

Sven Frithjof Kröger

Von: Sven Frithjof Kröger [sven-fk@arcor.de]
Gesendet: Montag, 23. Januar 2023 17:02
An: 'astrid.schunder@gmx.de'
Cc: 'christian.strelow@cdu-pattensen.de'; 'clauspicard@aol.com'; 'andrea.eibs-luepcke@t-online.de'; 'torben.loehr@cdu-pattensen.de'; 'gerti.junge@gruene-pattensen.de'; 'roman.dobberstein@cdu-pattensen.de'; 'jens.ernst@htp-tel.de'; 'Guenter@Kleuker.de'; 'ricarda.thieme@web.de'; 'sveabrinkmann.sb44@gmail.com'; 'lilliklara1308@web.de'; 'info@ihssen-reden.de'; 'Georg Thomas'; 'matthias.wiesner@cdu-pattensen.de'; 'boefi@web.de'; 'dirk-christian_boetger@web.de'; 'justina.walk@gmail.com'; 'uwe.hammerschmidt@gruene-pattensen.de'; 'schumann@pattensen.de'; 'lasseahrens8@gmail.com'; 'mail@matthiasfriedrichs.de'; 'Thor.krueger@htp-tel.de'; 'michael.dreves@gruene-pattensen.de'; 'arndt.brinkmann@gmx.net'; '04jalu@gmail.com'; 'martin.jausch@gmx.de'; 'klaus.iffland@web.de'; 'sandra.stets@gruene-pattensen.de'; 'anja.lampe@spd-pattensen.de'; 'dirk.meyer-pattensen@t-online.de'; 'der@nxtsolution.de'; 'mircokosian@freenet.de'; 'seb.kr.skg@gmail.com'; 'larsstuer@web.de'; 'hafriwu@htp-tel.de'; 'stefanie.behrends@cdu-pattensen.de'; 'svenja.blume@web.de'; 'm.kimpioka@gmx.de'; 'greve@pattensen.de'; 'Katharina.Zoellner@region-hannover.de'; 'Christian Machens'

Betreff: Wassermühle Koldingen Nachtrag zur Bausschusssitzung
Anlagen: 63.03-Kröger.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 17.01.2023 tagte der Bauausschuss der Stadt Pattensen und ich habe als Zuhörer daran teilgenommen.

Meine anschließende Frage an das Gremium, alle Beteiligten weiter anschreiben und mit Informationen versorgen zu dürfen, wurde ausnahmslos bejaht.

Die Sitzung war generell sehr interessant für mich, doch im besonderen natürlich die Beratung der Drucksache X/0258, Antrag auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens hier: Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Zunächst stellte Herr Greve allen Anwesenden einleitend die Drucksache vor. In der gleichen Weise, wie er das bereits schriftlich dokumentiert hatte.

Will sagen : „Herr Kröger plant eine Halle, eine Treckergarage, einen Tierunterstand, ein Gartenrondell, ein Heulager, einen Träger für Photovoltaik, einen Träger für Solarkollektoren, ein Brennholzlager usw..“

Dieselbe verzerrte Darstellung, die er bereits als Begründung in seiner Beschlussempfehlung notiert hatte.

Erfreulicher Weise wurde hiervon durch die weiteren Ausschussmitglieder nur wenig Notiz genommen.

Antwortend auf die Einleitung gab es eine relativierende Wortmeldung mit dem Verweis auf die Baupläne.

Aber, um es nochmals zu präzisieren, finden Sie nachstehend den Text meiner seinerzeitigen Bauvoranfrage.

Gartenrondell als Solarkollektoren-Träger, Brennholzlager, Tier-Unterstand, Geräte und Maschinenlager.

Treckergarage als Träger für Photovoltaik-Paneele, Schafstall, Heulager, Halle für stationäre Maschinen.

Es handelt sich um zwei Baukörper, weil der benötigte Raum aus ästhetischen Gründen nicht an einem Platz zentralisiert werden soll. Ferner sollen die geplanten Dachflächen technischen Einrichtungen dienen, die bei einer anderen Platzierung nicht effizient arbeiten würden. Die Voraussetzungen für die Nutzung von Solarthermie habe ich bereits bei der Sanierung der historischen Wassermühle geschaffen. Die Nutzung von Photovoltaik wäre ein weiterer Baustein, um im Rahmen der Energiewende das Gebäude für die Zukunft zu rüsten. Weitere Begründungen sind:

Das Grundstück beinhaltet ein geschütztes Biotop, welches im Rahmen der Landschaftspflege nachhaltig mit Schafen und Ziegen bewirtschaftet werden sollte. Allerdings müssten die Voraussetzungen für die Haltung der Tiere geschaffen werden. Außerdem lagern verschiedene Dinge meines Gebrauchs unter freiem Himmel und sind frei einsehbar.

Das ist der Ansicht des Geländes wenig zuträglich.

Das vorhandene Nebengebäude hat seine Kapazität erschöpft und seine Dachfläche ist nicht geeignet, die technischen Anlagen aufzunehmen.

Das Haupthaus unterliegt dem Denkmalschutz und seine Dachfläche kann diesbezüglich nicht genutzt werden.

Soweit der Text meiner Bauvoranfrage.

Kennen wir schon.

Um der Wahrheit die Ehre zu geben, müsste der Denkmalbeauftragte mir neuerdings nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz die Nutzung der Dachflächen für Solarthermie und Photovoltaik-Paneele zwar genehmigen, aber das ließe sich technisch nicht lösen und würde das Gebäude in seiner Erscheinung nachhaltig beeinträchtigen.

Nach den, meiner Planung wohlgesonnenen Ausführungen einiger Ausschussmitglieder, meldete sich der erste Stadtrat Herr Müller zu Wort. Mit einer beeindruckenden Vehemenz behauptete er, dass ich planen würde, im Landschaftsschutzgebiet zu bauen und dass es generell verboten sei, im Überschwemmungsgebiet Baukörper zu errichten. Beides ist falsch und das müsste Herr Müller eigentlich wissen. Das LSH-H21 wird durch meine Bauplanung nicht berührt.

Das habe ich mehrfach bekundet und ist aus den Plänen (Bauvoranfrage/Bauvorlage) deutlich ersichtlich!

Das bauen im Überschwemmungsgebiet ist gestattet. Speziell in diesem Fall sogar genehmigungsfrei.

Als Anlage sende ich Ihnen die Stellungnahme des Herrn Losse (Fachbereich Umwelt/ Gewässerschutz der Region Hannover) zu meiner Bauvoranfrage.

Den Inhalt habe ich bereits mehrfach beschrieben, aber nun haben Sie das auch offiziell dokumentiert.

Ferner hat Herr Müller gleichfalls laut und vehement behauptet, dass die Verantwortlichen bei Region Hannover niemals einer Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zustimmen würden und schon deshalb ein ablehnender Beschluss des Rates, hinsichtlich des Antrages zu fassen sei. (Totaler Quatsch)

Aus Gründen, die ich im folgenden noch näher erläutern werde, stehe ich in einem regen Kontakt mit den Entscheidern bei der Region Hannover. Die betreffenden Personen wären sehr froh darüber, wenn die Stadt Pattensen beschließen würde, den Flächennutzungsplane ändern zu wollen. Gerne würden Sie diese Entscheidung mittragen, um mir die Errichtung der geplanten Baukörper zu ermöglichen. Ferner steht es Herrn Müller nicht zu, den Entscheidungen der Region Hannover vorzugreifen oder diese unsachgemäß zu kommentieren oder gar zu beeinflussen!

Des weiteren verwies Herr Müller auf die derzeitige Situation hinsichtlich der begonnenen Pflaster-Arbeiten auf dem Gelände und behauptete, der Antrag wurde nur eingereicht, um diese Arbeiten im nachhinein zu legitimieren.

Es ist wahr, dass diese Arbeiten ohne Genehmigung seitens der Region Hannover begonnen wurden.

Ein dummer Fehler von mir, nicht auch hierfür zumindest eine Bauvoranfrage zu stellen.

Mir war nicht klar, dass bereits befestigte und versiegelte Flächen einem solchen Prozedere unterliegen.

Aber ich kann Fehler eingestehen und mir ist bewusst, dass Unwissenheit nicht vor Konsequenzen schützt.

Das Ausmaß der Konsequenzen wird seit einiger Zeit mit der Region Hannover erörtert und das ist auch der Grund, warum diesbezüglich reger Kontakt herrscht. Die Weisungsberechtigten bei der Region Hannover (Bauaufsicht Südwest) haben zunächst pflichtgemäß die Arbeiten unterbunden.

Nach diversen Unterredungen, bei denen auch mein bisheriges Engagement für die historische Mühle zu Sprache kam, möchte man mir weitere Unannehmlichkeiten ersparen. Allerdings gestaltet es sich für die Teamleitung 63.03 - Bauaufsicht Südwest schwierig, entsprechend zu handeln, ohne das Bau-Gesetz über die Maßen zu strapazieren. Das ist einer der Gründe, warum seitens der Region Hannover keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.

Der vorstehende Sachverhalt hat im wesentlichen nichts mit meinem Antrag zu tun, aber Herr Müller greift (aus mir unverständlichen Gründen) die Thematik auf und Sie bekommen dann natürlich das Recht auf Erörterung.

Eine deutlich zielführendere Wortmeldung kam seitens eines anderen Ausschussmitgliedes.

Die Frage nach der Betrachtungsweise des Antrages hinsichtlich der Vorgaben des Denkmalschutzes.

Nachstehend sende ich Ihnen die Abschrift der Stellungnahme von Frau Zöllner Teamleitung 63.03 - Bauaufsicht Südwest.

Hallo Herr Kröger,

hier die gestern telefonisch angefragten Unterlagen zu Ihrer Bauvoranfrage.

Die Stellungnahme von Herrn Losse befindet sich im Anhang. **OE 63.03-Kröger.pdf**

Herr Dr. Kohler hat nur eine handschriftliche Stellungnahme in der Akte abgegeben:

„Der Denkmalschutz stimmt der Bebauung zu, wenn die Farbgebung im Vorfeld abgestimmt wird.“

Ein schönes Wochenende.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Katharina Zoellner

Region Hannover

Teamleitung 63.03 - Bauaufsicht Südwest

Ferner wurde von einem Sitzungsteilnehmer der Hinweis gegeben, dass der an mein Grundstück grenzende Fußballplatz und die darauf befindlichen Gebäude sowohl im Außenbereich ohne Privilegierung als auch im Überschwemmungsgebiet errichtet wurden.

Leider hatte ich nicht die Berechtigung einer Wortmeldung, aber mir ist bei dem Studium des aktuellen Flächennutzungsplanes außerdem aufgefallen, dass die angrenzenden Wohn-Gebäude der Redener Straße Nr. 1 / 3 / 3a / 5 und Nr. 8 gemäß der Kartierung auch im Außenbereich angesiedelt sind.

Zumindest ist das Gelände nicht als Wohnbebauung ausgewiesen und ich weiß, dass sich der Ortsgrenzstein von Koldingen an der Kreuzung Redener Straße / Rethenerstraße (B443) befindet.

Ein Sachverhalt, den ich gern näher erläutert bekommen würde. Außerdem hat meine Internetrecherche hinsichtlich der Möglichkeiten, die Baukörper zu errichten, neue Betrachtungsweisen eröffnet.

Diese hätte ich gleichfalls gerne mit dem Bauausschuss erörtert. Aber das werde ich wohl mit meinem Rechtsbeistand besprechen müssen.

Die Beantwortung der angesprochenen Wortmeldung (Fußballplatz) habe ich leider nicht mehr vollständig in Erinnerung. Aber mir ist das Wort „Einzelfallentscheidung“ im Gedächtnis geblieben.

Bleibt zu schreiben, dass ich an dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung nicht teilnehmen konnte.

Das ist schade, denn das eröffnet den Raum für Spekulationen und ich mache mir natürlich Gedanken, welches die Gründe sein könnten, warum sich beispielsweise Herr Müller und Herr Greve so intensiv gegen die Umsetzung meines Antrages wehren.

Wobei Herr Greve vermutlich in seiner Eigenschaft als Weisungsempfänger handelt. (Schon die erste Spekulation) Dass allerdings Herr Müller, als erster Stadtrat einer Gemeinde, die als weltoffen und bürgernah wahrgenommen werden möchte, bei der Sitzung Fakten ins Gegenteil rücken wollte und wider besseren Wissens Behauptungen aufstellte, ist außerordentlich bemerkenswert.

Dafür muss es Gründe geben, die ich mir auch nur spekulativ erschließen kann, solange mir diese nicht genannt werden. Schon vor einigen Jahren, als Heinrich Lindenberg noch Koldinger Ortsbürgermeister war, hatte ich ihn gefragt, was getan werden kann, um die Wiese vor dem Haus sinnvoll zu nutzen. Ackerland oder Heu-Wiese geht nicht, weil die Bodenqualität das nicht hergibt. Auf meine Frage, ob sich das Gelände ggf. als Bauland erschließen ließe, bekam ich eine sehr emotionale und für mich überraschende Antwort.

Zitat H. Lindenberg: „ Das wird nie passieren, das haben schon ganz andere versucht. Es wäre ungerecht, wenn das jetzt umgesetzt würde; und ich bin dagegen! Da wurde mir das erste Mal bewusst, dass es Bestrebungen gibt, einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes scheitern zu lassen, weil es (von wem auch immer) nicht gewünscht ist, dass das Flurstück 11/5 Bauland wird. Den eigentlichen Grund habe ich seinerzeit von Herrn Lindenberg nicht erfahren.

Es könnte sein, dass die damit einhergehende Wertschöpfung, die das Gelände ggf. erfahren würde, mir nicht zugestanden werden soll. (Spekulation) Es könnte auch sein, dass es aus ästhetischen Gründen nicht gewünscht ist, dass dort eine Bebauung statt findet.

Das kann ich nur unterstreichen und ich habe nicht vor, dort Wohn-oder Gewerbebauwerke zu errichten.

Außerdem wäre das tatsächlich, vor dem Hintergrund der Überschwemmungsgrenzen, nur sehr schwer oder gar nicht zu realisieren. Mittlerweile bekomme ich den Eindruck, dass es gar nicht um die Treckergarage und das Gartenrondell geht, sondern um irgend etwas anderes.

Schon bei der Einreichung des Antrages wurde mir durch Herrn Greve nahegelegt, dieses aus Kostengründen zu unterlassen. Es stellt jedoch für mich kein Hindernis dar, den Verwaltungsaufwand für die Änderung des F-Plan finanziell auszugleichen.

Seit dem hat dieses Argument seine Wirksamkeit verloren und wird erfreulicher Weise nicht mehr aufgegriffen.

Herr Müller sagte während der Sitzung:“Hier kann doch nicht jeder machen was er will“.

Das stimmt und darum habe ich meinem Bauantrag zunächst eine Bauvoranfrage voraus gestellt, um den Sachverhalt zu sondieren. Es war aus meiner Sicht allerdings nicht damit zurechnen, dass es solche Schwierigkeiten mit sich bringen würde, zwei relativ kleine Nebengebäude, die nicht zuletzt der Bewirtschaftung des Geländes dienen, zu errichten.

Fazit

Es ist für mich nicht zwingend erforderlich, dass der Flächennutzungsplan geändert wird, wenn mir trotzdem die Errichtung der geplanten Gebäude ermöglicht wird und die begonnenen Pflasterarbeiten von mir abgeschlossen werden dürfen.

Seitens der Region war allerdings die F-Plan Änderung bisher die Voraussetzung dafür. Ferner kann über eine Flurstücksteilung nachgedacht werden, wonach der östliche Teil der Wiese weiter als Außenbereich deklariert wird, um eine dortige Bebauung zu verhindern. Vielleicht gibt es auch andere entsprechende Möglichkeiten, die sich mir bislang noch nicht eröffnet haben.

Es geht mir nicht um die Wertschöpfung, die das Gelände ggf. erfahren würde. Das Lob meiner Nachbarn und anderer Personen für meine bisherigen Leistungen im Bezug auf die Sanierung der historischen Mühle ist mir Lohn genug.

Es geht mir darum, ein Koldinger zu sein, der seinen Nachbarn und „vorbeifahrenden Beobachtern“ durch die Ansicht eines aufgeräumten Geländes eine Freude macht. Verfallende und unansehnliche Gebäude haben wir in Koldingen schon genug.

Dankend für Ihr aufmerksames Interesse und Ihre bisherige Unterstützung verbleibe ich mit freundlichem Gruß Sven Frithjof Kröger