

RAe Dehne Ringe Grages · Am Flugplatz 6 · 31137 Hildesheim

Region Hannover  
Team/Fachbereich 63.03 Bauaufsicht Südwest  
Höltystraße 17  
30171 Hannover

**Vorab per E-Mail: kerstin.gieseler@region-hannover.de**

**Aktenzeichen**

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

**Datum**

21.04.2023

**Sachbearbeiter**

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

**Telefon**

05121/7456-56  
(Zentrale 7456-0)

**Telefax**

05121/7456-99

**Ihr Zeichen: 63-11 BWZ 2022-0070 (11)/119-11/1**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Gieseler,

in vorbezeichneter Angelegenheit komme ich hiermit auf unseren  
gemeinsamen Besprechungstermin vom 20.03.2023 zurück.

Entsprechend unseres Besprechungsergebnisses übersende ich Ihnen  
als

**Anlagenkonvolut 1**

mehrere Lichtbilder, die belegen, dass zur Pflege des Grundstücks des  
Mandanten, insbesondere zur Entschlammung des Mühlenteichs eine  
ausreichend breite und befestigte Zufahrt zu dem Grundstück sowie

**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

befestigte Abstellflächen benötigt werden und auch bereits in der Vergangenheit vorhanden waren und genutzt wurden.

Ferner finden Sie als

### **Anlagenkonvolut 2**

insgesamt 4 Luftbilder beigefügt, die im Vergleich zueinander verdeutlichen, dass durch die von dem Mandanten begonnen Arbeiten die Verkehrs-/Hofflächen kaum zugenommen haben.

Was die von dem Mandanten im Zusammenhang mit den Arbeiten beseitigte Befestigung des Grundstücks, also das Bestandspflaster und die betonierten Flächen anbelangt, so hat der Mandant nach umfangreicher Recherche leider nur wenige Lichtbilder aufgefunden, die den Ursprungszustand dokumentieren. Diese Lichtbilder finden Sie als

### **Anlagenkonvolut 3**

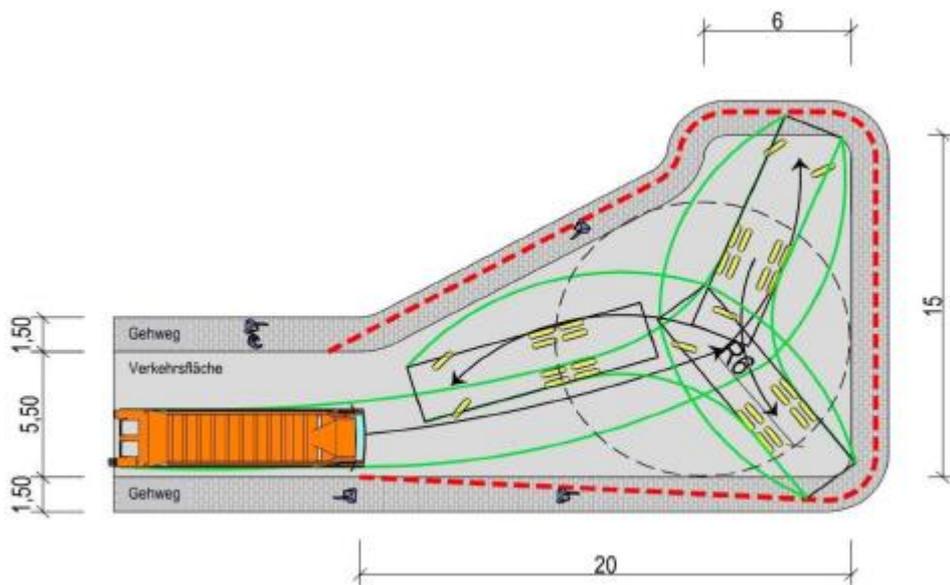
nachgeheftet.

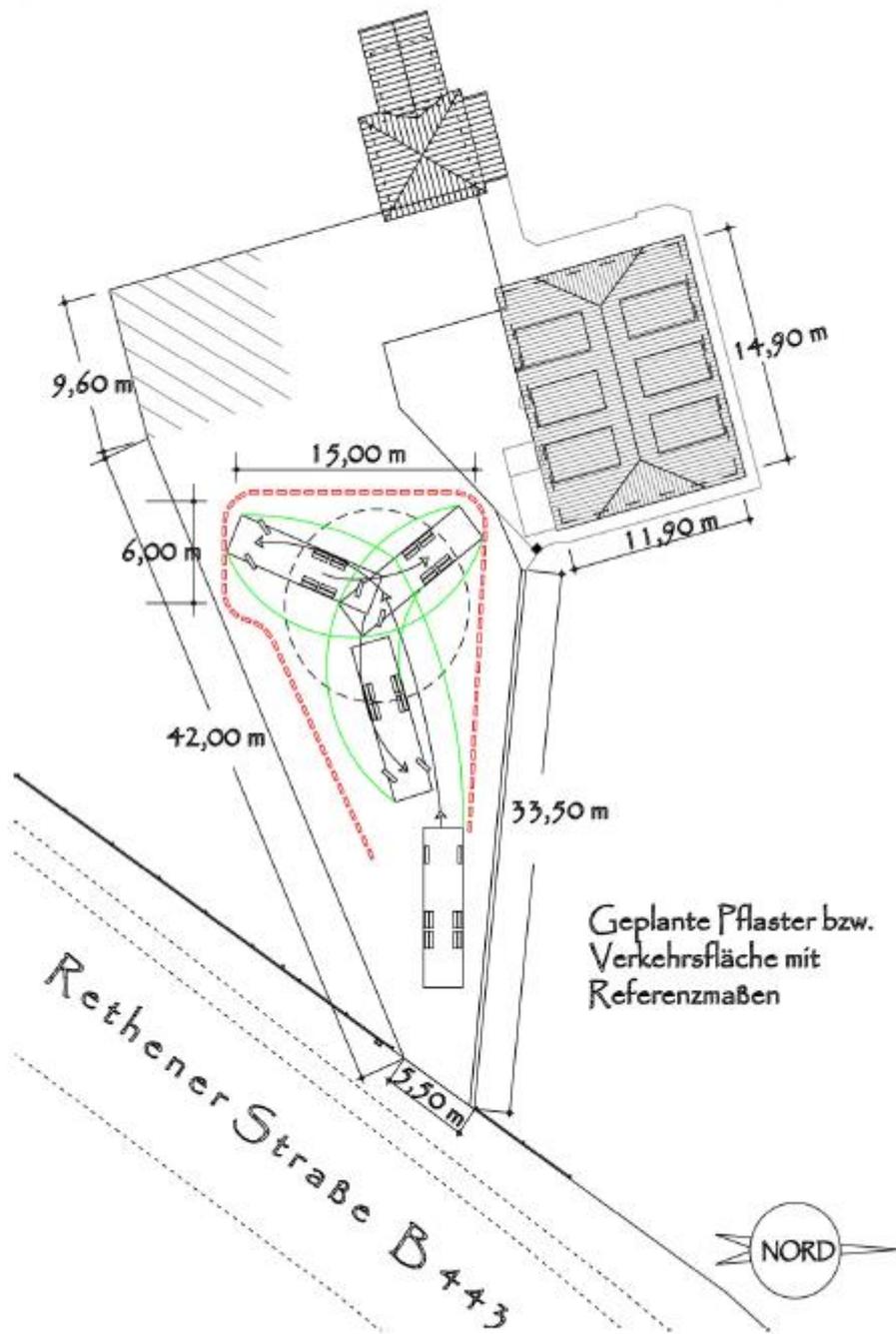
Soweit die freiwillige Feuerwehr Koldingen-Rheden das Grundstück des Mandanten regelmäßig zu Ausbildungszwecken und Inventurmaßnahmen nutzt, hefte ich zum Beleg als

### **Anlagenkonvolut 4**

mehrere Fotos nach, die den jüngsten Einsatz der freiwilligen Feuerwehr auf dem Grundstück des Mandanten dokumentieren. Gegenüber dem Mandanten wurde ferner die Aussage getätigt, dass es für die freiwillige Feuerwehr gerade in den trockenen Sommermonaten von großem Wert ist, Löschwasser aus dem Mühlenteich entnehmen zu können, sodass diese Löschwasserentnahme auch regelmäßig geübt werde. Offiziell bzw. schriftlich hat der

Mandant diese Aussage allerdings trotz entsprechender Bitte bisher nicht erhalten. Sein Ansprechpartner bei der freiwilligen Feuerwehr, Herr Grohe (Ortsgruppenleiter), hat offenbar Rücksprache mit dem Ordnungsamt der Stadt Pattensen erhalten und von dort die Weisung bekommen, keine Stellungnahme gegenüber dem Mandanten abzugeben. Zuständig sei die Region Hannover Team Süd West Brandschutz, weswegen ich Sie bitten möchte, sich ggf. von dort bestätigen zu lassen, dass es aus Gründen der Gefahrenabwehr bzw. Brandbekämpfung in Trockenzeiten für die freiwillige Feuerwehr Koldingen-Rheden wichtig ist, über das Grundstück des Mandanten mit entsprechenden Fahrzeugen/Geräten an den Mühlenteich heranfahren zu können. Damit die Feuerwehrfahrzeuge auf dem Grundstück des Mandanten werden können, muss die Hoffläche selbstverständlich eine gewisse Größe aufweisen, was am Beispiel eines Entsorgungsfahrzeuges mit einer Länge von 10 Metern und einer Breite von 2,55 Metern durch das nachfolgende Schaubild und die entsprechende Übertragung auf das Grundstück des Mandanten verdeutlicht wird:





Mit dem Mandanten halte ich vor diesem Hintergrund weiterhin dafür, dass die versiegelte Fläche (Pflasterfläche) ganz überwiegend (räumlich teilweise sogar über die aktuelle Pflasterfläche hinaus) im Bestand vorhanden war und vor allem auch unabhängig von einer gewerblichen Nutzung des Grundstücks allein zu dessen Unterhaltung und Pflege sowie für die Zwecke der freiwilligen Feuerwehr benötigt wird.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Machens

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

# Anlagenkonvolut 1







# Teich-Entschlammung 2017



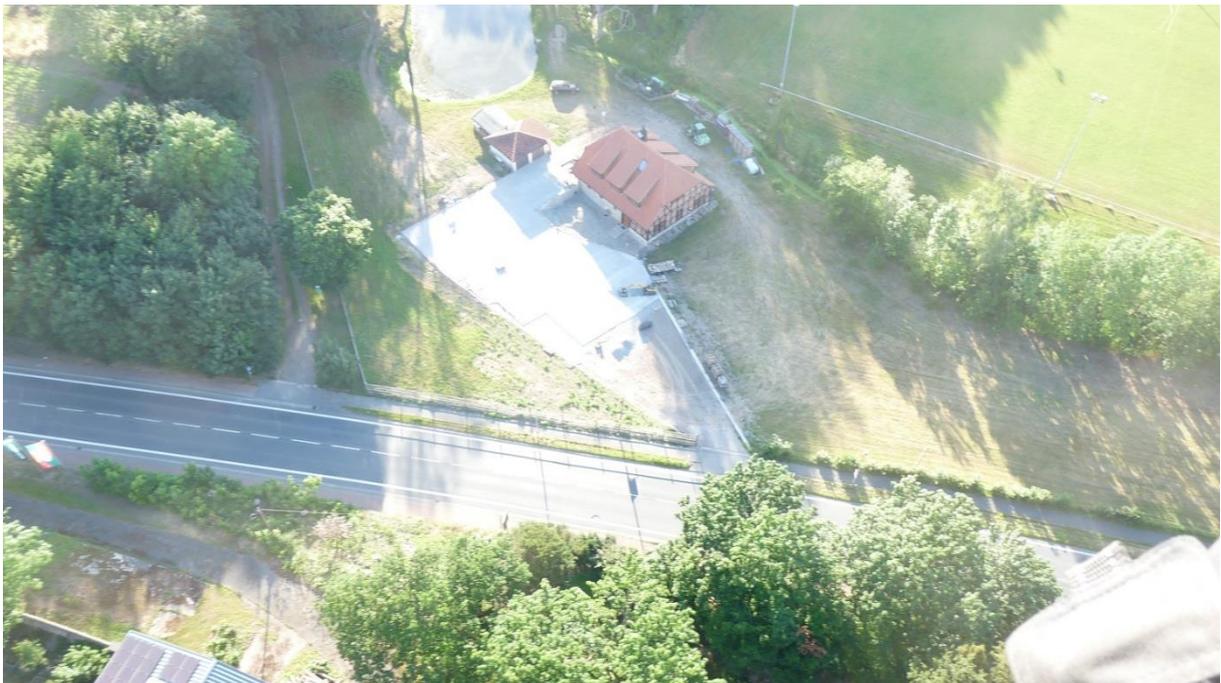


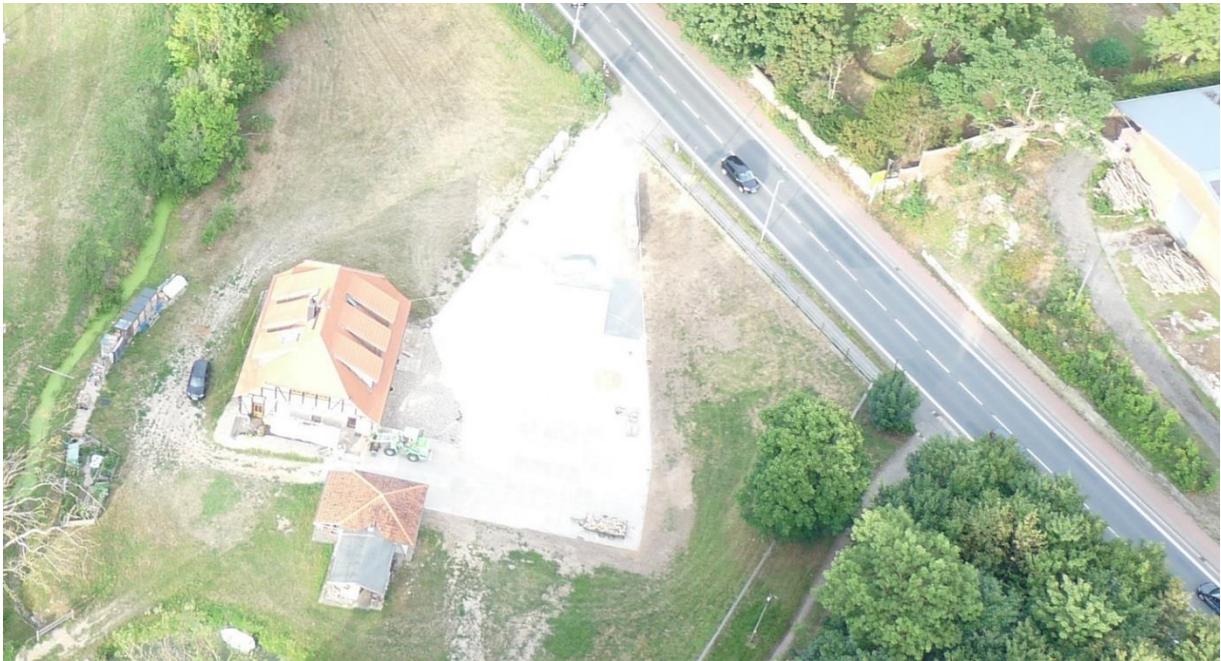
Teich-Entschlammung 2018





## Anlagenkonvolut 2





### Anlagenkonvolut 3









## Anlagenkonvolut 4

