

# **Beschluss zum Entwicklungskonzept für den Ortsteil Börnicke (Selbstbindungsbeschluss) (6-266)**

Antrag an die  
Stadtverordnetenversammlung  
**Bernau bei Berlin**

Vorlage Nr.: **6-266**  
**Version: 3**  
Eingereicht am: **13.03.2015**  
Typ: **Verwaltungsvorlage**  
Öffentlich: **Ja**

---

## **Inhalt und Begründung:**

Seit Juni 2013 ist das Entwicklungskonzept für den Ortsteil Börnicke der Stadt Bernau bei Berlin in Erarbeitung. Mit der Bearbeitung wurde das Büro Knieper + Partner, Büro für Stadtplanung und Projektsteuerung aus Berlin beauftragt.

Zur Aufgabenstellung zählte neben der Bestandsaufnahme- und analyse anhand von vorliegenden Daten und vorliegenden Konzepten auch Informationsgespräche mit lokalen Akteuren, Einwohnern und der Stadtverwaltung sowie Vor-Ort-Begehungen. Desweiteren galt es, das Konzept im Rahmen einer breit angelegten Beteiligung der vor Ort tätigen Vereine wie z.B. KulturGut e.V., Förderverein Schloss-Arche e.V., Verein Lokale Agenda 21 Börnicke, dem Regionalpark Barnimer Feldmark e.V., dem Ortsbeirat Börnicke, betroffenen Grundstückseigentümern und Vorhabenträgern zu erarbeiten.

Neben Einzelgesprächen wurden zwei öffentliche Workshops im Gutsverwalterhaus in Börnicke durchgeführt. Der erste fand am 03.11.2013 zum Thema "Leitbild und Handlungsschwerpunkte" statt, der zweite am 26.03.2014 zum Thema "Rahmenplan und Handlungsebenen". Jeweils ca. 40 - 45 Teilnehmer (Dorfbewohner, lokale Akteure, Kommunalpolitiker und Mitarbeiter der Stadtverwaltung) nahmen teil und engagierten sich teils in Arbeitskreisen für das Entwicklungskonzept.

Bereits aus dem ersten Workshop heraus hat sich ein Arbeitskreis aus interessierten Börniccker Bürgern gebildet, der mehrfach tagte, tlw. unter Mitwirkung des Stadtplanungsamtes. Dessen Hinweise und Anregungen sind ebenfalls in das Entwicklungskonzept eingeflossen.

Das vorliegende Konzept soll den Handlungsrahmen für die nächsten 10-15 Jahre darstellen, auf dessen Grundlage Vorhaben und Maßnahmen vorbereitet und umgesetzt werden können. Es soll helfen, den dörflichen Charakter zu bewahren, die vorhandenen Entwicklungspotenziale zu nutzen und Fehlentwicklungen zu vermeiden. Gleichzeitig soll es zur Begründung von Fördermaßnahmen, zum Beispiel der Integrierten ländlichen Entwicklung und LEADER dienen.

Wichtiger Bestandteil des Entwicklungskonzeptes Börnicke ist der Rahmenplan, der die Zielstellung für die künftige Entwicklung des Ortsteils vorgibt. Er beruht auf der Bestandsanalyse sowie den Ergebnissen der Stärken-Schwächen-Chancen-Risiko-Analyse (SWOT) und wurde im Rahmen der Workshops zur Diskussion gestellt. Er gibt die städtebauliche, räumliche und gestalterische Orientierung für Börnicke vor. Er hat keine

#### 7.19 Beschluss zum Entwicklungskonzept für den Ortsteil Börnicke (Selbstbindungsbeschluss) (6-266)

Rechtswirkung auf Private, kann aber in Verbindung mit anderen Instrumenten, z.B. der Bebauungsplanung auch rechtlich umgesetzt werden. Gleichzeitig wird er durch den Selbstbindungsbeschluss zu einer wichtigen Grundlage bei einer ggf. nachfolgenden Fördermittelbeantragung, sowohl für Private als auch für die Stadt Bernau (Gutshof). Für Börnicke besteht in der EU-Förderperiode 2014-2020 die Förderkulisse der ländlichen Entwicklung (ILE) und LEADER.

Aus dem Rahmenplan sind räumliche Handlungsschwerpunkte abgeleitet: Dorfmitte, Gutshof, Schlosspark und Vorwerk Helenenau. Vorwiegend für diese Schwerpunkte wurden Maßnahmeempfehlungen erarbeitet, die das Gesamtkonzept umsetzen. Sie stehen in Abhängigkeit zum zeitlichen Horizont des Konzeptes und begründen sich aus dem derzeitigen Planungsstand. Während des Umsetzungsprozesses ist es möglich, dass einige Maßnahmen nicht umgesetzt werden und andere neu hinzukommen. Zudem stehen die aufgeführten Maßnahmeempfehlungen unter dem Vorbehalt der Finanzierung.

Das Entwicklungskonzept wird vom beauftragten Büro Knieper+Partner auf dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr vorgestellt.

---

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt das Entwicklungskonzept für den Ortsteil Börnicke der Stadt Bernau bei Berlin inklusive Rahmenplan als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß Â§ 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch zur Kenntnis, einschließlich der Stellungnahme des Ortsbeirates. Die Verwaltung wird beauftragt, diese bei zukünftigen Verwaltungshandeln zu berücksichtigen.

Die Umsetzung des Konzeptes steht unter dem Vorbehalt bereitgestellter Haushalts- oder Drittmittel.

---

### **Finanzielle Auswirkungen: Nein**

---

### **Beratungsfolge:**

Ausschuss/Gremium	Termin	J	N	E
Ortsbeirat Börnicke	17.06.2015	3	0	0
Umwelt- und Wirtschaftsausschuss	25.06.2015	8	0	0
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	01.07.2015	5	0	2
6. Stadtverordnetenversammlung	09.07.2015	0	0	2