

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz  
zum Bebauungsplan VII-161 vom 22. August 1969  
für das Grundstück Olbersstraße 13/19  
im Bezirk Charlottenburg

I. Veranlassung des Planes

Der Berliner Stadtsynodalverband hat das Grundstück Olbersstraße 13/19 von Berlin erworben, um darauf eine Kindertagesstätte mit 85 Plätzen für die evangelische Gustav-Adolf-Kirchengemeinde zu bauen. Es ist ein eingeschossiger Baukörper vorgesehen, wobei eine Ausnutzung von GFZ 0,2 erreicht wird.

In dem Bereich zwischen Spree, S-Bahn und Verbindungskanal (Bezirksgrenze) sind zur Zeit in endgültigen Unterkünften 120 Plätze vorhanden. Da der Bedarf an Kindertagesstättenplätzen in diesem Bereich mit 468 errechnet wurde, ist die Schaffung der vom Stadtsynodalverband vorgesehenen 85 Plätze dringend notwendig.

Der Standort dieser Kindertagesstätte ist mit dem Senator für Familie, Jugend und Sport, der Abteilung Jugend und Sport des Bezirks sowie mit dem Senator für Bau- und Wohnungswesen am 18.3.1963 abgestimmt worden.

Zur Sicherung der Durchführung des Vorhabens des Berliner Stadtsynodalverbandes war die Aufstellung dieses Bebauungsplanes notwendig, zu dessen Einleitung der Senator für Bau- und Wohnungswesen am 22.3.1968 seine Zustimmung gegeben hat.

II. Inhalt des Planes

a) Bestand

Grundbesitz: Privat

Vorhandene Bauten:

Auf dem zur Zeit als Kleingartenland genutzten Gelände stehen Lauben.

Straßen und Leitungen:

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Olbersstraße in einer Breite von 21,0 m ausgebaut. Ihr Ausbau bis zu einer Breite von 26,0 m, in der auch die östlich anschließende Gaußstraße ausgebaut werden soll, ist zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen.

Versorgungsleitungen und Kanäle sind in der ausgebauten Straße vorhanden.

Baugrund und Grundwasserstand:  
(Angaben von SenBauWohn VII E vom 13.3.1968)

Baugrund

Das Planungsgelände liegt - geologisch betrachtet - im Berliner Urstromtal, dessen pleistozäne (diluviale) Ablagerungen aus tiefgründigen Schmelzwassersanden bestehen. Unter der humosen, evtl. durch gärtnerische Nutzung oder Bebauung gestörten Decke werden zunächst feinkörnige Sande anstehen, die nach der Tiefe zu allmählich gröber werden. Sie sind erfahrungsgemäß mitteldicht bis dicht gelagert und ein tragfähiger Baugrund, der nach DIN 1054 belastet werden kann.

Grundwasser

Grundwassermeßergebnisse sind von der näheren Umgebung des Geländes ab Juli 1945 vorhanden.

Der höchste Grundwasserstand trat im Jahre 1946 bei etwa NN + 31,4 m auf.

b) Art und Maß der geplanten Nutzung

Die überbaubare Fläche des Baugrundstücks nördlich der Olbersstraße wird in Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung (Baunutzungsplan) ihrem Nutzungszweck entsprechend als zum "Allgemeinen Wohngebiet" gehörig durch Baugrenzen festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird diese Fläche mit der Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 1,0 sowie offene Bauweise festgesetzt. Zur Sicherung des Standortes der Kindertagesstätte wird das Grundstück als Gemeinbedarfsfläche bestimmt.

Für die nicht überbaubare Fläche werden Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt.

Entsprechend der geplanten Ausbaubreite der Straße von 26,0 m - wie im gesamten Straßenzug Olbersstraße/Gaußstraße vorgesehen - werden Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

III. Haushaltsmäßige Auswirkungen

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Der Ausbau der Olbersstraße auf eine Breite von 26,0 m innerhalb des Geltungsbereichs wird überschläglich auf etwa 200.000,-- DM geschätzt (ohne Kosten der Leitungsverlegungen).

Dieser Betrag ist haushaltsmäßig noch nicht nachgewiesen.

b) Personalwirtschaftliche Ausgaben: keine.

IV. Verfahren

Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen  
am 22.3.1968.

Beschluß des Bezirksamtes am 29.4.1968.

Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger  
öffentlicher Belange sind (§ 3,2), am 6.6.1968.

Berlin-Charlottenburg, den 22. August 1969

Vermessungsamt

*Friedrich*  
(Friedrich)

Stadtplanungsamt

*Zimmer*  
(Zimmer)

Abteilung Bauwesen

*Grigers*  
(Grigers)