

PATTENSEN



Gesperrt: Weiter als bis zu dem Band darf Sven Kröger auf seinem Grundstück nicht gehen. Sonst betritt er widerrechtlich die von der Region Hannover versiegelte Fläche.

FOTOS: STEPHANIE ZERM

„Ich kann nicht mehr, bin völlig frustriert“

Historische Wassermühle in Koldingen: Seit Jahren hat Zimmermeister Sven Kröger Ärger mit Bauaufsicht der Region Hannover

Von Stephanie Zerm

Koldingen. Der Besuch bei Sven Kröger endet unversehens in einer Sackgasse. Wer mit dem Auto auf das Grundstück der alten Wassermühle an der Bundesstraße 443 fährt, steuert zunächst auf den großen Parkplatz zu und glaubt, sein Fahrzeug dort abstellen und wenden zu können. Doch die etwa 750 Quadratmeter gepflasterte Hoffläche ist mit einem Band abgesperrt. Daran hängt ein Zettel in Klarsichtfolie. Darauf ist zu lesen, dass die bauliche Anlage von der Region Hannover als der unteren Bauaufsichtsbehörde versiegelt worden ist und dass derjenige, der dieses Siegel beschädigt, mit einer Freiheitsstrafe von bis zu einem Jahr bestraft werden kann.

Also müssen Gäste ihre Fahrzeuge auf einem schmalen Streifen vor dem Haus abstellen und der Parkplatz bleibt leer. Doch auf dem Streifen gibt es keine Wendemöglichkeit. „Es können nicht mal mehr Lieferanten oder die Post das Gelände befahren, ohne entweder Siegelbruch zu begehen, sich auf der Wiese festzufahren oder verkehrswidrig rückwärts auf die B443 zu fahren“, sagt Kröger, der die Wassermühle 2012 gekauft und anschließend zehn Jahre lang in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde aufgebaut hat. Doch nun ist der Zimmermeister verzweifelt. Immer wieder erhält er neue Auflagen, Bescheide und Zwangsgeldfestsetzungen von der Bauaufsicht der Region Hannover. „Ich kann nicht mehr, bin völlig frustriert“, sagt er.

Pflasterung ist unzulässig

Doch was ist eigentlich das Problem? Laut der Bauaufsicht ist die Pflasterung der Zufahrt und Hoffläche unzulässig, da dafür keine Baugenehmigung vorliegt. Das Problem: Da die alte Mühle im Außenbereich liegt, sind dort nur landwirtschaftliche Flächen gestattet, und die Errichtung von neuen baulichen Anlagen ist verboten. Daher hat die Behörde die neu gepflasterte Fläche im September 2022 gesperrt. Seit-

„Es können nicht mal mehr Lieferanten oder die Post das Gelände befahren, ohne entweder Siegelbruch zu begehen, sich auf der Wiese festzufahren oder verkehrswidrig rückwärts auf die B443 zu fahren.“

Sven Kröger,
Eigentümer der alten Mühle.



Versiegelt: Mit diesem Schreiben hat die Region Hannover die Nutzung der gepflasterten Fläche untersagt.

dem tobt ein nicht enden wollender Konflikt zwischen Kröger und der Region. Er habe das Gefühl, dass die Bauaufsicht einen Privatkrieg gegen ihn führe, sagt der 60-Jährige, der seit 2017 auch in der Mühle wohnt. „Eine Regionsmitarbeiterin ist sogar in ihrer Freizeit vorbeigekommen, um zu kontrollieren, dass ich die Parkfläche nicht nutze“, berichtet er. Dabei seien etwa 600 Quadratmeter des von ihm gepflasterten Parkplatzes bereits seit dem 19. Jahrhundert in Form einer alten Wendeschleife versiegelt gewesen.

Eigentlich wollte Kröger an seinem Haus auch seinen Handwerksbetrieb führen. „Mir ist beim Kauf gesagt worden, dass das erlaubt ist.“ Schließlich habe es dort schon immer Gewerbebetriebe gegeben. „Die Bauern lieferten an der Mühle ihr Getreide an, später waren dort eine Poststelle und ein Einkaufsladen.“ Doch die Bauaufsicht hat dies ebenfalls untersagt. Er darf lediglich sein Büro in der Mühle betreiben. „Bei größeren Aufträgen, bei denen ich etwa Dachstühle vorbereite, muss ich jetzt extra Arbeitsflächen mieten und meinen Radlader dorthin bringen“, sagt er.

Doch das sind nicht seine einzigen Pläne, die an den Bestimmungen gescheitert sind. Eigentlich

wollte Kröger im hinteren Bereich des Grundstücks Schafe halten und mit ihnen ökologische Landschaftspflege betreiben. Denn zum Gebäude gehören noch 21.500 Quadratmeter Land inklusive des 15.000 Quadratmeter großen Mühlteichs.

Halle nicht erlaubt

Da Schafe im Winter einen trockenen Unterstand brauchen, hatte Kröger im Januar 2022 eine Bauvoranfrage für eine Trecker-Garage mit Stall gestellt. Dort wollte er die Tiere im Winter unterbringen, Futter und Maschinen lagern sowie auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installieren. Doch auch der Bau einer solchen Halle wurde abgelehnt, da dies nicht dem Flächennutzungsplan entspricht und die Gefahr der Bildung einer Splittersiedlung bestehe. Außerdem stünde er Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes entgegen und beeinträchtige die natürliche Eigenart der Landschaft, argumentiert die Bauaufsichtsbehörde.

Schon mehr als 11.000 Euro

Von einem von ihm geplanten Gartenrondell hat Kröger bereits Abstand genommen. „Aus Kostengründen“, wie er sagt. Denn der Streit mit der Region hat den Handwerker bereits viel Geld gekostet. „Meine bisherigen Aufwendungen für den Umgang mit der Region und der Stadt belaufen sich auf 11.199 Euro“, sagt Kröger. Was finanziell noch auf ihn zukomme, sei nicht absehbar. Erst vor Kurzem habe er eine Zwangsgeldfestsetzung über 5430 Euro bekommen, da sich Baumstämme, Pflastersteine und eine Streusalzbox auf der abgesperrten Fläche befinden. Die Steine stehen laut Kröger dort schon seit August 2022. Sie seien mit abgesperrt worden, sodass er an sie gar nicht mehr herankäme, ohne sich strafbar zu machen, weil er gegen die Versiegelung verstößt. Die Streitigkeiten haben ihn zeitlich und psychisch so belastet, sagt Kröger, dass er seiner betrieblichen Tätigkeit nicht ausreichend nachkommen konnte. Er ha-

be mindestens 30.000 Euro Verdienstaustausch.

Die Stadt Pattensen hat versucht, Kröger zu helfen. Dazu wollte sie eine Außenbereichssatzung aufstellen, mit der die Hoffläche und weitere Nebengebäude legal werden sollten. Doch obwohl die Bauaufsicht der Region im März 2023 laut Kröger erklärt habe, eine solche Satzung zu unterstützen, hat sie nun erhebliche Bedenken geäußert. Die Außenbereichssatzung wäre formell rechtswidrig und andere nichts an der Unzulässigkeit der vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen. Die einzige Möglichkeit zur Legalisierung von Krögers Pflasterfläche und einer Halle sei die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer damit verbundenen Flächenutzungsplanänderung.

Plan müsste geändert werden

Ein solches Verfahren würde laut Stadtsprecherin Andrea Steding etwa zwölf bis 15 Monate dauern. Dabei sei nicht sicher, ob es zielführend ist. „Soweit ersichtlich, bestehen seitens der Region plötzlich nicht nur formale Bedenken hinsichtlich des Planungsinstruments Außenbereichssatzung, sondern auch fachliche Einwände bezüglich Denkmal- und Naturschutz.“ Ob und wie diese im Rahmen eines Bebauungsplanes abgearbeitet werden können, könne im Vorfeld nicht beantwortet werden. Die Kosten des Verfahrens müsse der Grundstückseigentümer tragen. Diese liegen laut Steding im höheren vierstelligen oder niedrigen fünfstelligen Bereich.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans habe er bereits im Juni 2022 beantragt, sagt Kröger. Die Verwaltung habe jedoch Einwände dagegen gehabt und daher die Außenbereichssatzung als Lösung angedacht. „Für diese habe ich bereits etwa 4800 Euro bezahlt, die ich nun völlig vergebens investiert haben soll“, kritisiert der Handwerker und macht seinem Ärger Luft. „Es ist fürchterlich, wie widersprüchlich und wenig lösungsorientiert die Betrieblichen Tätigkeiten der Behörden arbeiten. Bürgernähe stelle ich mir anders vor.“