

Begründung zum Bebauungsplan für ein Gebiet zwischen  
Buntentorsdeich, Auf dem Damacker, Werdersee und Max-  
Eyth-Straße

Bebauungsplan Nr. 702

## I. Anlaß der Planaufstellung

Bei dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Gebiet handelt es sich um ehemaliges Kasernengelände, dessen Eigentümer der Bund ist. Teile dieses Geländes sind bereits seit Jahren an Unternehmer vermietet bzw. verpachtet worden, die dort die notwendigen Gebäude errichtet haben. Ein qualifizierter Bebauungsplan lag jedoch für dieses Gebiet bis heute nicht vor. Da einige Unternehmer beabsichtigen, Teile des Geländes vom Bund zu erwerben und darauf neue Gebäude zu errichten, wurde der hier vorliegende Bebauungsplan aufgestellt. Bauanträge und ein Erschließungsantrag sind bereits gestellt worden.

## II. Planinhalt

Das Plangebiet ist ausschließlich für Gewerbebezwecke vorgesehen und demzufolge als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen worden. Da die Ausmaße der zu errichtenden Gebäude im einzelnen noch nicht feststehen, ist als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ 0,8) und eine Geschößflächenzahl (GFZ 1,6) angegeben worden, die Höchstgrenze der Vollgeschosse beschränkt sich jedoch auf zwei Geschosse.

Um das Gewerbegebiet dem Verkehr zu erschließen, ist eine 10 m bzw. 12 m breite Straße geplant, die von der Straße Auf dem Damacker abzweigt.

Ungültig  
gilt nur für III.  
Nachrichtliche Angabe  
siehe nächstes Blatt

III. Nachrichtliche Angabe

Aufgrund des Luftverkehrsgesetzes ist die Zustimmung des Hafenbauamtes als Luftfahrtbehörde erforderlich, wenn Bauwerke, Freileitungen, Masten usw. eine Begrenzungslinie überschreiten, die von + 25,60 m NN bis auf + 29,60 m NN ansteigt. Genaue Maße sind beim Hafenbauamt - Luftamt - zu erfragen.

IV. Kosten

Wenn die beschriebene Planung realisiert wird, werden der Stadtgemeinde Bremen folgende überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

13 000	DM	für Grunderwerb
78 000	DM	für Arbeiten des Amtes für Straßen- und Brückenbau
205 000	DM	für Arbeiten des Amtes für Stadtentwässerung und Stadtreinigung

Diese Mittel werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Haushaltsmitteln in Anspruch genommen werden.

V. Folgemaßnahmen

A) Sofern sich aufgrund des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nutzungsbeschränkungen ergeben sollten, die sich als Enteignung im Sinne des Artikels 14 Grundgesetz darstellen, wird auf Antrag eine Entschädigung nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes gewährt werden.

Grundstücke, die infolge Festsetzung dieses Planes überhaupt nicht mehr bebaut werden dürfen, obwohl dies früher der Fall war, werden auf Antrag der Eigentümer durch die Stadtgemeinde Bremen nach den Grundsätzen des Bundesbaugesetzes übernommen werden.

B) Ob bodenordnende oder sonstige Maßnahmen für die Durchführung in Betracht kommen, kann zur Zeit nicht abgesehen werden. Derartige Maßnahmen werden, wenn nötig, nach den jeweiligen Gegebenheiten getroffen werden.

Bremen, den 21. NOVEMBER 1967

Der Senator für das Bauwesen  
In Vertretung

Senatsbaudirektor



Stadtplanungsamt  
Der Amtsleiter f.d. Entwurf

Baudirektor

Oberbaurat



Hafenbauamt Bremen 2800 Bremen 1 Überseehafen, Hafenhäuser

*W*  
Eingang  
28. April 1976  
*h*

An das  
Stadtplanungsamt Bremen  
Langenstraße 38-42  
2800 Bremen

28. APR. 1976  
Bremen, den  
☎ (0421) 38 92 - 9097 Wm  
Geschäftszeichen: 030-8100-120-00/3 - 13  
(Bitte bei Antwort angeben)  
*Bei Antwort bitte Az angeben*

Betr.: Bebauungsplan ..... *702*  
Bezug: Unser Schreiben vom ..... *6.4.67* Az.: ..... *w.o.*

Durch die Neufassung der Flughafengenehmigung (Aufhebung der Nebenstart- und -landebahnen 06-24 und 14-32) mit Wirkung vom 1.11.1975 ist eine Änderung der Bauschutzbereiche des Verkehrsflughafens Bremen wirksam geworden.

Das Bebauungsgebiet lag ~~zum Teil~~ im Anflugsektor ..... *NO* (24)  
der aufgehobenen Nebenstart- und -landebahn ..... *06* - *24* .....  
und liegt jetzt außerhalb von Anflugsektoren der Hauptstart- und -landebahn 09-27, zwischen dem 1,5- und 4-km-Kreis um den Flughafenbezugspunkt (FBP) des Verkehrsflughafens Bremen.

Unsere Stellungnahme zu dem Bebauungsplan ..... *702* ..... erhält somit folgende neue luftverkehrsrechtliche Festsetzung:

"Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zur Erteilung der Baugenehmigung nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1a des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 4.11.1968 (B.G.Bl. I S. 1114) ist dann erforderlich, wenn Bauwerke zwischen dem 1,5 und 4-km-Kreis die Höhe von + 18,20 m NN überschreiten sollen.

Das Bebauungsgebiet und die vorlagepflichtige Höhe sind in dem beigefügten Zeichnungsausschnitt 03/102-52 eingetragen.

Die zuvor genannte Höhe gilt nach § 15 Abs. 1 LuftVG sinngemäß für Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte. Die Errichtung dieser Luftfahrthindernisse bedarf nach § 15 Abs. 2 LuftVG der Genehmigung. Falls die Genehmigung von einer anderen als der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird, bedarf diese der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.

Seitens der Luftfahrtbehörde bestehen bei Beachtung der vorgenannten luftverkehrsrechtlichen Festsetzungen gegen den Entwurf keine Bedenken.

Die nachrichtliche Übernahme der vorstehenden luftverkehrsrechtlichen Festsetzungen ist erforderlich."

Unsere luftverkehrsrechtliche Stellungnahme vom .....<sup>6.4.67</sup>..... verliert hiermit ihre Gültigkeit. Das Hafengebäudeamt bittet, ~~ggf.~~ das Beiblatt zum Bebauungsplan .....<sup>702</sup>..... auszutauschen.

Im Auftrag:

*Lampe*  
(Lampe)

~~Durchschriftlich Mit Zeichnung 03/102-52~~

an den Senator für Häfen,  
Schifffahrt und Verkehr  
Kirchenstraße 4

2800 Bremen

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Bremen, den

Hafenbauamt Bremen  
als Luftfahrtbehörde  
Im Auftrag:

~~(Lampe)~~