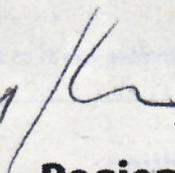


03.06.22 / 08:31 / 



Region Hannover

Region Hannover • Postfach 147 • 30001 Hannover

Gegen Zustellungsurkunde

Herrn
Sven Frithjof Kröger
Rethener Straße 1
30982 Pattensen

Der Regionspräsident

Service/Team	63.03 Team Bauaufsicht Südwest
Dienstgebäude	Höltstraße 17 30171 Hannover
Sachbearbeiterin	Jona Drese
Mein Zeichen	63-11 VA 2022-0010 (11/119-11/1)
Telefon	(0511) 6 16 - 22582
Telefax	(0511) 6 16 - 1124979
E-Mail	jona.drese@region-hannover.de
Internet	www.hannover.de

Hannover, 31.05.2022

Negativer Bauvorbescheid

Voranfrage für:

Gartenrondell als Solarkollektoren-Träger, Brennholzlager, Tierunterstand, Geräte und Maschinenlager. Treckergarage als Träger für Photovoltaik-Paneele, Schafstall, Heulager, Halle für stationäre Maschinen

Baugrundstück:

**30982 Pattensen, Rethener Straße 1
Gemarkung: Koldingen, Flur: 2, Flst: 11/5**

Sehr geehrter Herr Kröger,

Ihre Bauvoranfrage vom 24.01.2022 für die Durchführung der o.g. Baumaßnahme bescheide ich gem. § 73 in Verbindung mit § 70 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) wie folgt:

Die Baumaßnahme ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Verwaltungskosten

Die Erteilung dieses Bescheides ist für Sie kostenpflichtig. Hierüber erhalten Sie einen gesonderten Kostenbescheid.

Sprechzeiten

Mo. u. Fr. 9 bis 12 Uhr
Mi. u. Do. 9 bis 15.30 Uhr
und nach Vereinbarung

Station Aegidientorplatz

Bus 100, 120, 200
Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11,
Schlägerstraße auch 1, 2, 8

Bankverbindungen

Sparkasse Hannover
IBAN: DE36 2505 0180 0000 0184 65
BIC: SPKHDE2H
Postbank Hannover
IBAN: DE51 2501 0030 0001 2593 06
BIC: PBNKDEFF

HANNOVER
ER

Begründung:

Gem. § 73 Abs.1 NBauO ist für eine Baumaßnahme auf Antrag (Bauvoranfrage) über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbstständig beurteilt werden können, durch Bauvorbescheid zu entscheiden. Bestandteil der Prüfung ist demnach die Frage, inwieweit die Baumaßnahme oder bauliche Anlage in diesem Punkt dem öffentlichen Baurecht entspricht. Zu den Vorschriften des öffentlichen Baurechts zählt gem. § 2 Abs.16 NBauO auch das städtebauliche Planungsrecht, das insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB) beinhaltet.

Das Baugrundstück, auf dem die Baumaßnahme durchgeführt werden soll, liegt weder im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist demnach aufgrund von § 35 BauGB zu beurteilen.

Eine planungsrechtliche Zulässigkeit ist nur als sonstiges Vorhaben nach §35 (2) BauGB möglich, da eine Privilegierung nicht vorliegt. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- 1.den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- 2.den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- 3.schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- 4.unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- 5.Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- 6.Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- 7.die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- 8.die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Es werden folgende Bauvorhaben beurteilt:

- A) Neubau Rondell mit Solarplatten
- B) Neubau Halle für Geräte, Maschinen, Stroh und Tierunterstand

A) Neubau Rondell mit Solarplatten

Folgende Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach §35 (3) BauGB liegen vor:

-Das Vorhaben widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes, da für das Grundstück „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt wird.

-Die Maßnahme stellt einen Eingriff gem. §14 BNatSchG dar. Ob für die Maßnahme das Benehmen nach §17 (1) hergestellt werden kann, kann auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen zu diesem Zeitpunkt seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht beurteilt werden.

B) Neubau Halle für Geräte, Maschinen, Stroh und Tierunterstand

Folgende Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach §35 (3) BauGB liegen vor:

-Das Vorhaben widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes, da für das Grundstück „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt wird.

- Die Halle liegt teilweise im LSG-H21 „Obere Leine“ in der Schutzzone 1. Von dem Bauverbot kann nach derzeitiger Aussage seitens der UNB (untere Naturschutzbehörde) keine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege liegt nach Aussage der UNB vor.

- Der Neubau der Halle für zu einer Erweiterung und Verfestigung des Siedlungsplitters.

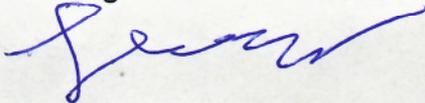
Da bei beiden Bauvorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt werden, können sie als sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) BauGB nicht zugelassen werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der Region Hannover, Hildesheimer Straße 20, 30169 Hannover erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



(Kerstin Gieseler)

Hinweis:

Die vorhandene Dacherweiterung an der Bestandsgarage, welche nicht Bestandteil der Voranfrage ist, wird in einem BWZ- Verfahren (baurechtswidrige Zustände) weiterbearbeitet; da sie planungsrechtlich nicht zulässig ist.

Rechtsgrundlagen

BauGB

Baugesetzbuch in der Neufassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung

NBauO

Niedersächsische Bauordnung vom 3.4.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der zurzeit geltenden Fassung

BNatSchG

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542) in der zurzeit geltenden Fassung