

V o r l a g e  
zur Kenntnisnahme  
für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung

1. Gegenstand der Vorlage:
- a) Beschluss Nr. 1131  
(Drucksache Nr. 1723/III)  
der BVV Steglitz-Zehlendorf vom 16.02.2011  
betreffend  
**"Park Range" in Lichterfelde-Süd öffnen**
  - b) Beschluss Nr. 574  
(Drucksache Nr. 0735/IV)  
der BVV Steglitz-Zehlendorf vom 19.03.2014  
betreffend  
**"Parks Range" für Bürgerinnen und Bürger öffnen**
2. Berichterstatterin: Bezirksstadträtin Markl-Vieto

3. Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 16.02.2011 unter Beschluss Nr. 1131 folgendes beschlossen:

*Das Bezirksamt wird ersucht zu prüfen, ob und unter welchen Bedingungen das ehemalige Militärgelände in Lichterfelde-Süd „Park Range“ nach § 35 Naturschutzgesetz Berlin der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden kann.*

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 19.03.2014 unter Beschluss Nr. 574 folgendes beschlossen:

*Das Bezirksamt wird gebeten, in Abstimmung mit Eigentümer und Weideprojekt zu prüfen, wie die Zugangsmöglichkeiten zu Parks Range in geeigneten, naturschutzverträglichen Schritten erweitert werden können.*

Das Bezirksamt teilt hierzu mit:

§ 35 Naturschutzgesetz Berlin (NatSchG Bln) ist nicht mehr der aktuelle Rechtsbezug. Die aktuelle Rechtslage ergibt sich insbesondere aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und ist in der [Anlage 1](#) auszugsweise wiedergegeben. Da Teile des Gebiets dem Waldgesetz (Zuständigkeit bei Berliner Forsten) unterliegen, haben dort die Regelungen für Waldgebiete Vorrang. Aus dem Wortlaut der Gesetze ergeben sich Einschränkungen, die einer pauschalen Öffnung derzeit entgegenstehen. Die Gesetze und die darin vorgesehenen Legalausnahmen enthalten unbestimmte Rechtsbegriffe, die von den jeweils zuständigen Behörden für das Gebiet im Einzelnen bestimmt werden müssen.

Die Regelung der Zugangsmöglichkeiten unterliegt daher rechtlich komplexen sowie fachlich und räumlich schwierigen Abwägungen, die bislang zu folgenden Ergebnissen geführt haben:

Das Bezirksamt hat eine gesetzliche Garantenpflicht sowohl für den Arten- und Biotopschutz als auch für die Erlebbarkeit der Landschaft. Schwerpunkt der Bemühungen des Bezirksamts der letzten zwei Jahre war **die dauerhafte Perspektive für die Lichterfelder Weidelandschaft** zu sichern. Dies ist mit den in der Absichtserklärung vom April 2013 mit 57 ha auch weitgehend gelungen (vgl. Drucksache 0509/IV).

Das Bezirksamt hatte der BVV in der Antwort vom 13.12.2011 auf die [Schriftliche Anfrage 003/IV](#) u. a. folgenden Zwischenstand mitgeteilt:

*Im planungsrechtlichen Sinne handelt es sich hier um freie Landschaft, gemäß § 59 BNatSchG. Das Bezirksamt geht daher – wie die BVV – im Grundsatz von dem naturschutzrechtlichen Anspruch der Bevölkerung auf Öffnung des ehem. Parks Range Geländes aus und beabsichtigt diesen weiter zu verfolgen. Gleichzeitig können Einschränkungen der Betretungsmöglichkeiten aus wichtigen Gründen nach § 59 BNatSchG Abs. 2 Satz 2 bestehen, die vom Bezirksamt noch nicht abschließend gewertet wurden.*

*Bei einem Gespräch am 20.5.2011 haben sich Vertreter der obersten Naturschutzbehörde, des Landesbeauftragten für Naturschutz sowie Fachgutachter des Naturschutzes und Vertreter des Bezirksamts darauf verständigt, dass insbesondere aus Gründen artenschutzrechtlicher Belange kurzfristig ein unkontrollierter öffentlicher Zugang nicht sinnvoll ist, um die Biotope für die besonders und streng geschützten Arten nicht zu gefährden. Begehungen bzw. Besichtigungen unter fachkundiger Begleitung werden vom Bezirksamt angestrebt. Der angestrebten Öffnung stehen bislang Argumente des Eigentümers entgegen, die zunächst aufgelöst werden müssen. Dann wird der BVV Beschluss abschließend bearbeitet.*

Zum weiteren Vorgehen des Bezirksamts im Einzelnen:

Das in Frage stehende Gelände der ehemaligen Parks Range ist überwiegend in Privatbesitz. In der Folge hat das Bezirksamt am 20.4.2011 an die seinerzeitige Eigentümerin VIVICO Real Estate GmbH, eine Gesellschaft der CA-Immo Group geschrieben. In der Antwort vom 13.05.2011 verweist sie auf Gefahren, die für die Allgemeinheit aus verschiedenen Gründen durch eine Öffnung entstehen könnten, insbesondere durch Kampfmittelreste und gefährliche Löcher und Gräben. Darüber hinaus sieht sie Hindernisse im Hinblick auf die zukünftige bauliche Verwertung und die Beeinträchtigung der legitimen Nutzungsinteressen der Mieter.

Das Bezirksamt hat daraufhin Verhandlungen mit der VIVICO und der Mieterin geführt, als deren Ergebnis eine Öffnung des Geländes im Rahmen von Veranstaltungen und Führungen vorgesehen war. Das unterschriftsreife Ergebnis dieser Verhandlungen wurde durch den Eigentumsübergang zwar nicht in Kraft gesetzt, jedoch von der Mieterin innerhalb ihrer Handlungsspielräume durch ein umfangreiches Veranstaltungsangebot realisiert.

Inzwischen haben die Eigentümer gewechselt. Die neue Eigentümerin, „Groth u-invest Zehnte GmbH & Co. Lichterfelde-Süd KG“, eine Gesellschaft der Groth-Gruppe, ist ebenfalls eher restriktiv gegenüber einer Öffnung. Sie hat mitgeteilt, dass die Fläche nach § 42 Abs 1 NatSchG Bln gesperrt ist und verweist auf die noch nicht im Einzelnen feststehenden Schutzbedarfe der empfindlichen Natur. Die mobilen Weidezäune sind nicht mit ungelenkten Besuchern vereinbar. Sie geht davon aus, dass mehr als die Hälfte des Gebiets nicht bebaut wird und für die verbleibende Fläche dann ein Nutzungskonzept ausgearbeitet wird. Durch die vorhergehende Nutzung als Militärgelände ist die Verkehrssicherheit eingeschränkt. Sie kann wirtschaftlich vertretbar erst hergestellt werden, wenn die naturschutzfachlich vertretbaren zukünftigen Nutzungen ausgearbeitet sind.

Die **mobilen Weidezäune** sind für die notwendige Flexibilität in der Anpassung der Beweidung an die jeweils aktuellen Bedingungen und naturschutzfachlichen Erfordernisse, wie jeweilige Pflegeziele, Pflanzenwachstum, Witterungsverlauf erforderlich. Nur so ist die differenzierte und zielführende Pflege der strukturreichen und artenschutzrechtlich hochsensiblen Bereiche der Weidelandschaft möglich. Auch beeinträchtigen die mobilen Zäune das Landschaftsbild nur wenig.

Im Sinne der oben genannten BVV-Beschlüsse hat das Bezirksamt 2013 die Verhandlungen zwischen der Reitgemeinschaft und der neuen Eigentümerin auch im Hinblick auf die Erlebbarkeit der Weidelandschaft intensiv begleitet, so dass **die Weidelandschaft im Rahmen von Veranstaltungen und Führungen** für alle Interessierten erfahrbar ist. Im Vertrag zwischen Reitgemeinschaft und Eigentümerin ist hierzu im Detail von „angemeldeten Gruppen von Kindern, Jugendlichen oder Naturschutzinteressierten zur Besichtigung oder zur Durchführung von Beobachtungen“ die Rede. Die Termine lassen sich auch über den Internetauftritt des Umwelt- und Naturschutzamts aufrufen: Die Seite zum Schutzgebiet Lichterfelde Süd ist unter [www.umsz.de](http://www.umsz.de), unter Aktuelles weiterhin hervorgehoben. Ganz unten finden Sie dort den Link zu den Veranstaltungen der Reitgemeinschaft Holderhof im Berliner Umweltkalender.

Das Bezirksamt ist gegenwärtig mit dieser Zwischenlösung einverstanden.

Diese Vorgehensweise entspricht im Übrigen auch der Phase 1 aus den Vorschlägen des Aktionsbündnisses Lichterfelde Süd vom 15.12.2010 die als [Anlage 2](#) beigefügt sind.

Das Bezirksamt wird in seinem Vorgehen auch vom Landesverband des BUND gestützt. In seinem Schreiben vom 19.03.2014 sieht auch er es als problematisch an, in dieser Übergangssituation für eine Erholungsnutzung die Wege abzugrenzen, die Sicherheit zu gewährleisten und die besonders empfindlichen Bereiche abzusperren.

Es gibt im Übrigen einen breiten Geländestreifen zwischen der Parks Range Weidelandschaft und den Bahnanlagen, der einen lichten Ruderalbewuchs aufweist und derzeit unbeschränkt öffentlich zugänglich ist. Für das Landschaftserleben bei ausgedehnten Spaziergängen und Radfahrten bietet sich auch der ehemalige Mauerstreifen an. Es stehen im Umfeld der Thermometersiedlung zusätzlich breite Grünzüge östlich der Osdorfer Straße und öffentliche Wege in und hinter den Kleingärten zur Verfügung. Insofern steht im unmittelbaren Umfeld von Lichterfelde-Süd – anders als

z. B. im Bereich des Ortsteils Steglitz – bereits ein **umfangreiches Angebot** für unterschiedliches Grünerleben und naturnahe Erholung zur Verfügung.

Die Probleme mit Vermüllung, Vandalismus, freilaufenden Hunden etc. in diesen eingeschränkt zugänglichen Grünbereichen zeigen jedoch auch, dass eine Öffnung von Parks Range ohne eine im Vorfeld sorgfältig geplante und vorbereitete Besucherlenkung nicht sinnvoll ist.

Die weiteren Zwischenschritte vor Baubeginn und eine abschließende Lösung zur Öffnung des Gebiets sind Themen des vorgesehenen **Fachworkshops Grüne Mitte**. Es ist vorgesehen, dass die Fraktionen der BVV dazu eingeladen werden. Dabei werden insbesondere die naturschutzfachlichen Anforderungen zu beachten sein. Der Schutzbedarf von seltenen Arten und Biotopen ist auf der Grundlage der weiteren Untersuchungen zeit- und flächenscharf zu bestimmen. Die Nutzungswünsche und -konflikte sind zu identifizieren und anschließend die konkreten, zukünftigen Nutzungsangebote im Rahmen eines Gesamtkonzepts für die Grüne Mitte zusammenzuführen.

Über einen veränderten Sachstand berichtet das Bezirksamt im zuständigen Ausschuss.

Wir bitten, den Beschluss als erledigt anzusehen.

Kopp  
Bezirksbürgermeister

Markl-Vieto  
Bezirksstadträtin

## **Anlage 1**

### ***Rechtsgrundlagen zu Betretungsrechten der Wald- und Weidelandschaft in Lichterfelde Süd***

#### ***BNatSchG § 59 Betreten der freien Landschaft***

(1) Das Betreten der freien Landschaft auf Straßen und Wegen sowie auf ungenutzten Grundflächen zum Zweck der Erholung ist allen gestattet (allgemeiner Grundsatz).

(2) <sup>1</sup>Das Betreten des Waldes richtet sich nach dem Bundeswaldgesetz und den Waldgesetzen der Länder sowie im Übrigen nach dem sonstigen Landesrecht.<sup>[1]</sup> <sup>2</sup>Es kann insbesondere andere Benutzungsarten ganz oder teilweise dem Betreten gleichstellen sowie das Betreten aus wichtigen Gründen, insbesondere aus solchen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Feldschutzes und der land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung, zum Schutz der Erholungssuchenden, zur Vermeidung erheblicher Schäden oder zur Wahrung anderer schutzwürdiger Interessen des Grundstücksbesitzers einschränken.

#### ***BWaldG § 14 Betreten des Waldes***

(1) <sup>1</sup>Das Betreten des Waldes zum Zwecke der Erholung ist gestattet. <sup>2</sup>Das Radfahren, das Fahren mit Krankenfahrstühlen und das Reiten im Walde ist nur auf Straßen und Wegen gestattet. <sup>3</sup>Die Benutzung geschieht auf eigene Gefahr. <sup>4</sup>Dies gilt insbesondere für walddtypische Gefahren.

(2) <sup>1</sup>Die Länder regeln die Einzelheiten. <sup>2</sup>Sie können das Betreten des Waldes aus wichtigem Grund, insbesondere des Forstschutzes, der Wald- oder Wildbewirtschaftung, zum Schutze der Waldbesucher oder zur Vermeidung erheblicher Schäden oder zur Wahrung anderer schutzwürdiger Interessen des Waldbesitzers, einschränken und andere Benutzungsarten ganz oder teilweise dem Betreten gleichstellen.

#### ***NatSchG Bln § 41 Betreten der freien Landschaft (zu § 59 des Bundesnaturschutzgesetzes)***

(1) Das Radfahren auf Straßen und Wegen sowie das Fahren mit Krankenfahrstühlen sind dem Betreten im Sinne des § 59 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes gleichgestellt; Fußgänger haben Vorrang.

(2) Reiten und Fahren mit bespannten Fahrzeugen ist in der freien Landschaft nur gestattet, soweit Wege und sonstige Grundflächen dafür bestimmt sind oder Grundstückseigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte dies besonders gestattet haben.

(3) <sup>1</sup>Das Betretungsrecht nach § 59 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes auch in Verbindung mit Absatz 1 darf nur so ausgeübt werden, dass die Belange der anderen Erholungssuchenden und der Eigentümer nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. <sup>2</sup>Vorschriften des öffentlichen Rechts, die das Betreten der freien Landschaft im weiteren Umfang gestatten oder die Betretungsbefugnis einschränken, bleiben unberührt. <sup>3</sup>Insbesondere richtet sich das Betreten von geschützten Teilen von Natur und Landschaft nach den Schutzgebietsverordnungen.

**NatSchG Bln § 42 Einschränkungen des Rechts zum Betreten der freien Landschaft  
(zu § 59 Absatz 2 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes)**

(1) <sup>1</sup>Der Grundstückseigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte kann die Ausübung des Betretungsrechts nach § 59 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes auch in Verbindung mit § 41 Absatz 1 aus wichtigem Grund einschränken oder untersagen (Sperrung). <sup>2</sup>Nach anderen Vorschriften dieses Gesetzes oder sonstigen Rechtsvorschriften erforderliche behördliche Entscheidungen oder Anzeigen an die Behörde bleiben hiervon unberührt. <sup>3</sup>Ein wichtiger Grund im Sinne des Satzes 1 liegt insbesondere vor, wenn anderenfalls die zulässige Nutzung der Fläche oder des Weges unzumutbar behindert oder eingeschränkt würde oder erhebliche Schäden entstehen würden. <sup>4</sup>Der Grundstückseigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte hat die Sperrung der zuständigen Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege unverzüglich schriftlich unter Angabe der Gründe, Örtlichkeit und Art und Weise der Sperrung anzuzeigen.

(2) Zur Wahrung überwiegender Interessen der Allgemeinheit, insbesondere aus wichtigen Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, kann die zuständige Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege eine Fläche oder einen Weg von Amts wegen sperren.

(3) Die zuständige Behörde für Naturschutz und Landschaftspflege ordnet die Beseitigung bestehender Sperrungen nach Absatz 1 Satz 1 an, wenn die Voraussetzungen für deren Errichtung nicht oder nicht mehr gegeben sind.

**NatSchG Bln § 43 Durchgänge**

Der Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte kann verpflichtet werden, auf einem Grundstück, das nach § 59 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes oder den Vorschriften dieses Kapitels nicht betreten werden darf, für die Allgemeinheit einen Durchgang offen zu halten, wenn andere Teile der Natur, insbesondere Erholungsflächen, Naturschönheiten, Wald oder Gewässer in anderer zumutbarer Weise nicht zu erreichen sind und die Nutzung des Grundstücks dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

**LWaldG Bln § 14 Betreten des Waldes (zu § 14 des Bundeswaldgesetzes)**

(1) <sup>1</sup>Jedermann darf den Wald zum Zwecke der Erholung betreten. <sup>2</sup>Die Vorschriften der Straßenverkehrsordnung und andere Vorschriften, die das Betreten des Waldes erweitern oder einschränken oder solche Einschränkungen zulassen, bleiben unberührt.

(2) <sup>1</sup>Ausgenommen von dem Betretensrecht sind

- 1. umfriedete Grundstücke und Gehöfte, die nicht Erholungszwecken dienen,
- 2. Schonungen und Naturverjüngungen, deren Betreten durch Einzäunung oder Verbotsschilder untersagt ist,
- 3. Flächen während der Dauer des Einschlags oder der Aufbereitung von Holz,
- 4. forstbetriebliche und jagdliche Einrichtungen,

- 5. Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Prozessschutzflächen, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 10 Abs. 1 Nr. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes), Europäische Vogelschutzgebiete (§ 10 Abs. 1 Nr. 6 des Bundesnaturschutzgesetzes) und Konzertierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 Nr. 7 des Bundesnaturschutzgesetzes), soweit sie umfriedet sind, und Waldflächen von nicht allgemein zugänglichen Grundstücken aus.
- 6. Waldflächen von nicht allgemein zugänglichen Grundstücken aus.

<sup>2</sup>Die privatrechtliche Befugnis des Waldbesitzers zur Erlaubniserteilung im Einzelfall nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs bleibt unberührt.

## Anlage 2

### Nutzungskonzept Öffnung Landschaftspark Lichterfelde-Süd

Stand 10.02.2011



Abstimmung zw. Reitgemeinschaft Holderhof und Aktionsbündnis Lichterfelde-Süd  
15.12.2010 im Lokale Agenda Büro Teltow  
(Basis des Aktionsbündnisses für weitere Aktionen)

**Wir sind uns bewusst, dass die Beweidung durch die Reitgemeinschaft Holderhof die biologische Vielfalt (Flora und Fauna) im eingezäunten Bereich des Geländes Lichterfelde-Süd maßgeblich fördert und erhält und möchten daher die Reitgemeinschaft in ihrem Betrieb unterstützen...**

Moderate Öffnung in mehreren Phasen:

- Stufe I:  
Zuerst nur geführte Touren. In Verhandlungen mit Vertretern der Senatsverwaltung, dem Bezirksamt und dem Eigentümer wird ein Modus gefunden, wie dies praktisch möglich ist, auch unter Beteiligung von Jugendprojekten.
- Stufe II:  
„Kleiner Rundweg“ wird vom Mauerweg aus tagsüber frei zugänglich.
- Stufe III:  
„Größerer Rundweg“ von mehreren Eingängen aus erreichbar.

#### **Als Ziel ist angestrebt:**

- Das Gelände steht zur Erholung allen Teilen der Bevölkerung offen – besonderes Augenmerk gilt Kleinkindern und ihren Begleitern sowie gehbehinderten und älteren Mitbürgern...
- Naturerfahrungsraum für Jung und Alt im Zusammenhang mit den umgebenden naturnahen Bereichen in den Landkreisen Teltow-Fläming sowie Potsdam-Mittelmark (E+E Vorhaben Naturerfahrungsräume des BfN – Bundesamt für Naturschutz – Projektleitung Stiftung Naturschutz Berlin, Frau Irma Stopka)

Wir sind uns bewusst, dass das freie Spiel in der Landschaft die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen fördert und die Wahrnehmung schärft sowie deren Gesundheit positiv beeinflusst.

- Formen der Landnutzung – vor allem das Beweidungsprojekt – sollen beispielhaft erhalten bleiben
- Geschichte erleben – Park Range, Geisterstadt, Nahkampf-Ausbildung, Grenzraum, Grünes Band, Todesstreifen, ehemalige Gemeinde Osdorf
- Freilaufende Hunde sind verboten

---

**Fachbeirat TeltowPark im Landschaftspflegeverein Mittelbrandenburg e.V.**

**Vors.: Dipl.-Biol. Hannelore von Büren-Rieder**

Westfalenring 4 12207 Berlin 030-7547 9136 0160- 72 151 42 [bueren-rieder@t-online.de](mailto:bueren-rieder@t-online.de)