

Bearbeitet von Herr Wathling
Zuständigkeiten II E 2
Dienstgebäude: 
Wittenbergische Str. 6
10707 Berlin-Wilmersdorf
Zimmer 1617
Telefon 030 90139-4350
Fax 030 9028-3244
Internet (9139)
Datum 23. Juni 2017
(ergänzt am 28. September 2017)

Rundschreiben SenStadtWohn II E Nr. 50/2017

Baumbestand und Zweiter Rettungsweg

Das Thema Baumbestand und Zweiter Rettungsweg ist mit der für das Stadtgrün zuständigen Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz unter Einbeziehung der bezirklichen Grünflächenämter wie folgt abgestimmt worden:

Es erfolgt grundsätzlich kein Rückschnitt von Straßenbäumen oder deren Fällung, um den 2. Rettungsweg für den Neubau (Dachgeschossausbau und Lückenschließung) planmäßig über die Feuerwehr-Drehleiter zu ermöglichen. Soweit beim Neubau vorhandener Baumbestand die Herstellung des 2. Rettungsweges über die Feuerwehr-Drehleiter deutlich erschwert, ist dieser Rettungsweg baulich herzustellen.

Bereits bei der Planungsphase eines Bauvorhabens muss der Straßenbaumbestand berücksichtigt werden. Für die Feuerwehr-Drehleiter erreichbare Fenster (oder Anleiterstellen) am Gebäude (der Gebäudeklassen 4 und 5) oder Gehwegüberfahrten, z. B. zum Erreichen von Flächen für die Feuerwehr auf dem Baugrundstück, sind so planen, dass der vorhandene Baumbestand nicht angetastet werden muss. Wäre aufgrund des vorhandenen Straßenbaumbestandes eine Erreichbarkeit der Nutzungseinheiten mit der Feuerwehr-Drehleiter nur durch Rückschnitt der Bäume oder deren Fällung möglich, muss der zweite Rettungsweg baulich realisiert werden. Alternativ reicht gemäß § 33 Abs. 2 der Bauordnung für Berlin ein baulicher Rettungsweg, der als Sicherheitstreppenraum auszuführen ist. Für Wohngebäude wird der Sicherheitstreppenraum in den Ausführungsvorschriften über den Bau von Sicherheitstreppenräumen (AV SiTrR Bln) vom 19. Dezember 2016 geregelt.



Sprechzeiten
nach telefonischer Vereinbarung

E-Mail:
klaus-dieter.wathling@sensw.berlin.de
post@sensw.berlin.de*

Internet
www.stadtentwicklung.berlin.de

* Elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Fahrverbindungen:

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

Zahlungen bitte bargeldlos an die Landeshauptkasse Berlin:

Postbank Berlin	IBAN: DE4710010010000058100	BIC: PBNKDEFFXXX
Berliner Sparkasse	IBAN: DE25100500000990007600	BIC: BELADEBEXXX
Bundesbank, Filiale Berlin	IBAN: DE5310000000010001520	BIC: MARKDEF1100

Wird in vorhandenen Baulücken aber preiswerter Wohnungsbau realisiert, sollen die Bezirke im Einzelfall durch Baumrückschnitt die Erreichbarkeit der Feuerwehr-Drehleiter ermöglichen. Damit sollen zusätzliche Kosten infolge von Umplanungen (Schaffung eines zweiten baulichen Rettungswegs) vermieden werden. Wenn ein Bauvorhaben zumindest teilweise mit Mitteln des Landes im Sozialen Wohnungsbau gefördert wird, handelt es sich um preiswerten Wohnungsbau, denn die Mietpreisbegrenzung im Sozialen Wohnungsbau erfordert kostengünstige Bauweisen, um eine Unrentabilität zu vermeiden. Auch bei Bauvorhaben außerhalb des Sozialen Wohnungsbaus kann preiswerter Wohnungsbau nicht ausgeschlossen werden. Dies muss jedoch vom Bauherrn im Einzelfall belegt und von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden. Wird preiswerter Wohnungsbau realisiert, muss der Bauherr einen Baumrückschnitt gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 2 der Baumschutzverordnung beantragen und begründen, dass eine sonst zulässige Nutzung des Grundstücks nur unter wirtschaftlich nicht vertretbar hohen Kosten möglich ist.

Im Auftrag

T. Meyer