



Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de/> (lizenzfrei)



Wohnlagenkarte nach Adressen zum Berliner Mietspiegel 2024: Darstellung als "einfache Wohnlage"

Darstellung der Lage des Grundstücks (Stadtplanauszug)



Katasterplan (unmaßstäblich); Stand 2024



Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Bodenrichtwerte: 01.01.2025
 Erstellungsdatum: 09.11.2025
 gewählte Adresse: Späthsfelder Weg 14 12437 Berlin Baumschulenweg



Sachdaten zum Bodenrichtwert:

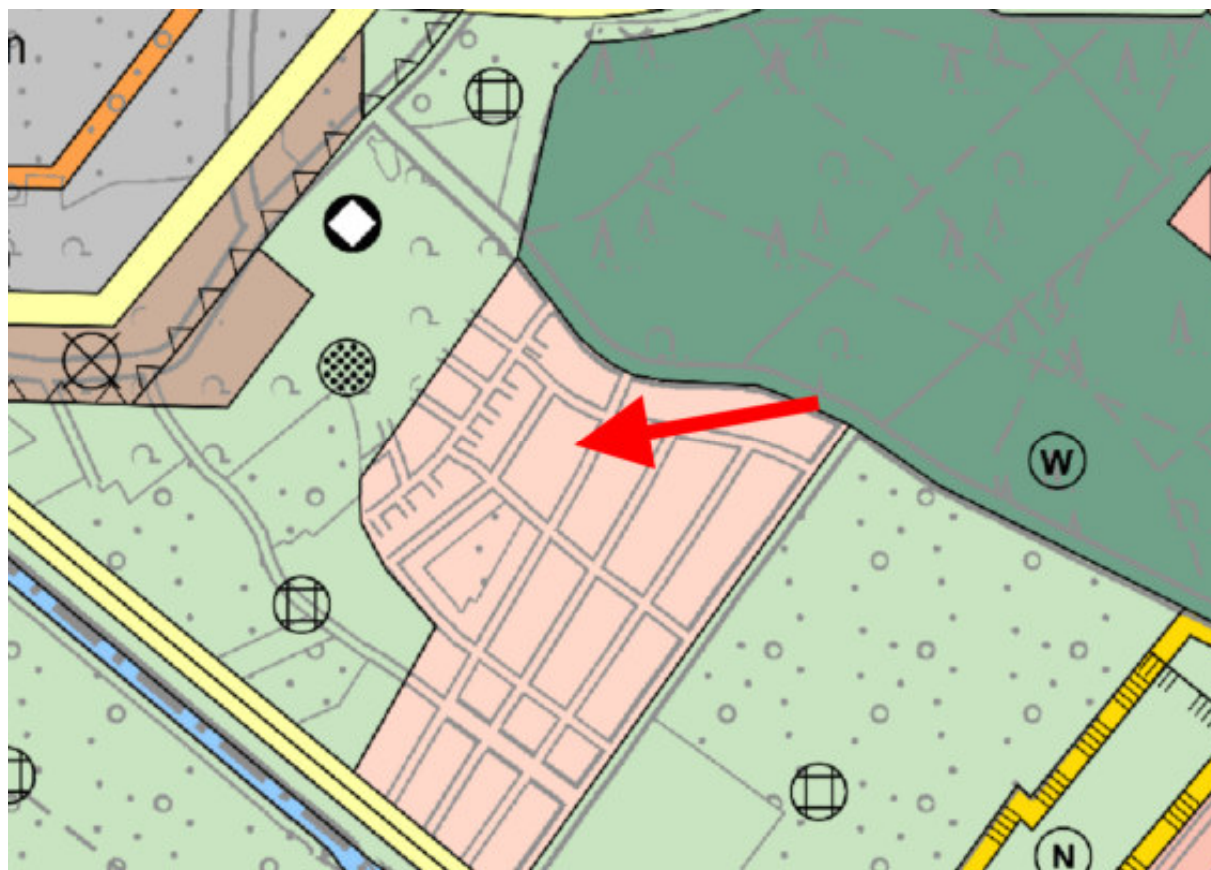
Bodenrichtwert (in Euro/m ²)	470,00
Bodenrichtwert-Nummer	1019
Gemeinde / Stadt	Berlin
Bezirk	Treptow-Köpenick
Entwicklungszustand	Baureifes Land
gebietstypische Nutzungsart	W - Wohngebiet
gebietstypische GFZ	0,40
Sanierungs- / Entwicklungsmaßnahme	-
Stichtag	01.01.2025
Beitragszustand	Beitragsfrei nach BauGB
GFZ-Umrechnungskoeffizienten	-

Bodenrichtwert 470 €/m², Stand 01.01.2025

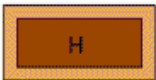
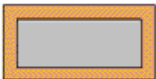


Luftbild, Stand 2024: Darstellung der aktuellen Nutzung

Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de/> (lizenzfrei)



Bauflächen

	Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
	Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
	Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
	Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
	Sonderbaufläche Hauptstadtfunktionen (H)
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2015

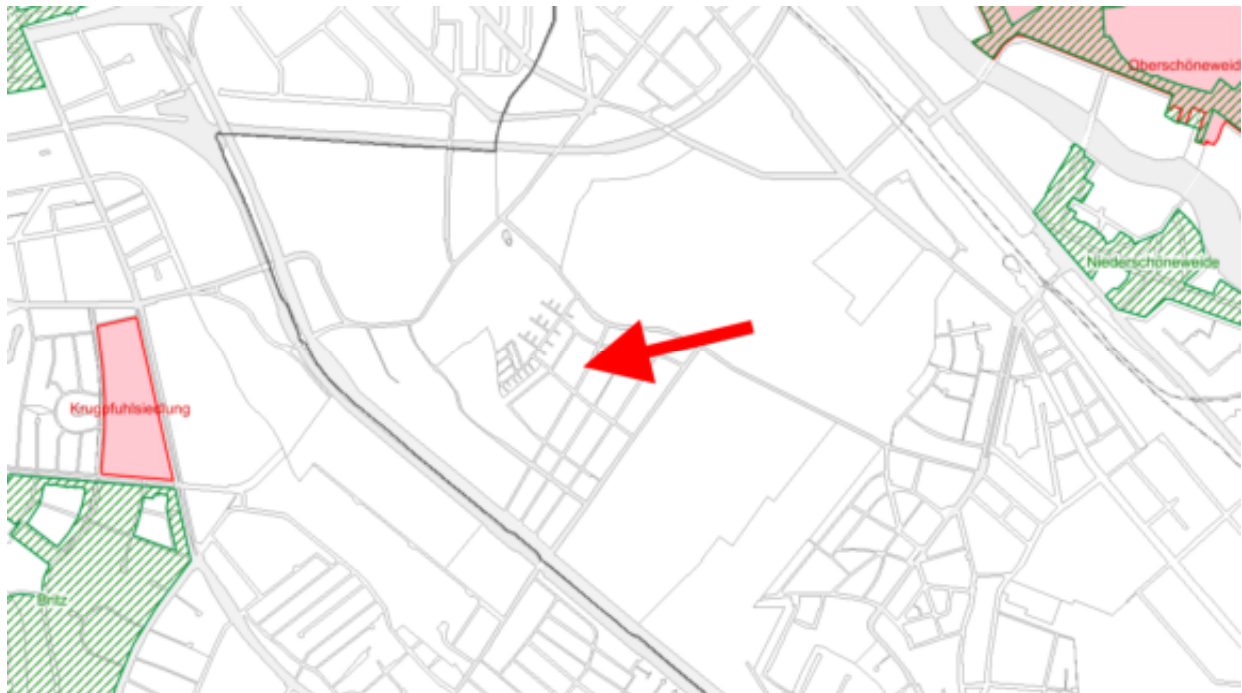
Gelegen in einem W4 –Gebiet (Wohnbaufläche GFZ bis 0,40)

Quelle: <https://fbinter.stadt-berlin.de> (lizensfrei)



- o Das Grundstück **nicht** im Geltungsbereich eines B-Planes

Darstellung von Bebauungsplänen/vorhabenbezogene Bebauungspläne im Umfeld



Erhaltung der städtebaulichen Eigenart
(§ 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB)



Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
(§ 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB)

**Das Grundstück mit der Bebauung liegt nicht im Geltungsbereich einer
Erhaltungsverordnung gemäß § 172 BauGB**

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Umwelt- und Naturschutzamt
Fachbereich Umweltschutz

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



Herrn
Ingo Kuhwald
Kaiserstraße 4 d
12209 Berlin

Stellenzeichen/GZ:

09.18/UmwNat I 22/610/395/25

Bearbeiter/in:

Max Weiß

Dienstgebäude:

Neue Krugallee 4 (Haus 12)

Zimmer:

209

Postanschrift:

PF 910240, 12414 Berlin

Telefon: +49 30 90297 5972

Telefax: 5858

E-Mail: weiss.umnat@ba-fk.berlin.de

Adresse *nicht* für Dokumente mit elektronischer Signatur

Datum: 17.10.2025

Ihr Auskunftersuchen zum Grundstück Späthsfelder Weg 14 in 12437 Berlin

Sehr geehrter Herr kein Titel Kuhwald,

Ihrem Antrag vom 30.09.2025 auf Zugang zu Umweltinformationen wurde gem.

§ 18a Berliner Informationsfreiheitsgesetz (IFG) i.V.m. § 3 des Umweltinformationsgesetzes (UIG) stattgegeben.

Auskunft zur Altlastensituation

Das Grundstück (Flur 138, Flurstück 101) ist 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 dieser Fläche.

Hinweis:

Nach aktuellem Kenntnisstand ist jedoch nicht sicher auszuschließen, dass das Grundstück von schwach verunreinigtem Grundwasser durchströmt wird. Diese Grundwasserverunreinigung ist auf einen Schadstoffeintrag im weiteren Umfeld zurückzuführen. Bei Eingriffen in das Grundwasser z.B. im Zuge von Bauwasserhaltungsmaßnahmen, Errichtung von Gartenbrunnen etc., kann es daher zur Förderung von schwach belastetem Grundwasser kommen. Wir empfehlen vorsorglich, bei einer geplanten Grundwassernutzung im Vorfeld Kontakt mit der hier zuständigen Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz, Umwelt Ref. II C aufzunehmen.

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 Informati-

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

Bus: 165, 166, 265 Rathaus Treptow / Bulgarische Str. S-Bahn: Plänterwald

Behindertengerechter Zugang: Schranke zum Hof beim Pförtner melden (Klingel)

Sprechzeiten: Dienstags 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Auskunft aus dem Bodenbelastungskataster (Keine Eintragungen)
Jedoch Verdacht auf verunreinigtes Grundwasser

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 1047/25

Sachverständiger
Ingo Kuhwald
Kaiserstraße 4D
12209 Berlin

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

Alt-Köpenick 21, 12555 Berlin
Zimmer B 4.11.1

06.10.2025

Baulastenauskunft – Negativ-Bescheinigung

Antragsdatum: 30.09.2025 Eingang: 30.09.2025
Ihr Zeichen: GZ 70 K 39/25
Anlagen: Gebührenbescheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Grundstück: **Späthsfelder Weg 14 in 12437 Berlin**
Flur 138, Flurstück 101

Grundbuchblatt-Nr.: 6359N 1

ist keine Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Für das oben genannte Grundstück sind keine begünstigenden Baulasten 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

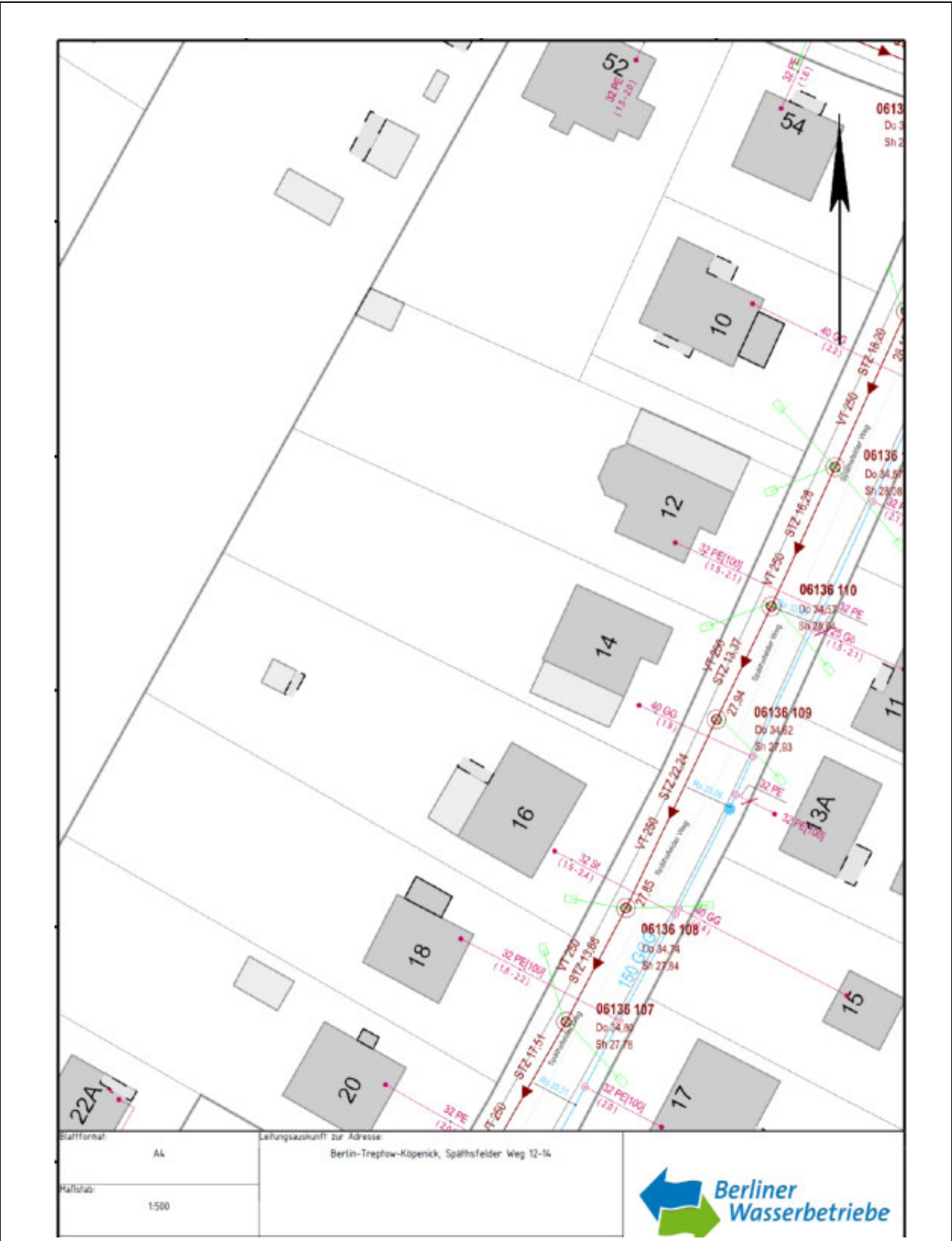
barrierefreier Zugang über Böttcherstraße

Bus: Rathaus Köpenick: 162 164, Schlossplatz Köpenick: 162 164 165

Tram: Rathaus Köpenick: 27 60 61 62 63 67 68, Schlossplatz Köpenick: 27 60 61 62 63 67 68

Landesbank Berlin DE55 1005 0000 1613 0132 28

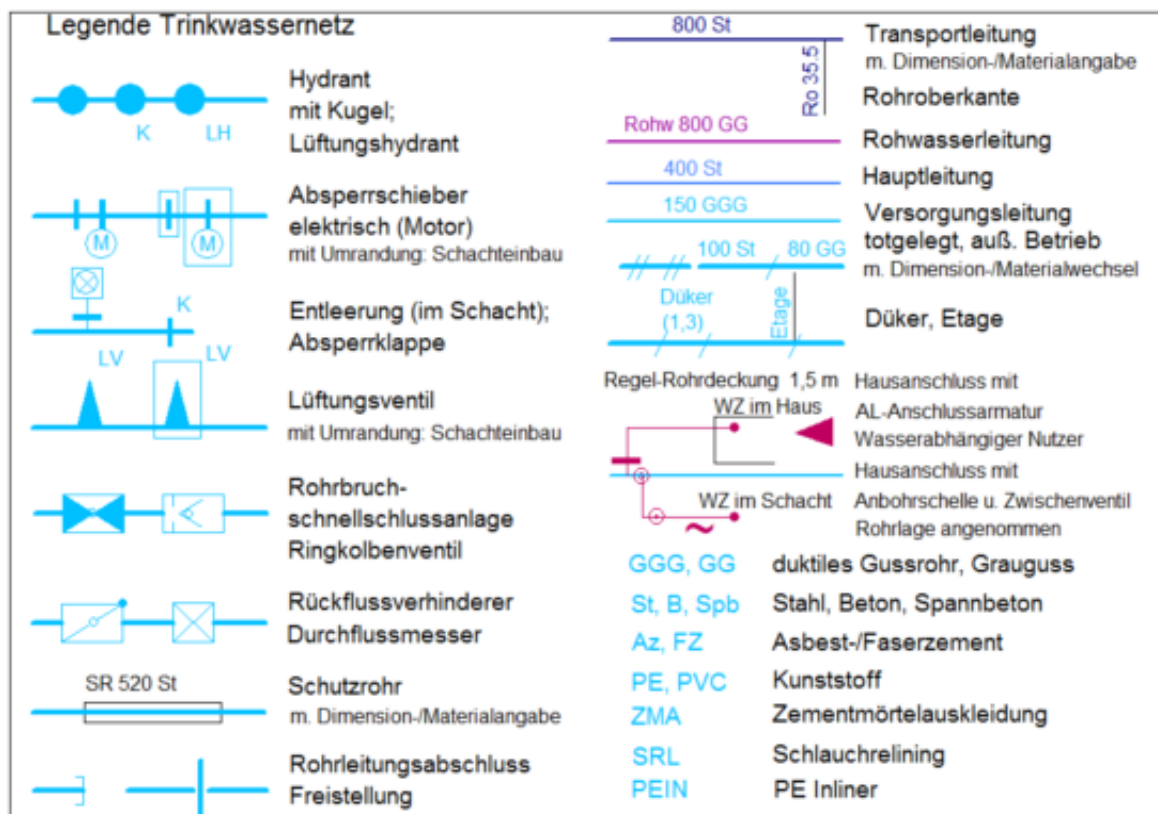
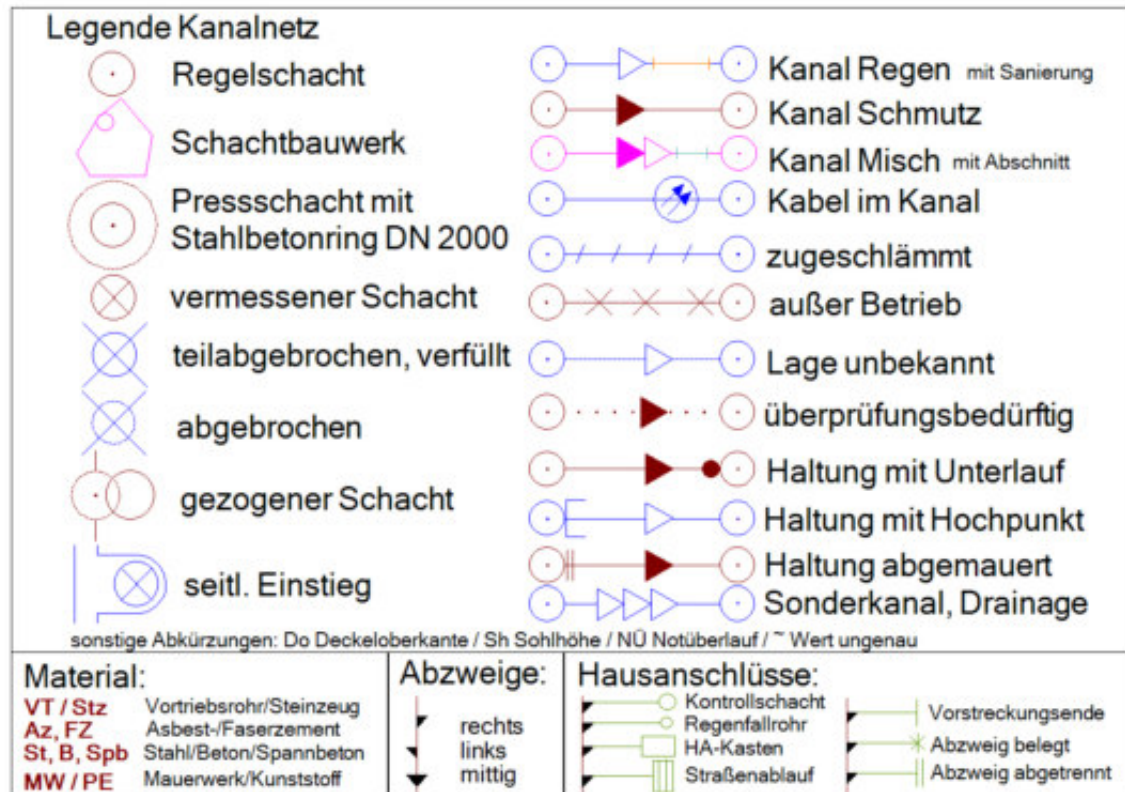
Baulastauskunft: keine Baulasten

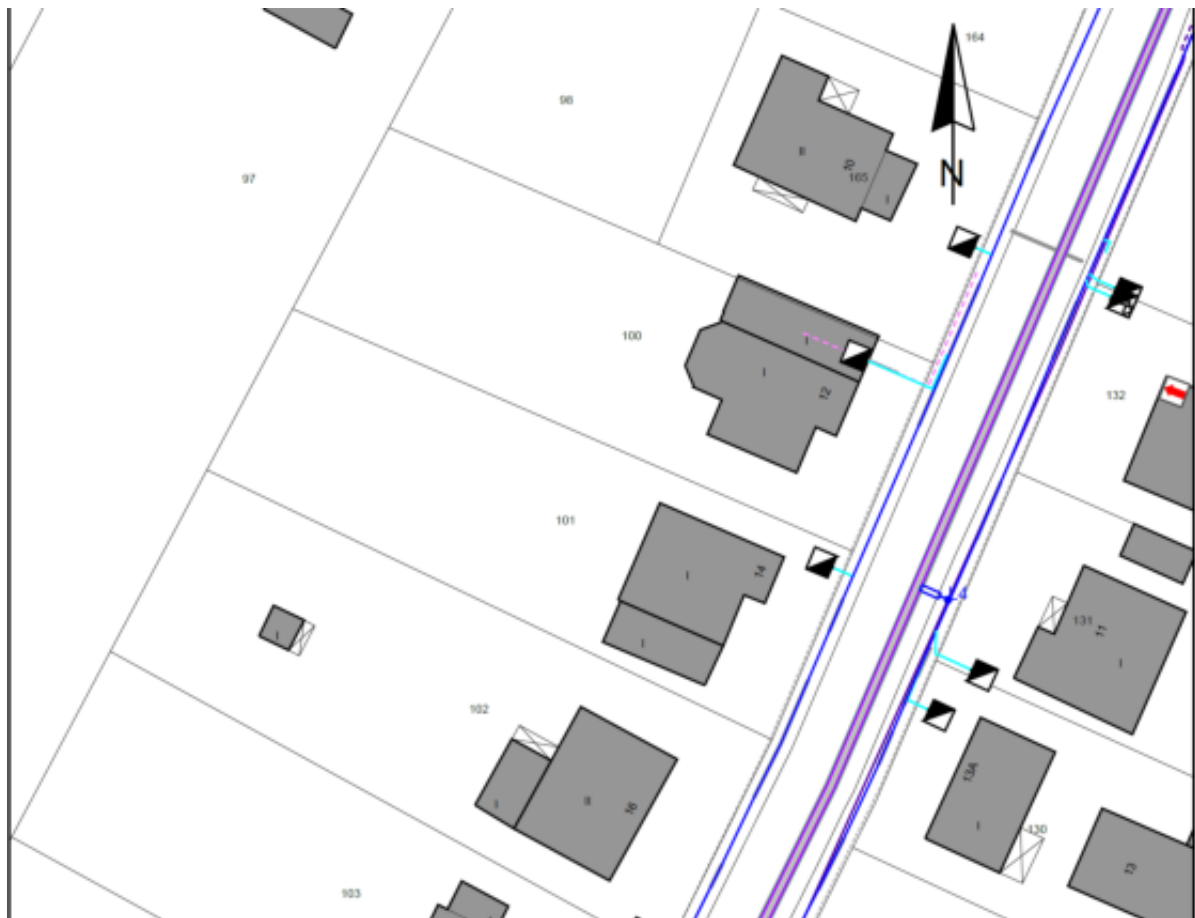


Leitungsplan von den Berliner Wasserbetrieben

Schmutzwasserleitung vorhanden, Trinkwasserleitung 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.





Legende zur Farbgebung der Spannungsebenen im Bestandsplan

Niederspannung	
230V – 400V	
Hausanschluss	
Beleuchtung	
Mittelspannung	
Regelquerschnitt 240 mm ²	
Von Regelquerschnitt (240 mm ²) 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 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

Gasleitung vorhanden

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



BEW Berliner Energie und Wärme GmbH
Postanschrift: 11511 Berlin

Kuhwald, Ingo

Kaiserstraße

12209 Berlin

**BEW Berliner Energie
und Wärme GmbH**

Z-EWPS

Hildegard-Knef-Platz 2
10829 Berlin

Postanschrift
11511 Berlin

Bauvorhaben: 12437 Berlin-Baumschulenweg, Späthsfelder Weg 12-14
Art der Maßnahme: Informationsanfrage zur Leitungslage
Projektbezeichnung: Späth14
Reg.- Nr.: 92511412

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei Rückfragen bitten wir Sie die Registriernummer mit auszuweisen, um eine kurzfristige Bearbeitung unsererseits zu unterstützen.

In dem von Ihnen angefragten örtlichen Bereich ist kein Anlagenbestand der Wärme Berlin vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team BEW Berliner Energie und Wärme GmbH

Anlagen
Richtlinien
ggf. Bestandsplan (Pläne)

Datum
17.10.2025

Unsere Zeichen
Z-EWPS

Ansprechpartner/in
Christine Bernhardt

Telefon-Durchwahl
0 15238968005

Telefax-Durchwahl

E-Mail
christine.bernhardt@bew.berlin

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
30.09.2025

www.bew.berlin

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Franziska Giffey

Geschäftsführung
Christian Feuerherd, Vorsitzender
Dr.-Ing. Kerstin Busch
Axel Pinkert

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 270795 B

Bankverbindung
Landesbank Hessen-Thüringen
DE28 5005 0000 0090 0830 07
HELADEFFXXX

Ust.-IDNr. DE813571807

Leitungsplan (Fernwärme) von BEW-GmbH
Kein Anlagenbestand (Fernwärme) vorhanden