

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Bebauungsplan VII - 3 vom 15. 2. 1954.

Betr.: Aufhebung der Klaustaler Strasse zwischen  
Quedlinburger Strasse und Strasse Am Spreebord.

Das Gelände, welches umschlossen wird von Quedlinburger Strasse - Darwinstrasse - Strasse Am Spreebord und Grenze gegen das Bewag-Gelände, ist im fortgeschriebenen Flächennutzungsplan als Gebiet für Gewerbebauten und Lagerplätze ausgewiesen. Es wird von Norden nach Süden durch die Klaustaler Strasse durchschnitten, deren Strassen- und Baufluchtlinien am 6.4.1887 förmlich festgestellt wurden. Ihre Freilegung und der Ausbau sind aber nicht zur Durchführung gekommen, da durch die förmliche Feststellung am 31.10.1896 die Darwinstrasse als Verlängerung der Röntgenstrasse und Röntgenbrücke ausgewiesen und örtlich angelegt wurde.

Seitdem sind die Strassen- und Baufluchtlinien der Klaustaler Strasse in diesem Abschnitt als überholt zu bezeichnen. Der vorliegende Bebauungsplan sieht ihre Aufhebung vor, um entsprechend der jahrzehntelangen Nutzung des Geländes als Gewerbefläche eine Bereinigung herbeizuführen.

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs wird als Gebiet mit gewerblicher Nutzung festgesetzt. Zum Schutze des nördlich angrenzenden Wohngebietes an der Quedlinburger Strasse wird zur sichtmässigen Abschirmung der gewerblichen Fläche ein 5,00 m breiter, privater Grünstreifen entlang der südlichen Strassenbegrenzungslinie der Quedlinburger Strasse gefordert.

Das Strassenland der aufzuhebenden Klaustaler Strasse befindetet sich bis auf ein 379 m<sup>2</sup> grosses Teilstück an der Quedlinburger Strasse, welches "Berlin" gehört, im Eigentum der Anthracitwerke Gustav S c h u l z e G.m.b.H.

Gleichzeitig mit dieser Fluchtlinienaufhebung werden die am 12.1.1904 und 6.4.1887 förmlich festgestellten Strassen- und Baufluchtlinien der Strasse Am Spreebord und die am 31.10.1896 förmlich festgestellten Strassen- und Baufluchtlinien der Darwinstrasse aufgehoben. Von der am 6.4.1887 förmlich festgestellten Strassen- und Baufluchtlinie der Quedlinburger Strasse wird die Baufluchtlinie aufgehoben und die Strassenfluchtlinie als Strassenbegrenzungslinie belassen.

Neufestgesetzt werden ferner die Baugrenzen:

Die nördliche Seite der Strasse Am Spreebord in einem Parallelabstand von 36,00 m zur bestehenden Uferlinie der Spree, die westliche Seite der Darwinstrasse anstelle der bisher vorhandenen Strassen- und Baufluchtlinie, die südliche Seite der Quedlinburger Strasse in einem Abstand von 5,00 m von der Strassenbegrenzungslinie.

Die Anthracitwerke haben sich grundsätzlich bereit erklärt, die entstehende Baumasse an der Strasse Am Spreebord zu erwerben. Ebenso ist die OHG Gebr. Hanisch an dem Erwerb der "Berlin" gehörenden Parzelle an der Strasse Am Spreebord einschliesslich der Baumasse interessiert. Mit dem Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Quedlinburger Strasse 7 sind Verhandlungen zum Verkauf der städtischen Dreiecksfläche an der Quedlinburger Strasse eingeleitet worden.

Bei der Durchführung des Planes wird das Verlegen eines kurzen, alten Entwässerungsrohres an der Strasse Am Spreebord erforderlich. Die Kosten hierfür werden vom Entwässerungsamt Westen auf ca. 3.300,-- DM geschätzt.

Dem Entwurf zum Bebauungsplan hat die Deputation für Bau- und Planungswesen des Bezirks am 24.4.1953, die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg am 13.5.1953 ihre grundsätzliche Zustimmung gegeben.

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abt. II sowie die beteiligten Dienststellen und Behörden haben dem Plan in der Planungssitzung am 29.10.1953 zugestimmt.

Bln.-Charlottenburg, den 15.2.1954

Amt für Vermessung

Amt für Stadtplanung

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
Bezirksstadtrat