



## Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über **Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-177 a für das Gelände zwischen Ostpreußendamm, Heinrichstraße, Eisenbahngelände, Hildburghäuser Straße und Osdorfer Straße mit Ausnahme des Grundstücks Ostpreußendamm 137-138/Heinrichstraße 1-2 sowie für einen Abschnitt der Heinrichstraße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin zur Kenntnis zu nehmen, daß der Senator für Bau- und Wohnungswesen die nachstehende Verordnung erlassen hat:

### **V e r o r d n u n g**

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes XII-177 a für das Gelände zwischen Ostpreußendamm, Heinrichstraße, Eisenbahngelände, Hildburghäuser Straße und Osdorfer Straße mit Ausnahme des Grundstücks Ostpreußendamm 137-138 / Heinrichstraße 1-2 sowie für einen Abschnitt der Heinrichstraße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde**

Vom 22. Februar 1977

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan XII-177 a vom 10. August 1973 mit Deckblatt vom 27. Dezember 1976 für das Gelände zwischen Ostpreußendamm, Heinrichstraße, Eisenbahngelände, Hildburghäuser Straße und Osdorfer Straße mit Ausnahme des Grundstücks Ostpreußendamm 137-138 / Heinrichstraße 1-2 sowie für einen Abschnitt der Heinrichstraße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

## § 3

Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG) und
3. die einjährige Ausschlussfrist, innerhalb der Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften schriftlich geltend gemacht werden müssen (§ 155 a Satz 1 und 2 BBauG),

wird hingewiesen.

## § 4

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

## A. Begründung:

## I. Veranlassung des Planes

Im Interesse der Ansiedlung weiterer Gewerbe- und Industrieunternehmen in Berlin ist es erforderlich, in der vorbereitenden Bauleitplanung als Gewerbe- und Industriegebiete dargestellte Flächen diesem Verwendungszweck zuzuführen. Dies erfordert in vielen Fällen eine entsprechende Festsetzung dieser Flächen unter Berücksichtigung der Erschließungsanlagen.

Zu diesen Flächen gehört auch das südwestlich der Heinrichstraße im Bezirk Steglitz, Ortsteil Lichterfelde, gelegene Gelände, auf dem sich in der nordöstlichen Ecke noch fünfzehn Kleingärten befinden.

Der Bebauungsplan regelt für die Baugrundstücke Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung und sichert zugleich die für den Umbau des Ostpreußendamms und für den Ausbau der Osdorfer Straße und der Heinrichstraße benötigten Teilflächen privater und berlineigener Grundstücke als Straßenverkehrsfläche.

Im Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 12. Dezember 1974 (ABl. 1976 S. 587), sind ein etwa 50 m tiefer Geländestreifen am Ostpreußendamm und an der Osdorfer Straße als Mischgebiet mit der Geschosflächenzahl 1,0 beziehungsweise 0,6, das rückwärtig anschließende Gelände als Gewerbegebiet mit der Geschosflächenzahl 1,2, das Grundstück Ostpreußendamm Ecke Osdorfer Straße als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kirche“ und der Ostpreußendamm und die Osdorfer Straße als „sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gebäude überwiegend in einem beschränkten Arbeitsgebiet der Baustufe III/3; jeweils etwa 50 m tiefe Geländestreifen am Ostpreußendamm und an der Osdorfer Straße gehören zum gemischten Gebiet der Baustufen III/3 beziehungsweise II/3.

## II. Inhalt des Planes

Der öffentlich ausgelegte Entwurf des Bebauungsplanes XII-177 erfaßte das Gelände zwischen Ostpreußendamm, südwestlicher Grenze der Kolonie „Reichsbahnlandwirtschaft“, Eisenbahngelände, Hildburghäuser Straße und Osdorfer Straße.

Auf Grund der anlässlich der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen und des Erörterungsergebnisses wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII-177 durch Deckblatt eingeschränkt; der verbleibende Teil erhielt die Bezeichnung Bebauungsplan XII-177 a. Der abgetrennte Teil soll als Bebauungsplan XII-177 b gesondert weitergeführt und nach etwaiger Änderung des Flächennutzungsplanes erneut ausgelegt werden. Unter Abschnitt III. Verfahren wird dies näher begründet.

Der Bebauungsplan XII-177 a setzt in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im einzelnen unter anderem fest:

1. Das Grundstück Ostpreußendamm Ecke Osdorfer Straße, auf dem sich die Giesensdorfer Kirche befindet, die in dem Verzeichnis der Baudenkmale – Anlage zu § 14 Abs. 6 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) in der Fassung vom 13. Februar 1971 (GVBl. S. 456) – aufgeführt ist, als Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Evangelische Kirche“ mit einer überbaubaren Grundstücksfläche (Baukörperausweisung) für zwei zulässige Vollgeschosse bei einer Traufhöhe von 47,0 m über NN als Höchstgrenze.  
(Das Baudenkmal wurde in nachrichtlicher Übernahme als solches kenntlich gemacht.);
2. die Grundstücke Hildburghäuser Straße 254 und Osdorfer Straße 127-129 und 130 / Ostpreußendamm 132 (teilweise) bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise als Mischgebiet mit zwei zulässigen Vollgeschossen im Rahmen der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschosflächenzahl 0,6;
3. die Grundstücke Osdorfer Straße 130 / Ostpreußendamm Nr. 132 (teilweise), Ostpreußendamm 133 (teilweise) und Nrn. 134-135 d und das Grundstück Ostpreußendamm 134 a / 136 (teilweise) bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise als Mischgebiet mit drei zulässigen Vollgeschossen im Rahmen der Grundflächenzahl 0,4 und der Geschosflächenzahl 1,0;
4. die Grundstücke Hildburghäuser Straße 224/252 / Ostpreußendamm 134 b, Ostpreußendamm 133 (teilweise), Heinrichstraße 3-7, 8-9 (teilweise), Hildburghäuser Straße Nr. 248 a sowie Ostpreußendamm 134 a / 136 (teilweise) bei flächenmäßiger Ausweisung und geschlossener Bauweise als Gewerbegebiet mit drei zulässigen Vollgeschossen im Rahmen der Grundflächenzahl 0,6 und der Geschosflächenzahl 1,2.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde unter anderem geregelt, daß

- a) im Mischgebiet die Ausnahme nach § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist (nach den Merkmalen dieses Mischgebietes kommen Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen hier nicht in Betracht.);
- b) im Mischgebiet mit der festgesetzten Geschosflächenzahl 1,0 und im Gewerbegebiet im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zugelassen werden können, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird;
- c) die Bebauungstiefe
  - a) im Mischgebiet 20,0 m – gerechnet von der Baugrenze an – beträgt und eine Überschreitung bis zu den rückwärtigen Grundstücksgrenzen
  - bb) im Gewerbegebiet 30,0 m – gerechnet von der Baugrenze an – beträgt und eine Überschreitung bis zu einer Tiefe von 200,0 m

zugelassen werden kann, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

Die für den Ostpreußendamm festgesetzte Straßenbegrenzungslinie folgt im wesentlichen der aufgehobenen förmlich festgestellten Straßenfluchtlinie und den straßenseitigen Grundstücksgrenzen. Nur vom Grundstück Ostpreußendamm 134 a / 136 wurde eine etwa 4 m<sup>2</sup> große dreieckförmige Fläche in die Straßenverkehrsfläche einbezogen; damit wird die im anschließenden Bebauungsplan XII-177 b in Aussicht genommene Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche für den Ostpreußendamm berücksichtigt. Diese Verbreiterung des Ostpreußendamms ist eine Teilbaumaßnahme des geplanten Ausbaues des überörtlichen Hauptverkehrsstraßenzuges Ost-

preußendamm – Morgensternstraße – Lankwitzer Straße – Kaiser-Wilhelm-Straße, der einerseits über den im Norden gegebenen Anschluß an die künftige Hauptverkehrsstraße „Diedersdorfer Weg – Malteserstraße – Munsterdamm – Grazer Damm“ und „Schöneberger Kleeblatt“ die Verbindung mit der Innenstadt und andererseits über die Attilastraße die Verbindung zum Bezirk Tempelhof und von dort zum Bezirk Neukölln herstellt. Darüber hinaus ist zu erwarten, daß sich durch die vermehrte Bautätigkeit im Ortsteil Lichterfelde der Verkehr auf dem Ostpreußendamm wesentlich verstärken wird, so daß auch im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs der Ostpreußendamm in genügender Breite auszubauen ist.

Die Heinrichstraße, die in 15 m Breite als Stichstraße zur Erschließung des Gewerbegebietes vorhanden ist, wird im Interesse einer ausreichenden Erschließung geringfügig verlängert und erhält aus verkehrlichen Gründe – unter in Anspruchnahme kleingärtnerisch genutzter Flächen – einen Wendepplatz.

Entlang der Eisenbahn wurde für das Gewerbegebiet ein nicht überbaubarer Geländestreifen von 15,0 m Breite festgesetzt, der hier die Möglichkeit zum Bau einer Erschließungsstraße offen läßt, falls künftige Grundstücksteilungen dies erforderlich machen sollten.

Der Bebauungsplan hebt die gegenstandslos gewordenen förmlich festgetellten Straßen- und Baufluchtlinien auf und setzt der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen fest.

### III.

Der Bebauungsplan XII-177 ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht.

Der Bebauungsplan XII-177 hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Steglitz mit Beschluß vom 27. Februar 1974 erhalten und hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23. April bis 24. Mai 1974 öffentlich ausgelegt.

Bedenken und Anregungen wurden zum öffentlich ausgelegten Bebauungsplan XII-177 vorgebracht:

1. von Herrn Rechtsanwalt und Notar Dr. Herbert Staub für Herrn Kurt Wiesenberg – Eigentümer der Grundstücke Ostpreußendamm 141 und 142 – gegen die beabsichtigte Festsetzung dieser Grundstücke als Gewerbegebiet mit der Anregung, als Art der Nutzung für diese sowie für die übrigen als Gewerbegebiet ausgewiesenen Grundstücke entlang dem Ostpreußendamm Mischgebiet festzusetzen;
2. von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin gegen die Anregung zu 1., die Grundstücke Ostpreußendamm Nrn. 137-139 a, 140 (teilweise), 141-142 und 143 (teilweise) als Mischgebiet festzusetzen und mit dem Begehren dem Flächennutzungsplan nicht zu folgen und für die vorgenannten Grundstücke Gewerbegebiet festzusetzen;
3. von der Firma Aral AG, Niederlassung Berlin – Eigentümerin des Grundstücks Ostpreußendamm 139 – wegen der Inanspruchnahme einer Teilfläche ihres Grundstücks als künftige Straßenverkehrsfläche;
4. vom Bezirksverband der Kleingärtner Steglitz e. V. wegen der Verlängerung der Heinrichstraße, des beabsichtigten Baues der Straßenkehre und darüber hinaus wegen der Aufgabe der gesamten Kleingartenkolonie beiderseits der Heinrichstraße zugunsten der Ansiedlung gewerblicher Betriebe;
5. von der Meierei-Zentrale Berlin – Eigentümerin des Grundstücks Hildburghäuser Straße 249 / Osdorfer Straße Nr. 125 – mit dem Hinweis, daß eine Begründung nachgereicht werde;
6. von Frau Frieda Puschendorf – Eigentümerin des Grundstücks Osdorfer Straße 7 – gegen die beabsichtigte Verbreiterung der Osdorfer Straße;

7. von der Firma Ernst Liebig oHG – Eigentümerin des Grundstücks Osdorfer Straße 128 – gegen die Inanspruchnahme einer Teilfläche ihres Grundstücks als künftige Straßenverkehrsfläche.

Zu 1. und 2.:

Die von den Beteiligten zu 1. und 2. vorgebrachten Bedenken und Anregungen gegen beziehungsweise für die beabsichtigte Festsetzung von Grundstücksflächen am Ostpreußendamm als Mischgebiet führten – wie bereits erwähnt – nach Erörterung zur Aufteilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplan XII-177 in die Bebauungspläne XII-177 a und XII-177 b, wobei die Festsetzung des mittels Deckblatt aus dem Geltungsbereich herausgenommenen Teiles (Bebauungsplan XII-177 b) zu einem späteren Zeitpunkt – gegebenenfalls nach vorheriger Änderung des Flächennutzungsplanes – vorgesehen ist.

Zu 3.:

Die von der Firma Aral AG vorgebrachten Bedenken und Anregungen betreffen das nach Einschränkung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes XII-177 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes XII-177 b zu überführende Grundstück Ostpreußendamm 139 und die mit diesem Bebauungsplan weiterzufolgende Absicht der Verbreiterung des Ostpreußendamms. Die Firma wäre bereit, ihre Bedenken zurückzustellen, wenn sie auf der Südostseite ihres Grundstücks berlin-eigene Flächen als Ersatzland erhalten würde. *Die Bedenken werden im Rahmen der Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens XII-177 b nochmals zu erörtern und abzuwägen sein.* Ob sich die Frage der Ersatzlandgestellung während des genannten Verfahrens klären läßt, ist noch nicht zu übersehen. Auf die Notwendigkeit der Verbreiterung des Ostpreußendamms ist in den Ausführungen unter II. – Inhalt des Planes – eingegangen worden.

Die weiteren zu 4. bis 7. vorgebrachten Bedenken und Anregungen richten sich gegen die mit dem Bebauungsplan XII-177 a getroffenen Festsetzungen.

Zu 4.:

Das Bezirksamt Steglitz von Berlin – Stadtplanungsamt – ist in seinem Antwortschreiben den Bedenken des Bezirksverbandes der Kleingärtner Steglitz e. V. entgegengetreten mit der Begründung, daß die Heinrichstraße in ihrer ausgewiesenen Länge als Erschließungsanlage für das künftige Gewerbegebiet erforderlich und der Ausbau eines Wendepplatzes aus verkehrstechnischen Gründen notwendig ist. Diese Straßenbaumaßnahme stünde ohnehin im Zusammenhang mit der beabsichtigten Räumung der Kleingartenfläche zu Gunsten einer gewerblichen Nutzung. Der Bitte des Bezirksamtes, die vorgebrachten Bedenken nochmals zu überprüfen, ist der Bezirksverband der Kleingärtner e. V. gefolgt. Er hat jedoch auch danach seine Bedenken aufrechterhalten und betont, daß die Schaffung und Erhaltung von Kleingärten ein wichtiger Beitrag zur menschengerechten Gestaltung der Umwelt sei.

Nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965, zuletzt geändert durch den 66. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan vom 12. Dezember 1974 – ist das kleingärtnerisch genutzte Gelände im Bebauungsplanbereich als Gewerbegebiet, Geschoßflächenzahl 1,2 dargestellt. Der Bebauungsplan XII-177 a wurde gemäß § 8 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Interesse der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe in Berlin mußte hier den Belangen der Wirtschaft unter gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander die größere Bedeutung zukommen, obwohl der Erholungswert von der Allgemeinheit zugänglichen Kleingartenkolonien und der Wert solcher Anlagen im Stadtgefüge nicht verkannt wird. Die Nichtberücksichtigung der Bedenken ist auch deshalb gerechtfertigt, weil das in Rede stehende Gelände bereits im Baunutzungsplan als beschränktes Arbeitsgebiet festgesetzt war und damit bereits Baulandqualität besitzt.

Zu 5.:

Die Meierei-Zentrale GmbH Berlin hat die in ihrem Schreiben angekündigte Begründung ihrer Bedenken und Anregungen trotz dreimaliger Erinnerung des Stadtplanungsamtes nicht nachgereicht. Das im Eigentum der Meierei-Zentrale stehende Grundstück Hildburghäuser Straße 249 / Osdorfer Straße 125 wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt, da es außerhalb seines Geltungsbereiches südlich der Hildburghäuser Straße liegt.

Zu 6.:

Zu den Bedenken und Anregungen der Einsprechenden ist vorab zu bemerken, daß ihr Grundstück außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes weiter südlich auf der westlichen Straßenseite der Osdorfer Straße liegt. Es besteht die Absicht, auch für diesen Abschnitt der Osdorfer Straße zur Sicherung der für ihren Ausbau benötigten Grundstücksflächen einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bedenken und Anregungen wurden zu dem vorliegenden Bebauungsplan vorgebracht, da die nach der Verkehrsplanung auch für den südlich angrenzenden Abschnitt der Osdorfer Straße vorgesehene Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche Auswirkungen für das Grundstück Osdorfer Straße 7 vermuten läßt.

In den Bedenken und Anregungen wird die Notwendigkeit des Ausbaues der Osdorfer Straße zwischen Eisenbahn und Ostpreußendamm in Zweifel gezogen. Der Ausbau sei zu aufwendig und erübrige sich in Anbetracht der Verbreiterung der Hildburghäuser Straße und ihrer Einführung in den Straßenzug Blanckertzweg – Lindenstraße – Wismarer Straße. Es sei zu erwarten, daß der Lastwagenverkehr vom Blanckertzweg kommend nicht in die Osdorfer Straße einbiege, sondern seinen Weg über die Lindenstraße in die Wismarer Straße nehmen werde. Die vorgesehene großzügige Verbreiterung der Osdorfer Straße führe mithin zu einer Verschwendung von Steuergeldern.

Diesen und den zu 7. vorgebrachten Bedenken und Anregungen gegen die Inanspruchnahme von Grundstücksteilflächen für den Ausbau der Osdorfer Straße konnte nicht gefolgt werden, da nach Abwägung der unterschiedlichen Interessen den öffentlichen Belangen der Vorrang einzuräumen war. Die Osdorfer Straße ist bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan von Berlin, als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Gegen diese Absicht sind im Rahmen der Aufstellung dieses Planes weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht worden. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Verbreiterung der Osdorfer Straße ist wegen ihrer Bedeutung als örtliche Hauptverkehrsstraße notwendig. Sie dient zudem der Erschließung der neu entstandenen Wohnanlagen südöstlich der Eisenbahn und der am Woltmannweg geplanten Wohnbauten. Der Ausbau der in südöstlicher Richtung verlaufenden Osdorfer Straße in einer Breite von 30 m ist daher wegen des hier zu erwartenden verstärkten Verkehrsaufkommens unumgänglich. Ihre Verbreiterung erübrigt sich nicht durch den Straßenzug Blanckertzweg – Lindenstraße – Wismarer Straße, der zwar eine wichtige Ost-West-Verbindung herstellt, das erwähnte Siedlungsgebiet aber nur leicht tangiert. Auf die Inanspruchnahme von (zum Teil bebauten) Vorgartenflächen privater Grundstücke für die Straßenverbreiterung ist daher nicht zu verzichten.

Zu 7.:

Die gegen die Straßenverbreiterung bestehenden Bedenken und Anregungen sind zu 6. mitbehandelt worden. Der Flächenverlust von rund 170 m<sup>2</sup> liegt etwa bei 10 % – bezogen auf die im Eigentum der Firma stehende Fläche und etwa bei 4 % – bezogen auf die Gesamtfläche des seinerzeitigen Be-

triebsgrundstücks unter Einschluß der Pachtflächen (4 163 m<sup>2</sup>) und erschien daher bei Abwägung aller Belange zumutbar.

Die Bedenken, die sich gegen den erforderlichen Abriß der Werkstatt und des Bürogebäudes (eingeschossiger Altbau – Baujahr um 1900) richten, Entschädigungsfragen betreffen und die Fortführung des Betriebes auf dem Restgelände in Frage stellen, konnten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens aus den dargelegten Gründen nicht berücksichtigt werden; über sie hätte – wie auch über die Frage einer etwaigen Ersatzlandgestellung – gegebenenfalls in einem gesonderten Verfahren im Rahmen der Planungsdurchführung entschieden werden müssen. Hierbei waren auch die von der Baufirma angesprochenen Aspekte der Erhaltung ihrer Konkurrenzfähigkeit in der Abhängigkeit von der Leistungsfähigkeit und Kapazität des technischen und kaufmännischen Büros und dem reibungslosen Funktionieren des Werkhofes und des Lagerplatzes mit den darauf befindlichen Werkstätten, Magazinen und Unterbringungsmöglichkeiten für einen umfangreichen Baumaschinen-, Baugeräte- und Fuhrpark in gebührender Weise zu beachten gewesen. Inzwischen befindet sich die Firma Liebig jedoch in Liquidation. Sie hat ihre Pachtfläche aufgegeben. Die unter dem Aspekt der Erhaltung und der Konkurrenzfähigkeit vorgebrachten Bedenken sind damit als gegenstandslos zu betrachten.

### B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

### C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes werden Einnahmen nicht erzielt; folgende Ausgaben entstehen:

1. Grunderwerb (künftige Straßenverkehrsfläche) . . . . . etwa 255 500 DM
2. Die Mittel für den Ausbau der Osdorfer Straße mit Gesamtkosten in Höhe von . . . . . 2 550 000 DM stehen beim Abschnitt 4202/Steglitz – Haushaltsstelle 720 11 – ab 1976 zur Verfügung.
3. Für den noch vorzunehmenden Ausbau der Heinrichstraße werden Kosten in Höhe von etwa . . . . . 200 000 DM entstehen; sie werden zu gegebener Zeit in den entsprechenden Fachhaushalt eingestellt.
4. Die Kosten für die Verbreiterung des Ostpreußendamms innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden in den künftigen Gesamtkosten für den Umbau des Ostpreußendamms enthalten sein. Sie werden zu gegebener Zeit ermittelt und in den entsprechenden Fachhaushalt eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 18. März 1977

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz  
Reg. Bürgermeister

Ristock  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen