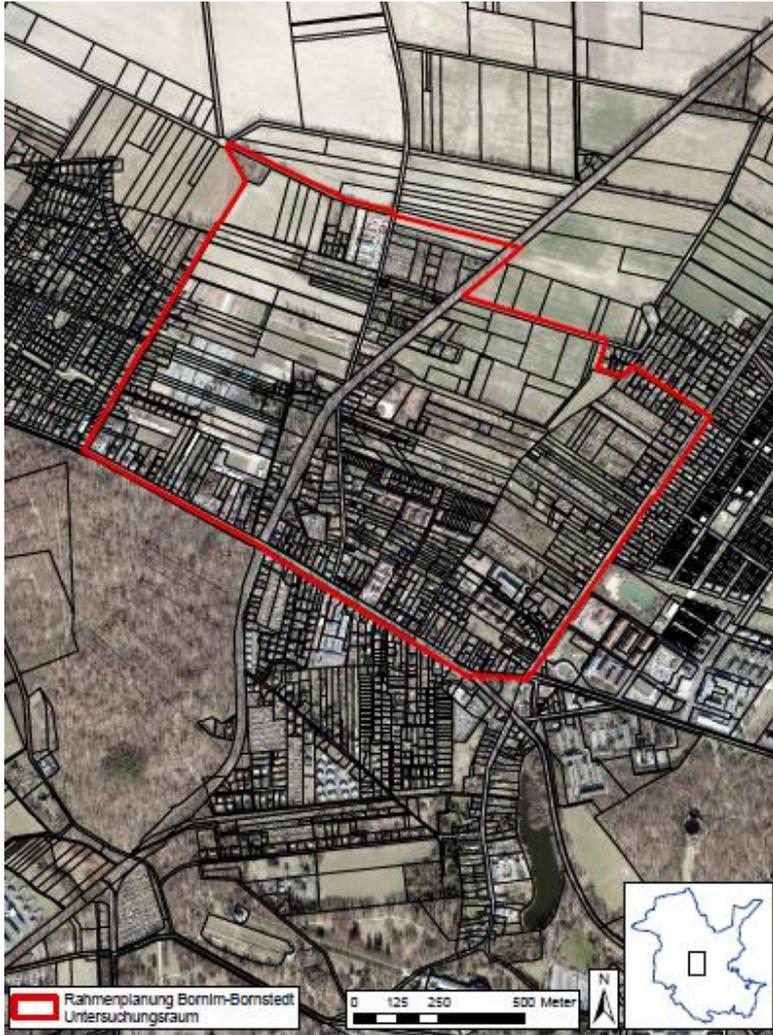


# Rahmenplanung Bornstedt



Landeshauptstadt  
Potsdam

## Untersuchungsbereich



Zur Ermittlung, Untersuchung und Bewertung zukunftsfähiger, nachhaltiger städtebaulicher Entwicklungspotentiale in den Stadtteilen Bornim und Bornstedt soll eine integrierte Rahmenplanung für den dargestellten Untersuchungsbereich durchgeführt werden.

Größe Untersuchungsbereich: 157 ha

## Ausgangssituation

- überwiegend landschaftlich geprägter Stadtraum im Übergangsbereich zur freien Landschaft der Bornimer Feldflur
- Nutzungsspektrum geprägt von Landwirtschaftsflächen und Wohnnutzung geringer Dichte sowie von Kleingärten und Erholungsgrundstücken
- städtebauliche Entwicklungsperspektiven bisher nicht in einem Gesamtkonzept formuliert
- hoher Entwicklungsdruck in den Ortsteilen Bornim-Bornstedt, insbesondere in den Bereichen mit Kleinsiedlungs- und Freizeitgrundstücken deutlicher Umwandlungsdruck zu Wohnnutzung
- planungsrechtliche Situation hinsichtlich der Beurteilung baulicher Vorhaben insbesondere in den Randlagen unbefriedigend (aktuelle Beurteilung nach §§ 34 und 35 BauGB)
- innere verkehrliche Erschließung teilweise unzureichend bzw. aufgrund der Eigentumsverhältnisse unklar

## Ausgangssituation

- landwirtschaftlich genutzte Flächen, die teilweise Bestandteil der Bornimer Feldflur sind ragen in den Siedlungsraum hinein; Feldflur ist als Landschaftsdenkmal geschützt.
- Erhalt sowie fußläufige Erschließung und Vernetzung der Freiflächen sind Rahmenbedingungen für die künftige Entwicklung
- Anwendung Vorkaufsrechtssatzung "Bornstedt- Kirschallee/Amundsenstraße,, infolge unzureichend definierter Planungsziele schwierig
- Stärkung Habichtwiese

## Aufgabe und Handlungsfelder

Gegenstand der Planungsaufgabe ist die Erarbeitung städtebaulicher Zielvorgaben für die Gebietsentwicklung insbesondere mit Blick auf eine nachhaltige und maßvolle Verdichtung des Bestandes bei gleichzeitiger Berücksichtigung der landschafts- und denkmalschutzrechtlichen Gegebenheiten.

Im Ergebnis soll ein städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept, welches unter Beteiligung der Öffentlichkeit entwickelt wurde, die Grundlage des weiteren Handelns bilden.

### Handlungsfelder

- Öffentlicher Raum und Grünstrukturen
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- Verkehrsraum und Mobilität
- Städtebauliche Struktur, Wohnen, Infrastruktur und Entwicklungsräume
- Beteiligung und Mitwirkung der Bewohner:innen

Es ist vorgesehen die Leistungen für die Planung und für die Moderation / Durchführung der Bürgerbeteiligung auszuschreiben und jeweils separat zu vergeben.

### Zeitrahmen

- Ausschreibung und Vergabe der Leistungen 4. Quartal 2023 / 1. Quartal 2024
- Bestandserfassung und – auswertung, Erarbeitung Handlungsziele, Entwicklungsszenarien und Vorzugsvariante einschließlich Beteiligungsformaten 2. Quartal 2024 bis 1. Quartal 2025
- Erarbeitung Gesamtstrategie und abschließende Empfehlungen, Abschlussveranstaltung und Endbericht bis 3. Quartal 2025



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**  
[www.potsdam.de](http://www.potsdam.de)  
[stadtraum-mitte@rathaus.potsdam.de](mailto:stadtraum-mitte@rathaus.potsdam.de)