



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



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

Darstellung der Lage des Grundstücks (Stadtplanauszug)

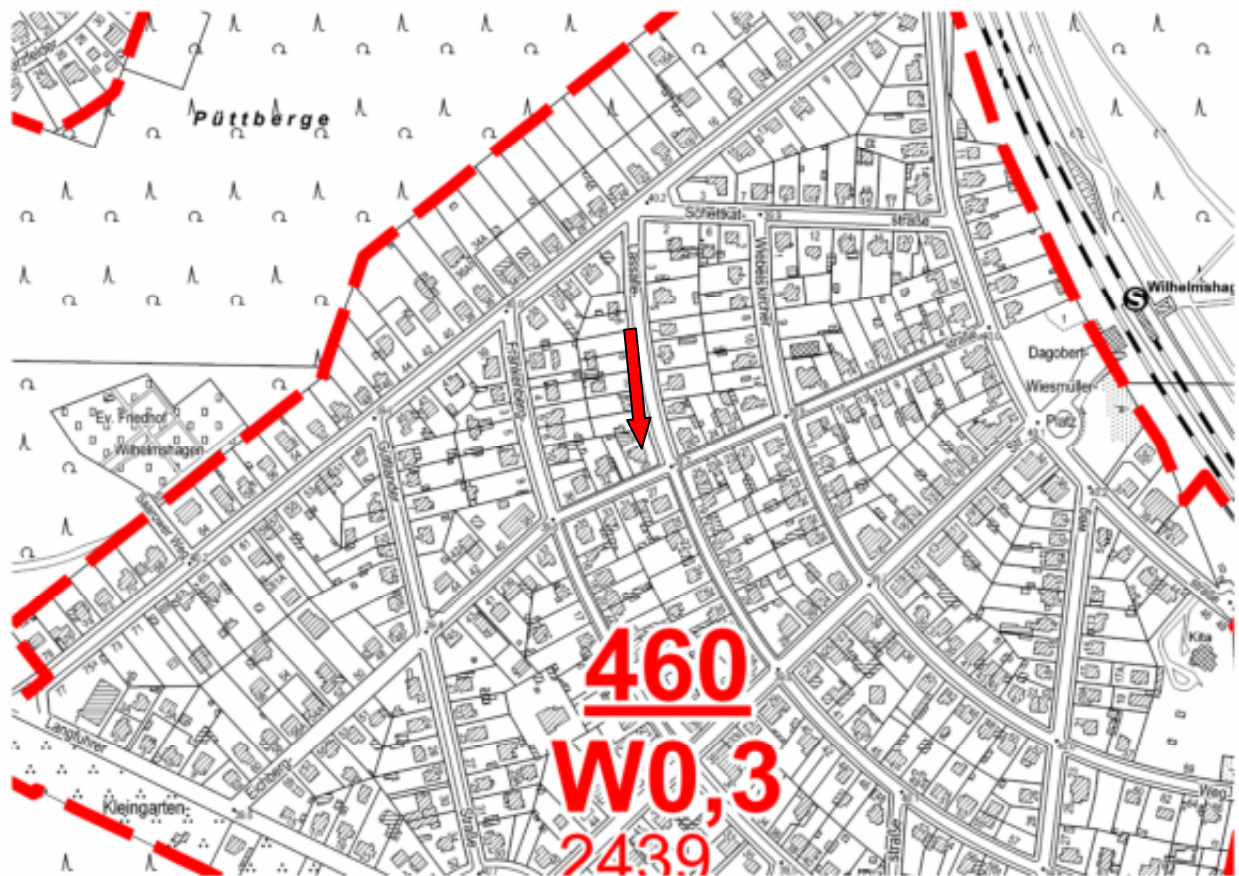
**Katasterplan (unmaßstäblich); Stand 2024**

Achtung: Der aktuelle Gebäudebestand wurde vom Liegenschaftsamt noch nicht übernommen.



Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin

Bodenrichtwerte: 01.01.2025
 Erstellungsdatum: 15.08.2025
 gewählte Adresse: Eichbergstraße 30 12589 Berlin Rahnsdorf



Sachdaten zum Bodenrichtwert:

Bodenrichtwert (in Euro/m ²)	460,00
Bodenrichtwert-Nummer	2439
Gemeinde / Stadt	Berlin
Bezirk	Treptow-Köpenick
Entwicklungszustand	Baureifes Land
gebietstypische Nutzungsart	W - Wohngebiet
gebietstypische GFZ	0,30
Sanierungs- / Entwicklungsmaßnahme	-
Stichtag	01.01.2025
Beitragszustand	Beitragsfrei nach BauGB
GFZ-Umrechnungskoeffizienten	-

Bodenrichtwert 460 €/m², Stand 01.01.2025

**Grundstück A**

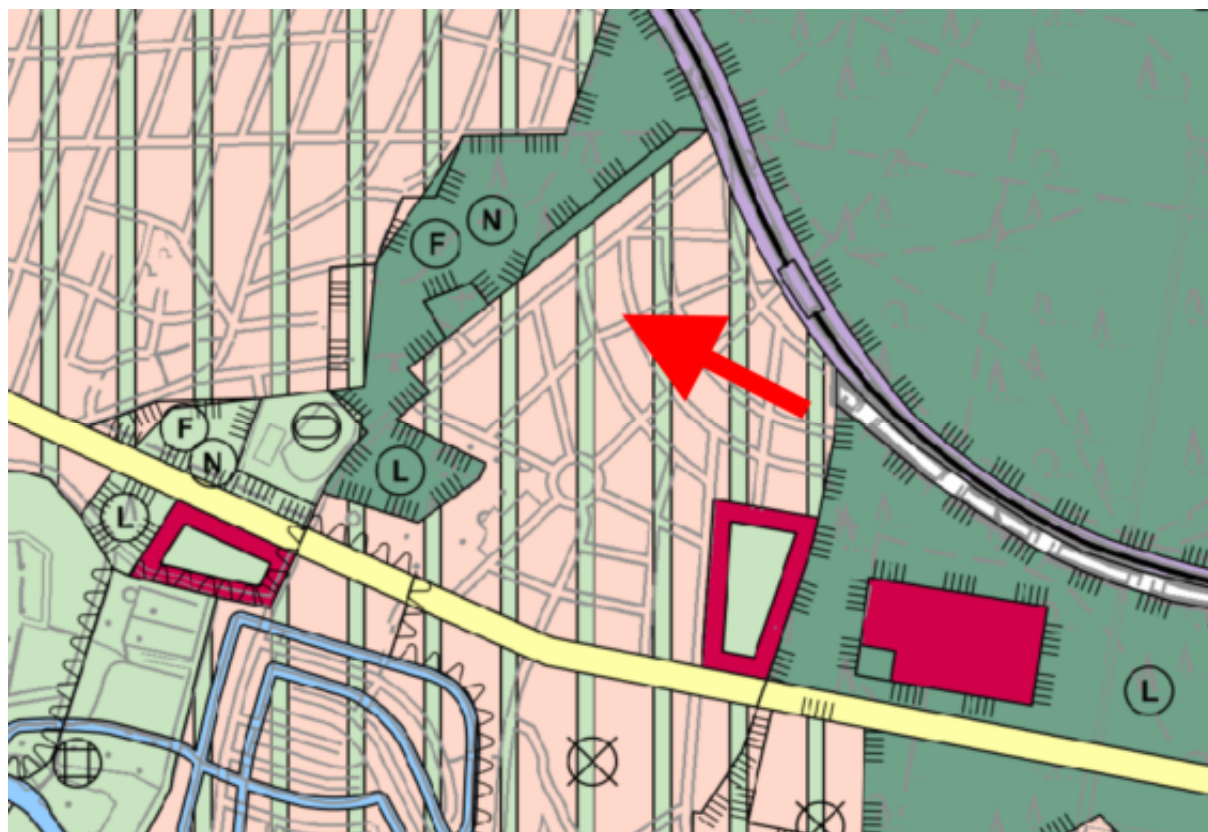
- o Teil von Flurstück 81: ca. 380 m²
- o Teil von Flurstück 80: ca. 90 m²
- o **Gesamtgröße „A“: ca. 470 m²**
- o Bebaut mit dem Wohnhaus 1 nebst Anbau
- o **Aktuell leerstehend**

Grundstück B

- o Teil von Flurstück 81: ca. 278 m²
- o Teil von Flurstück 80: ca. 225 m²
- o **Gesamtgröße „B“: ca. 503 m²**
- o Bebaut mit dem Wohnhaus 2 nebst Anbauten
- o **Aktuell bewohnt**

Luftbild, Stand 2024: Darstellung der aktuellen Nutzung

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



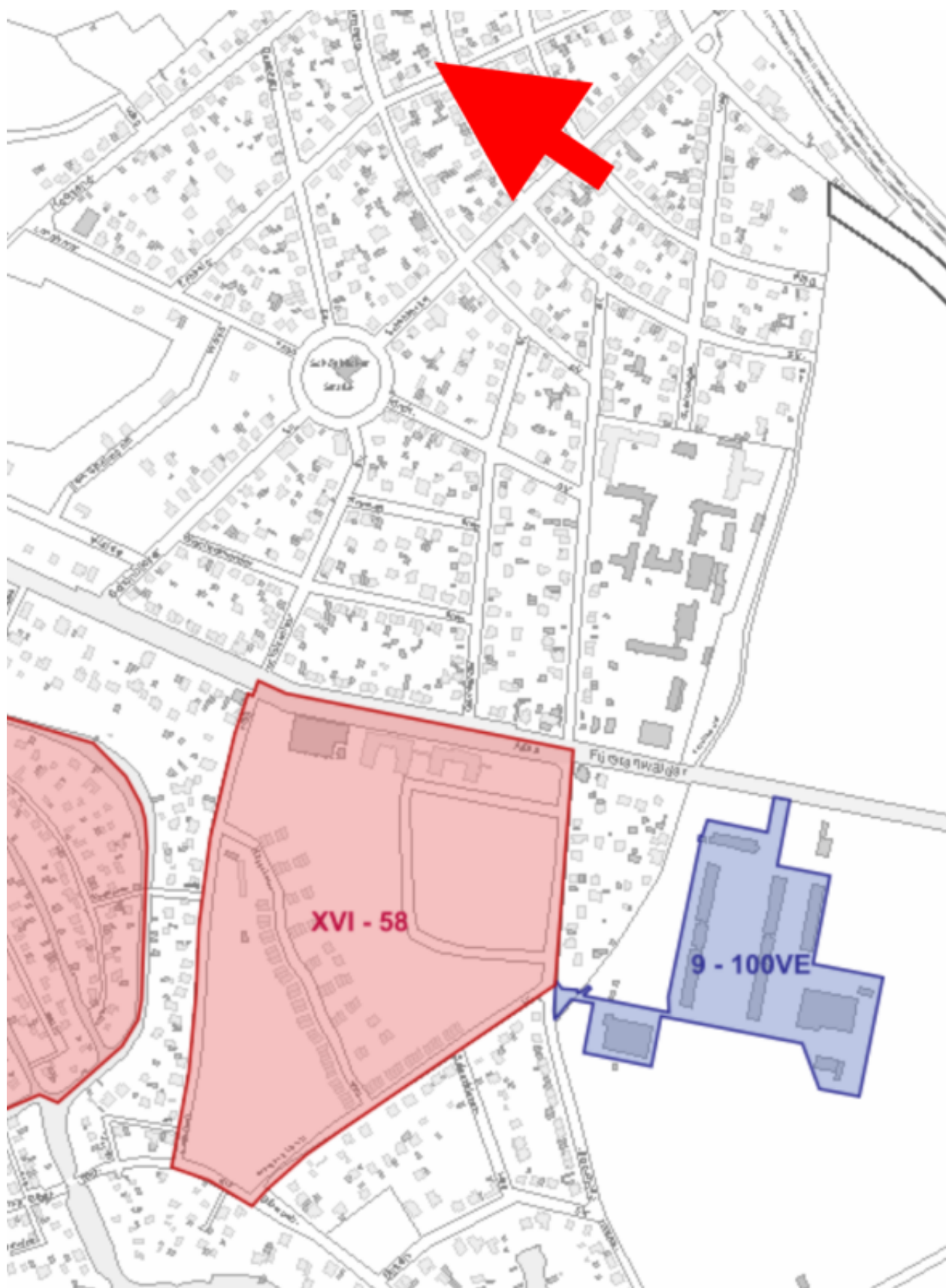
Bauflächen

	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

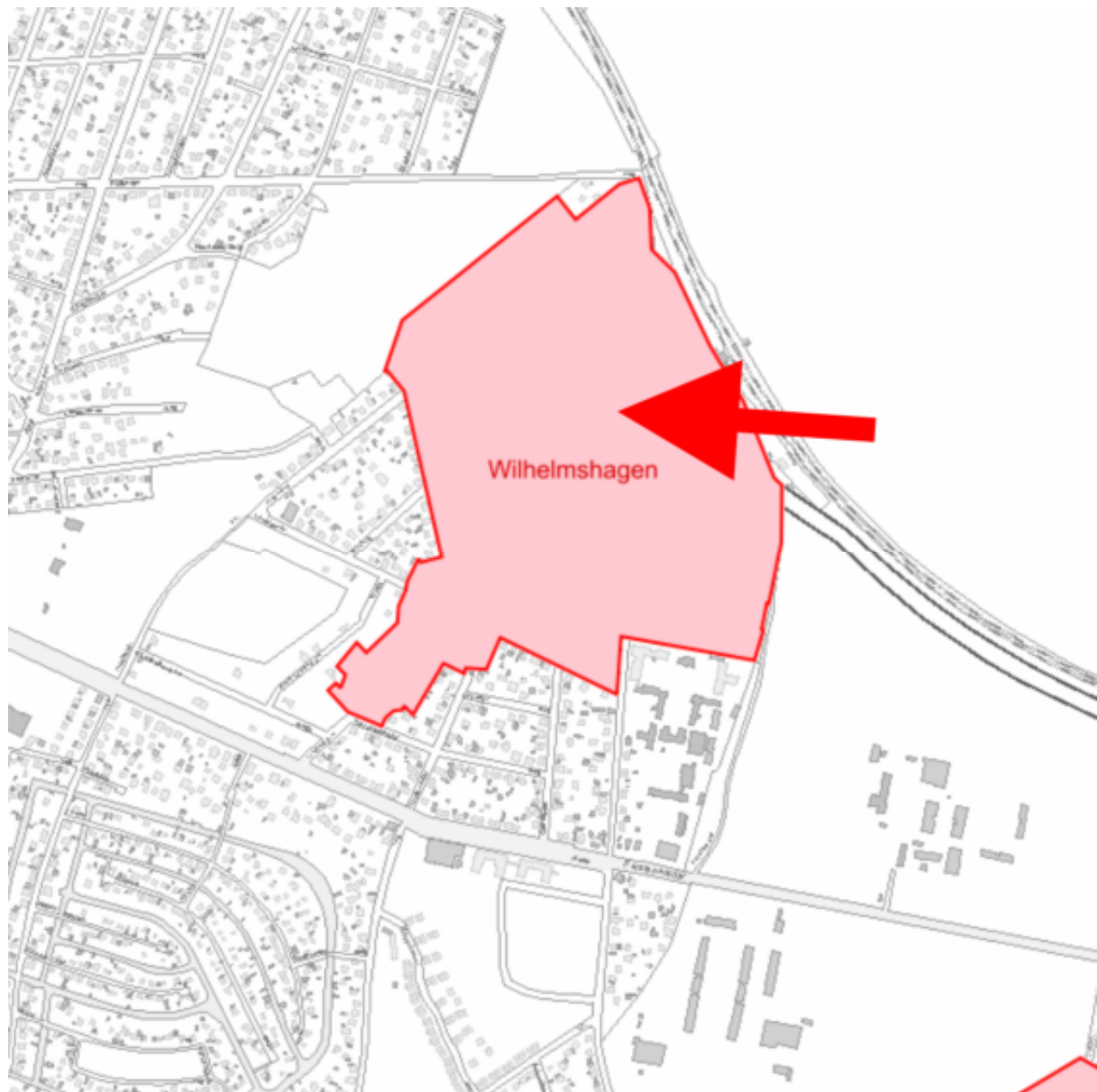
Gelegen in einem W4 –Gebiet (Wohnbaufläche GFZ bis 0,40) mit landschaftlicher Prägung

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



- 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 im Geltungsbereich der Erhaltungsverordnung
„Wilhelmshagen“ gemäß § 172 BauGB
In Kraft seit 22.04.2001

Erhaltungsverordnung Wilhelmshagen

Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin vom 21. April 2001 – 57. Jahrgang Nr. 14 –
Erhaltungsverordnung vom 13. März 2001 gemäß § 172 BauGB für das Gebiet “Wilhelmshagen”,
Ortsteil Rahnsdorf, im Bezirk Treptow-Köpenick von Berlin

Auf Grund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 30 des
Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AGBauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom
07. November 1999 (GVBl. S. 578) wird verordnet:

§ 2 Gegenstand der Verordnung

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt
bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder
die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung
oder zur Nutzungsänderung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage
allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das
Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer
Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die
städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3 Zuständigkeit

Die Genehmigung wird durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin erteilt.

§ 4 Verletzung von Vorschriften

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung überprüfen lassen will, muss 1. eine Verletzung der
im Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches enthaltenen Verfahrens- oder Formvorschriften
innerhalb eines Jahres oder 2. Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren seit der Verkündung
dieser Verordnung schriftlich gegenüber dem Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin geltend
machen; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Nach §
215 Abs. 1 BauGB und § 32 Abs. 2 AGBauGB ist die Verletzung von Verfahrens- und
Formvorschriften sowie des Abwägungsgebots nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen
unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Verordnung
geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Verordnung ohne die dafür nach § 2
erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

§ 6 Ausnahmen

§ 2 ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken
dienen, und nicht auf die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke. Das Bezirksamt Treptow-
Köpenick von Berlin unterrichtet die Bedarfsträger dieser Grundstücke von dieser Verordnung.
Beabsichtigt ein Bedarfsträger dieser Grundstücke ein Vorhaben im Sinne von § 2, hat er dies dem
Bezirksamt anzuzeigen.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in
Kraft.

Berlin, den 13. März 2001

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

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 2/610/291/25

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-tk.berlin.de

Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur

Datum: 25.07.2025

Ihr Auskunftsersuchen zum Grundstück Eichbergstraße 28 in 12589 Berlin

Sehr geehrter Herr Kuhwald,

Ihrem Antrag vom 16.07.2025 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 81, 80) 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.

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.

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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 Plötnern melden (Klingel)
Sprechzeiten: Dienstags 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Auskunft aus dem Bodenbelastungskataster (Keine Eintragungen)