Anlage 7

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Umwelt- und Naturschutzamt
Fachbereich Umweltschutz

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, PF 910240 12414 Berlin
(Postanschrift)

BERLIN

Herr Ingo Kuhwald
Kaiserstr. 4 D
12209 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)
09.18/I 22/610/115/25
Herr Weiß
Zimmer 209

Tel. +49 30 90297 - 5972
Fax +49 30 90297 - 5858
weiss.umnat@ba-tk.berlin.de
Post.Umwelt-Natur@ba-tk.berlin.de
elektronische Zugangsöffnung gemäß
§ 3a Absatz 1 VwVfG

08.04.2025

Ihr Auskunftsersuchen zu den Grundstücken Paradiesstr. ohne Nr. in 12526 Berlin

Anlagen: Fundstellen der zitierten Rechtsvorschriften, Anlage zur Datenschutzerklärung

Sehr geehrter Herr Kuhwald,

Ihrem Antrag vom 27.03.2025 auf Zugang zu Umweltinformationen wurde gem. § 18a Berliner Informationsfreiheitsgesetz (IFG) i.V.m. § 3 des Umweltinformationsgesetzes (UIG) stattgegeben.

Auskunft zur Altlastensituation

Die Grundstücke (Flur 3 - Flurstücke 6568, 6559, 6560, 6561, 3092, 3094, 6570, 6569, 43/7, 43/3 und Flur 194 - Flurstück 429) sind nicht im Bodenbelastungskataster Berlin registriert. Nach den im Fachbereich Umweltschutz vorliegenden Akten ergeben sich keine Hinweise zu altlastenrelevanten Nutzungen und zu Havarien mit wassergefährdenden Stoffen auf diesen Flächen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aktualität der zur Verfügung gestellten Informationen von der Behörde nicht überprüft worden ist. Die zugrunde liegenden Recherchen können ggf. nicht vollständig sein und stellen nur den uns gegenwärtig bekannten Sachstand dar. Insofern wird eine Gewähr für die Richtigkeit nicht übernommen.

Festsetzung der Gebühr

Diese Auskunft (einfache schriftliche Auskunft) ist gem. §§ 18a Abs. 1, 3 Abs. 2 Gesetz zur Förderung der Informationsfreiheit im Land Berlin (IFG)

Auskunft Bodenbelastungskataster (keine Eintragungen)

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Straßen, Grünflächen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt - Bau- und Wohnungsaufsicht

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Postfach 910240, 12414 Berlin

BERLIN

Geschäftszeichen (immer angeben)
BWA W492 BLA 420/25

Herr Böhm
Tel. +49 30 90297-2601
Boehm.BWA@ba-tk.berlin.de
(Nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

Hans-Schmidt-Straße 8, 12489 Berlin
Zimmer 211

14.03.2025

Sachverständiger
Ingo Kuhwald
Kaiserstraße 4D
12209 Berlin

Baulastenauskunft – Negativ-Bescheinigung

Antragsdatum:	31.03.2025	Eingang:	31.03.2025
Ihr Zeichen	GZ 70 K 11/25		
Anlagen:	Gebührenbescheid		

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Grundstück: **A117 in 12526 Berlin**
Flur 3, Flurstück 3092

Grundbuchblatt-Nr.: 31382N 1

ist keine Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Für die Negativ-Bescheinigung wird eine Gebühr nach Baugebührenordnung - BauGebO erhoben.
Der Gebührenbescheid liegt diesem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhm

Baulastauskunft Flurstück 3092 (keine Eintragungen)

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Straßen, Grünflächen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt - Bau- und Wohnungsaufsicht

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Postfach 910240, 12414 Berlin

BERLIN

Geschäftszeichen (immer angeben)
BWA W492 BLA 421/25

Herr Böhm
Tel. +49 30 90297-2601
Boehm.BWA@ba-tk.berlin.de
(Nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

Hans Schmidt Straße 8, 12489 Berlin
Zimmer 211

14.03.2025

Sachverständiger
Ingo Kuhwald
Kaiserstraße 4D
12209 Berlin

Baulastenauskunft - Negativ-Bescheinigung

Antragsdatum:	31.03.2025	Eingang:	31.03.2025
Ihr Zeichen	GZ 70 K 11/25		
Anlagen:	Gebührenbescheid		

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Grundstück: **A117 in 12526 Berlin**
Flur 3, Flurstück 3094

Grundbuchblatt-Nr.: 31382N 2

ist keine Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Für die Negativ-Bescheinigung wird eine Gebühr nach Baugebührenordnung - BauGebO erhoben.
Der Gebührenbescheid liegt diesem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhm

Baulastauskunft Flurstück 3094 (keine Eintragungen)

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

BERLIN

Abteilung Stadtentwicklung, Straßen, Grünflächen und Umwelt
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, PF 910240, 12414 Berlin (Postanschrift)

Ingo Kuhwald
Kaiserstraße 4D
12209 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)
Stapl 35
Frau Çevik
Raum L

Tel. +49 30 90297 - 2127
Cevik.Stadtplanung@ba-tk.berlin.de
elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

08.04.2025

Planungsrechtliche Auskunft für die folgenden Flurstücke in 12526 Berlin / Gemarkung Bohnsdorf:

Geschäftszeichen AG Köpenick	Flur	Flurstück	Größe in m²
GZ 70 K 11/25	3	3092	100
	3	3094	2.870
GZ 70 K 10/25	3	6570	1.163
GZ 70 K 9/25	3	6569	4.693
GZ 70 K 8/25	3	43/7	253
	3	43/3	9.549

Ihre Anfrage vom 31.03.2025

Sehr geehrter Herr Kuhwald,

Sie haben für die oben genannten Flurstücke eine planungsrechtliche Auskunft angefordert. Dazu teile ich Ihnen Folgendes mit:

Die o.g. Flurstücke liegen in einem Gebiet, für das eine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB nicht vorliegt.

Als planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage ist daher § 34 oder § 35 BauGB heranzuziehen.

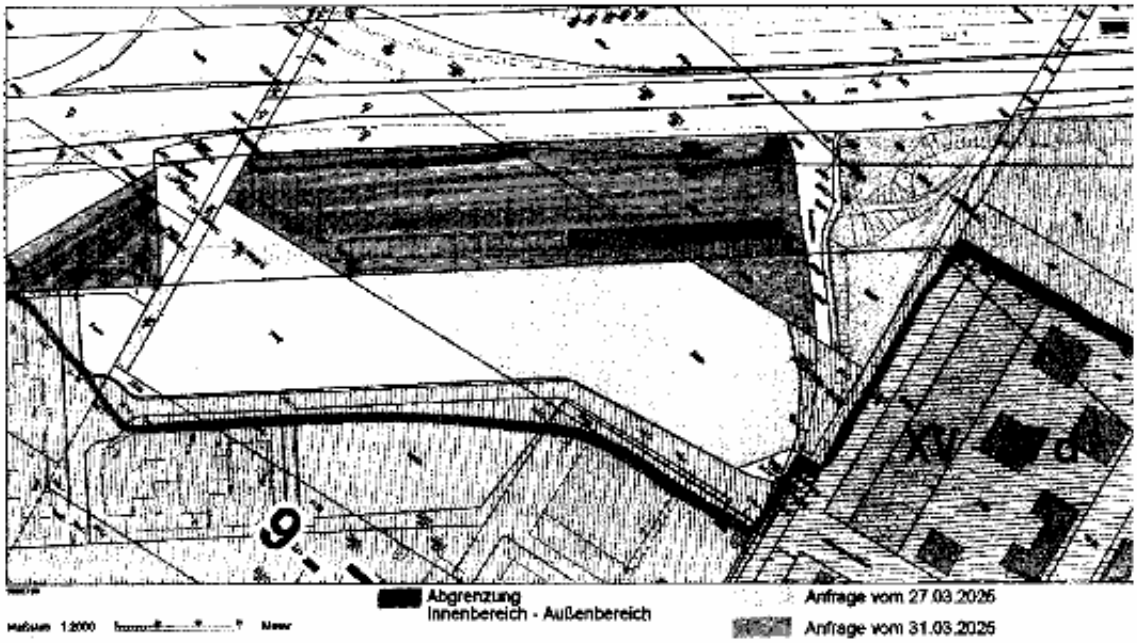


Abb. Abgrenzung Innen- und Außenbereich

Der für die Beurteilung von Vorhaben nach § 34 BauGB erforderliche Bebauungszusammenhang endet an der nördlichen Gebäudekante der Gewerbebauten in der Paradiesstraße 206-210 und an der westlichen Grenze des Bebauungsplans XV-37d. Der Bebauungszusammenhang ist für die angefragten Flurstücke nicht gegeben. § 34 BauGB scheidet somit als Beurteilungsgrundlage aus.

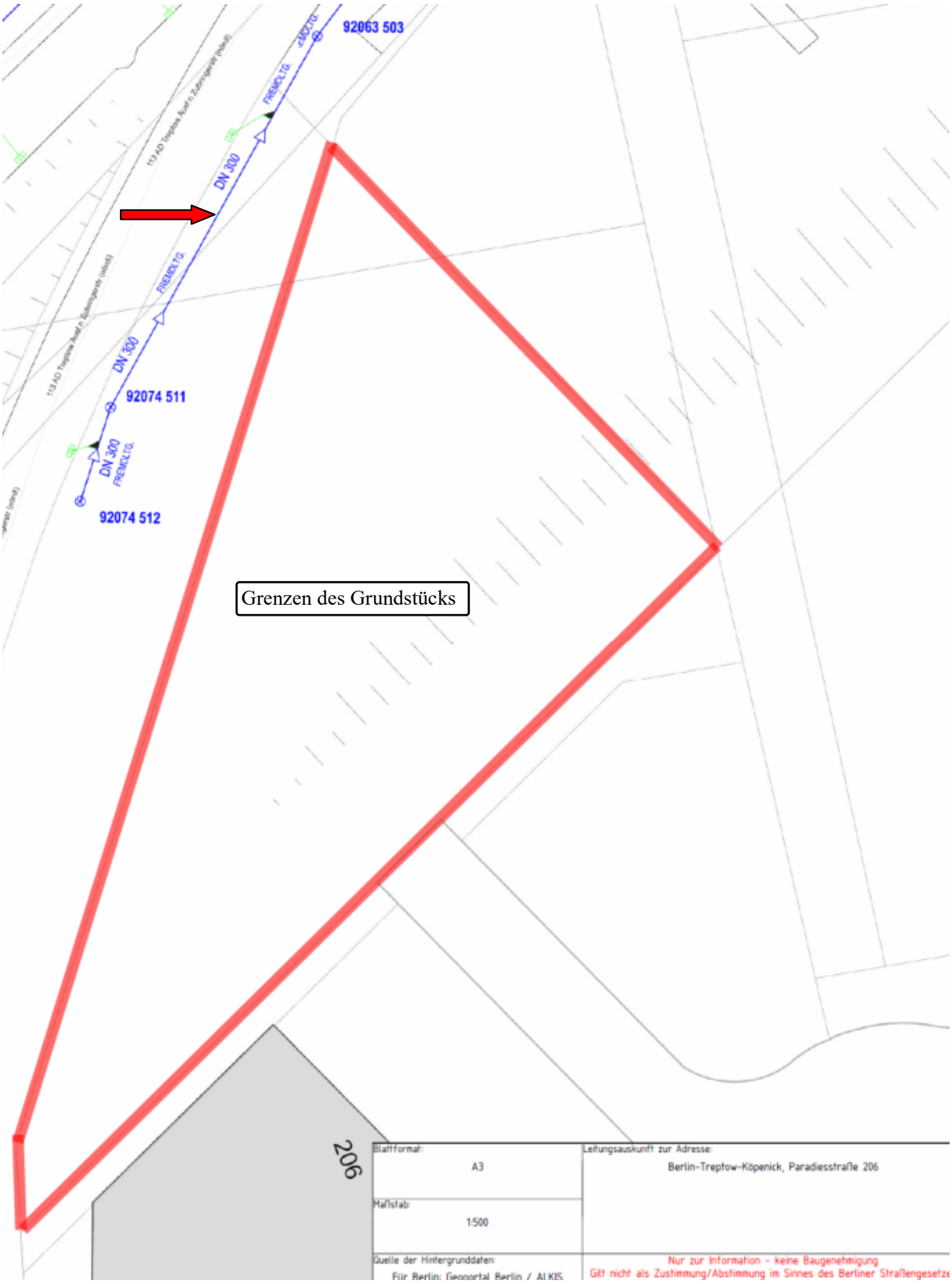
Der angefragte Bereich ist planungsrechtlich als Außenbereich zu klassifizieren (§ 35 BauGB), in dem ein grundsätzliches Bauverbot besteht, wenn nicht ausdrücklich im Gesetzestext etwas Anderes bestimmt ist.

Schriftliche Auskünfte in dieser Art genießen keine Rechtsverbindlichkeit.
Für eine rechtsverbindliche Aussage reichen Sie bitte einen Antrag auf Vorbescheid beim Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht ein.

Für eventuell auftretende Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Diese Auskunft ist nach Baugebührenordnung gebührenpflichtig. Bitte beachten Sie den beigefügten Gebührenbescheid.

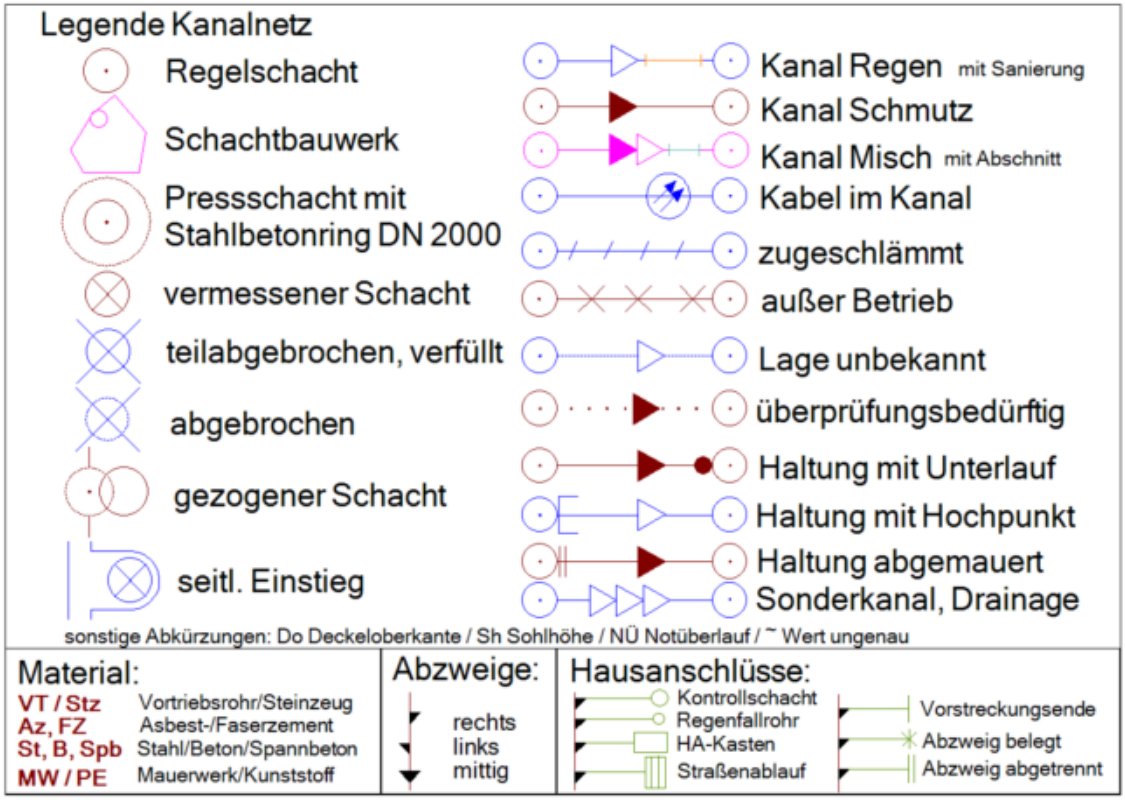
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Çevik

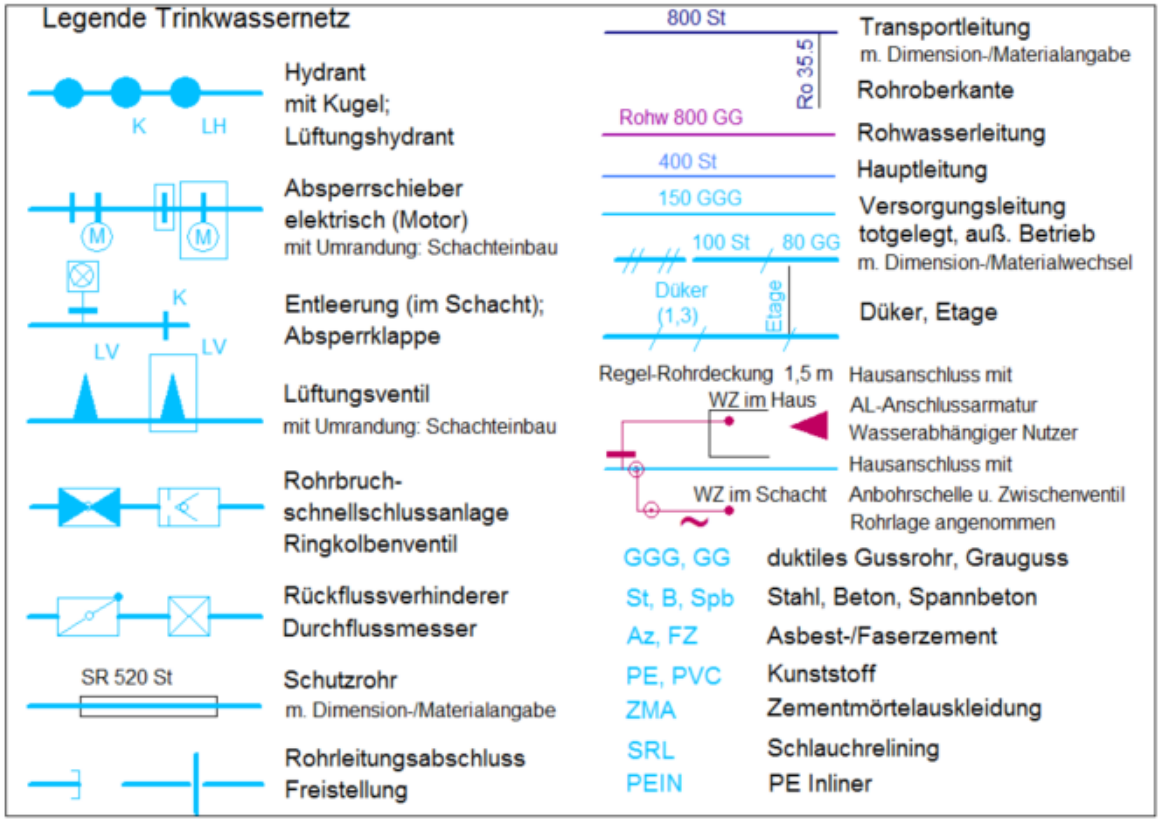


Leitungsplan von den Berliner Wasserbetrieben

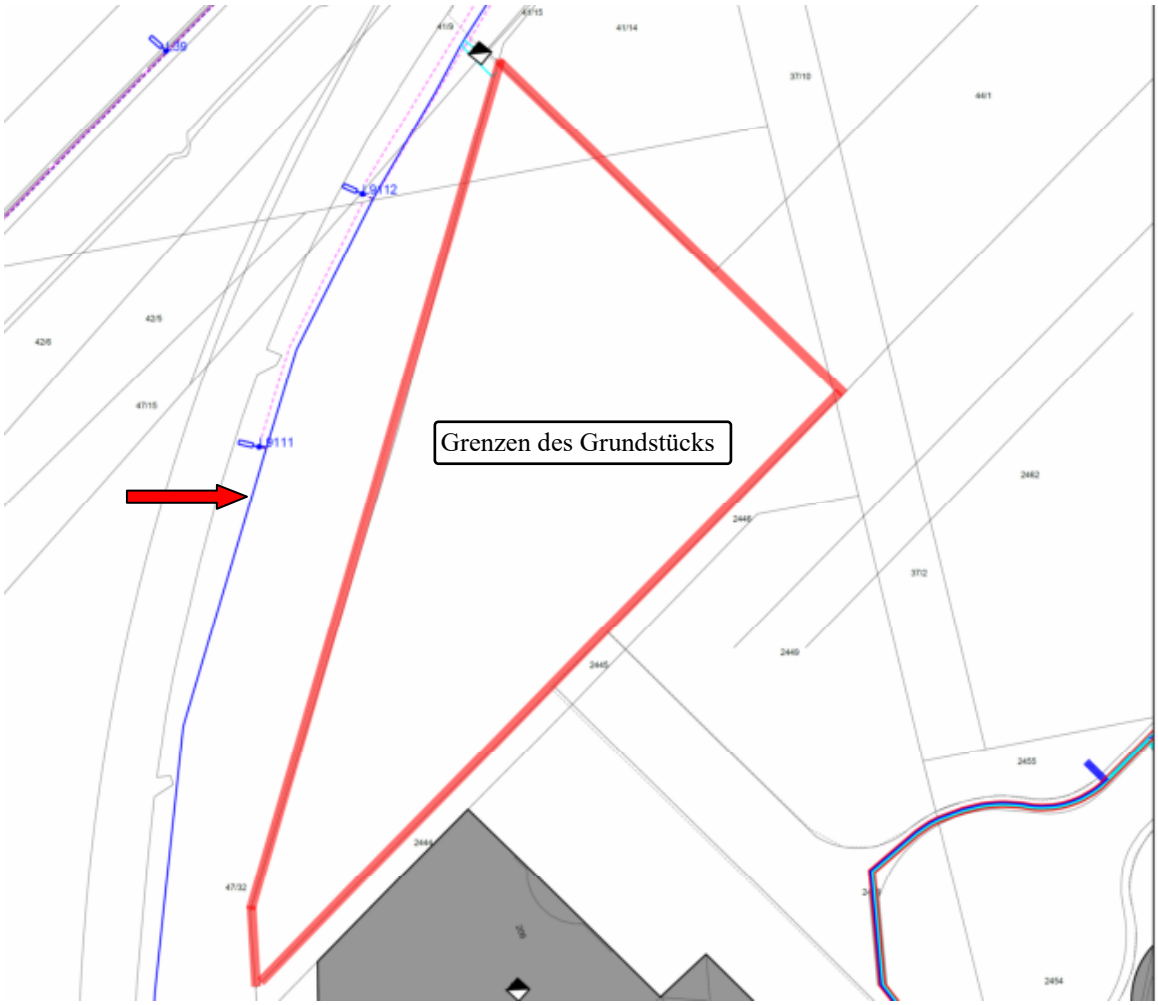
Regenwasserleitung im Bereich des Grundstückes vorhanden

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.





Leitungsplan Berliner Wasserbetriebe (Legende)



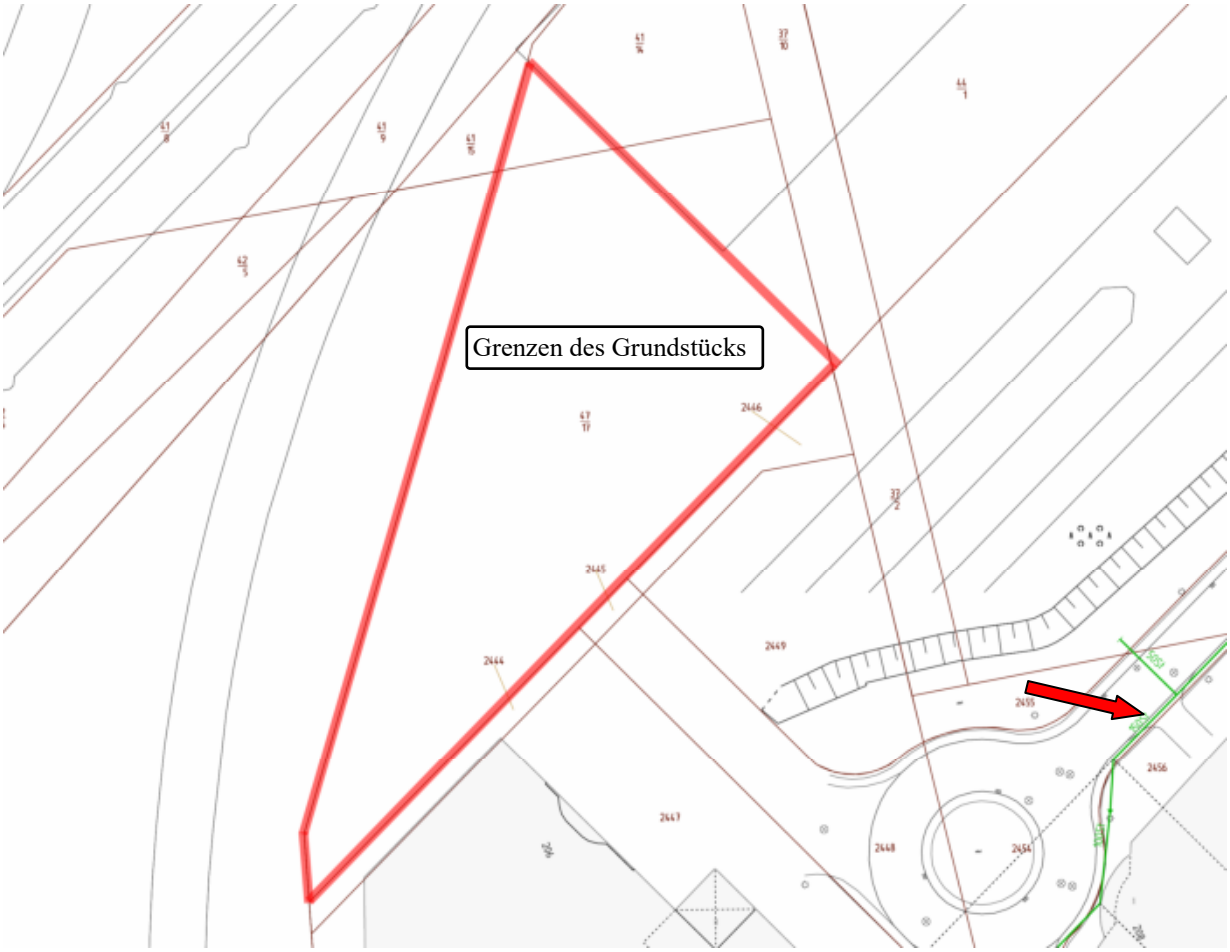
Legende zur Farbgebung der Spannungsebenen im Bestandsplan

Niederspannung	
230V – 400V	
Hausanschluss	
Beleuchtung	
Mittelspannung	
Regelquerschnitt 240 mm²	
Von Regelquerschnitt (240 mm²) abweichend	
Hochspannung	
30kV	
110kV	
Ausschwingendes Leiterseil	
Info	
Signalkabel (SK-Kabel)	
Lichtwellenleiterkabel (LWL-Kabel)	
Fernmeldekabel (FM-Kabel)	
Kabelschutzrohre	

Leitungsplan (Elektro) von Stromnetz Berlin

Stromleitung vorhanden

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden



Linienarten

- ETL PN 40, Feldleitung PN 160
- Leitungsabschnitt > 4 bar in Betrieb
- Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb
- Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb
- Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb
- Leitungsabschnitt in Planung
- Darstellung Fremdleitung im Bestandsplan
- Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb, lageunsicher
- Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb, lageunsicher
- Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb, lageunsicher
- Kabel
- Schutzrohr
- Leitungsabschnitt außer Betrieb

Leitungsplan (Gas) von NBB Berlin (alte Flurstücksbezeichnungen)

Gasleitung östlich vorhanden (siehe Pfeil)

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.

Bild 1-2 o Links und rechts: Ansichten vom Zubringer A117, die Lage des Grundstückes wurde markiert

Bild 3-4 o Links und rechts: Grundstücksansichten (bewaldetet Fläche)