

Katasterplan (unmaßstäblich); Stand 2024



Luftbild, Stand 2025

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



Achtung: Ein FNP ist kein parzellenscharfer Plan, das Flurstück ist dem Wohngebiet zuordbar.

Baufläche

- Wohnbaufläche, W1
(GFZ über 1,5)
- Wohnbaufläche, W2
(GFZ bis 1,5)
- Wohnbaufläche, W3
(GFZ bis 0,8)
- Wohnbaufläche, W4
(GFZ bis 0,4)

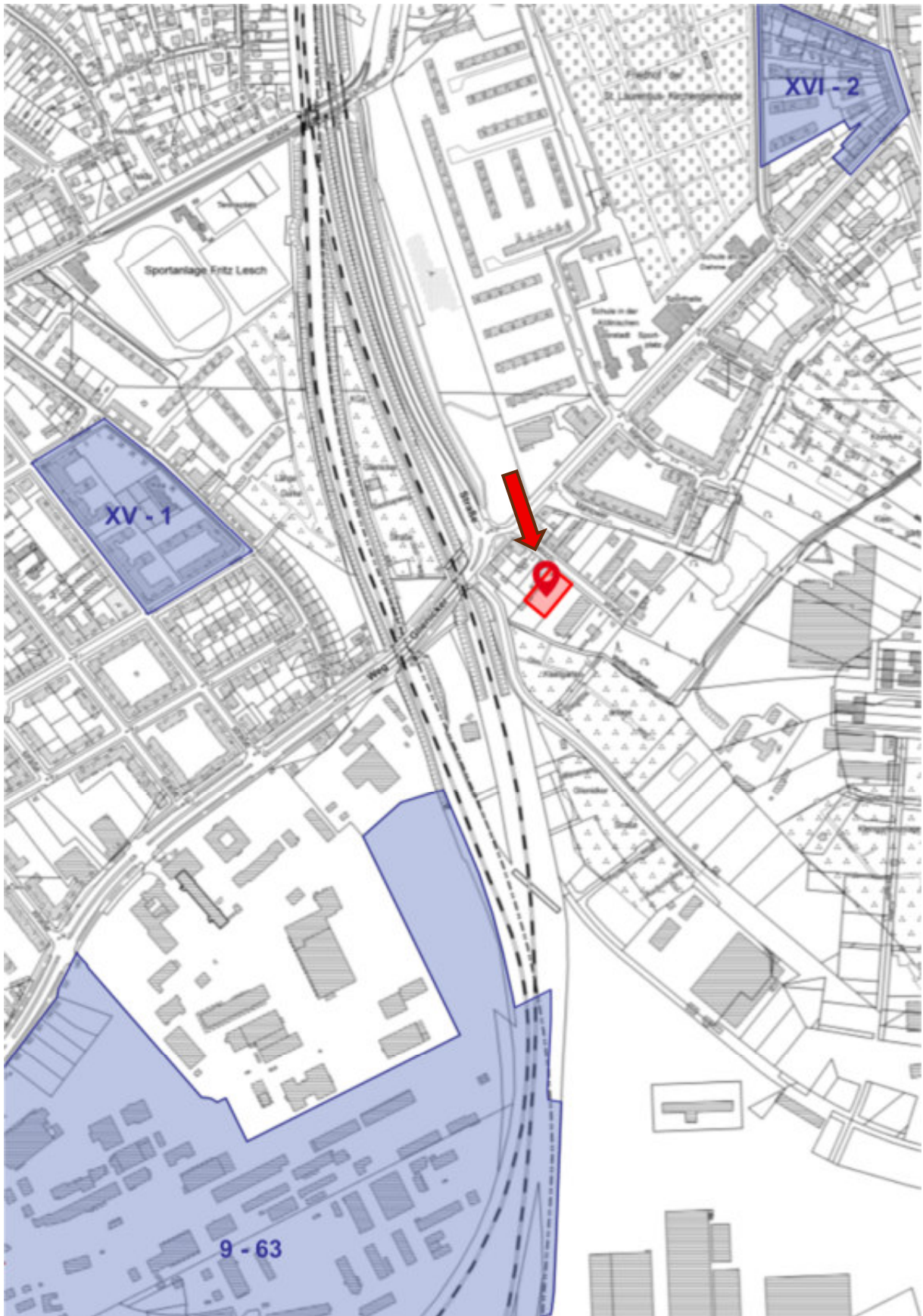
Freiflächen, Wasserflächen

- Grünfläche
- ⊙ Parkanlage
- ⊕ Friedhof
- ⊞ Kleingarten
- Wald
- Wasserfläche

Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2015

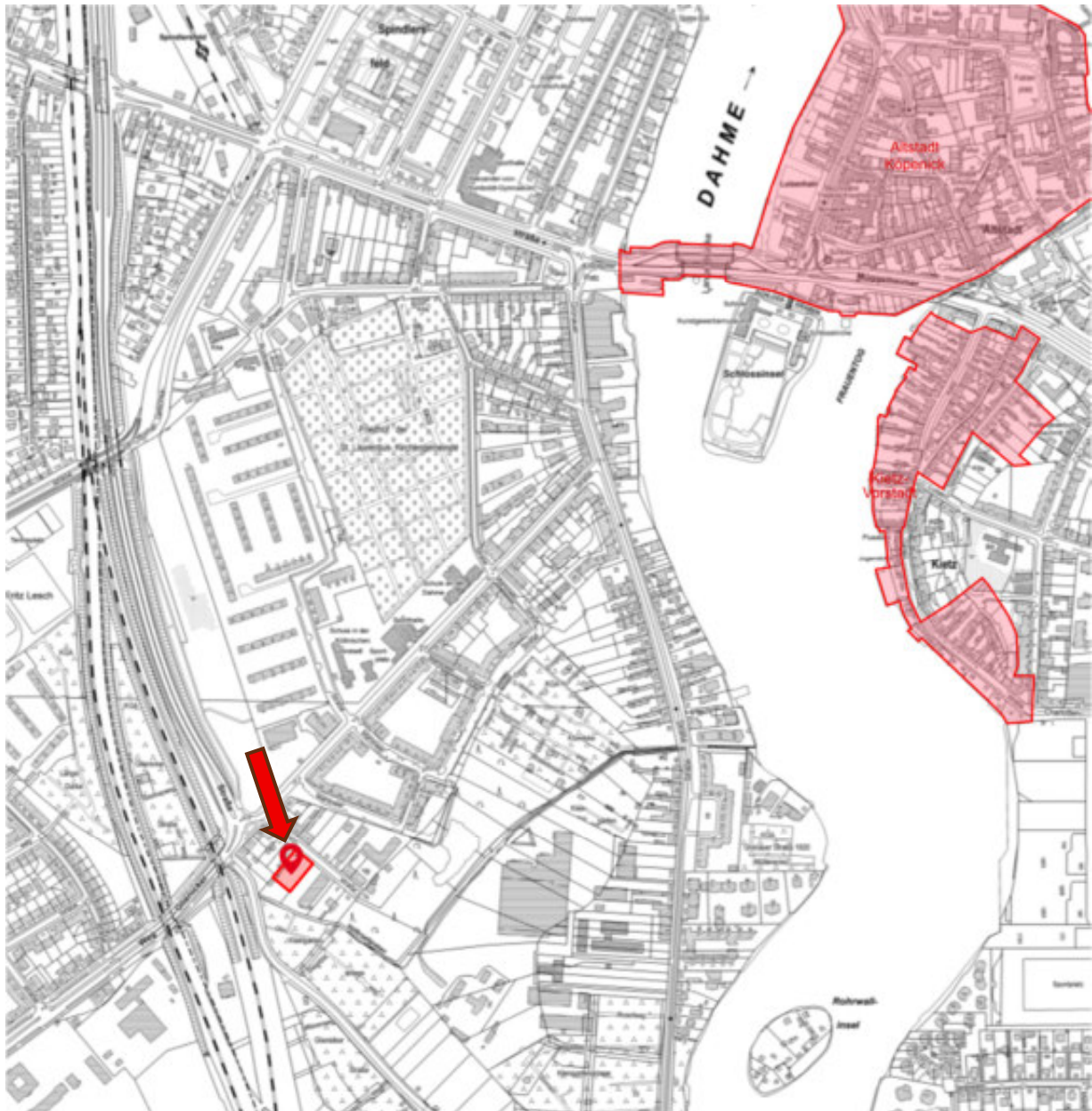
Gelegen in einem W2 –Gebiet (Wohnbaufläche GFZ bis 1,50)

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



- 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 Erhaltensverordnung 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/UmNat I 2/610/441/25

Bearbeiter/in:

Anne Müller

Dienstgebäude:

Neue Krugallee 4 (Haus 12)

Zimmer: 209

Postanschrift:

PF 910240, 12414 Berlin

Telefon: +49 30 90297 5770

Telefax: 5858

E-Mail: Mueller.UmNat@ba-lk.berlin.de

Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur

Datum: 07.11.2025

Ihr Auskunftersuchen zum Grundstück Pestalozzistraße 4 in 12557 Berlin

Sehr geehrter Herr Kuhwald,

Ihrem Antrag vom 30.10.2025 auf Zugang zu Umweltinformationen wurde gem.

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

Auskunft zur Altlastensituation

Das Grundstück (Flur 2, Flurstück 3071) 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 den hier vorliegenden Kopien von Kriegsschadenskarten gab es auf dem Grundstück Pestalozzistr. 4 Kriegsschäden. Rückfragen zu Kriegsschäden richten Sie bitte an die zuständige Ordnungsbehörde, hier die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Ref. V A E. Es ist nicht auszuschließen, dass Trümmerschutt im Freiflächenbereich verbracht wurde. Trümmerschutt weist in der Regel erhöhte Schadstoffgehalte auf. Ergebnisse zu Bodenuntersuchungen liegen bislang zu diesem Grundstück nicht vor.

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) i.V.m. § 12 Abs. 1 Umweltinformationsgesetz (UIG) nicht gebührenpflichtig.

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

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

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

Sprechzeiten: Dienstags 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Auskunft aus dem 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

Sachverständiger
Ingo Kuhwald
Kaiserstraße 4D
12209 Berlin

Geschäftszeichen (immer angeben)
BWA W492 BLA 1139/25

Herr Böhm
Tel. +49 30 90297-2601
Boehm.BWA@ba-1k.berlin.de
(Nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur)

Alt-Köpenick 21, 12555 Berlin
Zimmer B 4.11.1

10.11.2025

Baulastenauskunft - Negativ-Bescheinigung

Antragsdatum: 30.10.2025 Eingang: 30.10.2025
Ihr Zeichen GZ 70 K 53/25
Anlagen: Gebührenbescheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Grundstück: **Pestalozzistraße 4 in 12557 Berlin**
Flur 2, Flurstück 3071

Grundbuchblatt-Nr.: 8955N 5

ist keine Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Für das oben genannte Grundstück sind keine begünstigenden Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen.

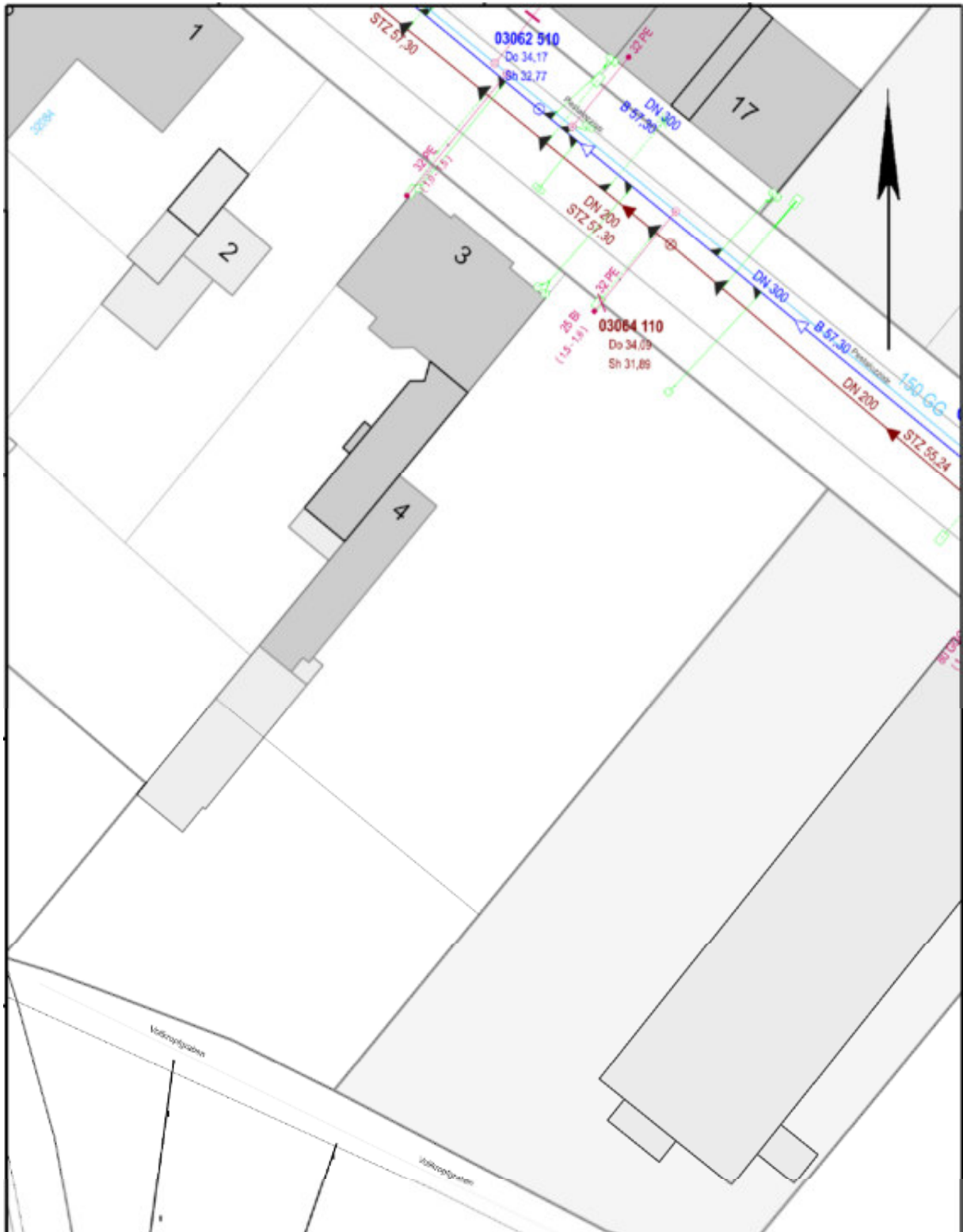
Für die Negativ-Bescheinigung wird eine Gebühr nach Baugebührenordnung - BauGebO erhoben. Der Gebührenbescheid liegt diesem Schreiben bei.

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



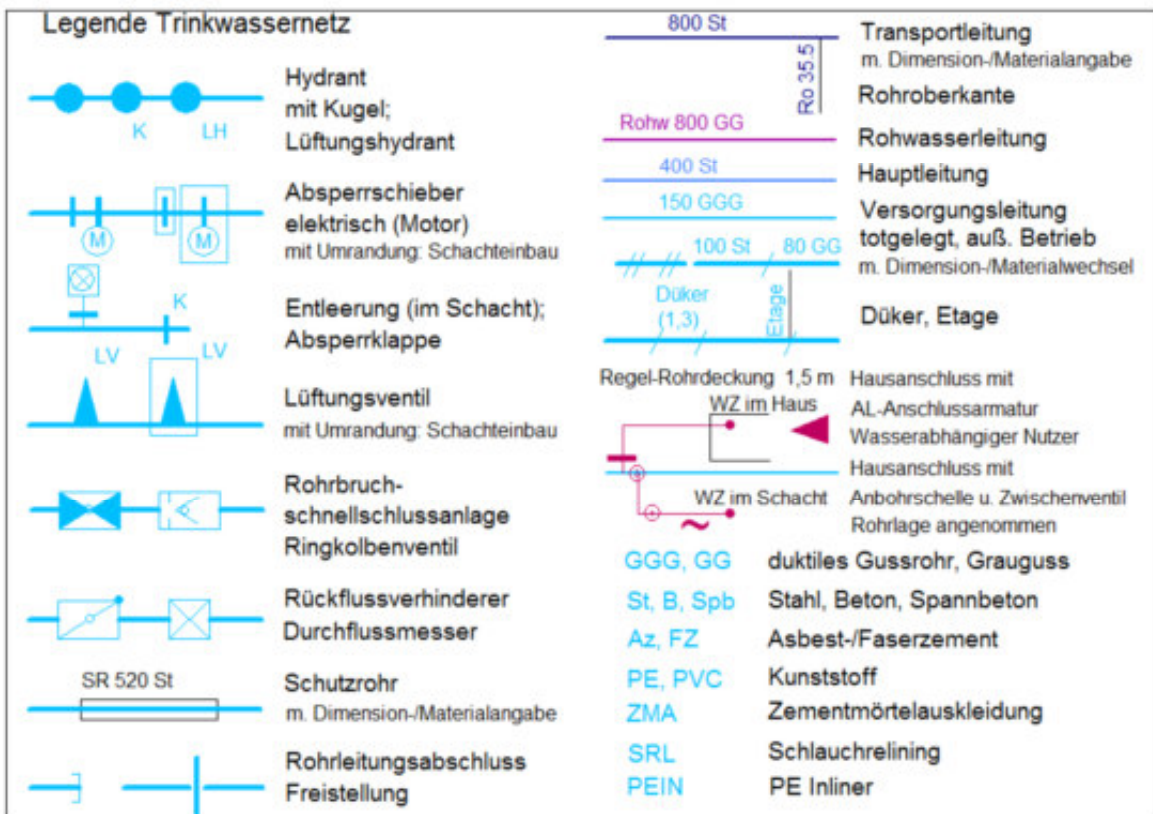
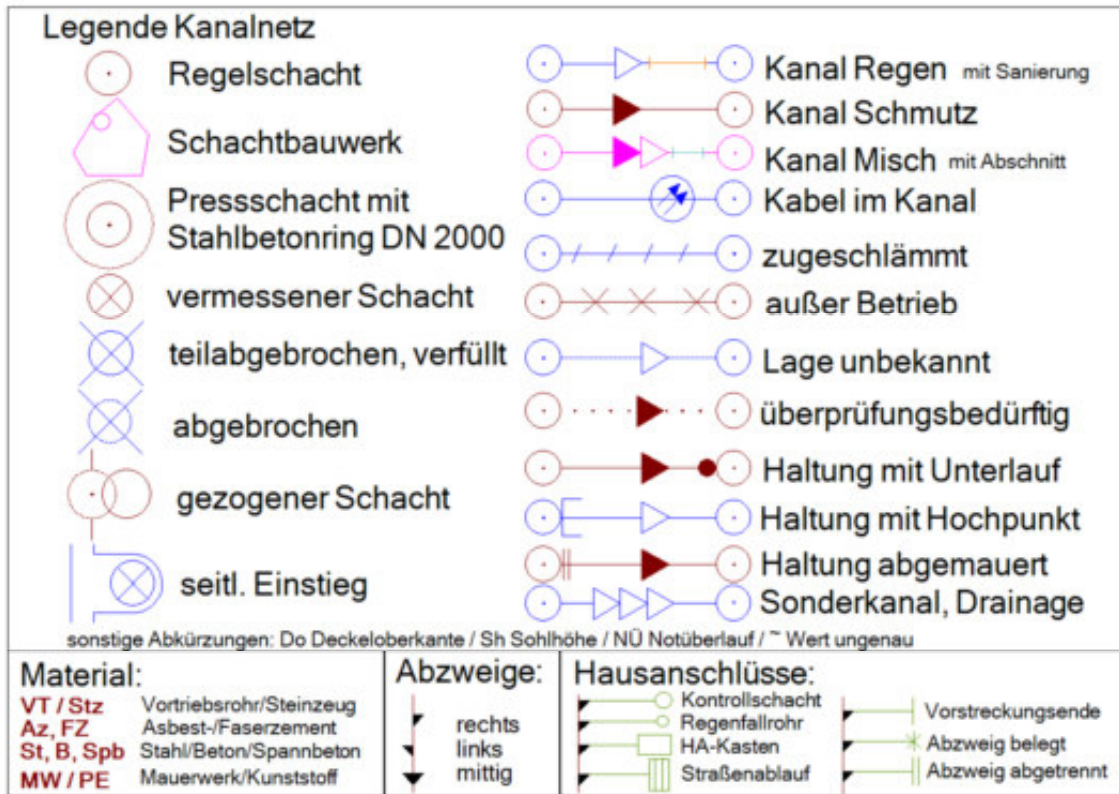
Blattformat:	A4	Leitungsauschnitt zur Adresse:	Berlin-Treptow-Köpenick, Pestalozzistraße 3-4
Maßstab:	1:500		
Quelle der Hintergrunddaten:	Für Berlin: Geoportal Berlin / ALKIS Für Brandenburg: Geobasis - DE / LGB	<p style="color: red; font-size: small;">Nur zur Information - keine Baugenehmigung Gilt nicht als Zustimmung/Abstimmung im Sinne des Berliner Straßengesetzes - Vertraulich -</p>	



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.



Leitungsplan Berliner Wasserbetriebe (Legende)



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	

Leistungsplan (Elektro) von Stromnetz Berlin – Stromleitung vorhanden


Achtung: Es ist noch der Gebäudealtbestand eingezeichnet.

Flurstücksbezeichnung (Altbestand)

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 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;

Achtung: Es ist noch der Gebäude-/Flurstücksaltbestand eingezeichnet.

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.



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: 12557 Berlin-Köpenick, Pestalozzistr. 3-4
Art der Maßnahme: Informationsanfrage zur Leitungslage
Projektbezeichnung: Pesta4
Reg.- Nr.: 92512557

Datum
17.11.2025

Unsere Zeichen
Z-EWPS

Ansprechpartner/in
Michael Werner

Telefon-Durchwahl
0 15256895783

Telefax-Durchwahl

E-Mail
michael.werner@bew.berlin

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
30.10.2025

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. DE613571807

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)

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

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks, bestehend aus dem neuen Flurstück 3072 (herrschendes Grundstück), ist berechtigt, die in dem dieser Urkunde beige-fügten Lageplan blau gekennzeichnete und mit den Buchstaben A, B, C, D, A um-schriebene Fläche, Bestandteil des neuen Flurstücks 3071 (dienendes Grund-stück), auf einer Breite von 1,5 m wie folgt zum Gehen zu benutzen („Gehrecht“):

Die Wegefläche darf für die Zwecke der laufenden Verkehrssicherung und der Grünpflege und der Instandhaltung des herrschenden Grundstücks sowie zum Zwecke der Durchführung des Rückbaus der auf dem herr-schenden Grundstück befindlichen remisenartigen Bebauung zum Gehen benutzt werden. Dieses Recht kann durch den jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks selbst ausgeübt werden. Er ist ferner berech-tigt, die Wegefläche durch seine Mitarbeiter und/oder Dienstleister oder sonstige Beauftragte, die zur Erfüllung eines der vorgenannten vom Geh-recht umfassten Zwecke herangezogen werden, begehen zu lassen.

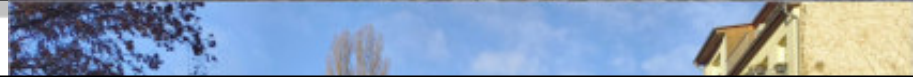
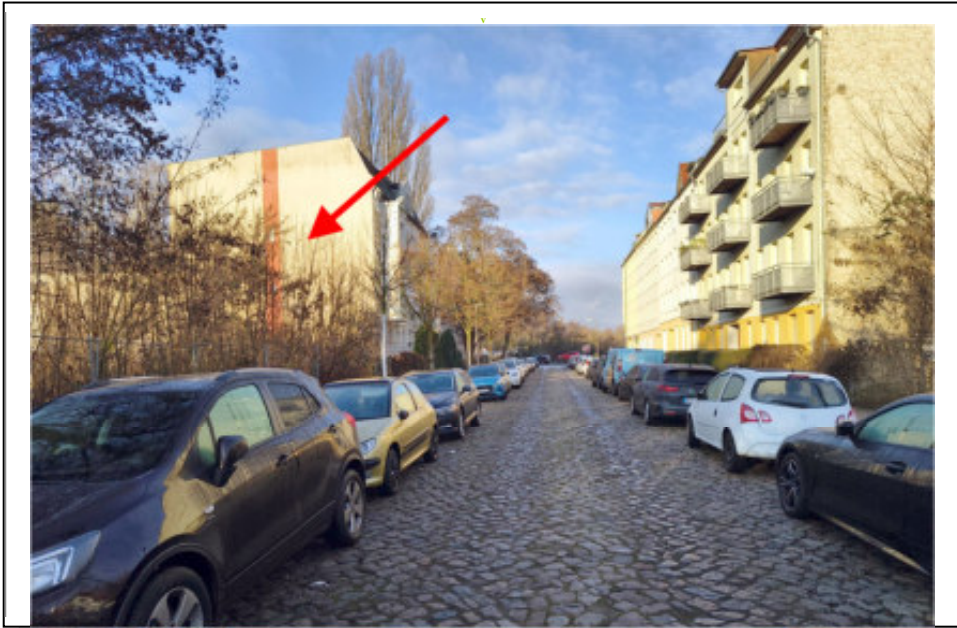
Die Wegefläche darf ferner als Rettungsweg für Einsatzkräfte und Ein-satzmannschaften der Feuerwehr, des ärztlichen und nicht ärztlichen Ret-tungsdienstes sowie der Polizei zum Gehen benutzt werden. Dieses Recht schließt das Recht des jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grund-stücks mit ein, die Wegefläche durch die vorgenannten Einsatzkräfte und Einsatzmannschaften begehen zu lassen, nicht aber befahren zu lassen.

Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks ist gegenüber dem jewei-ligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks außerdem verpflichtet, die Wege-fläche dauerhaft zu dulden und alles zu unterlassen, was die Wegefläche beein-trächtigen könnte. Er kann jedoch die Löschung des Wegerechts verlangen, so-bald zu Gunsten des herrschenden Grundstücks eine anderweitige öffentliche Er-schließung rechtlich gesichert ist und auf dem herrschenden Grundstück eine Be-bauung genehmigt, fertiggestellt und von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde abgenommen wurde, für deren Brandschutzkonzept die Inanspruchnahme der Wegefläche als Rettungsweg nicht erforderlich ist.

Die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung der Wegefläche und die Verkehrssicherungspflicht hat der Eigentümer des dienenden Grundstücks allein zu tragen. Bei rechtmäßiger Ausübung der Dienstbarkeit entstehende unvermeid-bare Schäden hat der Eigentümer des herrschenden Grundstücks zu ersetzen und notfalls in Geld zu entschädigen.



**Darstellung des Gehrechtes
Auszug aus der UR-Nr. 317/2019, Notar Reimar Glantz, Berlin)**



en, die Lage des Grundstückes wurde markiert



Bild 3-4 o Links und rechts: Grundstücksansichten, fotografiert von der Pestalozzistraße aus