


Datum 21.11.2013

**Grundstück: Berlin-Schöneberg, Crellestr. 22 A**

**Ihr Antrag auf Aktenauskunft vom 17.10.2013 nach dem Berliner Informationsfreiheitsgesetz im Portal Frag-den-Staat (Anlagen)**

Sehr geehrte(r) 

Ihrem Antrag vom 17.10.2013 auf Aktenauskunft aus der o.g. Akte wird entsprochen. Anbei die von Ihnen angeforderten Kopien.

Weitere Informationen zu dem Grundstück können Sie im Internet einsehen bzw. herunterladen unter :

<http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/organisationseinheit/planen/crellestr.html>


Die Entscheidung erfolgt nach § 3 in Verbindung mit § 14 des Gesetzes zur Förderung der Informationsfreiheit im Land Berlin (Berliner Informationsfreiheitsgesetz - IFG) vom 15.10.1999 (GVBl. S. 561) zuletzt geändert durch Artikel IV des Gesetzes vom 11. Juli 2006 (GVBl. S. 819).

Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin, Abt. Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, 10820 Berlin oder zur Niederschrift bei dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin,

Abt. Gesundheit, Soziales, Stadtentwicklung, Stadtentwicklungsamt, John-F.-Kennedy-Platz, 10825 Berlin, zu erheben.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs die Widerspruchsfrist nur dann gewahrt ist, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist eingegangen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag 

Fahrverbindungen  
Bus: M 46, 104  
U-Bahn:  
U4 – Rathaus Schöneberg  
U7 - Bayerischer Platz

Sprechzeiten  
Di. u. Fr. 09.00-12.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Zahlungen bitte nur  
bargeldlos an die  
Bezirkskasse Tempelhof-  
Schöneberg

Kontonummer  
3404 - 109  
1 130 003 007  
510 512 700

Geldinstitut  
Postbank Berlin  
Berliner Sparkasse  
Berliner Bank AG

Bankleitzahl  
100 100 10  
100 500 00  
100 708 48

## Information des Stadtentwicklungsamtes zur Crellestraße 22a

- Das Stadtentwicklungsamt informiert über die aktuelle Sach- und Faktenlage zum Grundstück Crellestraße 22a.

### Planungsrechte Situation des Grundstücks Crellestraße 22a

Der Bereich an der Langenscheidtbrücke (das Flurstück Flur 61, Flurstück 27 - Flächen von 1.127m<sup>2</sup>) wurde zum 12. Juni 2012 freigestellt, da es für Bahnbetriebszwecke nicht mehr erforderlich war. Der Freistellungsbescheid des Eisenbahnbundesamtes mit Datum vom 03.05.2012 wurde dem Bezirksamt durch das Eisenbahnbundesamt - Außenstelle Berlin - in dem Schreiben vom 11.05.2012 mitgeteilt. Dies wurde am 15.06.2012 mit der Veröffentlichung im Amtsblatt von Berlin bekannt gegeben.

Mit der Freistellung bekam der Bezirk Tempelhof-Schöneberg wieder die Planungshoheit über das Grundstück. Da die Voraussetzungen für eine planungsrechtliche Beurteilung vorliegen, ergibt sich kein Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt auf Grundlage des § 34 BauGB. Ein verbindlicher Bauleitplan ist nicht festgesetzt.

### Verfahrenseckpunkte

Das Grundstück Crellestraße 22a wurde am 7.4.2006 von dem vorheriger Eigentümer an die Projektgesellschaft Crellestraße 22a verkauft. Die rechtlichen Voraussetzungen, ein Vorkaufsrecht durch den Bezirk auszuüben, lagen nicht vor. Der Vorbescheid zum Grundstück (Nr. 2443/2010) wurde am 8.2.2011 erteilt. Mit dem Vorbescheid wurde die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks Crellestraße 22a mit einem Wohn- und Geschäftshaus bestätigt.

Auszug aus der planungsrechtlichen Beurteilung zum Vorbescheid (§ 74 Abs. 1 BauO Bln):

Im Rahmen eines Antrags auf Vorbescheid soll die Genehmigungsfähigkeit für den Neubau eines sechsgeschossigen Wohngebäudes auf o.a. Grundstücksfläche (Flurstück 27) im Randbereich der Eisenbahn- bzw. S-Bahntrasse überprüft werden. Planungsrechtlich ist die betreffende Grundstücksfläche gem. Baunutzungsplan vom 28.12.1960 Teil eines planfestgestellten Bahngeländes. Bündig mit der straßenseitigen Grundstücksgrenze verläuft eine f.f. Straßen- und Baufluchtlinie. Planungsrechtlich wären derzeit nur bauliche Anlagen zulässig, die Bahnzwecken dienen. Das geplante Bauvorhaben entspricht diesen Voraussetzungen nicht.

Vom zuständigen Eisenbahn-Bundesamt müsste deshalb die Freistellung von bahnbetrieblichen Zwecken vorgenommen (Entwidmung) oder eine Bestätigung vorgelegt werden, dass das Vorhaben mit dem Planfeststellungszweck vereinbar ist. Sofern eine dieser Voraussetzungen erfüllt ist, wäre über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Planersatzbestimmungen der §§ 34, 35 BauGB zu entscheiden.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse wäre im vorliegenden Fall als Beurteilungsgrundlage § 34 Abs.1 BauGB heranzuziehen. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die

Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Ist die Errichtung eines Wohnhauses mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss, wie z.B. Architektur- Designerbüro oder ähnliches zulässig?

Hinsichtlich der Nutzungsart ist die nähere Umgebung um die Crellestraße / Langenscheidstraße durch Wohn- sowie gebietsverträgliche, gewerbliche Nutzungen, vornehmlich in den Erdgeschosszonen, geprägt und auch planungsrechtlich gem. geltendem Baunutzungsplan als gemischtes Gebiet festgesetzt, wobei das Wohnen die vorherrschende Nutzungsart darstellt.

Das geplante Wohngebäude mit wohnverträglicher, gewerblicher Nutzung (Büronutzung) im Erdgeschoss, fügt sich damit gemäß § 34 Abs. 1 BauGB problemlos in die nähere Umgebung ein und wäre damit zulässig.

...

Für das Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 BauGB kommt es auf die gesamte in der Nachbarschaft vorhandene Bebauung an, soweit sie für die Eigenart der näheren Umgebung von Bedeutung ist. Die Maßfaktoren GRZ und GFZ haben für die Frage des Einfügens nur eine untergeordnete oder gar keine Bedeutung, weil sie in der Örtlichkeit nur schwer erkennbar sind.

Die weitere Umgebung ist im vorliegenden Fall geprägt durch eine geschlossene, fünfgeschossige Blockrandbebauung mit Seiten- und Quergebäuden im Blockinnenraum. Die Altbaugrundstücke weisen in der Regel eine hohe bauliche Verdichtung auf.

Der neu geplante sechsgeschossige Baukörper setzt die vorhandene Blockrandbebauung entlang der Crellestraße fort und nimmt die Höhe der umgebenden Altbebauung auf. Die geplante Staffelung des obersten Geschosses sollte sich straßenseitig an der Dachneigung der Nachbarbebauung Crellestraße 22 orientieren. Die straßenseitige Fassade des geplanten Baukörpers verläuft auch bündig mit der f.f. Straßen- und Baufluchtlinie entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze.

Die optisch wahrnehmbare, bauliche Verdichtung auf Grundlage der eingereichten Planung wäre der näheren Umgebung angepasst, die Kriterien für die erforderliche Einfügung hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sind somit erfüllt.

Die Baugenehmigung wurde am 24.4.2013 erteilt.

Die planungsrechtliche Beurteilung des Bauantrages erfolgte auf Grundlage des § 34(1) BauGB. Die Prüfung ergab, dass sich der geplante Neubau nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung und des vorhandenen Orts- und Straßenbildes einfügt und die Erschließung gesichert ist. Städtebauliche Gründe gegen eine positive Beurteilung ließen sich nicht erkennen. Bei jedem Bauvorhaben ist der Fachbereich Natur einzubinden, wenn der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand durch die Neubaumaßnahme nicht zu erhalten ist. Der FB Natur entscheidet dann in eigener Zuständigkeit, in welchem Umfang dieser Eingriff auszugleichen ist. Der geplante Baukörper fügt sich hinsichtlich der architektonischen Gestaltung und Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung sowie das vorhandene Orts- und Straßenbild ein.

Duplikat

**Auszug aus der planungsrechtlichen Beurteilung des Bauantrages:**

Planungsrechtlich ist die betreffende Grundstücksfläche gem. Baunutzungsplan vom 28.12.1960 Bahngelände. Die o.g. Fläche wurde am 12.06.2012 freigestellt (entwidmet). Durch die Freistellung endet die Eigenschaft dieser Fläche als Betriebsanlage einer Eisenbahn. Sofern ist die Voraussetzung erfüllt, dass Vorhaben nach den Planersatzbestimmungen gem. § 34 Abs. 1 BauGB zu entscheiden.

Beantragt ist der Neubau eines siebengeschossigen Wohn- und Geschäftshauses sowie einer Tiefgarage. Das siebte Vollgeschoss ist als Staffelgeschoss ausgeprägt. Im EG sind 2 Gewerbeeinheiten geplant. Es entstehen ca. 20 Mietwohnungen und 12 Eigentumswohnungen. Außerdem entstehen zwei Dachterrassen, der Rest der Dachfläche wird extensiv begrünt. Im Bereich der Freiflächen entsteht ein Spielplatz sowie Fahrradabstellplätze.

Für die Bebauung des o.g. Grundstücks wurde bereits ein positiver Vorbescheid Nr. 2443/2010 vom 08.02.2011 erteilt.

Die Balkons und Loggien ragen um 1,50 ins öffentliche Straßenland. Sie überschreiten somit die f.f. Straßen- und Baufluchtlinie. Aus diesem Grund ist eine Befreiung für die Überschreitung der Straßen- und Baufluchtlinie gem. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu erteilen. Der Befreiung stimme ich unter der Voraussetzung zu, dass der Fachbereich Tief und Straßenverkehrsbehörde als Bedarfsträger seine Zustimmung erteilt. Die Zustimmung ist mit dem Schreiben Tief 21-6710/638 vom 03.04.2013 erteilt worden.

Dem Bauvorhaben wird planungsrechtlich auf Grundlagen der eingereichten Planungsunterlagen vom 18.02.2013 gem. § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt.

Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme kommt es auf dem Grundstück zu Baumfällungen. Der Fachbereich Natur hat darüber eine Wertberechnung erstellt um die notwendigen Ersatzpflanzungen vornehmen zu können. Ein Ersatzstandort ist noch nicht bekannt. Die Baustellenzufahrt für das Bauvorhaben erfolgt über die bestehende Zufahrt in der Crellestraße. In die angrenzende Grünfläche mit dem Baumbestand wird nicht eingegriffen.

**Information der Öffentlichkeit über das Bauvorhaben**

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit – wie dies im Bebauungsplanverfahren gesetzlich vorgeschrieben ist – ist bei einem Bauantrag nicht vorgesehen. Der öffentlich tagende Stadtentwicklungsausschuss wurde durch den Bericht aus der Verwaltung über das Bauvorhaben informiert:

**Auszug aus Bericht aus der Verwaltung vom 13.3.13:**

Crellestr. 22A

Am 08.02.2011 wurde ein positiver Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss erteilt. Das Grundstück wurde aus der Planfeststellung als Bahnfläche am 15.06.2012 entlassen und ist deshalb planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es liegt ein Bauantrag

Duplikat

über die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 32 Wohnungen und 2 Büroeinheiten sowie einer Tiefgarage vor.

Auszug aus dem Bericht aus der Verwaltung vom 8.5.2013:

Crellestr.22a

Die Baugenehmigung gem. § 64 BauO Bln wurde mit Datum vom 24.04.2013 erteilt – Wohngebäude mit 34 Wohneinheiten – 3 Gewerbeeinheiten in der EG-Zone (1 Cafe und 2 Büroeinheiten).



Duplikat

1251717

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg  
von Berlin  
Eing. 15. MAI 2012  
Bezirksverteilungsstelle  
Nr. 6 Punkte 11/12

Stadtentwicklungsamt  
Eing.: 15. MAI 2012  
PL 30A 4072  
Sap: BWA UD VermG Z

Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 41 05 64, 12115 Berlin

Gegen Empfangsbekanntnis

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin  
Abteilung Bauwesen  
Stadtentwicklungsamt

10820 Berlin

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

511pf/146/368

Bearbeitung: Herr Wilke  
Telefon: (030) 77 00 7-132  
Telefax: (030) 77 00 7- 101  
e-Mail: Wilke.J@eba.bund.de  
sb1-bln@eba.bund.de  
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de

bitte  
Rechnung  
mit Anlagen  
veranlassen

16.5.12

Skp 11/12

Datum: 11. Mai 2012

21.5.12

31 2K 21.5.12

E 21.5.1

Betreff: Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), Flurstück in Berlin, Gemarkung Schöneberg, Flur 61, Flurstück 27; Strecke 6177 Bln Potsdamer Gbf – Potsdam Griebnitzsee, km 2,375 – 2,46

Bezug: Antrag vom 15. April 2011 der REN Regenerative Energien Norddeutschland GmbH & Co. KG; Bekanntgabe des Freistellungsbescheides vom 3. Mai 2012

- Anlagen:
- Ausfertigung des Freistellungsbescheides vom 3. Mai 2012
  - Lageplan vom 27. Mai 2002
  - Empfangsbekanntnis

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich Ihnen die Freistellung des oben genannten Flurstücks von Bahnbetriebszwecken bekannt und übersende Ihnen eine Ausfertigung meines Freistellungsbescheides vom 3. Mai 2012. Ich stelle Ihnen anheim, den verfügenden Teil des Freistellungsbescheides in eigener Zuständigkeit und in Ihnen erforderlich erscheinender geeigneter Weise bekannt zu machen. Für das Eisenbahn-Bundesamt dürfen dadurch keine Kosten entstehen.

Die o.g. Fläche wird von Bahnbetriebszwecken freigestellt, da sie für Bahnbetriebszwecke nicht mehr erforderlich ist. Durch diese Freistellung endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn.

Hausanschrift:  
Steglitzer Damm 117, 12169 Berlin  
Tel.-Nr. +49 (030) 77 00 7-0  
Fax-Nr. +49 (030) 77 00 7-1 01

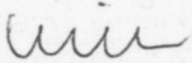
Überweisungen an  
Deutsche Bundesbank Filiale Saarbrücken (BLZ 590 000 00) Konto-Nr. 59001020  
IBAN: DE 8159000000059001020 BIC: MARKDEF1590

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen.

Zugleich endet für die Fläche gemäß § 38 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 18 AEG das eisenbahnrechtliche Fachplanungsprivileg. Damit fällt diese Fläche wieder vollständig in die Planungshoheit der Gemeinde zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wilke

Duplikat



Duplikat

Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 41 05 64, 12115 Berlin

REN Regenerative Energien Norddeutschland GmbH &  
Co. KG  
Dorfstraße 11-15  
18528 Sehlen OT Groß Kubbelkow

Bearbeitung: Herr Wilke  
Telefon: (030) 77 00 7-132  
Telefax: (030) 77 00 7- 101  
e-Mail: WilkeJ@eba.bund.de  
sb1-bln@eba.bund.de  
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de  
Datum: 3. Mai 2012

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

511pf/146/368

Betreff: **Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), Flurstück in Berlin, Gemarkung Schöneberg, Flur 61, Flurstück 27; Strecke 6177 Bln Potsdamer Gbf – Potsdam Griebnitzsee, km 2,375 – 2,46**  
Bezug: Schreiben der Rechtsanwälte Hülsen Michael Hauschke vom 15. April 2011  
Anlagen: Lageplan vom 27. Mai 2002

Auf Antrag der REN Regenerative Energien Norddeutschland GmbH & Co. KG (nachfolgend REN), vertreten durch die Rechtsanwälte Hülsen Michael Hauschke, vom 15. April 2011, ergeht folgender

### Freistellungsbescheid:

1. Das Flurstück in der Stadt Berlin, Gemarkung Schöneberg, Flur 61, Flurstück 27 (Fläche von 1.127m<sup>2</sup>), Strecke 6177 Bln Potsdamer Gbf – Potsdam Griebnitzsee der DB Netz AG, km 2,375 bis 2,46, wird zum 12. Juni 2012 von Bahnbetriebszwecken freigestellt.
2. Bestandteil dieses Bescheides ist der als Anlage beigefügte Lageplan vom 27. Mai 2002.
3. Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin. Der Kostenbescheid ergeht gesondert.

### Hinweis:

Mit der Freistellung von Bahnbetriebszwecken wird keine Aussage über künftige städtebauliche oder sonstige bahnfremde Nutzungsmöglichkeiten der freigestellten Flächen getroffen.

Hausanschrift:  
Steglitzer Damm 117, 12169 Berlin  
Tel.-Nr. +49 (030) 77 00 7-0  
Fax-Nr. +49 (030) 77 00 7-1 01

Überweisungen an  
Deutsche Bundesbank Filiale Saarbrücken (BLZ 590 000 00) Konto-Nr. 59001020  
IBAN: DE 8159000000059001020 BIC: MARKDEF1590

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen.



## **Begründung**

### **I. Sachverhalt**

Mit Schreiben vom 15. April 2011 beantragten die Rechtsanwälte Hülsen Michael Hauschke namens und in Vollmacht der REN als Grundstückseigentümerin die Freistellung von Bahnbetriebszwecken für das Flurstück in der Stadt Berlin, Gemarkung Schöneberg, Flur 61, Flurstück 27, Strecke 6177 Bln Potsdamer Gbf - Potsdam Griebnitzsee der DB Netz AG. Das Grundstück liegt im Bereich der Streckenkilometer 2,375 bis 2,46 nordwestlich der genannten Strecke. Dem Antrag ist ein Lageplan beigelegt, dem die genaue Lage der Freistellungsfläche entnommen werden kann.

Mit Schreiben vom 16. November 2011 hat das Eisenbahn-Bundesamt die öffentliche Bekanntmachung der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme im elektronischen Bundesanzeiger veranlasst. In dem am 23. November 2011 im elektronischen Bundesanzeiger erschienenen Text wurden die Eisenbahnverkehrsunternehmen, die nach § 1 Abs. 2 des Regionalisierungsgesetzes bestimmten Stellen, die zuständigen Träger der Landes- und Regionalplanung, die betroffenen Gemeinden sowie die Eisenbahninfrastrukturunternehmen, soweit deren Eisenbahninfrastruktur an die vom Antrag betroffene Eisenbahninfrastruktur anschließt, aufgefordert, innerhalb einer Frist von einem Monat nach der Veröffentlichung Anregungen und Bedenken, die für oder gegen die Freistellung des genannten Flurstücks sprechen, vorzutragen.

Zu der Veröffentlichung liegen zustimmende Stellungnahmen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der DB Services Immobilien GmbH als Bevollmächtigte des Eisenbahninfrastrukturunternehmens DB Netz AG vor. Zu den Einzelheiten wird auf den Verwaltungsvorgang Bezug genommen.

### **II. Rechtliche Würdigung**

Die rechtlichen Voraussetzungen für die Freistellung von Bahnbetriebszwecken des oben genannten Flurstücks gemäß § 23 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2396), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 122 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044, 3055) geändert worden ist, liegen vor. Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken konnte daher für dieses Flurstück ausgesprochen werden.

Nach § 23 Abs. 1 AEG stellt die zuständige Planfeststellungsbehörde für Grundstücke, die Betriebsanlage einer Eisenbahn sind oder auf denen sich Betriebsanlagen einer Eisenbahn befinden, auf Antrag des Eisenbahninfrastrukturunternehmens, des Eigentümers des Grundstücks oder der Gemeinde, auf deren Gebiet sich das Grundstück befindet, die Freistellung von Bahnbetriebszwecken fest, wenn kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung nicht mehr zu erwarten ist.

Die formellen Voraussetzungen des § 23 Abs. 1 AEG liegen vor.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist für die Entscheidung über die Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Abs. 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2394), das zuletzt durch Artikel 2 Abs. 124 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044, 3055) geändert worden ist, als Planfeststellungsbehörde für Eisenbahnen des Bundes zuständig. Die REN ist als Grundstückseigentümerin antragsbefugt. Eine Vollmacht der REN für die Rechtsanwälte Hülsen Michael Hauschke liegt dem Eisenbahn-Bundesamt vor. Weiterhin hat das Eisenbahn-Bundesamt das nach § 23 Abs. 2 AEG erforderliche Beteiligungsverfahren durch öffentliche Bekanntmachung im Bundesanzeiger durchgeführt.

Die materiellen Voraussetzungen des § 23 AEG sind ebenfalls gegeben.

Das genannte Flurstück liegt an der Strecke 6177 Bln Potsdamer Gbf – Potsdam Griebnitzsee der DB Netz AG. Aufgrund des räumlichen und funktionalen Zusammenhanges mit dem Eisenbahnbetrieb handelt es sich bei dem Flurstück um eine Betriebsanlage einer Eisenbahn. Weiterhin besteht für das zur Freistellung beantragte Flurstück kein Verkehrsbedürfnis mehr und die Nutzung dieser Infrastruktur im Rahmen der Zweckbestimmung ist nicht mehr zu erwarten.

Die Freistellung von Bahnbetriebszwecken steht im Übrigen nicht im Widerspruch zu bundesrechtlichen Planungen oder Planungszielen. Ein eisenbahnrechtliches Zulassungsverfahren ist für die betreffende Fläche derzeit nicht anhängig.

Durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge, dass die zur Freistellung beantragte Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i.V.m. § 18 AEG) entlassen wird und damit die Planungshoheit vom Fachplanungsträger Eisenbahn-Bundesamt auf die kommunale Bauleitplanung wieder vollständig übergeht. Ab diesem Zeitpunkt unterliegt die Fläche ausschließlich dem allgemeinen Bauplanungsrecht und der kommunalen Zuständigkeit.

Das Eisenbahn-Bundesamt verliert auch die Hoheitsbefugnisse und damit gleichzeitig die Zuständigkeit für die Aufsicht. Entsprechendes gilt auch für die polizeiliche Zuständigkeit (vgl. § 3 Abs. 1 des Gesetzes über die Bundespolizei - BPolG).

Ausfertigungen dieses Bescheides erhalten die REN als Antragstellerin (über ihre Verfahrensbevollmächtigten), die DB Netz AG als zuständiges Eisenbahninfrastrukturunternehmen (über die DBSImm) und der Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin. Eine Kopie dieses Bescheides erhalten die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt als Träger der Landes- und Regionalplanung und die Bundespolizeidirektion Berlin.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf § 3 Abs. 4 Satz 1 BEVVG i.V.m. §§ 1, 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahngebührenverordnung - BEGebV) vom 27. März 2008 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 29. April 2011 (BGBl. I S. 704, 740) i.V.m. §§ 11, 10 Abs. 1 Nr. 4 und 13 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Verwaltungskostengesetz (VwKostG) vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 821), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. März 2011 (BGBl. I S. 338, 339). Die Festsetzung der Kosten bleibt einem gesonderten Bescheid vorbehalten (§ 14 Abs. 1 Satz 2 VwKostG).

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Eisenbahn-Bundesamt  
Außenstelle Berlin  
Steglitzer Damm 117  
12169 Berlin

einzulegen.

Die Widerspruchsfrist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der oben genannten Frist bei einer anderen Außenstelle des Eisenbahn-Bundesamtes oder seiner Zentrale

Eisenbahn-Bundesamt  
Heinemannstraße 6  
53175 Bonn

ingelegt wird.

Im Auftrag

gez. Wilke





**Ausgefertigt:**

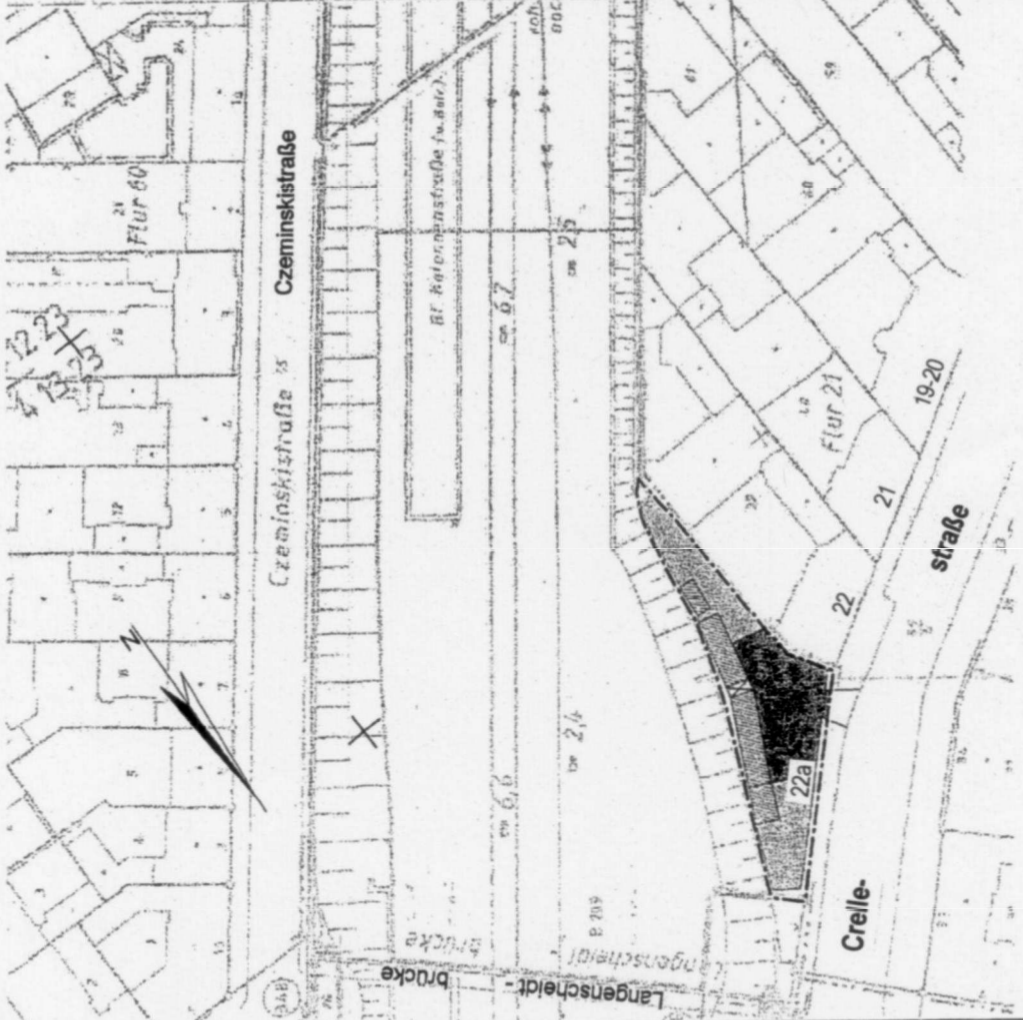
Berlin, den 4. Mai 2012

*Wan*  
Mai, Verwaltungsangestellte



**Erläuterungen**

-  ZEIL - Grenze
-  befestigte Flächen
-  Grobböden, Schotter
-  unbefestigte Flächen



Duplikat

Nr.	Datum	Name / Stelle	Änderungen / Ergänzungen		
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div> <p><b>TRENNUNG DER LIEGENSCHAFTEN</b>                  Projektmodul:                  technische Grundstücksaufbereitung (tGA)</p> <p>Auftraggeber  <b>VIVICO REAL ESTATE GMBH</b>                  vertreten durch  <b>VIVICO MANAGEMENT GMBH</b>                  Heiderichstraße 55-57                  60594 Frankfurt am Main</p> <p>Telefon: 069-60627-0 Fax: 069-60627-111                  WWW.VIVICO.DE                  Frankfurt Berlin Köln München</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>Vivico</b>                  REAL ESTATE</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>PROJEKTIESTIERUNG</b>  <b>Schübler-Plan</b>                  Schübler-Plan Ingenieurgesellschaft für                  Bau- und Verkehrsplanung mbH                  Borsdorfer Landstraße 134                  60528 Frankfurt am Main</p> </div> </div>					
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p><b>AUFTRAGNEHMER:</b></p> <p><b>FTC</b>                  ETC Ingenieurbüro                  ETC Ingenieurbüro                  ETC Ingenieurbüro                  Tel: 0311 25 465-0 Fax: - 11                  ETC Ingenieurbüro                  ETC Ingenieurbüro                  ETC Ingenieurbüro</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p><b>Objekt 211</b>                  Plan von geneigten Flächen                  inkl. Ebenenabmessungen                  P. 2.4                  Rev.</p> </div> </div>					

Anlage zum Freistellungsbescheid vom 3.5.2012 - Az. Smp/17461369

fonischer Vereinbarung bei nachstehend genannter Dienststelle eingesehen werden.

Die Widmung gilt zwei Wochen nach Erscheinen des Amtsblattes für Berlin als bekannt gegeben.

Gegen die Verfügung ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Widmung schriftlich oder zur Niederschrift beim Bezirksamt Pankow von Berlin, Abteilung Stadtentwicklung – Tiefbau- und Landschaftsplanungsamt –, Ortsteil Weißensee, Darßer Straße 203, 13088 Berlin zu erheben.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches die Widerspruchsfrist nur dann gewahrt wird, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist eingegangen ist.

## SPANDAU

### Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Bekanntmachung vom 1. Juni 2012

Bau 2 Stapl C 22

Telefon: 90279-2280/2663 oder 90279-0  
intern 9279-2280/2663

Das Bezirksamt Spandau von Berlin hat in seiner Sitzung am 20. Dezember 2011 beschlossen, für das Grundstück Griesingerstraße 27 im Bezirk Spandau, Ortsteil Falkenhagener Feld einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung **5-88** aufzustellen.

Mit der Durchführung des Beschlusses ist die Abteilung Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung – Fachbereich Stadtplanung – beauftragt.

## SPANDAU

### Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs

Bekanntmachung vom 5. Juni 2012

Bau 2 Stapl B 14

Telefon: 90279-2292/2663 oder 90279-0  
intern 9279-2292/2663

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans **5-67 VE** für das Grundstück Kladower Damm 57, auf der ehemaligen Hofstelle Havelmaten, im Bezirk Spandau, Ortsteil Gatow, liegt mit Begründung mit Umweltbericht sowie umweltbezoge-

nen Informationen (Baumgutachten, ornithologische Begutachtung, Fledermausbegutachtung) gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs öffentlich aus.

Er wird in der Zeit

vom **25. Juni 2012 bis einschließlich 24. Juli 2012**

Montag von 7.30 bis 15.30 Uhr, Dienstag bis Donnerstag von 8 bis 16 Uhr und Freitag von 8 bis 15 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung auch außerhalb der Sprechzeiten im Bezirksamt Spandau von Berlin, Abteilung Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Stadtplanung –, Raum 260, Carl-Schurz-Straße 2/6 (Rathaus), 13597 Berlin bereitgehalten.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sind in die abschließende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander einzubeziehen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder nur verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Eine Abzeichnung des Bebauungsplanentwurfs und eine Abschrift der Begründung können auch im Internet eingesehen werden unter:

[www.berlin.de/ba-spandau/index.html](http://www.berlin.de/ba-spandau/index.html)

## TEMPELHOF-SCHÖNEBERG

### Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG)

Bekanntmachung vom 5. Juni 2012

Stapl 25

Telefon: 90277-7819 oder 90277-0, intern 9277-7819

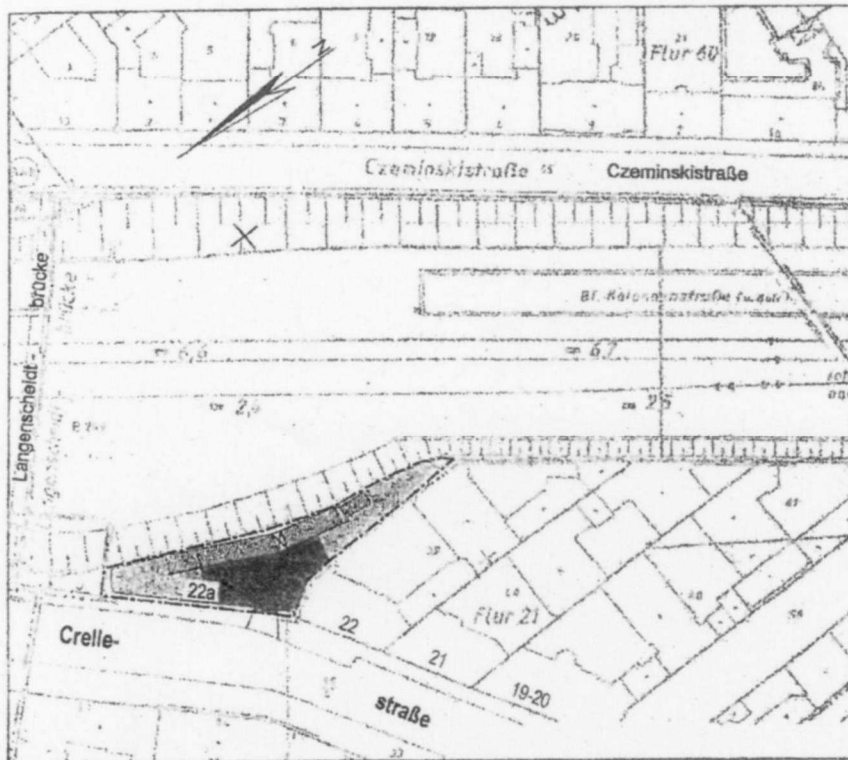
Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin macht den Freistellungsbescheid des Eisenbahn-Bundesamtes vom 3. Mai 2012 bekannt:

Das Flurstück in der Stadt Berlin, Gemarkung Schöneberg, Flur 61, Flurstück 27 (Fläche von 1 127 m<sup>2</sup>) Strecke 6177 Bln Potsdamer Gbf – Potsdam Griebnitzsee der DB Netz AG, km 2,375 bis 2,46 wird zum 12. Juni 2012 freigestellt, da es für Bahnbetriebszwecke nicht mehr erforderlich ist.

Durch die Freistellung endet die Eigenschaft dieser Fläche als Betriebsanlage einer Eisenbahn.

*Crellestr. 22a*

Duplikat



Duplikat

TREPTOW-KÖPENICK

**Straßenlandwidmung**

Bekanntmachung vom 31. Mai 2012

Tief IV.13

Telefon: 90297-543 oder 90297-0, intern 9297-5543

Gemäß § 3 Absatz 4 des Berliner Straßengesetzes vom 13. Juli 1999 (GVBl. S. 380), das zuletzt durch § 8 des Gesetzes vom 4. Dezember 2008 (GVBl. S. 466) geändert worden ist, werden in 12489 Berlin im Entwicklungsgebiet Adlershof/Johannisthal die nachfolgend genannten Verkehrsflächen (Gemarkung Kanne, Flur 2) dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt:

- Karl-Ziegler-Straße von Hermann-Dorner-Allee bis Abram-Joffe-Straße/Johann-Hittorf-Straße/Max-Born-Straße (Flurstücke 6073, 7547, 6617)
- Barbara-McClintock-Straße von Hermann-Dorner-Allee bis Johann-Hittorf-Straße (Flurstücke 5920, 6605, 6612, 6607, 6613)

- Ernst-Lau-Straße von James-Franck-Straße bis Karl-Ziegler-Straße (Flurstücke 5919, 5922, 6602, 6610, 6609, 6615)

Die Widmung wird mit Ablauf der Widerspruchsfrist zu dieser Allgemeinverfügung wirksam.

**Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Verfügung ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abteilung Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt - Tiefbauamt - Postanschrift: Postfach 91 02 40, 12414 Berlin, Sitz: Dahmestraße 33, 12526 Berlin zu erheben.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs ist die Widerspruchsfrist nur dann gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist eingegangen ist.

**Hinweis**

Diese Allgemeinverfügung und deren Begründung können montags bis mittwochs in der Zeit von 9 bis 12 Uhr, darüber hinaus nach vorheriger telefonischer Vereinbarung donnerstags von 13 bis 18 Uhr bei oben genannter Dienststelle eingesehen werden.