

ZIMMEREI

- MEISTERBETRIEB -

Sven F. KRÖGER

HOLZIMPORTE HOLZHANDEL

Sven F. Kröger * Rethenerstraße 1 * 30982 Pattensen

Region Hannover
Fachbereich Bauen / Bauaufsicht
Höltstraße 17
30171 Hannover

Planung u. Ausführung moderner

Holzbaukonstruktionen

Innenraumausbauten

Altbausanierungen

+49 172 987 6969

sven-fk@arcor.de

Koldingen den 26.06.2022
Widerspruch Bauvorbescheid
Ihre Zeichen 63-11 VA 2022-0010

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

Sehr geehrte Frau Drese,

dem mir vorliegenden negativen Bauvorbescheid (Zustellung 03.06.22) muss ich hiermit widersprechen.
Die allgemeinen Begründungen auf der zweiten Seite ihres Schreibens sind zunächst hinsichtlich der Paragraphen nachvollziehbar und es kommt wohl der § 35 Bau BG zum Tragen.

Den § 35 BauGB habe ich gelesen und unter anderem etwas gefunden, dass mir möglicherweise die Errichtung der geplanten Baukörper ermöglicht. Absatz (4) Punkt 6. Diesbezüglich habe ich Sie fernmündlich befragt, doch Sie konnten mir zunächst keine detaillierte Auskunft geben, bevor Sie nicht selbst die entsprechende Kommentierung des Paragaphentextes gelesen haben.

Unabhängig davon dokumentierten Sie :

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 doch 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!

Im besonderen dann nicht, wenn der Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Fläche ausweist und dort ein Schafstall mit Heulager errichtet werden soll !

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

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

Nun zu Ihrer Beurteilung A) Neubau Rondell mit Solarplatten.

Zunächst handelt es sich hierbei um ein Gartenrondell als Solarkollektoren-Träger, Brennholzlager, Tier-Unterstand, und Gerätelager für den landwirtschaftlichen Gebrauch.

Sie schreiben hier wiederholt, dass die Darstellung des Flächennutzungsplans hier eine landwirtschaftliche Fläche ausweisen würde und dass das Bauvorhaben dieser Darstellung widerspricht. Das ist falsch! Genau einer solchen Nutzung soll das Bauvorhaben gerecht werden. Anzumerken ist hier noch, dass es sich bei dem Gelände nicht um wertvolles Ackerland handelt sondern um ein bedauernswertes Stück verfestigtem Schotter auf dem nicht mal Gestrüpp wächst.

Ferner beziehen Sie sich auf die Paragraphen 14 BNatSchG und 17 (1).
Gleichfalls räumen Sie ein, dass seitens der Naturschutzbehörde keine Beurteilung stattgefunden hat.

Das ist in dem Fall auch nicht nötig weil das Rondell (der Baukörper) nicht im Bereich des Flurstücks 11/11 und damit nicht im Landschaftsschutzgebiet geplant ist.

Nun zu Ihrer Beurteilung B) Neubau Halle für Geräte, Maschinen Stroh und Tierunterstand.

Zunächst handelt es sich hierbei um eine Treckergarage als Träger für Photovoltaik-Paneele, Schafstall, Heulager und Halle für stationäre Maschinen für den landwirtschaftlichen Gebrauch.

Sie schreiben hier wiederholt, dass die Darstellung des Flächennutzungsplans hier eine landwirtschaftliche Fläche ausweisen würde und dass das Bauvorhaben dieser Darstellung widerspricht. Das ist falsch! Genau einer solchen Nutzung soll das Bauvorhaben gerecht werden. Mir ist allerdings mittlerweile durch Ihre Unterrichtung bewusst, dass diese Argumentation nicht tragfähig ist.

Allerdings hatten wir bereits im Februar telefonisch besprochen, das ich das Projekte gern in Richtung Osten verschieben kann. Entsprechende Lage-Skizzen der Neuplanung füge ich als Anlagen bei.
Die Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden dadurch entkräftet.

Den §35 habe ich gelesen und feststellen müssen. dass er in meinem besonderen Fall in erster Linie dazu dient, eine sinnvolle Nutzung meines Grundstücks zu verhindern.

Das im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig ist, wenn dieses öffentlichen Belangen nicht entgegen steht, ist vordergründig gut und richtig. Aber es muss doch auch eine differenzierte Sicht auf die Dinge ermöglicht werden.

Es stimmt nicht, dass mein beruflicher Werdegang und die damit verbundene Tatsache, dass ich kein Landwirt bin, öffentlichen Belangen entgegen steht. Ganz im Gegenteil. Meine Qualifikation, hinsichtlich meiner Ausbildung und meiner finanziellen Mittel hat es ermöglicht, denkmalrechtlich geschützte Bausubstanz der Nachwelt zu erhalten. Ferner betreibe ich hier nachweislich in einem erheblichen Umfang Landschaftspflege und Sorge dafür, dass das durch die Region Hannover geschützte Biotop auf meinem Gelände in einem einwandfreien und ausgewogenem Zustand erhalten bleibt, sowie gegen Vandalismus und die Entsorgung von Abfällen gesichert ist.
Das sind die öffentlichen Belange, die in Betrachtung gebracht werden müssen, wenn es darum geht, mir die Errichtung von den dafür notwendigen Einhausungen zu gestatten.

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

Wenn der §35 Bau GB Absatz (1) wirklich öffentliche Belange berücksichtigen und schützen soll, kann nach den folgenden Punkten entschieden werden.

3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft **oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient**,

8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.

Absatz (2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung **öffentliche Belange (wie beschrieben)** nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Absatz (4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglichem Sinne des Absatzes 3 sind:

1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes, das unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 Nummer 1 errichtet wurde, unter folgenden Voraussetzungen:

a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,

e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen **Zimmerei-Betriebs,**

Der folgende Absatz ermöglicht nach meinem Kenntnisstand die Errichtung von Gebäuden im Außenbereich, auch wenn keine Privilegierung vorliegt. Nämlich für kleinere Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende.

Absatz(6) Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,

2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und

3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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

bleibt anzumerken, dass ich keine Gebäude errichten möchte, die gemäß § 35 Absatz (1)

5. der Erforschung und Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dienen, oder gemäß Punkt
6. Biogasanlagen zur energetischen Nutzung betreiben möchte, mit Biomasse, die aus nahe gelegenen Betrieben stammt, weil die sonst nicht wissen, wo sie mit der Gülle hin sollen. Oder Punkt
7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dienen, auch nicht mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität, oder um darin zu wohnen.

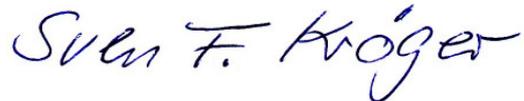
Gerne würde ich einfach nur eine Treckergarage mit Photovoltaik auf den Dach und ein Gartenrondell, unter dem die Schafe stehen, wenn es regnet. Das kann doch nicht den öffentlichen Belangen entgegen stehen. Oder ?

Unabhängig davon habe ich, gegründet auf unsere jüngsten Telefonate, bereits bei der Stadt Pattensen einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans gestellt. Dabei wurde deutlich, dass diese Maßnahmen mit einigem Aufwand verbunden sind. Allerdings bin ich nach Rücksprache mit dem Planungsbüro Keller bereit, diese Herausforderung anzunehmen. In der Folge würde ich die Flurstücke 11/8 und 12/2 in das Flurstück 11/5 eingliedern, sowie die Grenze zu dem Flurstück 11/11 in einem verträglichen Maß nach Nordwesten verschieben. Wenn dieser Weg beschritten werden muss, ist gleichfalls darüber nachzudenken, den Ortsgrenzstein 250 Meter nach Westen zu verschieben und damit eine vollständige Wohn-Bebauung des Flurstücks 11/5 zu ermöglichen. Damit wäre dann wohl auch das Thema mit der „Splittersiedlung“ ausgeräumt.

Abschließend möchte ich mich noch zu dem Thema „Dacherweiterung an der Bestandgarage“ äußern. Zunächst war an der selben Stelle ein überdachter Geräteschuppen mit deutlich größerer Ausdehnung im Bestand, als ich das Gelände 2012 übernommen habe. Auch andere Perlen norddeutscher Baukunst in erheblicher Größe habe ich seinerzeit hier vorgefunden. Siehe anliegende Aufnahmen. Diese Missstände habe ich unaufgefordert in Eigenregie behoben. Würde man das verbliebene Vordach, welches nicht weiter Erdgebunden montiert ist, als Baukörper betrachten, wäre sein Volumen kleiner als 40 m³ umbauter Raum und damit genehmigungsfrei.

In der hoffenden Annahme, diesbezüglich keine weiteren Erklärungen mehr verfassen zu müssen, verbleibe ich vorab dankend für Ihre Bemühungen und hoffend darauf, dass Sie mir die Errichtung der angesprochenen Baukörper ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen

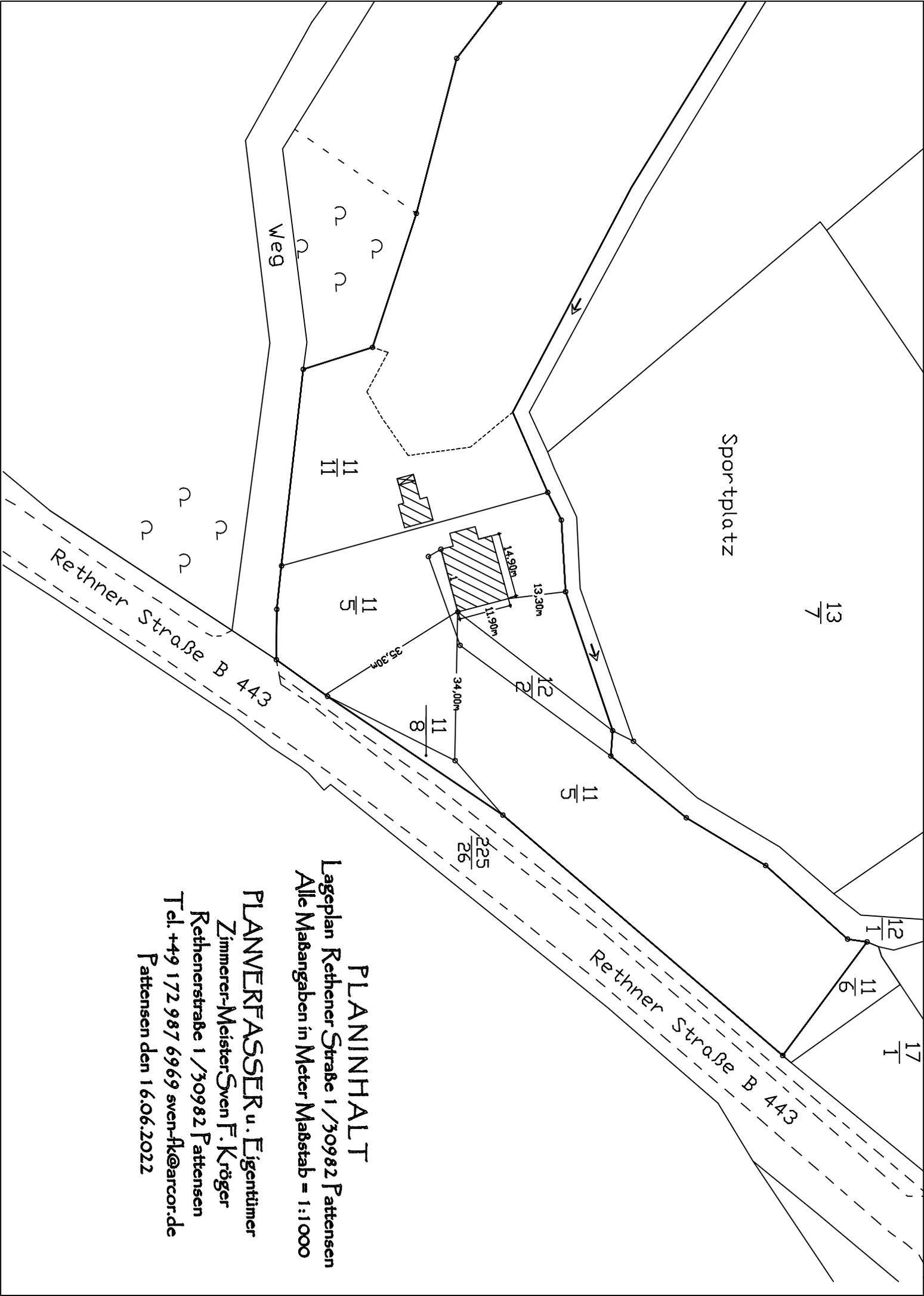


Anlagen : Übersicht / Lageplan Maßstab 1:1000 Din A4

Übersicht / Lageplan ohne Maßstab Din A4

Übersicht / Lageplan Maßstab 1:200 Din A4

Photographien der Altlasten

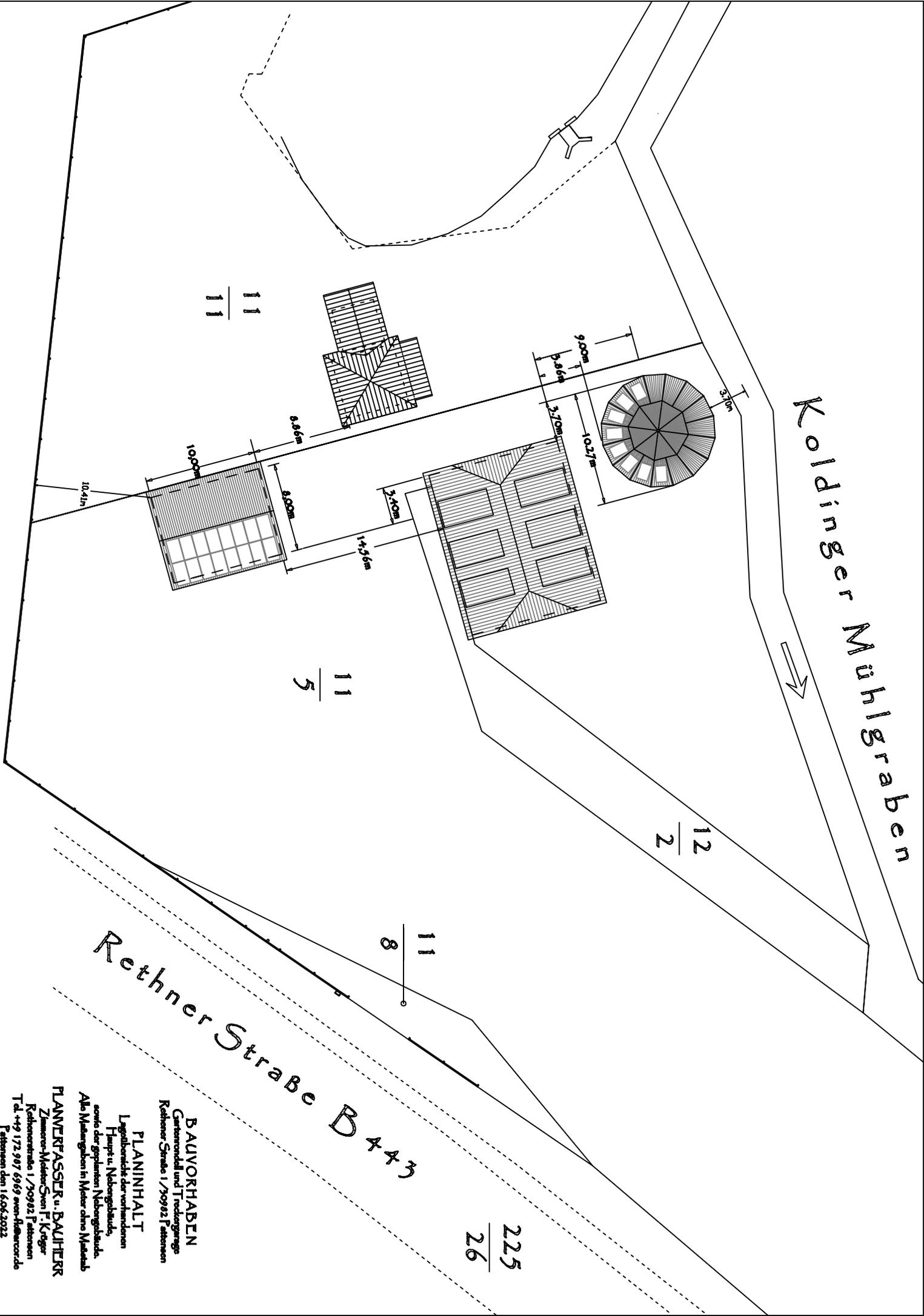


PLANINHALT

Lageplan Rethener Straße 1/30982 Pattensen
 Alle Maßangaben in Meter Maßstab = 1:1000

PLANVERFASSER u. Eigentümer
 Zimmerer-Meister Sven F. Kröger
 Rethenerstraße 1 / 30982 Pattensen
 Tel. +49 172 987 6969 sven-kr@arcor.de
 Pattensen den 16.06.2022

Koldinger Mühlgraben



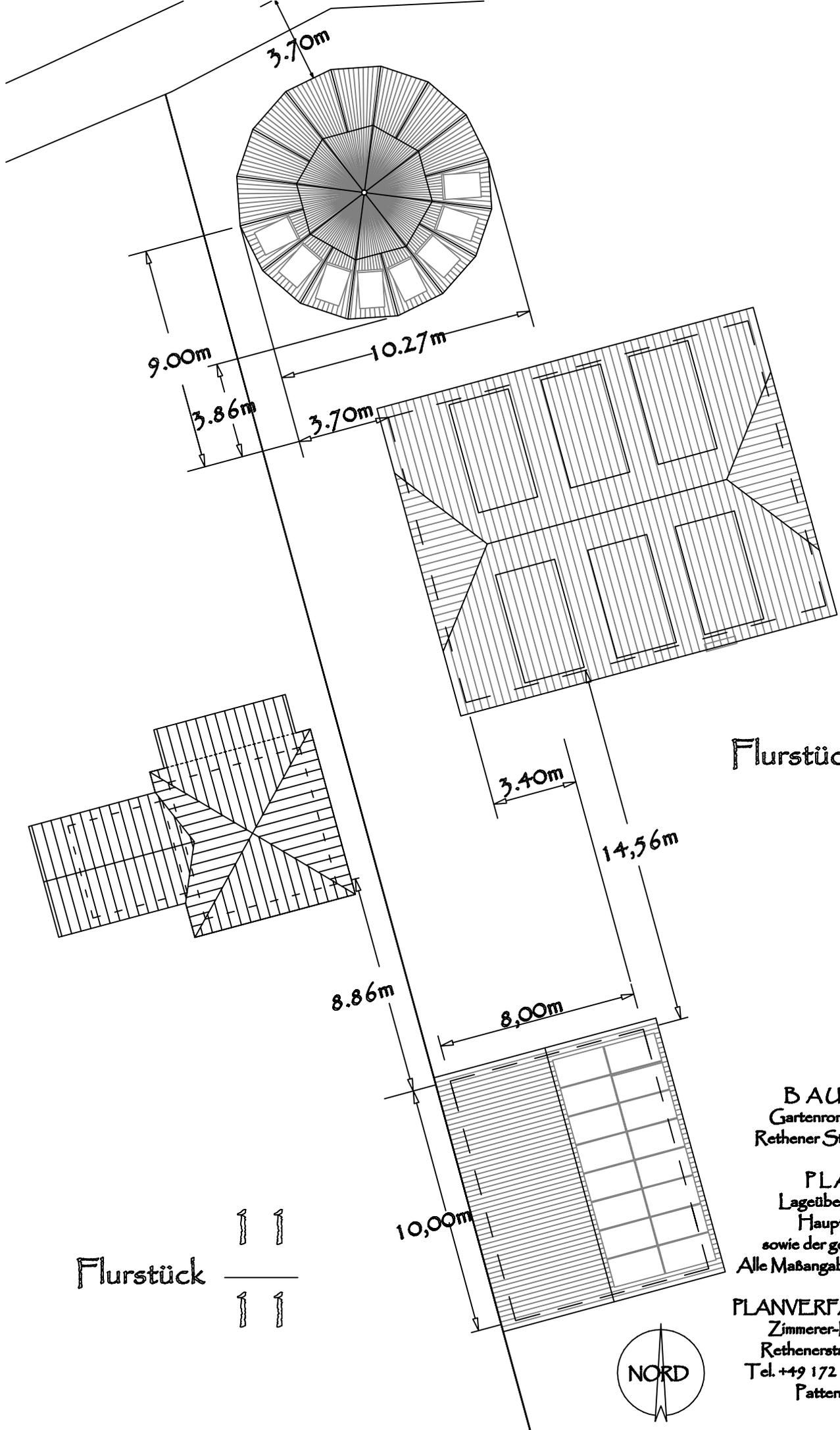
Rethner Straße B 443

BAUVORHABEN
 Gartenradl und Tretwegen
 Rethner Straße 1/30982 Fetschen

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

PLANVERFASSER u. BAUFÜHRER
 Zimmermeister/Sven F. Krüger
 Rethnerstraße 1/30982 Fetschen
 T. +49 172 997 6969 svn-krueger@t-online.de
 Fetschen den 1.06.2022

225
 26



Flurstück $\frac{11}{5}$

Flurstück $\frac{11}{11}$

BAUVORHABEN
 Gartenrondell und Treckergarage
 Rethener Straße 1 / 30982 Pattensen

PLANINHALT
 Lageübersicht der vorhandenen
 Haupt u. Nebengebäude,
 sowie der geplanten Nebengebäude.
 Alle Maßangaben in Meter Maßstab 1:20

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



