

**Die Bezirksbürgermeisterin
von Berlin – Reinickendorf**

Anlage (5)
 Berlin

Bezirksamt Reinickendorf, Eichbomdamm 215-239, 13437 Berlin

Herrn
Roderich Schuffenhauer
Höpfertsteig 52

13469 Berlin

Fernruf (030) 4192 2300 (Durchwahl)
oder (030) 4192-0 (Vermittlung)

Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
ist **im Internet** vertreten unter:
<http://Ewww.berlin.de/reinickendorf>

13437, Berlin, den 7. Januar 2003

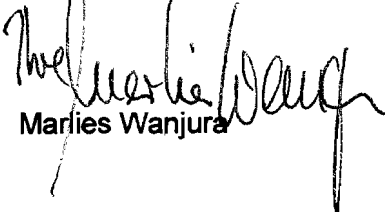
Sehr geehrter Herr Schuffenhauer,

herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 12. Dezember 2002, bei mir eingegangen am
23. Dezember 2002.

Der zuständige Bezirksamtskollege Dr. Wegner hat bereits am 18. Dezember 2002 nach
Prüfung der Sach- und Rechtslage entschieden, dass das Bezirksamt Reinickendorf keine
Genehmigung zur Errichtung eines Sendemastes für Mobilfunkantennen auf dem
landeseigenen Grundstück in der Quickborner Straße ausreichen wird. Insoweit betrachte ich
Ihr Schreiben auch als – im positiven Sinne – erledigt.

Leider kann Ihnen das Bezirksamt Reinickendorf keine Garantie geben, dass es damit zu
keinerlei Errichtung von Mobilfunkantennen im Bereich Lübars kommt. Sofern gewisse bauliche
Maße nicht überschritten werden, sind die „Bauten“ bauordnungsrechtlich nicht
genehmigungspflichtig und deshalb von uns auf privatem Grund auf diesem Weg leider nicht
verhinderbar.

Mit freundlichen Grüßen


Marlies Wanjura

Anlage (1)

Roderich Schuffenhauer Höpfertsteig 52 13469 Berlin

Bezirksamt Reinickendorf
Bürgermeisterin
Frau Marlies Wanjura
Eichbomdamm 215-239
13437 BERLIN

OFFENER BRIEF AN FRAU MARLIES WANJURA
Bezirksbürgermeisterin von Reinickendorf

Sehr geehrte Frau Wanjura,

mit Erstaunen und Entsetzen entnehmen wir, die Lübarser Bürgerinnen und Bürger, aus der Zeitung 'Der Nordberliner', dass **Berlin schönstes und einzig intaktes Dorf**, dessen Kern unter Denkmalschutz, inmitten einer wunderschönen Gegend, die unter Landschaftsschutz steht, **mit Sendemasten verschandelt werden** soll. Landwirte und Bürger des Dorfes werden verpflichtet, bis ins kleinste Detail die **Vorschriften** des Denkmal- und Landschaftsschutzes einzuhalten, während das Bezirksamt sich völlig unsensibel verhält und die Schönheit des Berliner Vorzeigedorfes zerstört (§ 35 Abs. 3 BauGB). Ein Dorf, das am europäischen Wettbewerb 2004 "Unser Dorf soll schöner werden" teilnimmt. Die **Gesundheitsfürsorge** wird ebenfalls bewusst missachtet. Weiterhin gilt: Immobilien in der Nähe von Sendemasten können bis zu 114 an Wert verlieren (Amtsgericht München AZ 432C7381/95 vom 27.03.1998).

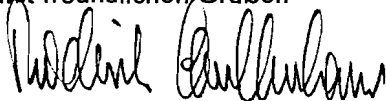
Aus unserem Gespräch vom 26.11.02 in der Gaststätte 'Alte Dorfschmiede' zitiere ich aus meinem Gedächtnisprotokoll sinngemäß folgende Aussagen von Ihnen:

1. "Die Genehmigung zur Aufstellung eines Sendemastes ist mir nicht bekannt."
2. "Auch wenn diese **Genehmigung** juristisch einwandfrei ist, finde ich es politisch sehr unsensibel, dort einen Sendemast zu erstellen."
3. "Da ich auch für das Ressort Gesundheit zuständig bin, kann ich mir vorstellen, dass es durchaus gesundheitliche Gefahren geben könnte, wenngleich diese z.Zt. noch nicht erwiesen sind."

Diese Aussagen stehen im Gegensatz zu Ihren Äußerungen gegenüber Frau Flechtner von der Zeitung 'Der Nordberliner'.

Ich bitte Sie, mir kurzfristig einen Termin zu geben, damit ich Ihnen die **Protestlisten** mit den vielen Unterschriften übergeben kann. Es haben alle erreichbaren Bürgerinnen und Bürger aus dem Dorf **Lübars** und dessen unmittelbarer Umgebung unterschrieben.

Mit freundlichen Grüßen



Roderich Schuffenhauer

Verteiler:

Herr Peter Strieder, Senator für Stadtentwicklung

Herr Dr. Michael Wegner, Stadtbaurat

BVV Reinickendorf der CDU / SPD / FDP / GRÜNE / PDS

Verein für Natur und Kultur, Lübars

Presse Der Nordberliner // Berliner Morgenpost / Verlag Der Tasso Spiegel

SER - Redaktion der Berliner Abendschau

Wurfhembeis. Be 94 6 1.7.02 3
Adressen wie oben
NB 150km
Marmorallee 2-14
Jeweils per Fax
10245 B

%PD-Fraktion**in der Bezirksverordnetenversammlung Reinickendorf von Berlin**

Berlin, 2. Januar 2003

An die
Anwohnerinnen und Anwohner
rund um die Quickborner Straße

Liebe Lübarserinnen und Lübarser,

viele von Ihnen haben es bereits gehört: Der Standort Bezirksgärtnerei Lübars ist von einigen als Platz für Sendemastanlagen für Telekommunikationsmasten ins Auge gefasst worden. **Die SPD-Fraktion lehnt Vorhaben zur Konzentration von Sendemastanlagen im Dorfbereich Lübars ab!**

Viele von uns nutzen das mobile Telefonieren und wünschen sich - egal wo sie sich befinden - stets guten Empfang. Das heißt auch: Sendemastanlagen sind im Stadtbild nicht auszuschließen. Jedoch ist der Standort Lübars als Platz zur Konzentration solcher Anlagen völlig ungeeignet. Unser Credo bleibt auch im Jahr 2003 und für die Zukunft:

Lübars muss seinen dörflichen Charakter behalten!

Die SPD-Fraktion hat daher für die Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Reinickendorf am 8. Januar einen Antrag eingebracht, der die Installation eines Mastanlagenparks am Standort Lübars ablehnt.

Damit wir uns mit Ihnen gemeinsam ein Bild vor Ort machen, laden wir Sie herzlich ein zu einem **Ortstermin am kommenden Montag, dem 6. Januar 2003, um 11.30 Uhr am Alten Bernauer Heerweg (siehe Skizze - Rückseite)**. Für Glühwein ist bei den aktuellen Temperaturen und bei Regen für „Unterschluß“ am Rande des 'Wohngebiets'/Kolonie Rathenow gesorgt.

Ferner werden als Mitglieder des Bezirksamtes Reinickendorf teilnehmen:

**Peter Senftleben, stellvertretender Bezirksbürgermeister, und
Dr. Thomas Gaudszun, Bezirksstadtrat für Kultur, Umwelt und Wohnungswesen.**

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien ein gutes Jahr 2003 und stehen auch im Neuen Jahr bei Fragen und Problemen vor Ort gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Höhne
Fraktionsvorsitzender



Thorsten Koch
Lübarser Bezirksverordneter

Anlage (3)



Reinickendorf

CDU
FRAKTION

CDU-Fraktion Reinickendorf

Herrn
Roderich Schufferihauer
Höpfertsteig 52

13469 Berlin

Berlin, 07. Jan. 2003

„Keine Sendemasten in Lübars“


Sehr geehrter Herr Schuffenhauer,

wir nehmen Bezug auf die uns zugegangene Kopie Ihres offenen Briefes an die Bezirksbürgermeisterin.

Sie wurden bereits durch den Stadtrat für Bau, Grundstücks- und Gebäudemanagement, Herrn Dr. Michael Wegner, darüber informiert, dass das Bezirksamt Reinickendorf keine Genehmigung zur Errichtung eines Sendemastes für Mobilfunkantennen für den geplanten Standort in Lübars erteilen wird.

Wir danken Ihnen für Ihr Engagement für den Ortsteil Lübars und seine Bewohner und freuen uns, dass Ihre Argumente in die Entscheidung des Bezirksamtes mit einfließen konnten.

Mit freundlichen Grüßen


Jörn Jakob Sc... erndt
Jörn Jakob
CDU-Fraktionsvorsitzender

Anlage (4)

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bau-, Grundstücks- und Gebäudemanagement

Bau- und Wohnungsaufsicht
Hr. Baldow

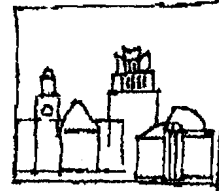


Rathaus Reinickendorf, Eichborndamm 215 / 239, 13437 Berlin-Wittenau/Reinickendorf

Vorstand der Wohnanlage
Höpferteig 5-58
Herrn Werner Nowack
Höpferteig 54

13469 Berlin

Intern: 9913 2261
Telefon: 030 / 4192 8036
Telefax: 4192 3427
E-Mail: bauch.in.reinickendorf@r-ordina.de
Internet: <http://www.berlin.de>



Berlin, den 18 Dezember 2002

Betreff: Bürgerinitiative „Keine Sendemasten in Lübars“

Sehr geehrter Herr Nowack,

bezugnehmend **auf** Ihr an meinen Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht gerichtetes Schreiben hat **Sie** gestern sowohl fernmündlich als auch schriftlich der Leiter des Fachbereiches, Herr Baldow über den bis **gestern** aktuellen Sach- und Entscheidungsstand informiert. Mitunter ist die Fortentwicklung der Ereignisse „schneller als die Post“. Deshalb kann ich Sie im Nachgang zu diesem Schreiben bereits **heute** über die **abschließende Entscheidung** in meiner Abteilung informieren. Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage wird das Bezirksamt Reinickendorf keine Genehmigung zur Errichtung eines Sendemastes für Mobilfunkantennen **ausreichen**. Ich würde mich freuen, wenn Sie als Ansprechpartner der Bürgerinitiative diese Information in die Anwohnerschaft kommunizieren könnten.

Ich wünsche Ihnen und Ihrer Familie ein **gesegnetes Weihnachtsfest** und einen guten „Rutsch“ **ins** Neue Jahr.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Michael Wegner

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

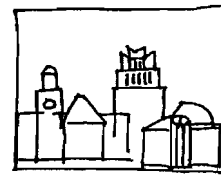
Abteilung Bauwesen und Sport

Bezirksstadtrat

Rathaus Reinickendorf, Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin



An die Bewohnerinnen und Bewohner
der Siedlung Höpfertsteig,
des Grünspecht- und Feldlerchenweges
sowie der nahen Umgebung der
Quickborner Straße 192c



Intern: 9294 2261
Telefon: 030 / 90 2 94 2260
Telefax: 902943418
E-Mail: hauw.ln.reinickendorf@eh.de
Internet: <http://www.bauen-in-reinickendorf.de>

Berlin, den 8. Februar 2008

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ich möchte Sie mit diesem Schreiben über die Errichtung eines Antennenmastes / Mobilfunkmastes auf dem Grundstück Quickborner Straße 192 c informieren.

Der freistehende Antennenträger aus Stahlbeton soll im Bereich der nordöstlichen Grundstücksgrenze am Rande der Lübarser Felder mit einer Höhe von ca. 40 m errichtet werden (siehe Anlage).

Die Deutsche Funkturm GmbH stellte den Bauantrag im September 2005. Nach bezirklicher Beurteilung liegt das Grundstück, das dem Funkmast als Standort dient, planungsrechtlich im nicht beplanten Gebiet, d. h. in diesem Falle im sogenannten Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch –BauGB-). Das Vorhaben, das der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dient, ist im Außenbereich grundsätzlich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Der Bezirk lehnte das Vorhaben derinoh mit Bescheid vom 3.08.06 ab, weil hier entgegenstehende öffentliche Belange gesehen würden.

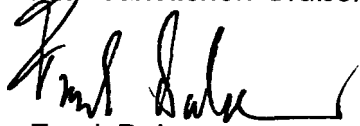
Der Bauherr legte im August 2006 Widerspruch gegen die Versagung der Baugenehmigung ein. Der Widerspruch wurde am 4. Juli 07 zurückgewiesen.

Im Zeitraum des vom Bauherrn betriebenen Klageverfahrens vor dem Verwaltungsgericht Berlin zog die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die nochmalige Überprüfung des Vorhabens an sich. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vertritt hinsichtlich der planungsrechtlichen Beurteilung eine andere Auffassung als der Bezirk. Im Ergebnis der Prüfung des vorliegenden Falles hat deshalb die Senatsverwaltung nunmehr entschieden, dass eine Beeinträchtigung des Ortsbildes und eine erhebliche Verschlechterung des Wohnwertes durch die Errichtung des Antennenmastes nicht eintreten würde. Dem Widerspruch wurde deshalb von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung stattgegeben. Das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abteilung

Bauwesen und Sport, wurde mit Schreiben vom 21.01.08 angewiesen, die Baugenehmigung zu erteilen.

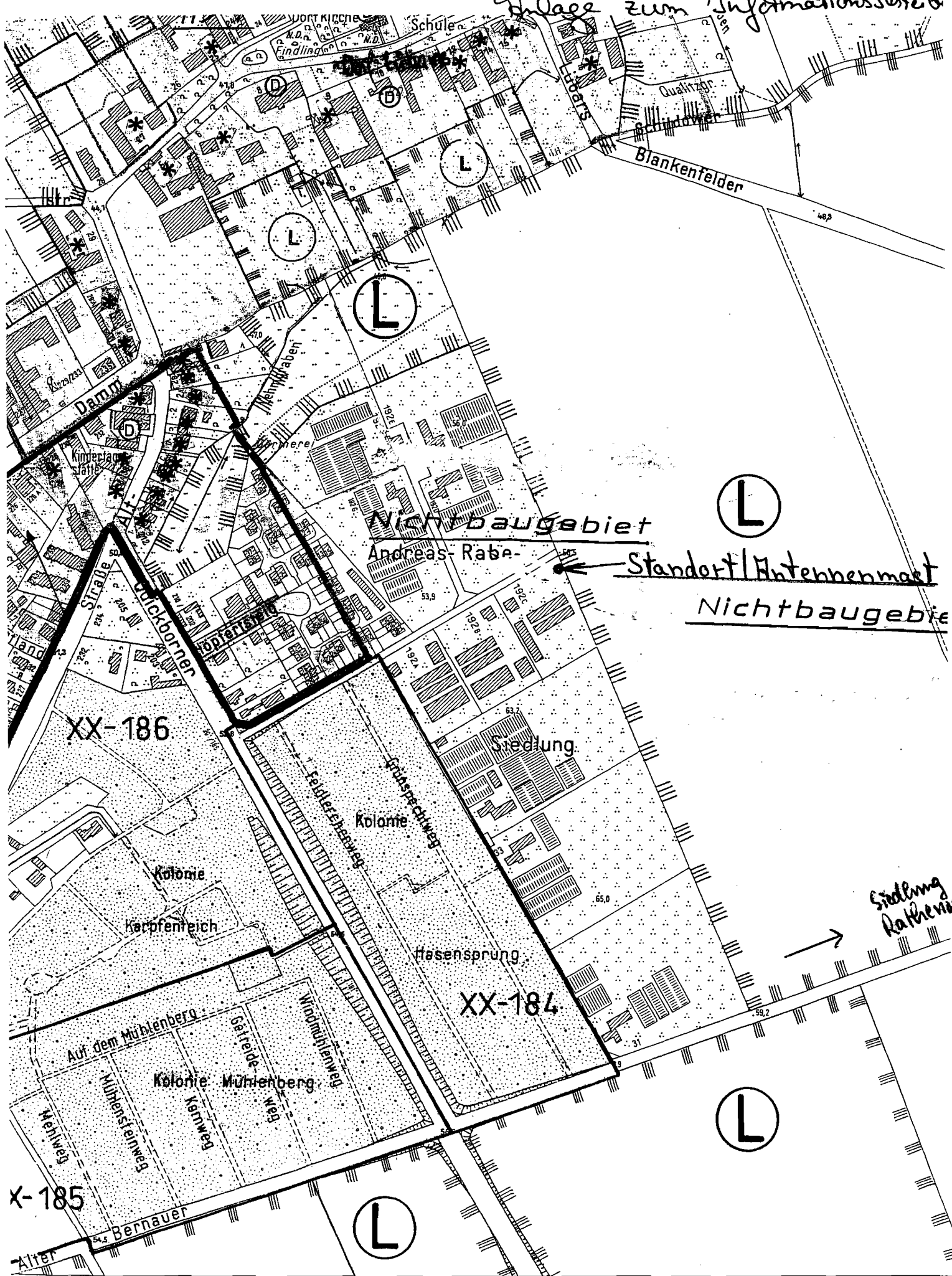
Ich bedaure diese Entscheidung, hoffe dennoch auf Ihr Verständnis, dass der Bezirk die Errichtung des Antennenmastes nicht verhindern konnte. Die Genehrrigung für den Bauantrag muss in den nächsten Tagen erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Frank Balzer', written in a cursive style.

Frank Balzer

Anlage zum Informationsblatt



Nichtbaugebiet

Standort Antennenmast

Nichtbaugebiet

XX-186

XX-184

X-185

4434 (19)

rechts
4592

23 Str.

Roderich Schuffenhauer, Höpfertsteig 52, 13469 Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Z. Hd. Frau Senatorin
Ingeborg Junge-Reyer
Württembergische Str. 6

10707 Berlin

Offener Brief

Errichtung eines 40 m hohen UMTS-Sendemastes in Berlin-Lübars

Sehr geehrte Frau Junge-Reyer,

das ist eine Geschichte wie aus dem Tollhaus!

Ende November 2002 habe ich erfahren, dass auf dem Gelände der Bezirksgartnerei Lübars ein 40 m hoher Sendemast errichtet werden soll in einer Art Nacht- und Nebelaktion.

Daraufhin bildete ich mit sieben Lübarser Bürger/innen eine Bürgerinitiative „**Kein Sendemast in Lübars**“. Nach einer **Unterschriftenaktion** (ca. 400, sie liegen noch vor), Gesprächen und Schriftverkehr mit Bezirksbürgermeisterin Frau Marlies **Wanjura** und anderen Mitgliedern der Bezirksverwaltung, unter Mitwirkung der Fraktionen der B W (siehe Anlagen) und der Medien (Presse und Berliner Abendschau) konnten wir das Bezirksamt überzeugen, keinen hohen Sendemast in unmittelbarer Nähe des Dorfes Lübars und umliegenden Siedlungen zu genehmigen. CDU und SPD Fraktion der B W dankten mir nach dem Erfolg der Aktion für mein demokratisches Engagement für das Gemeinwohl.

Das Dorf Lübars steht unter Denkmalschutz, ist von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben, deren Einhaltung der entsprechenden Auflagen vom Bezirksamt sehr genau kontrolliert wird. Lübars gilt als das schönste Dorf Berlins und erhielt nach Abwehr des Sendemastes im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Unser Dorf soll schöner werden“ eine Silbermedaille.

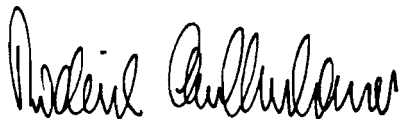
Und jetzt sollen bei Ihnen und Ihrer Behörde diese verteidigten Werte, dieser Erfolg, nicht mehr gelten?

Sie haben das Verfahren an sich gezogen und die Bezirksverwaltung angewiesen, den Bau des Sendemastes unmittelbar in Nähe des Dorfes und deren Siedlungen zu genehmigen. Nicht einmal das Urteil des Verwaltungsgerichtes wird abgewartet! (siehe Anlage, Schreiben vom 8.2.08 des BA Reinickendorf). Damit wird der Wille der hier wohnenden Bürgerinnen und Bürger sowie der örtlichen Behörden und Parteien missachtet und verhöhnt zu Gunsten der Geschäftsinteressen der Deutschen Furikturm GmbH.

Diese Anweisung kommt von einer Regierung, deren Parteien - zumindest in Wahlkampfzeiten - das Wohl und den Willen der Bürger auf ihre Fahnen schreibt.

Wir protestieren auf das **Schärfste** gegen diese Maßnahme und fordern Sie auf, die Genehmigung für diesen Standort zurückzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler:

Regierender Bürgermeister von Berlin

Bürgermeisterin Frau Marlies **Wanjura**

Fractionen des Abgeordnetenhauses

Presse

RBB Berliner Abendschau

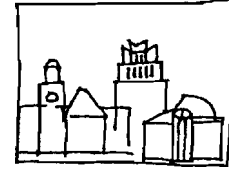
Wurfsendung an die Haushalte des Dorfes **Lübars**
und Umgebung

Anlagen

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin**Abteilung Bauwesen und Sport****Bezirksstadtrat**

Rathaus Reinickendorf, Eichborndamm 215-239, 13437 Berlin

An die Bewohnerinnen und Bewohner
der Siedlungen Höpfertsteig,
Quickborner Str. 194 – 202,
Felderchenweg und Grünspechtweg
sowie der Andreas-Rabe-Siedlung
und der Kolonie Mühlenberg



Intern: 9294 2261
Telefon: 030 190 2 94 2260
Telefax: 90 2 W 3418
E-Mail: bauen.in.reinickendorf@web.de
Internet: <http://www.bauen-in-reinickendorf.de>

Berlin, den 10. 3. 2008

Grundstück in Berlin- Lübars, Quickborner Straße 192 C
Errichtung eines freistehenden Antennenträgers inkl. Technikkabine

Anlg.: Stellungnahme der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das erste Informationsschreiben zur Errichtung des Mobilfunkmastes löste eine große Resonanz in der Lübarser Bevölkerung aus. Deshalb gehe ich davon aus, dass Sie auch die in der Presse veröffentlichten Artikel und die Stellungnahmen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung verfolgt haben.

Die Senatsverwaltung äußerte sich dahingehend, dass der Widerspruchsbescheid lediglich das Planungsrecht hinsichtlich der Gebietseinstufung Innenbereich / Außenbereich behandle und dem Bezirk noch eine abschließende Prüfung hinsichtlich der Verträglichkeit des Funkmastes mit dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet und den Belangen des Denkmalschutzes verbliebe. **Diese Aussage stieß im Bezirksamt Reinickendorf auf großes Unverständnis.**

Bestandteil der Widerspruchsentscheidung der Senatsverwaltung ist eine inhaltlich umfassende Stellungnahme, die auf die vorhandene bauliche Situation der Umgebung des geplanten Standortes des Mastes Bezug nimmt und dabei auch die nach Osten angrenzenden Lübarser Felder mit in die Betrachtung einbezieht. So kommt die Senatsverwaltung zu dem Schluss, dass der Antennenmast an dem geplanten Standort mit der städtebaulichen Situation, d. h. dem Ortsbild verträglich ist. Danach hat der Bauherr einen Anspruch auf Erteilung der beantragten Baugenehmigung.

Der Senat hat mit seiner Beurteilung die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Ortsbild und dem angrenzenden Landschaftsraum – als nicht abkoppelbarer Bestandteil des Ortsbildes in Lübars - abschließend rechtlich entschieden.

Für den Bezirk Reinickendorf verblieb allein die Abwägung zur Vereinbarkeit des Antennenträgers mit dem Denkmalschutzgesetz (Umgebungsschutz) hinsichtlich des Denkmals Ortskern Lübars. Der Standort des Antennenträgers liegt jedoch ca. 500 m südöstlich des Dorfkerns. Eine Beeinträchtigung des Denkmals ist aufgrund der Entfernung nach der gängigen

Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte nicht glaubhaft zu machen. Das bezirkliche Rechtsamt teilt diese rechtliche Einschätzung.

Die Versagung des Bauantrages wurde durch den Widerspruchsbescheid der Senatsverwaltung mit einer geänderten rechtlichen Grundlage aufgehoben und der Bezirk hat die Baugenehmigung zu erteilen, weil er durch diese Entscheidung gebunden ist.

Als betroffene Bürger haben Sie nach dem Informationsfreiheitsgesetz (IFG) und der Bestimmung' des § 29 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) das Recht auf Akteneinsicht. Sofern Sie davon Gebrauch machen wollen, bitte ich Sie, sich telefonisch mit dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht unter der Telefonnummer 90 294 - 3071 bzw. App. 3036 in Verbindung zu setzen.

Damit Sie sich selbst ein Bild von wesentlichen Inhalten der Beurteilung der Senatsverwaltung machen können, gebe ich Ihnen den Inhalt der Stellungnahme, die als Bestandteil des Widerspruchsbescheides anzusehen ist, in der Arilage zur Kerintris.

Mit freundlichen Grüßen


Frank Balzer

Anlage zum Informationsschreiben

Stellungnahmevermerk der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung:

Grundstück Quickborner Straße 192c im Bezirk Reinickendorf von Berlin

hier: Widerspruch gegen die Versagung der Baugenehmigung zur Errichtung eines freistehenden Antennenträgers inkl. Technikkabine

„Nach städtebaulichen und planungsrechtlichen Gesichtspunkten empfehle ich dem Widerspruch stattzugeben.

Gemäß dem als Bebauungsplan weiter geltenden Baunutzungsplan von 1958160 liegt das o. g. Grundstück im Bereich der Planausweisung „Nichtbaugebiet“, die nach § 173 BBauG nicht als übergeleitet gilt. Von daher ist die Zulässigkeit eines Bauvorhabens in diesem Gebiet nach § 34 (unbeplanter Innenbereich) oder § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

Für die Bestimmung des Innenbereichs nach § 34 BauGB sind allein die tatsächlich vorhandenen städtebaulichen Gegebenheiten von Bedeutung. Städtebauliche Zielvorstellungen sind unbeachtlich. Der Innenbereich erfordert das Vorliegen eines Ortsteils sowie eines **Bebauungszusammenhangs**, dem die betreffenden Flächen oder Grundstücke angehören müssen.

Ein **Bebauungszusammenhang** im Sinne des § 34 BauGB setzt eine aufeinanderfolgende, zusammenhängende Bebauung voraus, die trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt (**BVerwG 31, 20; BauR 1987, S.52,53**). Von einer Bebauung kann dabei nur gesprochen werden, wenn die **baulichen Anlagen** optisch wahrnehmbar sind und ein gewisses Gewicht besitzen, so dass sie ein Gebiet prägen, d.h. maßstabbildende Kraft haben können (**BVerwG, DVBl. 1993 S. 111**).

Das Baugrundstück befindet sich in äußerster Randlage der Andreas-Rabe-Siedlung, unmittelbar vor einem dichtwüchsigen Baumstreifen, der nach Osten hin die Grenze zur freien Feldflur markiert. Das Grundstück selbst sowie die benachbarten Grundstücke südlich des Erschließungsweges sind meist im vorderen Grundstücksbereich mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden und in den dahinter liegenden Bereichen mit mehreren massiv errichteten ehemaligen **Stallanlagen** bebaut, die heute zu unterschiedlichsten wirtschaftlichen Zwecken genutzt werden. Dieser mehrere Grundstücke umfassende, markant bebaute **Siedlungsstreifen** grenzt im Westen an eine kleinteilige meist eingeschossige Wohnsiedlung, die sich südlich des Erschließungsweges befindet, wie auch an die nördlich des **Erschließungsweges** gelegene überwiegend zweigeschossige **Wohnsiedlung** rund um den Höpfersteig.

Insoweit grenzen hier in direkter südlicher Randlage zum Dorfgebiet Lübars (Ortsteil) drei unterschiedlich geprägte Siedlungsbereiche unmittelbar aneinander. Der **Bebauungszusammenhang** wird durch die vorgenannten Unterschiede jedoch nicht unterbrochen. Demnach ist das o.g. Grundstück Teil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, weshalb für Bauvorhaben auf dem Grundstück – entgegen der bezirklichen Auffassung – § 34 BauGB die maßgebliche planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage bildet.

Inwieweit die nördlich und südlich des o.g. Grundstücks befindlichen Gewächshausanlagen an diesem **Bebauungszusammenhang** teilnehmen oder nicht teilnehmen, kann unberücksichtigt bleiben, weil dies für die Zuordnung des Grundstücks Quickborner Straße 192c zum unbeplanten Innenbereich unerheblich ist. Da die Grenze zum Außenbereich der östlichen Grundstücksgrenze mit der dichtwüchsigen Baumreihe entspricht, gehören auch die unbebauten Flächen des Grundstücks sowie die Fläche, auf der ein die sonstigen Gebäude überragendes **Futtersilo** aufgestellt ist, zum Innenbereich.

Da das hier betrachtete Gebiet infolge der heterogenen Nutzungsstruktur keinem der in der BauNVO genannten Gebiete zugeordnet werden kann, ist § 34 Abs. 1 BauGB für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Vorhabens maßgeblich.

Danach ist ein Vorhaben 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 Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Bei einem Sendemast bzw. einer Mobilfunkantenne handelt es sich um eine gewerbliche Anlage, wobei unbeachtlich ist, ob sie als Hauptanlage oder als Nebenanlage im Sinne von § 14 BauNVO zu betrachten ist. Auch wenn derartige Anlagen in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind, kann sich ein Vorhaben auch als erstes seiner Art in die nähere Umgebung einfügen, wenn es bodenrechtlich beachtliche Spannungen weder begründet noch verschärft.

Eine unerwünschte Vorbildwirkung des Sendemastes für weitere Mobilfunkantennen, ist nicht zu befürchten, weil zum einen derartige Anlagen in der Regel einmalig „flächenabdeckend“ an einem dafür ausgewählten meist optimalen Standort errichtet werden und zum anderen die geplante Antenne mehreren Netzbetreibern gleichzeitig zur Verfügung stehen soll.

Wenngleich der Antennenträger die angrenzenden Baulichkeiten in der Höhe weit überragt, was fernmeldetechnisch bedingt ist, führt dies auf Grund seines geringen Durchmessers zu keinen bodenrechtlich beachtlichen Spannungen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt, da von einer Mobilfunkantenne keine wesentliche Verschattungen oder Emissionen zu erwarten sind, die die Wohnnutzung beeinträchtigen könnten. Auch die von der Anlage ausgehende elektromagnetische Strahlung kann nach höchstrichterlichem Urteil nicht als Argument für eine Gesundheitsgefährdung herangezogen werden, sofern die erforderliche Standortbescheinigung der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post vorliegt (vgl. Beschl. BVerfG 1. Senat 3. Kammer 1 BvR 1676101 vom 28.02.2002; Beschl. OVG Rheinland-Pfalz 1. Senat 1 A 10382101 vom 20.08.2001). Vor Erteilung dieser Standortbescheinigung wird geprüft, ob die Einhaltung eines entsprechenden Sicherheitsabstands gewährleistet ist und somit eine Personengefährdung durch elektromagnetische Felder nicht besteht (vgl. Vorgangsakte S. 98 bis 101).

Antennenanlagen werden von vielen Bürgern wegen ihrer Höhe und ihrem technischen Erscheinungsbild als ästhetische Beeinträchtigung des Ortsbildes empfunden. Dies umso mehr, wenn sich eine solche Anlage in unmittelbarer Nachbarschaft zum eigenen Wohngrundstück befindet. Dennoch ergibt sich im vorliegenden Fall keine erhebliche Verschlechterung des Wohnwertes, da sich angesichts der vorstehend beschriebenen heterogenen baulichen Struktur der Andreas-Rabe-Siedlung (verschiedengeschossige Wohngebäude, ehemalige Stallanlagen, Futtersilo) die städtebauliche Situation durch das Hinzutreten des Sendemastes nicht entscheidend verändert. Von daher wird auch das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Vielmehr ist dem Vorhaben zugute zu halten, dass es der flächendeckenden Versorgung mit Dienstleistungen der Telekommunikation und damit dem ausdrücklichen Versorgungsauftrag dient.

Inwieweit durch den Antennenträger der denkmalgeschützte Ortskern Lübars beeinträchtigt wird, bedarf einer gesonderten denkmalrechtlichen Untersuchung.

Auf Grund der vorgenannten städtebaulichen und planungsrechtlichen Feststellungen empfehle ich, dem Widerspruch stattzugeben.

Zur Vervollständigung unserer Unterlagen bitte ich um eine Durchschrift Ihrer Entscheidung."

Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Bauwesen und Sport

Bau- und Wohnungsaufsicht



Rathaus Reinickendorf, Eichborndamm 215 1239, 13437 Berlin-Wittenau

Mit Zustellungsurkunde

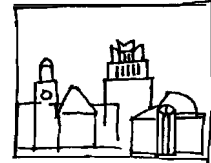
Herrn

Roderich Schuffenhauer

Höpfertsteig 52

13469 Berlin

Intern: 9294
Telefon: 030 / 90294 -0
Telefax: 90294 - 3422 / 3040
E-Mail: bwa-reinickendorf@ba-rdf.verwalt-berlin.de
(E-Mail-Adressenicht für elektr. Signatur)
Internet: <http://www.bauen-in-reinickendorf.de>



Geschäftszeichen

BWA – POV R

Bei Antwort bitte angeben

Bearbeiterlin

Fr. Hankiewicz

Telefon ■ Fax (030)

90294 - 3071 13422

Zimmer:

217A

Berlin, d. 12.03.2008

Grundstück in Berlin- Lübars, Quickborner Straße 192 C Errichtung eines freistehenden Antennenträgers inkl. Technikkabine

Mitteilung über die Erteilung der Baugenehmigung Nr. 783-BG-05 vom 11.03.08

Anlagen: 1 Bl. Durchschrift der Baugenehmigung
1 Bl. Übersichtsplan / Standort

Sehr geehrter Herr Schuffenhauer,

ich beziehe mich auf die vorangegangenen Informationsschreiben des Bezirksstadtrates für Bauwesen und Sport, Herrn Balzer, und setze Sie gemäß § 13 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) hiermit darüber in Kenntnis, dass für das oben genannte Grundstück die Baugenehmigung Nr. 783-BG-05 für die Errichtung eines freistehenden 40 m hohen Antennenträgers inkl. Technikkabine am 11.03.08 erteilt wurde.

Wie Sie aus den Informationsschreiben entnehmen konnten, war die Bauaufsichtsbehörde nunmehr gehalten, die o. g. Baugenehmigung zu erteilen.

Die bisherigen Einsprüche erfolgten vor dem Vorhandensein eines rechtsmittelfähigen Verwaltungsaktes und lösen damit keine rechtliche Wirkung aus. Erst ab dem Datum der Erteilung der Baugenehmigung kann ein Dritter (in der Regel der unmittelbare Nachbar oder ein erweiterter Kreis von Betroffenen) von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch machen. Insofern bitte ich Sie um eine schriftliche Mitteilung, ob Sie den in Ihrem Schreiben geäußerten Widerspruch gegen den Genehmigungsbescheid aufrecht erhalten wollen.

Zudem möchte ich Sie darauf aufmerksam machen, dass Widerspruch und Anfechtungsklage eines Nachbarn bzw. eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens nach § 212a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine aufschiebende Wirkung entfalten. D. h. mit dem Bau des Antennenträgers kann nach den gesetzlichen Bestimmungen auch bei Einlegung eines Widerspruches begonnen werden.

Wir sind für Sie da:

Dienstag von 9 – 12 Uhr

Donnerstag von 15 – 18 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung -

So können Sie uns erreichen:

☎: X33, 221, 322, 325

📍 : Linie 8 bis Rths. Reinickendorf

📍 : Linie 1 + 2 bis Wittenau (Nordbahn)

Bankverbindung: Bezirkskasse Reinickendorf – bitte nur bargeldlos.

Geldinstitut: Kontonummer: Bankleitzahl:

Postbank Berlin 1335 –104 100 100 10

Berliner Bank 1600 100 100 100 200 00

Berliner Sparkasse 20 5000 5000 100 500 00

Sie haben jedoch die Möglichkeit gemäß § 80a Abs. 1 Nr. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) i. V. m. § 80 Abs. 4 VwGO die Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung zu beantragen. Da die Behörde aufgrund der Rechtslage diesen Antrag ablehnen müsste, können Sie die Klärung zur Rechtssicherheit aufgrund von § 80a Abs. 3 i. V. m. § 80 Abs. 5 VwGO mittels Antrag auf Aussetzung der Vollziehung der Baugenehmigung beim zuständigen Verwaltungsgericht Berlin, 13. Karrimer, stellen.

Gegen die Baugenehmigung Nr. 783-BG-05 des Bezirksamtes Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen und Sport, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht vom 11.03.2008 ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Schreibens an das **Bezirk**amt Reinickendorf von Berlin, Abt. Bauwesen und Sport, Fachbereich Bau- und **Wohnungsaufsicht**, zu richten. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Einlegung des Widerspruches ist der Zeitpunkt des Eingangs bei der Behörde.

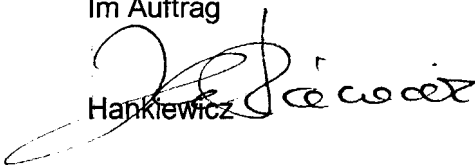
Fundstellennachweis:

- **Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)** in der Neufassung vom 23.1.2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 8 des Gesetzes vom 5.5.2004 (BGBl. I S. 718)
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878) und durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- **Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)** in der Fassung vom 19.3.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 12.12.2007 (BGBl. I S. 2855)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hankiewicz



Bezirksamt Reinickendorf von Berlin

Abteilung Bauwesen und Sport

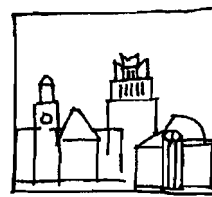
Bau- und Wohnungsaufsicht



Rathaus Reinickendorf, Eichborndamm 215 / 239, 13437 Berlin-Wittenau

Firma
DFMG Deutsche Funkturm GmbH
Regionalvertretung Berlin
Bornitzstr. 102
10365 Berlin

Intern: 9294
Telefon: 030/90294-0
Telefax: 90294 - 3422 13040
E-Mail: bwa-reinickendorf@ba-rdf.verwalt-berlin.de
(E-Mail-Adresse nicht für elektr. Signatur)
Internet: <http://www.bauen-tn-reinickendorf.de>



Geschäftszeichen
BWA B14/783/05
Bei Antwort bitte angeben

Bearbeiter/in
Herr Tiede

Telefon / Fax (030)
90294 - 3065 / 3422

Zimmer:
219e

Berlin, den 11.3.2008

Berlin-Märkisches Viertel, Quickborner Straße 192c Errichtung eines freistehenden Antennenträgers inkl. Technikkabine

Ihr Antrag vom: 01.09.2005 Eingang: 19.09.2005

Anlagen:

Baubeschreibung
Übersichtslageplan
4 Bl. Bauzeichnungen
Schreiben der DFMG v. 5.3.2008 als Veränderung
der Baubeschreibung
Merkblatt Kampfmittelbergung
Merkblatt BUND
Vordruck Baubeginnanzeige
Vordruck Fertigstellung d. Vorhabens
Vordruck Bauleitererklärung

Baugenehmigung Nr. 783-BG-05

Aufgrund des § 62 Abs. 1 BauO Bln erteile ich gemäß den als Anlage beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen die Genehmigung zur Errichtung eines freistehenden Antennenträgers inkl. Technikkabine.

Die Baugenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen einzuholen.

Mit der Baugenehmigung gelten alle baurechtlichen Ausnahmen als erteilt.

Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt; sie gilt für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

Der Ausführungsbeginn und die Wiederaufnahme der vorstehend genehmigten Arbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten sind mindestens eine Woche vorher der Bau- und Wohnungsaufsicht (BWA) auf dem beigefügten Vordruck mitzuteilen. Vor Baubeginn hat der Bauherr der BWA die Namen der Bauleiter und der Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel der Bauleiter mitzuteilen; die Mitteilung ist von den Bauleitern bei einem Wechsel von dem neuen Bauleiter mit zu unterschreiben.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen wurde oder die Ausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Wir sind für Sie da:
Dienstag von 9 – 12 Uhr
Donnerstag von 15 – 18 Uhr
-oder nach telefonischer Vereinbarung -

So können Sie uns erreichen:
W: X33, 221, 322, 325
T: : Linie 8 bis Rths. Reinickendorf
S: : Linie 1 + 2 bis Wittenau (Nordbahn)

Bankverbindung: Bezirkskasse Reinickendorf - bitte nur bargeldlos -
Geldinstitut: Kontonummer: Bankleitzahl:
Postbank Berlin 1335-104 100 100 10
Berliner Bank 1600 100 100 100 200 00
Berliner Sparkasse 20 5000 5000 100 500 00

Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Beginn an vorliegen.

Die Bauaufsichtsbehörde geht bei der Erteilung der Baugenehmigung von der Tatsache des ungeteilten Grundstücks aus.

Bedingungen:

- Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn das Einverständnis des Prüflingenieurs für Baustatik in der BWA vorliegt.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist dem BWA eine überarbeitete Bauzeichnung ohne Plattform in +34,90 m und +37,90 m Höhe gemäß Schreiben der baulichen Veränderung v. 5.3.2008 einzureichen.

Auflagen:

§ 3 Abs. 2 BauO Bln

Sofern für verwendete Bauprodukte oder Bauarten der Verwendbarkeitsnachweis durch Normen, allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse, allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder **Zustimmungen** im Einzelfall nach §§ 20 oder 21 BauO Bln geführt wird, der regelmäßige Prüfungen und/oder Wartungen vorschreibt, obliegt es dem Betreiber, eigenverantwortlich diese Maßnahmen durchführen zu lassen. Es sind stets die **Nachweise** der letzten beiden Prüfungen und/oder Wartungen aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auch ohne besonderen Anlass nach Aufforderung vorzulegen.

Bei Verwendbarkeitsnachweisen mit **wasser-, gesundheits- oder umweltschutzrechtlichen** Regelungen gilt dies entsprechend für die zuständigen Behörden oder Dienststellen.

Bauzustandsanzeigen:

Die Fertigstellung ist anzuzeigen.

Mit der Anzeige zur Fertigstellung des Vorhabens sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Eine Bestätigung des Bauleiters, dass das Bauvorhaben entsprechend den eingereichten Bauvorlagen und den Anforderungen nach § 53 BauO Bln ausgeführt wurde.
- der Schlussbericht des Prüflingenieurs über die statische und konstruktive **Überwachung** der Rohbauarbeiten

Die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen sind Bestandteil dieses Bescheides.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheides schriftlich oder zur Niederschrift beim Bezirksamt Reinickendorf von Berlin, Abteilung Bauwesen und Sport, Bau- und Wohnungsaufsicht, Eichborndamm 215 - 239, 13437 Berlin einzulegen. Es wird **darauf** hingewiesen, dass bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs die Frist nur dann gewahrt ist, wenn der Widerspruch rechtzeitig eingegangen ist.

Fundstellennachweis:

Bauordnung für Berlin (BauO Bln) in der Fassung vom 3. September 1997 (GVBl. S. 421, 512), zuletzt geändert durch Artikel XLV des Gesetzes vom 16. Juli 2001 (GVBl. S. 260)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Baldow

Anlage (11)

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung - D-10702 Berlin

Bürgerinitiative
„Keine Sendemasten in Lübars“
Herrn Roderich Schuffenhauer
Höpfertsteig 52

13469 Berlin

Bearbeiter Herr Kardacki

Zeichen VI D 31 Rei 165.07

Dienstgebäude: &
Württembergische Str. 6
10707 Berlin-Wilmersdorf
Zimmer 1605 A

Telefon (030) 90 12 - 6732

Fax (030) 90 12 - 3525
intern (912)

Datum 17.03.2008

Berlin Reinickendorf, Quickborner Str. 192 C, Antennenmast
Anlage: Kopie der planungsrechtlichen Beurteilung *)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schuffenhauer,

für Ihr Schreiben vom 20.02.2008 bedanke ich mich auch im Namen von Frau Senatorin Junge-Reyer herzlich. Ihr Engagement verdient großen Respekt.

Leider kann ich in der Sache nicht Ihren Wünschen entsprechend behilflich sein. Die geplante Antennenanlage wurde durch das Reinickendorfer Bauaufsichtsamt im August 2006 gemäß § 35 Baugesetzbuch versagt, d.h. die Grundlage der Versagung der geplanten Antennenanlage war die Beurteilung des Standortes als Außenbereich.

Diese Beurteilung hat einer Überprüfung durch die Stadtplanung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung nicht standgehalten. Das Grundstück mit dem geplanten Standort der Antenne ist als sogenannter Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen, da die vorhandenen städtebaulichen Gegebenheiten sowohl einen Ortsteil als auch einen Bebauungszusammenhang mit dem betroffenen Grundstück darstellen. Damit verlor der Versagungsbescheid die rechtliche Grundlage, sodass dem Widerspruch der Deutschen Funkturm GmbH stattgegeben werden musste. Der Bezirk wurde verpflichtet, vorbehaltlich der abschließenden Prüfung die Baugenehmigung zu erteilen.

Um den Umfang dieses Schreibens übersichtlich zu gestalten habe ich die detaillierten Ausführungen der planungsrechtlichen Stellungnahme diesem Schreiben als Anlage beigefügt *)

Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail
poststelle@senstadt.berlin.de

Internet
www.stadtentwicklung.berlin.de

Fahrverbindungen:
3, 7 Fehrbelliner Platz
101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:
Postbank Berlin Kto.Nr. 58-100 BLZ 100 100 10
Berliner Sparkasse Kto.Nr. 0 990 007 600 BLZ 100 500 00
Berliner Bank Kto.Nr. 9-919 260 800 BLZ 100 200 00
Landeszentralbank Berlin Kto.Nr. 10 001 520 BLZ 100 000 00

*) entspricht Schreiben vom 16.3.08 mit daran gehörender Anlage
(siehe Anlage 8)

Die Klärungen mit der Obersten Denkmalschutzbehörde und der Abteilung für Stadt und Freiraumplanung (Landschaftspflege) innerhalb der Senatsverwaltung haben aber ebenfalls keine erfolgversprechende Rechtsbegründung zur Versagung der Antennenanlage ergeben.

Ihre Ausführung, dass die Senatsverwaltung den Vorgang an sich gezogen hätte ist im übrigen unrichtig, die Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat sich aus der Einstufung des Grundstücks durch den Bezirk als Außengebiet ergeben. Nach § 86 Abs. 1 Ziffer 3 der Bauordnung für Berlin liegt die Zuständigkeit für Widersprüche zu Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuch bei der Senatsverwaltung. Hätte der Bezirk das Grundstück richtig nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt, wäre die Zuständigkeit auch im Widerspruchsverfahren im Bezirk verblieben.

Ich bedauere, keinen für Sie günstigeren Ausgang des Verfahrens unterstützen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kardacki