

Entwicklungssatzung 12 – ENTWURF –

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB

**für ein Gebiet in Bremen Strom
entlang der Stromer Landstraße**

Begründung

im Auftrag der
Freien Hansestadt Bremen,
Senator Bau, Umwelt und Verkehr

Planungsgruppe Grün GmbH

Rembertstraße 30
D-28203 Bremen
Tel. 0421 – 699 025 - 0
Fax 0421 – 699 025 - 99
E-Mail: bremen@pgg.de

Alter Stadthafen 10
D-26122 Oldenburg
Tel. 0441 – 988 438 - 0
Fax 0441 – 988 438 - 99
E-Mail: oldenburg@pgg.de

Sitz der Gesellschaft: Bremen
Handelsregister: Amtsgericht
Bremen HR 26380 HB

Geschäftsführer:
Markus Baritz
Martin Sprötge
Gotthard Storz
Tim Strobach

www.pgg.de

Inhaltsverzeichnis

1	PLANGEBIET	2
1.1	LAGE IM STÄDTISCHEN RAUM.....	2
1.2	BLICK AUF STROM	2
1.3	PLANUNGSRECHT UND GRUNDLAGEN	3
2	ZIELE UND ERFORDERLICHKEIT	5
3	PLANINHALT.....	5
3.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
3.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	7
3.3	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	7
3.4	DACHFORM.....	7
3.5	PRIVATE ERSCHLIEßUNG	8
3.6	VER- UND ENTSORGUNG.....	8
3.7	SICHERUNG DER GRÜNFUNKTION	8
3.8	NACHRICHTLICHE HINWEISE.....	10
4	AUSWIRKUNGEN	11
4.1	AUSWIRKUNGEN AUF NATUR- UND LANDSCHAFT	11
4.2	FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN.....	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtskarte Plangebiet.....	2
Abbildung 2:	Schutzgebiete Natur- und Landschaftsschutz	3
Abbildung 3:	Ausschnitt Flächennutzungsplan 2015	4

Anhang

Pflanzliste

1 PLANGEBIET

1.1 LAGE IM STÄDTISCHEN RAUM

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Strom im südwestlichen Teil von Bremen, zwischen Weser und Ochtum (Niedervieland). Es erstreckt sich von der Brockhuchtinger Landstraße bis zur Wiedbrokstraße auf ca. 4,5 km entlang der Stromer Landstraße und des Ochtumdeiches. Der Geltungsbereich beinhaltet zwei Teilbereiche. Der nordwestliche Teilbereich liegt über ganzer Länge südlich der Stromer Landstraße und wird durch diese begrenzt. Der südöstliche Teilbereich befindet sich überwiegend südlich der Stromer Landstraße sowie auf einer Länge von ca. 800 m auch nördlich an der Stromer Landstraße und reicht bis an die großflächigen Landschafts- und Naturschutzgebiete.

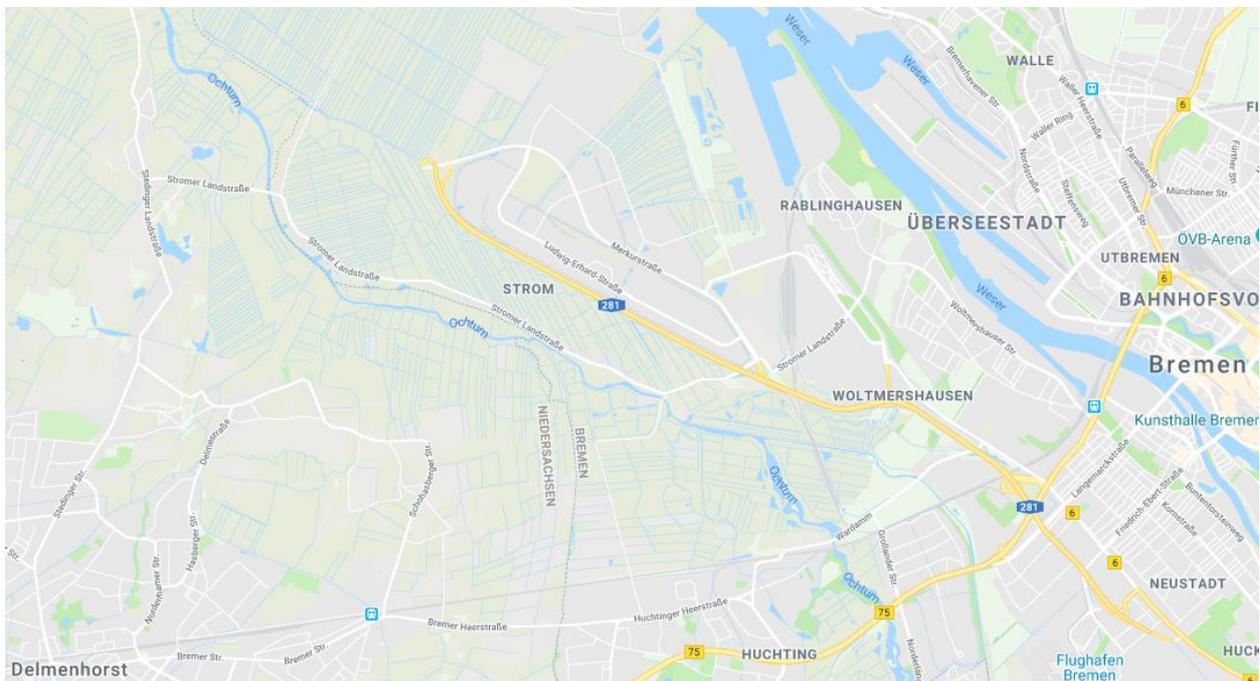


Abbildung 1: Übersichtskarte Plangebiet

1.2 BLICK AUF STROM

Der Ortsteil ist heterogen gewachsen und zeichnet sich durch eine große Durchmischung in allen Bereichen aus. Landwirtschaftliche Betriebe, einzelne Gewerbeeinrichtungen, alte und zu Wohngebäuden umgebaute Hofstellen wechseln sich durchgehend mit Wohngebäuden ab, die seit den 50er Jahren bis heute gebaut wurden.

Im Ortsteil Strom hat sich ein Strukturwandel von einem vorwiegend landwirtschaftlich geprägten Ort zu einem vorwiegend von Wohnnutzung geprägten Ortsteil vollzogen. Die Landwirtschaft hat noch immer einen großen Anteil an der Identität des Ortes. Es gibt viele ortsbildprägende Elemente, die Strom einen eigenen Charakter geben. Hier sind vor Allem die Deichlinie mit der Ochtum, die alten Hofstellen mit Altbaumbestand und Obstbaumwiesen zu nennen.

Die Stromer Landstraße als Haupteerschließungs- und Durchgangsstraße bildet das Rückgrat des Ortsteils und dient der verkehrlichen Erschließung der Grundstücke.



Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan 2015

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans von 2015 und des Landschaftsprogramms Bremen von 2014 wurde die qualifizierte ‚Doppelte‘ Innenentwicklung als Zielsetzung festgeschrieben. Über die im FNP neu eingeführte, sogenannte ‚Grünschraffung‘ werden ‚Siedlungsbereiche mit zu sichernden Grünfunktionen‘ dargestellt. Die beschriebenen Grün- und Freiflächenfunktionen sind vielfältig: Neben ortsbildprägenden und Naherholungswerten sollen auch naturnahe und stadtklimatische Strukturen bei einer baulichen Entwicklung berücksichtigt werden. Mit einer Siedlungsentwicklung wird eine ortsbezogene Ausformulierung dieser Grünfunktionen notwendig.

Im Jahr 2016 wurde für den Ortsteil Strom ein Entwicklungskonzept erstellt, u.a. mit dem Ziel, Vorschläge zu erarbeiten, mit welchen planungsrechtlichen Instrumenten die (Doppelte) Innenentwicklung und eine Siedlungserweiterung in verbindliches Baurecht umgesetzt werden können. Im Ergebnis wurde für den gewachsenen Siedlungsbereich eine Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB als planungsrechtliches Instrument aufgezeigt. Im Entwicklungskonzept werden zwei im Zusammenhang bebaute Siedlungsbereiche für eine Innenbereichssatzung vorgeschlagen, wobei der nordwestliche Siedlungsbereich durch zwei größere Braken der Ochtum in drei Teilabschnitte gegliedert wird.

Entwicklungssatzung (Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB)

Mit der Entwicklungssatzung werden Bereiche als im Zusammenhang bebauter Ortsteile festgelegt (Innenbereich), d.h. eine Innenentwicklung des vorhandenen Siedlungsbereichs wird ermöglicht. Im Innenbereich können z.B. Baulücken geschlossen und Umnutzungspotentiale im

Bestand genutzt werden, ein Ausbau alter Hofgebäude (z.B. Dachgeschossebene) ist deutlich einfacher realisierbar.

Darüber hinaus können in einer Entwicklungssatzung Festsetzungen zur Bewahrung des Ortsbildes und zur Sicherung von Grünfunktionen („Grünschraffur“ FNP) integriert werden.

Denkmalpflege

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder Ensemble.

2 ZIELE UND ERFORDERLICHKEIT

Aus den Ergebnissen des Entwicklungskonzeptes Strom (2016) werden die Zielformulierung für die Stadtentwicklung sowie die erforderlichen Festsetzungen der Entwicklungssatzung abgeleitet.

Ziel der Stadtentwicklung ist die bauliche Weiterentwicklung des Ortsteils im Bereich des Wohnungsbaus. Unter Einbeziehung und Berücksichtigung der Landwirtschaftlichen Betriebe und des Natur- und Landschaftsschutzes sind im Kontext der kulturhistorischen Siedlungs- und Freiraumstrukturen die Siedlungsbereiche städtebaulich und grünordnungsplanerisch zu entwickeln.

Potentiale für die bauliche Weiterentwicklung im Ortsteil Strom finden sich im Bestand (Innenentwicklung). Für die dörflich gewachsene Siedlungsstruktur Stroms bietet die Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB das geeignete Instrument planungsrechtliche Rahmenbedingungen und Sicherheit zu schaffen.

In der Entwicklungssatzung werden die ortstypischen Freiraumstrukturen in die Stadtentwicklung integriert und gesichert. Ziel hierbei ist es, fließende Übergänge zwischen den privaten Gartenbereichen und dem kulturhistorischen Landschaftsraum der Feldmark zu erreichen sowie die Ortsrandeingrünung weiter auszubilden. Die Freiraumstrukturen mit den natürlichen und künstlichen Gewässern sind starke Merkmale im Ortsteil und sollen als gliedernde, städtebauliche Elemente für eine Siedlungsentwicklung eingesetzt werden.

3 PLANINHALT

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 5 Satz 2 BauGB können Entwicklungssatzungen aus städtebaulichen Gründen einzelne Festsetzungen, analog zum Bebauungsplan, enthalten. In der vorliegenden Planung werden sowohl einzelne zeichnerische Festsetzungen als auch textliche Festsetzungen getroffen.

Die Grenze des Geltungsbereiches ist die wesentlichste Festsetzung dieser Satzung. Hierdurch wird die Grenze des Innenbereiches bestimmt. Der Geltungsbereich beinhaltet zwei Teilbereiche.

Nordwestlicher Teilbereich

In den südlich der Stromer Landstraße gelegenen Siedlungsräumen folgt die Grenze des Geltungsbereiches der Abgrenzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen (Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen). In diesem Bereich folgt die Grenze des

Geltungsbereiches der Flurstücksgrenze der Stromer Landstraße sowie der Deichlinie der Hochwasserschutzanlage der Ochtum. Gemäß § 74 und 75 BremWG sind in einer Entfernung von 20 m zu der landseitigen Grenze einer Hochwasserschutzanlage keine baulichen Anlagen zulässig. Bei Bauvorhaben in diesem Bereich erfolgt durch Einzelfallprüfung durch die Wasserbehörde, ob von den gesetzlichen Verboten eine Befreiung erteilt werden kann. Die Entwicklungssatzung ändert an dieser rechtlichen Grundlage nichts.

Nördlich, an der Einmündung der Wiedbrokstraße auf die Stromer Landstraße/Stromer Straße, werden die bestehende Gastronomie und direkt angrenzenden Bebauung in die Satzung einbezogen. Im weiteren Verlauf der Wiedbrokstraße befinden sich landwirtschaftliche Betriebe, die zum Außenbereich zählen, sowie die Trasse der geplanten B212n, die eine Siedlungserweiterung negativ beeinflusst.

Der Teilbereich endet südöstlich mit den Bauflächen gemäß Flächennutzungsplan. Die angrenzende Hofstelle und die landwirtschaftlichen Flächen befinden sich im Außenbereich und werden nicht einbezogen. An dieser Stelle ist zukünftig eine Wegeverbindung zwischen der Stromer Landstraße und Hasbergen über Stauanlage Ochtum geplant.

Südöstlicher Teilbereich

In den südlich der Stromer Landstraße gelegenen Siedlungsräumen folgt die Grenze des Geltungsbereiches ebenfalls der Abgrenzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen, der Flurstücksgrenze der Stromer Landstraße und der Deichlinie. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird in diesem Bereich zusätzlich durch das Landschaftsschutzgebiet Niedervieland-Wiedbrok-Stromer Feldmark und das Naturschutzgebiet Ochtumniederung bei Brokhuchting bestimmt.

Im nördlich der Stromer Landstraße gelegenen Siedlungsraum orientiert sich der Geltungsbereich zwingend an der Schutzgebietsgrenze des gemeldeten Flora-Fauna-Habitat-Gebiets (FFH-Gebiet Niedervieland – Stromer Feldmark) und kann somit nicht die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen vollumfänglich abbilden (s.a. Abb. 2 und 3). Baurecht kann auf diesen Bauflächen (FNP) im FFH-Gebiet nur über ein Bebauungsplanverfahren mit Anwendung der Eingriffsregelung geschaffen werden.

Der Teilbereich endet südöstlich mit den Bauflächen gemäß Flächennutzungsplan. Die alte Hofstelle, Gewerbeeinheit und lockere Bebauung (Außenbereich) wird durch die Satzung in den Siedlungsraum einbezogen.

Grundsätzlich müssen sich alle zukünftigen Vorhaben nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, Abweichungen hiervon bedürfen der Einzelfallentscheidung. Darüber hinaus ist es zur Erhaltung der städtebaulichen Struktur und zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung erforderlich, einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs.1 und 2 BauGB in die Satzung aufzunehmen. Es wird das Maß der baulichen Nutzung, die Art der baulichen Nutzung sowie die privaten Grünflächen festgesetzt. Weitere Festsetzungen betreffen grünordnerische Maßnahmen.

3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 34 BauGB müssen sich Nutzungen in den Bestand einfügen. Die hier vorhandene, gemischte Struktur lässt ein breites Spektrum an Nutzungen zu. Daher soll im Plangebiet weiterhin eine gemischte Nutzung zulässig sein. In Strom sind derzeit 5 Haupterwerbsbetriebe und 4 Nebenerwerbsbetriebe im Ortsteil ansässig, die vorwiegend Milchviehhaltung betreiben. Die Betriebsgrößen umfassen insgesamt ca. 660 ha.

Aufgrund der hier noch bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe wird im gesamten Geltungsbereich für die Bauliche Nutzung „Dorfgebiet“ (MD) festgesetzt. Die nicht in die örtliche Struktur passenden Vergnügungsstätten, die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise im Dorfgebiet zulässig wären, sind hier ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden Tankstellen.

Die Grundschule mit Ortsamt und Sporthalle als öffentliche Einrichtungen hat eine wichtige Funktion im Ortsteil. Daher wird zur Sicherung des Schulstandortes dieser gem. § 11 Abs. 2 BauNVO als ‚Flächen für Gemeinbedarf‘ (SO) mit Zweckbestimmung ‚Schule und Verwaltung‘ festgelegt.

3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl (GRZ)

Innerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung gilt für bebaubare Grundstücke eine GRZ von 0,2. Mit dieser vergleichsweise niedrigen Ausnutzbarkeit der bebaubaren Flächen soll die vorhandene lockere Siedlungsstruktur gesichert und eine ungewollt hohe Verdichtung vermieden werden. Einerseits kann im Rahmen dieses Maßes einerseits die vorhandene Wohnnutzung in Gänze in ihrem Bestand gesichert werden, andererseits ist für Grundstücke mit kleinen Wohnhäusern eine den heutigen Ansprüchen ausreichende baulich nutzbare Erweiterungsfläche realisierbar.

Die privaten Grünflächen werden nicht auf die GRZ angerechnet. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt.

Die möglichen Überschreitungen der GRZ (von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze) gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von maximal 50 % sind hier, aufgrund der landwirtschaftlich geprägten Architektur und aufgrund der langen Erschließungswege allgemein zulässig.

3.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Die bestehende Umgebung bestimmt die Zulässigkeit im Innenbereich. Aufgrund der landwirtschaftlichen Gebäude, die durch hohe Dächer und Giebel geprägt sind, wird festgesetzt, dass im Satzungsbereich maximal zwei Vollgeschosse zulässig sind.

3.4 DACHFORM

In Bezug auf § 34 BauGB Abs. 5 Satz 2 in Verbindung mit § 9 BremLBO wird festgesetzt, dass generell nur Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer zulässig sind. Nebenfirstrichtungen können zugelassen werden. Satteldächer haben auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung aufzuweisen.

3.5 PRIVATE ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt über die Stromer Landstraße. Grundstücksüberfahrten und Zufahrten zu Bebauung in zweiter Reihe sind im Genehmigungsverfahren zu beantragen.

3.6 VER- UND ENTSORGUNG

Die vorhandene Bebauung ist an das bestehende Versorgungsnetz (Trinkwasser, Elektrizität, etc.) angeschlossen. Der Anschluss weiterer Wohnbebauung an dieses Netz ist möglich, die Kapazitäten hierfür sind vorhanden.

Das Gebiet ist an das Abwasserkanalnetz angeschlossen, so dass auch für eine Neubebauung eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt ist.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Bremer Stadtreinigung (AöR).

Die Anschlussmöglichkeiten des anfallenden Oberflächenwassers an die vorhandenen Vorfluter sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall nachzuweisen. Solange es die Bodenverhältnisse zulassen, ist auch eine Versickerung auf dem Grundstück zulässig. Ebenfalls ist im Baugenehmigungsverfahren die öffentliche Zuwegung zum Baugrundstück nachzuweisen, ggf. durch Absicherung eines Nießbrauch- oder Überwegungsrechtes.

Für das Gebiet ist die Löschwasserversorgung nach DVGW-Regelwerk W405 und W331 sicherzustellen. Die Löschwasserversorgung im Bereich der Stromer Landstraße muss entsprechend dem Stand der Gesetze und Richtlinien angepasst werden. Angestrebt wird von der Feuerwehr Bremen ein Hydrantenabstand von max. 150 m (derzeit teilweise über 500 m). Die Art, die Anzahl und die Lage der Wasserstellen sind mit der hauptamtlichen Brandschau abzustimmen.

3.7 SICHERUNG DER GRÜNFUNKTION

Für das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan von 2015 eine Grünschraffung dargestellt. Gemäß Flächennutzungsplan und der Zielformulierung der Qualifizierten ‚Doppelten‘ Innenentwicklung im Landschaftsprogramm sind bei der Entwicklung von Siedlungsräumen Grünfunktionen zu sichern. Die Sicherung ortsbildprägender Gehölze erfolgt über Baumschutzverordnung der Stadt Bremen.

Im Entwicklungskonzept werden wichtige Grünverbindungen im Ortsteil aufgezeigt, die als offene Landschaftsfenster von Bebauung freizuhalten sind. Ziel ist es hierbei, fließende Übergänge zwischen den privaten Gartenbereichen und dem kulturhistorischen Landschaftsraum der Ochtumniederung und Feldmark zu erreichen. Ferner soll bei zukünftigen Bauvorhaben die Eingrünung des Ortsrandes und der landwirtschaftlichen Funktionsgebäude Berücksichtigung finden.

Private Grünflächen

In der vorliegenden Satzung sind Landschaftsfenster als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gärten“ festgesetzt und somit von einer baulichen Nutzung für Wohngebäude ausgeschlossen. Diese privaten Grünflächen befinden sich überwiegend an den Braken (Deichbrüche) der Ochtum in einem Abstand von 400 bis 500 m und neben

landwirtschaftlichen Betrieben. Im südöstlichen Bereich liegen die Landschaftsfenster ca. 1.000 m auseinander. Mit der vorliegenden Satzung werden insgesamt 7 Grünflächen (Landschaftsfenster) festgesetzt:

Grünfläche G1 – zwischen Haus Nr. 50 und 49a

Grünfläche G2 – zwischen Haus Nr. 42c und 43

Grünfläche G3 – bei Haus Nr. 38h

Grünfläche G4 – zwischen Haus Nr. 38d und 38e

Grünfläche G5 – zwischen Haus Nr. 36 und 37

Grünfläche G6 – zwischen Haus Nr. 24 und 24d

Grünfläche G7 – zwischen Haus Nr. 15 und 16c

Die privaten Grünflächen sind freizuhalten. Bis auf die notwendigen Zufahrten (auch für hinter liegenden Grundstücke/Grundstücksteile) ist eine Versiegelung auf diesen Flächen nicht zulässig. Um die privaten Gärten dennoch adäquat nutzen zu können, dürfen Nebenanlagen innerhalb der festgesetzten Grünflächen im Rahmen der üblichen Gartennutzung gem. Bremischer Landesbauordnung errichtet werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

In den privaten Gartenflächen, insbesondere der ehemaligen Hofstellen, finden sich derzeit immer wieder alte Obstbaumbestände und kleinere Nutzgärten. Die Freiflächen um Wohnbauten sind überwiegend als Hausgärten (Zier- /Freizeit/ Spielgärten) angelegt. Diese abwechslungsreiche und qualitätvolle ortstypische Grünstruktur soll mit der Satzung auf neue Bauvorhaben übertragen werden und so die Beachtung der Grünschraffur berücksichtigen. Die entstehenden Aufwendungen für neue Anlieger sind vertretbar, da angesichts der großen Grundstücke eine großflächige Bepflanzung durch die neuen Eigentümer als sehr wahrscheinlich gilt.

Aufgrund des schützenswerten Landschaftsbildes sollen sich die nun möglichen Bauvorhaben in die Landschaft einfügen. Um dieses zu erreichen, wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- Entsprechend eines Versiegelungsfaktors von 0,5 sind je angefangene 10 m² Bodenversiegelung mindestens 5 m² Gehölzfläche (Sträucher, Hecken, Bäume) auf den übrigen Grundstücksflächen anzulegen, hierbei ist je angefangene 50 m² überbaute Grundstücksfläche mindestens ein landschaftstypischer Laubbaum zu pflanzen.
- Die Mindestgröße der Anpflanzungen muss für Straucharten 60 bis 100 cm und für Baumarten 200 bis 250 cm bzw. ein Stammumfang von 10 bis 12 cm betragen.
- Für Neupflanzungen sind landschaftstypische Gehölze oder auch Gehölze der Bauerngärten zu wählen.

An dieser Stelle wird auf die von der Unteren Naturschutzbehörde für die Stadtgemeinde Bremen bekannt gemachte Pflanzliste gem. § 3 Ortsgesetz über die Begrünung von Freiflächen und Flachdachflächen in der Stadtgemeinde Bremen verwiesen.

https://www.bauumwelt.bremen.de/umwelt/natur/pflanzenliste_fuer_baeume_und_straeeu/her-93870

Darüber hinaus ist im Anhang zur vorliegenden Entwicklungssatzung eine Pflanzliste beigelegt, die als Empfehlung für Neupflanzungen dienen soll.

3.8 NACHRICHTLICHE HINWEISE

Hinweise, die nach anderen Gesetzen und Verordnungen nachrichtlich übernommen und dargestellt werden, dienen der Erläuterung und deren Beachtung. Sie haben keinen Festsetzungscharakter.

Schallschutz

Bei Neubauten im Gebiet sind die Anforderungen an den Schallschutz zu prüfen sowie die Vereinbarung zum Schallschutz in der städtebaulichen Planung vom 01.03.2016 ist zu berücksichtigen. Der Nachweis für die Erfüllung der Anforderungen hat im Einzelfall zu erfolgen.

Bezüglich des Lärmeintrags von der Stromer Landstraße ist zu beachten, dass bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten gegebenenfalls passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Der passive Schallschutz ist beispielsweise durch Schallschutzfenster oder der Ausrichtung der Schlafräume zur abgewandten Seite (Ochtum) sicherzustellen.

Immissionen

In Strom gibt es gewachsene Struktur mit einer räumlichen Nähe zwischen Wohnen und Landwirtschaft. Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben in Strom, ob Wohnbebauung oder betriebliche Erweiterungen der landwirtschaftlichen Betriebe ist der Stand des Immissionsschutzrechtes (Bundes-Immissionsschutzgesetz mit seinen Verordnungen und Verwaltungsvorschriften) zu berücksichtigen. Für die Bewirtschaftung (Weidehaltung, Ausbringen von Gülle/Festmist) auf landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier Grünland) gibt es keine gesetzlichen Vorgaben.

Bei der Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen aus Tierhaltung sind Abstandsregelungen einzuhalten. In der Anwendung der Immissionsrichtlinien müssen nach dem Verursacherprinzip bei neuen Bauvorhaben Einzel-Gutachten erstellt werden, um detaillierte Belastungsbereiche festzustellen.

Windenergieanlagen

Im Bereich des Menthewegs sind drei Windenergieanlagen vorhanden, deren Höhe auf Grund der Wohnnutzung begrenzt wurde. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs hält die Mindestabstände zu den Windenergieanlagen ein und berücksichtigt die Erfordernisse des Rücksichtnahmegebots angelegelter Wohnschutzabstände.

Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht auszuschließen. Im Planbereich ist daher mit Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme der planmäßigen Nutzung ist in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen eine Beseitigung der Kampfmittel sicherzustellen.

Landesarchäologie

In Strom befinden sich zahlreiche Wurten der ehemaligen Dorfstellen, die entlang der Stromer Landstraße allesamt bebaut sind.

Sämtliche Bau- und Erdarbeiten auf Wurten, die in den Boden des Wurtkörpers eingreifen, dürfen nur mit Beteiligung der Landesökologie stattfinden.

4 AUSWIRKUNGEN

Durch die Festlegung des bebauten Bereiches im ursprünglichen Außenbereich als „im Zusammenhang bebauter Bereich“ richtet sich mit Inkrafttreten dieses Ortsgesetzes (Entwicklungssatzung) die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Ergänzend sind die Festsetzungen dieser Satzung zu beachten.

Im Sinne der Innenentwicklung können im Bestand einige neue Vorhaben entstehen. Darüber hinaus ist auf potentiellen Bauflächen an den Randbereichen des Geltungsbereiches innerhalb drei größerer Bereiche eine Nachverdichtung möglich.

4.1 AUSWIRKUNGEN AUF NATUR- UND LANDSCHAFT

Durch die Aufstellung der Entwicklungssatzung wird die Voraussetzung geschaffen, dass die im Flächennutzungsplan vorgesehen Bauflächen umgesetzt werden können.

Bei der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr.2 BauGB ist entsprechend § 18 BNatSchG die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

Durch die im Kapitel 3.7 beschriebenen Festsetzungen wird eine ausgewogene Durchgrünung des Ortsteils und Erhalt des Landschaftsbildes gesichert.

4.2 FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Bei der Umsetzung der Entwicklungssatzung entstehen der Stadt Bremen keine Kosten. Die Erschließung und die Unterhaltung dieser Erschließungsanlagen erfolgt privat. Die notwendigen Hausanschlüsse werden vom jeweiligen Eigentümer selbst getragen.

Die Anpassung der Löschwasserversorgung im Bereich der Stromer Landstraße hat durch die Wesernetz Bremen GmbH zu erfolgen.

Freie Hansestadt Bremen
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
- 64 - / FB-01 -

(XXXXX)

ANHANG

Pflanzliste für ortstypische Gehölze und für einen Bauerngarten – Anregungen und Empfehlungen für Neupflanzungen:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
<u>Großbäume</u>	
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Sand-Birke	Betula pendula
Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba
Winter-Linde	Tilia cordata
<u>Mittelgroße Bäume</u>	
Hainbuche	Carpinus betulus
Holzbirne (Wildbirne)	Pyrus pyraster
Eberesche (Vogelbeere)	Sorbus aucuparia
<u>Kleinbäume / Großsträucher</u>	
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Echter Rotdorn (Zweigriffiger Weißdorn)	Crataegus laevigata
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Kornelkirsche	Cornus mas
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Holzapfel (Wildapfel)	Malus silvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Flieder	Syringa vulgaris
Obstbäume mit essbaren Früchten	
<u>Normalsträucher</u>	
Gewöhnlicher Sommerflieder	Buddleja davidii
Hainbuche als Heckenpflanze	Carpinus betulus
Echte Waldrebe	Clematis vitalis
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea

Hasel	Corylus avellana
Ranunkelstrauch	Kerria japonica
Pfeiffenstrauch (Gartenjasmin)	Philadelphus hyb.
Schlehe (Schwarzdorn)	Prunus spinosa
Strauchrose	Rosa
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
<u>Kleinsträucher</u>	
Buchsbaum (Ersatz: Japanische Stechpalme)	Buxus sempervirens (Ersatz: Ilex crenata)
Strauch -Hortensie	Hydrangea arborescens
Bauern-Hortensie	Hydrangea macrophylla
Rispen-Hortensie	Hydrangea paniculata
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Beetrose	Rosa
<u>Stauden</u>	
Schafgarbe	Achillea millefolium
Stockrose	Alcea rosea
Zierlauch	Allium senescens
Garten-Anemone	Anemone hortensis
Hundskamille	Anthemis
Akelei	Aquilegia
Herbstaster	Aster hyb.
Raublatt-Aster	Aster novae-angliae
Glockenblume	Campanula
Dahlien	Dahlia variabilis
Rittersporn	Delphinium hyb.
Federnelke	Dianthus plumarius
Fingerhut	Digitalis purpurea
Sonnenhut	Echinacea purpurea
Zistrose	Helleborus hyb.
Taglilie	Hemerocallis hyb.
Schwertlilie	Iris
Lein (Gartenflachs)	Linum perenne
Levkojen	Matthiola incana

Pfingstrose	Paeonia officinalis, Paeonia hyb.
Türkischer Mohn	Papaver orientale
Phlox (Hohe Flammenblume)	Phlox paniculata
Sonnenhut	Rudbeckia fulgida
Trollblume	Trollius europaeus
<u>ein- bis zweijährige Stauden</u>	
Ringelblume	Calendula officinalis
Kornblume	Centaurea cyanus
Sommer-Margerite (Chrysantheme)	Chrysanthemum maximum
Kokardenblume	Gaillardia hyb.
Sonnenblume	Helianthus annuus
Margerite	Leucanthemum hyb.
Lupine	Lupinus polyphyllus
Echte Kamille	Matricaria chamomilla
Große-Fetthenne (Hohes Fettblatt)	Sedum telephium
Garten-Strohblume	Xerochrysum
<u>Kräuter</u>	
Baldrian	
Bohnenkraut	
Estragon	
Koriander	
Lauch in Sorten	
Lavendel	
Liebstockel	
Majoran	
Melisse in Sorten	
Minze in Sorten	
Oregano	
Petersilie	
Pimpinelle	
Rosmarin	
Salbei in Sorten	
Thymian in Sorten	
Wermut (Bitterer Beifuß)	
Ysop (Essigkraut)	