

Mitteilung des Senats vom 4. Februar 2003**4. Änderung des Landschaftsprogramms Bremen 1991 im Zusammenhang mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes Bremen 1983 (Wohnbebauung Brokhuchting)**

Der Senat überreicht der Bürgerschaft (Landtag) den Entwurf zur 4. Änderung des Landschaftsprogramms Bremen 1991 mit der Bitte um Beschlussfassung.

Gemäß Ziff. 105 der Koalitionsvereinbarung vom 27. Juni 1995 ist vorgesehen, für „Wohnungsbau – Wohnungspolitische Initiative 2000“ „ein größeres Wohnbaugelände für Ein- und Zweifamilienhäuser in Brokhuchting mit ausreichenden Pufferzonen zu den festgesetzten Ausgleichsgebieten aufzunehmen. Dieses Gebiet ist umgehend als Entwicklungsgebiet festzusetzen“.

Der Senat hat am 5. September 1995 dem Beginn der Voruntersuchungen für den Entwicklungsbereich Brokhuchting zugestimmt und die Deputation für das Bauwesen hat am 25. Oktober 1995 entsprechend beschlossen.

Die Landschaftsökologische Forschungsstelle Bremen (LFB) hat im Rahmen der fachgutachterlichen Beratung für die Naturschutzbehörde am 26. Februar 1996 die „Gutachterliche Einschätzung der geplanten Wohnbebauung in Brokhuchting-Strom aus landschaftsökologischer Sicht“ und nach Erörterung mit der Stadtplanung am 29. April 1996 die „Ergänzung zur gutachterlichen Einschätzung der geplanten Wohnbebauung in Brokhuchting-Strom“ erarbeitet. Der Gutachter kommt darin zu dem Ergebnis, dass die Wertigkeit und die Schutzwürdigkeit der angrenzenden Ausgleichsgebiete durch eine Wohnbebauung im geplanten Umfang grundlegend ungünstig beeinflusst würde und für einen dauerhaften und hinreichenden Schutz keine wirkungsvollen und zumutbaren Maßnahmen getroffen werden können. Diese fachliche Einschätzung wurde von der Naturschutzbehörde ins Verfahren für die Voruntersuchungen eingebracht.

Der förmliche Abschluss der Voruntersuchungen wurde ausgesetzt, nachdem sich 1997 ein privater Vorhabenträger zur Durchführung dieses Wohnungsbauvorhabens bereiterklärte. Das von ihm beauftragte Büro Palandt kam beim reduzierten Umfang des Wohnungsbauprojektes und Durchführung von umfangreichen Schutzmaßnahmen zu der Einschätzung, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr für die Ausgleichsgebiete zu erwarten seien („Möglichkeiten zur Realisierung von Wohnbauflächen in Brokhuchting-Strom – Umweltverträglichkeitsstudie“ vom Juni 1998).

Die Deputation für das Bauwesen hat am 18. Juni 1998 folgenden Beschluss gefasst: „...“, dass für einen Bereich nördlich der Bahnstrecke Bremen-Oldenburg in einer Tiefe von ca. 600 m und östlich der Varreler Bäke (beiderseits der Brokhuchtinger Landstr.) in einer Tiefe von ca. 1.000 m der Flächennutzungsplan 1983 zum Zwecke der Wohnbebauung geändert werden soll (Planaufstellungsbeschluss).“

Der Planbereich ist noch Teil des gemäß Art. 4 der Richtlinie 79/409 EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten notifizierten Vogelschutzgebietes „Niedervieland“. In der Meldung war auch das Landschaftsprogramm als naturschutzrelevanter Status hierfür benannt. Die vorgesehene Nutzung dieses ca. 38 ha großen Bereiches als Wohnbaugelände widerspricht den

im Landschaftsprogramm Bremen 1991 für diesen Bereich dargestellten Entwicklungszielen und Maßnahmen. Mit Schreiben vom 10. Juli 2002 hat die Europäische Kommission dargelegt, dass der für Wohnungsbau vorgesehene Bereich aus fachlicher Sicht nicht unbedingt als meldepflichtig einzuschätzen gewesen sei. Der Senat prüft dieses Schreiben und hat bisher noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben.

Der Senat hat am 15. September 1998 u. a. beschlossen, dass in Brokhuchting auf der einen Teilfläche, für die das Landschaftsprogramm geändert werden soll, Wohnungsbau stattfinden und die benachbarte Teilfläche unter Naturschutz gestellt wird. Gleichzeitig wurde das Umweltressort gebeten, durch rechtzeitige Verfahrenseinleitung sicherzustellen, dass die Landschaftsschutzverordnung für das Wohnbaugebiet aufgehoben und das Landschaftsprogramm dementsprechend geändert wird.

Die Stadtbürgerschaft hat in ihrer Sitzung am 18. Mai 1999 die 95. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Sie ist durch die Bekanntmachung vom 2. Juni 1999 rechtskräftig.

Der dem Beschluss zugrunde liegende Bericht an die Bürgerschaft (Landtag) mit Flächennutzungsplan und Erläuterungsbericht stellt Maßnahmen und Regelungen für die Verträglichkeit der Planung dar. Wie auch im Erläuterungsbericht zur 95. Flächennutzungsplanänderung dargestellt, wird erst im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem dazugehörigen Durchführungsvertrag und ggf. im wasserrechtlichen Folgeverfahren die konkrete Abgrenzung und Inanspruchnahme der dem Landschaftsprogramm entgegenstehenden Planungen festgelegt. Auf den Beschluss des Vorhabens- und Erschließungsplans 8 in der Sitzung der Deputation für das Bauwesen am 28. Januar 2003 wird verwiesen.

Der Vorhabens- und Erschließungsplan kann nur in Kraft treten, wenn u. a. die einer baulichen Nutzung entgegenstehenden Darstellungen des Landschaftsprogramms geändert worden sind.

Die 4. Änderung des Landschaftsprogramms Bremen 1991 hat keine finanziellen Auswirkungen.

In dem nach § 6 des Bremischen Naturschutzgesetzes vorgeschriebenen Verfahren zur Änderung des Landschaftsprogramms Bremen hat in der Zeit vom 4. Januar bis 3. Februar 1999 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 18. März bis 29. April 1999 (Verlängerung wegen der dreiwöchigen Osterferien).

Der Beirat Huchting wurde in der öffentlichen Sitzung am 15. Februar 1999 beteiligt. Er hat die Änderung des Landschaftsprogramms mehrheitlich abgelehnt und die zuständige Deputation aufgefordert, den Beirat bei der Beratung des Themas zu beteiligen. Er hat auf eine erneute Beteiligung nach der öffentlichen Auslegung verzichtet. Die gewünschte Beteiligung des Beirats bei der Beratung der Deputation erfolgte auf der Sondersitzung am 3. Juni 1999. Die Deputation für Umweltschutz und Gesundheit (L) hat nach Abwägung auch der ablehnenden Haltung des Beirats der 4. Änderung des Landschaftsprogramms zugestimmt.

Der Naturschutzbeirat der obersten Naturschutzbehörde hat das grundsätzliche Erfordernis einer stadtoökologisch verträglichen Wohnbautätigkeit in Bremen anerkannt, es ungeachtet dessen jedoch nachdrücklich abgelehnt, für den Vorhaben- und Erschließungsplan 8 im Bereich Brokhuchting das Landschaftsprogramm zu ändern und den Landschaftsschutz aufzuheben. Er hat das damit begründet, dass das geplante Eingriffsgebiet in einem gegenüber jeglicher weiterer Bebauung besonders empfindlichen und somit sehr problematischen Umfeld liege.

Dort seien für Eingriffe an anderer Stelle umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen realisiert worden. Durch die Bebauung sei ein Verlust der Ausgleichsfunktion zu erwarten. Darüber hinaus habe die zur Bebauung vorgesehene Fläche eine wesentliche Funktion als Pufferfläche für die obengenannten Schutzgebiete.

Aus diesen Gründen halte der Naturschutzbeirat die Aufhebung des Landschaftsschutzes und die Änderung des Landschaftsprogrammes mit den Zielen des Naturschutzes für nicht vereinbar.

Es wurden weiterhin von seiten der Bezirksregierung Weser-Ems, der Stadt Delmenhorst, der Architektenkammer Bremen und des Gesamtverbandes Natur- und Umweltschutz Unterweser (GNUU) e. V. Anregungen und Bedenken vorgebracht. Außerdem wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung vier Einwendungen von privater Seite erhoben.

Die einzelnen Anregungen und Bedenken werden in Hauptthemen zusammengefasst:

1. „Notwendigkeit der Erhaltung des wertvollen Lebensraumkomplexes (Landschaftsbild, Landwirtschaft) und Beibehaltung der Darstellungen des Landschaftsprogramms“

Es sei darauf hinzuweisen, dass es Ziel der Darstellungen im rechtsgültigen Landschaftsprogramm sei, den Landschaftsraum Huchtinger Geest zu erhalten und zu entwickeln. Der vorgesehene Änderungsbereich besitze Bedeutung hinsichtlich einer besonderen Eignung für Erholungsnutzungen wie Reiten und Spaziergehen und als Teil eines Freiraumkeils und der Frischluftschneise Ochtumniederung bei Brokhuchting. Das Bauvorhaben sei so bemessen, dass wesentliche Erhaltungs- und Entwicklungsziele des Landschaftsprogramms in diesem letzten noch nicht überbauten Teil der Huchtinger Vorgeest nicht mehr aufrechterhalten werden könnten. Eine Umsetzung dieser Ziele an anderer Stelle oder ein Ausgleich verlorengender Funktionen sei nicht möglich, so dass das Änderungsverfahren mit einer nachhaltigen Verschlechterung bzw. Schädigung des betroffenen Landschaftsraumes verbunden sei. Die Entwertung des Landschaftsbildes würde noch weit über den Änderungsbereich hinaus in die Ochtumniederung wirken.

Die Ochtumniederung bilde einschließlich ihrer Zuflüsse einen zusammenhängenden wertvollen Lebens- und Rückzugsraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, insbesondere für Wiesen-, Wat- und Wasservögel als Brut und Rastgebiet.

Dies sei auch die Zielrichtung umfangreicher Kompensationsmaßnahmen gewesen, die seit 15 Jahren dort durchgeführt worden seien. Es habe insbesondere die Anlage großer winterlicher Überflutungsflächen bewirkt, dass sich seit Mitte der 80er Jahre des 20. Jahrhunderts ein überregional bedeutsamer Vogelrast- und Brutplatz herausgebildet habe. Der Bereich unterliege der europäischen Vogelschutzrichtlinie und der unmittelbar angrenzende Bereich seit 15. Dezember 1998 der Naturschutzgebietsverordnung „Ochtumniederung bei Brokhuchting“. Dies alles seien Schritte, den mit Millionenaufwand in Brokhuchting entwickelten Naturschutzschwerpunkt dauerhaft zu erhalten.

Es sei zu befürchten, dass die geplante Bebauung zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Schutzgüter führen werde, wie dies der Gutachter Prof. Dr. Schreiber auch entsprechend zutreffend eingeschätzt habe.

Zudem stehe die geplante Siedlungsfläche nicht im Einklang mit niedersächsischen Planungen, nämlich dem Landschaftsrahmenplan der Stadt Delmenhorst, der die Freihaltung der Niederung und die Ausweisung von Schutzgebieten vorsehe.

In Folge seien weitere Wohnungsbauplanungen entlang der Bahnlinie zu befürchten.

Die Varreler Bäke sei Bestandteil des niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems. Diese Gewässer seien so zu schützen und zu renaturieren, dass sich die unter naturnahen Bedingungen typische Arten- und Biotopvielfalt auf ihrer gesamten Fließstrecke wieder einstellen könne. Aufgrund der geplanten Wohnbebauung sei zu befürchten, dass einerseits die gewünschte Renaturierung verhindert werde, und zudem andererseits der sich zurzeit bereits naturfern darstellende strukturelle Fließgewässerzustand aufgrund der Erfordernisse des Hochwasserschutzes noch weiter ausgebaut werde. Die Umsetzung des niedersächsischen Fließgewässersystems werde somit an der Varreler Bäke empfindlich in Frage gestellt.

Der Grüngürtel Brokhuchting stelle ein Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet dar und besitze somit eine Ausgleichsfunktion zu den Siedlungsgebieten. Jede Be-

bauung wäre ein Einschnitt in die Lebensqualität der im Stadtteil wohnenden Menschen. Insofern entsprächen die Darstellungen des Landschaftsprogramms den örtlichen Gegebenheiten und bedürften keinen Änderungen.

Hierzu wird folgendes ausgeführt:

Die oberste Naturschutzbehörde teilt die Einschätzung, dass es sich bei dem Gebiet um ein aus der Sicht des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hochwertiges Gebiet handelt. Auch den vorgetragenen Einwirkungen durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan 8) wird aus naturschutzfachlicher Sicht nicht widersprochen.

Das Landschaftsbild wird durch die vorgesehene Bebauung wie in den Gutachten und auch der Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt erheblich beeinträchtigt und verändert. Der sich daraus ergebenden Ausgleichsverpflichtung durch landschaftsgerechte Neugestaltung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Festsetzungen entsprochen.

Für die Naherholung auch des südlich angrenzenden Wohngebiets werden die Möglichkeiten innerhalb des Gebietes und am Rand durch den neuen Deich entsprechend verbessert.

Auswirkungen auf den Vogelbrut- und -rastbereich wären zu erwarten, wenn nicht gemäß der am 24. August 1998 genannten Anforderungen die Verträglichkeit durch Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan und dem dazu vor Beschlussfassung abzuschließenden Durchführungsvertrag die erforderlichen Regelungen getroffen werden. Der vorliegende Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Durchführungsvertrag beinhalten jedoch die genannten Anforderungen, so dass relevante Auswirkungen nicht erkennbar sind.

Die winterlichen Überflutungsbereiche liegen außerhalb des Planbereichs, dennoch ist durch die geplante Wohnnutzung gerade für das dort stattfindende Rastgeschehen die größte Störanfälligkeit zu befürchten. Auch diese Beeinträchtigungen sollen durch die in der Bauleitplanung und wasserrechtlichen Planfeststellung vorgesehenen Maßnahmen hinreichend vermindert werden. Entsprechende negative Auswirkungen auf die benachbarten niedersächsischen Flächen sind ebenfalls dann nicht zu befürchten.

Der Einschätzung, dass das Gebiet in seinem gegenwärtigen Zustand aufgrund seiner geringen Bebauung als Kaltluft- bzw. Frischluftentstehungsgebiet anzusprechen ist, ist zuzustimmen. Aufgrund des Umfanges der geplanten Wohnbebauung sind aber, unter Einbeziehung des unmittelbar angrenzenden großflächigen Niederungsbereichs des Niedervielandes, keine spürbaren klimatischen Veränderungen zu erwarten. Da außerdem zwischen dem geplanten Wohngebiet und der vorhandenen Wohnbebauung eine Bahnlinie verläuft, ist ein Luftaustausch über Flurwinde gering. Damit ist im Fall einer Bebauung für das angrenzende Wohngebiet nicht mit messbaren Auswirkungen zu rechnen.

Die Varreler Bäke ist im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen auf der bremischen Seite nördlich der Bahnlinie fast durchgängig bereits vor Jahren renaturiert worden. Eine weitere Renaturierung wäre im Bereich des geplanten Baugebiets nur noch auf niedersächsischer Seite im nennenswerten Umfang möglich. Ein weiterer Gewässerausbau der Varreler Bäke ist nicht beabsichtigt und auch nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Ziele des Landschaftsprogramms Bremen für den noch unbebaut bleibenden Rest des Landschaftsraums Huchtinger Geest ist mitzuteilen, dass diese entsprechend angepasst werden (s. Anlage).

Bezüglich einer befürchteten weiteren Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet in den möglichen Entwicklungsrichtungen von festgesetzten Ausgleichsflächen, die z. T. als Naturschutzgebietsflächen ausgewiesen sind, umgeben ist. Die grundsätzliche Zielsetzung des Landschaftsprogramms kann dort also auch bei einer Änderung so gewahrt werden.

2. „Unzureichendes Gesamtkonzept zur Flächenplanung, mangelnder Bedarfsnachweis und fehlende stichhaltige Alternativenprüfung“

Die Lage der zu beplanenden Grundstücke widerspreche jeder vernünftigen städtebaulichen, eventuellen Ausbreitungsrichtung. Die Bebauung widerspreche auch dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Die Änderung des Landschaftsprogramms bedürfe einer gründlichen Prüfung der Notwendigkeit im Sinne einer stichhaltigen Bedarfsbegründung und einer Alternativenprüfung.

Es gebe genügend Alternativstandorte für Wohnbebauung von Einfamilienhäusern im Raume Bremen, z. B. die Standorte in Rekum, die Flächen der Lesum- und Weserniederungen, das Blockland, das westliche Niedervieland und Mahndorf-Arbergen.

Es werde von der Stadtplanung angeführt, dass die Zielgruppe der Wohnungssuchenden wegen Lärmbelästigungen und nicht zufriedenstellendem Umfeld aus Bremen abwandere. Der Standort Brokhuchting könne daher nicht interessant sein, da die verkehrliche Anbindung der geplanten Wohnbebauung an das Ortsnetz Huchting über die Brokhuchtinger Landstraße in den ohnehin überfüllten Verkehrsfluss der Huchtinger Heerstraße einfließen solle. Mit den katastrophalen Anbindungen zur B 75 sowie in Richtung Brinkum/Groß Mackenstedt könne nicht von attraktiver verkehrlicher Anbindung gesprochen werden. Die Brokhuchtinger Landstraße verfüge zudem über keinen Fußweg bzw. Radweg. Die Lärmbelästigung der direkt an der Brokhuchtinger Landstraße Wohnenden werde unerträglich, da der Verkehr wegen Staubildung nicht in die Huchtinger Heerstraße einfließen könne.

Der Beirat Huchting habe durch eigene Vorschläge und/oder Zustimmungen zur Ausweisung folgender Bebauungsflächen genügend Möglichkeiten für das Schaffen von Wohnraum in Huchting als Alternative zu einer Wohnbebauung im Landschaftsschutzgebiet geschaffen:

Am Sodenmatt, Am Klaukamp, Kreuzblökenweg, Maisfeld, Alter Dorfweg, Rogenkamp/Heidkruger Weg, Brokhuchtinger Landstraße/Ortkampsweg, Lampehof/Kirchdeich, An der Varreler Bäke sowie mehrere Bereiche zur Verdichtung der bisherigen Wohnbebauung.

Hierzu wird folgendes ausgeführt:

Die Wohnbebauung wird für erforderlich gehalten, um das Wohnbauflächenangebot für Einfamilienhäuser zu erhöhen. Damit soll der Abwanderung insbesondere von Familien ins Umland entgegengewirkt werden. Hierzu wird auch nochmals auf den Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanänderung hingewiesen.

Bremen hat – wie andere Großstädte auch – ständig Einwohnerverluste durch den Umzug von Einwohnern in das Umland zu verzeichnen. In der Zeit von 1990 bis 1996 betrug demzufolge der Wanderungsverlust 23.630 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Bremen). Nach einer Erhebung über die höchsten Wanderungsverluste zwischen 1990 und 1994 steht der Stadtteil Huchting an zweithöchster Stelle mit –1625 Einwohnern (Quelle: GEWOS Endbericht Umlandwanderung 1996).

Diesem Trend soll mit einem Grundstücksangebot u. a. in Brokhuchting entgegengewirkt werden.

Zu Standortalternativen in den einzelnen Teilräumen der Stadt ergibt sich folgendes Bild:

- Für den Raum Bremen-Nord ergibt die Überprüfung, dass die einzige größere Freifläche auf der Rekumer Geest durch ein Gewerbeprojekt („Hospitalstraße“) belegt ist. Dieses Gebiet ist, wie andere nachfolgend genannte Siedlungserweiterungsflächen, die prioritär für Gewerbeflächenentwicklung vorgesehen sind, im „Integrierten Flächenprogramm“ (IFP) vom Senat und der Bürgerschaft (Landtag) 1993 hinsichtlich einer gewerblichen Nutzung festgelegt worden und steht daher als Standort für Wohnungsbau nicht zur Verfügung.

Die Niederungsgebiete nördlich Rekum scheiden sowohl aufgrund ihrer entfernten Lage zum bestehenden gut erschließbaren Siedlungsbereich aus als auch aus Gründen des Landschaftsschutzes.

Die zum Stadtbezirk Bremen-Nord gehörenden Flächen in der Lesum- und Weserniederung scheiden entweder aus Gründen des Hochwasserschutzes (flussnahe Niederungsbereiche östlich und westlich der Bremer Heerstraße und des Gewerbegebietes Steindamm) oder aus Gründen des Naturschutzes (Werderland) bzw. durch mittlerweile vollzogene andere Planungen, wie dem Sandentnahmesee und geplante Freizeitnutzungen aus. Die Flächen wurden schon mehrfach in eine Standortüberprüfung mit einbezogen und schieden auch aufgrund von Immissionsproblemen (s. nahegelegenes Stahlwerk) für eine Wohnbebauung aus.

- Das Blockland und die Wümmeniederung scheiden aufgrund von überwiegenden Naturschutz- und Landschaftsschutzbelangen und aufgrund ihrer Ferne zum geschlossenen Siedlungsgebiet als Suchräume aus.
- Dies gilt ebenso für das westliche Niedervieland und die Ochtumniederung bei Grolland. Diese ist zudem zusätzlich durch Fluglärm nicht für Siedlungszwecke geeignet.
- Im Zuge der Diskussionen um eine Entwicklung der Mahndorf-Arberger Marsch wurde die Möglichkeit geprüft, auch Wohnungsbau in diesem Bereich vorzusehen. Die bisherigen Prüfungen haben jedoch ergeben, dass hier Probleme einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die an vorhandene Siedlungsgebiete anknüpft, gegeben sind.
- Besiedelbare Freiflächen im Bremer Süden stehen nicht zur Verfügung.
- Dies gilt auch für die Suchräume im engeren Umfeld der Neustadt und von Grolland.
- Im Bereich Huchting wurden schon eine Reihe von Flächen herangezogen, die jedoch quantitativ noch nicht hinreichend und zudem von ihrer Art her nur bedingt geeignet sind, der Umlandwanderung entgegenzuwirken. So sind die überwiegende Anzahl in Planung genommenen Gebiete private Grundstücke in zweiter Reihe bestehender Siedlungen. Dies zielt vor allem darauf ab, der Huchtinger Bevölkerung Erweiterungsmöglichkeiten des Wohnraumes zu bieten.
- Nach Ausscheiden der genannten Suchräume bleiben als näher zu bewertende Gebiete, die auch den oben genannten Kriterien einer hinreichenden Einbindung in den vorhandenen Siedlungsbestand genügen, nur noch die Osterholzer Feldmark (ebenfalls im Landschaftsprogramm als Landschaftsraum dargestellt) und Brokhuchting übrig.

Da ein erheblicher Bedarf an Einfamilienhäusern gegeben ist und um weitere Abwanderung zu verhindern, wird davon ausgegangen, dass eine Siedlungserweiterung in Brokhuchting und in der Osterholzer Feldmark aus Gründen des Gemeinwohls zwingend geboten ist. Hierzu sei auf die Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts und des Oberverwaltungsgerichts Bremen von 2001 und 2002 verwiesen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es sich bei dem Gebiet Brokhuchting um ein für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hochwertiges und damit an sich erhaltungs- und entwicklungsfähiges Gebiet handelt. Andererseits soll – wie bereits dargestellt – mit der Ausweisung der Wohnbauflächen für vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen ein Angebot für bestimmte Bevölkerungsgruppen gemacht werden. Damit soll verhindert werden, dass weitere Einwohner, insbesondere Familien, in das Umland abwandern. Die Schaffung des neuen Wohnbaugebietes würde durch das erhöhte Steueraufkommen gleichzeitig zu einer Stärkung der Finanzkraft Bremens führen. Die Gemeinwohlinteressen des Naturschutzes, wie hier speziell in der Landschaftsplanung dargelegt, einerseits und des Wohnraumbedarfs andererseits stehen sich somit in einem Zielkonflikt gegenüber.

Im Rahmen einer Gesamtabwägung der verschiedenen Belange und einer zusammenfassenden Würdigung der vorgetragenen Einwendungen und den dazu getroffenen Feststellungen haben in diesem Falle die Belange von Naturschutz- und Landschaftspflege im Ergebnis zurückzutreten.

Den vorgetragenen Anregungen und Bedenken konnte demzufolge im Wesentlichen nicht gefolgt werden.

Begründung für die 4. Änderung des Landschaftsprogramms Bremen 1991 „Wohnbebauung Brokhuchting“

Am 15. September 1998 hat der Senat beschlossen, ein Teilgebiet Brokhuchtings beiderseits der Brokhuchtinger Landstraße der Bebauung zuzuführen. Zu diesem Zweck wurde die 95. Änderung des Flächennutzungsplans Bremen 1983 eingeleitet. Die vorgesehene Wohnbebauung steht im Widerspruch zu den für diesen Bereich geltenden Zielen der Landschaftsplanung, wie sie im 1991 beschlossenen Landschaftsprogramm Bremen dargestellt sind. Diese sehen die Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsraumes Huchtinger Geest vor.

Voraussetzung für die Aufhebung dieses Widerspruchs ist die Durchführung der 4. Änderung des Landschaftsprogramms Bremen 1991, die im Zuge der 95. Flächennutzungsplanänderung erfolgen soll. Der Änderungsbereich des Landschaftsprogramms beschränkt sich auf die unmittelbar für die Wohnbebauung vorgesehenen Flächen im Zusammenhang mit randlichen Grünflächen. Entsprechend der 95. Flächennutzungsplanänderung soll der für Wohnbebauung vorgesehene Teil des Landschaftsraumes Huchtinger Geest als besiedelter Bereich dargestellt werden. Darüber hinaus wird eine Anpassung der für den verbleibenden Landschaftsraum geltenden Entwicklungsziele erforderlich.

Die vorgesehene Änderung ist im Einzelnen aus den beigefügten Änderungskarten 9.1, 10.1 und 11.1 sowie den entsprechenden geänderten Seiten des Textbandes Bremen des Landschaftsprogramms ersichtlich.

Landschaftsprogramm Bremen 1991

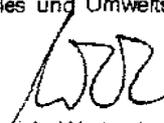
Karten 9.1, 10.1, 11.1, Textband Bremen

4. Änderung Mittelshuchting (Brokhuchting)

(Entwurf)

Verfahrensvermerke

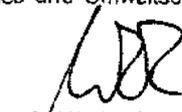
Für den Entwurf
Der Senator für Frauen, Gesundheit, Jugend,
Soziales und Umweltschutz


i.A. Werbeck

Bremen, den 28.12.1998

Der Planentwurf war Gegenstand der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange sowie des nach § 43 BremNatSchG
anerkannten Verbandes gem. § 6 Abs. 1 BremNatSchG

Der Senator für Frauen, Gesundheit, Jugend,
Soziales und Umweltschutz


i.A. Werbeck

Bremen, den 10.03.1999

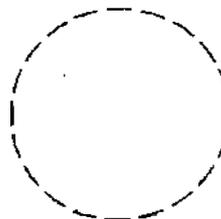
Der Planentwurf hat bei der obersten Naturschutzbehörde
in der Zeit vom 18.03.1999 bis 29.04.1999
gem. § 6 Abs. 2 BremNatSchG öffentlich ausgelegen.

Der Senator für Frauen, Gesundheit, Jugend,
Soziales und Umweltschutz


i.A. Werbeck

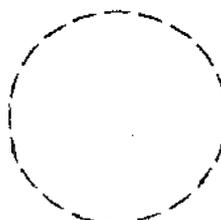
Bremen, den 18.05.1999

Dieser Plan ist nach Kenntnisnahme durch den Senat
am von der Bürgerschaft (Landtag)
am gem. § 6 Abs. 4 BremNatSchG
beschlossen worden.



Bremen, den

Der Beschluß der Bürgerschaft (Landtag)
vom ist im Amtsblatt der
Freien Hansestadt Bremen am
auf Seite bekanntgemacht worden



Bremen, den

Landschaftsprogramm Bremen 1991

Karte 9.1

Ziele und Maßnahmen

Lebensräume für Pflanzen und Tiere

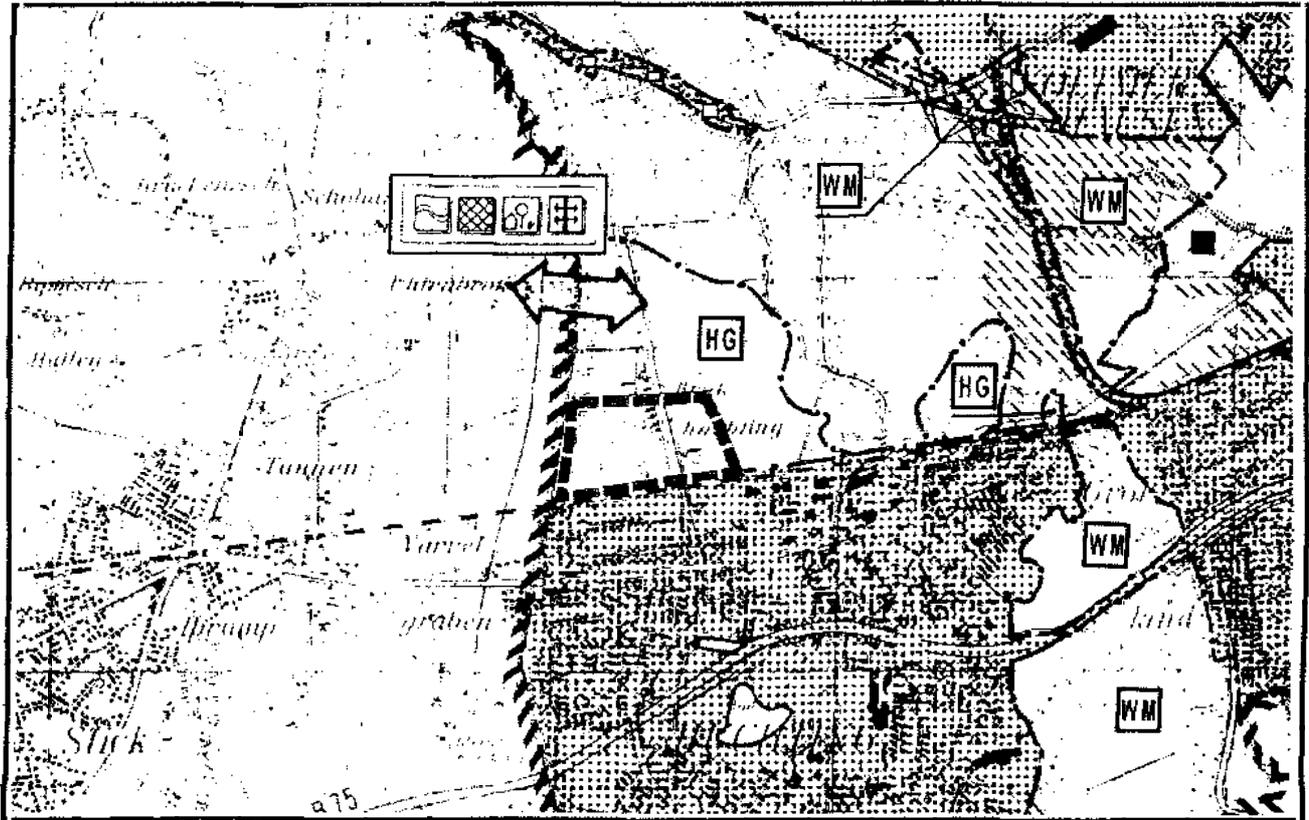
**4. Änderung
Mittelshuchting
(Brokhuchting)**

(Entwurf)

M 1:35 000

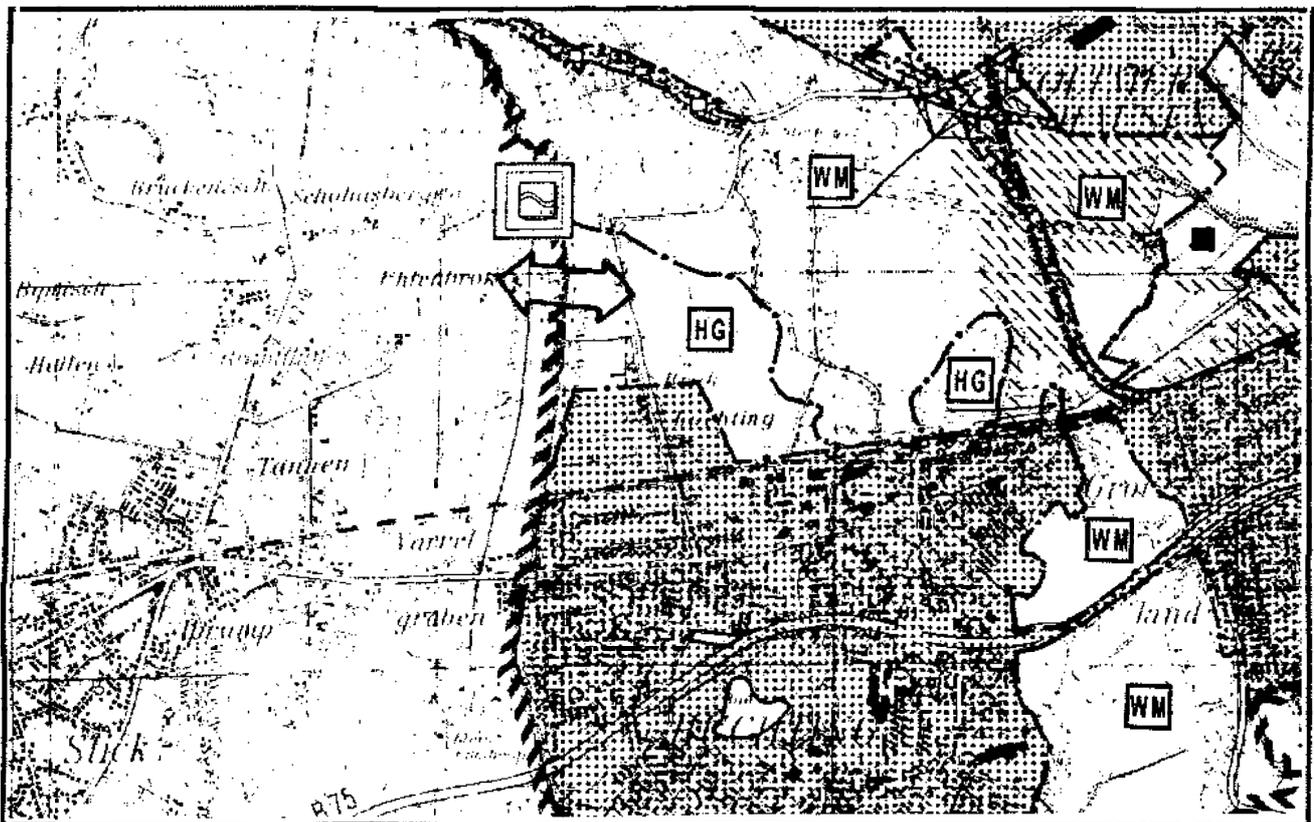
Ausschnitt aus dem Landschaftsprogramm
Bremen 1991 mit Änderungsbereich

M 1 : 35.000



Änderungsplan (4. LAPRO-Änderung)

M 1 : 35 000



Zeichenerklärung

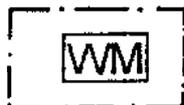
Karte 9.1



Änderungsbereich

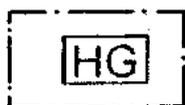
Ziele für die Entwicklungsräume

Erhaltung und Entwicklung der naturraumtypischen Lebensräume:



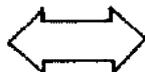
Bremer Wesermarsch

- weiträumiges, extensiv zu nutzendes, von Gräben durchzogenes Feuchtgrünland auf Fließmarschen
 - hohe Schutzpriorität für das Niederwieland, hohe Entwicklungspriorität für das Werderland und die übrigen Bereiche
 - naturnah zu erhaltende bzw. zu renaturierende Fließgewässer mit tidebeeinflussten Röhrichten und Süßwasserwatten sowie wiederherzustellenden natürlichen Überschwemmungsflächen, bereichsweise mit Auenwald
 - höchste Schutzpriorität für die Verdichtungsflächen
 - hohe Entwicklungspriorität für die Gewässer und Überschwemmungsflächen
- Darüber hinaus hohe Schutz und Erhaltungspriorität für ehemalige Sandspülfelder sowie Entwicklungspriorität für die Randbereiche zu den Industrie- und Gewerbeflächen und Priorität für die Lösung der Spülfeldproblematik; ferner Erhaltungs- und Entwicklungspriorität für Siedlungsbereiche mit dörflichem Charakter sowie für Stillgewässer künstlichen Ursprungs



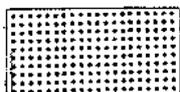
Huchtinger Geest

- als Grünland zu nutzende landwirtschaftliche Flächen
 - hohe Entwicklungspriorität
- Darüber hinaus Erhaltungs- und Entwicklungspriorität für Siedlungsbereich mit dörflichem Charakter



Fortsetzung des Entwicklungsraumes in Niedersachsen, Erhaltung bzw. Entwicklung der Verbundfunktion mit dem niedersächsischen Umland

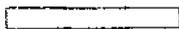
Ziele für den besiedelten Bereich



- Überbaute Flächen, öffentliche und private Grün- und Freiflächen, landwirtschaftliche Nutzflächen bis zu einer Größe von 10 ha
- allgemeine Entwicklungsziele, weitere Differenzierung nach Vorliegen der Stadtbiotopkartierung
- Entwicklung zum strukturreichen Lebensraum für Pflanzen und Tiere
 - Förderung des Erlebniswertes von Natur in der Stadt
 - Erhaltung und Entwicklung von Rückzugs- und Ausbreitungsräumen für Flora und Fauna sowie von Verbundachsen mit Anschluß an die freie Landschaft
 - Entwicklung von standortgerechten und vielfältigen Vegetationsstrukturen durch eine ökologisch orientierte Gestaltung und Pflege
 - Erhaltung und Wiederherstellung von alten Nutzungsstrukturen und Vegetationsflächen, z.B. von dörflichen Siedlungsrelikten, alten Friedhöfen, Parkanlagen und Nutzgartenanlagen



Flächen mit Tritteira- und Verbundfunktion gemäß Karte 4.1



Offene Bebauung mit überwiegend parkartigen Gärten und Altbauung;
Dörfliche Siedlungsrelikte mit Tritteira- und Verbundfunktion gemäß Karte 4.1

Planungshinweise



Bereich besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft mit Vorrang anderer Nutzungen. Die hohen Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Bereich sind in besonderem Maße zu gewährleisten, u.a. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 11 ff. BremNatSchG



Landesgrenze

Zeichenerklärung

Entwicklungsmaßnahmen

	Vordeichflächen und Süßwasserwatten erhalten und vor Beeinträchtigungen schützen		Ackerrandstreifen als Lebensstätte von Ackerwildkräutern entwickeln
	Außendeichflächen als extensiv genutzte Überschwemmungsflächen entwickeln		Gräsbachtäler landschaftsgerecht entwickeln
	naturnahe Auwälder an geeigneten Standorten begründen		heckengeprägte Feuchtgebiete in weiten Bachauen entwickeln
	ökologische Funktion der Gräben entwickeln, u.a. durch Abflachen der Ufer, schonende Räumung und extensive Pflege der Grabenränder		Wälder und Waldränder standortgerecht entwickeln
	Fließgewässer naturnah entwickeln, u.a. durch Herstellung von naturnahem Verlauf und Uferprofil		traditionelle bäuerliche Sodenstiche entwickeln
	ehemalige Altarme wiederherstellen		Restmoore erhalten und renaturieren
	natürliche Überschwemmungsflächen erhalten bzw. wiederherstellen		Heiden, Magerrasen und Dünen erhalten und entwickeln
	Wasserqualität verbessern durch Reduzierung von Schadstofffracht und -eintrag sowie Entwicklung der Selbstreinigungskraft der Gewässer		alte Sandpuffflächen zum Ersatzlebensraum „Bünnendüne“ entwickeln
	Seen, Braken und Kolke, Kleingewässer erhalten bzw. renaturieren		Schlickspülfächen renaturieren, Beeinträchtigungen durch Schadstoffaustrag vermeiden
	hohe Grundwasserstände erhalten bzw. Grundwasserstände anheben		Abgrabungen renaturieren als strukturreiche Sukzessionsflächen mit Gewässern unterschiedlicher Größe
	Eingriffe in schwabende Grundwasserkörper (Stauwasserkörper) vermeiden		dörflichen Siedlungscharakter erhalten, u.a. durch Erhalt bzw. Entwicklung von Obstwiesen und traditionellen Bauerngärten, Vermeidung baulicher Verdichtung
	landwirtschaftliche Nutzung extensivieren, besonders durch Vermeidung von Gülleauftrag, Reduzierung von Mineraldüngerauftrag und der Beweidungsdichte		Barrieren zwischen besiedeltem Bereich, Trutsteinen und Entwicklungsräumen aufheben
	Heckensysteme erhalten und entwickeln		störende Freizeitaktivitäten und -anlagen ordnen, lenken und bzw. zurücknehmen
	heckendurchzogenes Grünland entwickeln		Raum vor Störeinflüssen, verursacht durch Bau und Betrieb von Industrie, Gewerbe und Verkehrsanlagen schützen
	Verbundsysteme mit Feldgehölzen, Hecken, Feldrainen und Wegrändern entwickeln		Zerschneidung von Flächen durch Verkehrs- und Hochspannungstrassen vermeiden und soweit möglich rückbauen

Anmerkung: In die Legende sind auch Angaben aufgenommen, die außerhalb des direkten Änderungsbereichs liegen

Landschaftsprogramm Bremen 1991

Karte 10.1 Ziele und Maßnahmen

Landschaftsbild

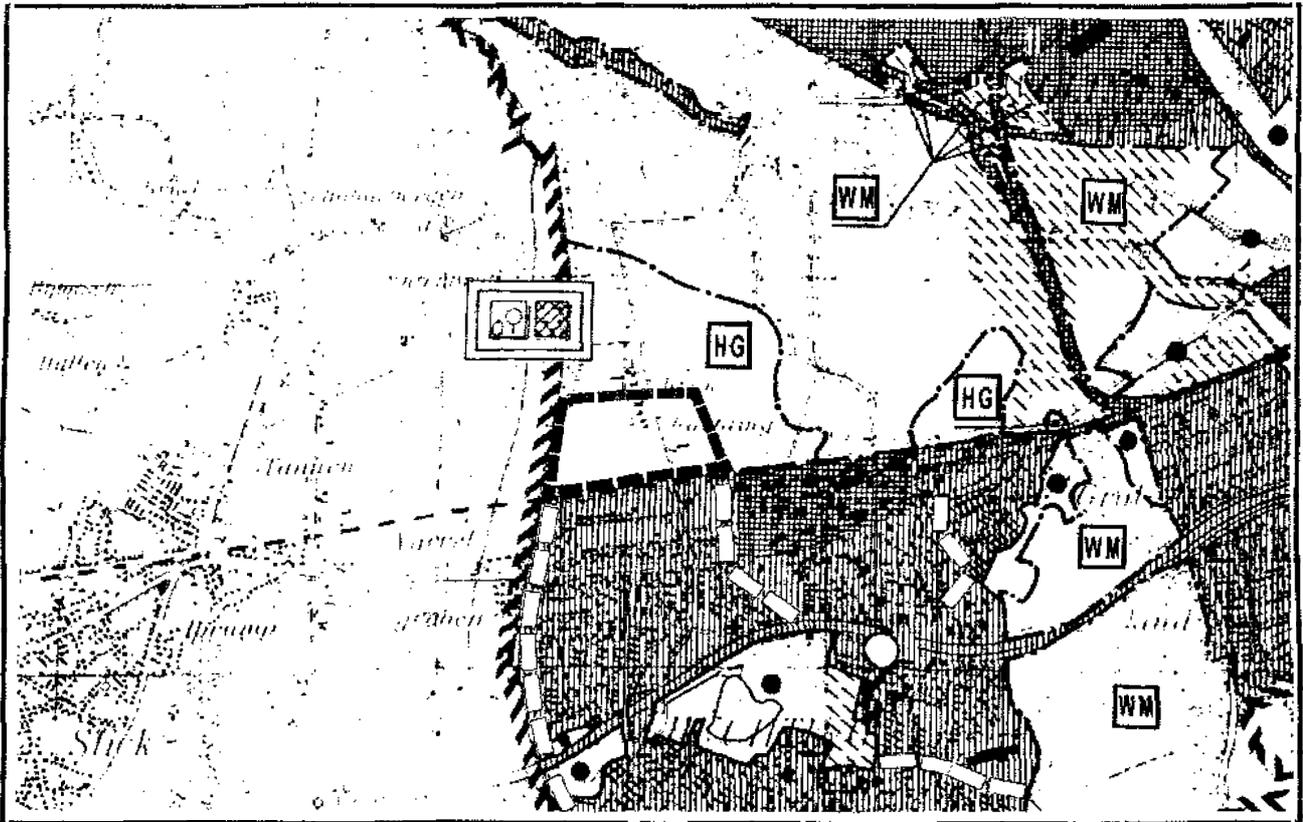
**4. Änderung
Mittelshuchting
(Brokhuchting)**

(Entwurf)

M 1:35 000

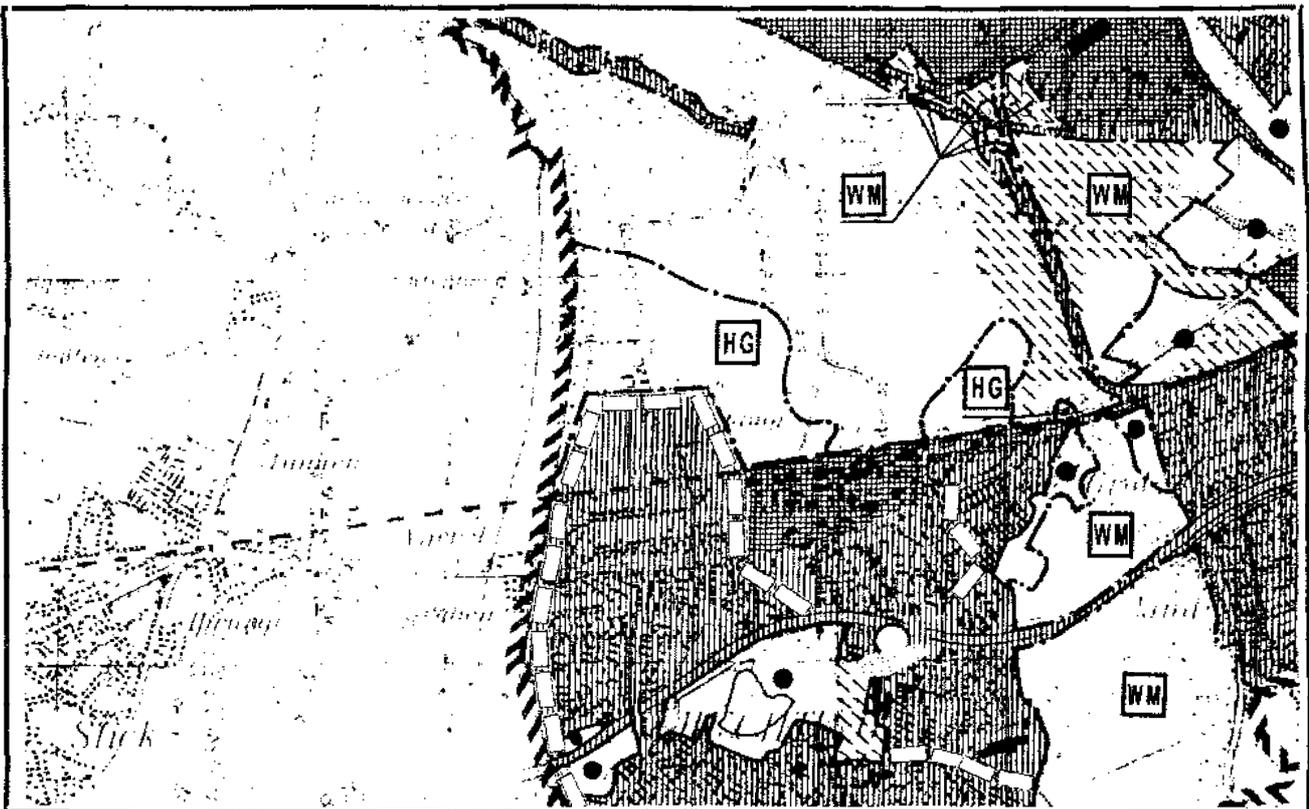
Ausschnitt aus dem Landschaftsprogramm
Bremen 1991 mit Änderungsbereich

M 1 : 35 000



Änderungsplan (4. LAPRO-Änderung)

M 1 : 35 000



Zeichenerklärung

Karte 10.1



Änderungsbereich

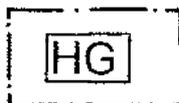
Ziele für die Entwicklungsräume

Erhaltung und Entwicklung der naturraumtypischen Lebensräume:



Bremer Wesermarsch

- weiträumig zu erhaltende, bis auf wenige markante Einzelbäume weitgehend gehölzfreie Wiesen und Weiden zur Sicherung eines typisch norddeutschen Landschaftsbildes
hohe Erhaltungspriorität
 - zu erhaltender bzw. zu ergänzender Großbaumbestand entlang der Deiche und in Hofnähe
Erhaltungs- und Entwicklungspriorität
 - naturgeprägt zu erhaltende bzw. wiederherzustellende Gewässer als charakteristische Landschaftsbilderelemente der Niederungslandschaft
hohe Erhaltungs- und Entwicklungspriorität
- Darüber hinaus hohe Priorität für die landschaftsgerechte Einbindung bestehender Spülfelder und für die Lösung der Spülfeldproblematik



Huchtinger Geest

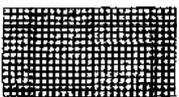
- als Grünland zu nutzende landwirtschaftliche Flächen
Entwicklungspriorität

Ziele für den besiedelten Bereich



Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

- denkmalwürdige Gärten und Parks sind zu sichern und zu erhalten
- geschlossener ein- oder mehrreihiger Straßenbaumbestand ist an bedeutsamen Straßen anzustreben
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Wohnumfeldverbesserung mit Straßenbäumen und Grünflächen sind in benachteiligten Gebieten anzustreben
- Vorgärten sind als Pflanzflächen zu erhalten und zu entwickeln
- Fassadenbegrünungen sind zu erhalten und zu fördern
- Einfriedungen (Zäune, Hecken und Mauern) sind in qualitatvoller Gestalt zu erhalten und zu fördern



Gewerbliche Bauflächen, Hafengebiete, Flächen für die Ver- und Entsorgung, Bahnanlagen

- die Einbindung neuer gewerblich genutzter Bereiche ist durch entsprechende Pflanzungen anzustreben
- die Begrünung von Parkplätzen und Gebäuden mit Bäumen sowie Fassaden- und Dachbegrünung ist anzustreben

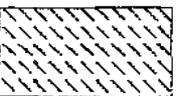


Grünflächen, Grünverbindungen

- Grünflächen sind durch angemessene Pflege zu sichern und zu entwickeln
- typische Gestaltelemente von Grünflächen sind zu erhalten und zu fördern
- naturnahe Bereiche und Baumbestände sind in Grünanlagen zu erhalten und zu fördern
- topographische Merkmale und Eigenheiten in Grünflächen sind zu erhalten und zu verdeutlichen



Planungshinweise



Bereich besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft mit Vorrang anderer Nutzungen. Die hohen Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Bereich sind in besonderem Maße zu gewährleisten, u.a. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §11 ff. BremNatSchG



Landesgrenze

Zeichenerklärung

Entwicklungsmaßnahmen

	naturgeprägten Zustand des Deichvorlandes bewahren bzw. in Teilen wiederherstellen		Groß- und Obstbaumbestand auf den höfnahen Flächen erhalten und ergänzen
	natürliche Überschwemmungsflächen erhalten bzw. wiederherstellen		dörflichen Charakter der Siedlungen erhalten, u.a. durch Entwicklung von Obstwiesen, traditionellen Bauerngärten, Vermeidung baulicher Verdichtung
	Auwaldreste soweit noch vorhanden erhalten bzw. an geeigneten Stellen Entwicklungsmöglichkeiten schaffen		Hecken und teilweise parkartigen Großbaumbestand erhalten, ergänzen und in ausgeräumten Bereichen neu schaffen
	Fließgewässer renaturieren, u.a. uferbegleitend standortgemäße Gehölze pflanzen		Hecken pflegen, ergänzen und in ausgeräumten Bereichen neu schaffen
	Wechsel von Ebbe und Flut durch naturnahe Ufergestaltung sichtbar machen		topographische Merkmale verdeutlichen, Bauzustand an der Talkante erhalten und fördern
	Bild des mäandrierenden Wäunelaufes sichern		Verbuschung der Talbereiche verhindern, Talräume als landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen erhalten
	erkennbare Strukturen von Altarmen erhalten bzw. wiederherstellen		Wälder und Waldränder vielfältig und standortgerecht entwickeln, in geeigneten Bereichen ergänzen
	Bräken, Kolke und Seen als Stillgewässer mit natürlichen Ufern erhalten bzw. entwickeln		kleinteiligen Wechsel von Wald, Heide, verbuschten und landwirtschaftlich genutzten Flächen sichern
	vorhandene naturnahe Geestbachabschnitte schützen bzw. in gestörten Abschnitten renaturieren		Heideflächen als Relikte einer frühen Bewirtschaftungsform und Dünen erhalten und entwickeln
	Aus- und Durchblicke auf die Wasserflächen freihalten		erhaltenen Moorkern sichern und typische Vegetationsstrukturen entwickeln
	Wiesen- und Weideland mit charakteristischem Grabennetz großflächig erhalten		Geestrand sichtbar erhalten und Tradition des Großbaumbestandes entlang der Geestkante fortführen
	weiträumige Sichtbeziehungen erhalten, Zerschneiden der Fläche durch Verkehrsstrassen und Hochspannungseleitungen vermeiden, möglichst zurückbauen		eindeutigen, beplantzten Siedlungsrand schaffen
	traditionellen Großbaumbestand entlang der Deiche erhalten und ergänzen		störende Freizeitaktivitäten und -anlagen, insbesondere Freizeitwohnen und Bootssport, ordnen, lenken bzw. zurücknehmen
	großräumige Struktur erhalten		vorhandene aufgehöhte Spülfelder landschaftlich einbinden, keine zusätzliche Überhöhung durch Aufforstung außer bei Schutzfunktion

Anmerkung: In die Legende sind auch Angaben aufgenommen, die außerhalb des direkten Änderungsbereichs liegen

Landschaftsprogramm Bremen 1991

Karte 11.1

Leitlinien

Erholung

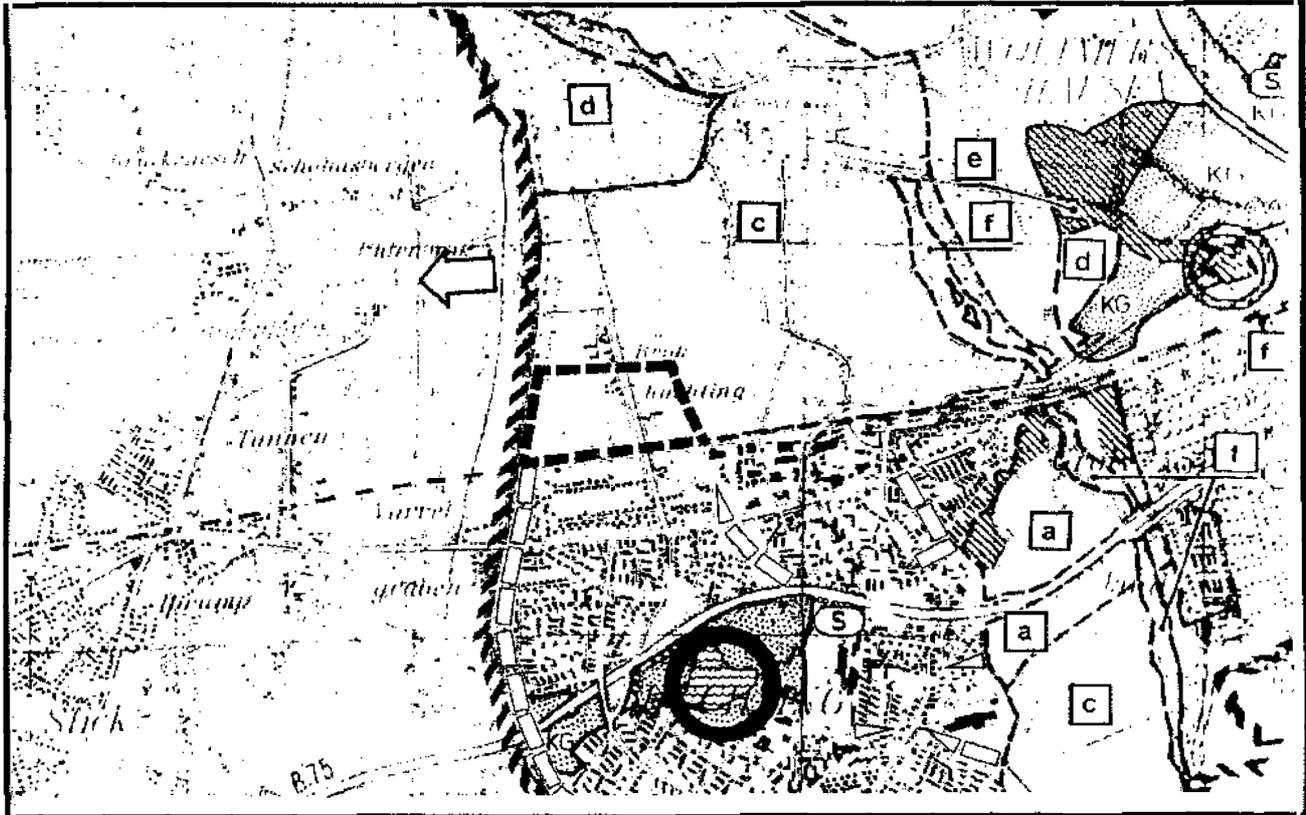
**4. Änderung
Mittelshuchting
(Brokhuchting)**

(Entwurf)

M 1:35 000

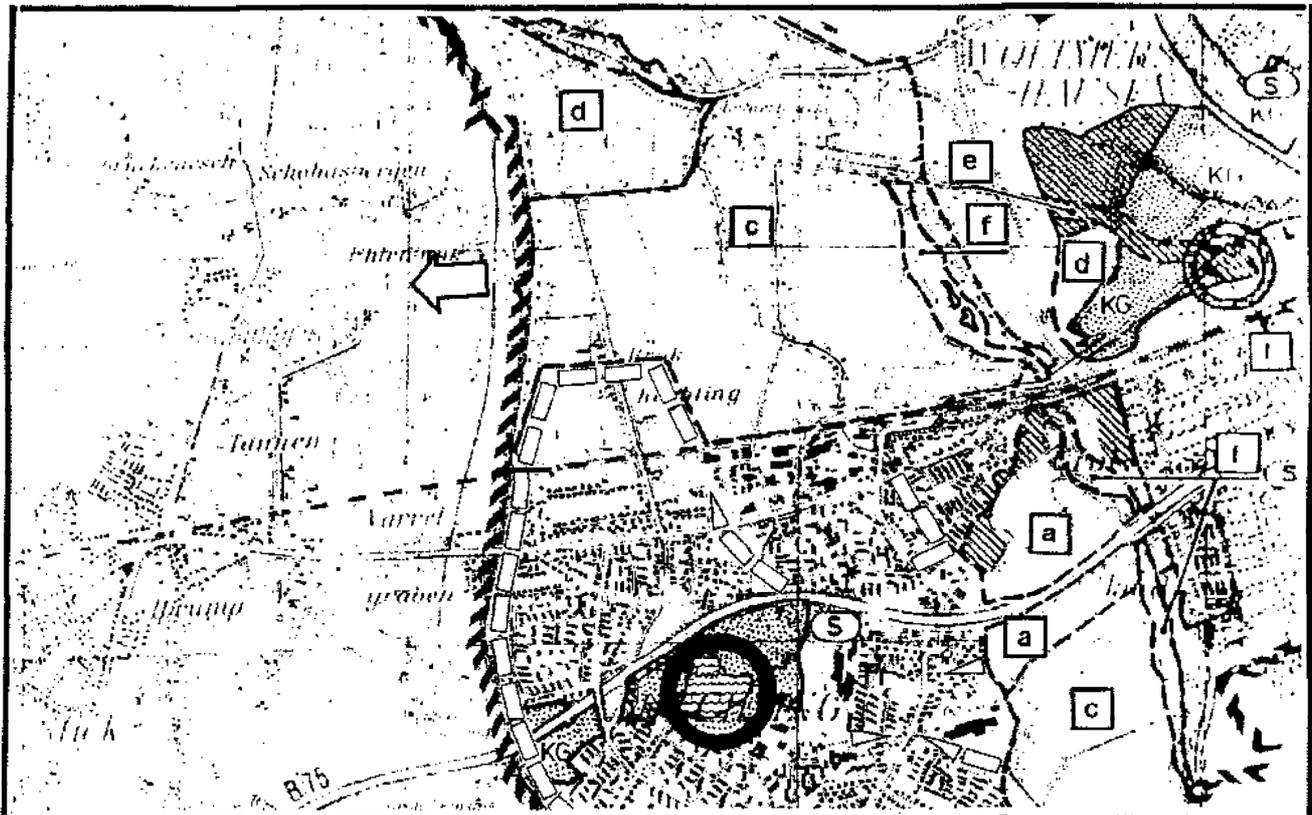
Ausschnitt aus dem Landschaftsprogramm
Bremen 1991 mit Änderungsbereich

M 1 : 35.000



Änderungsplan (4. LAPRO-Änderung)

M 1 : 35.000



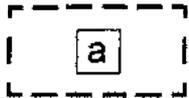
Zeichenerklärung

Karte 11.1

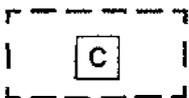


Änderungsbereich

Bereiche für die Erholung



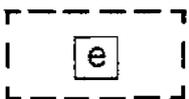
Bereich mit vielfältiger Erholungsfunktion wegen der Nähe zu dichtbesiedelten Wohngebieten oder zu Siedlungsschwerpunkten mit einem besonderen Freiflächenbedarf



weiträumiger Erholungsbereich, weitgehend verkehrssarm, attraktiv für Radfahrer und Wanderer, in Teilbereichen auch für Spaziergänger



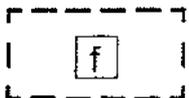
Bereich ohne Nutzungsmöglichkeiten für die Erholung entsprechend den Entwicklungszielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, Kulissenfunktion



wichtiger Gewässer- und Uferbereich aufgrund der zahlreichen Möglichkeiten für eine Erholungsnutzung und der Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes sowie der günstigen Lage zu Wohngebieten



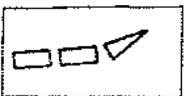
Schwerpunktbereich für Wassersporteinrichtungen



Gewässer- und Uferbereich mit Bedeutung für ruhige Erholungsnutzung



Grünanlage/Park, Dauerkleingartenanlage, Friedhof, Sportanlage, Freizeitanlage/Badesee (vorhanden bzw. geplant)



Grünverbindung/Grünzug



Sportanlage



Erholungseinrichtung mit lokalem Einzugsgebiet

öffentliche Grünflächen nach Nutzungstypen:

- KG Dauerkleingartenanlage
- S/So Sportanlage, Sondersportanlage

Leitlinien für ihre Ausgestaltung

— Neuschaffung von Erholungseinrichtungen bzw. Neuordnung und Aufwertung vorhandener Nutzungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes und landschaftstypischer Gestaltungselemente

— Erschließung in landschaftsgerechter Form; in Bereichen mit Vorrang von Naturschutzbelangen keine weitere Erschließung bzw. lediglich Randerschließung und punktuelle Einrichtungen zur Naturbeobachtung sowie saisonale Nutzung in geeigneten Bereichen, z.B. Schlittschuhlaufen

— keine Veränderung bzw. keine zusätzliche Erschließung, hinsichtlich Kulissenfunktion. Realisierung der Entwicklungsziele für das Landschaftsbild, saisonale Nutzung in geeigneten Bereichen, z.B. Schlittschuhlaufen

— Neuordnung und Aufwertung vorhandener Erholungseinrichtungen unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes und ökologischer Funktionszusammenhänge, kein weiterer Ausbau, Wegeverbindung in Sichtweite des Wassers erhalten bzw. anlegen

— Sicherung und Aufwertung von Einrichtungen unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes und ökologischer Funktionszusammenhänge

— Wegeverbindung in Sichtweite des Wassers erhalten bzw. anlegen, keine Wassersport- und sonstige Einrichtungen im Uferbereich bzw. im Außendeichsland

— Sicherung, Aufwertung und ausreichende Erschließung des Bestandes, Einbeziehung in das Freiraumsystem; Ausbau weiterer Grünflächen

Ausbau als Verknüpfungselemente unter den Gesichtspunkten:

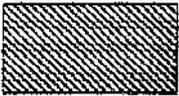
— Verbindung von besiedeltem Bereich und Landschaftsräumen, von Grünflächen untereinander sowie als weitgehend straßenunabhängige Fuß- und Radwegeverbindung

— Sicherung bzw. Aufwertung des Bestandes

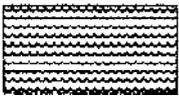
Zeichenerklärung



wichtige Verbindung zu Erholungszielpunkten in Niedersachsen



Realisierung der nach Flächenutzungsplan vorgesehenen Grünflächennutzung bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege



Gewässer



Landesgrenze

Anmerkung: In die Legende sind auch Angaben aufgenommen, die außerhalb des direkten Änderungsbereichs liegen

Landschaftsprogramm Bremen 1991

Textband Bremen

**4. Änderung
Mittelshuchting
(Brokhuchting)**

(Entwurf)

Landschaftsprogramm Bremen 1991 Textänderungen

Textband Bremen

Die Skizzen im Textband Teil Bremen auf den Seiten 97 (oben) und 110 (unten) werden ersetzt durch :



Neuer Text Seite 97 (1 und 2. Absatz):

Der noch als Entwicklungsraum erhaltene Teil des Ausläufers der Thedinghäuser Vorgeest sollte weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Varreler Båke ist naturnah zu gestalten. Die dörflichen Lebensraumstrukturen von Brokhuchting sollen erhalten werden.

- Landwirtschaftlich genutzter Bereich

Für den gesamten Bereich besteht Entwicklungspriorität. Die verbleibenden Flächen sollten weiterhin landwirtschaftlich als Extensivgrünland genutzt werden.

Neuer Text Seite 110 (zur Huchtinger Geest):

Durch die Siedlungserweiterung in Brokhuchting ist ein eigenständiger Charakter des verbleibenden Rests der Thedinghäuser Vorgeest im Übergang zur Wesermarsch nicht mehr erkennbar.

- Landwirtschaftlich genutzter Bereich

Für den gesamten Bereich besteht Entwicklungspriorität. Die verbleibenden Flächen sollten weiterhin landwirtschaftlich als Extensivgrünland genutzt werden.