

Stadt Pattensen
Rathausplatz 1
30982 Pattensen

Vorab per E-Mail

Aktenzeichen

22/51344 CM
Kröger ./ Region Hannover (Stilllegungsverfügung)

Datum

17.04.2023

Sachbearbeiter

RA Christian Machens /ap/nf
christian.machens@drdehne.de

Telefon

05121/7456-56
(Zentrale 7456-0)

Telefax

05121/7456-99

Sehr geehrter Herr Greve,

wie ich Ihnen bereits vor meinem Osterurlaub telefonisch berichtet habe, ist am 20.03.2023 zusammen mit dem Mandanten im Hause der Region Hannover (vertreten durch die Teamleiterin Zoellner, die technische Hauptsachbearbeiterin Frau Drese sowie Frau Gieseler) über das Grundstück des Mandanten (Rethener Straße 1 in 30982 Pattensen) gesprochen worden, und zwar sowohl bzgl. der bereits begonnenen (Hofpflasterung) als auch bzgl. der von dem Mandanten geplanten Baumaßnahmen. Letztere sind Gegenstand einer von der Region Hannover aufgrund der aktuellen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen negativ beschiedenen Bauvoranfrage. Dieser Bescheid ist von dem Mandanten in Abstimmung mit der Region Hannover nicht mit dem Widerspruch angefochten und dementsprechend bestandskräftig geworden. Was die bereits begonnenen Pflasterarbeiten anbelangt, so hat die Region Hannover gegenüber dem Mandanten die **Fortsetzung** der Arbeiten verfügt, im Rahmen des Besprechungstermins allerdings in Aussicht gestellt, dass zumindest eine Teilfläche (wegen des tatsächlichen Bedarfs des Mandanten sowie unter Berücksichtigung der Bestandsversiegelung) ohne Baugenehmigung akzeptiert wird.

Daraus folgt, dass der Mandant für die von ihm geplanten Nebenanlagen, die auch Anlass für den Antrag des Mandanten auf Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pattensen waren, sowie im Zweifel auch für eine Teilfläche der Hofpflasterung auf eine Baugenehmigung angewiesen ist. Insoweit hat die Region Hannover dem Mandanten in dem Termin am 20.03.2023 mitgeteilt, dass der Flächennutzungsplan nicht zwingend geändert werden müsste, sondern es vielmehr ausreichen dürfte,

Büro Hildesheim

Dr. Karl-Ludwig Grages
FA Verwaltungsrecht

Dr. Karsten Bertram
Notar, Amtssitz Hildesheim
FA Erbrecht
FA Familienrecht

Dr. Peter Fiedler
Notar, Amtssitz Hildesheim
FA Handels- und Gesellschaftsrecht
FA Familienrecht

Hubert Becker
Notar, Amtssitz Hildesheim
FA Agrarrecht
FA Verwaltungsrecht

Christian Machens
Notar, Amtssitz Hildesheim
FA Bau- und Architektenrecht
FA Verwaltungsrecht

Hubertus Funke*
(bis Oktober 2021)

Inga Michel*
Patrick Michel*

Büro Elze

Dr. Friedrich Dehne

Carsten Siems
Notar, Amtssitz Elze
FA Bau- und Architektenrecht
FA Verwaltungsrecht

Thomas Niehaus
Notar, Amtssitz Elze
FA Sozialrecht
FA Verwaltungsrecht

Harald Dreßler
FA Arbeitsrecht
FA Strafrecht

Andreas Dehne
Notar, Amtssitz Elze
FA Agrarrecht
FA Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Marcus Fuchs
FA Verkehrsrecht

Michele Aruanno
FA Bau- und Architektenrecht

Dagmar Dehne, LL.M.
Notarin, Amtssitz Elze
FAin Familienrecht

FAin Steuerrecht
FAin Erbrecht

Tobias Schele*
FA Agrarrecht
FA Bau- und Architektenrecht
FA Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Mediator

Jens Bohrßen
FA Agrarrecht
FA Familienrecht

*angestellter Rechtsanwalt

Sparkasse Hildesheim Goslar Peine
IBAN: DE04 2595 0130 0000 6105 55

Volksbank eG
Hildesheim-Lehrte-Pattensen
IBAN: DE14 2519 3331 1002 3852 01

Sitz Elze (Leine),
AG Hannover PR 200950

USt.-IdNr. DE 114731917

wenn seitens der Stadt Pattensen (auch) für das Grundstück Kröger eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen würde. Diese könnte gerade auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, so dass der Zimmereibetrieb des Mandanten auf dem Grundstück durch eine entsprechende Baugenehmigung rechtlich absichern ließe.

Da die Region Hannover diesen Weg über § 35 Abs. 6 BauGB ausdrücklich vorgeschlagen hat, wäre dem Mandanten sehr daran gelegen, entsprechend zu verfahren. Ich möchte Sie daher im Namen des Mandanten bitten, mir mitzuteilen, ob seitens der Stadt Pattensen Bereitschaft besteht, eine Außenbereichssatzung aufzustellen. Wenn ja, sollten wir uns noch einmal – gerne dann auch in einem persönlichen Gespräch in Ihrem Hause – über das weitere Vorgehen austauschen. Die Änderung des Flächennutzungsplans würde jedenfalls aus Sicht des Mandanten vorerst nicht weiter vorangetrieben werden müssen, wenn stattdessen ein Aufstellungsbeschluss für eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB gefasst würde.

Für evtl. Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Machens

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Verwaltungsrecht