

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

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

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)

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Dienstsitz: Neue Krugallee 4 (Haus 12) 12435 Berlin

♿ Haupteingang oder Schranke zum Hof beim Pflörtner melden (Klingel)

🚶 165, 166, 265 Rathaus Treptow/ Am Plänterwald 🚶 Plänterwald

Sprechzeiten: dienstags 09.00 - 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Landesbank Berlin DE55 1005 0000 1613 0132 28, Postbank Berlin DE80 1001 0010 0651 6161 09



**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

Geschäftszeichen (immer angeben)  
BWA W492 BLA 419/25

Sachverständiger  
Ingo Kuhwald  
Kaiserstraße 4D  
12209 Berlin

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

Hans-Schmidt-Straße 8, 12489 Berlin  
Zimmer 211

14.03.2025

**Baulastenauskunft - Negativ-Bescheinigung**

Antragsdatum: 31.03.2025      Eingang: 31.03.2025  
Ihr Zeichen      GZ 70 K 10/25  
Anlagen:      Gebührenbescheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Grundstück: **Paradiesstraße in 12526 Berlin  
Flur 3, Flurstück 6570**

Grundbuchblatt-Nr.: 35346N 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

Sprechzeiten: [www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/](http://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/)  
Fahrverbindungen: Bus: 162, 163, 164, 260, S-Bahn: SB, S9, S45, S46, S85, Tram: 61, 63, M17  
Landesbank Berlin, IBAN: DE55 1005 0000 1613 0132 28, BIC: BELADEV333

**Baulastauskunft Flurstück 6570 (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 m <sup>2</sup>
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.

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Dienstsitz: Rudower Chaussee 4-6, 12489 Berlin

barrierefreier Zugang über Rudower Chaussee oder Merlitzstraße

Bus: S Adlershof: 162 163 164 260 | Tram: S Adlershof: 61 63 M17 | S-Bahn: S Adlershof: S8 S9 S45 S46 S85

Landesbank Berlin DE55 1005 0000 1613 0132 28

**Planungsauskunft**

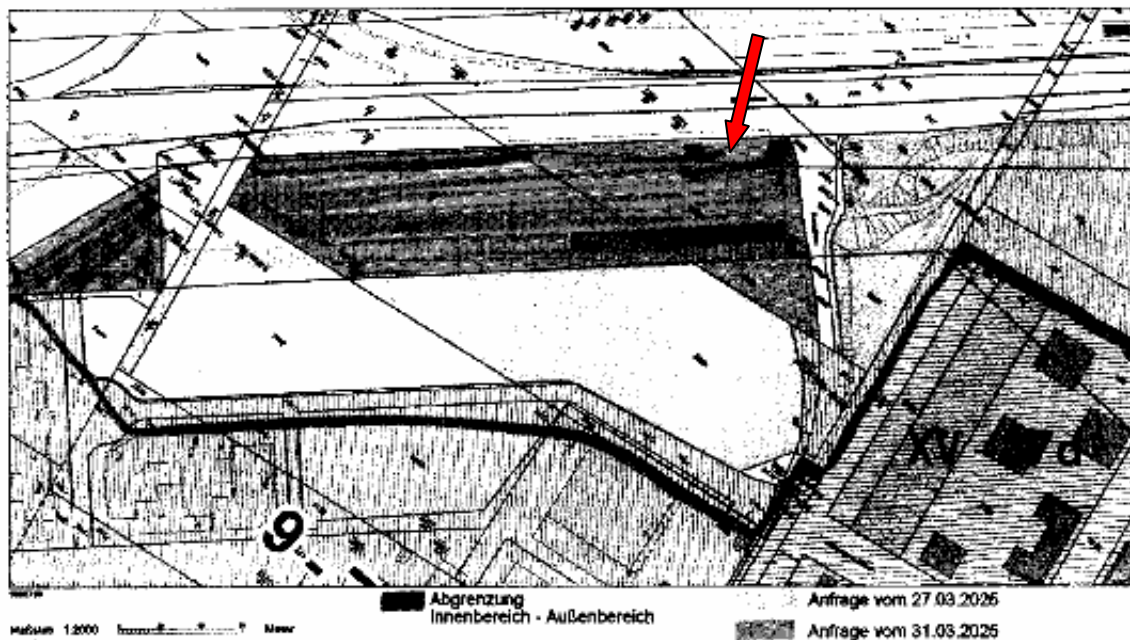


Abb. Abgrenzung Innen- und Außenbereich

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.

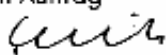
Schriftliche Auskünfte in dieser Art genießen keine Rechtsverbindlichkeit.

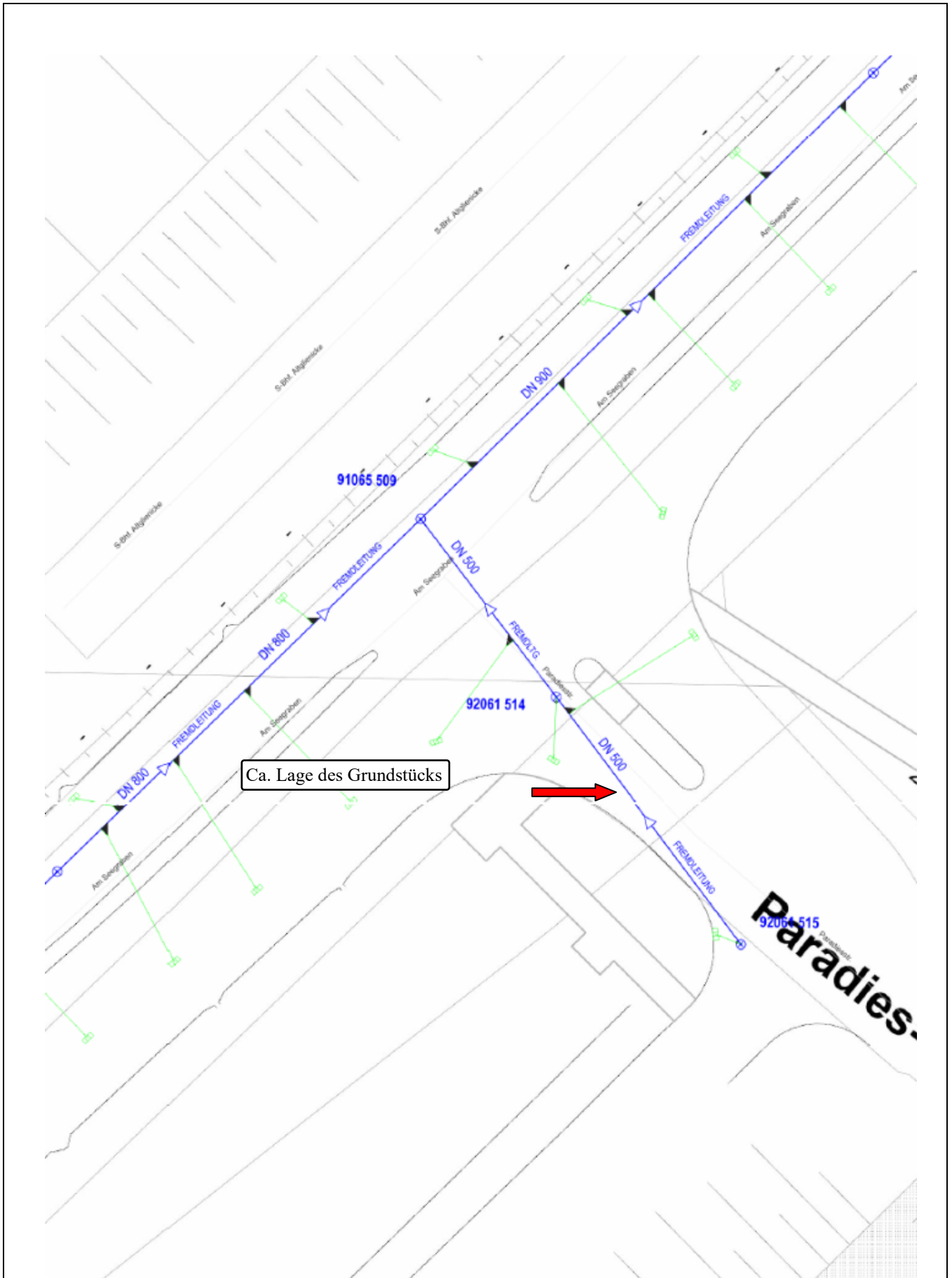
Für eine rechtsverbindliche Aussage reichen Sie bitte einen Antrag auf Vorbescheid beim Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht ein.

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

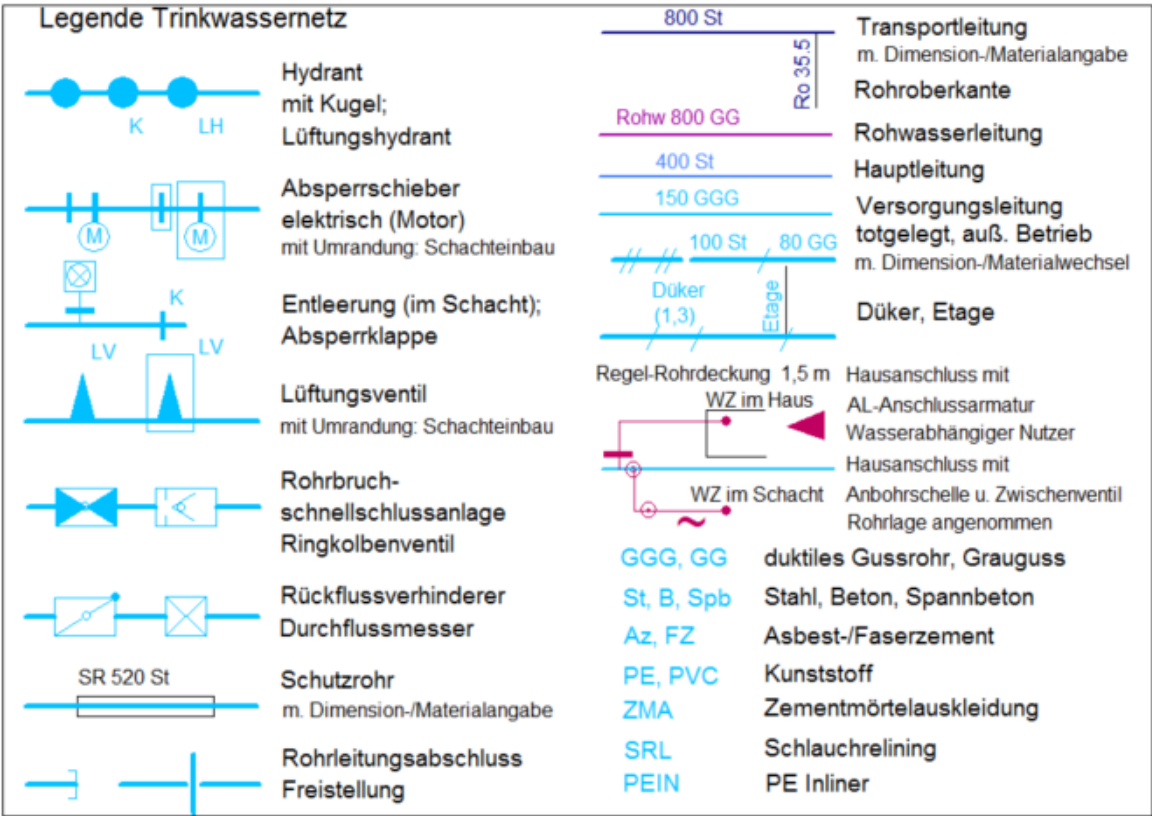
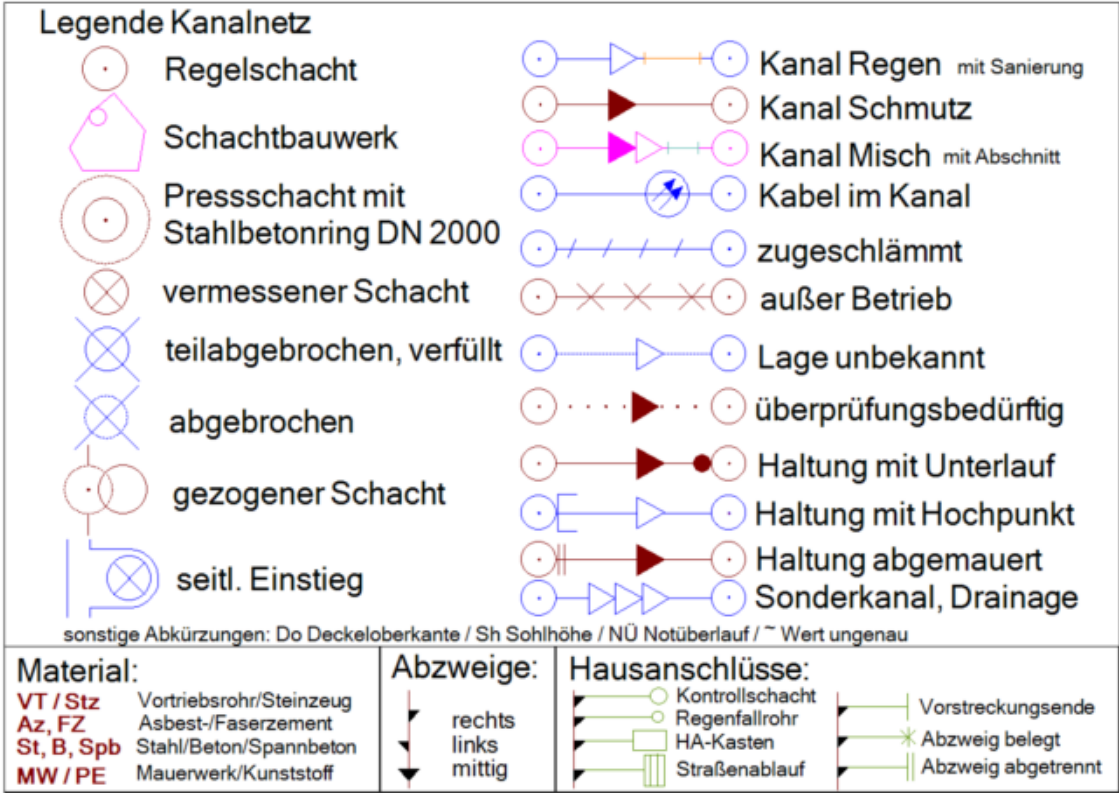
  
Çevik



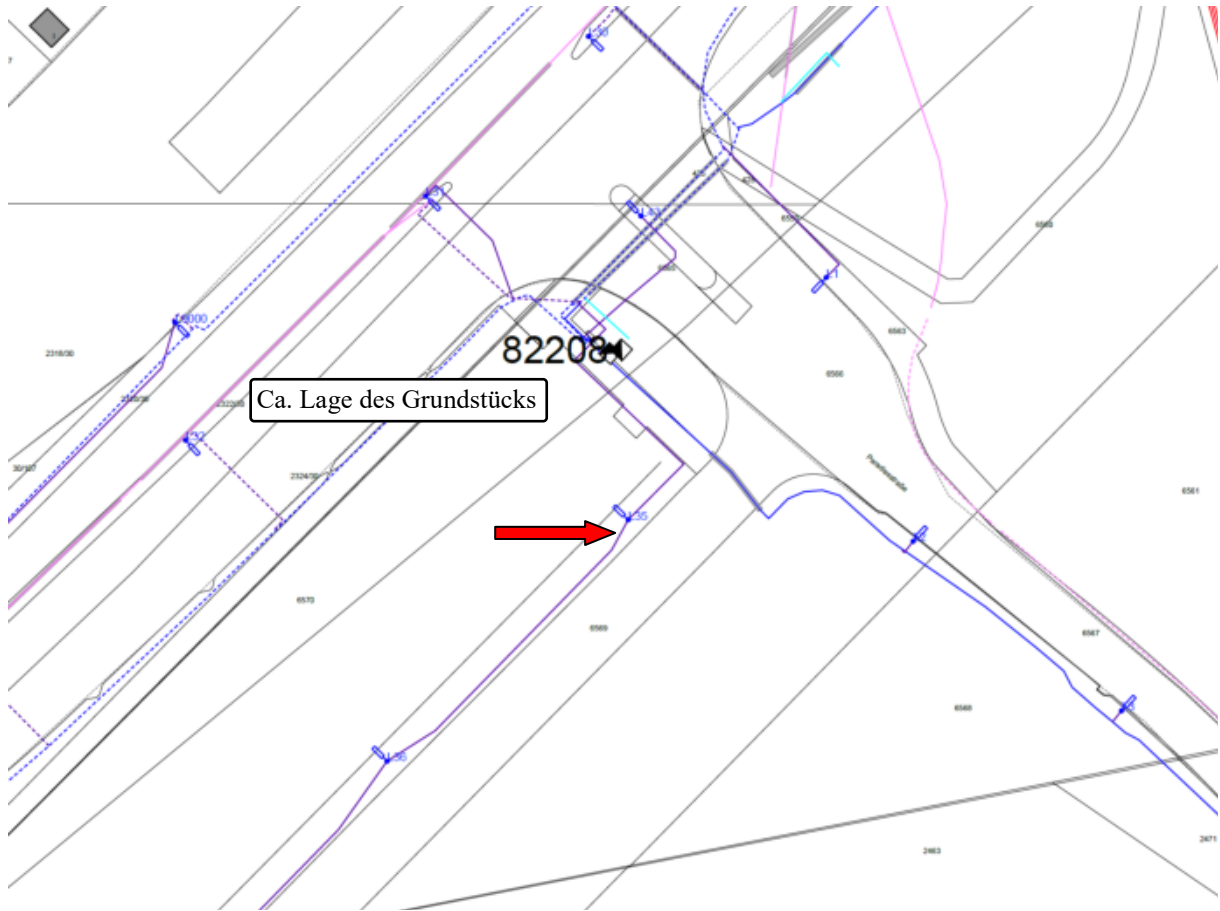
### Leitungsplan von den Berliner Wasserbetrieben

#### 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)

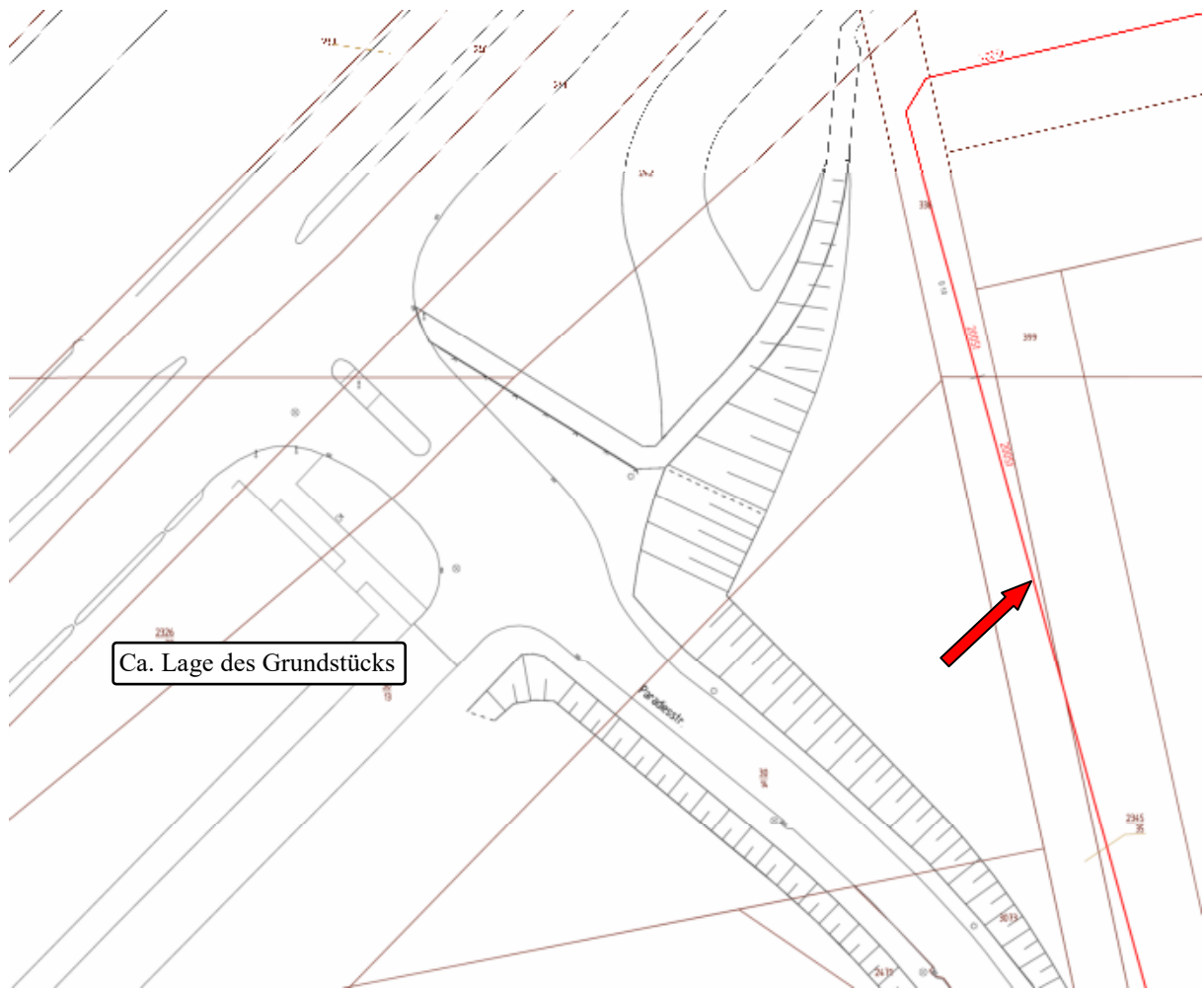


Legende zur Farbgebung der Spannungsebenen im Bestandsplan

<b>Niederspannung</b>	
230V – 400V	
Hausanschluss	
Beleuchtung	
<b>Mittelspannung</b>	
Regelquerschnitt 240 mm <sup>2</sup>	
Von Regelquerschnitt (240 mm <sup>2</sup> ) abweichend	
<b>Hochspannung</b>	
30kV	
110kV	
Ausschwingendes Leiterseil	
<b>Info</b>	
Signalkabel (SK-Kabel)	
Lichtwellenleiterkabel (LWL-Kabel)	
Fernmeldekabel (FM-Kabel)	
<b>Kabelschutzrohre</b>	

**Leitungsplan (Elektro) von Stromnetz Berlin**  
**Stromleitungen vorhanden**

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten 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 1 bis 4 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt > 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 1 bis 4 bar in Betrieb		Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb, lageunsicher
	Leitungsabschnitt 0,1 bis 1 bar in Betrieb		Kabel
	Leitungsabschnitt < 0,1 bar in Betrieb		Schutzrohr
	Leitungsabschnitt in Planung		Leitungsabschnitt außer Betrieb
	Darstellung Fremdleitung im Bestandsplan		

**Leitungsplan (Gas) von NBB Berlin (alte Flurstücksbezeichnungen)**

**Gasleitung östlich vorhanden (siehe Pfeil)**

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigelegten 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 der B98 a (Am Seegraben) aus beiden Richtungen, die Lage des Grundstückes wurde markiert



Bild 3-4 o Links und rechts: Grundstücksansichten (aktuell genutzt als Lagerfläche)