

Hinweise / Fragen zum Verfahren		
1	Der Zeitpunkt der Prüfung sollte ebenfalls in der Tabelle benannt werden.	Die Zeitpunkte der Prüfung werden in der Tabelle den einzelnen Prozessschritten zugeordnet, nicht konkreten Terminen. Dabei handelt es sich um folgende Schritte: <ul style="list-style-type: none"> <li>• "Im Rahmen der Überarbeitung des Entwurfs",</li> <li>• "im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs" oder</li> <li>• "im weiteren Verfahren", sofern es sich um notwendige Abstimmungen zum weiteren Prozess handelt (z.B. Vergabe von Grundstücken, Kündigung des Grabelands etc.) "</li> </ul>
Allgemeine Hinweise und Fragen		
	Fragen und Hinweise aus den Arbeitsgruppen	
2	Warum gibt es bis heute keine 3D-Ansicht?	Es gibt ein Modell für die Zwischenpräsentation. Das Problem an 3D-Ansichten besteht darin, dass damit leicht manipuliert werden kann. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist ein 3D-Modell für die Gartenstadt Werdersee wenig aussagekräftig, da in dem Entwurf noch keine Architektur geplant wird. Nach Abschluss der Planungswerkstatt ist eine Überarbeitung des Entwurfs und auch des Modells geplant, weil dieses sehr anschaulich die räumliche Situation zeigen kann. Die Blickachsen sollen dann entsprechend geprüft und animiert werden.
3	Dachbegrünung könnte das Thema Gartenstadt ebenfalls stärken.	Der Hinweis wird aufgenommen. Die Möglichkeit der Dachbegrünung wird während des Themenabends kontrovers diskutiert, da dieses bedeuten würde, dass viele Flachdächer entstehen müssten. Diese werden jedoch nicht überall akzeptiert, weil diese sich nicht in die Dachlandschaft der Umgebung einfügen und ein bestimmtes Erscheinungsbild der Siedlung erzeugen. In der homogenen Siedlungsstruktur einer Gartenstadt ist eine begrenzte Vielfalt der Dachformen jedoch durchaus wünschenswert und im Entwurfsansatz des städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt.
	Hinweise der BI	
4	Wie groß ist die geplante versiegelte Fläche in Relation zur unversiegelten Fläche? Wir fordern eine absolute Minimierung der Versiegelung!	In dem vorliegenden Entwurf sind insgesamt rund ein Drittel der Flächen versiegelt gegenüber ca. zwei Drittel unversiegelter Flächen. Es wird angestrebt, den Anteil der versiegelten Flächen zu reduzieren.

Hinweise / Fragen zu Öffentlichen Grünflächen		
	Fragen und Hinweise aus den Arbeitsgruppen	
5	Bei dem Grabeland handelt es sich um attraktives Grünland, das man z.B. für „Urban Gardening“ nutzen kann. Wie kann dieses einbezogen werden?	Der Hinweis wird als Idee mit aufgenommen und im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung geprüft.
6	Kann man im Winter das Wasser in den vollgelaufenen Mulden stehen lassen, um so Schlittschuhflächen zu erhalten?	Der Hinweis wird als Idee mit aufgenommen und im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung geprüft. Dabei ist zu bedenken, dass sich um Retentionsflächen bei Starkregenereignissen handelt. Der Krimpelsee in der Nähe könnte ein Angebot für derartige Freizeitsportarten sein.
7	Wer soll die „Grünen Finger“ pflegen? Handelt es sich bei den „Grünen Fingern“ um private oder öffentliche Grünflächen?	Inwieweit es sich bei den „Grünen Finger“ um öffentliche oder private Grünflächen handeln wird, die von den Anliegern gepflegt werden, muss im weiteren Verfahren noch mit der Stadt und den Bauträgern geklärt werden.
8	Welchen Charakter haben die in den Querschnitten dargestellten Gräben?	Die Mulden sind beispielhaft dargestellt und ca. 50 cm tief. Die Größenordnungen und Anlagen zur Regenwasserrückhaltung sind im Planungsprozess weiter zu bestimmen.
9	Die grüne Schneise am Friedhof ist sinnvoll: Verschattungseffekte durch die hohen Bäume, Synergieeffekt durch die Zusammenschaltung von Grünräumen. Ob ein weiterer Grünzug entlang der Bebauung am Fellendsweg im Osten Vorteile bringen kann, sollte geprüft werden. In einem solchen Grünzug kann gleichzeitig eine Zuwegung zum Deich über eine nicht versiegelte Rampe sowie Regenrückhaltanlagen angelegt werden. Die Grünen Finger könnten dadurch entlastet werden.	Der Hinweis wird aufgenommen und im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung geprüft.
10	Eine Gartenstadt braucht auch öffentliche Grünflächen. Im B-Plan muss die Frage nach dem Eigentum und der Verantwortlichkeit (Pflege) für die verschiedenen Grünflächen beantwortet werden. Im Privateigentum befindliche, öffentlich gewidmete Grünflächen können an manchen Stellen Sinn machen. Dieses sollte jedoch nicht überstrapaziert werden.	Der Hinweis wird aufgenommen. Die Fragen nach dem Eigentum sowie die Fragen der Verantwortlichkeiten für den Unterhalt der Grünflächen werden im weiteren Verfahren geprüft und geklärt.

Hinweise / Fragen zu Öffentlichen Grünflächen (weiter)		
	Hinweise der BI	
11	Wie groß ist der Anteil des öffentlichen Grüns an der gesamten „Grünfläche“ bzw. wie stark soll entgegen der ersten Planungen das öffentliche Grün zugunsten des privaten Grüns wegen fehlender Haushaltsmittel im Haushalt von Stadtgrün, reduziert werden?	Von dem Plangebiet sind ca. 20% öffentliche Flächen in Form von Wald, Deich und Grünflächen, wobei ca. zwei Drittel der privaten Bauflächen im Konzept als Grünflächen angedacht sind.
12	Wir fordern die entsprechende Einstellung von Haushaltsmitteln für die Pflege der öffentlichen Grünfläche der „Gartenstadt Werdersee“ um ein „Verkommen“ zu verhindern!	Siehe Nr. 10
13	Wir fordern den Erhalt der Fläche des „Grabelands“ um die Flächen für die Pächter zu erhalten bzw. im Weiteren zum „Urban Gardening“ zu nutzen.	Siehe Nr. 5

Hinweise / Fragen zu Wegeverbindungen		
	Fragen und Hinweise aus den Arbeitsgruppen	
18	Wie kommt man von der „Gartenstadt Werdersee“ auf den Deich?	Ein barrierefreier Zugang zum Deich erfolgt über eine Rampe, die am nördlichen „Grünen Finger“ beginnt. Von der geplanten Spielfläche im Norden der Gartenstadt Werdersee ist der Deich über eine Treppe zu erreichen.
19	Generell ist die Übertragung von Verantwortlichkeiten für Teilbereiche der öffentlichen Wege- und Grünzüge auf die Bewohner ein guter Gedanke der Gartenstadt (Pflege des „öffentlichen Gartens“ am nördlichen Grünen Finger). Aber öffentliche Wegerechte auf privaten Flächen können im Einzelfall zu Ärger führen mit Personen, die nicht im Quartier wohnen.	Der Hinweis wird aufgenommen. Siehe Nr. 10
20	Das Element der beiden Grüne Finger ist gut, aber die Räume müssen spannend ausgestaltet und angelegt werden.	Der Hinweis wird aufgenommen. Eine Konkretisierung der Planung erfolgt sukzessive im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der Belange der Entwässerung.
21	Der nördliche Grüne Finger sollte ebenfalls mit dem Fellendsweg verbunden werden.	Eine fußläufige Verbindung des nördlichen Grünen Fingers mit dem Fellendsweg ist im vorliegenden Entwurf vorgesehen.

Hinweise / Fragen zu Straßenräumen und Stellplatzanlagen		
	Fragen und Hinweise aus den Arbeitsgruppen	
14	Das Meinungsbild zum „Eingangsboulevard“ ist uneinheitlich, nicht alle Teilnehmer der Arbeitsgruppe finden dieses Element überzeugend. Andere dagegen halten es für ein sinnvolles Element; ein „Marktplatz“ wäre zu städtisch.	<p>Folgende Überlegungen haben zur Entscheidung für einen Boulevard geführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwechslung + Eröffnungsgeste</li> <li>• Unterbringung notwendiger Stellplätze</li> <li>• Mehrfachnutzung des Straßenraums zu verschiedenen Tageszeiten oder Wochentagen</li> </ul>
15	Geradlinige Straßenverläufe sollten vermieden werden, um Geschwindigkeitsübertretungen vorzubeugen.	Die geradlinigen Straßenverläufe ermöglichen eine gute Orientierung im Gebiet und die Anlage einer sparsamen Erschließung. Um Geschwindigkeitsübertretungen vorzubeugen, sollen in der östlichen Erschließungsstraße in regelmäßigen Abständen Anlagen der Verkehrsberuhigung entstehen, die sich in den Straßenraum einfügen. Das Gebiet ist als Tempo 30 Zone konzipiert.
16	<p>Zur Anzahl der anzusetzenden Besucherstellplätze gibt es unterschiedliche Meinungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einerseits wird die Meinung vertreten, dass die allgemein gängigen Vorgaben in einer Gartenstadt reduziert werden sollten und hierfür ein angepasstes Mobilitätskonzept (bspw. mit einer Carsharing-Station am Eingangsboulevard) zu erstellen wäre.</li> <li>• Andere Teilnehmer vertreten die Auffassung, dass die Besucherstellplätze nicht reduziert werden sollten, da Naherholungssuchende teilweise schon heute eine erhebliche Stellplatznachfrage auslösen.</li> <li>• Zu viele Stellplätze könnten für Werderseebesucher zu attraktiv sein. Daher seien Anwohnerstellplätze sinnvoll.</li> </ul>	<p>Da es zur Notwendigkeit von Stellplätzen sehr unterschiedliche Auffassungen gibt, folgt die Lösung dem Ortsgesetz über Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze in der Stadtgemeinde Bremen (Stellplatzortsgesetzes Bremen, StellpLOG).</p> <p>Nach Anlage 1 des Stellplatzortsgesetzes Bremen (StellpLOG) sind in Wohngebäuden je Wohneinheit mit einer Wohnungsgröße bis 160 m<sup>2</sup> ein Stellplatz und ab einer Größe von über 160 m<sup>2</sup> zwei Stellplätze zu schaffen. In Wohngebäuden mit mehr als vier Wohneinheiten sind je Wohneinheit bis zu 90 m<sup>2</sup> rechnerisch 0,8 Stellplätze notwendig. Diese Anzahl kann, "unter Berücksichtigung integrativer Lagen und der unterschiedlichen Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr", (vgl. § 4 (1) StellpLOG) in den verschiedenen Gebietszonen reduziert werden (Mobilitätskonzept)".</p> <p>Die Gartenstadt Werdersee liegt nach dem StellpLOG in der Gebietszone II, so dass die Anzahl der Stellplätze bis zu 20% reduziert werden kann, wenn die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen. Dies gilt jedoch grundsätzlich nicht für den Wohnungsbau.</p> <p>Für den Besucherverkehr werden durch das Amt für Straßen und Verkehr im öffentlichen Raum zusätzliche Stellplätze gefordert.</p> <p>Darüber hinaus ist die notwendige Zahl der Stellplätze für weitere Einrichtungen (z.B. Einzelhandel- und Dienstleistungen) entsprechend ihrer Größe in dem StellpLOG geregelt.</p> <p>Sollte sich herausstellen, dass weniger Stellplätze benötigt werden, könnten in diesem Fall Parktaschen später auch anderen Nutzungen zugeführt werden.</p>
17	Ob ein Rückbau bzw. spätere Umwidmung von Stellplätzen eine realistische Option darstellen kann, sollte untersucht werden. Dieser Ansatz könnte langfristig eine an der tatsächlichen Nachfrage orientierte Option darstellen.	Grundsätzlich ist eine spätere Umnutzung von geplanten Gemeinschaftsstellplätzen möglich. Diese Option kann erst nach Bebauung des Gebietes im Zusammenhang mit der konkreten Nutzung geprüft werden.

Hinweise / Fragen zur Infrastruktur		
	Fragen und Hinweise aus den Arbeitsgruppen	
22	Eine Platzierung der Schule und der Kita in Richtung Fellendsweg würde den Einzugsbereich besser über die Wohngebiete verteilen. Andererseits sollte es aber keinen Schulstandort hinter dem Fellendsweg geben.	Die Platzierung der Schule am Boulevard trägt zum einen dazu bei, den zentralen Bereich des neuen Wohngebietes zu stärken, zum anderen wird der durch die Schule entstehende Verkehr (u.a. Hol- und Bringverkehr) weitestgehend aus dem Gebiet heraus gehalten. Inwieweit es einen alternativen Standort für die Schule geben kann, wird im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung geprüft.
23	Die vorgestellten Nahversorgungseinrichtungen mit Bäckerei, Fleischerei und Café erscheinen illusorisch.	Die Flächen für den Einzelhandel sind mit insgesamt 700 m <sup>2</sup> Bruttogeschossfläche so bemessen, dass sich ausschließlich kleine Nahversorger dort ansiedeln können, die vornehmlich der Versorgung des Gebietes dienen.
24	Es sollte nicht zu viel Einzelhandel in das Quartier gezogen werden, um nicht zu viel Verkehr und „Trubel“ von außerhalb zu erzeugen.	
Hinweise / Fragen zum Verkehr		
	Fragen und Hinweise aus den Arbeitsgruppen	
25	Der „Loop“ kann nicht nachvollzogen werden, warum gibt es keine Stichstraßen?	Stichstraßen bzw. Sackgassen führen zu einer insgesamt geringeren Durchlässigkeit und schwierigeren Orientierung im Gebiet. Außerdem können sie einen stärkeren Suchverkehr nach Stellplätzen auslösen. Die gleichmäßige Aufteilung von Grundstücken sowie die Bewirtschaftung durch Müllfahrzeuge würde durch Stichstraßen ebenfalls erschwert werden.

**Anregungen und Fragen für die Fachgutachten**

Hydrologie und Entwässerung		
26	Ist der Kanal in der Habenhauser Landstraße ausreichend bemessen, um das aus dem Baugebiet anfallende Regenwasser abzuführen?	Es erfolgt eine Prüfung des Kanals durch HanseWasser. Gemäß einer ersten Prüfung ist es möglich, das Regenwasser über den Kanal abzuführen und über das Dellfeldsfleet in den Krimpelsee abzuleiten.
27	Inwieweit besteht ein Gefälle zwischen dem Fellendsweg und dem Plangebiet?	Aufgrund der vorliegenden Senke im Plangebiet besitzt dieses zurzeit eine Polderwirkung u.a. für den Fellendsweg. Wenn diese Senke maximal auf das Niveau des Fellendswegs angehoben wird, muss dieser auch mit betrachtet werden, da er bei Starkregen nicht mehr notfalls in diese Senke entwässern kann.
28	Wird der Fellendsweg durch das neue Baugebiet beeinträchtigt?	Da der Fellendsweg zurzeit über keine geregelte Regenwasserentwässerung verfügt, sollte dieser in die Überlegungen zur Entwässerung mit einbezogen werden. Beispielsweise könnte durch einen Graben oder eine Versickerung am Ostrand des Gebietes eine eindeutige Trennung der Oberflächenentwässerung erfolgen.
29	Die Grundstücke am Fellendsweg liegen nicht alle auf dem gleichen Niveau und teilweise unterhalb des Fellendswegs. Wie wird dies berücksichtigt?	Im Zuge der Konkretisierung der Planung müssten die Grundstücke weiter untersucht werden, um individuell auf jedes Grundstück eingehen zu können.
30	Wenn man auf den lehmigen Boden Sand aufbringt, wird daraus bei Nässe „Pudding“. Wie kann die Aufsandung funktionieren?	Wenn eine Aufsandung durchgeführt wird, dann muss diese aufgrund der Unvereinbarkeit von Sand und Lehm mit einem geeigneten Bodenmaterial erfolgen.
31	Was passiert bei einem Starkregenereignis? Wird dafür gesorgt, dass die Spitzenmengen abgefangen werden oder müssen alle Eigentümer Rückstauklappen einbauen?	Grundlage für die Berechnung von Retentionsanlagen sind Regenereignisse, die u.U. vom Kanal nicht 1:1 aufgenommen werden können. Die Planungen zielen darauf ab, den dadurch entstehenden Überstau im Plangebiet durch Retentionsflächen zurückzuhalten.
32	Sollen Tiefgaragen gebaut werden und wie problematisch ist deren Bau?	Die Fläche ist bezogen auf das anstehende Grundwasser nicht außergewöhnlich. Bautechnisch sind dort auch Tiefgaragen möglich, z.B. durch „Weiße Wannen“.
33	Die Aufsandung geht zu Lasten der Anwohner am Fellendsweg	Diese mögliche Maßnahme steht noch nicht fest. Allerdings wird durch die anstehende Lösung der Entwässerungsproblematik auch ein für den Fellendsweg bisher ungelöstes Thema angefasst. Als Möglichkeit wird ein Graben oder die Versickerung am Ostrand des Gebietes geprüft werden, s.a. Nr. 28.
34	Ist die Nutzung von privaten Gärten für den Gemüseanbau noch möglich, wenn das Gebiet aufgesandet wird?	Der Boden der Gärten wird so beschaffen sein, dass dort auch Gemüse angebaut werden kann.
35	Kinderspielplätze als Regenrückhaltung für Starkregenereignisse sind sehr sinnvoll, da diese dann zeitweise zu Wasserspiel-	Der Hinweis wird aufgenommen.

	plätzen werden. Es gibt bereits gut funktionierende Beispiele.
--	--

**Weitere Anregungen und Fragen für die Fachgutachten**

<b>Klima und Biotopvernetzung</b>		
36	Sind Grasdächer aus stadtklimatischer Sicht sinnvoll? Aber: Im Gebiet sollten nicht nur grüne Flachdächer gebaut werden, da diese sich nicht in die bestehende Dachlandschaft einfügen.	Aus stadtklimatischer Sicht sind begrünte Dächer wünschenswert. Sie können das Aufheizen der Flächen reduzieren und einen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung leisten.
37	Was sind Trittsteinbiotope?	Es handelt sich dabei um kleinere, einzelne Biotope, die zeitweise von Tieren in Anspruch genommen werden können, damit Arten sich verbreiten können.
38	Kann auch eine Straße für die Luftbewegungen (Kaltluftströme) in einer warmen Sommernacht dienen?	Auch eine Straße kann als Korridor für die Luftbewegungen der Kaltluft in wärmere Gebiete dienen. Der im Umweltbericht benannte 50 m breite Grünzug ist keine Vorschrift, sondern eine Empfehlung und damit ein Abwägungsbelang. Er muss daher nicht 1:1 umgesetzt werden. Auf der einen Seite steht die Funktionssicherung als Kaltluftkorridor. Auf der anderen Seite sind die Auswirkungen einer Verbreiterung des Grünzugs auf die anderen Ziele der Planung zu prüfen (Anzahl Wohneinheiten und/oder Qualität der übrigen Freiräume). Gleichzeitig ist zu bedenken, dass die nächtliche Kaltluftströmung vor allem einem Gewerbegebiet zugute kommt, in dem sich nachts kaum Menschen aufhalten.
39	Was geschieht bei Südwind? Weht dann warmer Wind über das neue Wohngebiet?	Die Klimamodellierung stellt eine austauscharme (windstille) Wetterlage in der Nacht dar. Bremen ist bei windigen Wetterlagen durch seine Meeresnähe und das flache Relief grundsätzlich bioklimatisch begünstigt. Von einzelnen stark verdichteten Citylagen abgesehen, gibt es keine Probleme mit dem Luftaustausch innerhalb der Stadt.
<b>Hinweise der BI</b>		
40	Welche Flächen sind für die Verminderung der Beeinträchtigung im Hinblick auf die bioklimatische Ausgleichsfunktion der Fläche geplant? Wie groß sind diese Bereiche am Gesamtanteil?	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Umweltprüfung aller schutzwürdigen Belange nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Der angestrebte Erhalt von etwa zwei Drittel unversiegelter Fläche (s. Nr. 4) ist ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung bzw. Minderung der Beeinträchtigung der bioklimatischen Ausgleichsfunktion. Hinzu kommt ein Anteil begrünter Dächer, der u.a. davon abhängt, inwieweit Flachdächer in dem Gebiet umgesetzt werden. Zur Ausbildung von bioklimatisch wirksamen Korridoren s.a. Nr. 38. Darüber hinaus werden die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß geltenden Rechtsvorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ermittelt und festgelegt. Die Flächengröße wird im Rahmen der Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestimmt.

<b>Hinweise der BI zum Thema Klima und Biotopvernetzung (weiter)</b>		
41	Wir fordern die Schaffung eines lokalklimatisch wirksamen, mindestens 50 m breiten und halboffenen Grünzuges mit Wegführung am Ostrand des Friedhofes zwischen Habenhauser Landstraße und Werdersee! (s. Zitat Nr. 3 aus dem Umweltbericht)	Siehe Nr. 38
42	Wir fordern den Erhalt der Alleebäume an der Habenhauser Landstraße sowie des alten Baumbestands als Lärmschutz und „Sauerstoffspender“ und als Temperatenausgleich als Prävention gegen zu erwartende negative Auswirkungen wegen des Verlustes von kaltluftproduzierenden Flächen!	Die Alleebäume an der Habenhauser Landstraße bleiben größtenteils erhalten, da eine Verbreiterung der Habenhauser Landstraße aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht notwendig ist. Lediglich im Bereich der Einmündungen in das neue Baugebiet sind Baumfällungen erforderlich.

<b>Natur- und Artenschutz</b>		
43	Inwieweit wurde bei der Bestandsaufnahme berücksichtigt, dass die Flächen umgepflügt wurden?	Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren die Flächen noch nicht gepflügt. Die erfassten Biotoptypen und Pflanzen stellen die Grundlage für die im Bebauungsplan festzulegenden Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen dar. Alle festgestellten Pflanzenarten können ersetzt bzw. ausgeglichen werden.

<b>Bodenschutz</b>		
44	Wer übernimmt die Pflege des ehemaligen Wäldchens? Wie wird sichergestellt, dass ein überdeckter Bereich nicht aufgebuddelt wird?	Diese Frage ist noch im weiteren Verfahren zu klären und wird im weiteren Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht.
45	Die städtebaulichen Konsequenzen aus der Information zum Umfang der Altlasten sollten überprüft werden.	Die Überprüfung erfolgt im Rahmen der Überarbeitung des Entwurfs.