

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Julia Schneider (GRÜNE)

vom 17. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Oktober 2024)

zum Thema:

**Was passiert am Teufelsberg?**

und **Antwort** vom 6. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. November 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Julia Schneider (GRÜNE)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20646  
vom 17. Oktober 2024  
über Was passiert am Teufelsberg?

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin um eine Stellungnahme zu den Fragen 1, 3 - 7, sowie 10 - 14 gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche konkreten Nutzungspläne liegen für das Gebiet des Teufelsbergs vor? Bitte aufteilen nach ehemaliger Field-Station und denkmalgeschütztem Gesamtareal?

Frage 5:

Wird es zu genehmigungspflichtigen Veränderungen auf dem Teufelsberg kommen, wenn ja: zu welchen konkret?

Antwort zu 1 und 5:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes geantwortet:

„An diesem geschichtlich besonderen Ort sollen Nutzungen für Veranstaltungen und Ausstellungen ermöglicht werden. Es soll zudem Forschung und Wissenschaft Raum gegeben werden.“

Frage 2:

Trifft es zu, dass eine Nutzungsvereinbarung mit der Investorengemeinschaft Teufelsberg GmbH & Co KG geschlossen wurde? Wenn ja, mit welchem Inhalt hinsichtlich der Entwicklung der beiden o.g. Bereiche?

Antwort zu 2:

Es wurde keine Nutzungsvereinbarung geschlossen. Im Oktober 2022 wurde allerdings durch die Senatsverwaltung für Finanzen eine Ergänzungsvereinbarung zum Kaufvertrag aus dem Jahr 1996 geschlossen mit dem Ziel, Ansprüche des Landes besser abzusichern. Der Unterausschuss Vermögensverwaltung wurde entsprechend unterrichtet.

Auf die konkreten Inhalte der Ergänzungsvereinbarung kann aufgrund der Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage nicht eingegangen werden.

Frage 3:

Welche Nutzungen sind nach Grunewaldschutzverordnung für das Areal zulässig?

Antwort zu 3:

Die Verordnung zum Schutz des Grunewaldes enthält keinen Katalog zulässiger Nutzungen des hier in Rede stehenden Areals. Aus dieser Sicht zulässig sind grundsätzlich solche Nutzungen, bei denen die Regelungen zum Schutz des Gebietes (§§ 6, 7 der Verordnung) eingehalten werden.

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes geantwortet:

„Zulässige Nutzungen werden in der Grunewaldschutzverordnung nicht explizit aufgeführt. Diese ergeben sich eher aus § 35 BauGB. In § 8 der Grunewaldschutzverordnung werden zahlreiche „zulässige Handlungen“ genannt, wie z. B. die Durchführung von Veranstaltungen auf zulässigerweise baulich genutzten Grundstücken im Rahmen der bestimmungsgemäßen Nutzung, soweit dadurch der Schutzzweck für das Landschaftsschutzgebiet nicht beeinträchtigt wird. Umgekehrt führt die Grunewaldschutzverordnung in § 6 auch verbotene Handlungen auf, die damit grundsätzlich unzulässig sind. Hierzu zählen im Landschaftsschutzgebiet alle Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Insbesondere ist nach § 6 Abs. 2 Nr. 13 die Erweiterung, Veränderung, Erneuerung, der Ersatz oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen verboten, soweit hierdurch die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Zersiedelung der Landschaft zu befürchten ist.“

Frage 4:

Wie ist der Antrag auf Bauvorbescheid von 2021 beschieden worden?

Antwort zu 4:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes geantwortet:

„Die zwei Bauvorbescheidsanträge aus 2021 wurden negativ beschieden.“

Frage 6:

Liegt ein Bauantrag vor und wie ist der Stand der Bearbeitung?

Antwort zu 6:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes geantwortet:

„Derzeit bearbeitet die Bauaufsicht Charlottenburg-Wilmersdorf vier laufende Bauantragsverfahren. Zusätzlich wurden zwei auf 24 Monate befristete Nutzungen positiv beschieden.“

Frage 7:

Wurden die Auswirkungen dieser Planungen auf das denkmalgeschützte Gesamtareal und die Anwohner\*innen berücksichtigt? Wenn ja, in welcher Form? Welche Absprachen wurden hierzu getroffen?

Frage 14:

Wie lauten die Vereinbarungen zur denkmalgerechten Sanierung der Abhörstation?

Antwort zu 7 und 14:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes geantwortet:

„Es liegt bisher noch kein abschließendes Ergebnis der denkmalrechtlichen Prüfung im Rahmen der Bauantragsverfahren vor.“

Frage 8:

Ist die geplante Nutzungsintensität (zu erwartender KfZ- und Shuttleverkehr) kompatibel mit dem Status der Teufelsseechaussee als Fahrradstr.? Gibt es dazu bereits Prüfungen von der für Verkehr zuständigen Senatsverwaltung? Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 8:

Die Teufelsseechaussee ist als Ergänzungsrouten Bestandteil des Berliner Radverkehrsnetzes und hat als direkte Anbindung in den Grunewald eine wichtige Bedeutung für den Radverkehr. Nach der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrs-Ordnung (VwV-StVO) ist auf Fahrradstraßen anderer Fahrzeugverkehr als Radverkehr nur ausnahmsweise zuzulassen, bspw. Anliegerverkehr oder Linienverkehr.

Nach den bekannten Planungsansätzen für die Entwicklung des Areals um den Teufelsberg ist jedoch nicht zu erwarten, dass der motorisierte Individualverkehr (MIV), bei dem es sich zum Großteil um Anliegerverkehr handelt, welcher bereits heute über das Zusatzschild „Anlieger frei“ zugelassen ist, auf der Teufelsseechaussee eine Verkehrsdichte erreichen wird, die die Mitnutzung dieser besonders breiten Fahrradstraße durch den MIV ausschließen würde. Gleiches gilt für den Shuttlebusverkehr, dessen zu erwartende Takt-Dichte eine sichere Vereinbarkeit mit dem Radverkehr auf der Teufelsseechaussee als Fahrradstraße erwarten lässt.

Frage 9:

Wird eine Anbindung des Areals an den ÖPNV für die höhere Nutzungsintensität in Betracht gezogen?

Antwort zu 9:

Es wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 19/18474 verwiesen.

Frage 10:

Wie werden die Belange des umliegenden Naturschutzgebietes berücksichtigt?

Antwort zu 10:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes geantwortet:

„Die Frage ist unspezifisch, da nicht angegeben wird, bei welchen Belangen des Naturschutzgebietes Konflikte wahrzunehmen wären. Bauliche Maßnahmen im Gebiet des Teufelsbergs betreffen Naturschutzgebiete (NSG) nicht, da diese in einiger Entfernung zu den nächsten NSGs „Postfenn/ Teufelsfenn“ und „Sandgrube im Jagen 86“ liegen würden. Anders ist dies beim europäischen Gebietsschutz. Hier spielen auch Einwirkungstatbestände eine Rolle. Nach § 6 der Grunewaldschutzverordnung sind alle Veränderungen und Störungen verboten, die zu einer Beeinträchtigung des besonderen Schutzzwecks für das FFH-Gebiet oder das Vogelschutzgebiet führen können. Darüber hinaus liegt das Gebiet des Teufelsbergs im Landschaftsschutzgebiet. In der SchVO Gw werden zahlreiche Handlungen benannt, die verboten sind oder einem Genehmigungsvorbehalt unterliegen (s. Frage 3).“

Frage 11:

Wann und wie wurden und werden die Träger öffentlicher Belange sowie die Anwohner\*innen an den Planungen beteiligt?

Antwort zu 11:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes geantwortet:

„Die im Baugenehmigungsverfahren berührten Dienststellen des Landes Berlin wurden bereits im Rahmen der Vorabstimmungen zu den Bauanträgen durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf beteiligt.“

Frage 12:

Die Zielstellung des Landes Berlin für das Gesamtareal des Teufelsbergs war stets, dass sich die Entwicklungen auf der ehemaligen Field-Station dem Areal von gesamtstädtischer Bedeutung unterordnen müssen. Besteht diese Zielstellung weiterhin und wie wird sie konkret umgesetzt?

Antwort zu 12:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes geantwortet:

„Die im Zuge der Nutzungsvereinbarung benannten gesamtstädtischen Zielsetzungen, in denen u.a. die besondere Bedeutung des Ortes für die Geschichte Berlins berücksichtigt und gewahrt werden sollen, sind Grundlage der Abstimmungen im Zuge des Bauantragsverfahrens.“

Frage 13:

Welche denkmalpflegerischen Zielsetzungen gibt es konkret für das Gesamtareal Teufelsberg?

Antwort zu 13:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes geantwortet:

„Der Teufelsberg, Teufelsseechaussee 10, ist als Denkmalbereich (Gesamtanlage) in der Denkmalliste Berlin verzeichnet: gestalteter und begrünter Trümmerberg, NSA/GCHQ Field Station, Landschaftsgestaltung, 1950-72 von Fritz Witte und Walter Rossow, Field Station 1962-1992. Der Denkmalschutz kann sich nur auf die Substanz beziehen, die zum Zeitpunkt der Unterschutzstellung im Jahr 2018 vorhanden war.“

Frage 15:

Hat der Senat zu dem Sachverhalt Planungen für den Teufelsberg noch Weiteres zu berichten?

Antwort zu 15:

Nein.

Berlin, den 06.11.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen