

RAe Dehne Ringe Grages · Am Flugplatz 6 · 31137 Hildesheim

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

per E-Mail kerstin.gieseler@region-hannover.de

Aktenzeichen

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

Datum

04.07.2023

Sachbearbeiter

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

Telefon

05121/7456-56
(Zentrale 7456-0)

Telefax

05121/7456-99

Ihr Zeichen: 63-03/BWZ/11/01331-2023 (Kröger)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Gieseler,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich hiermit auf Ihr hier am
29.06.2023 eingegangenes Schreiben vom 22.06.2023 Bezug.

Soweit Sie die Erforderlichkeit der streitgegenständlichen Pflasterfläche
infrage stellen, kann ich dies mit dem Mandanten nicht nachvollziehen.
Ich bin aus den unter dem 21.04.2023 dargelegten Gründen weiterhin
der Ansicht, dass die Pflasterfläche zur Unterhaltung/Bewirtschaftung
des Hausgrundstücks des Mandanten erforderlich ist. Ihr Einwand, man
könne im Zusammenhang mit der Teichentschlammung auch Matten
auslegen, um den Boden zu schonen, führt nicht weiter, weil eine solche
Maßnahme den Aufwand und auch die Kosten der Teichunterhaltung
zulasten des Mandanten zusätzlich erhöhen würde und

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

dementsprechend nicht zumutbar ist. Auch Ihr Hinweis, die Feuerwehr sei nicht zwingend auf den Teich zur Löschwasserentnahme angewiesen, überrascht. Selbst wenn man mit Ihnen unterstellt, dass die zur Verfügungstellung des Grundstücks durch den Mandanten eine freiwillige Leistung darstellt und die Feuerwehr den Mühlenteich ohnehin nur gelegentlich zu Übungszwecken benötigt, ändert dies nichts an der Tatsache, dass im Falle eines Brandereignisses die Feuerwehr auf das Wasser im Mühlenteich angewiesen ist und dementsprechend die Möglichkeit haben muss, den Teich auch mit schwerem Gerät zu erreichen. Tatsache ist schließlich auch, dass die Post, Paketlieferdienste etc. unmöglich oben an der Straße halten können, um zu Fuß die Post, Pakete etc. zu dem Wohnhaus des Mandanten zu liefern. Solchen Dienstleistern muss es also möglich sein, mit den entsprechenden Kraftfahrzeugen auf das Grundstück des Mandanten zu fahren und dort zu wenden, um es wieder ohne eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu verlassen. Eine solche Wendemöglichkeit ist ohne die in Rede stehende Pflasterfläche allerdings nicht gegeben. Zu widersprechen ist ferner Ihrer Behauptung, dass die ursprüngliche Zu- und Abfahrt auf dem Grundstück zwar befestigt war, nun aber auch mit dem inneren Bereich der Wendeschleife eine Fläche gepflastert werden solle, die „nicht wenige Quadratmeter“ umfasse. Zum einen diskutieren wir in diesem Zusammenhang tatsächlich nur eine Fläche von rd. 219 m², was bezogen auf die Gesamtgröße einen Anteil von nur rd. 4 % ausmacht. Des Weiteren haben Sie außer Acht gelassen, dass die Pflasterfläche teilweise hinter der ursprünglich befestigten Umfahrung zurückbleibt, insoweit mithin auch eine Reduzierung der ursprünglich befestigten Fläche zu beurteilen ist, was gerade auch dem Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs entspricht.

Soweit Sie zur Beseitigung eines gelben Werbeschildes aufgefordert haben, bestehen bereits Zweifel, ob sich diese Werbeanlage tatsächlich im Außenbereich (§ 35 BauGB) befindet. Selbst dann, wenn man dies mit Ihnen bejahen würde, wäre die Werbeanlage meines Erachtens jedoch gemäß § 50 Abs. 3 S. 2. Nr. 1 NBauO zulässig.

Zu der von Ihnen angekündigten (erneuten) Anbringung von Flatterband und Siegelmarken weise ich darauf hin, dass ich diese Maßnahme mit dem Mandanten für unnötig halte, da sich der Mandant an die von Ihnen verfügte Nutzungsuntersagung gebunden fühlt, insoweit auch

– wie Sie zutreffend bemerkt haben – keinen Widerspruch erhoben hat. Bitte berücksichtigen Sie auch, dass es der Mandant war, der Sie – ohne dementsprechende Verpflichtung – darauf hingewiesen hatte, dass das Flatterband (witterungsbedingt) gerissen ist und den nicht zu nutzenden Teil der Pflasterfläche nicht mehr für jedermann erkennbar macht. Der Mandant hat ohne eine entsprechende Rechtspflicht zwar Barrieren aus Holz anstelle des Flatterbands aufgestellt, Ihre Behauptung, dass es sich insoweit um eine offizielle Ersatzmaßnahme zum Flatterband mit Siegelmarken handelt, weise ich für den Mandanten jedoch entschieden zurück. Derartiges ist zu keinem Zeitpunkt besprochen oder auch nur einseitig von Ihnen verfügt oder in sonstiger Weise kommuniziert worden. Ihre Rechtsauffassung, dass mein Mandant durch die Entfernung der freiwillig aufgestellten Barrieren einen Siegelbruch begangen hätte, ist geradezu grotesk. Sollte die Staatsanwaltschaft Hannover tatsächlich ein Ermittlungsverfahren gegen den Mandanten einleiten, so wird dieses zweifellos eingestellt werden.

Wenn Sie die erneute Absperrung der nicht zu nutzenden Pflasterfläche mittels Flatterband und Siegelmarken vornehmen (lassen) wollen, so steht Ihnen dies selbstverständlich frei. Meine Anwesenheit an dem Termin halte ich allerdings nicht für erforderlich. Gleiches gilt für die Einbindung der Polizei. Warum Sie sich gezwungen sehen, „Polizeischutz für den Ortstermin mit Versiegelung anzufordern“, ist nicht ansatzweise nachvollziehbar. Der Mandant hat in der Vergangenheit lediglich einmal der Versiegelung widersprochen und die Mitarbeiter Ihres Hauses des Grundstücks verwiesen, weil diese Maßnahme seinerzeit ihm gegenüber in keiner Weise angedroht worden war (weder Bescheid noch E-Mail) und sich die handelnden Personen nicht ausweisen konnten (Dienstausweis o. ä.). Vor diesem Hintergrund war und ist es dem Mandanten schwer vorwerfbar, wenn er fremde Personen, die sich in keiner Weise legitimieren können, des Grundstücks verweist. Da Sie nunmehr allerdings die erneute Anbringung des Flatterbandes angekündigt haben, ist der Mandant entsprechend informiert und wird er die Maßnahme auch – wie zuletzt – dulden. Gut wäre es sicherlich, wenn die Anbringung des Flatterbandes sowie der Siegelmarken im Beisein des Mandanten erfolgen würde. Diesbezüglich weise ich darauf hin, dass der Mandant vom 05. bis zum 19.07.2023 urlaubsbedingt verhindert ist. Da die in Rede stehende Fläche während dieser Zeit von dem Mandanten ohnehin nicht genutzt werden kann, dürfte nichts dagegensprechen, die

von Ihnen angekündigte Maßnahme erst nach dem 19.07.2023 durchzuführen. Ihrer Bitte entsprechend schlage ich als Termin den

21.07.2023, 15:00 Uhr,

vor. Sollte Ihnen dieser Termin nicht passen, können Sie mir gerne Alternativvorschläge unterbreiten.

Unverständlich ist für mich, warum Sie das Team 63.02 (Sachbearbeitung für Ordnungswidrigkeiten) eingebunden haben. Ein Verstoß gegen die von Ihnen verfügte Nutzungsuntersagung ist für mich nicht erkennbar. Ein Widerspruch gegen Ihre Nutzungsuntersagung vom 02.09.2022 wurde nicht erhoben. Etwas Gegenteiliges habe ich auch nicht im Rahmen der Besprechung vom 20.03.2023 erwähnt. Was die Stilllegungsverfügung vom 09.08.2022 anbelangt, so wurde zwar ein Widerspruch erhoben, weil seinerzeit insbesondere im Hinblick auf Starkregenereignisse erhebliche Schäden durch den Baustillstand für das Wohngebäude des Mandanten befürchtet wurden. Die Pflasterarbeiten wurden aber gleichwohl bis heute nicht fortgeführt, weswegen wir hiermit nunmehr auch den Widerspruch namens und in Vollmacht des Mandanten ausdrücklich

zurücknehmen.

Was die auf dem Grundstück des Mandanten befindliche Garage anbelangt, so trifft es nicht zu, dass bei einem Ortstermin am 03.05.2023 seitens des Mandanten ausgesagt wurde, dass diese „nicht als solche genutzt“ werde. Abgesehen davon, dass nach diesseitigem Verständnis ohnehin kein offizieller Ortstermin am 03.05.2023 stattgefunden hat, wurde eine solche Aussage von Herrn Kröger an diesem Tage und auch sonst nicht getätigt. Eine Nutzungsänderung hat es nicht gegeben und ist auch nicht geplant.

Soweit Sie schließlich eine Verlagerung des Gastanks für erforderlich halten, so teile ich diese Ansicht nicht. Bitte berücksichtigen Sie, dass der Gastank einen Sicherheitsabstand von mindestens 5 m zu Holz- und Fachwerkhäusern einhalten muss. Im Übrigen ist der

gegenwärtige Standort auch dem Umstand geschuldet, dass das Wohnhaus des Mandanten unter Denkmalschutz steht. Sollten Sie ungeachtet der vorgenannten Punkte eine Standortverlegung für erforderlich halten, bitte ich um eine begründete Stellungnahme, und zwar in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Für evtl. Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Machens

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Verwaltungsrecht