

ZIMMEREI

- MEISTERBETRIEB -

Sven F. KRÖGER

HOLZIMPORTE HOLZHANDEL

Sven F. Kröger * Rethenerstraße 1 * 30982 Pattensen

Stadt Pattensen

Rathausplatz 1

30982 Pattensen

Planung u. Ausführung moderner

Holzbaukonstruktionen

Innenraumausbauten

Altbausanierungen

+49 172 987 6969

sven-fk@arcor.de

Pattensen den 16.06.2022

Antrag auf Änderung des
Flächennutzungsplans

BV : Wassermühle Koldingen / Rethener Straße 1 / 30982 Pattensen

Gemeinde Pattensen Stadt; Gemarkung Koldingen; Flur 2; Flurstück 11/5

Sehr geehrte Frau Seits,

bedauerlicher Weise hat Frau Drese namens und im Auftrag der Region Hannover mir einen negativen Bauvorbescheid für das von mir geplante Gartenrondell und die Treckergarage ausgestellt.

Der wesentliche Grund für ihre ablehnende Beurteilung findet sich in der Tatsache, dass ich nicht privilegiert bin. (Außenbereich)

Sie schreibt wiederholt, dass die Darstellung des Flächennutzungsplans hier eine landwirtschaftliche Fläche ausweisen würde und dass die geplanten Baukörper dieser Darstellung widersprechen.

Das ist im Grunde falsch. Genau einer solchen Nutzung sollen die Bauvorhaben gerecht werden.

Mir ist allerdings auch bewusst, dass diese Argumentation nicht tragfähig ist.

Ferner schreibt Frau Drese:

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.

Den § 35 BauGB habe ich intensiv studiert und etwas gefunden, das mir möglicher Weise die Errichtung der geplanten Baukörper ermöglicht. Absatz (4) Punkt 6. Diesbezüglich habe ich Frau Drese fernmündlich befragt, doch sie konnte mir zunächst keine detaillierte Auskunft geben, bevor sie nicht selbst die entsprechende Kommentierung des Paragraphentextes gelesen hat.

Unabhängig davon dokumentiert Frau Drese:

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,

Das ist widersinnig !

Mir ist unverständlich, dass wenn ich privilegiert bin, im Außenbereich bauen darf und gleichzeitig, wenn ich nicht privilegiert bin, die im Einzelfall mögliche Zulassung nicht angewendet werden kann, weil ich nicht privilegiert bin. Das passt doch nicht zusammen!

ZIMMEREI

- MEISTERBETRIEB -

Sven F. KRÖGER

Rethenerstraße 1

30982 Pattensen

Koldingen den 16.06.2022

Antrag auf Änderung des
Flächennutzungsplans

BV : Wassermühle Koldingen / Rethener Straße 1 / 30982 Pattensen
Gemeinde Pattensen Stadt; Gemarkung Koldingen; Flur 2; Flurstück 11/5

Die folgenden Punkte 2-8 kommen nicht zum tragen und können vernachlässigt werden.

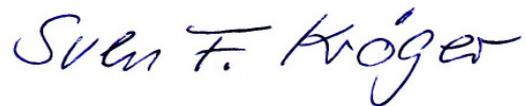
- 2.den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- 3.schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- 4.unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, 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.

Um den vorstehend genannten, widersinnigen Umständen ein Ende zu bereiten, beantrage ich die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich " Gemarkung Koldingen; Flur 2; Flurstück 11/5.
Gleichzeitig die Eingliederung der Flurstücke 12/2 und 11/8 in das Flurstück 11/5, sofern das keine nachteiligen Auswirkungen für meine Person und meine vorgetragenen Interessen beinhaltet.

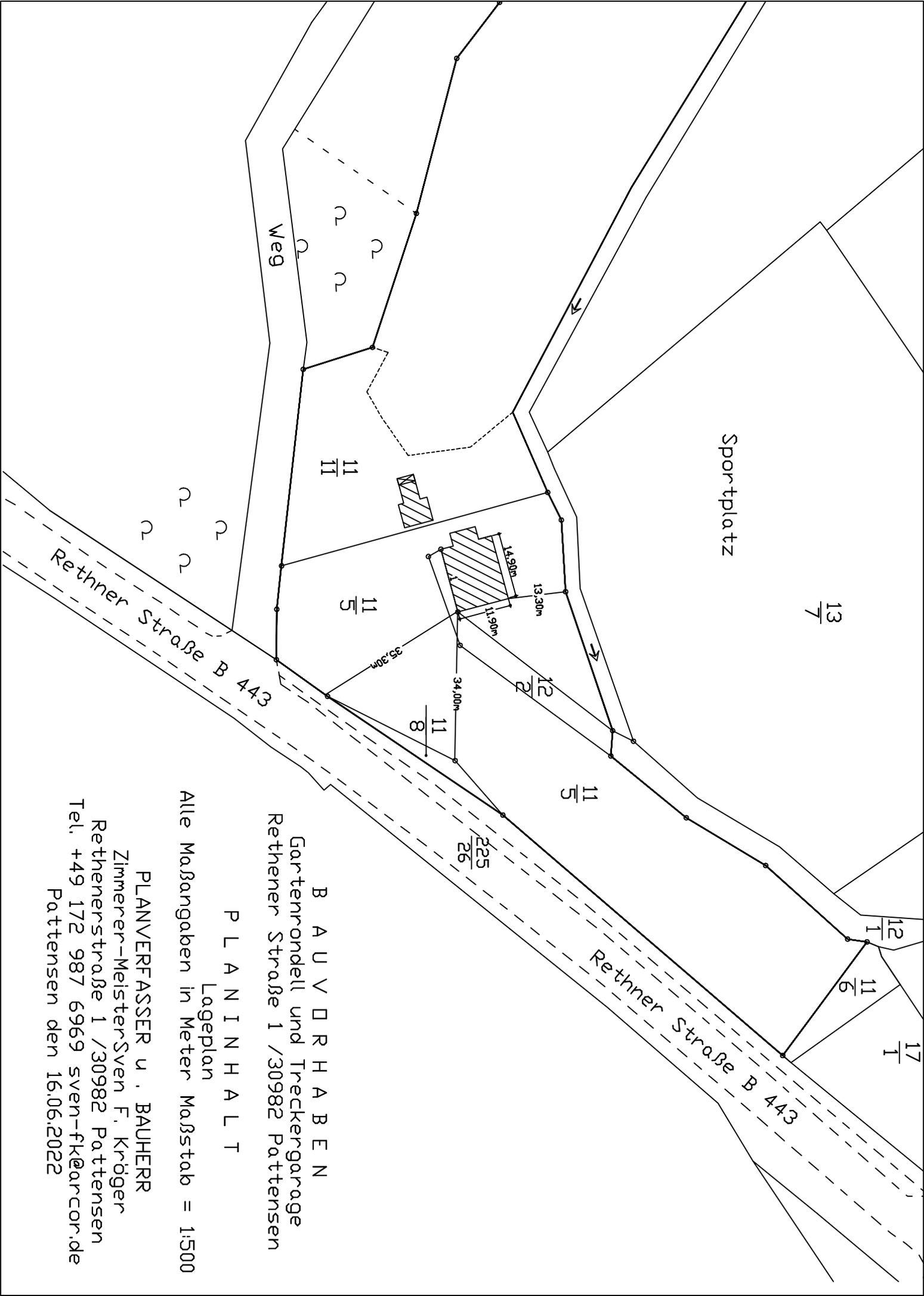
Der Flächennutzungsplan soll zukünftig das Flurstück 11/5 als Innenbereich ausweisen.

Die bisherige, in Ihren Unterlagen befindliche Planung, habe ich etwas geändert, weil ich aus seinerzeitiger Unkenntnis das Flurstück 11/11 überplant hatte. Den aktuellen Planungsstand können Sie den beigefügten Anlagen entnehmen. Einen Maßstabgerechten Plan in Din A0 sende ich Ihnen per e-mail im Anhang und bei Bedarf gern auch per Post.

Vorab dankend für Ihre Bemühungen verbleibe ich bis dahin mit freundlichen Grüßen



Anlagen : Zeichnungen Gartenrondell u. Treckergarage ohne Maßstab Din A4
Übersicht / Lageplan Maßstab 1:1000 Din A4



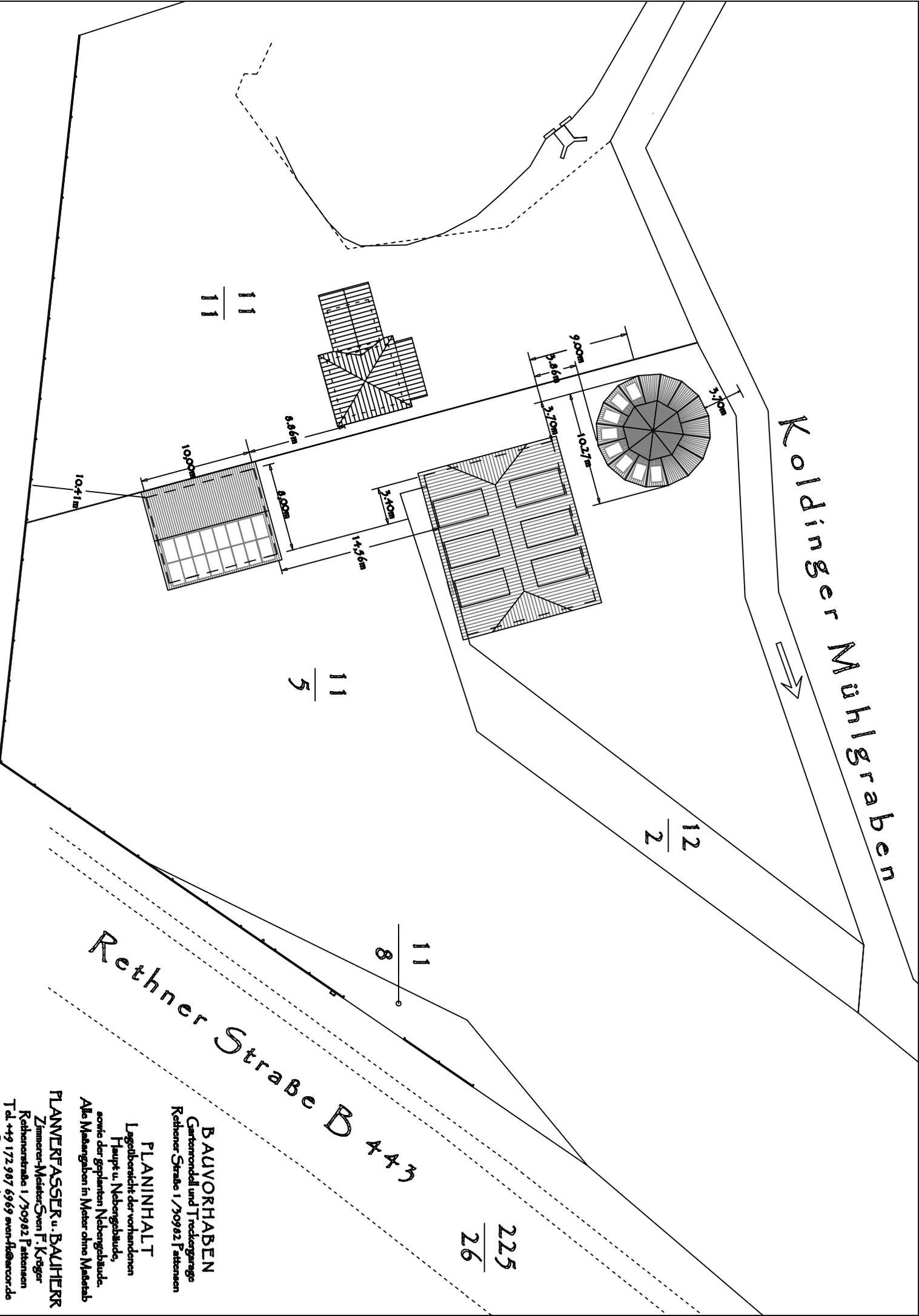
B A U V O R H A B E N
 Gartenrundell und Treckergarage
 Rethner Straße 1 /30982 Pattensen

P L A N I N H A L T
 Lageplan

Alle Maßangaben in Meter Maßstab = 1:500

PLANVERFASSENDE U. BAUHERR
 Zimmerer-Meister Sven F. Kröger
 Rethenerstraße 1 /30982 Pattensen
 Tel. +49 172 987 6969 sven-fk@arcor.de
 Pattensen den 16.06.2022

Koldinger Mühlgraben



12 / 2

11 / 5

11 / 11

11 / 8

225 / 26

Rethner Straße B 443

BAUVORHABEN
Gartenmodell und T-reckergänge
Rethner Straße 1 / 30982 Pattensen

PLANINHALT
Lagebesicht der vorhandenen
Haupt u. Nebengebäude,
sowie der geplanten Nebengebäude.
Alle Maßangaben in Meter ohne Maßstab

PLANVERFASSEER u. BAUHERR
Zimmermeister Sven F. Krüger
Rethnerstraße 1 / 30982 Pattensen
T. tel. ++49 172 987 6969 www.flaeuorcor.de
Pattensen den 16.06.2022