

03 09 23 07 28



Region Hannover

Region Hannover · Postfach 147 · 30001 Hannover

Der Regionspräsident

RA Dehne, Ringe, Grages
Herrn Machens
Am Flugplatz 6
31137 Hildesheim

Dehne Ringe Grages
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB
03. Aug. 2023
Am Flugplatz 6, 31137 Hildesheim

Service/Team 63.03
Dienstgebäude Höltystr. 17
30171 Hannover
Postanschrift Hildesheimer Str. 20
30169 Hannover
AnsprechpartnerIn Katharina Zoellner
Durchwahl +49 (511) 616-22519
E-Mail Katharina
Zoellner@region-
hannover.de
Internet www.hannover.de

22/5 1344 (NF)

Hannover, 26.07.2023

Aktenzeichen: 63.03|BWZ|11|01331-2023

Verfahren: Baurechtswidrige Zustände

Vorhaben: Baurechtswidrige Zustände

Lage: Pattensen, Koldingen, Rethener Straße 1
Gemarkung Koldingen, Flur 2, Flurstück 11/5

BetroffeneR: Sven Frithjof Kröger, Rethener Straße 1, 30982 Pattensen

altes Az.: 63-11 BWZ 2022-0070 (11/119-11/1)

Sehr geehrter Herr Machens, sehr geehrte Damen und Herren,

ich äußere mich zu Ihrem Schreiben vom 04.07.23:

Den Widerspruch vom 06.09.22 gegen die Stilllegungsverfügung vom 09.08.22 haben Sie zurückgenommen. Diese ist somit rechtskräftig.

Ihre Argumentationen kann ich insgesamt nicht recht nachvollziehen.

Schriftliche Nachweise der Feuerwehr, dass diese den Mühlenteich als Löschteich benötigt oder zumindest relativ häufig nutzt, wurden nicht erbracht. Ganz im Gegenteil: Es wurden nur wenige Fotos einer einzigen nächtlichen Übung der Feuerwehr vorgelegt. Es wurden darüber hinaus keine Daten von Ihnen genannt, an denen die Feuerwehr den Löschteich zum direkten Löschen eines Feuers oder für eine Löschübung genutzt hat.

Die Teichentschlammung hat Ihren Nachweisen zufolge in jedem Fall 2017 und 2018 stattgefunden. Ob es danach noch einmal eine Entschlammung des Teichs gab, wurde

Sprechzeiten
Termine nach Vereinbarung
Station Aegidientorplatz
Bus 100, 120, 200
Stadtbahn 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11
Schlägerstraße auch 1, 2, 8

Bankverbindungen
Sparkasse Hannover
IBAN: DE36 2505 0180 0000 0184 65
BIC: SPKHDE2H
Postbank Hannover
IBAN: DE51 2501 0030 0001 2593 06
BIC: PBNKDEFF



nicht dargelegt. Somit ist anzunehmen, dass eine Entschlammung nach 2018 nicht mehr durchgeführt worden ist. Die geringe Häufigkeit legitimiert m. E. nicht eine Pflasterung/Verfestigung des Bodens im Außenbereich, direkt am Mühlenteich. Für Ihren Mandanten ist es zudem durchaus zumutbar, in diesen Fällen Matten o.ä. auszulegen, wie in der Vergangenheit auch geschehen. Die Kosten dafür sind überschaubar.

Bezüglich der bisher befestigten Fläche schreiben Sie, dass auch für größere Fahrzeuge, wie Paketdienste, Post etc. eine sichere Zu- und Abfahrt vom Grundstück freigehalten werden müsste. Ich stimme Ihnen insofern zu, als dass es nicht möglich ist auf der B443 (Rethener Straße) zu halten oder gar zu parken. Die Fahrzeuge müssen also in jedem Fall auf das Grundstück fahren. Dort müssen sie dann wenden, um das Grundstück sicher wieder verlassen zu können. Bei der Versiegelung am 26.09.2022 wurde diesem Umstand bereits Rechnung getragen. Es ist möglich dort zu wenden; größere Fahrzeuge benötigen dafür sicherlich mehr als einen Zug. Dies ist durchaus zumutbar.

Das Innere der früher vorhandenen Wendeschleife umfasst Ihren Berechnungen nach 219 m². Dies halte ich durchaus für eine große Fläche, wenn man bedenkt, dass sich diese im Außenbereich befindet. Selbst wenn es sich um eine Fläche in einem Gebiet mit Bebauungsplan oder um einen unbeplanten Innenbereich handeln würde, wäre diese Fläche im Allgemeinen als nicht unerheblich einzustufen. Doch im Außenbereich ist diese Art der Versiegelung nicht akzeptierbar. Ihre Behauptung, dass die Pflasterfläche teilweise hinter der ursprünglichen Pflasterfläche zurückbleibt, ist nicht nachweisbar und kann ich nicht nachvollziehen.

Die Werbeanlage ist unzulässig. Nach § 50 (3) Satz 1 NBauO sind Werbeanlagen im Außenbereich unzulässig und dürfen auch nicht erheblich in den Außenbereich hineinwirken. Der von Ihnen zitierte Satz 2 Nr. 1 bezieht sich auf Werbeanlagen an der Stätte der Leistung. Ein Zimmereibetrieb als mögliche Stätte der Leistung ist bei der Bauaufsichtsbehörde weder beantragt noch genehmigt worden. Daher ist die Werbeanlage zu entfernen.

Bei einer Internetrecherche stellte ich fest, dass auch dort für den Zimmereibetrieb Kröger geworben wird, und zwar unter der o.g. Adresse Rethener Str. 1. Ich weise an dieser Stelle darauf hin, dass im Fachwerkhaus lediglich eine Wohnnutzung genehmigt wurde, nicht jedoch irgendeine Form eines Gewerbes. Denn ein solches Gewerbe wurde hier jedenfalls weder beantragt noch genehmigt. Die Nutzung als solches ist daher in jedem Fall formell unzulässig. Daran ändert auch die geplante Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB vorerst nichts, denn bisher ist noch völlig unklar, wann eine solche aufgestellt und rechtskräftig wird und welchen Umfang sie haben wird.

Bei einem Ortstermin am 24.07.23 wurde festgestellt, dass die von Ihrem Mandanten selbst errichtete Absperrung nicht mehr vorhanden war und dass die ehemals von mir abgesperrte Fläche als Lagerfläche bzw. Parkfläche genutzt wurde; hier stand ein Anhänger mit einem Tretboot o.ä. darauf. Bei dem Ortstermin am 19.05.23 wurde die gepflasterte Fläche ebenfalls zum Parken diverser Fahrzeuge genutzt. Ihr Mandant wurde bei dem Termin am 19.05. darauf hingewiesen, dass er die Absperrung wieder ordnungsgemäß aufstellen muss und die Fläche nicht nutzen darf. Ebenso wies ich in meinem Schreiben vom 22.06.23 an Sie darauf noch einmal explizit hin. Offenbar hat er die Absperrung bis heute nicht wieder aufgestellt und nutzt die Fläche weiterhin, so wie es

ihm beliebt. Daher setze ich nun auch das angedrohte Zwangsgeld in einem separaten Schreiben fest und drohe ein neues Zwangsgeld an.

Deutlich wird hier auch, dass die ehemals von mir abgesperrte Fläche keinesfalls zum Wenden gebraucht wird, sondern als Park- und Lagerfläche o.ä.

Im Übrigen widerspreche ich Ihrer Behauptung, dass der Termin am 03.05.2023 kein offizieller Termin war. Als Bauaufsichtsbehörde darf ich mir jederzeit ein Bild von baulichen Anlagen, Wohngebäuden, versiegelten Flächen u.a. machen. Ich muss mich nicht ankündigen und auch keine Termine absprechen. Die Baukontrolleure sind Verwaltungsvollzugsbeamte und dürfen Grundstücke jederzeit betreten, notfalls mit Polizeischutz, wie schon geschehen.

Als Termin für die Versiegelung der gepflasterten Fläche habe ich zwei Termine zur Auswahl für Sie vorgesehen:

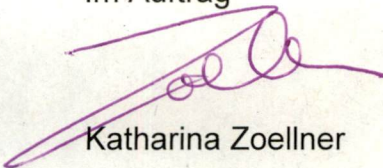
**16.08.23, 13.00 Uhr oder
17.08.23, 10.00 Uhr.**

Ich bitte um Ihre Teilnahme an dem Termin und um eine kurze Rückmeldung, welcher Termin für Sie in Frage kommt. Sollte Ihr Mandant an keinem der beiden Termine anwesend sein können, so wird die Versiegelung ohne sein Beisein stattfinden.

Die „Garage“ wird ersichtlich nicht mehr als solche genutzt. Aus dem beigefügten Foto Ihres Mandanten geht eindeutig hervor, dass die Fahrzeuge von Herrn Kröger dort nicht hineinpassen. Der Radlader und der Transporter Ihres Mandanten stehen also vor der „Garage“. So können eindeutig auch keine anderen Fahrzeuge dort hinein- oder herausfahren. Ich bitte Sie daher, mir zu beschreiben, wofür die „Garage“ derzeit genutzt wird.

Bezüglich des Gastanks schreiben Sie, dass ein Abstand von 5 m von diesem zum Fachwerkhaus erforderlich ist. Eine diesbezügliche Bestimmung ist mir nicht bekannt. Jedoch habe ich die Untere Denkmalschutzbehörde hinzugezogen und aus denkmalschutzrechtlichen Gründen ist der derzeitige Standort des Tanks optimal. Er kann also dort verbleiben.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Katharina Zoellner

