



# Drucksachen

## des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 29. 9. 1961

III. Wahlperiode

Nr. 1107

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-27  
für das Gelände zwischen Berliner Straße,  
Barstraße, Am Volkspark und Kalischer Straße  
im Bezirk Wilmersdorf**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

### Verordnung

**über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-27  
für das Gelände zwischen Berliner Straße, Barstraße,  
Am Volkspark und Kalischer Straße  
im Bezirk Wilmersdorf.**

Vom 14. September 1961.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) wird verordnet:

#### § 1

Der Bebauungsplan IX-27 vom 5. Februar 1959 mit Deckblatt vom 30. März 1960 für das Gelände zwischen Berliner Straße, Barstraße, Am Volkspark und Kalischer Straße im Bezirk Wilmersdorf wird festgesetzt.

#### § 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Vermessung, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung und Bauaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

#### § 3

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

### A. Begründung:

#### I. Veranlassung des Planes

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Baunutzungsplan (ABl. 1959 S. 50) — im Nichtbaugelände und ist durch den Friedhof Wilmersdorf und das Krematorium überwiegend zweckbestimmt genutzt.

Der Bebauungsplan regelt die im Hinblick auf die überbezirkliche Bedeutung des Krematoriums vorgesehene Erweiterung des Friedhofes Wilmersdorf. Unter Inanspruchnahme einzelner Privatgrundstücke an der Berliner Straße und der Barstraße müssen, bedingt durch Belegungsschwierigkeiten, weitere Urnenbestattungsplätze gesichert werden. Andere Erweiterungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden.

#### II. Inhalt des Planes

Der vorhandene Friedhof Wilmersdorf wurde unter Einbeziehung der Grundstücke Berliner Straße 104 und Barstraße 14-18, als öffentlicher Friedhof festgesetzt. Die Begrenzung des Friedhofes zum Volkspark Wilmersdorf wurde durch Aufhebung der förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinie vom 20. Juli 1909 und die Festsetzung einer nördlichen Straßenbegrenzungslinie für die Straße Am Volkspark geregelt.

Das Krematorium Wilmersdorf wurde als besonders zweckbestimmte Anlage mit einer zulässigen größten Baufläche von 4,8 m<sup>2</sup> umbauten Raumes je m<sup>2</sup> bebaubarer Fläche festgesetzt und die förmlich festgestellte Straßen- und Baufluchtlinie vom 25. November 1895 vor dem Eingang zur Urnenhalle teilweise aufgehoben sowie die bereits dem Verkehr dienende Zu- und Abfahrt als öffentliches Straßenland ausgewiesen.

Die Grundstücke Berliner Straße 105, 106 Ecke Barstraße 13 wurden als Sonderzweckfläche für das Friedhofsgewerbe (Steinmetzbetriebe, Blumengeschäfte) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung und die Einfügung in das Gesamtbild des Friedhofes sind durch eine Planergänzungsbestimmung geregelt.

Die innerhalb des Geltungsbereichs gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und entsprechende Baulinien festgesetzt.

#### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den beteiligten Behörden und Dienststellen vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 11. März 1959 zugestimmt.

Gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes wurde der Bebauungsplan in der Zeit vom 31. März bis 29. April 1959 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Gegen den Bebauungsplan wurden Einwendungen erhoben von:

1. Herrn Korgel,  
Eigentümer des Grundstücks Barstraße 14,  
mit Schreiben vom 28. April 1959;
2. Herrn Herbert Bachmann,  
für den Eigentümer des Grundstücks Barstraße 16,  
mit Schreiben vom 16. April 1959;
3. Herrn Aloisius Sulski und Herrn Rudolf Hentschel,  
Eigentümer des Grundstücks Berliner Straße 104,  
mit Schreiben vom 14. April 1959;
4. Herrn Fritz Leopold und Herrn Paul Leopold,  
Eigentümer des Grundstücks Berliner Straße 105, 106,  
Ecke Barstraße 13,  
mit Schreiben vom 25. April 1959.

#### Zu 1.:

Herr Korgel wendet sich gegen die Inanspruchnahme seines gewerblich genutzten Grundstücks, das seit 40 Jahren in seinem Besitz sei und als Betriebsgrundstück dringend benötigt werde; er fordert bei Durchführung der Friedhofserweiterung die Bereitstellung eines gleichwertigen städtischen Tauschgrundstücks.

#### Zu 2.:

Herr Herbert Bachmann als Interessenvertreter seines Vaters Kurt Bachmann erklärt dessen Bereitwilligkeit, das Grundstück für die Friedhofserweiterung abzutreten unter der Voraussetzung, daß ein gleichwertiges Ersatzgrundstück in Wohngebietsnähe zur Verfügung gestellt werde und Zugeständnisse in bezug auf Kostenerstattung der Grundbucheintragung, des Umzuges und Entschädigung bei einer evtl. Wertminderung des Ersatzgrundstückes gemacht werden.

#### Zu 3.:

Herr A. Sulski und Herr R. Hentschel beantragen, die Inanspruchnahme des zum Zwecke der Altersversorgung erworbenen, mit einem 5geschossigen Wohnhaus bebauten Grundstücks bis zum äußersten und unaufschiebbaren Termin auszusetzen; sie seien bereit, das Grundstück zur Verfügung zu stellen, wenn eine Regelung durch Tausch mit einem Objekt gleichen Wertes, Mietaufkommens und Rendite erfolge.

#### Zu 4.:

Herr Fritz und Herr Paul Leopold fordern die Aussonderung ihrer Grundstücke mit der Begründung, daß ihr Steinmetzbetrieb, in dem ausschließlich Grabdenkmale hergestellt werden, als Anlage zu einem Friedhof gehöre oder an anderer Stelle auf dem Gelände des Friedhofs unabdingbar notwendig sei. Herr Rechtsanwalt Hartig, mit der Vertretung der Eigentümer beauftragt, ist zur Zurücknahme der Einwendungen bereit, wenn eine im Bebauungsplan aufzunehmende besonders formulierte Planergänzungsbestimmung das Verbleiben des Steinmetzbetriebes auf den Grundstücken sichern würde.

Die Einwendungen zu 1.-3. konnten aus folgenden Gründen keine Berücksichtigung finden:

In den Einwendungen werden gleichwertige städtische Tausch- bzw. Ersatzgrundstücke gefordert sowie Entschädigungsansprüche für den Zeitpunkt der Durchführung des Bebauungsplanes angemeldet. Diese Ansprüche und Forderungen betreffen jedoch nicht unmittelbar das Bebauungsverfahren als solches, sondern können nur im Rahmen des etwaigen späteren Entschädigungsverfahrens geklärt werden. Auf dieses Verfahren sind die Einwendenden grundsätzlich zu verweisen.

Vom Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Finanzen - Grundstücksamt - wurden Verhandlungen aufgenommen, um den einzelnen Einwendungen und Interessen der Grundstückseigentümer nach Möglichkeit zu entsprechen.

Den Einwendungen unter 4. wurde unter Berücksichtigung nachstehender Ausführungen stattgegeben:

Dem Friedhofsbedarf dienende Betriebe, wie Steinmetzunternehmen und Blumengeschäfte sind als zweckgebundene Anlagen als in der Nähe eines Friedhofes erwünscht anzusehen.

Mit Rücksicht auf das seit über 50 Jahren bestehende Unternehmen der Eigentümer und die Bereitwilligkeit, ihren Betrieb organisch in das Gesamtbild des Friedhofes einzufügen sowie sich entsprechenden Auflagen nicht zu verschließen, wurden die Grundstücke als Sonderzweckfläche für das Friedhofsgewerbe - Steinmetzbetriebe, Blumengeschäfte und dergleichen - ausgewiesen. Eine Planergänzungsbestimmung regelt die erforderlichen Einzelheiten.

#### B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) in Verbindung mit § 174 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665).

#### C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Der Ankauf der Grundstücke Barstraße 15, 17 und 18 wurde aus den laufenden Einnahmen des HUA A 83 05 (Krematorium) bestritten.

Die erforderlichen Mittel für das Grundstück Barstraße 16 sollen gleichfalls aus den laufenden Einnahmen des HUA A 83 05 (Krematorium) aufgebracht werden.

Für das Grundstück Barstraße 14 und Berliner Straße 104 ist noch zu prüfen, ob nötigenfalls auf die Erneuerungsrücklage des Krematoriums Wilmersdorf bzw. den Krematoriumsausgleich (B 96 40) zurückgegriffen werden kann; anderenfalls ist die haushaltsmäßige Erfassung der benötigten Mittel erforderlich.

Berlin, den 21. September 1961

#### Der Senat von Berlin

Brandt  
Reg. Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen