

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin

Umwelt- und Naturschutzamt



BA Steglitz-Zehlendorf, UmNat L, 14160 Berlin

Berliner Landesarbeitsgemeinschaft
Naturschutz e.V.
Postdamer Str 68
10785 Berlin

GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)
UmNat L

Bearbeiter:
Herr Dr. Ruck

Postanschrift: Bezirksamt Steglitz-
Zehlendorf von Berlin,
Umwelt- und Naturschutzamt,
14160 Berlin

Dienstgebäude: Rathaus Zehlendorf,
Kirchstr. 1/3, 14163 Berlin
Raum E 012

Tel.: (030) **90 299-6458**
Zentrale: (030) 90 299-0
Intern: 9299-6458
Fax: (030) **90 299-5359**

umweltamt@ba-sz.berlin.de

www.umsz.de

Datum: **08.07.2013**

Parks Range und zukünftiger Landschaftspark

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke Ihnen herzlich für die Stellungnahme vom 14.5.2013.

Sie haben sich an mich gewandt, da ich als zuständige Stadträtin u.a. für Naturschutzbelange verantwortlich bin. Hinweisen möchte ich darauf, dass die Planung für die Bebauung durch das bezirkliche Stadtentwicklungsamt unter Bezirksstadtrat Schmidt durchgeführt wird.

Uns verbinden als gemeinsame Anliegen die Wertschätzung für die Natur und der Wille, diese hier in Lichterfelde Süd weitgehend zu erhalten. Das Bezirksamt ist sich diesbezüglich einig. Es hat mit Beschluss vom 29.01.2013 beschlossen, die Ergebnisse des Untersuchungsberichts „Konzept Schutzgebiet Lichterfelde Süd“ vom Dezember 2012 zur Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung des Gebiets zu nehmen. Auch nach Aussage des Bezirksbürgermeisters beim zweiten Workshop in 2012 soll „so viel Grün wie möglich“ an dieser Stelle erhalten werden.

Mir ist es aktuell gelungen, sowohl die **Fortsetzung der Beweidung** als auch die weitere **Öffnung für die Fachöffentlichkeit** sicherzustellen. Voraussetzung für diesen weitgehenden Erhalt der naturnahen Pflege war zuvor eine einvernehmliche Absichtserklärung des Bezirks gemeinsam mit dem Investor. Die Fortsetzung der Landschaftspflege durch die Beweidung unterliegt derzeit einer privatrechtlichen Vereinbarung der Reitgemeinschaft Holderhof, Frau Loba, mit dem Investor, auf die das Bezirksamt unmittelbar keinen Einfluss hat. Derzeit gibt es diese Vereinbarung bis Ende 2014.

Zahlungen bitte bargeldlos an die
Bezirkskasse Steglitz
Berliner Sparkasse
Konto Nr. 1210 0034 402
IBAN:
DE36 1005 0000 1210 0034 02

Bankleitzahl:
100 500 00
BIC:
BE LA DE BE

Verkehrsverbindungen:
S Zehlendorf (S1), Bus: (101,
112, 115, 285, 623, X10)
Zehlendorf Eiche (184, M48)
Rathaus Zehlendorf (118)

**behindertengerechter
Zugang:**
Eingang Kirchstr. 3,
Bauteil E

Fahrrad-Stellplätze:
Vor Eingang
Kirchstr. 3, Bauteil E

Offen bei der weiteren Planung sind bislang einige Fragestellungen, die sich aus den **gesetzlichen Artenschutzaspekten** ergeben. Diesen Vorbehalt habe ich gegenüber dem Investor deutlich zum Ausdruck gebracht.

Ich biete Ihnen an, Ihre Belange im Detail aufzunehmen und meine Ideen auch in einem persönlichen Gespräch zu erörtern. Zuvor möchte ich Ihnen einige Aspekte zunächst schriftlich darstellen.

Untersuchen wir zunächst gemeinsam Ihr Anliegen zum Erhalt der Natur auf den **Flächen der ehemaligen Parks-Range**. Dazu schlage ich vor, dass Sie die Karte 1 des Untersuchungsberichts „Konzept Schutzgebiet Lichterfelde Süd“ vom Dezember 2012 im Detail anschauen. Dort sind die unterschiedlichen Flächen im Einzelnen benannt. Das Parks-Range-Gelände ist dort mit einer gelben Rand-Signatur gekennzeichnet. Der südliche Zipfel hat eine Fläche von 13 Hektar und ist nach meinem Wissen bislang nicht im Besitz des Investors. Die Fläche von Parks-Range hat insgesamt 72 Hektar, das heißt es verbleiben beim Eigentümer 59 Hektar.

Demgegenüber wollen der Bezirk und der Investor auf dem Gesamtgelände eine zusammenhängende, naturnahe Parklandschaft von ca. 57 ha erhalten. Dies ist - bezogen auf ehemals Parks-Range - ca. 97%. Ihre Information, dass 40% von Parks Range bebaut werden soll ist insofern nicht zutreffend.

Außer diesem Teil hat der Investor die **Flächen im nördlichen und westlichen Bereich** von Parks-Range erworben. Es handelt sich hier um die ehemalige Senatslagerfläche und die ehemalige Bahnfläche mit zusammen 4 Hektar, den ehemaligen Reiterhof mit 9 Hektar, das Gewerbegebiet westlich und östlich mit jeweils 7 und 11 - insgesamt 18 Hektar, sowie den ehemaligen Truppenübungsplatz (ETÜP) mit 5 Hektar. Diese Flächen zusammen ergeben die Liegenschaft der Groth Gruppe von 97 Hektar (incl. Rundungsflächen).

Da sich jedoch durch die Pflege von Frau Loba und des Reiterhofs Holderhof auch im Gebiet des ehemaligen Reiterhofs Flächen befinden, die naturschutzfachlich von großer Bedeutung sind und auch das Waldstück des ehemaligen Truppenübungsplatzes zukünftig nicht bebaut werden soll, ergeben sich einige Verschiebungen zwischen dem ehemaligen Parks-Range-Gelände und der zukünftigen Fläche für die naturnahe Parklandschaft. Es können daher voraussichtlich Teilflächen mit geringer naturschutzfachlichen Wertigkeit von Parks-Range bebaut werden und es kommen weitere Teilflächen mit hoher naturschutzfachlichen Wertigkeit hinzu.

Es gibt bislang keine naturschutzfachlich abgestimmte, genaue Grenzziehung für die naturnahe Parklandschaft. Das Bezirksamt orientiert sich bei der künftigen Grenzziehung an den naturschutzfachlichen Gesichtspunkten und nicht an der historischen Zufälligkeit des Zaunes um das ehemalige Parks-Range-Gelände.

Das „Konzept Schutzgebiet Lichterfelde Süd“ wurde vom Bezirksamt in Auftrag gegeben, mit dem Ziel einen Vorschlag für die **Grenzen eines zukünftigen Landschaftsschutzgebiets** zu entwickeln. Diesen Vorschlag haben wir an den dafür zuständigen Staatssekretär für Umweltschutz herangetragen. Seine Antwort ist diesem Schreiben beigefügt. Eine weitere Einflussmöglichkeit in Richtung auf die Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet hat das Bezirksamt derzeit nicht. Es ist Ihnen jedoch freigestellt, sich mit Ihrem Anliegen an den zuständigen Senator und das ihn kontrollierende Abgeordnetenhaus zu wenden.

Es ergeben sich allerdings im zukünftigen Verfahren durchaus Optionen, dieses Gebiet, unabhängig von einer Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet, zum Beispiel als „naturbelassene landwirtschaftliche Fläche besonderer Zweckbestimmung“ auszuweisen und auf diese Weise die Fläche durch Festlegungen in einem übergeordneten Bebauungsplan zu sichern.

Das Gutachten zum Schutzgebiet Lichterfelde Süd war jedoch auch aus anderen Gründen wichtig. Es hat deutlich gemacht, welcher hohe naturschutzfachliche Wert in diesem Grundstück liegt. Es hat die Vorplanung des Eigentümers maßgeblich beeinflusst und schließlich die naturschutzfachlichen Fakten für die Unterschutzstellung im Detail zusammen getragen.

Auch ich hätte mir eine größere Parklandschaft in diesem Bereich gewünscht. Da das Wünschenswerte nicht immer auch das Durchsetzbare ist, bitte ich um Verständnis, dass in der zukünftigen Abgrenzung voraussichtlich nicht 1:1 die vorgeschlagene Abgrenzung wiederzufinden sein wird.

Lassen Sie mich die **nächsten Schritte** erläutern:

Das Bezirksamt wird die Erfassung insbesondere von artenschutzrechtlichen Fragestellungen vorantreiben. Es wird die naturschutzfachlichen Detailuntersuchungen begleiten, die nach meiner Kenntnis der Eigentümer bereits in Auftrag gegeben hat. Erst im Zusammenhang mit der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens und der damit zusammenhängenden Veränderung des Flächennutzungsplanes werden Details zu der zukünftigen Grenzziehung zwischen der Baufläche und der zukünftigen naturnahen Parkfläche festgelegt. In diesem Verfahren ist die Beteiligung der Verbände und der Öffentlichkeit zwingend vorgesehen.

In diesem Zusammenhang muss die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz dann eine Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz für zukünftige Bauflächen in Aussicht stellen, da nur dann dort eine Bebauung geplant werden kann.

Sollten Sie bzw. Ihre Mitglieder über Kenntnisse verfügen, die bei diesem Prozess einbezogen werden können oder müssen, so bin ich gerne bereit, diese aufzunehmen. Dazu ist jedoch die genaue Verortung innerhalb der Fläche unbedingt erforderlich. Dann gibt es die Chance, dass Ihre Erkenntnisse für den zukünftigen Zuschnitt der naturbelassenen Fläche einbezogen werden können.

Ich habe von verschiedenen Seiten in dieser Sache Anfragen erhalten, so dass ich mit Ihrem Einverständnis rechne, sowohl Ihr Schreiben als auch meine Antwort mit den Anlagen auf der **Internetseite** des Umwelt- und Naturschutzamtes zur Verfügung stellen zu können. Sollten Sie diesbezüglich Bedenken haben, lassen Sie mich dies bitte innerhalb der nächsten 14 Tage wissen.

gez
Christa Markl-Vieto
Bezirksstadträtin

Anlagen
Schreiben StS Gäbler vom 15.04.2013