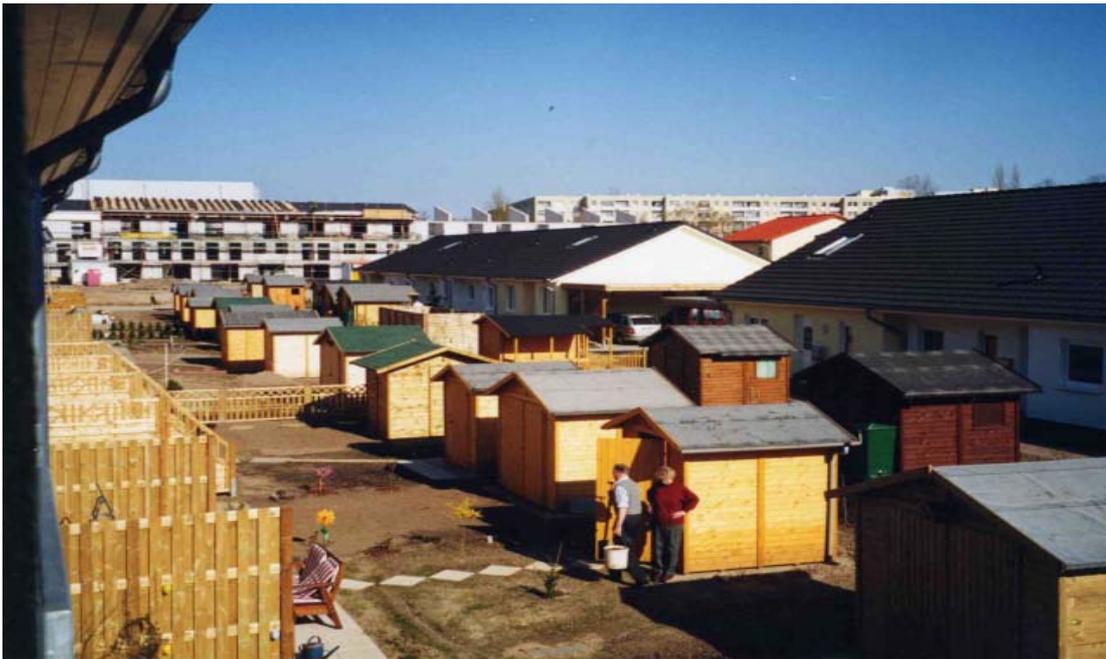


## ANREGUNGEN

**Einreicher:** Frau  
Erika Hensel  
Schwerin

1. Die unter I. Nr. 6, Abs. 2 (Zulässigkeit von Nebenanlagen) getroffene planungsrechtliche Festsetzung zu Nebenanlagen, wonach in Baufeldern mit geschlossener Bauweise Nebenanlagen nur als Gartengerätehäuser an straßenabgewandten Grundstücksgrenzen zulässig sind, sollte dahin geändert werden, dass die Aufstellung der Gerätehäuser nach einem vertraglichem Ordnungsprinzip erfolgt.  
Frau H. beabsichtigt den Bau bzw. Erwerb eines Reihenburgalows im Baufeld 6/6.1. Die Bungalows werden durch einen Bauträger errichtet. Aufgrund der räumlichen Enge zwischen den beiden geplanten Bungalowreihen sei zu befürchten, dass durch das ungeordnete Hineinstellen der Gartengerätehäuser ein städtebaulich negativ geprägtes Wohnumfeld entsteht. Es wird in diesem Zusammenhang auf eine vorhandene ähnliche und als unangenehm empfundene Situation (Foto) in der angrenzenden Neuen Gartenstadt (1. BA) verwiesen.  
Erschwerend käme hinzu, dass die Bewohner der südlichen Bungalowreihe des genannten Baufeldes ihre Gartengeräte stets durchs Wohnzimmer transportieren müssten, da der Bauträger seine Häuser südlich orientiere und die Hauseingänge hierdurch ebenfalls auf der straßenabgewandten Seite liegen werden.



Gartengerätehäuser zwischen Baufeldern 12,13 und 15  
Bebauungsplan Nr. 33.01 „Neue Gartenstadt“ (1. BA)

2. Es wird angeregt allergieauslösende Pflanzen, z.B. Hasel, Birke, Walnuss auszuschließen und aus der Pflanzliste zu streichen, um die ohnehin schon außerordentlich starke Belastung durch außerhalb des 2. Bauabschnitts befindliche Pollenträger nicht noch zusätzlich zu erhöhen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

1. Schon im Zuge der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts war seitens der Abt. Verbindliche Bauleitplanung mehrfach auf die Notwendigkeit der Steuerung der städtebaulichen Einordnung der Gartengerätehäuser hingewiesen worden. In diesem Zusammenhang wurde empfohlen, Bungalows und Gerätehäuser jeweils als bauliche Einheit zu errichten. Zur öffentlichen Auslegung kam eine solche Regelung nicht zustande, weil der Bauträger sie bautechnisch für nicht realisierbar hielt. Nachdem nun diesbezüglich eine Anregung eines Bürgers eingegangen ist, hat sich der Bauträger nach erneuter Prüfung mit den übrigen Planungsbeteiligten auf nachstehende Lösung geeinigt. Die Errichtung der Reihenbungalows und Gartengerätehäuser erfolgt als geschlossene bauliche Einheit. Die Festsetzung I. Nr. 6, Abs. 2 wird neu gefasst. „In den Baufeldern mit geschlossener Bauweise und in den Baufeldern 6 und 6.1 sind die Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und mit dem Gebäude verbunden zulässig“. Mit dieser Festlegung werden Nebenanlagen Bestandteil des Hauptgebäudes. Diese Lösung führt zu mehr städtebaulicher Qualität und unterbindet die willkürliche ungeordnete Ansammlung der Nebenanlagen. Darüber hinaus gliedern die Gerätehäuser die Gebäudezeilen und unterstützen die Bildung privater nachbarschaftlich abgeschirmter Freiräume. Ebenso ist nunmehr ein direkter Zugang aus dem Garten zum Gerätehaus gesichert.
2. Infolge der per Pflanzliste vorgesehenen Gehölze kommt es zu keiner nachweisbaren Erhöhung der Pollenbelastung. Es ist zwar bekannt dass der Pollen von z.B. Birken oder Haselhölzern Allergien auslösen kann. Es muss in diesem Zusammenhang darauf verwiesen werden, dass diverse andere Einflüsse wie z.B. Schimmelpilze, Tierhaare oder auch Nahrungsmittel für sich allein allergische Reaktionen auslösen können oder in Verbindung mit Pflanzenpollen sogenannte Kreuzallergien hervorrufen. Allergische Reaktionen sind häufig durch einen Ursachenkomplex (Wechselwirkung mehrerer verschiedener Allergieauslöser) und nicht den Einzelfall, z.B. *Betula pendula* (Birke) bedingt. Auch ist zu berücksichtigen, dass der überwiegende Teil der heimischen Wiesengräser bei Allergikern Heuschnupfen auslöst. Es dürfte kaum begründbar sein, innerhalb eines Bebauungsplans die Ansaat von Gräsern (Rasen) zu unterbinden. Außerdem ist allgemein bekannt, dass Pollenflug je nach Witterungslage (Pollenflugvorhersagen der Wetterdienste) über große Entfernungen möglich ist. Der Ausschluss bestimmter Pflanzen und Baumarten innerhalb des Plangebietes bietet daher keinen ausreichenden Schutz vor allergischen Reaktionen.

**Beschlussvorschlag:**

- Es wird empfohlen, die Anregung Nr. 1 zu berücksichtigen.  
Es wird empfohlen, die Anregung Nr. 2 nicht zu berücksichtigen.