

Baubroschüre

Planen, Bauen und Sanieren
im Landkreis Göttingen



AUSGABE
2019

DAWE

Bauen mitten in Deutschland

DAWE GmbH · Lütjen Feldweg 26 · 37081 Göttingen
Telefon 0551/998 90-0 E-Mail: info@dawe.de
Telefax 0551/998 90-50 www.dawe.de




**METALLBAU
SENGE** GMBH

- Vordächer
- Zaunanlagen
- Türen / Fassaden
- Lamellendächer
- Edelstahlgeländer
- Brandschutztüren
- Terrassenüberdachungen



0551/35917 ■

www.metallbau-senge.de

E-Mail: metallbau.senge@t-online.de ■

Wagenstieg 10A
37077 Göttingen (Weende-Lutteranger)

Grußwort des Landrates

Liebe Leserin, lieber Leser,

in den Händen halten Sie die zweite Auflage der Baubroschüre des Landkreises Göttingen.

Der Landkreis Göttingen mit seinen Landschaften an Weser und Leine, im Eichsfeld und am Harz liegt im Süden Niedersachsens und in der Mitte von Deutschland. Er ist ein innovativer Wirtschaftsstandort, ein profilierter Wissenschaftsstandort, vor allem aber ein idealer Ort, um hier zu leben und zu arbeiten. Eine hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz auf Straße (A 7, A 38) und Schiene (ICE-Halt Göttingen), eine gute Infrastruktur in seinen Städten und Gemeinden, eine starke regionale Wirtschaftsförderung tragen dazu bei.

Gleichzeitig bietet der Landkreis Göttingen eine hohe Lebensqualität. Die außergewöhnlich reichhaltige Infrastruktur für Freizeit, Sport und Naherholung in und um das Oberzentrum Göttingen sowie die Mittelzentren Osterode am Harz, Hann. Münden und Duderstadt verbindet sich mit der Aufbruchsstimmung der aufstrebenden Region Südniedersachsen.

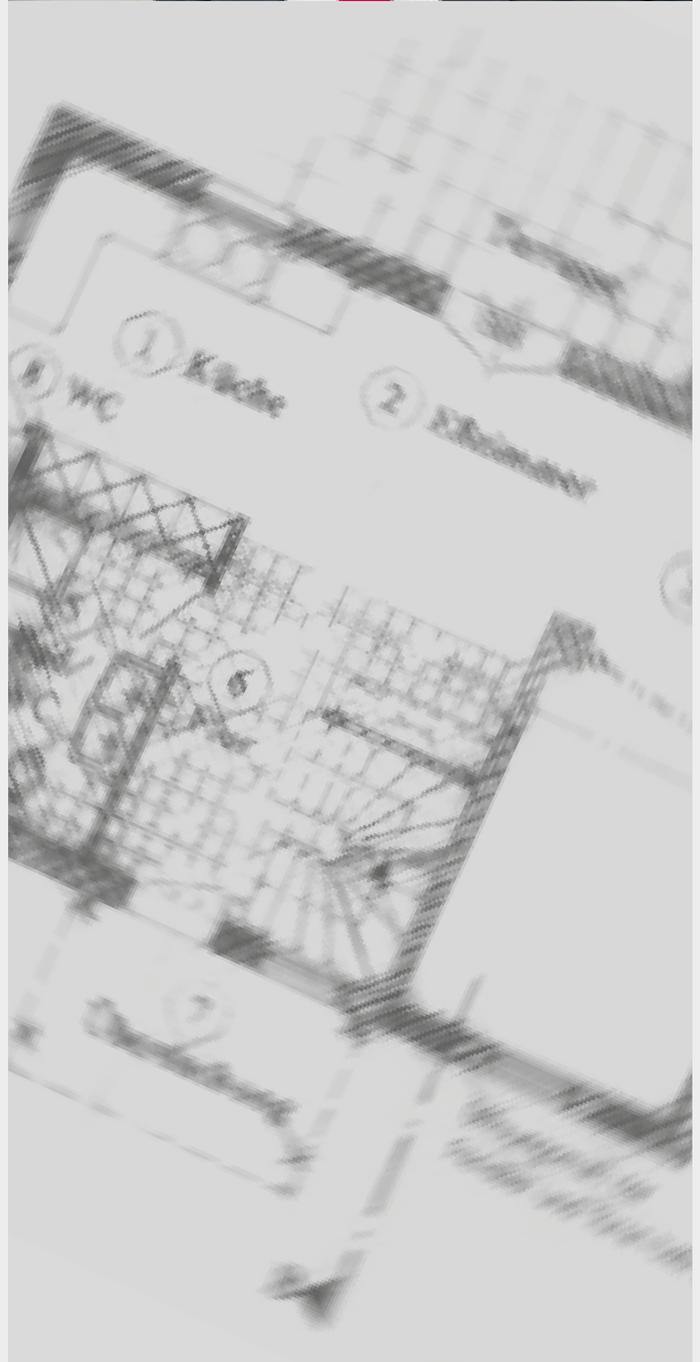
Mit der vorliegenden Broschüre bekommen Sie einen Einblick rund um das Wohnen und Leben im Landkreis Göttingen. Außerdem erfahren Sie die wesentlichen Punkte des öffentlichen Bauplanungs- und Bauordnungsrechts und erhalten neben einer Übersicht über die erforderlichen Genehmigungsverfahren viele nützliche Tipps rund um das Thema Bauen.

Selbstverständlich ersetzt diese Broschüre keine individuelle Beratung, aber sie erlaubt Ihnen einen ersten Eindruck. Der Landkreis Göttingen ist ein moderner Dienstleister. Nutzen Sie die Kompetenz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachbereichs Bauen. Sie stehen Ihnen mit ihrem fachlichen Wissen zur Seite.

Ich hoffe, dass Sie sich in unserem Landkreis wohl fühlen, sich Ihre Baupläne verwirklichen und Ihr Bauvorhaben mit unserer Hilfe gelingt.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr
Bernhard Reuter
Landrat





- NEUBAU individuelle Planung · Baubetreuung · Festpreisgarantie
- ANBAU / UMLAUB / SANIERUNG bedarfs- und nutzergerechte Planung und Ausführung
- BAULANDENTWICKLUNG Begutachtung · Erschließungskonzept · Durchführung
- ENERGIEBERATUNG Analyse und Konzepterstellung und Baubegleitung
- FINANZIERUNGS- UND FÖRDERMITTELBERATUNG fair und bankenunabhängig



Mit unserem Know-how und unserer Kompetenz sind wir Ihr verlässlicher Partner rund ums Bauen. ... und was dürfen wir für Sie tun?



Planbau macht den Unterschied – beraten, planen, bauen – alles aus einer Hand

Martin-Luther-Str. 48 · 37081 Göttingen · www.planbau.de · Tel. 05 51.99.88.110 · info@planbau.de

Deutschlands meistgebautes Markenhaus 2017

Borchard Massivhaus GmbH & Co. KG
Town & Country Lizenz Partner · Gerhard-Zillich-Straße 8 · 37079 Göttingen
Telefon 05 51 / 5 05 30 00 · sven.borchard@towncountry.de · www.borchardmassivhaus.de

Metallbau

BECKER

G M B H

Steinslieth 15 · 37130 Klein Lengden
Tel 05508 92163 · Fax 05508 92164
info@metallbau-becker.de · www.metallbau-becker.de

MITTELSTÄDT

Recycling

Abfallmanagement

recycling. einfach. machen.

Uslar | Northeim

■ Abfallmanagement	■ Containerdienst 5 – 40 m ²
■ Altpapier	■ Grünschnittannahme
■ Altmetall	■ Entrümpelungen
■ Bau- und Gewerbeabfall	■ Recycling-Schotter

Tel. 05571 9211-0

info@mittelstaedt-recycling.de

Entsorgungsfachbetrieb

HESSE

TRANSPORTE

...für eine saubere Umwelt

78 90 80

Läuft das Wasser nicht mehr ab, HESSE bringt das Rohr auf Trab.

Ihr Partner für:

- Abbruch und Erdbau
- Container-Dienst
- Kanal- und Rohrreinigung
- Kanalfestsehtuntersuchung
- Schlammsaugarbeiten
- Sonderabfallentsorgung

Ich lese mit Interesse, Container gibt es bei HESSE.

Abbruch

Erdbau

Hermann Hesse Transport GmbH
Rischenweg 3 · 37124 Rosdorf
Tel.: 05 51 / 78 90 80
Fax: 05 51 / 789 08 50
www.hesse-transport.de
info@hesse-transport.de

Ihr ELEKTRO-Fachgeschäft im Zentrum

GEMOG

Elektroinstallation · Hausgeräte
LED-/Lichttechnik · Kundendienst
EDV- & Datennetzwerk · TV · Telefon
Beratung · Planung · Ausführung

GEMOG Elektro-Anlagen GmbH

BarfußBerstr. 2 · Tel. (05 51) 5 73 77
Montag - Freitag 9.00 - 18.00 Uhr
Samstag 9.00 - 14.00 Uhr

Werkstatt: Am Teich 6 · 37130 Gleichen
Telefon (0 55 08) 9 79 72-00

www.gemog.de · info@gemog.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort des Landrates	1
Inhaltsverzeichnis	3
Verzeichnis der inserierenden Branchen	5
1. Wohnen und Leben im Landkreis Göttingen	6
1.1 Der Landkreis Göttingen.....	6
1.2 Die 18 Städte und Gemeinden im Landkreis Göttingen	7
2. Wegweiser durch die Verwaltung	36
2.1 Die Verwaltung des Landkreises Göttingen.....	36
2.2 Fachbereich Bauen	38
2.3 Fachbereich Umwelt	40
2.4 Weitere Institutionen und Ansprechpartner	44
3. Das Baugrundstück.....	45
3.1 Grundstückskauf	45
3.2 Finanzierung.....	46
3.3 Entwurf des Hauses.....	47
3.4 Rechte und Pflichten des Bauherrn.....	47
4. Das städtebauliche Planungsrecht	48
4.1 Regionalplanung.....	48
4.2 Zweistufige Bauleitplanung – Flächennutzungsplan und Bebauungsplan.....	48
4.3 Der unbeplante Innenbereich § 34 BauGB.....	49
4.4 Der Außenbereich § 35 BauGB.....	59
4.5 Planungsrechtliche Anforderungen an die Pferdehaltung ..	50
5. Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) – heutiges Recht.....	51
5.1 Materielle rechtliche Änderungen	51
5.2 Verfahrensrechtliche Änderungen	53
6. Das Baugenehmigungsverfahren.....	54
6.1 Bauherr und Entwurfsverfasser.....	54
6.2 Genehmigungsvorbehalt.....	54
6.3 Bauvorbescheid.....	55
6.4 Verfahrensarten je nach Gebäudeklasse.....	56
6.5 Verfahrensfreie Baumaßnahmen	56
6.6 Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen	56
6.7 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	56
6.8 Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten	57
6.9 Bautechnische Nachweise.....	57
6.10 Brandschutz.....	58
6.11 Abbruch.....	59
6.12 Baugebühren.....	61
6.13 Baulasten.....	61
6.14 Kreisarchäologie	61
7. Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften ..	62
7.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	62
7.2 Natur und Boden.....	63
7.3 Abwasserbeseitigung	65
7.4 Grundwasser	67
7.5 Bauen am Wasser.....	70



Rittergut Besenhausen

7.6 Abfallentsorgung	71
7.7 Wasserschutzgebiete	72
7.8 Immissionsschutz	73
7.9 Straßenrecht.....	75
8. Energieoptimiertes Bauen und Sanieren	76
8.1 Klimaschutz und Energiewende	76
8.2 Energetischer Gebäudestandard und nachhaltige Bauweise.....	76
8.3 Mit Energieberatung zum richtigen Konzept.....	81
8.4 Gesetzliche und finanzielle Rahmenbedingungen	84
8.5 Energetische Gebäudesanierung	88
8.6 Anlagentechnik.....	90
9. Die Bauausführung	99
9.1 Vergabe von Bauleistungen.....	99
9.2 Eigenleistungen	99
9.3 Mängel am Bau	99
9.4 Sicherheit	101
9.5 Rauchwarnmelderpflicht.....	101
9.6 Alternatives Schutzkonzept in historischen Holztreppehäusern mit Klein-Löschanlagen	103
Impressum.....	104

Zum Inhalt dieser Broschüre

Ihnen wird häufig der Begriff der Bauaufsichtsbehörde begegnen. Das ist die Behörde, die über Ihren Bauantrag entscheidet, den Sie bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung eingereicht haben. Der Landkreis Göttingen ist Bauaufsichtsbehörde für das gesamte Kreisgebiet mit Ausnahme der Städte Göttingen, Duderstadt und Hann. Münden. Falls Sie im Bereich der Städte Göttingen, Duderstadt oder Hann. Münden bauen möchten, wird Ihnen das dortige Bauaufsichtsamt bei Ihrem Bauvorhaben zur Seite stehen.

Um diese Broschüre so leicht lesbar zu machen wie eben möglich, wird wiederholt nur von Architekten, Notaren, Bauherren usw. gesprochen. Dabei sind selbstverständlich immer auch die Architektinnen, Notarinnen, Bauträgerinnen usw. gemeint.

Ihr Projekt in besten Händen!

Qualität **pur**



Seit 1882

Hagedorn

*Erleben sie neue Ideen und
perfekt realisierte Lösungen*

Tischlerei | Bauelemente | Holzbau | Sanierungen | Trockenbau

Kreikental 13 • 37176 Nörten-Hardenberg • Tel.: 0 55 94 - 9 30 90-0 • Fax: 0 55 94 - 9 30 90 20

info@hagedorn-tischlerei.de • www.hagedorn-tischlerei.de

Dachdecker- und Zimmererarbeiten

Wiesemann

Dachdeckermeister



Mühlenstr. 15 • 37434 Rüdershausen • Tel. 0 55 29 / 4 31 96 49 • Mobil: 0 151 / 25 38 05 96

www.dachdeckerei-wiesemann.de

E-Mail: dachdeckermeister.wiesemann@web.de

**Malermesterbetrieb
HOLZAPFEL**

Meisenweg 2 • 37520 Osterode
Tel.: 0 55 22 - 91 91 40

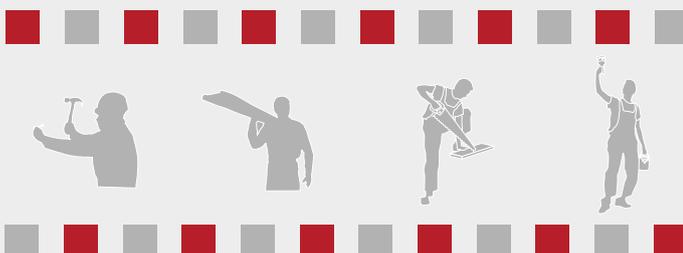
WDVS 🍷 Fassade 🍷 Sanierung 🍷 Innenraum

baugeschäft
ziegenhorn
gmbh

**Ausführung sämtlicher
Maurer-, Beton-
und Putzarbeiten**

Baugeschäft Ziegenhorn GmbH
Zuckerfabrik 15 • 37124 Rosdorf-Obernjesa
Telefon (0 55 09) 4 35 • Telefax (0 55 09) 4 37
E-Mail: ziegenhorn-bau@t-online.de

www.baugeschaeft-ziegenhorn.de



„BAUBROSCHÜRE“ online

Entdecken Sie die Broschüre des **Landkreises Göttingen** als multimediales Blättererlebnis zur umweltfreundlichen Auflagenoptimierung auch online unter



landkreis-gottingen-bau.ancos-verlag.de

Verzeichnis der inserierenden Branchen

Branche	Seite	Branche	Seite
Architekten	60, 81, U3	Haustechnik . . . . .	.93
Baggerarbeiten	U3	Heiztechnik . . . . .	.93
Baggerverleih	U3	Holzbau . . . . .	.78
Bank . . . . .	.20	Ingenieure.	32, 60, U3
Baubetreuung.	2, 60	Maler	4
Bauklempnerei . . . . .	.78	Massivhäuser	2
Bauplanung	2, 60	Metallbau	U2, 2, 17, 32
Baustoffhandel	5	Montageservice. . . . .	.13
Bauunternehmen.	4, U3	Natursteinwerke	13, 32
Betonsteinwerk . . . . .	.32	Pflasterarbeiten.	U3
Bodenverleger . . . . .	.24	Rechtsanwälte	U4
Dachdecker	4, 31, 78	Recyclingunternehmen.	2
Dachtechnik	5	Rollläden	13, 17
Dachziegel. . . . .	.16	Straßenbau	U3
Elektrofachgeschäft.	2	Tiefbau.	U3
Elektrotechniker	24, 93	Tischlerei	4
Energieversorger	22, 23, 82	Vermessungsbüro. . . . .	.45
Entsorgungsfachbetrieb	2	Versorgungsbetrieb. . . . .	.24
Erdbaulabor. . . . .	.31	Zimmereien	24, 78
Fertighäuser.	2		
Folienexperte	5		
Förderung	2		

U = Umschlagseite

ExtruPol® Die Dachabdichtungsbahn

- ▼ für Neubau & Sanierung
- ▼ wirtschaftlich, ökologisch & nachhaltig
- ▼ dachdeckerfreundlich zu verarbeiten

Schedetal Folien GmbH
 Im Schedetal 22 • 34346 Hann. Münden
 Tel +49 (0) 55 41 98 35 - 0 • Fax -10
 info@schedetal.com • www.schedetal.com

Baustoffe Trümper GmbH

Mal dahinter schauen!

www.baustoffe-truemper.de

ROHBAU

SANIERUNG

INNENAUSBAU

FLIESEN

Wartebergweg 2 • 37434 Rollshausen • Telefon 0 55 28/92 34-0 • Fax 0 55 28/92 34 40

1. Wohnen und Leben im Landkreis Göttingen

1.1 Der Landkreis Göttingen

Der Landkreis Göttingen entstand am 01.11.2016 aus einer freiwilligen Fusion der Landkreise Göttingen und Osterode am Harz. Er ist mit rund 324.00 Einwohnerinnen und Einwohnern der drittgrößte Landkreis in Niedersachsen. Kreissitz ist Göttingen; allein in der Universitätsstadt leben etwa 130.000 Menschen. Im Süden stößt der Landkreis an das Bundesland Hessen, im Osten an das Bundesland Thüringen.

Der Landkreis erstreckt sich über eine Fläche von etwa 1.750 km² und umfasst dabei 18 Städte und Gemeinden. Mit 1.200 km Radrouten und 390 km Straßen verfügt er über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz, ergänzt von Autobahnen und öffentlichem Personennahverkehr.

Durch seine landschaftlich besonders reizvolle Lage vom Wesertal bis zum Harz und vom Solling bis zu den Ausläufern des Thüringer Waldes lädt der Landkreis Göttingen ganzjährig zu Erholung, Sport und Kultur ein. Die herrlichen Wälder und Flusstäler bieten ideale Voraussetzungen zum Wandern und Radeln. Allein fünf Radfernwege Weser, Fulda, Werra, Leine – Heide und Weser – Harz – Heide führen auf erlebnisreichen Fluss- und Wanderrouten durch malerische Städte und Dörfer des Landkreises Göttingen. Für Wasserfreunde üben vor allem die Flüsse Fulda, Werra, Weser, Leine, Sieber, Oder und Rhume, der Seeburger See, der Wendebachstausee, der Juessee und die Rhumequelle eine starke

Anziehungskraft aus. Aber nicht nur Wassersportfreunde finden hervorragende Bedingungen vor. Die breite Palette der Sportanlagen reicht von vielfältig nutzbaren Sport-/Mehrzweckhallen, Sportplätzen mit leichtathletischen Anlagen, Hallen- und Freibädern, Schießsportanlagen, Tennisplätzen, Reitanlagen, Kegel- und Minigolfanlagen bis hin zu zwei Golfplätzen.

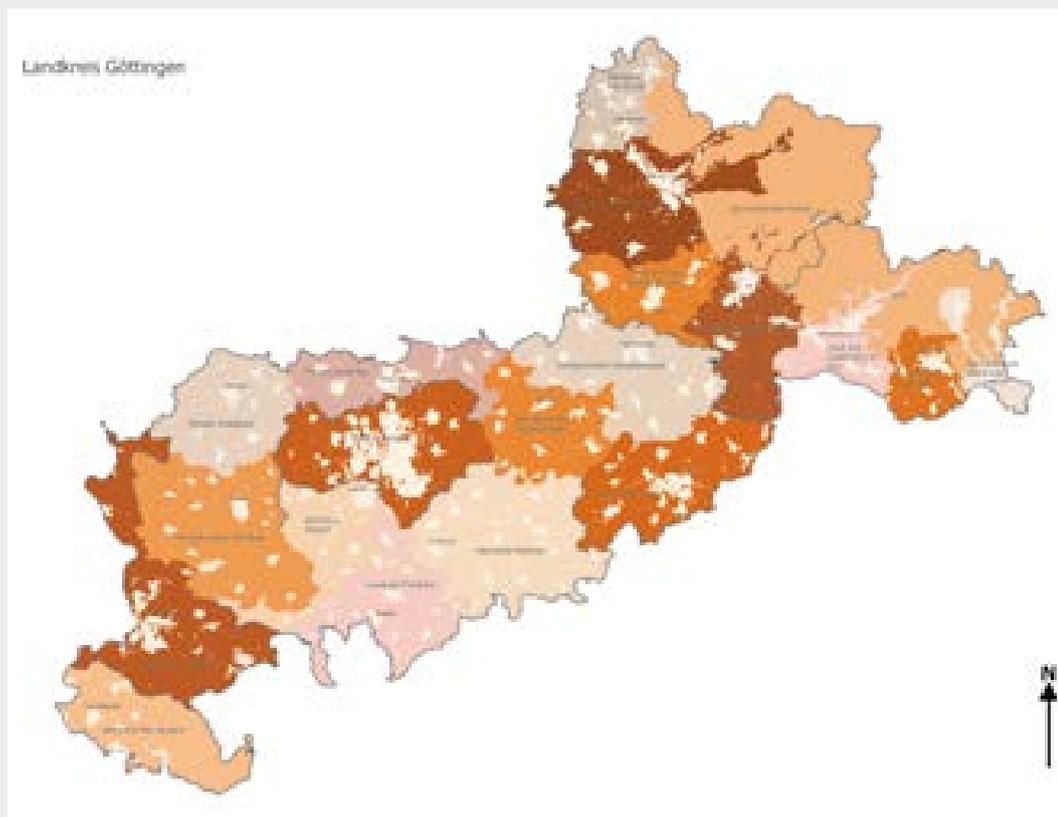
Auch das kulturelle Angebot im Landkreis Göttingen kann sich sehen lassen. Neben dem Oberzentrum Göttingen bieten die umliegenden Städte und Gemeinden eine Fülle kultureller Attraktionen. Vielfältige Themenmärkte sowie Heimat- und Kulturfeste üben gerade im Sommer eine starke Anziehungskraft aus. Burgen und Schlösser locken als Ausflugsziele. Die zahlreichen Museen in den Städten und Gemeinden sind einen Besuch wert. Die Erweiterung des UNESCO Weltkulturerbe 2010 um die Oberharzer Wasserwirtschaft bereichern den neuen Landkreis Göttingen mit dem Zisterzienserkloster Walkenried, dem Wiesenbeker Teich und einige weitere Denkmale einer mehr als tausendjährigen Geschichte einer europaweit bedeutenden Bergbauregion.

Keinesfalls versäumt werden sollte ein Besuch der drei Fachwerkstädte Duderstadt, Osterode am Harz und Hann. Münden. Duderstadt bietet mit über 600 Fachwerkbauten, dem historischen Rathaus, der St.-Cyriakus-Kirche, der St.-Servatius-Kirche, der restaurierten Stadtmauer und dem Westerturm ein ein-

maliges städtebauliches Ensemble. Die Stadt Osterode am Harz als „Tor zum Harz“ mit der malerischen Innenstadt, dem Alten Rathaus, dem Kornmagazin und der Schachtrupp-Villa lohnen einen Besuch.

In der „Drei-Flüsse-Stadt“ Hann. Münden prägen das prächtige Weserrenaissance-Rathaus, die St.-Blasius-Kirche und über 700 reich verzierte Fachwerkhäuser aus sechs Jahrhunderten das Altstadtbild.

Weitere Informationen über den Landkreis finden Sie auch im Internet unter: www.landkreisgoettingen.de



1.2 Die 18 Städte und Gemeinden im Landkreis Göttingen

Flecken Adelebsen

Im etwa 15 km westlich von der Stadt Göttingen gelegenen Flecken Adelebsen leben derzeit ca. 6.500 Einwohnerinnen und Einwohner auf einer Fläche von 75,85 Quadratkilometern.

Der im Zuge der Verwaltungsreform vom 01. Januar 1973 neu gebildete und dem Landkreis zugeordnete Flecken Adelebsen besteht aus den Ortsteilen Adelebsen, Barterode, Eberhausen, Erbsen, Güntersen, Lödingsen und Wibbecke. Erstmalige Erwähnung fand der Ort Adelebsen im Jahr 990 n. Chr. Wahrzeichen des über 1.000 Jahre alten Ortes Adelebsen ist die weithin sichtbare Burg mit ihrem gut erhaltenen Bergfried, welcher im 13. Jahrhundert als einer der mächtigsten Burgtürme dieser Zeit errichtet wurde. Im 30-jährigen Krieg wurde die Burg Adelebsen bis auf den Bergfried zerstört. Vom 17. bis 19. Jahrhundert wurde dann das Schloss Adelebsen in mehreren Bauabschnitten erstellt. Eine Besichtigung der Burg ist nach Vereinbarung möglich. Einen wirtschaftlichen Aufschwung erlebte der Flecken Adelebsen durch den Bau der Eisenbahn von Göttingen über Adelebsen nach Bodenfelde, der im Jahre 1911 fertig gestellt wurde. Wesentlich profitierte hiervon der in Adelebsen seit etwa 150 Jahren betriebene Basaltabbau. Über dieses Handwerk informiert Sie das Steinarbeiter-Museum Adelebsen. Hier wird Ihnen ein Eindruck über den Berufsalltag und das Leben der Adelebser Steinarbeiter vermittelt. Das geschichtlich-kulturelle Angebot wird mit wechselnden Sonderausstellungen ergänzt.

Im Ortskern Adelebsen liegt der malerische Bürgerpark in Anlehnung an das Alma-Luisen-Stift mit seiner Altenbegegnungsstätte. Die weitläufige Waldlandschaft am Rande des Sollings lädt rund um Adelebsen zu ausgedehnten Wanderungen ein. Radfahrfreunde können auf einen gut ausgebauten Radweg aus Richtung Göttingen bis hinter Adelebsen in Richtung Offensen zurückgreifen.



Burg Adelebsen



Steinarbeitermuseum Adelebsen

In den letzten Jahren sind große Flächen zur Wohnbebauung erschlossen worden, die inzwischen mit den neu entstandenen Eigenheimen das historische Ortsbild ergänzen. Der Flecken Adelebsen verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmärkten, einladenden Geschäften und Dienstleistungsbetrieben, zwei Tankstellen, einer Apotheke und sehr guter ärztlicher und zahnärztlicher Versorgung. Insgesamt befinden sich im Gemeindegebiet zwei Krippen, fünf Kindergärten und eine Grundschule.

Auch zur Freizeitgestaltung steht ein reichhaltiges Angebot (z. B. Hallenbad, Reithalle, Sporthalle sowie Wander- und Radwandermöglichkeiten) zur Verfügung, welches durch zahlreiche Vereine unterstützt wird. Das Angebot wird durch Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste abgerundet.

Kulturelle Einrichtungen:

- Schloss und Burg Adelebsen
- Steinarbeitermuseum
- Heimatstube in Barterode
- St.-Martini-Kirche
- Gemeindebücherei
- Waldlehrpfad



Flecken Adelebsen

Burgstraße 2, 37139 Adelebsen

Tel.: 05506 897-0

Fax: 05506 897-37

Bürgermeister: Holger Frase

www.adelebsen.de

E-Mail: flecken@adelebsen.de

Ansprechpartner für Bauangelegenheiten:

Bürgermeister Holger Frase

Tel.: 05506 897-10

E-Mail: frase@adelebsen.de

Gemeinde Bad Grund (Harz)

Bad Grund (Harz) ist eine Gemeinde mit circa 8.700 Einwohnern am südwestlichen Harzrand. Zu ihr gehören die Ortschaften Bergstadt Bad Grund (Harz), Flecken Gittelde, Badenhausen, Eisdorf, Windhausen und Willensen. Bad Grund (Harz) liegt im Naturpark Harz zwischen Seesen im Nordnordwesten, Clausthal-Zellerfeld im Osten und Osterode am Harz im Süden.

Die Gemeinde ist über die Bundesstraßen 242 und 243 gut zu erreichen. Die Bahnlinie Braunschweig – Herzberg führt unmittelbar durch die Gemeinde und ist über den Bahnhof Gittelde/Bad Grund (Harz) erreichbar.

Die Bergstadt Bad Grund (Harz) ist seit mehr als 150 Jahren als Kurort bekannt; heute ist der Ort sowohl als „Ort mit Heilstollenkurbetrieb“ als auch als „Heilklimatischer Kurort“ staatlich anerkannt und verfügt über vielfältige therapeutische Angebote. Herauszuheben sind das Solehallenbad, der Heilstollen und die heilklimatischen Wanderwege rund um Bad Grund (Harz).

Auch der über 100 Hektar große WeltWald Harz mit Baum- und Straucharten aus allen gemäßigten Klimazonen der Erde ist seit Jahren ein beliebtes Ausflugs- und Naherholungsziel. In früherer Zeit war die Ortschaft Bergstadt Bad Grund (Harz) vor allem durch den Erzbergbau geprägt. 1992 schloss das letzte Erzbergwerk „Hilfe Gottes“, aus dem sechs Millionen Tonnen Erz und 2.500 Tonnen Silber gewonnen wurden.

Mit dem Höhlenerlebniszentrum Iberger Tropfsteinhöhle, dem Bergbaumuseum „Schachanlage Knesebeck – Weltkulturstätte

Harzer Wasserwirtschaft“ und dem Uhrenmuseum verfügt die Gemeinde Bad Grund über ein reichhaltiges in ihrer Art einzigartiges Angebot kultureller Einrichtungen.

Die Ortschaften Badenhausen, Eisdorf, Flecken Gittelde und Windhausen sind überwiegend Wohngemeinden, die bis heute landwirtschaftlich geprägt sind. Alle Ortschaften beheimaten zudem verschiedene Unternehmen des Handels, des Handwerks und vereinzelt auch der Industrie. Die Naherholungsbereiche Hindenburg und Naturfreundehaus in Badenhausen, die landschaftlich einzigartige „Gänsekuhle“ in Willensen, der Königsstein in Eisdorf, das Mundloch des Ernst-August-Stollens und das Freizeitgelände in Gittelde sowie Reste der Windhäuser Burgruine mit angrenzendem Berggarten sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert in allen Ortschaften. Die Ortschaften sind über Wander- und Radwege (u. a. auch der Tourenradweg T7) miteinander verbunden. Das zentrale Rathaus der Gemeinde befindet sich seit 1977 in Windhausen.



Gemeinde Bad Grund (Harz)

Rathaus Windhausen

An der Mühlenwiese 1

37539 Bad Grund (Harz)

Tel.: 05327 580

Fax: 05327 58111

Bürgermeister: Harald Dietzmann

www.gemeinde-bad-grund.de

E-Mail: rathaus@gemeinde-bad-grund.de



St. Antonius Kirche

Stadt Bad Lauterberg im Harz

Die ehemalige Bergbaustadt Bad Lauterberg im Harz ist etwa 40 km von Göttingen und knapp 72 km (Luftlinie) von Braunschweig entfernt. Sie ist staatlich anerkanntes Kneipp-Heilbad und Schroth-Kurort mit rund 11.080 Einwohnern.

Bereits im Jahre 1900 zählte man 5004 Kurgäste und 5305 Einwohner. Vier Jahre später wurde der Ort zum Bad ernannt. Sanitätsrat Dr. Josef Mayer aus München führte im Jahr 1926 die Kneippsche Therapie und später auch das Schrothkurverfahren ein. Im gleichen Jahr wurde der örtliche Kneippverein gegründet.

1929 erhielt Bad Lauterberg das Stadtrecht und wurde 1968 zum staatlich anerkannten Kneipp-Heilbad, 1982 schließlich auch zum Schroth-Kurort. Ergänzt durch ihre idyllische Tallage ist die Stadt damit ein beliebtes Kur-, Urlaubs- und Ausflugsziel.

Aus diesem Grund ist der Tourismus einer der Hauptwirtschaftszweige. Die Zahl der Kurgäste liegt bei weit über 100.000 pro Jahr, bei etwa 600.000 Übernachtungen im gleichen Zeitraum. Durch die Gesundheitsreformen und den Rückgang der Kuranwendungen bieten einige Hotels nunmehr Wellness-Anwendungen an.

Man findet in Bad Lauterberg die Kirchberg-Therme sowie das bekannte Vitamar-Hallenwellenbad, welches durch sein tropisches Klima im Guinness-Buch der Rekorde seinen Eintrag fand, da dort Bananen wuchsen. An der Odertalsperre und am Wiesener Teich gibt es jeweils einen Campingplatz.

Die Stadt Bad Lauterberg im Harz setzt sich aus vier Ortsteilen zusammen:

- Bad Lauterberg
- Bartolfele
- Barbis
- Osterhagen



Kontaktdaten Stadtverwaltung

Ritscherstraße 6 – 8
37431 Bad Lauterberg im Harz
Tel.: 05524 853-0
Bürgermeister: Dr. Thomas Gans
www.badlauterberg.de
E-Mail: rathaus@badlauterberg.de



Ansprechpartner für Bauangelegenheiten:

Herr Maier
Tel.: 05524 853-168
E-Mail: friedbert.maier@badlauterberg.de

Wirtschaftsförderung:

Herr Bürgermeister Dr. Gans
Tel.: 05524 853-100
E-Mail: thomas.gans@badlauterberg.de

Abwasserbeseitigung:

Abwasserverband Großraum Bad Lauterberg
Tel.: 05524 2022

Strom-, Frischwasser- und Gasversorgung:

Bad Lauterberg Energie GmbH
Tel.: 05524 8506-0



Hausberg Bad Lauterberg

Stadt Bad Sachsa

Die genaue Gründungszeit des heutigen Bad Sachsa lässt sich leider nicht einwandfrei feststellen. Als gesicherter Nachweis kann eine Urkunde des Klosters Walkenried aus dem Jahre 1238 gelten, in der erstmalig „des Grafen (Dietrich von Honstein) Ansiedler von Sachsa“ – Comitis colonis de Sassa – erwähnt werden. Somit blickte die Stadt Bad Sachsa 1988 auf ein urkundlich belegtes 750-jähriges Bestehen zurück.

Das Stadtgebiet umfasst seit der mit Wirkung vom 1. Juli 1972 durchgeführten Gebietsreform auch die ehemals eigenständigen Gemeinden Neuhof, Steina und Tettenborn. Hierdurch hat sich die flächenmäßige Ausdehnung der Stadt auf ca. 33 km² erweitert. Die Stadt Bad Sachsa hat zurzeit (Stand: 1.6.2017) insgesamt 8.245 Einwohner. Bad Sachsa ist staatlich anerkannter heilklimatischer Kurort.

Die Stadt liegt am Südrand des Harzes an den Ausläufern von fünf Tälern zwischen dem Ravensberg und der thüringischen Landesgrenze ruhig inmitten weiter Laub- und Nadelwälder. Rund ein Drittel des Stadtgebietes ist Waldfläche. Der Mischwald verleiht dem Landschaftsbild eine besondere Schönheit, insbesondere im Frühjahr und im Herbst.

Die Höhenlage beträgt in etwa 320 – 420 Meter. Der zum Stadtgebiet gehörende Ravensberg erreicht 659 m Höhe. Bei klarem Wetter bietet sich hier eine großartige Sicht bis hinauf zum Brocken und weit hinein in das Thüringer Land. Diesen Blick von dort oben zu genießen, fällt leicht, denn der Ravensberg ist der einzige befahrbare Berg des Harzes. Das Klima ist günstig, da der Ort von Norden her durch die Harzberge geschützt ist. Durch die Lage an den Talausgängen erfolgt eine beständige Luftumkehr, die dadurch, dass die in den Wäldern gefilterte kühlere Luft in den Ort fließt, insbesondere an heißen Tagen die Luftreinheit immer wieder herstellt.

Die ständigen Bemühungen um den Ausbau des Fremdenverkehrs führten bereits im Jahre 1905 dazu, dass dem damaligen Sachsa die Bezeichnung „Bad“ verliehen wurde. Alle Einrichtungen, die der Gast von einem Kurort dieser Prägung erwarten kann, sind in der „fröhlichen Uffestadt“ vorhanden: so zum Beispiel ein Vitalpark, eine Tourist-Information, das „Salzta-Paradies“, ein attraktives Freizeit- und Erlebnisbad nebst Saunalandschaft, Bowling- und Eislaufhalle, Kinderindoorspielplatz („5.000 m² Spaß und Erholung pur!“) sowie angrenzendem Ferienpark; Tennis- und Minigolfplätze, Museen, „Märchengrund“, Greifvogelpark, Wald- und Naturlehrpfade, Wander- und Kurübungswege verschiedenster Länge und Schwierigkeitsgrade und vieles andere mehr.

Im Winter bietet Bad Sachsa als Wintersportplatz auf dem Ravensberg die Möglichkeit des alpinen Skisports; zu diesem Zweck sind dort drei Skilifte vorhanden. Außerdem wird für Langläufer ein gespurtes Loipennetz unterhalten. Ein breites Angebot an Privatzimmern, Ferienwohnungen, Pensionen und Hotels aller Kategorien und Preisklassen sowie eine Vielzahl gut geführter gastronomischer Betriebe runden das Angebot ab.

Im Umfeld dieser Entwicklung ist auch die übrige Infrastruktur der Stadt gewachsen. Die schulische Versorgung wird durch die am Ort befindliche Grundschule, die Oberschule sowie durch ein privates Gymnasium mit angeschlossenem Internat gewährleistet. Die vorschulische Erziehung wird durch vier Kindertagesstätten abgedeckt. Eine gut sortierte Stadtbibliothek ist ebenso vorhanden wie eine Sozialstation, mehrere Sport- und Kinderspielplätze, eine Stadtparkasse und verschiedene Geldinstitute, Ärzte, Zahnärzte und Apotheken in ausreichender Zahl.

Baugebiet „Östlich der Mosebergstraße“

Die Stadt Bad Sachsa bietet am Rande eines Landschaftsschutzgebietes, im Bereich „Östlich der Mosebergstraße“ ein modernes, familienfreundliches Baugebiet. Hier können Bauherren dem Stadtrummel entfliehen und doch zentrumsnah in landschaftlich reizvoller Lage bauen. Für Kinder gibt es den Spielplatz „Tierpark Moseberg“. In etwa 10 Gehminuten erreicht man das Stadtzentrum von Bad Sachsa mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangeboten. Im Baugebiet „Östlich der Mosebergstraße“ stehen derzeit mehr als 30 freie Bauplätze, in der Größe zwischen 477 und 1.460 m², zur Verfügung. Davon befinden sich 6 in städtischem Eigentum, die übrigen sind in privatem Besitz. Alle Bauplätze bieten einen unmittelbaren Blick in die intakte Natur. Der Bebauungsplan erlaubt die Verwirklichung individueller Vorstellungen, Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern oder in ökologischer Bauweise ist möglich. Das Baugebiet ist als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden, einschließlich Erdgas. Das Baugebiet ist derzeit teilerschlossen, der endgültige Straßenausbau erfolgt nach Bau aller Häuser. Die Stadt Bad Sachsa fördert die Anschaffung von Wohneigentum für Familien mit Kindern und Senioren durch die Bereitstellung günstiger Baugrundstücke. Zu diesem Zweck hat die Stadt Bad Sachsa entsprechende Förderprogramme aufgelegt. Für Familien mit Kindern und Senioren wird ein Nachlass beim Kauf der städtischen Grundstücke gewährt. Im Rahmen des Förderprogramms „Familie kommunal“ können Familien mit Kindern, abhängig von der Anzahl der Kinder, einen Nachlass in Höhe von bis zu 10.000 € erhalten. Für Senioren bietet die Stadt Bad Sachsa mit dem Förderprogramm „Senioren kommunal“ einen Nachlass von bis zu 12,5 % auf den Grundstückskaufpreis. Außerdem werden Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Einsparung von Trinkwasser sowie zur Verringerung der in die Regenwasserkanalisation eingeleiteten Abwassermenge durch das Programm „ÖKO Bad Sachsa“ gefördert.



Stadt Bad Sachsa – Ordnungs- und Bauamt

Poststraße 3, 37441 Bad Sachsa

Herr Stefan Spieweck

Tel.: 05523 3003-20, Fax: 05523 3003-50

E-Mail: stefan.spieweck@bad-sachsa.de

Frau Andrea Richter

Tel.: 05523 3003-41, Fax: 05523 3003-51

E-Mail: andrea.richter@bad-sachsa.de

Flecken Bovenden

Der Flecken Bovenden (rd. 13.700 Einwohnerinnen/Einwohner) entstand in seiner heutigen Struktur als Einheitsgemeinde im Zuge der Gebietsreform am 1. Januar 1973 durch den Zusammenschluss der bis dahin selbstständigen Gemeinden: Bovenden, Eddigehausen, Emmenhausen, Harste, Lenglern, Ober- und Unterbillingshausen, Reyershausen und Spanbeck.

Weitsichtige Planungen und die landschaftlich reizvolle Lage im Leinebergland mit seinen bewaldeten Höhen und grünen Ebenen haben den Flecken Bovenden zu einer bevorzugten Wohngegend werden lassen. Dabei wird nicht versäumt, das Augenmerk auch verstärkt auf Gewerbeansiedlung zu richten. Den Bewohnerinnen / Bewohnern und Gästen stellt der Flecken Bovenden eine örtliche Infrastruktur zur Verfügung, die deutlich über das Pflichtangebot hinausgeht.

Sportbegeisterten stehen zahlreiche unterschiedliche Sporteinrichtungen im Hallen- und Freibereich zur Verfügung. Ein besonderer Anziehungspunkt ist das in der Ortschaft Reyershausen idyllisch gelegene beheizte Ratsburgfreibad mit seinen großzügig gestalteten Liege- und Spielwiesen und einem Beach-Volleyball-Feld.

Regelmäßige musische und literarische Veranstaltungen runden das breit gefächerte Angebot im Bereich Kultur ab.

Die touristische Attraktion des Flecken Bovenden im Verlauf der Route der Deutschen Märchenstraße ist die oberhalb der Ortschaft Eddigehausen gelegene Burg Plesse. Ein Familienausflug dorthin lohnt sich immer. Die Besucherinnen und Besucher erwartet eine ausgezeichnete Fernsicht ins Leinetal sowie eine gepflegte Gastronomie im Burg-Restaurant.

Kulturelle Einrichtungen:

- Burgruine Plesse (Eddigehausen)
- Einstiges Jagdschloss der Landgrafen von Hessen (Bovenden)
- Gemeindebibliothek (Bovenden mit Nebenstellen)



Burgruine Plesse



Flecken Bovenden

Rathausplatz 1, 37120 Bovenden

Tel.: 0551 8201-0

Fax: 0551 83691

Bürgermeister: Thomas Brandes

www.bovenden.de

E-Mail: flecken@bovenden.de

Ansprechpartner für Bauangelegenheiten:

Bauleitplanung / Bauanträge

Herr Melnikow

Tel.: 0551 8201-191

E-Mail: melnikow@bovenden.de

Erschließungsbeiträge

Frau Harland

Tel.: 0551 8201-136

E-Mail: harland@bovenden.de

Straßenbau / Abwasserbeseitigung

Herr Friedrich

Tel.: 0551 8201-193

E-Mail: friedrich@bovenden.de

Wirtschaftsförderung

Herr Dietrich

Tel.: 0551 8201-135

E-Mail: dietrich@bovenden.de

Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Gemeindewerke Bovenden

Tel.: 0551 900333-0

E-Mail: service@gemeindewerke-bovenden.de

Samtgemeinde Dransfeld

Die Samtgemeinde Dransfeld liegt im Oberen Weserbergland, östlich der Weser und mit ihren 122 Quadratkilometern im Naturpark Münden, einem der ältesten Naturparke Deutschlands. Sie umfasst die Gemeinden Bühren, Jühnde, Niemetal, Scheden und die Stadt Dransfeld.

Die Landschaft wird von den östlichen Hängen des Bramwaldes und der Dransfelder Hochebene mit dem Hohen Hagen geprägt. Die gut erschlossene abwechslungsreiche Hügel- und Berglandschaft mit zahlreichen naturnahen Mittelgebirgsbächen an der Deutschen Märchenstraße, dem Europäischen Fernwanderweg Ostsee – Harz – Adria und dem Studentenpfad lädt zum Wandern, Joggen, Radfahren und Reiten ein. Sie können die Vielfalt der Natur entdecken, frei und ungezwungen die weitläufige Landschaft genießen oder an historischen Stätten die Siedlungsgeschichte studieren.



Gaußturm in Dransfeld

Vom Hohen Hagen führte Carl Friedrich Gauß die Vermessung des Königreichs Hannover durch.

Von der Aussichtsplattform des Gaußturms können Sie über Göttingen bis zum Harz, zum Inselsberg im Thüringer Wald und zum Herkules nach Kassel blicken. In der Heimatstube von Dransfeld befindet sich eine Ausstellung, die mit Originalgeräten die Vermessungsarbeiten von Gauß dokumentiert. Auf einem Geologie- und Bergbaupfad wird die Entstehung und Geschichte des Hohen Hagen erläutert. Gaußturm und Heimatstube können nach vorheriger Absprache besichtigt werden.

Ein Fachwerk- und Geschichtslehrpfad in Jühnde erläutert in beeindruckender Weise die Orts- und Baugeschichte eines südniedersächsischen Bauerndorfes.

In Bühren besteht ein Kulturpfad, der die geschichtliche Entwicklung des Ortes wiedergibt. Ein Quellenpfad zwischen Scheden, Jühnde und dem Hohen Hagen erläutert die vorkommenden unterschiedlichen Quellen. Schwimmbäder, Minigolfanlage, Rodelbahnen, Tennisplätze und Restaurants mit Küchen aus unterschiedlichen Ländern runden das Freizeitangebot ab.

Durch die verkehrsgünstige Lage an der Bundesstraße 3 und dem niedersächsischen Fernradweg N 5 sind die nahe gelegenen Städte Göttingen (14 km), Hann. Münden (16 km) und Kassel (38 km), aber auch zahlreiche Museen und Freizeiteinrichtungen in nahegelegenen Ortschaften schnell erreichbar. Die B3 verbindet die Samtgemeinde mit der knapp 10 km entfernten Autobahn 7. Neben Campingplätzen in Dransfeld und Löwenhagen stehen für Gäste ein Hotel und moderne private Unterkünfte zur Verfügung.

Kulturelle Einrichtungen:

- Gaußturm
- Geologie- und Bergbaupfad in Dransfeld
- Fachwerk- und Geschichtslehrpfad in Jühnde
- Kulturpfad in Bühren
- Quellenpfad zwischen Scheden, Jühnde und dem Hohen Hagen
- Gemeindebücherei



Samtgemeinde Dransfeld

Rathaus, Kirchplatz 1, 37127 Dransfeld

Tel.: 05502 302-0

Fax: 05502 302-14

Bürgermeister: Mathias Eilers

E-Mail: rathaus@dransfeld.de

Ansprechpartner für Bauangelegenheiten:

Frau Freitag und Herr Aue

Tel.: 05502 302-65 und 302-60

E-Mail: freitag@dransfeld.de und
aue@dransfeld.de

Stadt Duderstadt

Duderstadt, staatlich anerkannter Erholungsort mit gut 21.000 Einwohnerinnen und Einwohnern, ist Dank der Wiedervereinigung aus der einstigen Randlage ins Zentrum Deutschlands gerückt. Trotz unterschiedlicher Förderstrukturen diesseits und jenseits der früheren innerdeutschen Grenze konnte die Stadt die sich bietenden Chancen intensiv nutzen und vielfältige neue Akzente setzen.

Das seit Jahrhunderten unveränderte Stadtbild ist auch heute noch von zahlreichen Fachwerkbauten geprägt. Das historische Rathaus, die katholische St.-Cyriakus-Propsteikirche, die evangelisch-lutherische St.-Servatius-Kirche, der vollständig erhaltene Ringwall, die restaurierte Stadtmauer und der Westerturm mit dem eigentümlich gedrehten Dachhelm sowie die sanierte Innenstadt mit der Marktstraße als einladende Fußgängerzone und nicht zuletzt über 600 Fachwerkhäuser bilden ein einmaliges städtebauliches Ensemble, das nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz als Stadtdenkmal geschützt ist zum Verweilen einlädt“. Darüber hinaus finden sich auch in den 14 zur Stadt gehörenden Ortsteilen viele malerische Fleckchen, die einen Besuch wert sind.

Auf der Deutschen Fachwerkstraße, der Deutschen Alleenstraße und der Deutschen Ferienroute Alpen-Ostsee findet der themenorientierte Besucher problemlos nach Duderstadt. Das erste Heinz-Sielmann-Natur-Erlebniszentrum Deutschlands auf Gut Herbigshagen, das Grenzstreifenprojekt, das Grüne Band und die Mitbegründung des Grenzlandmuseums Eichsfeld als Mahn- und Gedenkstätte, Teilprojekt des weltweiten Exponats der EXPO 2000 „Das Eichsfeld – die grenzenlose Region“ oder die Initiierung des „Offenen Forums Tourismus im Eichsfeld“ machen beispielhaft deutlich, mit welchem Engagement sich die Stadt Duderstadt den Herausforderungen der Zukunft stellt. Herausragende Hotels und die exzellente Eichsfelder Küche runden dieses Bild ab.

Ein attraktives Schul-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebot lädt zusätzlich in die anerkannte barrierefreie und familienfreundliche Stadt ein. Insbesondere der während der Landesausstellung „Natur im Städtebau“ 1994 initiierte Kultursommer lockt in den Som-



Gericht in Duderstadt

mermonaten mit interessanten Veranstaltungen für alle Altersstufen in den Stadtpark.

Kulturelle Einrichtungen:

- Historisches Rathaus
- Westerturmenensemble
- Eichsfeldhalle
- Grenzlandmuseum Eichsfeld
- Heimatmuseum
- Heinz-Sielmann-Natur-Erlebniszentrum Gut Herbigshagen
- Jugendgästehaus
- Kino, Kunsthalle HGN, Schützenmuseum
- Stadtarchiv
- Stadtbibliothek
- Theater- und Konzertvereinigung Duderstadt e. V.

Natursteinwerk MANFRED SCHÄFER

G
M
B
H

Im Tale 20 • 37115 Duderstadt / Ortsteil Fuhrbach
Telefon: 0 55 27 / 86 79 • Fax: 0 55 27 / 7 32 77
Internet: www.natursteinwerk-schaefer.de



Wir fertigen für Sie in alter Tradition
mit neuester Technik:

- Innen-/Außentreppen
- Fensterbänke
- Bodenbeläge
- Bäder



aus Marmor, Antikmarmor, Granit, Sandstein und Kunststeinen aller Art.

Besuchen Sie unsere Ausstellung in Fuhrbach!

Montageservice Wüstefeld

Fenster - Vordächer - Innenausbau
Insektenschutz - Zimmertüren
Garagentore - Rollläden - Türen

Gartenstraße 20 - 37115 Duderstadt
Mobil 0173 / 9 43 42 77



Stadt Duderstadt

Worbiser Straße 9, 37115 Duderstadt

Tel.: 05527 841-0

Fax: 05527 841-197

Bürgermeister: Wolfgang Nolte

www.duderstadt.de

E-Mail: stadtverwaltung@duderstadt.de

Die Stadt Duderstadt hat eine eigene untere Bauaufsichts- und Denkmalbehörde, bitte wenden Sie sich bei allen Fragen rund um das Baugenehmigungsverfahren an die Ansprechpartner im Fachbereich Bauen und Umwelt:

Bauleitplanung

Herr Wengerek

Tel.: 05527 841-141

E-Mail: r.wengerek@duderstadt.de



Rathaus in Duderstadt

Bauanträge

Herr Germerott

Tel.: 05527 841-145

E-Mail: j.germerott@duderstadt.de

Denkmalpflege

Frau Koch

Tel.: 05527 841-147

E-Mail: p.koch@duderstadt.de

Städtebauförderung

Frau Knöchelmann

Tel.: 05527 841-138

E-Mail: p.knoechelmann@duderstadt.de

Erschließungsbeiträge

Frau Kopp

Tel.: 05527 841-139

E-Mail: s.kopp@duderstadt.de

Dorfentwicklung

Frau Meyer

Tel.: 05527 841-140

E-Mail: a.meyer@duderstadt.de

Straßenbau und Abwasserbeseitigung

Herr Böning

Tel.: 05527 841-136

E-Mail: j.boening@duderstadt.de

Wirtschaftsförderung:

Herr Straub

Tel.: 05527 841-160

E-Mail: hj.straub@duderstadt.de

Versorgungsunternehmen:

Frischwasser

Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungsges. mbH

Tel.: 05527 911-0

Stromversorgung

Ortsteile Duderstadt und Gerblingerode:

Eichsfelder Wirtschaftsbetriebe GmbH

Tel.: 05527 911-0

alle anderen Ortsteile:

Energienetz Mitte

Tel.: 0551 9090

Gasversorgung

Harz Energie GmbH & Co. KG

Kundenservice Osterode

Tel.: 05522 5038800

Gemeinde Friedland

Die Gemeinde Friedland liegt im Süden des Landkreises Göttingen im Länderdreieck Hessen, Thüringen und Niedersachsen. Sie besteht aus den Ortschaften Ballenhausen, Deiderode, Elkershausen, Friedland, Groß Schneen, Klein Schneen, Lichtenhagen, Ludolfshausen, Mollenfelde, Niedergandern, Niedernjesa, Reckershausen, Reiffenhausen und Stockhausen und hat insgesamt ca. 9.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Das Gemeindegebiet wird landschaftlich von der Leine und den angrenzenden Höhenzügen geprägt. Die Gesamtfläche der Gemeinde Friedland beträgt 7.562 ha. Über die Autobahnen A7 und A38, die Bundesstraße 27 und über einen Bahnanschluss mit kostenfreier P&R-Anlage in der Ortschaft Friedland ist die Gemeinde sehr gut erreichbar.

Ursprung des Ortes Friedland ist die landesherrliche Burg „Fredeland“ („befriede das Land“), die 1285 erstmalig urkundlich erwähnt und während des 30-jährigen Krieges zerstört wurde. Weltbekannt wurde der Name Friedland durch das Grenzdurchgangslager, das heute das einzige Aufnahmelager für Spätaussiedler in der Bundesrepublik ist. Ein 2016 eröffnetes Museum im alten Bahnhofsgebäude würdigt die einzigartige Geschichte dieser Einrichtung. Eine Erweiterung des Museums sowie der Bau einer Jugendbegegnungsstätte sind in Planung.

Sitz der Gemeindeverwaltung und Grundzentrum ist die Ortschaft Groß Schneen. Hier befinden sich die Carl-Friedrich-Gauß-Schule des Landkreises Göttingen mit einer neuen Turnhalle und eine vielfältig nutzbare Sportfreianlage der Gemeinde. Die Grundschule der Gemeinde sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. werden in der Ortschaft Friedland vorgehalten.

In vier Ortschaften befinden sich Kindergärten. In Groß Schneen und Friedland werden zusätzlich Krippenplätze zur Verfügung gestellt. In den Ortsteilen ohne Kindergärten gibt es einen Fahrdienst zu den einzelnen Einrichtungen. Baugebiete befinden sich zurzeit in den Ortsteilen Deiderode, Friedland und Groß Schneen. In den anderen Ortsteilen findet nur Eigenentwicklung statt.



Grenzdurchgangslager



Heimkehrerdenkmal

Die landschaftlich reizvolle Lage im Leinetal mit den angrenzenden Höhenzügen lädt zu ausgiebigen und abwechslungsreichen Wanderungen ein. Sehenswürdigkeiten wie das Friedland-Mahnmal, das Grenzdurchgangslager, die Handweberei Rosenwinkel auf dem Rittergut Besenhausen und die Wehrkirche in Reckershausen werden gern besichtigt. Gern besucht werden auch die Freizeiteinrichtungen in der Gemeinde wie das modernisierte Freibad Reiffenhausen, der Campingplatz in Reiffenhausen und der im nordöstlichen Gemeindebereich nahe Niedernjesa gelegene Wendebachstausee.

In allen Ortschaften findet ein reges Vereinsleben statt und neben den dortigen Aktivitäten und Veranstaltungen wird ein breit gefächertes kulturelles Angebot von der Arbeitsgemeinschaft Kulturring organisiert und koordiniert.

Kulturelle Einrichtungen:

- Wehrkirche in Reckershausen
- Handweberei Rosenwinkel auf dem Rittergut Besenhausen
- Expoprojekt „Themenpfad Wasser“ Besenhausen
- Grenzdurchgangslager Friedland
- Friedland-Mahnmal
- Gemeindebücherei mit Nebenstellen



Gemeinde Friedland

Bönneker Straße 2, 37133 Friedland

Tel.: 05504 802-0

Fax: 05504 802-40

Bürgermeister: Andreas Friedrichs

www.friedland.de

E-Mail: gemeinde@friedland.de

Ansprechpartner für Bauangelegenheiten:

Frau Löding

Tel.: 05504 802-19

E-Mail: loeding@friedland.de

A woman with her hair in a braid, wearing a dark red top, is smiling and holding several roof tiles in front of her. The background is a soft, out-of-focus green.

Individuell, wie das Dach über meinem Kopf.



Biber marineblau



Stylist® cottage



J11v edelgrün



Z10 edelweinrot



Z5 silbergrau

Menschen ähneln sich und doch hat jeder seinen ganz eigenen Stil. Jacobi-Walther bietet Dachziegel für jeden Typ. Unsere Tonziegel sind so individuell wie die Menschen, die sie auf ihren Dächern haben. Überzeugen Sie sich selbst in unserem Bilshäuser Musterpark!

Was sie alle verbindet, ist der gute Ton.



www.dachziegel.de

Jacobi Tonwerke GmbH • Osteroder Straße 2 • 37434 Bilshausen • T: 05528 9100

Gemeinde Gleichen

Voller landschaftlicher Schönheit und reich an Sehenswürdigkeiten grenzt die Gemeinde Gleichen südöstlich an das Oberzentrum Göttingen an. Vor allem die unverwechselbare und abwechslungsreich gestaltete Landschaft ließ sie zu einem der beliebtesten Wandergebiete der Region werden. In 16 Dörfern leben auf einer Fläche von 128 km² etwa 9.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Zwillingsberge Alten- und Neuengleichen gaben der Gemeinde ihren Namen und sind heute deren Wahrzeichen. Erstmals standen auf ihnen die um 1100 gegründeten stolzen Ritterburgen der Grafen von Reinhausen. Nach dem 30-jährigen Krieg zerfielen sie zu malerischen Ruinen. Unberührt von großen Fernstraßen, Eisenbahnlinien und Industrie konnte sich eine Erholungslandschaft herausbilden, die zu jeder Jahreszeit Naturschönheiten verschwenderisch ausbreitet. Entlang der Deutschen Märchenstraße (Frau-Holle-Route), der Deutschen Ferienstraße (Alpen-Ostsee) und des Europäischen Fernwanderweges (Ostsee-Adria) fügen sich die Dörfer von mittelalterlichem Gepräge harmonisch in diese Idylle ein. Sagenumwobene Berge, Burgen und Wälder laden die Erholungssuchenden und Wanderfreunde zum Verweilen ein.

Auf einer Freilichtbühne, der Waldbühne Bremke, werden in der Sommersaison an jedem Wochenende Märchen der Gebrüder Grimm aufgeführt. Überregionale Bedeutung hat das Industriemuseum „Historische Spinnerei Gartetal“.



Wendebachstausee

Kulturelle Einrichtungen:

- Historische Spinnerei Gartetal
- Klosterkirche Reinhausen
- Burgruinen Alten- und Neuengleichen
- Hurkutstein mit Klausnerhöhle bei Bremke
- Gebrüder-Grimm-Waldbühne mit jährlichen Märchenfestspielen in Bremke
- 4 Büchereien



Fachwerk in Gleichen-Bremke



Berg in Reinhausen



Gemeinde Gleichen

Waldstraße 7, 37130 Gleichen

Tel.: 05592 501-0

Fax: 05592 501-47

Bürgermeister: Manfred Kuhlmann

www.gleichen.de

E-Mail: Gemeinde@Gleichen.de

Ansprechpartner für Bauangelegenheiten:

Herr Rainer Barwing

Tel.: 05592 501-61

E-Mail: barwing.r@gleichen.de

Stadt Göttingen

„Mein Gott, sind die Rosen schön in Göttingen“ – so lautete das musikalische Kompliment der französischen Sängerin Barbara in ihrem weltberühmten, „Göttingen“ betitelten Chanson – verstanden als gesungene Hommage an den besonderen Charme dieser Stadt. Auch wenn viele Menschen nur auf Zeit in Göttingen bleiben, prägen sie die Stadt doch in unvergleichlicher Weise. Gerade diese wechselnde Vielfalt macht Göttingen zu einer vitalen Stadt, ausgezeichnet durch die Offenheit, die eine Stätte internationaler Wissenschaft mit sich bringt.

Göttingen ist eine moderne Stadt. Mit ihrer ebenso traditionsreichen wie renommierten Universität lockt sie Jahr für Jahr tausende junger Menschen zum Studium nach Südniedersachsen. Das Ausbildungsangebot von zwei Fachhochschulen rundet das akademische Ausbildungsprogramm ab. Göttingen ist zugleich Kulturmetropole und Standort innovativer Unternehmen. Aber vor allem ist das die Wissenschaft, die intensiver als andernorts Alltag und Wirtschaft prägt. Die Stadt versteht sich mehr und mehr als Ort des Wissenschaftstransfers, als international ausgerichtete Schnittstelle zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Öffentlichkeit. Dazu trägt entscheidend ein intensiver Dialog zwischen den Hochschulen, Wissenschaftseinrichtungen, Unternehmen und der Stadt bei. Ihr Zusammenwirken macht Göttingen aus, das Oberzentrum für Südniedersachsen, die Stadt, die Wissen schafft. Göttingen ist tragendes Element der neuen Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg. Insgesamt 44 Nobelpreisträger, die hier zeitweilig gearbeitet, gelebt und studiert haben, schufen der Stadt darüber hinaus einen weltweiten Ruf.

Von den Atomen über die Tiefen der Seele bis in den Weltraum: Seit jeher treiben Neugier und Forscherdrang die Menschheit an. Antworten auf fundamentale Fragen geben gerade die vielfältigen Göttinger Forschungseinrichtungen, die das Bild von der Welt immer wieder verändern. Dazu tragen nicht zuletzt die vier Max-Planck-Institute – ein weiteres vor den Toren Göttingens in Katlenburg-Lindau – bei. Viele weitere wissenschaftliche Einrichtungen sind in der Stadt beheimatet, u. a. ein Standort des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt, das Deutsche Primatenzentrum und die IWF Medien gGmbH. Mit der Investition in drei Schlüsselprojekte holt die Universität modernste Technologie nach Göttingen und trägt damit auch zur Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft und Wirtschaft bei. Es handelt sich um den Neubau der Physikalischen Fakultät, den Bau des Göttinger Zentrums für Molekulare Biowissenschaften und die Einrichtung eines Gründerzentrums für Unternehmen der Biotechnologie. Göttingen ist ein herausragendes Zentrum der Life Sciences und wird gerade auf diesem Sektor künftig noch an Bedeutung gewinnen. Die biomedizinische Grundlagenforschung schafft die Basis für den medizinischen Fortschritt von morgen.

In Göttingen spielt sich noch immer ein großer Teil des öffentlichen Lebens innerhalb des alten Stadtwalls ab. Alle wesentlichen Orte lassen sich gut zu Fuß erreichen. Die Göttinger Innenstadt vereinigt auf reizvolle Weise die Erinnerungen an die mittelalterliche Kaufmannsstadt und das Flair einer modernen Universitäts-



Junkernschänke in Göttingen

stadt. In dem historischen Stadtkern steht kein museales Ensemble von Gebäuden aus einer einzigen Epoche. Im Gegenteil: Jede Zeit hat das heutige Gesicht Göttingens mitgeprägt.

Göttingen schafft Wissen, sammelt es und stellt es in nicht weniger als elf Museen aus. Für Musikfreunde gibt es regelmäßig Konzerte aller Stilrichtungen auf zahlreichen Bühnen. Einen besonderen Rang haben sich die Internationalen Händelfestspiele erworben, die jedes Jahr im Sommer stattfinden. Kulturelle Highlights bieten auch das Deutsche und das Junge Theater, viele Kinos, Kleinkunsthäuser und Galerien. Wer gern unter Menschen ist, ist in Göttingen gut aufgehoben. In den stadtnahen Wäldern und Parks gibt es zahlreiche Möglichkeiten für erfrischende, erholsame Spaziergänge. Wem der Sinn nach sportlicher Betätigung steht, kann in Göttingen nach Herzenslust loslegen – kaum ein Wunsch bleibt unerfüllt. Auch das Einkaufen ist ein angenehmes Erlebnis und am Abend kommt Göttingens Flair unter vielen jungen, unternehmungslustigen Menschen erst so richtig zur Geltung.

Göttingen mit seinen rund 130.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist auch Wirtschaftsmittelpunkt des südniedersächsischen Raumes, inzwischen auch Standort eines modernen Güterverkehrszentrums. Die Wirtschaft der Stadt bietet u. a. einen expandierenden Dienstleistungssektor, hoch innovative Unternehmen der Mess-, Regel- und Filtrationstechnik, der Lasertechnik, der feinmechanisch-optischen Industrie, aluminium- und holzverarbeitende Betriebe. Gerade die High-Tech-Firmen haben sich – der Titel ist Programm – zum Verbund des „measurement valley“ zusammen geschlossen. Er steht für die enorme Zukunftsorientierung dieser Branchen.

Sie möchten Ihr eigenes Haus bauen? Dann sind Sie auch dafür bei uns richtig aufgehoben!

Planen und bauen Sie Ihr Eigenheim mit den erfahrenen und starken Baupartnern unserer Sparkasse, ganz individuell und ohne Stress. Seit Jahren entscheiden sich jährlich viele Kunden nach ausführlicher vorheriger Beratung durch uns, für einen Baupartner der Sparkasse Göttingen.

Auch Sie können dazu gehören.

Vereinbaren sie einfach einen Termin für ein ausführliches Informationsgespräch mit einem unserer erfahrenen Immobilienberater und wir überlegen gemeinsam, wie wir zusammen mit Ihnen und unseren langjährigen Baupartnern Ihr Bauvorhaben realisieren können.

Immobilienzentrum

Hausbau mit starken Partnern ist einfach.



0551 405-4710



**Grundstücke.
Baupartner.
Finanzierung.**

immobilienzentrum-sparkasse.de

Immobilienzentrum

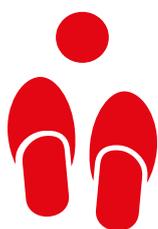
**Sparkasse
Göttingen**



**Wohlfühlen
ist einfach.**

Wenn man einen Immobilienpartner hat, der von Anfang bis Eigentum an alles denkt.

Mehr Infos in Ihrer Sparkasse oder unter spk-goettingen.de.



spk-goettingen.de

Wenn's um Geld geht

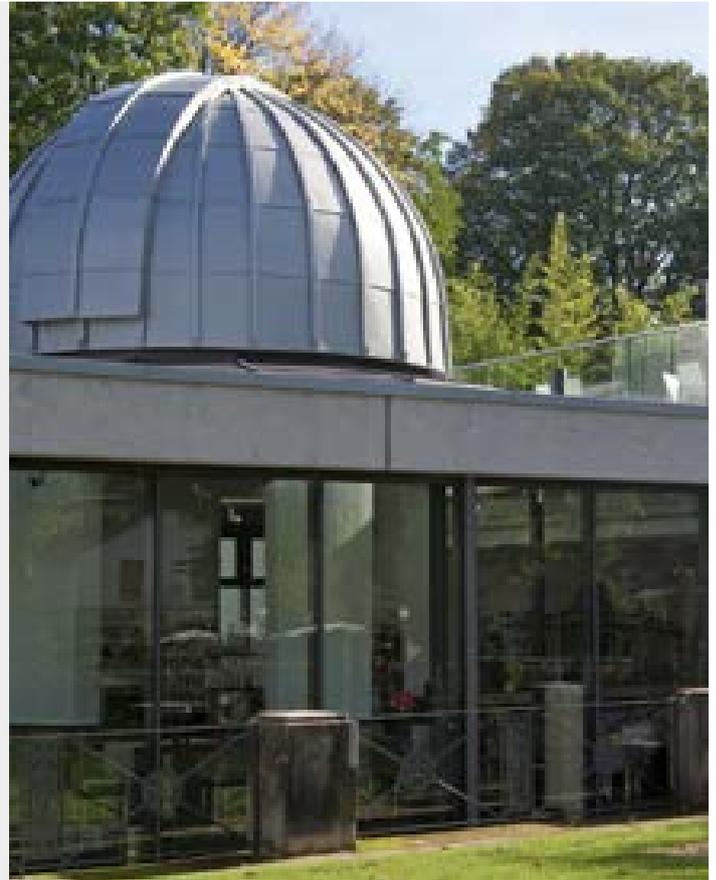
**Sparkasse
Göttingen**

Die Stadt fördert nach Kräften Existenzgründungen, betreibt selbst zwei erfolgreiche Gründerzentren. Sie sorgt für ein umfassendes Angebot an Ausbildungs- und Weiterbildungseinrichtungen. Nahezu alle Schulformen sind in der Stadt vertreten, darunter mit dem Felix-Klein-Gymnasium auch eine „Internationale Schule“.

Entwickelt hat sich Göttingen als Markt- und Kaufmannsiedlung am Kreuzungspunkt zweier alter Handelsstraßen in der Nähe des 953 erstmals erwähnten Dorfes „gutingi“ und der Pfalz Grona und erhielt Anfang des 13. Jahrhunderts das Stadtrecht. Seine erste Blütezeit erlebte Göttingen während seiner Zugehörigkeit zur Hanse.

Nach wirtschaftlichen Rückschlägen im 17. Jahrhundert gründete Kurfürst Georg August von Hannover 1737 die Universität, die ganz im Zeichen der Aufklärung die Freiheit von Forschung und Lehre uneingeschränkt garantierte – ein neues wegweisendes Kapitel in der Geschichte der Stadt war aufgeschlagen.

Es begründete auch das große Maß an Internationalität einer Stadt, durch die, so Theodor Heuß, die Ströme der Welt fließen. Diese Offenheit pflegt Göttingen bis heute in seinen internationalen Beziehungen – als Stadt, die aktiv und überzeugt für Frieden und Verständigung in der Welt eintritt, als Stadt, die auch in Zukunft bleibt, was sie seit Jahrhunderten ist: Eine Stadt, die auf vielfältige Weise Wissen schafft.



Planea in Göttingen



Uni-Campus Göttingen



Stadt Göttingen

Neues Rathaus

Hiroshima-Platz 1 – 4, 37070 Göttingen

Tel.: 0551 400-0

Fax: 0551 400-2298

Oberbürgermeister: Rolf-Georg Köhler

www.goettingen.de

www.rathaus.goettingen.de

E-Mail: stadt@goettingen.de

Die Stadt Göttingen hat eine eigene Untere Bauaufsichtsbehörde. Bitte wenden Sie sich bei allen Fragen rund um das Baugenehmigungsverfahren an:

Fachdienst Bauordnung, Denkmalschutz und Archäologie

Leiterin: Frau Berger

Tel.: 0551 400-2728

Fax: 0551 400-2819

E-Mail: bauordnung@goettingen.de

Der Fachdienst ist in der 9. Etage des Rathauses zu finden. Die Sprechzeiten sind montags und mittwochs von 8.30 bis 12.00 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 17.00 Uhr sowie nach Vereinbarung.



Lebensqualität ist, Wärme zu spüren.



Mit **GöGas** sorgen wir zuverlässig für die Wärme in Ihrem Zuhause. Und das mit unserem Klimaprodukt sogar CO₂-neutral. Besuchen Sie uns in der Hildebrandstraße oder auf www.goegas.de und informieren Sie sich über unsere vielfältigen Tarife.

**Lebensqualität für die Region –
mit Ihren Stadtwerken!**

GöGas
stadtwerke göttingen

Das Plus für Ihre Heizung.

**WärmePlus – die Sorglos-Pakete
für Heizungssanierung und
Wärmeversorgung.**



Mit unseren **WärmePlus**-Paketen bieten wir Ihnen den kompletten Heizungsservice nach Maß. So machen wir es Ihnen ganz leicht, umweltfreundlich zu heizen und gleichzeitig den Geldbeutel zu schonen. Informieren Sie sich jetzt über unsere **WärmePlus**-Angebote unter www.stadtwerke-goettingen.de oder fordern Sie direkt unsere Broschüre an: telefonisch unter **(0551) 301-216/-262** oder per E-Mail an waermeplus@swgoe.de.

**Lebensqualität für die Region –
mit Ihren Stadtwerken!**

stadtwerke
göttingen AG

Kurs: Natürlich Zukunft!



LOTZE-FRANKE GmbH

- Zimmerei
- Bedachungen
- Altbausanierung

34346 Hann. Münden / Hemeln
Tel. 0 55 44 - 10 35 • www.zimmereilotze.de

Elektro- Plischke

Inh. Timo Aschmann

*Blitzschnell
& zuverlässig!*

Lohstr. 20
34346 Hann. Münden
Tel.: 0 55 41 - 67 70
Fax: 0 55 41 - 7 10 72
E-Mail: elektro.plischke@freenet.de



PARKETT • DIELEN • VINYL • LAMINAT
VERLEGUNG • ABSCHLEIFEN • RENOVIERUNG



Parkett Studio Holungen

Teichstraße 8 • 37345 Holungen • Tel. 03 60 77 - 9 24 66
holungen@bembe.de • www.bembe.de

Photovoltaikanlagen bauen
mit **MÜNDENSolar.**

Pacht oder Kauf



DIE KRAFT DER SONNE NUTZEN
Sonnenstrom vom eigenen Dach mit **MÜNDENSolar.**



Versorgungsbetriebe Hann. Münden GmbH

Gerne informieren wir Sie unter:
Telefon 0 55 41 . 7 07-0
Fax 0 55 41 . 7 07-177
info@versorgungsbetriebe.de
www.versorgungsbetriebe.de

Werraweg 24
34346 Hann. Münden



Stadt Hann. Münden

Im südöstlichsten Zipfel Niedersachsens ist die Stadt Hann. Münden mit 24.780 Einwohnerinnen und Einwohnern (amtliche Bevölkerungszahl, 31.12.2016), nach der Stadt Göttingen die zweitgrößte Kommune im Landkreis Göttingen. Die Struktur der Stadt weist eine dicht bebaute Kernstadt im Talkessel und zehn weit auseinander liegende Ortschaften auf. Hierzu gehören: Bonaforth, Gimte, Hedemünden, Hemeln, Laubach, Lippoldshausen, Mielenhausen, Oberode, Volkmarshausen und Wiershausen.

Die 1183 erstmals urkundlich erwähnte Stadt „Münden“ zählt, so soll Alexander von Humboldt es einmal gesagt haben „zu den sieben schönsten Städten der Welt“. Fast jeder kennt den Weserstein „Wo Werra sich und Fulda küssen ...“, der seit 1899 den Zusammenfluss von Fulda und Werra zur Weser kennzeichnet. Viele Bauwerke, darunter das prächtige Weserrenaissance-Rathaus, die St.-Blasius-Kirche und reich verzierte Fachwerkhäuser aus sechs Jahrhunderten prägen das Stadtbild und spiegeln den Reichtum aus der Zeit des Stapelrechts – eines über viele Jahrhunderte geltenden Handelsprivileg der Stadt – wider. Die „Wasserspuren“ mit ihren interaktiven Wasserspielen und moderner Wasserkunst fügen sich in das Stadtbild ein.

Hann. Münden – umgeben vom Kaufunger-, Reinhards- und Bramwald – liegt inmitten des Naturparks Münden. 40.000 Hektar ausgedehnte Waldgebiete mit einem dichten Netz von Rad- und Wanderwegen bieten ein breit gefächertes Angebot für Touristen und Erholungssuchende.

Die Stadt zeichnet sich durch eine Vielzahl innovativer Betriebe und eine Vielfalt von Bildungseinrichtungen aus, die eine kulturelle und wirtschaftliche Bereicherung für den Standort darstellen.

Beispielhaft für einen „Mix“ aus Kompetenz „Made in Hann. Münden“ sind hier die Bereiche der Verpackungsindustrie und Bleichrotproduktion ebenso wie die Bereiche der Schleifmittelindustrie, Gummi- und Kunststoffindustrie, Maschinentechnik, Metallverarbeitung und Pflanzenzucht zu nennen.

Handel, Wirtschaft, Hotel- und Gaststättengewerbe sind wesentliche Standbeine für ein gut funktionierendes Tourismuskonzept. Dazu gehört auch die legendäre Gestalt des Wanderarztes Johann Andreas Eisenbarth, der 1727 in der Stadt starb. „Ich bin der Doktor Eisenbarth, kurier die Leut' auf meine Art ...“. Wer kennt es nicht, dieses Spottlied? Dreimal täglich (12.00, 15.00 und 17.00 Uhr) ertönt es vom Rathausgiebel als Glockenspiel mit Figurenumlauf. Hann. Münden ist mit vielen attraktiven Veranstaltungen und einer aktiven Bevölkerung eine weltoffene Stadt in landschaftlich reizvoller Lage.

Kulturelle Einrichtungen:

- Altstadt mit reich verzierten Fachwerkhäusern aus sechs Jahrhunderten
- Historisches Rathaus und St.-Blasius-Kirche
- Klosteranlage Bursfelde
- Tillyschanze mit Aussichtsturm
- Expo-Projekt „Wasserspuren – Wasser sichtbar machen“
- Welfenschloss mit:
Städtischem Archiv,
Städtischem Museum,
Stadtbücherei
- Forstbotanischer Garten und Wallanlagen
- Schiffsrundfahrten und Linienfahrten auf Fulda und Weser



Hann. Münden – Stadtansicht



Stadt Hann. Münden

Böttcherstraße 3, 34346 Hann. Münden
Tel.: 05541 75-0
Fax: 05541 75-400
Bürgermeister: Harald Wegener
www.hann.muenden.de
E-Mail: info@hann.muenden.de

Hann. Münden Marketing GmbH

Rathaus, Lotzestraße 2, 34346 Hann. Münden
Geschäftsführer: Herr Pfütz
Tel.: 05541 75-341
Fax: 05541 75-404
E-Mail: info@hann.muenden-marketing.de
www.hann.muenden-marketing.de

Erlebnisregion Münden e. V.

Rathaus, Lotzestraße 2, 34346 Hann. Münden
Tel.: 05541 75-313 bis -315
E-Mail: tourist-info@hann.muenden.de

**Die Stadt Hann. Münden hat eine eigene Untere
Bauaufsichtsbehörde, bitte wenden Sie sich bei allen
Fragen rund um das Baugenehmigungsverfahren an:**

Bereich Stadtentwicklung

Leitung: Frau Prediger
Tel.: 05541 75-357
E-Mail: Prediger@Hann.Muenden.de

Bauanträge

Herr Ritter, Tel.: 05541 75-222
E-Mail: Ritter@Hann.Muenden.de

Frau Knauf-Ponsa, Tel.: 05541 75-356
E-Mail: Knauf-Ponsa@Hann.Muenden.de

Frau Momm, Tel.: 05541 75-356
E-Mail: Momm@Hann.Muenden.de

Bebauungs- und Flächennutzungspläne

Herr Pflum, Tel.: 05541 75-229
E-Mail: Pflum@Hann.Muenden.de

Denkmalschutz und Stadtbildpflege

Herr Klapp
Tel.: 05541 75-224
E-Mail: Klapp@Hann.Muenden.de

Liegenschaften und Sanierung

Herr Cohrs
Tel.: 05541 75-358
E-Mail: Cohrs@Hann.Muenden.de

Kommunale Dienste Hann. Münden (KDM)

(Stellvertretender) Vorstand: Herr Stieler
Tel.: 05541 75-463
E-Mail: Stieler@Hann.Muenden.de

Hochbau: Herr Stieler
Tel.: 05541 75-463
E-Mail: Stieler@Hann.Muenden.de

Tiefbau: Herr Merle
Tel.: 05541 75-466
E-Mail: Merle@Hann.Muenden.de

Park-, Garten- und Grünanlagen: Herr Merle
Tel.: 05541 75-466
E-Mail: Merle@Hann.Muenden.de

Wirtschaftsförderer: Bürgermeister Herr Wegener
Tel.: 05541 75-353 (Vorzimmer)
Fax: 05541 75-400
E-Mail: wirtschaftsfoerderung@Hann.Muenden.de

Stadtentwässerung Hann. Münden

Leiter: Herr Spiegler
Tel.: 05541 75-170
E-Mail: Spiegler@Hann.Muenden.de
Vertreter: Herr Weber
Tel.: 05541 75-162
E-Mail: Weber@Hann.Muenden.de

Versorgungsbetriebe Hann. Münden (VHM)

Geschäftsführer: Herr Steinhoff
Tel.: 05541 707-110
E-Mail: Steinhoff@versorgungsbetriebe.de
Prokurist: Herr Pfütz
Tel.: 05541 707-150
E-Mail: Pfuetz@versorgungsbetriebe.de



Fachwerk in Hedemünden

Samtgemeinde Hattorf am Harz



Rathaus

Die Samtgemeinde Hattorf am Harz mit ihren vier Mitgliedsgemeinden Hattorf am Harz, Wulften am Harz, Hörden am Harz und Elbingerode hat circa 7.400 Einwohner.

Zwischen Südharz und Eichsfeld gelegen, bieten die Gemeinden neben einer hervorragenden Wohnkultur im Einzugsgebiet der Städte Osterode am Harz und Göttingen eine landschaftlich besonders reizvolle Umgebung. Die Naturschutzgebiete Hainholz mit seiner Gipskarstlandschaft, die Sieber- und die Oderaue oder einfach der Höhenzug des Rotenberges laden zur ausgiebigen Naherholung ein.

In der Samtgemeinde Hattorf am Harz gibt es ein großes und vielfältiges Angebot von Sportarten (Fußball, Handball, Reiten, Tennis, Schießen, Bogenschießen, Radfahren) und zur Freizeitgestaltung.

Es gibt ein beheiztes Freibad, eine Oberschule, in drei Mitgliedsgemeinden Grundschulen und in allen Mitgliedsgemeinden Kindergärten. Zur Nahversorgung sind drei SB-Märkte, mehrere Bäcker und Schlachter vor Ort. Für die Gesundheitsversorgung gibt es mehrere Ärzte, Zahnärzte und Apotheken. Durch die in der Nähe verlaufenden Bundesstraßen B 27 und B 243 sowie die hin-

durchführende Bahnlinie Northeim-Nordhausen bestehen hervorragende Verkehrsverbindungen zu den regionalen und überregionalen Zentren und den Universitätsstädten Göttingen, Clausthal-Zellerfeld und Nordhausen.

In den Neubaugebieten der Gemeinden Hattorf am Harz (Wohngebiet Oderparksee) und Wulften am Harz (Wohngebiet Oberer Birkenberg) gibt es sehr schön gelegene Baugrundstücke zu attraktiven Preisen. Der Grundstückspreis der Gemeinde Hattorf am Harz beträgt für ein erschlossenes Grundstück ca. 45 bis 47 €/m². Auskünfte zur Reservierung oder zum Ankauf erteilt: Herr Peters, Tel.: 05584 209-26.

In Wulften am Harz erfolgt die Vermarktung über den Erschließungsträger, Fa. Gropengießer GmbH, Tel.: 05556 9900-88.

Neben den vorgenannten Neubaugebieten gibt es in den Mitgliedsgemeinden einige Baulücken, aber auch interessante Altbauten. Die Mitgliedsgemeinde Wulften am Harz fördert den Erwerb von Altbauten mit dem Programm „Jung kauft Alt“. Auskünfte erteilt Herr Barke, Tel.: 05584 209-21.

Auskünfte zur Bebauung erteilt

Herr Franziskowski
Tel.: 05584 209-25

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite der Samtgemeinde Hattorf am Harz.

Kontakt Daten Samtgemeindeverwaltung

Samtgemeinde Hattorf am Harz
Otto-Escher-Straße 12, 37197 Hattorf am Harz
Tel.: 05584 209-0
Fax: 05584 209-30
Samtgemeindebürgermeister: Rolf Hellwig
E-Mail: samtgemeinde@hattorf-am-harz.de
www.hattorf-am-harz.de/index.php



„Baubroschüre – Planen, Bauen und Sanieren im Landkreis Göttingen“ *online*



Entdecken Sie die Broschüre des **Landkreises Göttingen** als multimediales Blättererlebnis zur umweltfreundlichen Auflagenoptimierung auch online unter

landkreis-goettingen-bau.ancos-verlag.de



Stadt Herzberg am Harz

Gut 13.000 Einwohnerinnen und Einwohner leben in Herzberg am Harz und den Ortsteilen Lonau, Pöhlde, Scharzfeld und Sieber. Für den privaten Hausbau finden sich ausgewiesene und geplante Möglichkeiten für stadtnahes und altersgerechtes Wohnen und Bauen. Günstige Immobilienpreise ziehen viele junge Familien und Ruheständler in diese Region. Freie Industrie- und Gewerbeflächen sind vorhanden und in Entwicklung. Bürgerschaftliches, altersübergreifendes Engagement ist in Herzberg am Harz kein Schlagwort, sondern gelebter Alltag.

Die – heute wie gestern – industriell geprägte Einpendler-Stadt befindet sich sehr zentral an der Schnittstelle der Straßen Richtung Göttingen, Duderstadt, Osterode, Nordhausen und dem Oberharz via Bad Lauterberg oder St. Andreasberg. Hiervon profitieren vielfältige, modern aufgestellte Industriebetriebe, wie Papierfabriken, Stahlgießerei und Blechverarbeitung, Großdruckerei mit modernster Umwelttechnik, Lagerlogistik und Akkumulatoren-Spezialisten ebenso wie zentraler Versandhandel oder europaweit agierender Truck- und Trailerservice, um nur einige Arbeitgeber neben zahlreichen anderen Klein- und Mittelunternehmen der Stadt zu nennen.

Der Stundentakt der Bahnlinie in Richtung Northeim / Göttingen ist für die Erreichbarkeit ebenso hervorzuheben wie die stündliche, direkte Anbindung sowohl bis Braunschweig als auch bis Nordhausen.

Überragt vom Welfenschloss, Wiege der englischen Könige und größtes Fachwerkschloss Niedersachsens, bieten die Kernstadt und ihre Ortsteile attraktive Angebote. Dies liegt nicht nur an dem idyllisch gelegenen Juessee mitten in der Stadt, sondern auch an den Krippen, Kindergärten, dem Hort, an den Grund- und weiterführenden Schulen bis hin zum Europa-Gymnasium. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich gut verteilt über die Kernstadt in meist fußläufiger Entfernung. Das Krankenhaus ist ein weiterer, wichtiger Standort-Faktor. Das Kino mit modernsten Sälen trägt zum Freizeitwert für alle Altersgruppen genauso bei wie private Anbieter und Vereine mit ihren Fitness-Möglichkeiten, zahlreichen Sporthallen und -plätzen, Tennis-, Reit- und anderen Sportstätten. Ein weiteres Alleinstellungsmerkmal – neben einer aktiven Bürgergruppe, die den Titel „Esperanto-Stadt“ immer wieder neu verdient – stellt die Vielfaltigkeit der aktiv zu betreibenden oder passiv zu genießenden musikalischen Angebote dar.

In den landwirtschaftlich geprägten Ortsteilen Pöhlde und Scharzfeld, ebenso wie in den inmitten der Harzer Natur gelegenen Orte

Sieber und Lonau, finden sich neben schönsten Wald-Schwimmbädern Wander- und Radwege in alle Himmelsrichtungen, ins Eichsfeld ebenso wie in und um den Nationalpark Harz. Die E-Mobilität per Fahrrad macht diese Naherholungsziele und touristischen Highlights auch ohne Pkw immer besser erreichbar. Andere, gut erreichbare Städte und Gemeinden nahe Herzberg runden mit weiteren Freizeit- und Einkaufsangeboten die Standortqualität ab. Die Kombination aus dem Freizeitwert der gesamten Vorharz-Region im Landkreis Göttingen, verbunden mit Wohn- und Arbeitsqualität vor Ort macht die zentrale Stadt Herzberg am Harz und ihre Dörfer so attraktiv – für Wirtschaft, Touristik, vor allem aber für unsere Einwohnerinnen und Einwohner.

Kulturelle Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten:

- Welfenschloss Herzberg mit Museum und Rittersaal
- Stadtbücherei, Stadtarchiv
- Juessee
- Modernstes Kino mit 3 Sälen
- Auerhuhnschauegehege und Rangerstation in Lonau
- Rhumequelle bei Pöhlde
- Steinkirche in Scharzfeld
- Abenteuerspielplatz in Sieber



Stadt Herzberg am Harz

Marktplatz 30, 37412 Herzberg am Harz

Tel.: 05521 852-0

Fax: 05521 852-120

Bürgermeister: Herr Lutz Peters

www.herzberg.de

E-Mail: stadt@herzberg.de

Ansprechpartner für Bauangelegenheiten:

Fachbereich Stadtplanung, Bauen, Umwelt, Immobilien, Wirtschaftsförderung, Städtische Betriebe

Fachbereichsleiterin: Frau Kerstin Bührmann

Tel.: 05521 852-150

E-Mail: kerstin.buehrmann@herzberg.de

Bauverwaltung / Dorfentwicklung

Frau Dietlinde Sack, Tel.: 05521 852-153

E-Mail: dietlinde.sack@herzberg.de

Liegenschaften / Beiträge

Frau Varinia Pöpel, Tel.: 05521 852-170

E-Mail: varinia.poepel@herzberg.de

Straßenbau

Herr Reiner Stolze, Tel.: 05521 852-162

E-Mail: reiner.stolze@herzberg.de

Städtische Betriebe

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung

Herr Jens Mackensen, Tel.: 05521 92002-11

E-Mail: jens.mackensen@herzberg.de



Osterode am Harz

Osterode am Harz (rd. 22.700 Einwohner) ist eines von drei Mittelzentren im Landkreis Göttingen und liegt verkehrsgünstig im Zentrum Deutschlands, am Südrand des Harzes. Die Stadt an der Söse bietet einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Sie verbindet den Vorteil der Lage in einer attraktiven touristischen Region mit dem Nationalpark Harz mit der Wirtschaftskraft und den Jobangeboten vieler namhafter Unternehmen in Handwerk, Produktion und Dienstleistung. So entwickeln und produzieren in Osterode Weltmarktführer verschiedener Branchen ihre Produkte.

Bauinteressierte finden in Osterode sowohl unbebaute Grundstücke wie auch Bestandsimmobilien zu fairen Preisen. Osterode, Teil des südniedersächsischen „Fachwerkfünecks“, bestehend außerdem aus den Städten Duderstadt, Einbeck, Hann. Münden und Northeim, bietet im Rahmen des derzeit laufenden Stadt-sanierungsprogramms interessante Anreize, auch historische Bausubstanz in der Altstadt zu erwerben und heutigen Wohnansprüchen anzupassen.

Familien finden hier ein ideales Umfeld vor. Das beginnt mit den Betreuungsmöglichkeiten von der Krabbelgruppe bis zum Kindergarten für die Kleinen und setzt sich fort über das Bildungsangebot, das alle allgemeinbildenden und berufsbildende Schulen und weitere Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten bietet. Nahe Studiemöglichkeiten gibt es in Göttingen, an der TU Clausthal-Zellerfeld oder den FH Nordhausen und Wernigerode.

Osterode ist ein beliebtes Ziel für Sportler. Ob es der jährliche Altstadtlauf ist, der Harzer Hexentail, der Etappenmarathon oder die vielen Möglichkeiten in der näheren Umgebung. Dort finden auch Radfahrer-/Mountainbiker, Kletterer, Schwimmer, Wanderer und andere Aktive ihre Möglichkeiten für sportlichen Ausgleich. Ein vielfältiges Kulturangebot, nicht nur in der Stadthalle mit seinem Konzert- und Theaterprogramm, rundet die vielfältigen Möglichkeiten in Osterode am Harz ab.

Entspannt bummeln und einkaufen, anschließend in Ruhe gemütlich Essen gehen oder auch nur einen Kaffee trinken oder ein Eis essen – auch das bietet Osterode am Harz. Dienstags und samstags gibt es darüber hinaus frische Produkte aus der Region auf dem Wochenmarkt in der Altstadt. (2177 mLZ)

Kulturelle Einrichtungen:

- Historischer Stadtkern mit zahlreichen Fachwerkhäusern
- Historisches Rathaus
- Kommandantenhaus
- Rinnesches Haus
- Rathaus „Harzkornmagazin“ – historischer Kornspeicher
- Museum im Ritterhaus
- Stadtbibliothek
- Kirchen St. Marien, St. Aegidien und St. Jacobi in der Innenstadt
- Veranstaltungszentrum Stadthalle

Stadt Osterode am Harz

Eisensteinstraße 1, 37520 Osterode am Harz
Tel.: 05522 318-3
Fax: 05522 318-201
Bürgermeister: Klaus Becker
E-Mail: buergerbuero@osterode.de
www.osterode.de

Fachdienstleitung Bauen

Herr Thomas Christiansen
Tel.: 05522 318-290
E-Mail: christiansen@osterode.de

Bauleitplanung, Bauanträge, Stadt-sanierung, Städtebauförderung und Dorferneuerung

Herr David Junker
Tel.: 05522 318-309
E-Mail: junker@osterode.de

Erschließungs- und Ausbaubeiträge

Frau Nicola Artus-Christiansen
Tel.: 05522 318-344
E-Mail: artus@osterode.de

Straßenbau- und Tiefbau

Herr Joachim Lawes
Tel.: 05522 318-313
E-Mail: lawes@osterode.de

Abwasser-/Kanalanschluss

Herr Claus Mackensen
Tel.: 05522 318-297
E-Mail: cmackensen@osterode.de

Liegenschaften, Baugrundstücke der Stadt Osterode am Harz

Frau Evelin Reichardt
Tel.: 05522 318-301
E-Mail: reichardt@osterode.de

Kontaktstelle Wirtschaft:

Herr Karl-Heinz Löwe
Tel.: 05522 318-270
E-Mail: loewe@osterode.de

Versorgungsunternehmen:

Strom, Gas, Wasser

Harz Energie GmbH & Co. KG

Lasfelder Straße 10, 37520 Osterode am Harz
Tel.: 05522 503-8800
E-Mail: service@harzenergie.de

Samtgemeinde Radolfshausen

Die Samtgemeinde Radolfshausen wurde 1973 im Rahmen der kommunalen Neuordnung des südniedersächsischen Raumes gebildet. Sie besteht aus fünf Mitgliedsgemeinden (Seeburg, Ebergötzen, Landolfshausen, Seulingen und Waake), die vorher zum Teil zum ehemaligen Landkreis Duderstadt, zum anderen Teil zum früher kleineren Landkreis Göttingen gehörten.

Ihren Namen entlehnt die Samtgemeinde aus dem früheren „Amt Radolfshausen“, das bis 1859 bestand und dessen Namen in dem bis 1997 dort ansässigen „Staatl. Forstamt Radolfshausen“ fortlebte (einen eigentlichen Ort „Radolfshausen“ gibt es dort nicht).

Eine reizvolle, natürliche Landschaft sowie die verkehrsgünstige Lage zwischen Harz, Solling, Weserbergland und Ohmgebirge machen die Samtgemeinde immer mehr zum beliebten Ziel für Naherholung und Kurzurlaub. Das touristische Zentrum bildet das Naturschutz- und Erholungsgebiet Seeburger See. Für Badeurlauber, Angler und Camper bietet der See Freizeitmöglichkeiten in einer idyllischen und ruhigen Umgebung.

In Ebergötzen, direkt an der Deutschen Märchenstraße gelegen, lohnt ein Besuch der Wilhelm-Busch-Mühle und dem Europäischen Brotmuseum. Dort werden die Streiche von Max und Moritz lebendig und dem Besucher wird gezeigt, welche Bedeutung das Brot in Kunst, Kultur und Brauchtum hat.

Kulturelle Einrichtungen:

- Wilhelm-Busch-Mühle in Ebergötzen
- Europäisches Brotmuseum in Ebergötzen
- ehemaliges Wasserschloss mit Wehrturm
- 5 Gemeindebüchereien



Bockwindmühle am Europäischen Brotmuseum in Ebergötzen



Seeburger See

Samtgemeinde Radolfshausen

Vöhreweg 10, 37136 Ebergötzen

Tel.: 05507 9678-0

Fax: 05507 9678-88

Bürgermeister: Herr Arne Behre

E-Mail: rathaus@radolfshausen.de

www.radolfshausen.de

Ansprechpartner für Bauangelegenheiten:

Herr Seebode

Tel.: 05507 9678-32

E-Mail: rathaus@radolfshausen.de

Frischwasser

EEW Duderstadt

Tel.: 05527 911-0

Strom- und Gasversorgung

EAM

Tel.: 0561 9330-9330



Wilhelm-Busch-Mühle in Ebergötzen

Gemeinde Rosdorf

Die seit 1973 bestehende Einheitsgemeinde Rosdorf mit rund 12.000 Einwohnerinnen und Einwohnern dehnt sich von der Stadtgrenze Göttingens nach Süden bis dicht an die hessische Landesgrenze aus, von der fruchtbaren Leineniederung bis auf die sanften Höhen des Leineberglandes. Die am höchsten gelegene Ortschaft Atzenhausen ist ein beliebter Ausgangspunkt für das angrenzende Wandergebiet im „Brackenberger Holz“.

Während die Mehrzahl der Ortschaften ihren ländlichen Charakter weitgehend bewahrt hat, entwickelte sich der Kernort Rosdorf wegen seiner Nähe zur Universitätsstadt Göttingen und dank einer guten Infrastruktur nicht nur zu einer bevorzugten Wohnanlage, sondern auch zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort mit überregionaler Bedeutung. In den letzten Jahren haben sich hier zahlreiche Betriebe neu gegründet, angesiedelt oder erweitert. Im Norden der Gemeinde ist an der Grenze zur Stadt Göttingen ein rd. 30 ha großes Gewerbegebiet vorhanden, in dem auch Großprojekte realisiert werden können.

Rosdorf versteht sich als familienfreundliche Gemeinde. Neben acht Kindergärten in fünf verschiedenen Ortschaften stehen in den Ortschaften Obernjesa und Rosdorf sieben von der Gemeinde finanziell unterstützte Kleingruppen für die Betreuung von unter dreijährigen Kindern zur Verfügung. Eine wohnortnahe Unterrichtung der 6- bis 10-Jährigen findet in modernen Grundschulen in den Ortschaften Dramfeld und Rosdorf statt. Parallel dazu in Obernjesa, Rosdorf und Dramfeld angebotene Hortplätze erleichtern es den Eltern, ihre Berufstätigkeit mit der Erziehung der Kinder zu verbinden. Weiterführende Schulangebote gibt es im nahe gelegenen Göttingen sowie in der Nachbargemeinde Friedland.

Über 50 Vereine im Gemeindegebiet sorgen für ein lebendiges Sozialleben. Drei Freibäder, mehrere Tennis- und Turnhallen sowie zahlreiche Sportplätze und Reitanlagen stehen für die sportliche Freizeitgestaltung zur Verfügung.



Kloster Mariengarten

Kulturhistorisch interessant sind vor allem das im Drammetal gelegene ehemalige Zisterzienserinnenkloster Mariengarten mit einer im 13. Jahrhundert errichteten Kirche und einem spätgotischen Klosterhaus (auf dem Komplex steht heute ein Klostergut) sowie die in ihrem Kern aus dem frühen 14. Jahrhundert stammende St.-Johannis-Kirche in Rosdorf mit einem im 19. Jahrhundert von namhaften Künstlern ausgestatteten Innenraum.

Kulturelle Einrichtungen:

- Klosterkirche Mariengarten
- Kutschenmuseum in Mengershausen
- 4 Ortsbüchereien

ERDBAULABOR GÖTTINGEN GmbH

ERKUNDUNG BERATUNG GUTACHTEN

Aufschlussarbeiten: Bohrungen, Sondierungen
Laboruntersuchungen: Bodenkennwerte
Baugrunduntersuchungen, Gründungsberatung
Altlastenerkundung, Aushubverwertung
Grundwassererschließung, Hydrogeologie
Regenwassererschließung
Voruntersuchung zur Erdwärmegewinnung

Raseweg 4 · 37124 Rosdorf
Telefon: 0551/50540 - 0 · Telefax: 0551/50540-22
E-Mail: uwolk@erdbaulabor-goe.de

Für Ihr Dach der Meister vom Fach

DACHDECKERMEISTER TORBEN RICHTER

- Fassadenbau • Schornsteinverkleidungen
- Konstruktion von Stahlbalkonen
- energetische Beratung und Sanierung
- Solartechnik/Photovoltaik-Anlagen
- Terrassen- und Balkonsanierungen
- Terrassenüberdachungen und Carportbau
- Dachausbau sowie Wartungs- und Reparaturarbeiten
- Individuelle Projekte (z. B. Baumhäuser, Gartenhäuser, Pavillons etc.)

Vermisser Straße 4 • 37127 Dransfeld OT Varmissen
☎ 0 55 02/9 99 81 84 • Mobil: 0172/8 16 84 74
Fax: 0 55 02/9 99 57 17 • E-Mail: info@dach-goettingen.de

Gemeinde Rosdorf
 Lange Straße 12, 37124 Rosdorf
 Tel.: 0551 78901-0
 Fax: 0551 78901-55
 Bürgermeister: Sören Steinberg
 www.rosdorf.de
 E-Mail: gemeinde@rosdorf.de

**Ansprechpartner für Bauangelegenheiten:
 Bauleitplanung; Bauanträge, Erschließungsbeiträge,
 Straßenbau**

Herr Rindermann
 Tel.: 0551 78901-35
 E-Mail: rindermann@rosdorf.de

Wirtschaftsförderung

Herr Sören Steinberg
 Tel.: 0551 78901-36
 E-Mail: steinberg@rosdorf.de

Abwasserbeseitigung, Frischwasser

Wasserverband Leine-Süd in Friedland
 Tel.: 05504 937760



Ingenieure Rinne & Partner
 ROSDORF HEILIGENSTADT KASSEL

R&P

KOMPETENZ IN
 WASSER ABWASSER ABFALL INFRASTRUKTUR

Götzenbreite 7 37124 Rosdorf/Göttingen Tel. 0551 500 68 0
 www.ib-rinne.de info@ib-rinne.de

Natur- und Betonsteinwerk

Goldmann & Huntgeburth

37130 Wöllmarshausen · Sattenhäuser Straße 6
 Tel. 0 55 08 - 14 88 · www.goldmann-huntgeburth.de

- Fensterbänke
- Bodenplatten
- Innen- und Außentreppen verschiedenster Art
- Küchenarbeits- und Waschtischplatten
- Wandverkleidungen
- Sonderanfertigungen

Paland Metallbau
 Qualität aus Stahl, Edelstahl & Aluminium

Sellenfried 2
37124 Rosdorf
Tel.: 05 51 - 7 86 10

info@metallbau-paland.de
 www.metallbau-paland.de

CUBORG²
 Individuell planen und bauen

- ✓ Neubau
- ✓ Umbau
- ✓ Bauplanung
- ✓ Baumanagement
- ✓ Energieberatung (KfW)
- ✓ Sanierung

www.cuborg.de

An der Stufe 5 · 37124 Rosdorf · Tel. 0551.5002517

Gemeinde Staufenberg

Mit einer Fläche von 7.755 ha, davon 3.900 ha Wald, liegt Staufenberg mit ca. 8.400 Einwohnerinnen und Einwohnern als südlichste Gemeinde Niedersachsens mit ihren Gemeindeteilen Benterode, Dahlheim, Escherode, Landwehrhagen, Lutterberg, Nienhagen, Sichelstein, Speele, Spiekershausen und Uschlag im Naturpark Münden. Die Lage auf einem Hochplateau, das von Werra und Fulda flankiert wird, macht die Gemeinde zu einer klimatisch günstigen Erholungsregion am Rande des Kaufunger Waldes. Zahlreiche Schutzhütten, Grill- und Kinderspielplätze sowie zwei Wassertretanlagen und ein Barfußpfad laden Wanderer und Radfahrer zu Rast und Picknick ein.

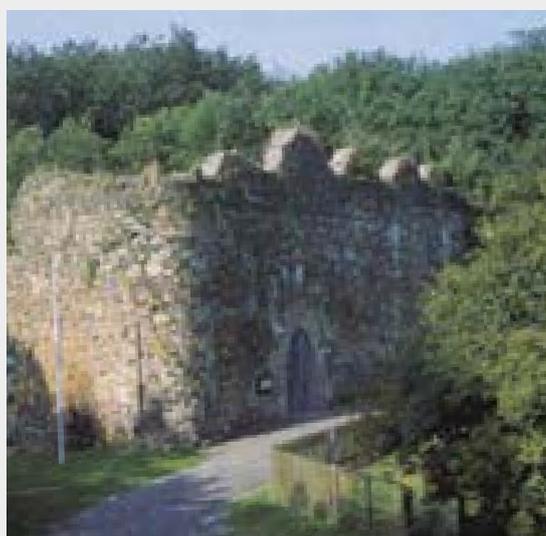
Sehenswert sind neben dem Hochmoor „Naturschutzgebiet Hühnerfeld“ die sagenumwobene Burgruine Sichelstein und die gut erhaltenen Dorfkirchen. Neben der Gewerbeansiedlung – insbesondere im Gemeindeteil Lutterberg – prägen noch heute Land- und Forstwirtschaft das Bild der Gemeinde.

Das Dorfmuseum „Gollong-Haus“ im Gemeindeteil Nienhagen bietet Einblicke in alte dörfliche Handwerksberufe. Aber auch traditionelle Kultur- und Sportveranstaltungen sorgen für Abwechslung in allen Gemeindeteilen.

Für Golfer steht auf dem Gut Wissmannshof (zwischen Lutterberg und Speele) ein Meisterschaftsplatz zur Verfügung.

Kulturelle Einrichtungen:

- Dorfmuseum „Gollong-Haus“ in Nienhagen
- Freilichtbühne Burgruine Sichelstein
- St.-Petrus-Kirche in Landwehrhagen
- Arboretum (Baumlehrgarten in Escherode)
- Büchereien in allen Ortsteilen außer Dahlheim



Burg Sichelstein



Gut Kragenhof



Gemeinde Staufenberg

Hannoversche Straße 21, 34346 Staufenberg

Tel.: 05543 301-0

Fax: 05543 301-39

Bürgermeister: Herr Bernd Grebenstein

www.staufenberg-nds.de

E-Mail: rathaus@staufenberg-nds.de

Ansprechpartner Bauverwaltung:

Bauleitplanung / Bauanträge / Erschließungsbeiträge / Straßenbau

Frau Detka

Tel.: 05543 301-17

E-Mail: detka@staufenberg-nds.de

Herr Mate

Tel.: 05543 301-18

E-Mail: marte@staufenberg-nds.de

Wirtschaftsförderung

Herr Bürgermeister Grebenstein

Tel.: 05543 301-19

E-Mail: buergermeister@staufenberg-nds.de

Projektplanung und Gemeindeentwicklung

Herr Marte

Tel.: 05543 301-18

E-Mail: marte@staufenberg-nds.de

Abwasserbeseitigung / Wasserversorgung

Wasserverband Peine, Regionalbüro Dransfeld

Tel.: 05502 91050

Stromversorgung

EAM in Hessisch-Lichtenau

Tel.: 05602 9138-3300

Gemeinde Walkenried

Die Gemeinde Walkenried mit ihren Ortsteilen Wieda und Zorge bietet knapp 4.500 Menschen ein Zuhause. Hier können Sie Familie und Beruf hervorragend vereinbaren.

In den Ortsteilen Wieda und Zorge wird eine Kinderbetreuung für 2- bis 6-Jährige für die Zeit von 7.00 Uhr bis 14.00 Uhr angeboten. In Walkenried befindet sich sogar eine Kindertagesstätte, welche eine Betreuung für Kinder von 1 bis 6 Jahren von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr bietet. Für die etwas älteren Kinder gibt es in Walkenried eine Grundschule mit der Möglichkeit der anschließenden Hortbetreuung in der Kindertagesstätte Walkenried.

Auch bietet die Gemeinde Walkenried für Bürgerinnen, Bürger und Besucher attraktive Freizeiteinrichtungen. An vorderster Stelle steht hier das UNESCO-Weltkulturerbe Kloster Walkenried, welches für die ganze Familie einen Besuch wert ist. Es werden Klosterkonzerte, Führungen speziell für Kinder und Senioren und andere Veranstaltungen angeboten.

Sogar die standesamtliche Eheschließung ist hier im Brüdersaal des Klosters möglich. Natürlich darf an dieser Stelle der sehr beliebte Klostermarkt nicht unerwähnt bleiben. Dieser findet jährlich Ende September auf dem Klostervorplatz statt.

Weiterhin können Sie sich in den verschiedenen Museen über das frühere Leben in den Orten informieren.

Im Sommer kann man eine schöne Abkühlung im Waldschwimmbad Zorge genießen. Dies bietet seinen Besuchern ein Schwimmbecken (25 m x 50 m) mit 1-m- und 3-m-Sprungturm, ein Kinderbecken (8 m x 15 m) sowie ein Planschbecken für die Kleinsten.

Für Naturliebhaber ist ein Spaziergang um die vielen Seen in der Umgebung oder eine Wanderung in die Berge sehr verlockend. Ein weiterer Höhepunkt erwartet den Gast im Restaurant „Bahnhof Stöberhai“. Die dortige Wildfütterung ist ein Muss für jeden Natur- und Tierliebhaber. Auf „Du“ mit Fuchs, Schwarzkittel und Rehwild gelingen einzigartige Tierbeobachtungen.

An der überaus langen Liste der Vereine lässt sich das Engagement der Bürger in Walkenried, Wieda und Zorge ablesen. Es reicht von A wie Angeln bis W wie Wintersportverein.

Kontaktadresse der Gemeindeverwaltung Gemeinde Walkenried

Bahnhofstraße 17, 37445 Walkenried

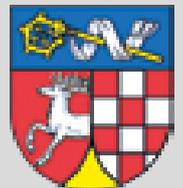
Tel.: 05525 202-0

Fax: 05525 202-55

Bürgermeister: Dieter Haberlandt

E-Mail: info@walkenried.de

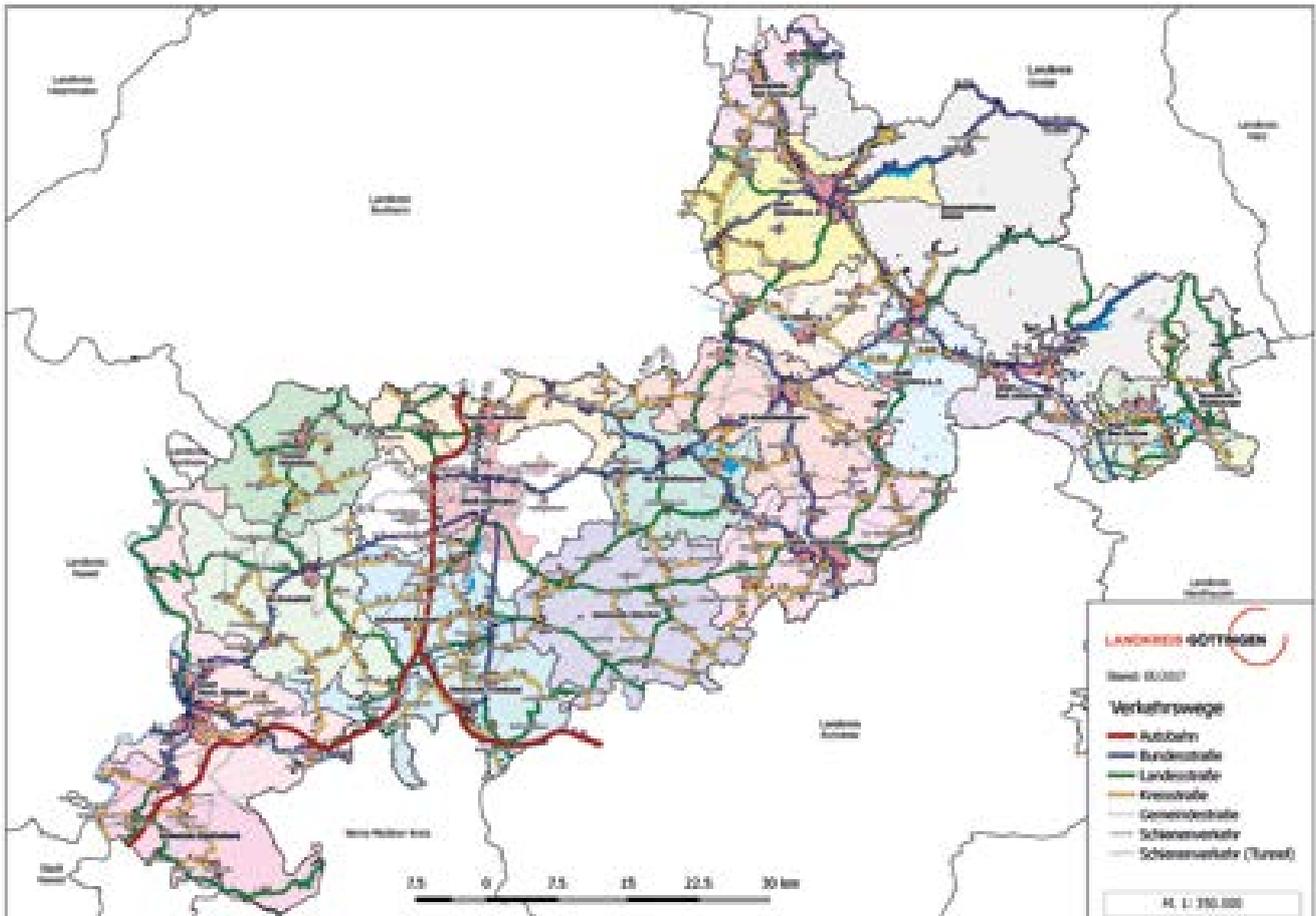
www.rathaus.walkenried.de



Klosterruine Walkenried

Foto W. Burgtorf

Landkreis Göttingen



Ist die Zuständigkeit der Stadt Göttingen bzw. der Städte Duderstadt und Hann. Münden gegeben, wenden Sie sich bitte an:



Stadt Göttingen

Fachdienst Bauordnung, Denkmalschutz und Archäologie

Hiroshimaplatz 1 – 4, 37083 Göttingen

Tel.: 0551 400-2728

Fax: 0551 400-2819

E-Mail: bauordnung@goettingen.de

www.goettingen.de

Stadt Duderstadt

Fachdienst Bauaufsicht, Denkmalschutz

Worbiser Straße 9, 37115 Duderstadt

Tel.: 05527 841-145

Fax: 05527 841-197

E-Mail: stadtverwaltung@duderstadt.de

www.duderstadt.de

Stadt Hann. Münden

Bereich Stadtentwicklung, FD Bauen & Statik

Böttcherstraße 3, 34346 Hann. Münden

Tel.: 05541 75-357

Fax: 05541 75-403

www.hann.muenden.de

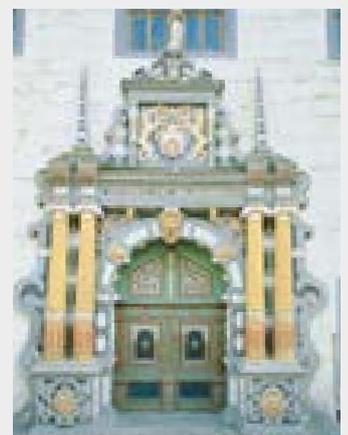
E-Mail: prediger@hann.muenden.de



Rathaus Göttingen



Rathaus Duderstadt



Rathaus Hann. Münden

2. Wegweiser durch die Verwaltung

2.1 Die Verwaltung des Landkreises Göttingen

Wer sich in den Zuständigkeiten der Behörden auskennt, spart Zeit und Wege. Daher wollen wir Ihnen im Behördenwegweiser die in Bauangelegenheiten beteiligten Fachbereiche und Fachdienste Ihres Landkreises kurz vorstellen und Ihnen sagen, an wen Sie sich bei welchen Fragen wenden können.

Wer für Sie zuständig ist, richtet sich nach der Fragestellung und dem Bauort. Aus der auf der Nebenseite abgedruckten Karte des Landkreises Göttingen ist ersichtlich, welche Städte und Gemeinden zum Zuständigkeitsbereich des Landkreises gehören. Die Städte Göttingen, Duderstadt und Hann. Münden sind für Ihren Bereich grundsätzlich selbst zuständig. Beachten Sie jedoch bitte, dass der Landkreis Göttingen bei einzelnen Aufgaben auch für die Bereiche der Städte Duderstadt und Hann. Münden zuständig ist. Soweit dies zutrifft, werden diese Aufgaben bei den für eine entsprechend zuständigen Ansprechpartnern mit aufgeführt. Ist dies nicht der Fall, sind die Städte Duderstadt und Hann. Münden selbst zuständig. Die Stadt Göttingen nimmt alle Aufgaben in Bauangelegenheiten selbst wahr.

Der Landkreis Göttingen versteht sich als bürgerorientierte Verwaltung. Dies bedeutet für Sie, dass wir die Zuständigkeiten so strukturieren, dass Sie Zeit und Wege sparen. Auch sind wir bemüht, alle Arbeitsabläufe so zu optimieren, dass wir für Sie das bestmögliche Ergebnis erzielen.



Wie Sie uns erreichen können:

Schriftlich, telefonisch oder persönlich:

Kreishaus Göttingen

Reinhäuser Landstraße 4, 37083 Göttingen

Tel.: 0551 525-0 (oder statt 0 die Durchwahl)

Kreishaus Osterode

Herzberger Straße 5, 37520 Osterode am Harz

Tel.: 05522 960-0 (oder statt 0 die Durchwahl)

per E-Mail:

nachname@landkreisgoettingen.de;

in Ausnahmefällen:

nachname1.Buchstabe des Vornamen@

landkreisgoettingen.de

Im Internet:

www.landkreisgoettingen.de



Hauptsitz des Landkreises Göttingen



Kreishaus Osterode

Hinter den Namen der Ansprechpartner haben wir im Behördenwegweiser jeweils Zimmer- und Telefon-Durchwahlnummer angegeben sowie die E-Mail-Adresse.

Um Ihnen den Besuch bei der Verwaltung so einfach wie möglich zu machen, wurden die allgemeinen Öffnungszeiten durch das Angebot von Servicezeiten und Terminvereinbarungen ersetzt.

Dadurch wollen wir für Sie

- einen verbesserten Service
- einen bedarfsgerechten wirtschaftlichen Personaleinsatz und
- ein hohes Maß an individueller Gestaltungsmöglichkeit erreichen.

Terminvereinbarungen:

Bei vereinbarten Terminen steht Ihnen das volle Dienstleistungsangebot des jeweiligen Fachbereichs zur Verfügung. Sie können im persönlichen Gespräch mit der/dem zuständigen Beschäftigten Ihre speziellen Fragen stellen und konkrete Maßnahmen vereinbaren. Unnötiges Warten wird vermieden.

Terminabsprachen sind während der Servicezeit möglich. Für die Termine selbst steht Ihnen und unseren Beschäftigten grundsätzlich der zeitliche Rahmen von 6.30 bis 19.30 Uhr zur Verfügung.

Servicezeit:

Für allgemeine Fragen oder eine erste Kontaktaufnahme ist die Kreisverwaltung während der Servicezeiten ansprechbar. Dies gilt für Besuche und Telefonate, an allen Standorten und Außenstellen. In dieser Zeit erhalten Sie grundsätzliche Informationen zu den Dienstleistungen der Fachbereiche, sind die Ausgabe und Entgegennahme von Anträgen sowie Rückrufvereinbarungen möglich.

- Montag 9.00 – 12.00 Uhr
- Mittwoch 9.00 – 12.00 Uhr
- Donnerstag 13.30 – 16.00 Uhr
- Freitag 9.00 – 12.00 Uhr

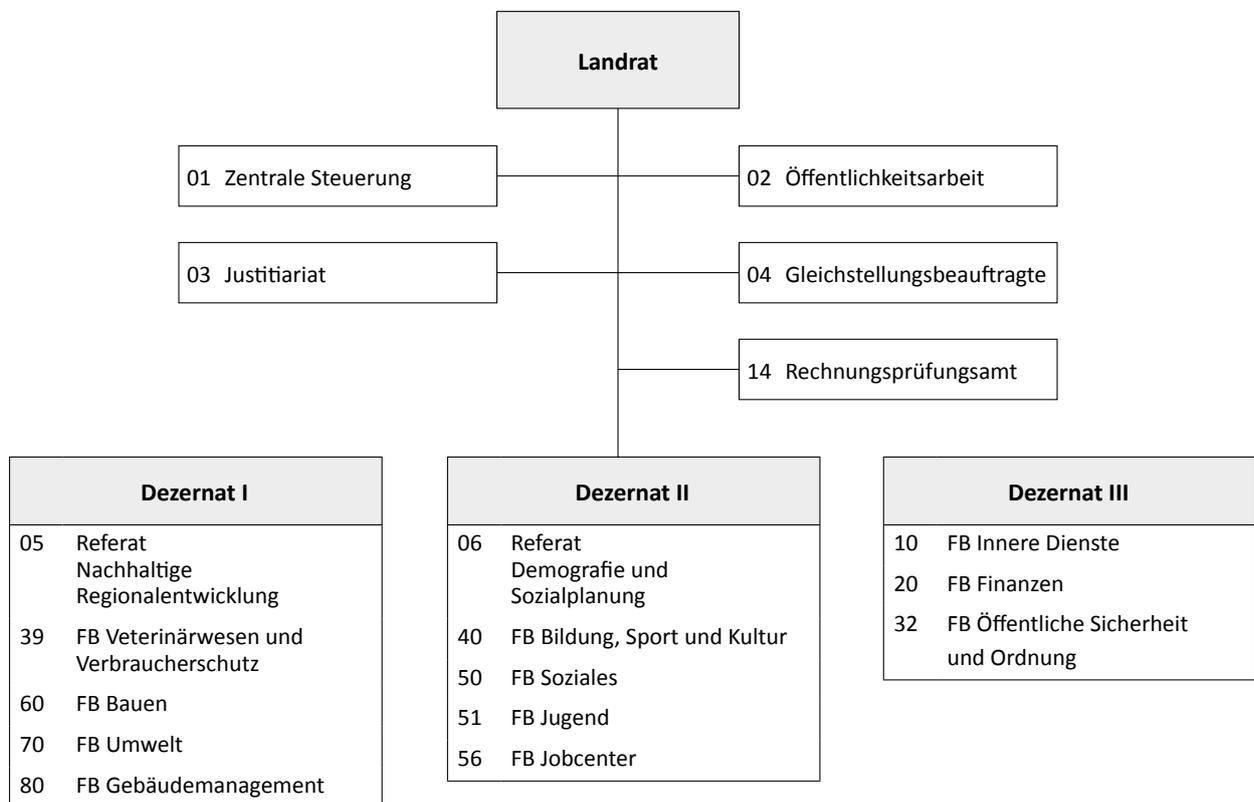
Verwaltungsorganisation:

An der Spitze des Landkreises Göttingen steht der Landrat, Herr Bernhard Reuter. Seine Vertreterin ist die Erste Kreisrätin Frau Christel Wemheuer.

Die drei Dezernate – die Dezernate sind nach Aufgabenschwerpunkten gegliedert – vertreten den Landrat in ihren Bereichen. Die Wahrnehmung der einzelnen Aufgaben und Leistungsschwerpunkte obliegt den einzelnen Fachbereiche und Fachdiensten, die den jeweiligen Dezernaten unterstehen.

Die meisten Fragen, die im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben stehen und für die die Zuständigkeit des Landkreises Göttingen gegeben ist, können Sie mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Dezernats I – Bauen, Umwelt, nachhaltige Regionalentwicklung, Veterinärwesen und Gebäudemanagement – erörtern. Leiterin des Dezernats I ist die Erste Kreisrätin Christel Wemheuer.

Dezernatsverteilungsplan des Landkreises Göttingen



FB = Fachbereich

2.2 Fachbereich Bauen

Der Fachbereich Bauen umfasst die Fachdienste:

- Kreis- und Regionalplanung
- Kreisstraßen
- Bauaufsicht

Leiterin des Fachbereichs

Frau A. Brückner,
Zimmer 322, Durchwahl 2445

Fachdienst Bauaufsicht

Bearbeitung bauaufsichtsbehördlicher Verwaltungsverfahren

Der Fachdienst Bauaufsicht nimmt die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahr und hat darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass bauliche Anlagen, Bauprodukte, Grundstücke und Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen. Zudem werden die Aufgaben der unteren Denkmalschutzbehörde im den Bereichen der Baudenkmalpflege und der Archäologie wahrgenommen.

Leiterin des Fachdienstes

Frau C. Jochim
Zimmer 310, Durchwahl 2125
stellvertretender Leiter Herr S. Tröh,
Zimmer D2.08, Durchwahl 4620

Zuständigkeiten bei Bauvorhaben:

- Allgemeine Fragen zur bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Baumaßnahmen, Bauvoranfragen, Baugenehmigungen,
- Rohbau- und Schlussabnahmen,
- Statik/Wärmeschutz,
- Brandschutz,
- Entgegennahme und Eintragung von Baulasten,
- Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis,
- Verwaltungsmäßige Bearbeitung bauaufsichtsbehördlicher Verfahren,
- Widersprüche gegen bauaufsichtsbehördliche Anordnungen und Bescheide,
- Abgeschlossenheitsbescheinigungen für Wohnungseigentum,
- Akteneinsicht in Bauakten,
- Denkmalrechtliche Genehmigungen,
- Archäologische Fundsicherung.

Die Zuständigkeit der Ansprechpartner hängt vom Bauort und der jeweiligen Aufgabe ab. Die Städte Göttingen, Duderstadt und Hann. Münden sind in ihren Bereichen jeweils selbst zuständig. Beim Brandschutz ist der Landkreis Göttingen auch für die Städte Duderstadt und Hann. Münden verantwortlich.

Bauaufsicht des Landkreis Göttingen

Bauberatung, Bauanträge, Bauvoranfragen, Abweichungen

Bovenden, Adelebsen:

Herr M. Friedrich, Zimmer 307, Durchwahl 2406

Dransfeld:

Frau J. Nolte, Zimmer 307, Durchwahl 2405

Friedland (Ost), Staufenberg:

Frau B. Grenz, Zimmer 308, Durchwahl 2404

Friedland (West), Gieboldehausen:

Frau P. Schrader, Zimmer 308, Durchwahl 2145

Gleichen, Radolfshausen:

Frau A. Ahrens, Zimmer 309, Durchwahl 2411

Rosdorf:

Frau K. Weber, Zimmer 309, Durchwahl 2126

Bad Grund (Harz), Hattorf am Harz (tlw.), Osterode am Harz, Gemeindefreies Gebiet Harz:

Herr E. Gropengießer, Zimmer D2.03, Durchwahl 4661

Herzberg am Harz:

Frau A. Miettinen, Zimmer D2.03, Durchwahl 4663

Hattorf am Harz (tlw.), Bad Lauterberg im Harz, Bad Sachsa, Walkenried:

Herr M. Wulf, Zimmer D2.02, Durchwahl 4664

Widersprüche gegen bauaufsichtsbehördliche Bescheide

Frau C. Schmidt, Zimmer 312, Durchwahl 2763

Einschreiten gegen baurechtswidrige Zustände Altkreis Göttingen:

Frau N. Bretthauer, Zimmer 312, Durchwahl 2403

Altkreis Osterode am Harz:

Herr K. Gattermann, D2.01, Durchwahl 4621

Statik/Wärmeschutz Altkreis Göttingen:

Herr H. Viergutz, Zimmer 311, Durchwahl 2532

Altkreis Osterode am Harz:

Herr C. Schaueremann, D2.07, Durchwahl 4662

Brandschutz Brandschutzbereich GÖ-Nordost:

Herr P. Vogt, Zimmer 311, Durchwahl 2329

Brandschutzbereich GÖ-Südwest:

Herr L. Schinkel, Zimmer 311, Durchwahl 2442

Brandschutzbereich Altkreis Osterode am Harz:

Herr H. Wilkening, Zimmer D2.07, Durchwahl 4326

Eintragung von Baulasten, Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis Altkreis Göttingen:

Herr N. Schanze, Zimmer 314, Durchwahl 2196

Altkreis Osterode am Harz:

Frau J. Wilke, D2.06, Durchwahl 4623

Bauanzeigen (§ 62 NBauO),

Abgeschlossenheitsbescheinigungen Altkreis Göttingen:

Frau S. Werlich, Zimmer 314, Durchwahl 2531

Altkreis Osterode am Harz:

Herr G. Krüger, D2.06, Durchwahl 4622

Akteneinsicht in Bauakten Altkreis Göttingen:

Frau S. Garbode, Zimmer 313, Durchwahl 2725

Herr J. Mühlhaus, Zimmer 313, Durchwahl 2922

Altkreis Osterode am Harz:

Frau A. Münch, Zimmer D2.16, Durchwahl 4625

Frau K. Rosenthal, Zimmer D2.16, Durchwahl 4624

Untere Denkmalschutzbehörde

Baudenkmalpflege Altkreis Göttingen:

Frau I. Bohnsack, Zimmer 306, Durchwahl 2503

Frau S. Werlich, Zimmer 314, Durchwahl 2531 (Verw.)

Altkreis Osterode am Harz:

Frau S. Häpe, Zimmer D2.10, Durchwahl 4651

Frau C. Kelka, Zimmer D2.10, Durchwahl 4626 (Verw.)

Archäologie Altkreis Göttingen

(Friedländer Weg 43):

Frau Dr. A. Bulla, Zimmer 209, Durchwahl 2504

Herr M. Beuermann, Zimmer 211, Durchwahl 2701

Altkreis Osterode am Harz:

Herr Dr. S. Flindt, Zimmer D2.09, Durchwahl 4652

Die Städte Göttingen, Duderstadt und Hann. Münden haben eine eigene Denkmalschutzbehörde.

Fachdienst Kreis- und Regionalplanung

Der Bereich Städtebau nimmt als höhere Verwaltungsbehörde die Planungsaufsicht nach Landesrecht wahr und wirkt darauf hin, dass Baumaßnahmen dem Planungsrecht entsprechen.

Der Bereich Regionalplanung erfüllt die Aufgaben der unteren Landesplanungsbehörde im „übertragenen Wirkungskreis“, d. h. weisungsgebunden als Auftragsverwaltung des Landes. Daneben werden als „Träger der Regionalplanung“ kommunale Planungsaufgaben im „eigenen Wirkungskreis“ ohne fachliche Weisungen des Fachministeriums wahrgenommen.

Leiter des Fachdienstes

Herr T. Wegener, Zimmer 321, Durchwahl 2760

Planungsrechtliche Zuständigkeiten bei Bauvorhaben:

- Fragen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben
- Prüfung der Einhaltung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder, falls kein Bebauungsplan besteht,
- Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit im unbeplanten Innenbereich bzw. im Außenbereich.

Die Zuständigkeit hängt vom Bauort ab.

Verwaltungssitz Göttingen:

Flecken Adelebsen, Gemeinden Friedland und Rosdorf,

Samtgemeinden Dransfeld und Radolfshausen:

Frau B. Chapus, Zimmer 319, Durchwahl 2441

Flecken Bovenden, Gemeinden Gleichen und Staufenberg,

Samtgemeinde Gieboldehausen:

Frau U. Schoofs-Aue, Zimmer 320, Durchwahl 2759

Verwaltungssitz Osterode am Harz:

Städte Bad Sachsa und Herzberg am Harz, Gemeinde

Bad Grund (Harz), Samtgemeinde Hattorf am Harz:

Frau S. Mehde, Zimmer D2.04, Durchwahl 4611

Städte Bad Lauterberg im Harz und Osterode am Harz,

Gemeinde Walkenried:

Herr H. Gieseler, Zimmer D2.04, Durchwahl 4610

Die Städte Göttingen, Duderstadt und Hann. Münden sind in ihren Bereichen jeweils selbst zuständig.

Raumordnungsrechtliche Zuständigkeiten bei Bauvorhaben:

- Regionalplanerische Stellungnahmen zu raumbedeutsamen

Bauvorhaben und sonstigen Planungen

Frau M. Klöckner, Zimmer 320, Durchwahl 2440

Frau S. Rösner, Zimmer 319, Durchwahl 2439

Herr J. Bergmann, Zimmer 318, Durchwahl 4184

Die Stadt Göttingen nimmt die Aufgabe selbst wahr.

Fachdienst Kreisstraßen

Leiterin des Fachdienstes

Frau C. Prüter

Zimmer 328, Durchwahl 2409

Sofern sich ein Baugrundstück/ein Bauvorhaben an einer Kreisstraße befindet, sind auf der Grundlage des **Niedersächsischen Straßengesetzes** straßenbautechnische bzw. -rechtliche Belange zu berücksichtigen. Diese Belange begründen sich in der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie eventuell geplanter Straßenausbaumaßnahmen oder Maßnahmen der Straßenbaugestaltung. Grundsätzlich ist zu unterscheiden, ob ein Baugrundstück/ein Bauvorhaben **innerhalb oder außerhalb einer Ortsdurchfahrt einer Kreisstraße liegt**.

Befindet sich ein Bauvorhaben innerhalb einer Ortsdurchfahrt werden die zu berücksichtigenden Aspekte im Baugenehmigungsverfahren ermittelt und in Form von entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Hinweisen in die Baugenehmigung aufgenommen.

Befindet sich ein Bauvorhaben (Hochbauten jeder Art) außerhalb einer Ortsdurchfahrt sind oftmals separate Genehmigungsbescheide vom FD Kreisstraßen erforderlich, bevor das Baugenehmigungsverfahren vom FD Bauordnung weitergeführt bzw. abgeschlossen werden kann. Dies ist der Fall, wenn bei einem geplanten Bauvorhaben der erforderliche Abstand von 20 m zur Kreisstraße nicht eingehalten werden kann. Hier wäre zu prüfen, inwieweit die Bestimmungen für die Erteilung einer Ausnahme vom Bauverbot erfüllt sind. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Anlage neuer Zufahrten und Zugänge an Kreisstraßen außerhalb von Ortsdurchfahrten oder die Änderung von bestehenden Zufahrten laut Gesetz als Sondernutzung gelten. Hier wäre zu ermitteln, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis gegeben sind, das Kosten nach sich ziehen kann.

Zuständigkeiten bei Bauvorhaben:

- Fragen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben an Kreisstraßen

Die Zuständigkeit hängt vom Bauort ab.

 **Flecken Adelebsen, Flecken Bovenden, Gemeinde Friedland, Gemeinde Gleichen, Gemeinde Rosdorf, Gemeinde Staufenberg, Samtgemeinden Dransfeld und Stadt Hann. Münden**
Kreisstraßenmeisterei Göttingen
Am Dorfe 13, 37133 Friedland – Groß Schneen
Herr R. Gottschling
Tel.: 05504 7120

Gemeinde Bad Grund (Harz), Samtgemeinde Gieboldehausen, Samtgemeinde Hattorf am Harz, Samtgemeinden Radolfshausen, Samtgemeinde Walkenried, Stadt Bad Lauterberg am Harz, Stadt Bad Sachsa, Stadt Duderstadt, Stadt Herzberg am Harz, Stadt Osterode am Harz
Kreisstraßenmeisterei Osterode
An der Bahn 151, 37520 Osterode am Harz – Katzenstein
Herr A. Marks
Tel.: 05522 81810

- Sondernutzungserlaubnis bei Kreisstraßen

 Herr L. Kilian
Zimmer 329, Durchwahl 2408

2.3 Fachbereich Umwelt

Der Landkreis Göttingen hat die Aufgabenstellungen Abfall, Bodenschutz, Wasser, Landwirtschaft und Naturschutz im Fachbereich Umwelt zusammengefasst. Ansprüche an den Naturraum und die Landschaft können damit frühzeitig erkannt und bewältigt werden.

 **Leiter des Fachbereichs:**
Herr H. Schütte
Zimmer 507, Durchwahl 2341

Fachdienst Natur und Boden

Der Fachdienst Natur und Boden ist zuständig für alle technischen Fragen des Naturschutzes und des Bodenschutzes. Darüber hinaus ist hier auch der Schutz von Biotopen sowie der heimischen Tier- und Pflanzenarten angesiedelt. Die Ansprechpartner beraten Sie bei Bedarf gern auch vor Ort.

 **Leiter des Fachdienstes:**
Herr H. Eggers
Zimmer 505, Durchwahl 2375

Zuständigkeiten bei Bauvorhaben:

- Natur- und Landschaftsschutz (I.)
- Schutz heimischer Arten (II.)
- Bodenschutz (III.)

I. Natur- und Landschaftsschutz

Die Zuständigkeit richtet sich nach dem Ort des Bauvorhabens.

 **Auskünfte erteilen:**
Herr Bernd
Zimmer D3.11 (Standort Osterode am Harz),
Durchwahl 4695
*Bereich Bad Grund (Harz), Stadt Bad Sachsa,
Stadt Osterode am Harz, Samtgemeinde Walkenried*

Frau Bohländer
Zimmer 341, Durchwahl 2374
Bereich Gemeinden Friedland und Gleichen

Frau Carlberg
Zimmer 340, Durchwahl 4699
Bereich Stadt Herzberg am Harz

Frau Dreetz
Zimmer 343, Durchwahl 2808
*Bereich Flecken Adelebsen und Bovenden,
Gemeinde Staufenberg*

Frau Molthan-Schmitz
Zimmer 341, Durchwahl 2342
Bereich Gemeinden Dransfeld und Rosdorf

Frau Perwo-Hemmer
Zimmer 343, Durchwahl 2870
*Bereich Samtgemeinde Hattorf am Harz,
Stadt Hann. Münden*

Herr Rademacher
Zimmer 340, Durchwahl 2164
*Bereich Stadt Bad Lauterberg im Harz, Stadt Duderstadt,
Samtgemeinden Gieboldehausen und Radolfshausen*

II. Schutz heimischer Arten

Bei speziellen Fragen zum Artenschutz, besonders geschützten Biotopen, Naturschutzgebieten und Natura 2000 Gebieten wenden Sie sich bitte an:

 Frau Carlberg
Zimmer 340, Durchwahl 4699

Herrn Preuschhof
Zimmer 336, Durchwahl 2345

Herrn Mrugalla
Zimmer 337, Durchwahl 2343

III. Bodenschutz

 Herr Gries
Zimmer 344, Durchwahl 4778

Herr Scholz (Teamleiter)
Zimmer 342, Durchwahl 4780

Fachdienst Wasser

Der FD Wasser nimmt die Aufgaben der unteren Wasserbehörde wahr. Dazu gehört die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung und die nachhaltige Bewirtschaftung des Grundwassers sowie die Überwachung der sicheren Lagerung wassergefährdender Stoffe. Zusätzlich werden die gesetzlichen Regelungen für das Bauen in der Nähe von oberirdischen Gewässern und das Bauen in den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten umgesetzt und überwacht.

 **Leiter des Fachdienstes:**
Herr T. Schnell
Zimmer 506, Durchwahl 4670

I. Abwasserbeseitigung

 **Ansprechpartner:**
Herr Wisser
Zimmer 414, Durchwahl 2779

Herr Kaminski,
Zimmer D3.08 (Standort Osterode); Durchwahl 4678
Bereich Altkreis Osterode

Kleinkläranlagen

 **Ansprechpartner:**
Herr Ahlborn (Teamleiter)
Zimmer 409, Durchwahl 2459

Herr Kaminski
Zimmer D3.08 (Standort Osterode); Durchwahl 4678
Bereich Altkreis Osterode

Herr Schopnie
Zimmer 408, Durchwahl 2165
*Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen,
Friedland und Rosdorf*

Herr Kohlmann
Zimmer 407, Durchwahl 2449
Bereich der Gemeinde Gleichen und Stadt Duderstadt

Frau Schmidt
Zimmer 407, Durchwahl 2460
*Bereich der Samtgemeinden Gieboldehausen und
Radolfshausen*

Frau Achler
Zimmer 406, Durchwahl 2776
*Bereich der Gemeinde Staufenberg, Stadt Hann. Münden
und Samtgemeinde Dransfeld*

Niederschlagswasser

 **Ansprechpartner:**
Herr Ahlborn (Teamleiter)
Zimmer 409, Durchwahl 2459
*Fragestellungen rund um das Thema „Bauen am Gewässer“
– (Überschwemmungsgebiete)*

Herr Giere
Zimmer D3.10 (Standort Osterode); Durchwahl 4671
Bereich Altkreis Osterode

Herr Schopnie
Zimmer 408, Durchwahl 2165
*Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen,
Friedland und Rosdorf*

Herr Kohlmann
Zimmer 407, Durchwahl 2449
Bereich der Gemeinde Gleichen und Stadt Duderstadt

Frau Schmidt
Zimmer 407, Durchwahl 2460
Bereich der Samtgemeinden Gieboldehausen und Radolfshausen

Frau Achler
Zimmer 406, Durchwahl 2776
Bereich der Gemeinde Staufenberg, Stadt Hann. Münden und Samtgemeinde Dransfeld

II. Grundwasser

 **Ansprechpartner:**
Herr Schneider,
Zimmer 408, Durchwahl 2458

Ansprechpartner:
Herr Giere,
Zimmer 03.10, (Standort Osterode), Durchwahl 4671

Erdwärmenutzung

 **Ansprechpartner:**
Herr Schneider,
Zimmer 408, Durchwahl 2458

III. Wassergefährdende Stoffe

 **Ansprechpartner:**
Herr Reuter,
Zimmer 414, Durchwahl 2782

Herr Wisser,
Zimmer 414, Durchwahl 2779

Herr Kaminski,
Zimmer D3.08 (Standort Osterode); Durchwahl 4678
Bereich Altkreis Osterode

Herr Paul,
Zimmer D3.08 (Standort Osterode); Durchwahl 4672
Bereich Altkreis Osterode

IV. Bauen am Wasser (Überschwemmungsgebiete)

 **Ansprechpartner:**
Herr Ahlborn (Teamleiter)
Zimmer 409, Durchwahl 2459

Herr Giere
Zimmer D3.10 (Standort Osterode); Durchwahl 4671
Bereich Altkreis Osterode

Herr Schopnie
Zimmer 408, Durchwahl 2165
Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen, Friedland und Rosdorf

Herr Kohlmann
Zimmer 407, Durchwahl 2449
Bereich der Gemeinde Gleichen und Stadt Duderstadt

Frau Schmidt
Zimmer 407, Durchwahl 2460
Bereich der Samtgemeinden Gieboldehausen und Radolfshausen

Frau Achler
Zimmer 406, Durchwahl 2776
Bereich der Gemeinde Staufenberg, Stadt Hann. Münden und Samtgemeinde Dransfeld

Die Abwicklung aller wasserrechtlicher Verfahren erfolgt durch:

Frau Constantinescu (Teamleiterin)
Zimmer 410, Durchwahl 2954

Herr Werth
Zimmer 413, Durchwahl 2454
Bereich der Stadt Duderstadt, der Stadt Hann. Münden, der Samtgemeinde Gieboldehausen, und der Gemeinde Staufenberg

Frau Jenssen,
Zimmer 412, Durchwahl 2455
Bereich der Gemeinden Gleichen, Rosdorf, Friedland und Dransfeld

Frau Gotthardt,
Zimmer 411, Durchwahl 2771
Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen und Samtgemeinde Radolfshausen

Frau Kämpfer,
Zimmer D3.10 (Standort Osterode); Durchwahl 4674
Bereich Altkreis Osterode

Herr Kuhnt,
Zimmer 411, Durchwahl 4677
Bereich Altkreis Osterode

V. Wasserschutzgebiete

Ansprechpartner/-innen:

Frau Constantinescu
Zimmer 410, Durchwahl 2954

Frau Weitemeyer
Zimmer 406, Durchwahl 2483

Herr Schneider
Zimmer 408, Durchwahl 2458

Herr Giere
Zimmer D 3.10 (Standort Osterode), Durchwahl 4671

Fachdienst Abfall

Im Fachdienst werden u. a. die Aufgaben der unteren Abfallbehörde wahrgenommen. Dazu gehört, dass die Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zur Ressourcenschonung, Förderung der Kreislaufwirtschaft und die Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen umgesetzt werden. In diesem Fachdienst werden zudem die erforderlichen Maßnahmen zur Abwehr von Schäden und Gefahren für die Umwelt durch illegal behandelte oder abgelagerte Abfälle getroffen und die Aufgaben im Bereich der Altablagerungen / Altdeponien bearbeitet. Der Bereich der Abfallwirtschaft organisiert die Abfallentsorgung für das gesamte Kreisgebiet und berät Sie gern, wie Sie Abfälle vermeiden, verwerten oder beseitigen können.

Leiter des Fachdienstes:

Herr G. Helberg
Zimmer 509, Durchwahl 2450

Zuständigkeiten bei Bauvorhaben:

- Auskünfte zu Altablagerungen
- Fragen zu Entsorgungs-, Verwertungsmöglichkeiten für Bauabfälle
- Fragen zum Umgang mit belasteten oder verunreinigten Böden
- Fragen zu den Entsorgungsanlagen Breitenberg, Deiderode, Dransfeld und Hattorf am Harz
- Beratung und Vermittlung von Verwertungsmöglichkeiten für Boden und Bauschutt (Bodenbörse)
- Zustimmung zu Bodenablagerungen und Bauschuttverwertungen außerhalb einer zugelassenen Deponie
- Allgemeine Fragen zu Umweltbelastungen und Anlaufstelle bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen

Ansprechpartner Bauabfälle/Bodenbörse:

Herr Schneemann
Zimmer 517, Durchwahl 2769

Herr Neumann
Zimmer 516, Durchwahl 2770

Herr Seefried
Zimmer 516, Durchwahl 2453

Herr Hübscher
Kreishaus Osterode, Durchwahl 4776

Ansprechpartner Altablagerungen/Altdeponien:

Herr Speck
Zimmer 512, Durchwahl 2778

Herr Deppe
Zimmer 512, Durchwahl 2268

Abfallwirtschaft Göttingen

Ansprechpartner Abfallberatung/-entsorgung:

Abfallberatungshotline,
Tel.: 0551 525-2473 und -2474
Fax: 0551 525-2530

Entsorgungsanlage Dransfeld

Imbser Weg, 37127 Dransfeld
Tel.: 0551 525-2473 und -2474 (Abfallberatungshotline)
Tel.: 05502 47254
Öffnungszeiten von Mo.–Fr., 7.30 – 15.45 Uhr
Sa. von 8.00–11.00 Uhr

Entsorgungsanlage Breitenberg

Herzberger Straße, 37115 Duderstadt
Tel.: 0551 525-2473 und -2474 (Abfallberatungshotline)
Tel.: 05527 71873
Öffnungszeiten von Mo.–Fr. 7.30 – 15.45 Uhr
Sa. von 8.00–11.00 Uhr

Entsorgungsanlage Deiderode

Auf dem Mittelberg 1, 37133 Friedland
Tel.: 0551 525-2473 und -2474 (Abfallberatungshotline)
Fax: 0551 525-2530, Tel.: 05504 93520
Öffnungszeiten von Mo. – Fr. 7.30 – 16.00 Uhr sowie
Sa. von 10.00 – 12.00 Uhr.
(November bis Februar nur jeden 1. Sa. im Monat)

Abfallwirtschaft Osterode am Harz

Ansprechpartner: Abfallberatung

Tel.: 05522 960-4777
Fax: 05522 960-4791
E-Mail: abfallberatung-oha@landkreisgoettingen.de

Entsorgungsanlage Hattorf am Harz

37197 Hattorf am Harz, Tel.: 05584 949120
Öffnungszeiten von Mo. – Fr. 7.30 – 16.00 Uhr
(Kleinanliefererstation bis 16.30 Uhr),
Sa. von 8.00 – 12.00 Uhr
E-Mail: eah@landkreisgoettingen.de

2.4 Weitere Institutionen und Ansprechpartner

 **Energieagentur Region Göttingen e. V.**
Berliner Straße 4, 37073 Göttingen
Tel.: 0551 384243-10
Fax: 0551 384213-19
E-Mail: info@energieagentur-goettingen.de

WRG Wirtschaftsförderung Region Göttingen GmbH
Bahnhofsallee 1b, 37081 Göttingen
Tel.: 0551 999 5498-0
Fax: 0551 999 5498-9
E-Mail: info@wrg-goettingen.de

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover
Tel.: 0511 925-50 (*Zentrale*)
Fax: 0511 925-5328 (*Zentrale*)

**Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Niedersachsen**
Landesvermessung und Geobasisinformation
Podbielskistraße 331, 30659 Hannover
E-Mail: info-ign@lgl.niedersachsen.de
www.lgl.niedersachsen.de/shop

Vermittlung
Tel.: 0511 64609-0
Fax: 0511 64609-165

Amtsgericht Duderstadt
Hinterstraße 33, 37115 Duderstadt
Tel.: 05527 912-0
Fax: 05527 912-111

Amtsgericht Göttingen
Postanschrift: Amtsgericht Göttingen
Postfach 1143, 37070 Göttingen
Hausanschrift: Amtsgericht Göttingen
Maschmühlenweg 11, 37073 Göttingen
Tel.: 0551 403-0 (*Zentrale*)
Fax: 0551 403-1300 (*Zentrale*)

Amtsgericht Hann. Münden
Schloßplatz 9, 34346 Hann. Münden
Tel.: 05541 9881-0
Fax: 05541 9881-13
Der Gerichtsbezirk des Amtsgerichts Hann. Münden umfasst die Stadt Hann. Münden, die Gemeinde Staufenberg sowie die Samtgemeinde Dransfeld.

Finanzamt Göttingen
Godehardstraße 6, 37073 Göttingen
Tel.: 0551 407-0
Fax: 0551 407-449
E-Mail: Poststelle@fa-goe.niedersachsen.de

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure im Landkreis Göttingen

ÖbVI Dipl.-Ing. Hartmut Gude
Lotzestraße 24, 37083 Göttingen
Tel.: 0551 507050
Fax: 0551 5070520
E-Mail: oebvigude@t-online.de

ÖbVI Dr.-Ing. Ekkard Fleischer
Herzberger Landstraße 60, 37085 Göttingen
Tel.: 0551 49543-0
Fax: 0551 49543-20
E-Mail: fleido@t-online.de

ÖbVI Dipl.-Ing. Hans-Werner Rink
An der Suhle 10, 37136 Seulingen
Tel.: 05507 999913
Fax: 05507 999914
E-Mail: buero@rink-vermessung.de

Architektenkammer Niedersachsen

Bauherren in Niedersachsen können auf eine große Anzahl kompetenter Partner beim Bauen zurückgreifen. Die Architektenkammer Niedersachsen besteht heute aus rund 10.000 niedersächsischen Architekten, Landschaftsarchitekten, Innenarchitekten und Stadtplanern.

Kontakt und Information

Unter www.besser-mit-architekten.de finden Sie erste Einblicke in die Zusammenarbeit mit Architekten. Wollen Sie sich weiter informieren über einen Architekten in Ihrer Nähe, suchen Sie Bauherrenseminare in Ihrer Nähe oder einen Ansprechpartner in der Geschäftsstelle der Architektenkammer Niedersachsen, besuchen Sie uns: Friedrichswall 5 (Laveshaus), 30159 Hannover
www.aknds.de
Tel.: 0511 28096-0
Fax: 0511 28096-19

Die Ingenieurkammer Niedersachsen

Seit ihrer Gründung im Jahr 1990 setzt sich die Ingenieurkammer Niedersachsen als Interessenvertretung der Ingenieure mit politischer Arbeit und praktischer Unterstützung durch berufsbezogene Angebote für ihre Mitglieder ein.

Ingenieurkammer Niedersachsen

Hohenzollernstraße 52, 30161 Hannover
Tel.: 0511 39789-0
Fax: 0511 39789-34
E-Mail: kammer@ingenieurkammer.de
www.ingenieurkammer.de

3. Das Baugrundstück

3.1 Grundstückskauf

Auswahl des Grundstücks

Die Auswahl des Grundstücks ist der erste entscheidende Schritt zur Verwirklichung Ihres Bauvorhabens. Sie sollten deshalb vor dem Erwerb das Baugrundstück so genau wie möglich kennen lernen. Es empfehlen sich daher Besuche zu verschiedenen Tages- und Nachtzeiten und, wenn möglich, sogar Jahreszeiten. Auskünfte von den zukünftigen Nachbarn helfen weiter.

Besondere Beachtung sollten Sie den Punkten der folgenden Prüfliste schenken:

- Welche Einrichtungen bietet die Gemeinde (Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit und Erholung, Verkehrsmittel zu Ihrer Arbeitsstätte, ärztliche Versorgung)?
- Welche Möglichkeiten der Bebauung bestehen aufgrund der Grundstückslage und Größe der Abstände zum Nachbargrundstück?
- Welche Festsetzungen und Baubeschränkungen trifft ein etwa vorhandener Bebauungsplan?
- Welche Auflagen bestehen von der Planungs- o. Baubehörde?
- Ist das Grundstück erschlossen (Straße, Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Kabelfernsehen)?
- Wie ist die Bodenbeschaffenheit (Tragfähigkeit, Grundwasserverhältnisse)?
- Tangieren durchgehende Versorgungsleitungen das Baugrundstück?
- Welche Störungen sind zu erwarten (Industrie, Gewerbe, landwirtschaftliche Betriebe, Straßen, Bahnlinien oder bestehende Planungen, die zur Beeinträchtigung führen können)?
- Welche grundbuchlichen Belastungen (einsehbar beim Amtsgericht) oder Baulasten (einsehbar bei der Bauaufsichtsbehörde) bestehen?
- Sind Altlasten vorhanden?
- Befindet sich auf dem Grundstück ein Gewässer?
- Befindet sich auf dem Grundstück oder in der unmittelbaren Nähe des Grundstückes ein Bau- oder Kulturdenkmal oder ein Naturdenkmal?
- Befinden sich auf dem Grundstück schützenswerte Bäume und Sträucher?

präzise • kompetent • zuverlässig

Ob private Bauherren, Unternehmen oder Kommunen ...

Wir sind Ihr Ansprechpartner bei allen Bau- und Vermessungsprojekten.



Öffentlich
bestellte
Vermessungsingenieure

Leistungsauszug:

- Baubegleitende Vermessungen
- Vermessung und Geoinformation aus einer Hand
- Planungssimulationen in 3D
- Satellitengestützte Vermessung

Hans-Werner Rink
Christian Rink

Luttertal 72
37075 Göttingen
Tel.: 0551-495430
Fax.: 0551-4954320
E-Mail: buero@rink-vermessung.de



www.rink-vermessung.de

Möglicherweise ist das Grundstück, das Sie erwerben möchten, dinglich oder rechtlich belastet. Hierbei kann es sich zum einen um Eintragungen im Grundbuch, wie z. B. von Grunddienstbarkeiten, handeln. Durch solche Grunddienstbarkeiten (z. B. Wegerecht) kann die Bebaubarkeit des Grundstückes eingeschränkt sein. Dieses gilt aber auch zum anderen für Baulasten, die im Baulastenverzeichnis eingetragen sind. Daher ist eine vorherige Einsicht ins Grundbuch, das bei dem für den jeweiligen Bauort zuständigen Amtsgericht geführt wird, und in das Baulastenverzeichnis, das bei der für den jeweiligen Bauort zuständigen Bauaufsichtsbehörde geführt wird, empfehlenswert.

Der Grundstückskaufpreis

Fragen Sie bei der Stadt, Gemeinde, Samtgemeinde oder der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beim Katasteramt nach den sogenannten Bodenrichtwerten. Diese geben einen Anhaltspunkt, ob die Kaufpreisforderung angemessen ist. Beachten Sie beim Grundstückspreis, dass eine Ablösung von Lasten und Grundpfandrechten hinzukommen kann. Die Einsicht in das jeweilige Grundbuch beim zuständigen Amtsgericht ist dringend anzuraten. Ein Blick in das Baulastenverzeichnis der Bauaufsichtsbehörde bewahrt vor weiteren „Überraschungen“. Ein nicht zu unterschätzender Kostenfaktor sind auch die Erschließungskosten. Klären Sie deshalb bei der Gemeinde, ob noch zusätzliche Erschließungskosten anfallen.



Bedienen Sie sich eines Maklers, achten Sie stets auf folgende Punkte:

- Schließen Sie einen schriftlichen Maklervertrag ab.
- bei erfolgreicher Vermittlung wird der Makler auch dann Provision (etwa 2 bis 5 % des Grundstückskaufpreises) verlangen, wenn Sie sich nur telefonisch haben beraten lassen.
- Lassen Sie sich von mehreren Maklern Angebote unterbreiten und bieten Ihnen verschiedene Makler dasselbe Grundstück an, müssen Sie sofort darauf hinweisen; sonst kann es passieren, dass mehrere Makler mit Honorarforderungen an Sie herantreten.

Der Grundstückserwerb

Der Erwerb eines Grundstückes bedarf der notariellen Beurkundung. Beurkundet werden müssen alle Vereinbarungen des Kaufvertrages, insbesondere muss der richtige Kaufpreis genannt sein. Verstöße gegen diese Beurkundungspflicht führen zur Nichtigkeit des Vertrages. Aus diesem Grund sind Sie in jedem Fall schlecht beraten, wenn Sie den Kaufpreis zu niedrig angeben um Grunderwerbssteuer und Notarkosten zu sparen. Außerdem ist derartige Handeln strafbar.

Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages sind Sie aber noch nicht Grundstückseigentümer, sondern haben zunächst lediglich einen Anspruch auf Übertragung. Im Fall des Erwerbs einer noch zu vermessenden Teilfläche aus einem größeren Grundstück kann erst nach Vermessung die Auflassung erklärt und die Eintragung in das Grundbuch erfolgen. Eigentümer eines Grundstückes sind Sie erst nach Eintragung in das Grundbuch!

Bis Sie nach Abschluss des Vertrages in das Grundbuch eingetragen werden, vergehen im Regelfall einige Wochen, wenn nicht sogar Monate. In der Zwischenzeit kann Ihr Recht nämlich evtl. noch durch ein gemeindliches Vorkaufsrecht beeinträchtigt werden. Ob dies in Ihrem Fall denkbar oder ausgeschlossen ist, erfahren Sie bei Ihrem Notar. Befragen Sie ihn dazu ausdrücklich.

3.2 Finanzierung

Wichtig für alle Bauherren ist eine genaue Kalkulation aller entstehenden Kosten. Auch bei einer soliden Kalkulation ist zu beachten, dass kaum ein Bauherr ein Einfamilienhaus mit Gesamtkosten von 250.000 € und mehr, aus der Portokasse bezahlen kann. Um Fehlplanungen vorzubeugen und um den voraussichtlichen Finanzierungsbedarf richtig zu ermitteln, ist eine lückenlose und möglichst detaillierte Erfassung aller Kostensätze unerlässlich. Beabsichtigte Selbsthilfearbeiten sind an dieser Stelle noch nicht bei den Baukosten abzuziehen, da diese ja einen gleich hohen Wert wie Drittleistungen haben und damit im Grunde auch Kosten sind. Diese Arbeiten sind erst bei der Finanzierung von Bedeutung, nachdem die Gesamtkosten ermittelt wurden.

Folgende Kostenansätze müssen von Ihnen berücksichtigt werden:

1. Kosten des Baugrundstücks

- Bodenkaufpreis
- Notarkosten für Grundstückskaufvertrag
- Grunderwerbssteuer
- Vermessungskosten
- Maklerprovision
- Erschließungskosten
- Sonstiges (z. B. Kosten für Wertberechnungen und Bodenuntersuchungen)

2. Baukosten

- Reine Baukosten (Kosten des Materials und der Bauleistungen)
- des Wohngebäudes und möglicher Nebengebäude
- Sonderkosten der Einbaumöbel

3. Kosten der Außenanlagen

- Hausanschlüsse
- Einfriedung
- Hof- und Wegebefestigung
- Abwasserbeseitigung auf dem Baugrundstück
- Gartenanlage

4. Baunebenkosten

- Kosten der Architekten und Ingenieurleistungen
- Baugenehmigungsgebühren
- Kosten der Lagepläne
- Kosten weiterer Behördenleistungen
- Gerichts- und Notarkosten für die Grundschuldeintragungen
- Disagio
- einmalige Geldbeschaffungskosten (z. B. Bearbeitungsgebühren)
- voraussichtliche Bereitstellungszinsen
- Zinsen während der Bauzeit
- Kosten der Bauversicherungen
- Kosten der Baustoffprüfungen
- Grundsteinlegung und Richtfeier

Vorweg gesagt, ohne Eigenmittel geht es in der Regel nicht. Je höher der Eigenmittelanteil ist, umso solider ist meistens die Baufinanzierung. Im Normalfall ist ein Eigenmittelanteil von 20 % der Gesamtkosten als Grundlage anzusehen.

Bevor ein Neubau oder der Erwerb einer Immobilie konkret wird, sollte man sich von einem Kreditinstitut einen Finanzierungsplan einschließlich möglicher Förderungen erstellen lassen. Sowohl Sparkassen, als auch Banken und Förderbanken haben eigene Baufinanzierungsbroschüren, die sie ihren Kunden bei der Beratung aushändigen. Diese enthält umfangreiche Informationen zu den Finanzierungsmöglichkeiten. Wenden Sie sich also für weitere Informationen zum Thema „Baufinanzierung“ an ein Kreditinstitut Ihrer Wahl.

3.3 Entwurf des Hauses

Der Entwurf Ihres Bauvorhabens soll die funktionellen Anforderungen an das Gebäude erfüllen, Ihren Gestaltungsvorstellungen entsprechen und im Rahmen Ihrer Möglichkeiten finanzierbar sein. Die Aufgabe für Ihren Entwurfsverfasser besteht also darin, Ihre Vorstellungen und Lebensgewohnheiten mit den grundstücksbezogenen (auch rechtlichen) und finanziellen Möglichkeiten in Einklang zu bringen. Der Entwurfsverfasser ermittelt zunächst die für die Planung notwendigen Grundlagen. Dazu können beispielsweise die Begehung des Grundstücks, die Erkundung der baurechtlichen Rahmenbedingungen oder der technischen Voraussetzungen gehören. In der Vorentwurfsplanung werden dann erste Skizzen für Ihr Gebäude entworfen. Diese werden im Dialog mit Ihnen verändert und optimiert. Dabei sollten Sie neben der inneren Aufteilung und dem Äußeren Ihres Hauses auch frühzeitig an die äußeren Freiflächen denken.

Die Anordnung des Hauses und der Stellplätze auf dem Grundstück können entscheidende Auswirkungen auf die Nutzbarkeit des Grundstücks haben. Deshalb sollten Sie in dieser Phase auch schon Ideen zu Lage und Gestaltung des Gartens entwickeln, um nicht später in die Verlegenheit zu kommen, nur Restflächen um Ihr Haus zu haben. Sind Sie mit dem Vorentwurf einverstanden, kann der Verfasser mit der Entwurfs- und Genehmigungsplanung beginnen. Zu den Planungsunterlagen gehören auch die sogenannten „bautechnischen Nachweise“. Das sind je nach Bauvorhaben die statische Berechnung sowie die Nachweise über Schall, Wärme- und Brandschutz. Für deren Erstellung sind teilweise weitere Sachverständige erforderlich.

3.4 Rechte und Pflichten des Bauherrn

Ein Wort zu Ihrer rechtlichen Stellung als Bauherr, da Ihnen auch die Beauftragung eines Entwurfsverfassers nicht alle Pflichten und schon gar nicht Ihre Rechte nimmt: Zunächst einmal haben Sie einen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung, wenn Ihr Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht. Wenn Ihnen die Baugenehmigung zugestellt worden ist, dürfen Sie nach deren Maßgabe mit dem Bau beginnen, sofern Ihnen nicht noch andere Erlaubnisse fehlen. Lesen Sie sich die Baugenehmigung genau durch. Das „Kleingedruckte“ beinhaltet unter Umständen Auflagen und Pflichten für Sie, die Sie beim Bau beachten müssen. Der Baugenehmigung sind gegebenenfalls Vordrucke beigelegt, die Sie zu bestimmten Zeitpunkten an die Behörde zurückschicken müssen. Das Bauvorhaben darf nur so verwirklicht werden, wie es genehmigt wurde. Nachträgliche Abweichungen können eine Nachtragsgenehmigung erforderlich machen und bei dessen Fehlen auch zu Bußgeldverfahren und sogar Rückbauverfügungen führen. Nehmen Sie also bei Abweichungen von der Genehmigung frühzeitig Kontakt mit dem Fachdienst Bauaufsicht des Landkreises Göttingen auf, um diese Fragen zu klären. Informieren Sie sich bitte schon vor Baubeginn über Ihre Rechte und Pflichten als Bauherr. Planen Sie Ihr Bauvorhaben nicht ohne frühzeitige Beteiligung eines geeigneten Entwurfsverfassers, der Ihnen bei der Realisierung mit Rat und Tat zur Seite steht.

4. Das städtebauliche Planungsrecht

Das Baugesetzbuch (BauGB) gilt einheitlich im gesamten Bundesgebiet. Es enthält u. a. grundsätzliche Regelungen, welche Baumaßnahmen auf welchem Grundstück zulässig sind. Entscheidend ist die Lage eines Grundstücks: Liegt es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans? Oder in einem innerörtlichen Bereich, für den kein Bebauungsplan existiert? Oder liegt das Grundstück außerhalb der zusammenhängend bebauten Gebiete der Gemeinde? Ein weiteres Kriterium für die Zulässigkeit eines Vorhabens kann die Regionalplanung sein, die zur Koordination von Kommunalen und überörtlichen Planungen ein Regionales Raumordnungsprogramm aufstellt.

4.1 Regionalplanung

Die Regionalplanung hat im System der bundesdeutschen Raumordnung ihren Platz zwischen der Landesplanung und der kommunalen Bauleitplanung. Sie soll die vertikale Koordination zwischen Land und Kommune sicherstellen. Das wichtigste Instrument zur Erfüllung dieser Aufgabe ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP).

Über die Festlegung von Zielen und Grundsätzen soll mittels Abstimmung und Ausgleich konkurrierender Nutzungsansprüche eine nachhaltige und regional ausgeglichene Raumentwicklung erreicht werden. Mit dem RROP werden angebotsorientierte Potenziale langfristig gesichert und zugleich Entwicklungschancen angeboten. So trifft das RROP, um nur einige Punkte herauszugreifen, Aussagen zur Siedlungsentwicklung, zu Zentralen Orten, zu Standorten mit besonderen Funktionen und zu Vorrangstandorten und Vorranggebieten, beispielsweise für Natur und Landschaft, Windenergie oder Bodenabbau.

In Niedersachsen ist die Aufgabe der Regionalplanung in der Regel den Landkreisen bzw. kreisfreien Städten zugeordnet. Die Stadt Göttingen hat aufgrund ihrer Sonderstellung gemäß Niedersächsischem Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), vergleichbar einer kreisfreien Stadt, im Landkreis Göttingen durch das Niedersächsische Gesetz für Raumordnung (NROG) das Recht, einen eigenen Regionalplan aufzustellen.

Die Erstellung des RROP ist eine kommunale Planungsaufgabe im sogenannten „eigenen Wirkungskreis“; hieraus resultiert ein großer Gestaltungsspielraum für die Landkreise, die das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) als Planungsvorgabe des Landes umzusetzen haben, ansonsten aber keiner Fachaufsicht und keinen fachlichen Weisungen des Fachministeriums unterliegen. Neben der Funktion als Träger der Regionalplanung erfüllen die Landkreise auch die Aufgaben der unteren Landesplanungsbehörde, die im „übertragenen Wirkungskreis“ und damit weisungsgebunden als Auftragsverwaltung des Landes tätig wird.



Ausschnitt auf dem Flächennutzungsplan der SG Radolfshausen

Vorhaben, die überörtliche Bedeutung haben, werden als raumbedeutsam eingestuft. Hier sehen die gesetzlichen Bestimmungen vor, dass ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden soll, mit dem die Raum- und Umweltverträglichkeit der Planung überprüft wird.

4.2 Zweistufige Bauleitplanung – Flächennutzungsplan und Bebauungsplan

Die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Flächennutzungsplänen als vorbereitenden Bauleitplänen und Bebauungsplänen als verbindlichen Bauleitplänen liegt in der grundgesetzlich verankerten Planungshoheit der Gemeinden bzw. Samtgemeinden.

Die Gemeinden sind durch das Baugesetzbuch dazu verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung aufgrund voraussehbarer Nutzungsänderung oder anderer, im öffentlichen Interesse liegender Gründe erforderlich ist. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Die Regelungen der Bauleitpläne dürfen das Eigentum jedoch nur so weit beschränken, wie es die städtebaulichen Gründe rechtfertigen. Innerhalb dieses Rahmens sollen die Bauleitpläne einen möglichst breiten Spielraum für eine vielfältige und individuelle bauliche Entwicklung gewähren.

Die Gemeinden können mit Hilfe der Bauleitplanung die Bebauung und sonstige Bodennutzung des Gemeindegebietes planen und verbindlich regeln. Während der Flächennutzungsplan die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet darstellt, wird der Bebauungsplan jeweils für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes erlassen, gelegentlich auch nur für ein einziges Grundstück. Der Flächennutzungsplan entwickelt noch keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern. Erst die Festsetzungen des Bebauungsplans, der als Satzung erlassen wird, sind für jedermann, insbesondere jedoch für die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickelt. Das bedeutet, ein Bebauungsplan darf in der Regel keine Festsetzungen treffen, die dem Flächennutzungsplan widersprechen. Eine Ausnahme bilden die beschleunigten Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13 a und b BauGB, die

eine Berichtigung des Flächennutzungsplans nach sich ziehen können (§ 13 b ist befristet gültig bis 31.12.2019). In einem Bebauungsplan wird geregelt, wie die in einem Baugebiet liegenden Flächen genutzt werden dürfen. Ein sog. Qualifizierter Bebauungsplan enthält mindestens Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Flächen und zu öffentlichen Verkehrsflächen. Die Gemeinden können auch noch eine Vielzahl weiterer Regelungen in den Bebauungsplänen treffen. Zur Vereinheitlichung und Vereinfachung der Festsetzungsmöglichkeiten gibt es die auf dem Baugesetzbuch gegründete Baunutzungsverordnung (BauNVO), die bestimmte Gebietstypen mit ihren jeweiligen, zulässigen Nutzungen festlegt (z. B. reine oder allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete, Urbane Gebiete, Dorfgebiete usw.). Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und darüber hinaus auch die Erschließung gesichert ist.



Tipp:

Die Gemeinden halten alle Bebauungspläne zur Einsichtnahme für die Bürger bereit. Es empfiehlt sich, für die Einsichtnahme telefonisch einen Termin zu vereinbaren.

4.3 Der unbeplante Innenbereich § 34 BauGB

In vielen Städten und Gemeinden gibt es Gebiete, die z. B. aufgrund der historischen Stadtentwicklung zu großen Teilen bebaut sind, für die aber noch nie ein Bebauungsplan aufgestellt wurde. Derartige Flächen werden als „unbeplanter Innenbereich“ bezeichnet. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass diese Gebiete durch die vorhandene Bebauung geprägt sind. Die Bereiche der im Zusammenhang bebauten Ortsteile können auch durch Satzungen festgesetzt sein. Ob ein Grundstück einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen ist, bestimmt sich dann nach diesen Satzungen. Wer als Bauwilliger in einem solchen Gebiet ein Vorhaben verwirklichen will, muss sich an die bestehenden Strukturen anpassen. Das bedeutet: Das Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Außerdem muss die Erschließung gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und schließlich darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

4.4 Der Außenbereich § 35 BauGB

Privilegiertes Bauen im Außenbereich

Flächen, die nicht in einem Bebauungsplan und auch nicht im unbeplanten Innenbereich liegen, werden als Außenbereich bezeichnet. Der Bundesgesetzgeber hat in § 35 BauGB geregelt, dass der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden soll. Der Grund hierfür: Der Naturhaushalt soll geschont werden, das Landschaftsbild soll zum Zwecke der Erholung für alle Bürger erhalten werden.

Das Planungsrecht erlaubt im Außenbereich ein Bauvorhaben deshalb zunächst nur, wenn es zu den so genannten privilegierten Vorhaben zählt, die wegen ihrer Zweckbestimmung nur dort errichtet werden können oder müssen. Welche Bauvorhaben dazu gehören, ist im § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuches abschließend geregelt. Hierzu zählen in erster Linie land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Gartenbaubetriebe, öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen und bestimmte gewerbliche Nutzungen, die besondere Anforderungen an die Umgebung stellen oder nachteilige Auswirkungen hervorrufen.

Sonstige Vorhaben

Allerdings können im Einzelfall auch andere, sog. sonstige Vorhaben zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen (§ 35 Abs. 2 BauGB). Welche öffentlichen Belange geprüft werden, ist in § 35 BauGB geregelt. Entgegenstehende öffentliche Belange sind unter anderem die abweichende Darstellung des Flächennutzungsplanes, Belange von Natur- und Landschaftspflege oder das Verbot zur Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung.

Ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde ein Bereich nicht dargestellt, gilt er grundsätzlich als Fläche für die Landwirtschaft. Einer Darstellung im Flächennutzungsplan kommt daher als erstem und wichtigstem entgegenstehenden öffentlichen Belang eine sehr große Bedeutung zu. Die Neuerrichtung eines Wohnhauses im planungsrechtlichen Außenbereich ist daher – mit der einzigen Ausnahme eines Altenteils für Landwirte – nur über Bauleitplanung zu erreichen.

Bestandsorientierte Vorhaben im Außenbereich

Wurden im Außenbereich bereits vor Jahren Gebäude per Genehmigung errichtet, genießen sie grundsätzlich Bestandsschutz und dürfen in gesetzlich genau festgelegtem Umfang erweitert oder geändert werden. Mit diesen begünstigenden Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 – 6 BauGB hat man im Außenbereich die größten Chancen, zu einem Baurecht zu kommen.

Eine großzügige Regelung ist die Möglichkeit von Nutzungsänderungen landwirtschaftlicher Gebäude nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB, wenn die Betriebe aufgegeben werden oder aufgegeben worden sind. Hierbei ist die Nutzungsänderung eines Gebäudes eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes möglich, wenn die Bausubstanz erhaltenswert ist, die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt, das Gebäude in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle steht und bei Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken höchstens drei Wohnungen je Hofstelle errichtet werden. Die seit Jahren wichtigste bestandsorientierte Regelung ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen (§ 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB). Voraussetzung ist, die Erweiterung dient dem Familienzuzug und ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen. Im Ergebnis entsteht dann ein größeres Haus, in dem unter einem Dach zwei Wohnungen vorhanden sind. Eine ähnliche bestandsorientierte Erweiterung

zungsmöglichkeit gibt es für gewerbliche Betriebe im Außenbereich, wenn sie zulässigerweise errichtet worden sind und die Erweiterung angemessen ist (§ 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB).

Die Regelungen für das Bauen im Außenbereich sind für alle diejenigen, die das erste Mal damit konfrontiert werden, nur schwer zu durchschauen. Die Bauwünsche im Außenbereich sind in der Regel Einzelfälle und auf das konkrete Grundstück bezogen. Ein frühzeitiges Beratungsgespräch lohnt sich deshalb immer.



Tipp:

Wenn Sie wissen möchten, ob ein bestimmtes Grundstück bebaut werden kann, können Sie sich mit Ihren Fragen an die Gemeindeverwaltungen wenden. Übrigens gibt es auch die Möglichkeit, die Bebauungsmöglichkeit verbindlich im Rahmen einer Bauvoranfrage zu klären. Ihr Ansprechpartner bei der Bauaufsicht berät Sie gerne.

4.5 Planungsrechtliche Anforderungen an die Pferdehaltung

Im Planungsrecht wird unterschieden zwischen Innen- und Außenbereich bzw. Bereichen, für die es einen Bebauungsplan gibt. In vielen Gemeinden ist die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich in den Ortschaften durch Satzungen festgelegt. Ist dies nicht der Fall, ist diese Grenze bei der Beurteilung von Bauvorhaben nach gesetzlichen Vorgaben zu bestimmen.

Pferdehaltung in Gebieten mit Bebauungsplan

Die Zulässigkeit der Pferdehaltung sowie ggf. dazugehörige Anlagen (z. B. Stall, Reitplatz) richtet sich ausschließlich nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans. Handelt es sich z. B. um ein festgesetztes Dorfgebiet (MD) oder ein allgemeines Wohngebiet (WA), ist „Pferdehaltung“ als gewünschte Art der Nutzung nur dann möglich, wenn sie in dem entsprechenden Baugebietstyp zulässig ist (gem. der Baunutzungsverordnung BauNVO). Wichtig: Negative Auswirkungen durch Emissionen auf die benachbarte Bebauung (auch außerhalb des Bebauungsplans) müssen beachtet werden (Rücksichtnahmegebot). D. h. beispielsweise, dass bei unzumutbaren Geruchs- und Staubbelastungen die Pferdehaltung nicht zulässig ist.

Pferdehaltung im unbeplanten Innenbereich (kein Bebauungsplan)

Entspricht der Bereich, in dem ein Vorhaben „Pferdehaltung“ geplant ist, einem Baugebiet gem. der Baunutzungsverordnung (= „faktisches Baugebiet“), dann ist „Pferdehaltung“ als gewünschte Art der Nutzung auch hier nur möglich, wenn sie in dem entsprechenden Baugebietstyp zulässig ist – vergleichbar der Beurteilung im Bereich eines Bebauungsplans. Auch bei diesem Planungsfall sind die negativen Auswirkungen durch Emissionen auf die Umgebung unbedingt zu beachten. Entspricht der Bereich, in dem ein Vorhaben „Pferdehaltung“ geplant ist, keinem durch die Baunutzungsverordnung vorgegebenen Baugebiet, sondern es handelt sich um eine

sogenannte Gemengelage, muss sich das Vorhaben „Pferdehaltung“ in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, d. h. es muss nach der Art der Nutzung, aber auch mit baulichen Anlagen wie Stall, Reitplatz, Paddock usw. zu der jeweiligen Umgebung passen. Auch hier ist das nachbarschützende Rücksichtnahmegebot, d. h. die negativen Auswirkungen durch Emissionen, zu beachten. Welche Schutzwürdigkeit in einem Gebiet konkret vorliegt, ergibt sich immer aus der jeweils vorhandenen Situation.

Wohnbebauung neben vorhandener Pferdehaltung

Bei der Planung von Wohnbauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans sowie im Innenbereich sind Emissionen von bereits vorhandenen Pferdehaltungen zu berücksichtigen. Das „Wohnen“ darf kein unzumutbaren Belästigungen, also v. a. Emissionen durch die Pferdehaltung ausgesetzt sein. Die vorhandene Pferdehaltung genießt im genehmigten Umfang Bestandsschutz, darüber hinausgehend aber nicht.

Pferdehaltung im Außenbereich

Der Außenbereich ist im Grundsatz von Bebauung freizuhalten. Es gilt im Baurecht das Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs. Privilegiert zulässig: Pensionspferdehaltung und Pferdezucht als landwirtschaftlicher Betrieb auf überwiegend eigener Futtergrundlage (Nachweis der persönlichen Eignung des Betreibers, Dauerhaftigkeit, Gewinnerzielungsabsicht) Sogenannte von der Privilegierung „mitgezogene“ Betriebsteile (Reitunterricht, Ausbildung Reitlehrer, Verkauf Reitzubehör etc.) Die landwirtschaftliche Betätigung und Wahrung der landwirtschaftlichen Ausprägung müssen überwiegen Wichtig: Öffentliche Belange (z. B. Naturschutzgebiete) dürfen nicht entgegenstehen, eine ausreichende Erschließung ist erforderlich. Liegt keine Privilegierung vor, handelt es sich um „sonstige Vorhaben“ bzw. „sonstige“ Pferdehaltung. Hierzu zählen: – Gewerbliche Pferdehaltung (z. B. Reiterhof, therapeutischer Reitbetrieb mit Reitplatz und Reithalle) ist in der Regel unzulässig, da öffentliche Belange (z. B. Planungen der Gemeinde, Landschaftsbild, Naturschutz etc.) beeinträchtigt werden – Private Pferdehaltung zu Hobbyzwecken (Weideunterstände, Weideställe) ist grundsätzlich unzulässig, da öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Je nach Einzelfall ergibt sich ein Planungserfordernis, um mittels Bauleitplanung als Voraussetzung für die genehmigungsfähige Realisierung des Vorhabens Baurecht zu schaffen (zum Beispiel: Änderung der Darstellung Flächennutzungsplan von „Fläche für die Landwirtschaft“ in z. B. „Sondergebiet Reiterhof“ oder „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitplatz“ und je nach Regelungsdichte ggfs. Aufstellung Bebauungsplan). **Trotz aller aufgezeigten Planungsfälle: Für manche Vorhaben gibt es keine planungsrechtliche Zulässigkeit!**



Landkreis Göttingen

Fachbereich Bauen, Fachdienst Kreis- und Regionalplanung
Reinhäuser Landstraße 4, 37083 Göttingen
Tel.: 0551 525-2762
www.landkreisgoettingen.de/index.php
Hinweise der Landwirtschaftskammer Niedersachsen:
www.lwk-niedersachsen.de/download.cfm/file/26657.html

5. Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) – heutiges Recht

Die aktuelle Fassung der NBauO basiert bis auf einige Ausnahmen auf der zum 01.11.2012 in Kraft getretenen, umfangreichen Novellierung ihrer Vorgängerfassungen. Zum damaligen Zeitpunkt hatten sich Änderungen von sowohl materiellrechtlichen als auch verfahrensrechtlichen Bestimmungen ergeben. Einige wesentliche Inhalte des heute geltenden Rechts werden nachfolgend behandelt.

5.1 Materieellrechtliche Anforderungen

Grenzabstandsrecht

Die Regelungen des Abstandsrechts sollen sicherstellen, dass sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 3 Abs. 2 NBauO) verwirklicht werden, indem eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude gewährleistet wird, als auch der Wohnfrieden geschützt wird, indem der Nachbar mit seinem Wohngebäude einen gewissen Abstand zur Nachbargrenze nach den Grenzabstandsregelungen einhalten muss, somit der sogenannte Sozialabstand gewahrt bleibt.

Grundsätzlich gilt, dass eine bauliche Anlage mit allen auf ihren Außenflächen gelegenen Punkten den gesetzlich geforderten Abstand zu den eigenen Grundstücksgrenzen halten muss. Der freizuhaltende Abstandsbereich soll in erster Linie auf dem Baugrundstück selbst liegen und darf in der Regel nicht von Abstandsbereichen anderer baulicher Anlagen überdeckt werden, das ist das so genannte Überdeckungsverbot. Das Einhalten des Abstandes ist nicht erforderlich, wenn das Bauwerk mit seiner Außenwand ausnahmsweise direkt an der Grundstücksgrenze im Rahmen einer sogenannten geschlossenen Bebauung erbaut werden darf oder muss.

In der heute aktuellen Fassung der NBauO finden sich die Grenzabstandsregelungen und Regelungen über die Gebäudeoberfläche in einer Vorschrift, dem § 5 NBauO. Der Regelabstand einer baulichen Anlage beträgt zu allen Grundstücksgrenzen auf $0,5 H$ (H = Gebäudehöhe). Hierbei gilt jedoch der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 3 m. Der § 5 Abs. 4 Satz 2 NBauO lässt Abstandsunterschreitungen anlässlich nachträglicher Wärmedämmmaßnahmen zu, um so unter ökologischen Gesichtspunkten die Möglichkeit des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung zu verbessern.

Nach dieser Vorschrift bleiben Außenwandbekleidungen, soweit sie den Abstand um nicht mehr als 0,25 m unterschreiten und Dachungen, soweit sie nicht mehr als

0,25 m angehoben werden, bei der Bemessung des erforderlichen Abstands, soweit keine Bedenken bezüglich des Brandschutzes bestehen, außer Betracht. Um abstandsrechtliche Hindernisse für die Nutzung regenerativer Energien zu beseitigen, bietet § 5 Abs. 8 Satz 1 Nr. 2 NBauO eine Begünstigung für gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m.

Kinderspielplätze

Bei der Errichtung von Gebäuden sind grundsätzlich ab der sechsten Wohnung Spielplätze für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren anzulegen, siehe § 9 Abs. 3 NBauO. Diese Pflicht besteht gemäß § 9 Abs. 3 Satz 2 NBauO dann nicht, wenn entweder in unmittelbarer Nähe ein für Kinder nutzbarer Spielplatz bereits vorhanden ist, geschaffen wird oder aber ein solcher Spielplatz aufgrund der Art und Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Letzteres trifft beispielsweise für Wohnungen von Auszubildenden oder bei Altenwohnheimen zu.

Für bestehende Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen kann die untere Bauaufsichtsbehörde nach § 9 Abs. 3 Satz 3 NBauO durch Ermessensentscheidung die Herstellung eines Spielplatzes auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe verlangen. Im Rahmen dieser Ermessensausübung hat die untere Bauaufsichtsbehörde hierbei insbesondere zu würdigen, ob eine als Spielplatz geeignete Fläche zur Verfügung steht, ob ein Bedürfnis für einen Spielplatz besteht und ob sich nicht andere Spielplätze in der Nähe befinden. Nach Satz 1 dieser Vorschrift ist ein ausreichend großer Spielplatz anzulegen. Nähere Regelungen zur Größe eines Spielplatzes sind in der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur NBauO (DVO-NBauO, § 3) getroffen. Abweichende und sonstige Anforderungen können nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 NBauO die Gemeinden in Form von örtlichen Bauvorschriften präzisieren.



Luftbild Bovenden-Eddigehausen

Brandschutz

Die Vorschriften für den Brandschutz, insbesondere die über die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen, sind in ihren Anforderungen nach der Gebäudeklassifizierung (§ 2 Abs. 3 NBauO) abgestuft. Sie berücksichtigen damit nicht nur die Gebäudehöhe, sondern auch die Anzahl und Größe der Nutzeinheiten, verhalten sich jedoch – abgesehen von Sonderbauten – neutral gegenüber der Gebäudenutzung. Nach § 2 Abs. 3 NBauO existieren fünf Gebäudeklassen. Die für die Einordnung in diese Klassen maßgeblichen Begriffe der Gebäudehöhe und der Grundflächen der Nutzeinheiten werden in § 2 Abs. 3, Satz 2 bis 5 NBauO legaldefiniert. Die Rechtslage lässt für bestimmte Gebäude Erleichterungen bei der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile zu und ermöglicht damit, insbesondere im Geschosswohnungsbau, konstruktive Holzbauten. Die Anforderungen an die Bauteile im Einzelnen werden, soweit sie nicht in Verordnungen für die Sonderbauten zu regeln sind, wie bisher in der DVO-NBauO umgesetzt. Dem liegt die Erwägung zu Grunde, dass die der technischen Entwicklung unterliegenden Detailanforderungen generell in der Durchführungsverordnung erheblich rascher dem jeweiligen Stand der Technik angepasst werden können als durch eine Änderung des Gesetzes.

Rauchwarnmelderpflicht

Im Zuge der Novellierung der NBauO neu aufgenommen wurde eine Regelung über die Verpflichtung zur Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern (§ 44 Abs. 5 NBauO). Danach müssen in einer Wohnung sämtliche Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, zwingend mit Rauchmeldern ausgerüstet werden. Die Anbringung an sich ist verfahrensfrei. Die Verpflichtung richtet sich an die Eigentümerinnen und Eigentümer der Gebäude.

Da die bis zum Jahresende 2015 bestandene Übergangsfrist für bestehende Wohnungen abgelaufen ist, ist die Verpflichtung bindend. Sinnvoll ist sie allemal, schützt sie letztlich doch insbesondere Leib und Leben.

In Satz 2 und 4 des § 44 Abs. 5 NBauO wird ferner die Verpflichtung ausgesprochen, die Rauchwarnmelder entsprechend betriebsbereit zu halten. Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sind die Mieterinnen und Mieter verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. Zur Erfüllung der Vorschrift genügen batteriebetriebene Rauchwarnmelder, deren Leistungsmerkmale der DIN EN 14604 entsprechen. Für die Anbringung, die Funktionskontrolle und die Wartung von Rauchwarnmeldern ist die DIN 14676 maßgeblich, soweit die zu dem Gerät mitgelieferte Bedienungsanleitung dazu nichts aussagt. Die Regelung zur gesetzlichen Verpflichtung von Rauchwarnmeldern in Wohnungen ist ein wichtiger Beitrag dazu, die Anzahl von Brandopfern in Niedersachsen zu reduzieren.

Stellplatzpflicht

Regelungen zu den notwendigen Stellplätzen enthält § 47 NBauO. Der Umfang der Stellplatzpflicht wird grundsätzlich landesweit in einer Ausführungsbestimmung einheitlich geregelt. Die Gemeinden können jedoch durch eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO die Anzahl der Stellplätze hiervon abweichend regeln.

Barrierefreies Bauen

Die Regelung in § 49 NBauO über barrierefreies Bauen schafft die bauordnungsrechtliche Voraussetzung dafür, dass insbesondere Menschen mit Behinderungen eine ungehinderte Teilnahme am gesellschaftlichen Leben ermöglicht wird. In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses für Menschen mit Behinderungen barrierefrei sein. Hierzu müssen unter anderem Abstellräume für Rollstühle in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und barrierefrei zugänglich sein, in jeder achten Wohnung eines Gebäudes müssen Wohn- und Schlafräume, ein Toilettenraum, ein Raum mit Badewanne oder Dusche und eine Küche oder eine Kochnische rollstuhlgerecht errichtet werden.

Außerdem ordnet das Gesetz die Barrierefreiheit nicht nur bezüglich des Wohnraums an, sondern auch bei diversen das Gesellschaftsleben prägenden baulichen Anlagen wie zum Beispiel öffentliche Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, Theater, Museen, Schulen, Krankenhäuser, Gaststätten, Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen, soweit sie für die Allgemeinheit bestimmt sind. Ausnahmen von den zuvor erläuterten Anforderungen sind in Absatz 3 normiert. Hierbei ist primär der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten, d.h. inwieweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand den Anforderungen der Absätze 1 und 2 NBauO entsprochen werden kann. Bei Baudenkmälern nach § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist den dort genannten Anforderungen Rechnung zu tragen.

Abweichungen

Eine Abweichung im Sinne des § 66 NBauO liegt vor, wenn auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn von der Bauaufsichtsbehörde eine Nichteinhaltung von Anforderungen der NBauO oder der aufgrund der NBauO erlassenen Vorschriften zugelassen wird. Ziel dieser Vorschrift ist es, die Erreichung des jeweiligen Schutzziels der Norm in den Vordergrund zu rücken und auf diese Weise das materielle Bauordnungsrecht vollzugstauglich zu flexibilisieren. In § 66 NBauO heißt es demnach: „Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 NBauO, vereinbar sind“.

Verantwortliche Personen

Seit der NBauO-Novellierung im Jahre 2012 besteht die in § 55 NBauO geregelte Verpflichtung zur Bestellung einer Bauleiterin oder eines Bauleiters. Die Verpflichtung zur Bestellung einer Bauleiterin oder eines Bauleiters war ursprünglich mit der Änderung der Bauordnung im Jahr 1986 aufgehoben worden, weil die Verpflichtung der Bauherrin und des Bauherrn sowie der Unternehmen zur Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften als ausreichend angesehen wurde. Mit Rücksicht auf die in der Zwischenzeit erfolgten Veränderungen auf den Baustellen wird das ordnungsgemäße Ineinandergreifen der Bauarbeiten jedoch nicht immer als gewährleistet angesehen. Daher ist die Verpflichtung zur Bestellung einer Bauleiterin oder eines Bauleiters wieder eingeführt worden. Die Bauleiterin bzw. der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend der öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, ferner hat er die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen.

Die im Einzelfall notwendige Qualifikation dieser Person ist je nach Art des konkreten Vorhabens zu bestimmen. Es obliegt der Bauherrin oder dem Bauherrn, sich von der Eignung der vorgesehenen bauleitenden Person zu überzeugen.

5.2 Verfahrensrechtliche Änderungen

Das derzeitige Baurecht in Niedersachsen unterscheidet verfahrensrechtliche Grundtypen, die nachstehend benannt und hinsichtlich ihrer Anwendungsbereiche und Prüfinhalte erläutert werden.

Verfahrensfreie Baumaßnahmen

Gemäß § 60 Abs. 1 NBauO in Verbindung mit dem Anhang zur NBauO ergibt sich ein Katalog der verfahrensfreien Baumaßnahmen, also der von einem Baugenehmigungs- oder Genehmigungsfreistellungsverfahren gänzlich ausgenommenen Vorhaben. Unter diese Vorschrift fallen nun zum Beispiel Garagen bis zu 30 m², Terrassenüberdachungen mit nicht mehr als 30 m² und gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen bis zu einer bestimmten Größe. Es gibt im Anhang ca. 100 vergleichbare, namentlich genannte bauliche Anlagen, die baurechtlich von geringer Relevanz sind, sodass auf eine präventive Prüfung verzichtet werden kann. Unberührt hiervon bleibt natürlich die Verantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn für die Einhaltung der materiellrechtlichen Anforderungen.

Genehmigungsfreie Baumaßnahmen

§ 62 NBauO regelt u. a. die Genehmigungsfreistellung für Wohngebäude bis zu der Gebäudeklasse 3 (Gebäude mit geringer Höhe) und für Wohngebäude mit Räumen für freie Berufe in durch Bebauungsplan ausgewiesenen Wohngebieten. Weiterhin gilt die Genehmigungsfreistellung für sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 2 in Gewerbe- und Industriegebieten. Als Formerfordernis ist allerdings ein förmliches Mitteilungsverfahren durchzuführen. Der Bauherrin bzw. dem Bauherrn bleibt jedoch eine

Wahlfreiheit zwischen Genehmigungsfreistellung einerseits und dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren andererseits.

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Vom Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (§ 63 NBauO) sind alle genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen erfasst, die nicht Sonderbauten sind. Dieses Verfahren wird dadurch zum Regelverfahren in Niedersachsen. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren erfolgt keine vollständige baurechtliche Prüfung, dementsprechend ist das Verfahren auch kostengünstiger.

Zum Prüfungsumfang des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens gehören nach § 63 Abs. 1 Satz 2 NBauO im Wesentlichen das städtebauliche Planungsrecht, die Abstandsvorschriften, die Stellplatzpflicht, „bautechnische Nachweise“ und „sonstige Vorschriften des öffentlichen Baurechts“, nämlich die sogenannten Baunebenrechte, wie zum Beispiel das Denkmalschutzrecht, das Immissionsschutzrecht, das Wasserrecht sowie das Natur- und Landschaftsschutzrecht. Die Zulässigkeit einer Abweichung wird nur auf besonderen Antrag entschieden, der begründet werden muss.

Baugenehmigungsverfahren

Das vormals generell durchzuführende Baugenehmigungsverfahren ist seit der NBauO-Novellierung in § 64 NBauO normiert und wird nur noch für Sonderbauten angewendet. Sonderbauten sind gem. § 2 Abs. 5 NBauO unter anderem Hochhäuser, größere Bürogebäude, größere Versammlungsstätten, Krankenhäuser und genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.

Dieses Verfahren sorgt weiterhin für eine umfassende Prüfung der auf das jeweilige Bauvorhaben vorgegebenen Anforderungen des öffentlichen Baurechts und zielt damit auf eine Baugenehmigung als umfassende öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung ab.

Bautechnische Nachweise

§ 65 NBauO enthält Regelungen über die hoheitliche Prüfung der bautechnischen Nachweise, insbesondere der Standsicherheit und des Brandschutzes. Die Vorschrift sorgt dafür, dass eine Reduzierung staatlicher Prüftätigkeit zum Beispiel bei den Verfahren nach §§ 62 oder 63 NBauO nicht zu einem Verlust an Sicherheit und Bauqualität führt. Die Prüfung der bautechnischen Nachweise bezüglich der Standsicherheit und des Brandschutzes erfolgt demnach in der Regel nach dem schon länger im Baurecht verankerten „Vier-Augen-Prinzip“. Hierbei wird zunächst die Tragsicherheit seitens des Bauherrn durch privatrechtliche Inanspruchnahme eines Spezialisten überprüft, danach wird ferner die Standsicherheit durch die Behörde oder mittels eines Prüffingenieurs auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn kontrolliert. (aus: „Informationen zur aktuellen NBauO“ des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration)

6. Das Baugenehmigungsverfahren

6.1 Bauherr und Entwurfsverfasser

Bei der Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens werden Sie als Bauherr mit einer Fülle von für Sie neuen Fragen und Entscheidungen konfrontiert. Dabei sind Bauherren oft der Meinung, dass sie nur individuell und preiswert bauen könnten, wenn sie möglichst viel in die eigene Hand nehmen. Bei der Menge an rechtlichen, technischen, wirtschaftlichen und auch gestalterischen Fragen ist aber die Gefahr groß, den Überblick zu verlieren. Durch Fehleinschätzungen und späte Änderungen können die Baukosten erheblich steigen. Sie sollten deshalb auf frühzeitige Einschaltung eines Architekten oder Entwurfsverfassers nicht verzichten. Dabei ist zu bedenken, ob Sie eine Planung und Ausführungsüberwachung „aus einer Hand“ möchten oder ob Planung und Bauleitung getrennt werden.

Ersteres sichert eine durchgehende Umsetzung Ihrer Wünsche vom Entwurf bis zur Realisierung, während die zweite Lösung die Einbindung von Spezialisten bei komplexeren Gebäuden ermöglicht.

Zur Erstellung des Bauantrages benötigen Sie ohnehin eine fachliche Unterstützung, die „bauvorlageberechtigt“ ist. Der sogenannte Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Bauentwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht. Nicht nur Architekten können Entwurfsverfasser sein, es können auch Hochbauingenieure, Bautechniker oder sogar bestimmte Handwerksmeister sein.

6.2 Genehmigungsvorbehalt

Ziel eines Genehmigungsverfahrens ist nicht die starre Durchsetzung staatlicher Vorschriften. Sinn des Verfahrens ist vielmehr die unparteiische Prüfung von Bauwünschen, Rechten der Nachbarschaft und Sicherheitsanforderungen.

Um eine Baugenehmigung zu bekommen, müssen Sie einen Bauantrag stellen. Je nach Bauvorhaben gibt es verschiedene, teilweise alternative Genehmigungsverfahren, deren Besonderheiten in den nachfolgenden Abschnitten dargestellt sind. Auch vor der Durchführung kleiner baulicher Maßnahmen sollten Sie daher bei Ihrer Bauaufsichtsbehörde Erkundigungen einholen, ob das geplante Objekt genehmigt werden muss oder ob es genehmigungsfrei ist. Denn es besteht sonst das Risiko, dass eine nicht nachträglich genehmigungsfähige Baumaßnahme wieder beseitigt werden muss.

Die Antragsformulare finden Sie unter „Anträge und Formulare“ auf der Internetseite www.landkreisgoettingen.de

Doch zunächst zum generellen Verfahrensablauf in einem Baugenehmigungsverfahren: Der Bauantrag wird bei der örtlichen Gemeinde- bzw. Stadtverwaltung eingereicht. Der Antrag wird von

The image shows a form titled "Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 53 tBauO)". The form is divided into several sections:

- 1. Bezeichnung der Baumaßnahme:** Includes fields for "Ort", "Art der Baumaßnahme", "Erhaltung" (checkbox), and "Neueingliederung" (checkbox).
- 2. Baugrundstück:** Includes fields for "Flurstück", "Flurstücknummer", "Flurstückgröße", "Flurstückfläche", "Flurstücknummer", "Flurstückgröße", and "Flurstückfläche".
- 3. Bauherrn / Bauherr:** Includes fields for "Name", "Geburtsdatum", "Geburtsort", "Matrikelnummer", "Geburtsdatum", "Geburtsort", "Matrikelnummer", "Geburtsdatum", "Geburtsort", "Matrikelnummer".
- 4. Bauleitern / Bauleiter:** Includes fields for "Name", "Geburtsdatum", "Geburtsort", "Matrikelnummer", "Geburtsdatum", "Geburtsort", "Matrikelnummer".

At the bottom, there is a checkbox for "Der Antragsteller erklärt, dass die Baumaßnahme im öffentlichen Baurecht liegt." and a field for "Ort der Baumaßnahme".

der örtlichen Verwaltung mit einer Stellungnahme versehen an den jeweils zuständigen Standort des Landkreises Göttingen weitergereicht. Die Bauvorlagen werden auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft. Anschließend wird geklärt, welche weiteren Entscheidungen, Stellungnahmen oder Gutachten anderer Stellen eingeholt werden müssen. Falls nötig werden weitere Unterlagen angefordert oder der Antrag wird unter Erhebung einer Gebühr zurückgewiesen, wenn die Bauvorlagen sehr unvollständig oder mit erheblichen Mängeln eingereicht werden.

Ist der Bauantrag vollständig, werden die zu beteiligenden Fachdienststellen angeschrieben und um ihre Stellungnahmen gebeten. Anschließend fasst die Bauaufsicht diese Stellungnahmen mit der eigenen technischen und rechtlichen Prüfung zusammen. Unter Beachtung dessen wird dann über die Baugenehmigung entschieden. Dabei kann es auch zu Auflagen und Bedingungen oder sogar einer Versagung der Genehmigung kommen. Es besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung, wenn alle rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Erst nach Erteilung der Genehmigung darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Die Baupläne (Bauzeichnungen, Lagepläne), die zu der Baugenehmigung gehören, können Eintragungen in grüner Farbe, sogenannte „Grüneintragungen“ von der Bauaufsicht enthalten. Dies sind wichtige Prüfvermerke als Korrektur der ursprünglich eingereichten Pläne. Sie sind unbedingt bei der Bauausführung zu beachten. Daher ist der Bauherr zwingend verpflichtet, seinem Bauunternehmer diese bauaufsichtlich geprüften Baupläne vor Baubeginn im Original vorzulegen. Gleichermaßen ist der Bauunternehmer ebenso zwingend verpflichtet, sich die geprüften Baupläne vorlegen zu lassen. Hier kommt es immer wieder zu Versäumnissen und damit zu ärgerlichen Bauverzögerungen und eventuellen zusätzlichen unnötigen Kosten.

Die Geltungsdauer einer Baugenehmigung ist auf drei Jahre befristet. Sie erlischt, wenn nicht vor Ablauf dieser Laufzeit mit den Arbeiten begonnen wird oder danach die Arbeiten für länger als drei Jahre ruhen. Die Frist kann auf Antrag jeweils um drei Jahre verlängert werden. Der Antrag auf Verlängerung muss jedoch vor Ablauf der Gültigkeit der Baugenehmigung gestellt werden.

Unter Umständen benötigen Sie für Ihr Vorhaben neben der Baugenehmigung weitere Genehmigungen und Erlaubnisse. Diese eigenständigen Genehmigungen müssen Sie gegebenenfalls zusätzlich beantragen.

Näheres erfahren Sie in Kapitel 7.

6.3 Bauvorbescheid

Vor Einreichen des eigentlichen Bauantrages können einzelne Fragen zu dem Bauvorhaben durch einen Bauvorbescheid abgeklärt werden (Bauvoranfrage).

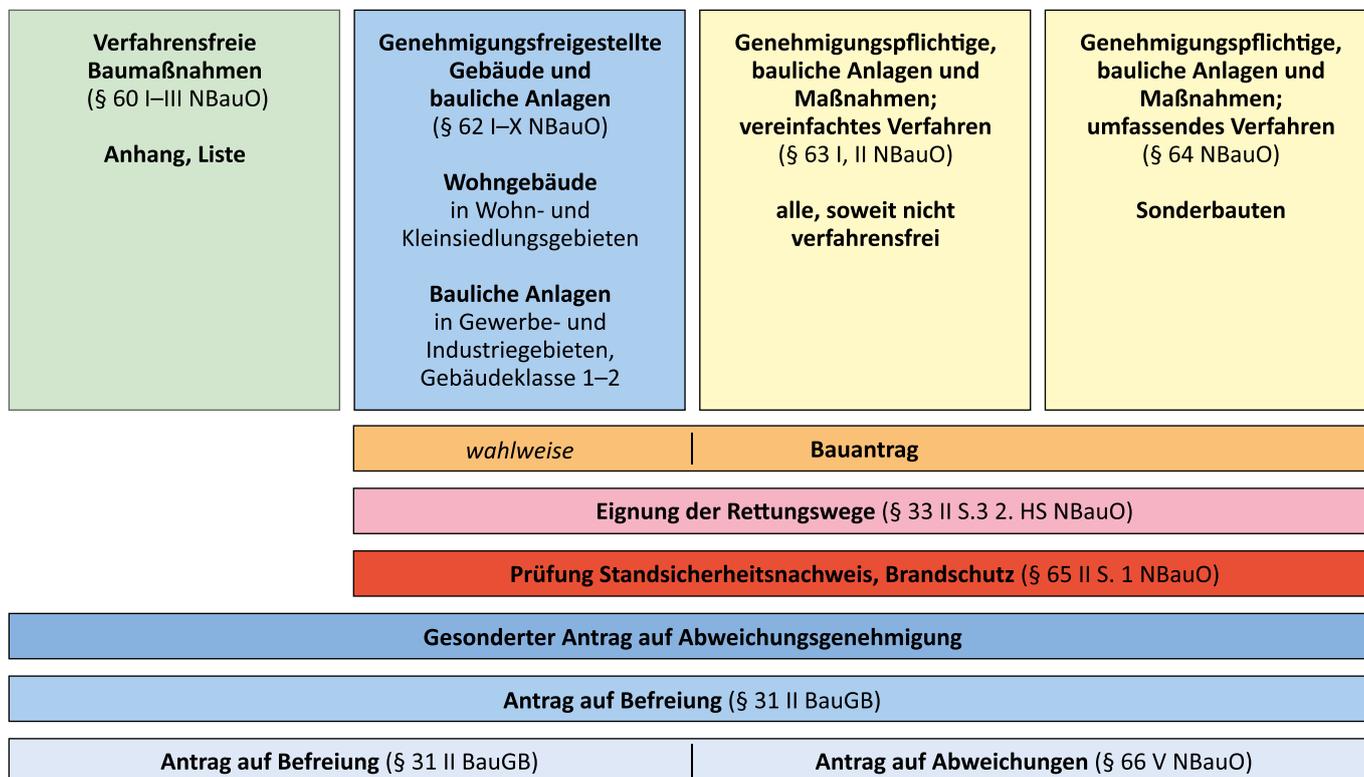
Mit einem schriftlichen, aber sonst an keine bestimmte Form gebundenen Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides können Sie eine rechtsverbindliche Auskunft darüber einholen, ob ein Grundstück wirklich nach Ihren Vorstellungen bebaut werden kann. Ein positiver Bauvorbescheid bindet die Bauaufsichtsbehörde während der Gültigkeitsdauer von 3 Jahren, d. h. sie kann dann nicht mehr ein Bauvorhaben aus Gründen ablehnen, die schon im Bauvorbescheid geprüft worden sind. Somit gibt Ihnen ein positiver Bauvorbescheid Rechtssicherheit.

Besonders zu beachten ist bei der Stellung einer Bauvoranfrage, dass der zu klärende Sachverhalt konkret benannt wird. Das bedeutet, dass durch den Bauvorbescheid nur über einzelne Fragen entschieden wird. Eine umfassende Prüfung wie im Baugenehmigungsverfahren kann hier nicht stattfinden. Eine konkrete Frage könnte sein: „Darf die südliche Baugrenze, wie aus beigefügtem Lageplan ersichtlich, um 0,50 m überschritten werden?“ Hierauf erhalten Sie eine ebenso konkrete Antwort in Form eines schriftlichen Bescheides. Der Bauvorbescheid ist gebührenpflichtig und berechtigt nicht zum Beginn der Baumaßnahme.

Verfahrensarten

(formelle Regelungen des nieders. Bauordnungsrechts)

Bauliche Anlagen und Maßnahmen (§ 2 I–IV, XIII NBauO)



© Dr. E. Breyer

6.4 Verfahrensarten je nach Gebäudeklasse

Die Verfahrensarten sind in der NBauO jeweils mit der Definition von Gebäudeklassen und von Sonderbauten festgelegt. Die Gebäude sind gemäß § 2 Abs. 3 NBauO in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

Gebäudeklasse 1:

- Freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als 2 Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche
- Freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude

Gebäudeklasse 2:

- Nicht freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als 2 Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche

Gebäudeklasse 3:

- Sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m

Gebäudeklasse 4:

- Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche

Gebäudeklasse 5:

- Alle anderen Gebäude, die nicht in den Gebäudeklassen 1 – 4 erfasst sind
- Unterirdische Gebäude mit Aufenthaltsräumen

6.5 Verfahrensfreie Baumaßnahmen

Der Katalog der verfahrensfreien Baumaßnahmen, also der von einem Baugenehmigungs- oder Genehmigungsfreistellungsverfahren gänzlich ausgenommenen Vorhaben, ergibt sich aus § 60 Abs. 1 NBauO in Verbindung mit dem Anhang zur NBauO.

Unberührt vom Umstand der formellen Verfahrensfreiheit bleibt natürlich die Verantwortung des Bauherrn für die Einhaltung der materiellrechtlichen Anforderungen seines Bauvorhabens. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachdienstes Bauaufsicht stehen Ihnen für Auskünfte bei Bedarf gern zur Verfügung.

6.6 Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen

Die Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden bis zu der Gebäudeklasse 3 (Gebäude mit geringer Höhe) einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen, wie Stellplätze und Garagen, bedarf keiner Baugenehmigung, wenn das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt und allen seinen Festsetzungen entspricht. Diese Regelung ist auf Baugebiete beschränkt, die im Bebauungsplan als sog. Kleinsiedlungsgebiete, reine, allgemeine oder besondere Wohngebiete ausgewiesen sind. Dies ist auch auf Wohngebäude mit Räumen für freie Berufe anwendbar.

Die Genehmigungsfreiheit gilt auch für Nutzungsänderungen, wenn sie im Ergebnis zu einem Wohngebäude führen, das genehmigungsfrei hätte errichtet werden dürfen. Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze sind ebenfalls genehmigungsfrei, sofern sie räumlich und funktional der Wohnnutzung zugeordnet sind.

Zusätzlich werden sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1–2 in Gewerbe- und Industriegebieten in die Genehmigungsfreistellung einbezogen. Hierbei ist neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten, dass alle bauordnungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften eingehalten werden und die Erschließung gesichert ist. Da die Prüfung wegfällt, sind Bauherren und Architekt für die Einhaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen selbst verantwortlich.

Sie sollten gerade bei genehmigungsfreiem Bauen im eigenen Interesse darauf achten, dass Planung und Bauausführung im Einklang mit dem öffentlichen Baurecht stehen.

Es gibt eine Wahlfreiheit der Bauherrin oder des Bauherrn zwischen Genehmigungsfreistellung einerseits und dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren andererseits.

6.7 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, mit Ausnahme der Sonderbauten (§ 63 BauO) und wird damit das Regelverfahren der Baugenehmigungsverfahren sein.

In vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird der Prüfumfang auf wenige Sachverhalte beschränkt. Der Entwurfsverfasser trägt eine hohe Verantwortung, diese umfasst gegebenenfalls auch die Haftung in zivil- und strafrechtlichen Verfahren für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Der Prüfumfang bezieht sich auf folgende Vorschriften:

- das städtebauliche Planungsrecht
- die Abstandsvorschriften (§§ 5 bis 7 NBauO)
- die Eignung der Rettungswege (§ 33 Abs. 2, Satz 4 Halbsatz 2 NBauO)
- die notwendigen Einstellplätze (§ 47 NBauO)
- Werbeanlagen (§ 50 NBauO)
- die sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts (§ 2 Abs. 16 NBauO)

Bis zum Baubeginn sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Wärmeschutznachweis
- Nachweis der Standsicherheit
- Nachweis des Brandschutzes

Die Nachweise sind durch entsprechend staatlich anerkannte Sachverständige aufzustellen (siehe auch Kapitel 6.9).

6.8 Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten

Das vormals generell durchzuführende Baugenehmigungsverfahren ist seit der NBauO-Novellierung im Jahre 2012 nunmehr in § 64 NBauO normiert und wird nur noch für Sonderbauten angewendet.

Sonderbauten sind gem. § 2 Abs. 5 NBauO:

1. Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 3 von mehr als 22 m (Hochhäuser),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude mit mindestens einem Geschoss mit mehr als 1.600 m² Grundfläche, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
5. Gebäude mit mindestens einem Geschoss, das mit mehr als 400 m² seiner Grundfläche Büro- oder Verwaltungszwecken dient,
6. Gebäude mit mindestens einem Raum, der der Nutzung durch mehr als 100 Personen dient,
7. Versammlungsstätten
 - a) mit einem Versammlungsraum, der mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fasst, oder mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn die Versammlungsräume einen gemeinsamen Rettungsweg haben,
 - b) im Freien mit mindestens einer Fläche für Aufführungen oder mit einer Freisportanlage, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1.000 Besucherinnen und Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Plätzen für Gäste, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Pflege, Betreuung oder Unterbringung von Personen,
10. Tagesstätten für Kinder, Menschen mit Behinderungen oder alte Menschen,
11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
13. Camping- und Wochenendplätze,



Gartenbank in Hedemünden

14. Freizeit- und Vergnügungsparks,
15. fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
16. Regallager mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagergutes von mehr als 7,50 m,
17. bauliche Anlagen, deren Nutzung mit erhöhter Verkehrsfahrer oder wegen des Umgangs mit Stoffen oder der Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder Gesundheitsgefahr oder erhöhter Strahlen- oder Brandgefahr verbunden ist,
18. bauliche Anlagen und Räume, von denen wegen ihrer Art oder ihrer Nutzung Gefahren ausgehen, die den Gefahren ähnlich sind, die von den in den Nummern 1 bis 17 genannten baulichen Anlagen und Räumen ausgehen.

Sonderbauten sind auch die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind.

6.9 Bautechnische Nachweise

Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit sowie den Brand-, Schall- und Wärmeschutz muss sichergestellt und bautechnisch nachgewiesen werden.

Zu den bautechnischen Nachweisen gehören u.a.

- Standsicherheitsnachweise / Statische Berechnungen
- Konstruktionspläne und Ausführungszeichnungen (z. B. Bewehrungs- und Stahlbaupläne)
- Wärmeschutznachweise gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Schallschutznachweise gemäß DIN 4109

Der bauordnungsrechtliche Umgang mit bautechnischen Nachweisen ist in § 65 NBauO geregelt. Zu den rechtlichen Grundlagen gehören neben der NBauO u. a. die bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen, Normen und Richtlinien.

Standsicherheit / Statik

Jede bauliche Anlage muss im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein dem Zweck entsprechend dauerhaft stand-sicher sein. Hierüber ist für jedes Gebäude bzw. für jede bauliche Anlage ein Standsicherheitsnachweis zu erbringen.

Die bauordnungsrechtliche Prüfung der Standsicherheitsnachweise ist in § 65 NBauO geregelt.

Danach sind die Standsicherheitsnachweise für folgende bauliche Anlagen (in zweifacher Ausfertigung) zur Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzureichen:

- Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5
- Unterirdische Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche in sonstigen Wohngebäuden
- Sonstige Gebäude, ausgenommen eingeschossige Gebäude bis 200 m² Grundfläche sowie eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude

mit Dachkonstruktionen bis 6 m Stützweite, bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite

- Fliegende Bauten und Fahrgeschäfte, die keine fliegenden Bauten sind
- Brücken mit einer lichten Weite von mehr als 5 m
- Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 3 m über der Geländeoberfläche
- Tribünen mit einer Höhe von mehr als 3 m
- Regale mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von mehr als 7,50 m
- Behälter mit einer Höhe von mehr als 10 m
- Sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m

Die Bauaufsichtsbehörde kann darüber hinaus die Prüfung von Standsicherheitsnachweisen anordnen, wenn besondere statisch-konstruktive Nachweise oder Maßnahmen erforderlich sind.

Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen, die nicht unter die vorgenannten Kriterien fallen, sind nach Maßgabe der NBauO dann von der Prüfpflicht befreit, wenn sie von Personen erstellt wurden, die in die von der Ingenieurkammer Niedersachsen (oder gleichwertig in einem anderen Bundesland) geführten Liste der Tragwerksplaner eingetragen sind oder den sonstigen diesbezüglichen Kriterien des § 65 der NBauO genügen.

Nicht prüfpflichtige Standsicherheitsnachweise können auf Wunsch bzw. Antrag des Bauherren geprüft werden, um statische Mängel zu vermeiden (Vier-Augen-Prinzip). Auch die Standsicherheit benachbarter bzw. anderer Gebäude darf durch eine geplante Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden. Die Gebühr für die bautechnische Prüfung ergibt sich aus der Baugebührenordnung (BauGO).

Brandschutz

Gebäude müssen je nach Art und Nutzung gesetzliche Brandschutzanforderungen erfüllen.

Die Nachweise des Brandschutzes für bauliche Anlagen sind gemäß § 65 NBauO für folgende Bauwerke einzureichen:

- Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5
- Sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 3, 4 und 5, ausgenommen eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude
- Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche, auch wenn sie Teil eines sonst anders genutzten Gebäudes sind
- Sonderbauten

Schallschutz

Die trennenden Bauteile zwischen unterschiedlichen Nutzungseinheiten innerhalb eines Gebäudes, z. B. Wohnungen, Gewerberäume etc., müssen schalldämmend gem. DIN 4109 ausgeführt werden. Der Nachweis des Schallschutzes muss von Sachverständigen gem. § 65 Abs. 7 NBauO erstellt werden.

Wärmeschutz

Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV) hat der Gesetzgeber den Mindeststandard zur Senkung des Energieverbrauchs festgelegt. Der Wärmeschutznachweis (einschließlich Energiebedarfsausweis) muss von Sachverständigen gem. § 65 Abs. 7 NBauO erstellt werden.

Weitere Informationen zur Energieeinsparverordnung finden Sie auch im Kapitel 8.2.

6.10 Brandschutz

Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen (§ 14 NBauO).

Zur Beurteilung des baulichen Brandschutzes sind folgende Einzelanforderungen an die Planunterlagen zu stellen:

- Lage des Gebäudes auf dem Grundstück und zur Nachbarbebauung
- Feuerwehrezufahrt und -bewegungsflächen
- Löschwasserversorgung / -Rückhaltung
- Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- Größe, Lage und Ausbildung der Brand- oder Rauchabschnitte
- Lage und Gestaltung der Rettungswege
- Nutzung der einzelnen Räumlichkeiten
- Brandschutztechnische Anlage und Einrichtungen (wie Brandmelde-, Rauchabzugsanlagen)

Flucht- und Rettungswegpläne nach der ArbStättV / DIN ISO

23601 sowie Feuerwehrpläne nach DIN 14095 dienen, neben der behördlichen Überprüfung von Sicherheitsaspekten, Personen zum richtigen Verhalten im Gefahr- und Katastrophenfall bzw. der Feuerwehr für ihre Einsatzvorbereitung und rasche Orientierung sowie Beurteilung der Lage. Detaillierte Planungshinweise finden Sie unter www.bbsr.bund.de (unter: Bauwesen / Grundlagen Sicherheit / Brandschutz / Leitfaden).

Unabhängig von der Genehmigungslage darf von baulichen Anlagen, Einrichtungen und Baugrundstücken keine Gefahr für Gesundheit und Leben ausgehen. Bei allen Bauvorhaben, auch wenn behördliche Prüfungen in der Bauordnung nicht vorgesehen sind, bleibt die Bauaufsichtsbehörde verpflichtet, bei Bekanntwerden von Verstößen nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen, um konkrete Gefahrensituationen bzw. unzumutbare Belästigungen abzuwenden. Die Bauaufsicht ist daher ermächtigt, an bestehende bauliche Anlagen Nachforderungen zu stellen, wenn dies wegen der Sicherheit für Leben und Gesundheit erforderlich ist. Auf Nutzungsänderungen und Umbauten bestehender Gebäude sind die neuesten Gesetzesvor-

schriften anzuwenden, wobei in der Praxis aufgrund baulicher Vorgaben über Abweichungen und Kompensationen zu reden sein wird.

Konkrete Gefahr

Erfährt die Bauaufsichtsbehörde von einer konkreten Gefahrensituation, so ist sie zu unmittelbarem Handeln im Sinne einer Gefahrenabwehr verpflichtet. Dabei reicht für den Nachweis einer konkreten Gefahr nicht allein das Abweichen der baulichen Anlage von aktuellen Baurechtsvorschriften, sondern hierzu muss zusätzlich ein sicherheitsrelevantes Handeln im Einzelfall zwingend erforderlich werden.

In der Regel sehen die Gerichte das Vorliegen einer konkreten Gefahr immer dann als gegeben an, wenn die nachträglichen Anforderungen den Rettungsweg für Menschen sicher machen sollen. Brandschutzingenieur, Bauaufsicht, örtliche Feuerwehr, Architekt und Bauherr stehen bei grundsätzlichen Sicherheitsaspekten in gemeinsamer Verantwortung, die nicht selten in ein Verfahren wegen fahrlässiger Gefährdung von Leben und Gesundheit mündet, wenn aufgrund eines Brandes Menschen zu Schaden kommen.

Rauchentwicklung

Die größte Gefahr geht bei einem Brand vom Rauch aus, der sich in wenigen Sekunden ausbreitet. Bei jedem Brand kann das geruchlose, hochgiftige Kohlenmonoxid entstehen, das in wenigen Minuten zum Tode führt. 90 % der Brandtodesfälle sind auf Rauchvergiftungen oder Erstickung zurückzuführen.

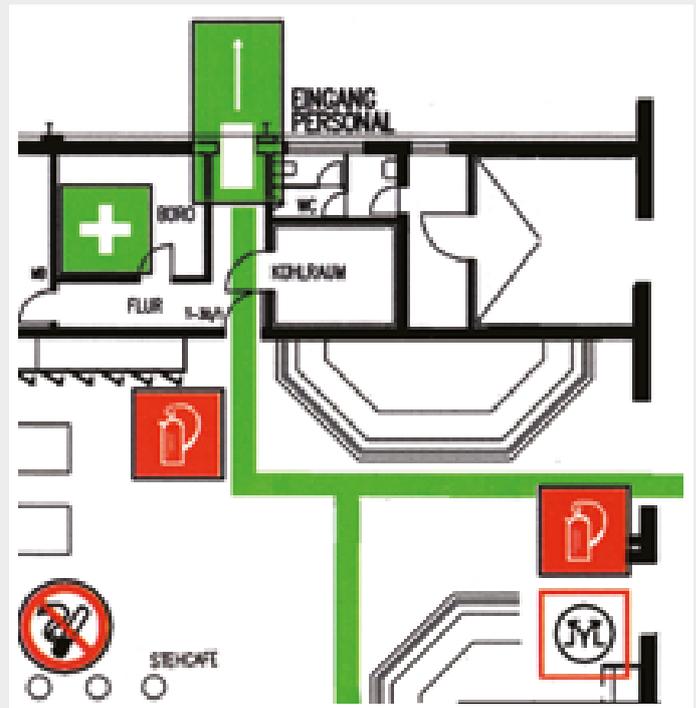
Weitere Informationen zur Rauchwarnmelderpflicht im Kapitel 9.5.

Brandschutzkonzepte

Für jeden Sonderbau (§ 2 Abs. 5 Nr. 1 – 18 NBauO und § 65 Abs. 2 NBauO) sind Brandschutzkonzepte vorzulegen (§ 51 NBauO). Die Bauaufsicht kann im Einzelfall besondere Anforderungen verlangen und Erleichterungen ermöglichen. Die Brandschutzkonzepte werden von den Brandschutzprüfern des Landkreises Göttingen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Das Brandschutzkonzept ist eine zielorientierte Gesamtbewertung des baulichen und abwehrenden Brandschutzes und weist nach, dass bzw. unter welchen Maßgaben das Objekt den brandschutztechnischen Anforderungen entspricht. Der Vorbeugende Brandschutz erstreckt sich auf alle Maßnahmen zur Verhinderung des Brandausbruchs und der Brandausbreitung sowie zur Sicherung der Rettungswege. Hierzu gehören insbesondere der bauliche, technische und organisatorische Brandschutz.

Der abwehrende Brandschutz umfasst alle Maßnahmen zur Bekämpfung von Gefahren für Leben, Gesundheit und Sachen, insbesondere die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr.



Ausschnitt von einem Flucht- und Rettungswegplan

Anforderungen (stichpunktartig):

- Genaue Aufgabenstellung
- Korrekte brandschutztechnische Aufnahme des Ist-Zustandes
- Für ein konkretes Objekt entwickeltes und bestimmtes Konzept
- baurechtliche Einordnung, Nachweis der Schutzziele, Risikoanalyse
- Nachvollziehbarkeit der Anforderungen durch Dokumentation in Planunterlagen
- Analyse und Beurteilung des Bestandes / Nutzungsanalyse / Festlegung der Schutzziele
- Gefahrenbeurteilung
- Personengefährdung
- Brandentstehungsgefahr
- Brandausbreitungsgefahr
- Kulturgutgefährdung
- Umweltgefährdung

6.11 Abbruch

Gebäude, ausgenommen Hochhäuser, dürfen ohne Genehmigung abgebrochen werden. Das gilt jedoch nicht für Baudenkmale oder denkmalverdächtige Objekte, für die eine denkmalrechtliche Genehmigung rechtzeitig einzuholen wäre. An Abbrucharbeiten müssen besonders hohe Sicherheitsanforderungen gestellt werden, da der Abbruch von baulichen Anlagen meist mit einer höheren Gefahr verbunden sind, als die Errichtung. Abbrucharbeiten sind gemäß § 60 Abs. 3 NBauO Anzeigepflichtig, wenn sie an Hochhäusern und an einer baulichen Anlage, die nicht im Anhang der NBauO (§ 60 Abs. 1) aufgeführt ist, ausgeführt werden.

Der Anzeige sind grundsätzlich eine Beschreibung der wesentlichen Konstruktion und Kubatur sowie des Abbruchvorgangs inkl.

Technische Gebäudeausrüstung
Beratung ■ Planung ■ Bauleitung

Ingenieurgruppe
HSK GmbH



Heizung - Lüftung - Sanitär - Klima - Elektro -
Labore - Gebäudeautomation - Energieberatung

■ Gerhard-Gerdes-Straße 19
■ 37079 Göttingen
■ Telefon: 0551 / 99853-0

■ Falderbaumstraße 16a ■ Telefax: 0551 / 99853-23
■ 34123 Kassel ■ info@hsk-ing.de
■ Telefon: 0561 / 208648-37 ■ www.hsk-goettingen.de



MKK-Ingenieure
Kurth Partnerschaft mbB
Tragwerksplanung + Bauphysik
GfP.: Dipl.-Ing. Hans-Adolf Kurth

Beratende
Ingenieure
Mitglieder der Ingenieurkammer Niedersachsen

Tragwerksplanung für Hochbau und Brücken
Baukonstruktion · Tragwerksplanung in der Denkmalpflege
Wärme- und Schallschutz · Gutachten · Überwachung

Am Schützenplatz 2
37434 Gieboldehausen
Telefon: 0 55 28 / 9 80 84

Adolf-Sievert-Straße 3
37085 Göttingen
Telefon: 05 51 / 79 10 44

E-Mail: MKK@MKK-Goe.de · Internet: www.MKK-Goe.de

Markus Otto

Architektur- und Ingenieurbüro



Dipl.-Ing. Markus Otto
Architektur-Ingenieurbüro
Dechant-Rexhausen-Straße 10
37434 Gieboldehausen

Tel.: 0 55 28 - 10 05
Fax: 0 55 28 - 31 33
Fu.: 01 72 - 2 70 14 03

info@architekt-otto.de
www.architekt-otto.de



ARCHITEKTURBÜRO NEITZKE

Sachverständige und Architekten - Inh. Stefan Neitzke

Erikastraße 6 · 37431 Lauterberg im Harz
Tel.: 0 55 24 - 920 20 · Fax: 0 55 24 - 920 222
E-Mail: info@architekt-neitzke.de



Bauberatung • Entwurf • Planung • Bauleitung

Von der **Idee**
bis zur
Fertigstellung



Ingenieurbüro Weitemeier



polmann ingenieure
Ingenieurbüro für Bau- und Planung



Weitere Informationen unter Telefon 05502-9105611 oder info@ib-weitemeier.de

© B8 Druck | Friedland

Sicherheitsvorkehrungen beizufügen. Die Baugenehmigungsbehörde prüft die fachliche Rechtmäßigkeit und fordert bei Mängeln Unterlagen nach. Die Erlaubnis der unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Göttingen) ist Voraussetzung für genehmigungsfreie Abbrucharbeiten an einem Baudenkmal. Die Abbrucharbeiten dürfen frühestens 1 Monat nach Freigabe durch die Bauaufsichtsbehörde begonnen werden.

Bei genehmigungspflichtigen Abbrucharbeiten wird Wert auf die Eignung des benannten Unternehmers gelegt, der über mehrjährige Erfahrung auf dem Gebiet des Abbruchs baulicher Anlagen verfügen muss. Relevante Sonderbestimmungen, wie z. B. die Asbest-Richtlinie sind in jedem Fall einzuhalten. Unabhängig von einer baurechtlichen Genehmigungspflicht ist der Abbruch baulicher Anlagen mit einem Bruttorauminhalt von mehr als 300 m³ der unteren Abfallbehörde des Landkreises Göttingen mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen und eine abfalltechnische Abnahme zu beantragen. Diese Pflicht besteht auch bei kleineren Abbruchvorhaben, wenn Abfälle anfallen, die mit Schadstoffen belastet sind (siehe auch Kapitel 7.6 Abfallentsorgung).

6.12 Baugebühren

Auf die festen landeseinheitlichen Gebührensätze für die Baugenehmigung, die erforderlichen Prüfungen, Abnahmen usw. hat die Bauaufsicht keinen Einfluss. Sie werden nach Vorgaben der Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (BauGO) ermittelt.

Die Höhe der Gebühr bei einer Bauvoranfrage ist vom jeweiligen Projekt, der zu behandelnden Problemlage sowie dem damit verbundenen Prüfungsaufwand abhängig. Dazu kommen Gebühren, die die Gemeinde und beteiligte Fachbehörden (z. B. Umweltamt, Straßenbaubehörde, Gewerbeaufsichtsamt) erheben. Die Gebühr einer Baugenehmigung richtet sich in den überwiegenden Fällen nach dem Rohbauwert sowie der Art des Verfahrens. Auch die Rücknahme oder Ablehnung eines Bauantrages sind gebührenpflichtig.

6.13 Baulasten

Durch Belastung eines oder mehrerer Grundstücke soll die Zulässigkeit eines Bauvorhabens erreicht werden, das ohne die Baulast nicht genehmigungsfähig wäre. In den meisten Fällen handelt es sich um die Übernahme von Abstandsflächen, die Sicherung der Erschließung, den Nachweis von Stellplätzen auf einem anderen Grundstück oder die Beseitigung bauordnungsrechtlicher Verstöße bei grenzüberschreitender Bebauung. Eine Baulast ist eine einseitige öffentlich-rechtliche Verpflichtung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, mit der der Grundstückseigentümer in Schriftform freiwillig erklärt, auf seinem Grundstück etwas zu tun, zu dulden oder zu unterlassen, wozu er zunächst nicht verpflichtet wäre. Sie liegt als öffentlich-rechtliche Belastung auf dem Grundstück und bindet auch die Rechtsnachfolger. Ein Löschen der Baulast durch die Bauaufsichtsbehörde ist möglich und auf Antrag des

Eigentümers des belasteten Grundstückes zu erklären, wenn das Erfordernis für die Baulast durch rechtliche oder tatsächliche Änderungen entfallen ist. Durch Eintragung in das, bei der unteren Bauaufsichtsbehörde geführte, Baulastenverzeichnis wird die Baulast wirksam. Die Verpflichtungserklärung wird in der Regel durch die Bauaufsichtsbehörde unterschriftsreif vorbereitet. Dem Bauantrag sollte gleich eine Bereitschaftserklärung des späteren Baulastgebers beigelegt sein.

6.14 Kreisarchäologie

Die Kreisarchäologie des Landkreises Göttingen hat ihren Sitz in Göttingen im Friedländer Weg 43 und am Standort Osterode am Harz im Kreishaus in der Herzberger Straße 5. Als Untere Denkmalschutzbehörde arbeitet die Kreisarchäologie auf der Grundlage des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes in Zusammenarbeit mit der übergeordneten staatlichen Denkmalfachbehörde, dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege in Hannover.

Die Kreisarchäologie vertritt – auch mit Blick auf zukünftige Generationen – das Interesse der Öffentlichkeit an der Erhaltung der archäologischen Denkmäler und damit an den Zeugen unserer gemeinsamen Vergangenheit.

Die Kreisarchäologie gibt Stellungnahmen bei Genehmigungsverfahren flächenwirksamer Planungen sowie bei Bauanträgen ab. Wird ein Kulturdenkmal verändert, bedarf es einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Diese Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden. Soll ein Kulturdenkmal ganz oder teilweise zerstört werden, so ist der Veranlasser der Zerstörung im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals verpflichtet. Die denkmalrechtliche Vereinbarung und Genehmigung ist eine Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung. Durch eine frühzeitige Einbindung der Kreisarchäologie in sämtliche Planungsprozesse können Verzögerungen während der Baumaßnahmen vermieden werden.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sichern, bewahren, erforschen und dokumentieren die materiellen Zeugnisse der Gesellschaften vergangener Zeiten, im Notfall werden sie ergraben und geborgen. Den Bürgerinnen und Bürgern werden die Arbeitsergebnisse zur Geschichte der Region durch aufbereitete Präsentation von Ausgrabungsergebnissen in Führungen, Ausstellungen, Publikationen und Vorträgen vermittelt.

Die Kreisarchäologie versteht sich als kompetente Ansprech- und Beratungsstelle für Sammler und Finder archäologischen Sachgutes.



Hauptamtliche Mitarbeiter:

Altkreis Göttingen (Friedländer Weg 43):

Frau Dr. A. Bulla, Zimmer 209, Durchwahl 2504

Herr M. Beuermann, Zimmer 211, Durchwahl 2701

Altkreis Osterode am Harz:

Herr Dr. S. Flindt, Zimmer D2.09, Durchwahl 4652

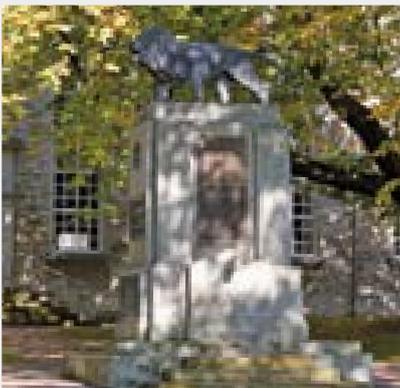
7. Genehmigungen nach anderen Rechtsvorschriften

7.1 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Historische Gebäude und Anlagen prägen den gesamten neuen Landkreis Göttingen, der sich seit dem 01.11.2016 aus den Altkreisen Göttingen und Osterode am Harz zusammensetzt. Seine Städte, Dörfer und Landschaften, Straßen, Höfe und Plätze erzählen Geschichte und Geschichten. Darum liegt der besondere Schutz dieser Kulturgüter im besonderen Interesse des Landkreises Göttingen. Der Demographische Wandel, die Aufgabe der traditionell genutzten Bauernhöfe, eine geringe Investitionskraft durch Landflucht, Energiepreise und rückläufige Zuwendung durch das Land Niedersachsen sind als beispielhafte Gründe zu nennen, warum zunehmend kulturhistorisch wertvolle Bausubstanz verfällt oder abgebrochen wird. Zu diesen Kulturgütern gehören bauliche oder sonstige Anlagen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht. Damit das Unverwechselbare einer Region nicht verloren geht und an die nächste Generation weitergegeben werden kann, ist es dringend notwendig, Baudenkmale zu bewahren, zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. Diese Aufgaben übernehmen die unteren Denkmalschutzbehörden. Dabei werden sie von der Denkmalfachbehörde, dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) unterstützt.

Verzeichnis der Baudenkmale

Hinter dem Begriff Baudenkmal muss sich nicht zwangsläufig ein Gebäude oder eine Gebäudegruppe verbergen. Es kann sich beispielsweise auch um Grünanlagen, Plätze, Straßen oder Wege, Bergbaustollen, Seen etc. oder auch einen beweglichen Gegenstand wie etwa ein Gemälde handeln. Grundsätzlich wird unterschieden zwischen Einzeldenkmälern (§ 3 Abs. 2 NDSchG) und solchen, die eine denkmalgeschützte Gruppe baulicher Anlagen bilden (§ 3 Abs. 3 NDSchG). So können z. B. ganze Straßenzüge wegen ihrer städtebaulichen Wirkung unter Denkmalschutz stehen. Gleichzeitig befinden sich innerhalb einer Gruppe auch Einzeldenkmale. Die Ausweisung und Begründung erfolgt durch die Denkmalfachbehörde, wenn an der Erhaltung einer baulichen Anlage ein öffentliches Interesse besteht. Gründe hierfür können z. B. geschichtlich, künstlerisch, städtebaulich oder wissenschaftlich sein. Bereits ein Grund ist ausreichend für eine Unterschutzstellung (§ 3 NDSchG). Weiterhin ist die Ausweisung ausschlaggebend für die Zulässigkeit und die Förderungs- und steuer-



Denkmal in Dransfeld

liche Abschreibungsfähigkeit von Maßnahmen am Gebäude. Das Denkmalverzeichnis des Landkreises Göttingen ohne die Städte Göttingen, Hann. Münden und Duderstadt umfasst mehr als 4.500 Baudenkmale. Da das Verzeichnis in Niedersachsen nachrichtlichen Charakter hat, ist die Denkmaleigenschaft nicht abhängig von der Eintragung in die Liste. Es gibt immer wieder Gebäude, die die Eigenschaft eines Kulturdenkmals besitzen, aber nicht im Denkmalverzeichnis geführt sind. Das Denkmalverzeichnis kann bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen oder den jeweiligen Kommunen (Städten und Gemeinden) im Landkreis eingesehen werden.

Denkmalrechtliche Genehmigung

Fast alle Eingriffe an Baudenkmalen unterliegen der Genehmigungspflicht nach Denkmalrecht (§10 NDSchG), unabhängig davon, ob die Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist. Nach dem Denkmalschutzgesetz sind unter anderem die Erneuerung von Dacheindeckungen, Putzen und Anstrichen, der Austausch bzw. die Reparatur von Fachwerkhölzern, Fenstern und Türen, der Einbau einer neuen Heizung, das Anbringen von Verkleidungen und Werbeanlagen sowie Abbrucharbeiten genehmigungspflichtig. Dies ist erforderlich, um sicherzustellen, dass keine Schäden am Denkmal durch unsachgemäße Maßnahmen (z. B. durch einen zu dichten Anstrich im Hinblick auf die Wasserdampfdiffusion) und keine Beeinträchtigungen der Denkmaleigenschaft durch nicht denkmalgerechte Baustoffe (z. B. Kunststofffenster oder Betondachsteine) entstehen. Auch geplante Maßnahmen in der Umgebung bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung, denn sie dürfen sich gemäß § 8 nicht beeinträchtigend auf ein Kulturdenkmal auswirken (Umgebungsschutz). Es ist ratsam, sich frühzeitig mit der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde in Verbindung zu setzen und abzuklären, ob für die geplanten Maßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung oder eventuell auch eine Baugenehmigung erforderlich ist. Welche Unterlagen im Einzelfall vorzulegen sind, ist abhängig vom Inhalt und Umfang der Maßnahme und sollte auf jeden Fall mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Der Antrag ist dann schriftlich mit allen zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen einzureichen.

Für denkmalrechtliche Genehmigungen werden keine Gebühren erhoben. Sofern das Bauvorhaben auch baugenehmigungspflichtig ist, schließt eine erforderliche Baugenehmigung die denkmalrechtliche Genehmigung mit ein. In diesem Fall entstehen jedoch Kosten nach der Baugebührenordnung (BauGO).

Fördermittel für Denkmale

Soweit der Haushaltsplan des Landes Niedersachsen dies zulässt, können Fördermittel zur Erhaltung und Instandhaltung von Denkmalen bereitgestellt werden. Förderungswürdig sind die Kosten für den Erhalt denkmalwerter Substanz sowie ggf. der Mehraufwand einer denkmalgerechten Ausführung. Der Antrag ist rechtzeitig vor Baubeginn über die Denkmalschutzbehörde an das

Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege zu stellen. Voraussetzung für die Bewilligung ist die denkmalrechtliche Genehmigung der geplanten Maßnahme, darüber hinaus können die Landeszuwendungen mit weiteren Auflagen verbunden werden. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht. Weitere Fördermöglichkeiten können bei Stiftungen sowie beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen angefragt werden (hier ggf. auch Mittel aus der Dorferneuerung).

Energieeinsparverordnung und Denkmalschutz

Grundsätzlich lassen sich die berechtigten Interessen des Denkmalschutzes und der Wunsch nach Energieeinsparung vereinbaren. Hier ist es aber sinnvoll, eine individuelle, auf das Objekt bezogene Energieberatung in Anspruch zu nehmen und daraufhin ein Gesamtkonzept zu erstellen. Durch voreilig ausgeführte, unsachgemäße und ungeeignete Wärmedämmmaßnahmen können das Erscheinungsbild und die Substanz von Baudenkmalen gefährdet werden. Oft ist z. B. der Einbau einer effizienten Heizungsanlage sinnvoller, als das „Einpacken“ des Gebäudes mit einer dicken Wärmedämmung. Gemäß § 16 Energieeinsparverordnung (EnEV) sind Baudenkmäler zudem von der Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises ausgenommen und gemäß § 24 EnEV kann von den Anforderungen dieser Verordnung abgewichen werden, wenn z. B. bei Einhaltung der Anforderungen die Substanz oder das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt würde. Geplante Maßnahmen zur Energieeinsparung sollten auf jeden Fall mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden.

Förderung einer energetischen Sanierung

Über das „Förderprogramm Altbausanierung im Landkreis Göttingen“ sowie das KfW-Programm „Effizienzhaus Denkmal“ können energetische Sanierungen gefördert werden. Fördergegenstand sind Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik als Komplett-Sanierungen sowie als Einzelmaßnahmen in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde.

Der Weg zur Förderung:

- Bei der Energieagentur Region Göttingen oder der KfW-Bank informieren
 - Sachverständigen suchen
 - Die Sanierungsmöglichkeiten über eine Bestandsaufnahme definieren
 - Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde bzw. Kommune
 - Entscheidung, ob und wie energetisch saniert werden soll
 - Förderung beantragen:
 - a. Kreditvariante der KfW: Bestätigung des Sachverständigen und der Kommune mit dem Kreditantrag an die Hausbank senden
 - b. Zuschussvariante der KfW: Antrag auf Investitionszuschuss direkt an die KfW-Bank senden
 - c. Zuschuss des Landkreises: Antrag auf Fördermittelzuschuss des Landkreises Göttingen bei der Energieagentur Region Göttingen einreichen
- Das Förderprogramm des Landkreises ist mit einer der KfW-Varianten kombinierbar.

- Nach Durchführung der Maßnahmen: Bestätigung des Sachverständigen zur Durchführung der Maßnahmen
- Zuschuss zur Baubegleitung des Sachverständigen innerhalb von drei Monaten nach Fertigstellung direkt bei der KfW-Bank beantragen

Siehe auch Abschnitt „Förderprogramme“ im Kapitel 8.4

Steuervergünstigungen

Das Einkommenssteuergesetz (EStG) sieht für Baudenkmale unter bestimmten Voraussetzungen erweiterte Abschreibungsmöglichkeiten vor, wodurch sich erhebliche Steuereinsparungen ergeben können. Die Steuerbescheinigung wird auf Antrag von der zuständigen Denkmalschutzbehörde ausgestellt. In jedem Fall muss vor Beginn der Maßnahme schriftlich mitgeteilt werden, ob geplant ist, die steuerliche Abschreibung in Anspruch zu nehmen. Die endgültige Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt wird dann auf einen separaten, schriftlichen Antrag nach Abschluss der Maßnahme und Prüfung der Originalrechnungen ausgestellt. Diese Bescheinigung ist gebührenpflichtig.

Weitere Hilfestellung zu steuerlichen Einzelheiten und zur steuerlichen Abschreibung können ein Steuerberater, die Broschüre der Schriftenreihe des Deutschen Nationalkomitees für Denkmalschutz „Denkmäler im Privateigentum – Hilfe durch Steuererleichterungen“ und das Niedersächsische Ministerialblatt Nr. 9 vom 08.03.2017, S. 219 – 233 geben. Die Städte Göttingen, Duderstadt und Hann. Münden sind in ihren Bereichen jeweils selbst zuständig.



Ansprechpartner beim Landkreis Göttingen:

Untere Denkmalschutzbehörde
Frau I. Bohnsack
Zimmer 306, Durchwahl 2503
Frau S. Häpe
Zimmer D2.10 (Standort Osterode), Durchwahl 4651

7.2 Natur und Boden

Natur- und Landschaftsschutz

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes als Grundlage des Lebens und der Gesundheit des Menschen zu schützen, so dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Ästhetik und der Erholungswert von Natur und Landschaft gesichert werden.

Diesem Ziel dienen Benennungen von gesetzlich geschützten Biotopen sowie Ausweisungen von Naturdenkmälern, Landschafts- und Naturschutzgebieten oder Europäischen Schutzgebieten des Netzwerkes Natura 2000 (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete). Im Baugenehmigungsverfahren gibt es heute umfangreiche eigenständige naturschutzrechtliche Prüfverfahren. Ob Ihr Baugrundstück in einem Schutzgebiet liegt bzw. ob z. B. ein geschützter Gehölzbestand betroffen ist, erfahren Sie bei den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Naturschutzbehörde.

Eingriffsregelung

Das Grundprinzip der Eingriffsregelung lautet: Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren. Ersatzzahlungen können an die Stelle von Kompensationsmaßnahmen treten, soweit solche Maßnahmen nicht möglich sind. Durch die Errichtung von Bauwerken wird in der Regel die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes v.a. des Bodens durch Neuversiegelungen sowie das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Gem. §§ 14 – 16 des Bundesnaturschutzgesetzes sind bei baulichen Maßnahmen im Außenbereich die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur- und Landschaft (wie z. B. Flächenversiegelungen, Gehölzbeseitigungen) zu bewerten und zu kompensieren. Dies geschieht z. B. in Form von Begrünungsmaßnahmen mit standortgerechten heimischen Gehölzen, extensiven Nutzungen von landwirtschaftlichen Flächen oder durch den Rückbau von versiegelten Flächen. Die untere Naturschutzbehörde hat hierzu ein Informationsblatt (Informationen der Naturschutzbehörde zu Ihrem Bauvorhaben im Außenbereich) erstellt. Hier finden Sie auch eine Liste der heimischen standortgerechten Laubgehölze und eine Obstsortenliste. Sie erhalten das Informationsblatt bei den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Bauamtes bzw. der Naturschutzbehörde. Bei Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet ist der Eingriff bereits bei der Planaufstellung bewertet worden. Die Kompensationsmaßnahmen als Ergebnis des Abwägungsprozesses werden über den Erschließungsbeitrag umgelegt oder schlagen sich als im Plan festgesetzte Begrünungszonen nieder. Dabei sind Flächenpools und Ökokonten effiziente Instrumente der Umsetzung der Planung und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

Naturdenkmale

Naturdenkmale können die Bebaubarkeit eines Baugrundstückes einschränken. Bei Naturdenkmalen handelt es sich in der Regel um mächtige alte Bäume. Unter ihrer Krone sowie im Nahbereich dürfen ohne vorherige Zustimmung der Naturschutzbehörde keine baulichen Anlagen errichtet werden. Dies gilt auch für baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen wie z. B. die Pflasterung der Zufahrt. Diese Einschränkungen können auch gelten, wenn sich ein Naturdenkmal z. B. auf dem Nachbargrundstück befindet.

Ob der betroffene Baum als Naturdenkmal ausgewiesen ist, erfahren Sie bei der jeweiligen Gemeinde oder bei der Naturschutzbehörde. Auf der Homepage des Landkreises Göttingen finden Sie weitere Informationen und auch eine Liste aller Naturdenkmale im Kreisgebiet.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete werden ausgewiesen, um den naturraumtypischen Gebietscharakter zu erhalten, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten oder wiederherzustellen und auch um künftigen Generationen die Möglichkeit zu bieten, sich in der Landschaft zu erholen. Für die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten ist die untere Naturschutzbehörde zuständig.



Adelebsen-Güntersen

Die Landschaftsschutzgebiete „Leinebergland“ und „Untereichsfeld“ enthalten auch Flächen des Europäischen Vogelschutzgebietes V19 „Unteres Eichsfeld“ und dienen insoweit der Umsetzung der europäischen Vogelschutzrichtlinie. Die Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Buchenwälder und Kalkmagerrasen zwischen Dransfeld und Hedemünden“ sind Teil des Europäischen Ökologischen Netzes „Natura 2000“, die Unterschutzstellung dient der Erhaltung des FFH-Gebietes 170. In den Landschaftsschutzgebieten sind alle Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern, oder die geeignet sind, den besonderen Schutzzweck zu gefährden, nach Maßgabe der Bestimmungen der jeweiligen Landschaftsschutzgebietsverordnungen verboten. Darüber hinaus stehen einzelne Handlungen wie z. B. die Beseitigung oder Veränderung von Flurgehölzen oder die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unter Erlaubnisvorbehalt. Sofern Sie für Ihr Bauvorhaben eine Baugenehmigung benötigen, ersetzt diese Baugenehmigung die Erlaubnis nach der jeweiligen Schutzgebietsverordnung.

Nähere Informationen zu den Landschaftsschutzgebieten erhalten Sie bei den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie auf der Homepage des Landkreises Göttingen.

Bäume und Sträucher

Bäume und Sträucher sind Lebensraum für zahlreiche Tiere. Für die Errichtung einer baulichen Anlage kann es erforderlich sein, in einen Gehölzbestand einzugreifen. Hierbei dürfen Lebensstätten von besonders geschützten Tieren nicht beseitigt werden. Als besonders geschützte Arten sind beispielhaft zu nennen: Singvögel, Fledermäuse und manche Kleinsäuger. Sofern die Beseitigung von Gehölzen nicht vermieden werden kann, wenden Sie sich bitte frühzeitig an die Naturschutzbehörde. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sollen unvermeidbare Fäll- und Schnitarbeiten während der Vegetationsruhe im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

Einige Kommunen (Stadt Hann. Münden und Gemeinde Rosdorf) haben Bäume mit einer sogenannten Baumschutzsatzung unter Schutz gestellt. Auskünfte darüber, ob Bäume auf Ihrem Grundstück unter diesen Schutz fallen, kann Ihnen Ihre Gemeindeverwaltung geben. Alte, mächtige Bäume können auch als Naturdenkmal von der Naturschutzbehörde unter besonderen Schutz gestellt sein (siehe hierzu auch Abschnitt Naturdenkmale).

Aber auch Bebauungspläne können durch Festsetzungen die Beseitigung von Gehölzen untersagen. Dies ist bei der Bauplanung und Durchführung zu beachten. Neben Auflagen zur Erhaltung von Gehölzen können Bebauungspläne auch Auflagen zur Neuanpflanzung erhalten. Durch diese Pflanzungen soll der durch den Hausbau verursachte Eingriff in die Natur wieder ausgeglichen werden. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ausführlich auf Art und Umfang der anzupflanzenden Gehölze eingegangen. Der Bebauungsplan kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

Abriss oder Umbau von Gebäuden

Auch Häuser, Scheunen oder andere Gebäude, deren Umbau oder Abriss geplant ist, können Lebensräume für besonders geschützte Tiere bieten. Fledermäuse, Schleiereule und kleine Greifvogelarten sind häufig auf Dachböden anzutreffen. Unter Dachpfannen brüten Vögel wie der Mauersegler. Wenn Sie befürchten, dass bei den von Ihnen geplanten Baumaßnahmen Lebensstätten von besonders geschützten Tierarten betroffen sein können, setzen Sie sich bitte mit der Naturschutzbehörde in Verbindung. Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) – Landesverband Niedersachsen e. V. hat Informationen zum „Artenschutz bei Gebäudesanierungen“ im Internet und in einer Broschüre aufbereitet: www.artenschutz-am-bau.de



Auskünfte erteilen:

Herr Bernd
Zimmer D3.11 (Standort Osterode am Harz),
Durchwahl 4695
*Bereich Bad Grund (Harz), Stadt Bad Sachsa,
Stadt Osterode am Harz, Samtgemeinde Walkenried*

Frau Bohländer
Zimmer 341, Durchwahl 2374
Bereich Gemeinden Friedland und Gleichen

Frau Carlberg
Zimmer 340, Durchwahl 4699
Bereich Stadt Herzberg am Harz

Frau Dreetz
Zimmer 343, Durchwahl 2808
*Bereich Flecken Adelebsen und Bovenden,
Gemeinde Staufenberg*

Frau Molthan-Schmitz
Zimmer 341, Durchwahl 2342
Bereich Gemeinden Dransfeld und Rosdorf

Frau Perwo-Hemmer
Zimmer 343, Durchwahl 2870
Bereich Samtgemeinde Hattorf am Harz, Stadt Hann. Münden

Herr Rademacher
Zimmer 340, Durchwahl 2164
*Bereich Stadt Bad Lauterberg im Harz, Stadt Duderstadt,
Samtgemeinden Gieboldehausen und Radolfshausen*

Bodenschutz

Das Bodenschutzrecht bezweckt, die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.

Folgende Ziele sind festgeschrieben:

- die Abwehr konkret drohender schädlicher Bodenveränderungen (z. B. durch unsachgemäßen Umgang mit Schadstoffen auf einem Grundstück),
- die Sanierung (Dekontamination, sonstige Beseitigung und Sicherung) bereits eingetretener schädlicher Bodenverunreinigungen oder Altlasten und hierdurch verursachter Gewässerunreinigungen,
- die frühzeitige Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen durch Vorsorgemaßnahmen, die nachteilige Einwirkungen auf den Boden verhindern.

Zur Verwirklichung dieser Ziele treffen Einzelne unterschiedliche Pflichten:

- wer ein Grundstück nutzt, ist verpflichtet, diese Nutzung so vorzunehmen, dass schädliche Bodenveränderungen gar nicht eintreten können,
- wer auf den Boden einwirkt, ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern
- Eigentümer oder Inhaber der tatsächlichen Sachherrschaft über Grundstücke sind verpflichtet, schädliche Bodenverunreinigungen, die von ihren Grundstücken ausgehen, abzuwehren,
- ist bereits eine schädliche Bodenverunreinigung eingetreten, sind die Verantwortlichen zur Sanierung von Boden bzw. Altlast und Grundwasser verpflichtet.



Nähere Auskünfte zum Bodenschutz erhalten Sie bei folgenden Ansprechpartnern:

Herr Gries
Zimmer 344, Durchwahl 4778

Herr Scholz (Teamleiter)
Zimmer 342, Durchwahl 4780

7.3 Abwasserbeseitigung

Indirekteinleitung von gewerblichem Abwasser

Die Einleitung von gewerblichem Abwasser mit bestimmten Schadstoffen in öffentliche Abwasseranlagen nennt man Indirekteinleitung. Die Einleitung muss dem Stand der Technik entsprechen. Eine solche Einleitung kann eine gesonderte Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Göttingen erforderlich machen, in der dann auch Grenzwerte zu Menge und Qualität des Abwassers festgelegt werden. Die Wasserbehörde macht bereits zur Abwasserentstehung im Betrieb Vorgaben, z. B. zum Einsatz bestimmter Stoffe, und ordnet ggf. eine geeignete betriebliche Abwasservorbehandlung an. Die Genehmigungspflicht betrifft Abwasser mit Herkunft aus Betrieben einer ganzen Reihe verschiedener Wirtschaftszweige, z. B. auch bei Wäsche, Reparatur

und Instandhaltung von Fahrzeugen, Metallbearbeitung, Metallverarbeitung, Zahnarztpraxen, Wäschereien, Druckereien, Lackierereien und weiteren Abwasser-Herkunftsbereichen.

Bei Fragen zu gewerblichem Abwasser wenden Sie sich bitte an die Gemeinde bzw. den zuständigen Verband und auch an die Untere Wasserbehörde des Landkreises Göttingen. Erforderliche Genehmigungen müssen vor Beginn einer Einleitung erteilt sein.

Ansprechpartner:

Herr Wisser
Zimmer 414, Durchwahl 2779

Herr Kaminski
Zimmer D3.08 (Standort Osterode); Durchwahl 4678
Bereich Altkreis Osterode

Die Abwicklung wasserrechtlicher Verfahren erfolgt durch:

Frau Constantinescu (Teamleiterin)
Zimmer 410, Durchwahl 2954
Fragestellungen rund um das Thema Wasserschutzgebiete

Herr Werth
Zimmer 413, Durchwahl 2454
Bereich der Stadt Duderstadt, der Stadt Hann. Münden, der Samtgemeinde Gieboldehausen, und der Gemeinde Staufenberg

Frau Jenssen
Zimmer 412, Durchwahl 2455
Bereich der Gemeinden Gleichen, Rosdorf, Friedland und Dransfeld

Frau Gotthardt
Zimmer 411, Durchwahl 2771
Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen und Samtgemeinde Radolfshausen

Frau Kämpfer
Zimmer D3.10 (Standort Osterode), Durchwahl 4674
Bereich Altkreis Osterode

Kleinkläranlagen

Die zuständige Gemeinde kann für einzelne Grundstücke oder Siedlungsgebiete ihre Pflicht zur Abwasserbeseitigung durch Satzung auf die Eigentümer oder jeweiligen Nutzungsberechtigten übertragen. Dies zieht in der Regel den Betrieb einer Kleinkläranlage nach sich. Für die Einleitung des gereinigten Abwassers in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist je nach Anlagentyp eine wasserbehördliche Erlaubnis zu beantragen oder eine Zustimmung einzuholen.

Wasserbehördliche Zustimmung:

Voraussetzung ist, dass die geplante Kleinkläranlage eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung hat, in welcher Einbau, Betrieb und Wartung so geregelt sind, dass die öffentlich-rechtlichen

Rechtsvorschriften eingehalten werden. Mit der Anzeige vor Beginn des Bauvorhabens bei der Unteren Wasserbehörde gilt die Einleitungserlaubnis als erteilt, wenn die Voraussetzungen für das Anzeigeverfahren gegeben sind. Der Bauherr erhält eine schriftliche Zustimmung.

Wasserbehördliche Erlaubnis:

Kleinkläranlagen ohne bauaufsichtliche Zulassung, welche nach DIN 4261, DIN EN 12566 und DWA – A 262 bemessen und betrieben werden sollen, müssen über das Erlaubnisverfahren durch die Untere Wasserbehörde genehmigt werden. Die Anlage sollte vom Betreiber unter dem Aspekt einer guten fachlichen Beratung ausgewählt werden. Der ordnungsgemäße Betrieb von Kleinkläranlagen beinhaltet die regelmäßige Eigenkontrolle durch den Betreiber sowie die regelmäßige Wartung durch geschultes Fachpersonal und die Pflicht zur ordnungsgemäßen Fäkalschlammabeseitigung durch die Gemeinde. Die bei jeder Wartung zu erstellenden Wartungs- und Beprobungsprotokolle sind der Unteren Wasserbehörde zur Überwachung der Gewässerbelastung zuzuleiten.

Ansprechpartner:

Herr Ahlborn (Teamleiter)
Zimmer 409, Durchwahl 2459

Herr Giere
Zimmer D3.10 (Standort Osterode), Durchwahl 4671
Bereich Altkreis Osterode

Herr Schopnie
Zimmer 408, Durchwahl 2165
Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen, Friedland und Rosdorf

Herr Kohlmann
Zimmer 407, Durchwahl 2449
Bereich der Gemeinde Gleichen und Stadt Duderstadt

Frau Schmidt
Zimmer 407, Durchwahl 2460
Bereich der Samtgemeinden Gieboldehausen und Radolfshausen

Frau Achler
Zimmer 406, Durchwahl 2776
Bereich der Gemeinde Staufenberg, Stadt Hann. Münden und Samtgemeinde Dransfeld

Die Abwicklung wasserrechtlicher Verfahren erfolgt durch:

Frau Constantinescu (Teamleiterin)
Zimmer 410, Durchwahl 2954

Herr Werth
Zimmer 413, Durchwahl 2454
Bereich der Stadt Duderstadt, der Stadt Hann. Münden, der Samtgemeinde Gieboldehausen, und der Gemeinde Staufenberg

Frau Jenssen
Zimmer 412, Durchwahl 2455
Bereich der Gemeinden Gleichen, Rosdorf, Friedland und Dransfeld

Frau Gotthardt
Zimmer 411, Durchwahl 2771
Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen und Samtgemeinde Radolfshausen

Frau Kämpfer
Zimmer D3.10 (Standort Osterode), Durchwahl 4674
Bereich Altkreis Osterode

Frau Schmidt
Zimmer 407, Durchwahl 2460
Bereich der Samtgemeinden Gieboldehausen und Radolfshausen

Frau Achler
Zimmer 406, Durchwahl 2776
Bereich der Gemeinde Staufenberg, Stadt Hann. Münden und Samtgemeinde Dransfeld

Die Abwicklung wasserrechtlicher Verfahren erfolgt durch:
Frau Constantinescu (Teamleiterin)
Zimmer 410, Durchwahl 2954

Herr Werth
Zimmer 413, Durchwahl 2454
Bereich der Stadt Duderstadt, der Stadt Hann. Münden, der Samtgemeinde Gieboldehausen, und der Gemeinde Staufenberg

Frau Jenssen
Zimmer 412, Durchwahl 2455
Bereich der Gemeinden Gleichen, Rosdorf, Friedland und Dransfeld

Frau Gotthardt
Zimmer 411, Durchwahl 2771
Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen und Samtgemeinde Radolfshausen

Frau Kämpfer
Zimmer D3.10 (Standort Osterode), Durchwahl 4674
Bereich Altkreis Osterode

Niederschlagswasser von befestigten Flächen

Niederschlagswasser, welches auf befestigten Flächen (Dachflächen sowie sonstige versiegelte Flächen) von Privatgrundstücken anfällt und gefasst wird, unterliegt grundsätzlich der Anschluss- und Benutzungspflicht und muss daher in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden (Mischwasser- oder Regenwasserkanalisation).

Bei geeigneten Vorflut- bzw. Boden- und Grundwasserverhältnissen kann alternativ zur Ableitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation das gesammelte Niederschlagswasser ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden oder auf dem Grundstück versickern.

Das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser (Versickerung) ist eine Gewässerbenutzung, für die nach dem Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Je nach Herkunft und Menge des Niederschlagswassers können dabei weitergehende Anforderungen an die Einleitung, wie Rückhaltung oder Regenwasserbehandlung, gestellt werden. Ob eine Erlaubnis erforderlich ist und welche Antragsunterlagen benötigt werden, können Sie bei den genannten Ansprechpartnern/innen erfragen.



Ansprechpartner:

Herr Ahlborn (Teamleiter)
Zimmer 409, Durchwahl 2459

Herr Giere
Zimmer D3.10 (Standort Osterode), Durchwahl 4671
Bereich Altkreis Osterode

Herr Schopnie
Zimmer 408, Durchwahl 2165
Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen, Friedland und Rosdorf

Herr Kohlmann
Zimmer 407, Durchwahl 2449
Bereich der Gemeinde Gleichen und Stadt Duderstadt

7.4 Grundwasser

Grundwasserentnahme

Eine nachhaltige Wasserwirtschaft setzt voraus, dass nur so viel Grundwasser entnommen wird, wie neu gebildet werden kann. Grundwasserentnahmen und das Niederbringen von Bohrungen ins Grundwasser sind daher generell bei der Unteren Wasserbehörde anzeige- oder erlaubnispflichtig.

Grundwasser wird entnommen in der Trinkwasserversorgung, als Brauchwasser für Produktionsabläufe oder zur Kühlung in Gewerbe und Industrie sowie in der Landwirtschaft zur Bewässerung oder Feldberegnung. Auch bei Baumaßnahmen wird häufig die Absenkung des Grundwassers über einen begrenzten Zeitraum erforderlich.

Für diese Entnahmen von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung erforderlich. Diese Verfahren werden durch die Untere Wasserbehörde durchgeführt. Eine Ausnahme von dieser Erlaubnispflicht besteht für Entnahmen bis zu einer Menge von zehn Kubikmeter pro Tag, bei denen es sich zumeist

Trinkwasseranalyse

Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen

Die Trinkwasserverordnung wurde im Jahr 2011 novelliert und bringt neue Pflichten mit sich. Seit dem 1. November 2011 enthält die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) einen technischen Maßnahmenwert für Legionellen im Trinkwasser. Dieser Grenzwert liegt bei 100 KBE (Kolonie bildenden Einheiten) pro 100 ml.

Damit verpflichtet der Gesetzgeber alle Betreiber einer Großanlage zur Warmwasserbereitung, und somit auch die Wohnwirtschaft, zu einer regelmäßigen mikrobiologischen Trinkwasseruntersuchung. Diese Pflicht besteht auch ohne ausdrückliche Aufforderung durch das Gesundheitsamt.

Die Untersuchungshäufigkeit ist einmal pro Jahr bei Trinkwasserabgabe an die Öffentlichkeit (auch wenn gleichzeitig eine gewerbliche Tätigkeit vorliegt).

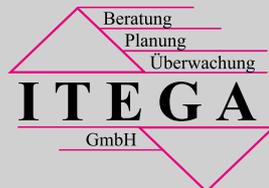
Das Trinkwasser aus Großanlagen der Trinkwassererwärmung einer gewerblichen Nutzung, nicht aber öffentlichen Tätigkeit (z. B. Mietshäuser ab drei Wohneinheiten), ist mindestens alle drei Jahre auf Legionellen zu untersuchen.

Die ersten Untersuchungen des Trinkwassers auf Legionellen mussten laut Trinkwasserverordnung bis 31. Oktober 2012 durchgeführt werden. Eine zweite Welle der Legionellenprüfung rollt an, da Gebäudeeigentümer in der Pflicht sind ihre Anlagen nach drei Jahren wieder zu überprüfen.

Bei folgenden Leitungslängen von Kupfer-/Edelstahlrohr werden 3 l Wasserinhalt bereits überschritten:

Außendurchmesser in mm	Leitungslänge in m
15	22,6
22	9,5
28	6,1
35	3,7

ITEGA GmbH
Ingenieurbüro für
Technische Gebäudeausrüstung
Hauptniederlassung Hann. Münden

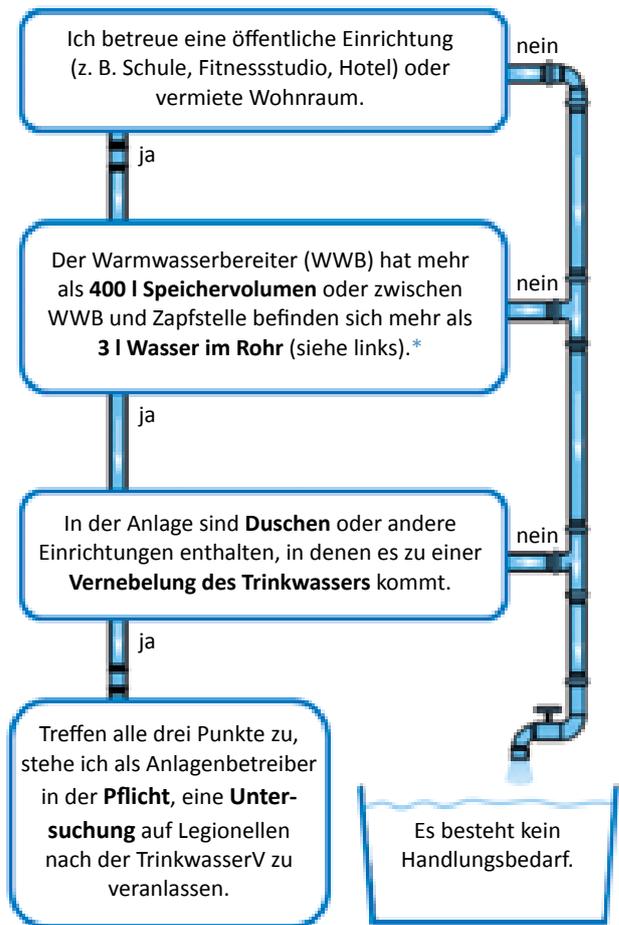


Trinkwasserprobenehmer und Planer von Löschanlagen

Auf dem Dreisch 10
34346 Hann. Münden
Telefon (0 55 41) 77 89 60-0
E-Mail: info@itega.de

Telefax (0 55 41) 77 89 60-18
Internet: www.itega.de

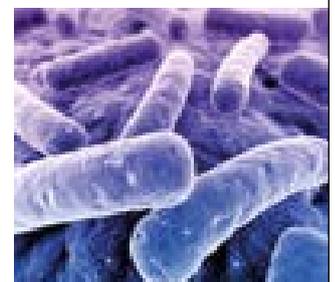
Muss ich meine Anlage überprüfen lassen?



Ein- und Zweifamilienhäuser sind unabhängig von den oben genannten Kriterien, von der Neuregelung nicht betroffen

Was sind Legionellen und wo lauert die Gefahr?

Legionellen sind stäbchenförmige Bakterien, die im Wasser leben und Ursache für schwere Infektionen wie die Legionärskrankheit oder das Pontiac-Fieber sein können. Optimale Lebensbedingungen finden Legionellen bei stagnierendem Wasser mit einer Temperaturen zwischen 25 und 50° C.



Diese Bedingungen treten oft bei der Warmwasserbereitung in Mehrfamilienhäusern auf, sodass im Bad eine große Gefahr des Legionellenbefall besteht.

Allerdings ist nicht jeder Kontakt mit legionellenhaltigem Wasser bedenklich. Für gewöhnlich schützt das Immunsystem den Körper vor Infektionen und erst ein Eintreten der Bakterien in tiefere Lungenabschnitte durch das Einatmen bakterienhaltigen Wassers als Aerosol, z. B. beim Duschen führt zu einer Gefährdung.

um private Brunnen zur Gartenbewässerung handelt. Diese sind lediglich anzuzeigen.

Ansprechpartner (Gö):

Herr Schneider
Zimmer 408, Durchwahl 2458

Ansprechpartner (OHA):

Herr Giere
Zimmer 03.10 (Standort Osterode), Durchwahl 4671

Die Abwicklung wasserrechtlicher Verfahren erfolgt durch:

Frau Constantinescu (Teamleiterin)
Zimmer 410, Durchwahl 2954

Herr Werth
Zimmer 413, Durchwahl 2454
*Bereich der Stadt Duderstadt, der Stadt Hann. Münden,
der Samtgemeinde Gieboldehausen, und der Gemeinde
Staufenberg*

Frau Jenssen
Zimmer 412, Durchwahl 2455
*Bereich der Gemeinden Gleichen, Rosdorf, Friedland und
Dransfeld*

Frau Gotthardt
Zimmer 411, Durchwahl 2771
*Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen und
Samtgemeinde Radolfshausen*

Erdwärmennutzung

Erdwärmesonden werden in vertikalen Bohrungen mit Tiefen bis 150 Meter eingebaut. Sie bestehen in der Regel aus Kunststoffrohren, die mit einer Wärmeträgerflüssigkeit (Gemisch aus Wasser und Ethanol oder Glykol) gefüllt sind und die Wärme aus dem Untergrund aufnehmen. Die Sonden sind über Sammelleitungen an eine Wärmepumpe angeschlossen, in der die aufgenommene Erdwärme auf das Heizsystem des Hauses übertragen wird. Für die Umwälzung der Wärmeträgerflüssigkeit wird (außer bei CO₂-Sonden) eine Pumpe benötigt. Meist werden elektrische Pumpen eingesetzt, möglich ist aber auch der Einsatz gasbetriebener Pumpen. Erdwärmesonden und Brunnensysteme zur Wärmegewinnung sind im Landkreis Göttingen generell erlaubnispflichtig. Andere Bauformen von Erdwärmeanlagen wie Erdwärmekörbe und -kollektoren sind zumindest anzeigepflichtig. Für Grundstücke in Wasserschutzgebieten gelten besondere Bestimmungen. Dort ist die Erdwärmennutzung, egal in welcher Form, in der Regel genehmigungspflichtig. In der engeren Schutzzone II von Wasserschutzgebieten kann grundsätzlich keine Genehmigung von Erdwärmeanlagen in Aussicht gestellt werden. Details regeln die jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnungen.

Das Land Niedersachsen hat eine landesweite Einteilung in zulässige, bedingt zulässige und unzulässige Gebiete vorgenommen. Während in zulässigen Gebieten lediglich eine Anzeige vorzulegen ist, sind in bedingt zulässigen Gebieten, Anträge auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich. Im gesamten Landkreis Göttingen gibt es neben einigen unzulässigen ausschließlich bedingt zulässige Bereiche. Aus diesem Grund ist in jedem Fall eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Errichtung einer Erdwärmesondenanlage erforderlich.

Hinweis: Die Entsorgung des anfallenden Bohrklein ist entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Vorschriften vor Bohrbeginn mit dem FD Abfall zu klären.

Es empfiehlt sich vor der Angebotseinholung, Beauftragung oder sonstigen Verfahrensschritten vorab eine Anfrage bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen, ob für ein Grundstück prinzipiell die gewünschte Erdwärmennutzung möglich ist. Es wird dann geprüft, ob das Grundstück zum Beispiel im Wasserschutzgebiet, im Bereich einer Altlast, Altablagerung etc., oder in der Nähe einer größeren Wasserentnahme liegt und ob eine Erdwärmennutzung zugelassen werden kann.

Weitere Informationen zu Wärmepumpen finden Sie im Kapitel 8.6.

Ansprechpartner:

Herr Schneider
Zimmer 408, Durchwahl 2458

Die Abwicklung wasserrechtlicher Verfahren erfolgt durch:

Frau Constantinescu (Teamleiterin)
Zimmer 410, Durchwahl 2954

Herr Werth
Zimmer 413, Durchwahl 2454
*Bereich der Stadt Duderstadt, der Stadt Hann. Münden,
der Samtgemeinde Gieboldehausen, und der Gemeinde
Staufenberg*

Frau Jenssen
Zimmer 412, Durchwahl 2455
*Bereich der Gemeinden Gleichen, Rosdorf, Friedland und
Dransfeld*

Frau Gotthardt
Zimmer 411, Durchwahl 2771
*Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen und
Samtgemeinde Radolfshausen*

Herr Kuhnt
Zimmer 411, Durchwahl 4677
Bereich Altkreis Osterode

Wassergefährdende Stoffe

Eine vorgesehene Heizöllagerung muss mit dem Bauantrag angezeigt werden. Dazu ist der Anzeigevordruck der Unteren Wasserbehörde zu verwenden. Der Anzeigevordruck ist auszufüllen und mit den im Anzeigevordruck aufgeführten Unterlagen bei der Baubehörde einzureichen. Den Anzeigevordruck finden Sie im Formularpool auf der Homepage des Landkreises Göttingen. Anzeigepflichten bestehen auch für Anlagen mit anderen wassergefährdenden Stoffen – z. B. Kraftstoffe (Diesel u. a.), Schmierstoffe (Altöl, Frischöl).



Ansprechpartner:

Herr Reuter
Zimmer 414, Durchwahl 2782

Herr Wisser
Zimmer 414, Durchwahl 2779

Herr Kaminski
Zimmer D3.08 (Standort Osterode), Durchwahl 4678
Bereich Altkreis Osterode

Herr Paul
Zimmer D3.08 (Standort Osterode), Durchwahl 4672
Bereich Altkreis Osterode

7.5 Bauen am Wasser

Überschwemmungsgebiete (Ü-Gebiete) sind für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und für die erforderliche Wasserrückhaltung freizuhalten. Ohne Genehmigung der Wasserbehörde dürfen in diesen Gebieten u. a. keine baulichen Anlagen hergestellt oder verändert werden.

Im Landkreis Göttingen sind an folgenden Gewässern Überschwemmungsgebiete festgesetzt worden (bestehende Überschwemmungsgebiete):

Festsetzungen aus dem Zeitraum um 1910:

- Nieme (Varlosen bis zur Weser)
- Rodebach (Billingshausen bis Kreisgrenze Northeim)
- Eller (Landesgrenze Thüringen bis zur Rhume)
- Hahle (Landesgrenze Thüringen bis zur Rhume)
- Suhle (Germershausen bis zur Hahle)
- Schede (Volkmarshausen bis zur Weser)
- Söse (Ortsmitte Riefensbeck bis Einmündung in die Rhume)
- Wieda (Ortsmitte Wieda bis Landesgrenze)
- Zorge (Ortsmitte Zorge bis Landesgrenze)
- Lutter (Zusammenfluss Gerade Lutter + Krumme Lutter bis Einmündung Oder)
- Sieber (Königshof bis Einmündung Oder)
- Oder (Odertaler Sägemühle bis Einmündung Rhume)

Im Gegensatz zu diesen Ü-Gebieten werden seit 2007 die Ü-Gebiete auf Grundlage der Abflussmenge eines statistisch im Mittel einmal in 100 Jahren (HQ100) auftretenden Hochwassers ermittelt.

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ermittelt derzeit nach und nach die Bereiche der Gewässer oder Gewässerabschnitte, die von einem hundertjährigen Hochwasser überschwemmt werden. Diese Bereiche werden jeweils in Arbeitskarten dargestellt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung im Niedersächsischen Ministerialblatt sind die so ermittelten Überschwemmungsgebiete vorläufig gesichert und gelten bis zur Festsetzung durch den Landkreis Göttingen als festgesetzt. Das bedeutet, dass auch in den vorläufig gesicherten Ü-Gebieten die oben aufgeführten Nutzungsbeschränkungen gelten.

Neu festgesetzte Ü-Gebiete:

- Schwülme
- Leine
- Werra
- Fulda
- Weser
- Rhume
- Harste
- Garte
- Dramme
- Schneenbach
- Rase-Grundbach
- Aue

Folgende Ü-Gebiete im LK Göttingen sind bisher vorläufig gesichert:

- Wendebach
- Hahle
- Nathe
- Nieme
- Schede
- Suhle



Ansprechpartner:

Herr Ahlborn (Teamleiter)
Zimmer 409, Durchwahl 2459

Herr Giere
Zimmer D3.10 (Standort Osterode), Durchwahl 4671
Bereich Altkreis Osterode

Herr Schopnie
Zimmer 408, Durchwahl 2165
Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen, Friedland und Rosdorf

Herr Kohlmann
Zimmer 407, Durchwahl 2449
Bereich der Gemeinde Gleichen und Stadt Duderstadt

Frau Schmidt
Zimmer 407, Durchwahl 2460
Bereich der Samtgemeinden Gieboldehausen und Radolfshausen

Frau Achler
Zimmer 406, Durchwahl 2776
Bereich der Gemeinde Staufenberg, Stadt Hann. Münden und Samtgemeinde Dransfeld

Die Abwicklung wasserrechtlicher Verfahren erfolgt durch:

Frau Constantinescu (Teamleiterin)
Zimmer 410, Durchwahl 2954

Herr Werth
Zimmer 413, Durchwahl 2454
*Bereich der Stadt Duderstadt, der Stadt Hann. Münden,
der Samtgemeinde Gieboldehausen, und der Gemeinde
Staufenberg*

Frau Jenssen
Zimmer 412, Durchwahl 2455
*Bereich der Gemeinden Gleichen, Rosdorf, Friedland und
Dransfeld*

Frau Gotthardt
Zimmer 411, Durchwahl 2771
*Bereich des Flecken Bovenden, des Flecken Adelebsen und
Samtgemeinde Radolfshausen*

Herr Kuhnt
Zimmer 411, Durchwahl 4677
Bereich Altkreis Osterode

Frau Kämpfer
Zimmer D3.10 (Standort Osterode), Durchwahl 4674
Bereich Altkreis Osterode

7.6 Abfallentsorgung

Bei Bauvorhaben ist ein wesentlicher Aspekt der Umgang mit anfallenden Abfällen und besonders die richtige Entsorgung. Diese Fragen sind vor Beginn zu klären.

Unbelasteter Boden, der im Rahmen der Baumaßnahme anfällt, kann für Rekultivierungsmaßnahmen verwendet werden bzw. können Kleinmengen auch im Garten verteilt werden. Die Bodenbörse des Landkreises Göttingen vermittelt Mengen ab ca. 50 m³ an genehmigte Rekultivierungsflächen. Bauschutt ist mineralisches Material, das beim Abriss, Um- und Ausbau von Gebäuden anfällt. Dazu gehören Beton, Ziegel, Glas, Keramikaufbruch und Steine ohne Anhaftungen von Holz, Kunststoff, Metall, Teerpappe, Bitumen, Erdreich. Unbelasteter Bauschutt kann auch an die Gesellschaft für Wiederaufbereitung von Baustoffen (GWB) oder im Bereich des ehemaligen Landkreises Osterode an andere zugelassene Verwerterfirmen abgegeben werden.

Der Abbruch einer baulichen Anlage, bei dem mit Schadstoffen belastete Abfälle (z. B. Asbest, ältere Mineralwolle, Teer, Schlacke) anfallen oder deren Bruttorauminhalt mehr als 300 m³ beträgt und Baumaßnahmen, bei denen belasteter Bodenaushub anfällt oder unbelasteter anfallender Bodenaushub von mehr als 100 m³ außerhalb der Baustelle entsorgt werden soll, sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Göttingen mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen. Es ist dabei ein Entsorgungskonzept einzureichen und eine abfalltechnische Abnahme zu beantragen. Erst nach schriftlicher Zustimmung durch den Landkreis Göttingen darf mit der Maßnahme begonnen werden. Boden sowie Bauschutt kann auf den Entsorgungsanlagen Breitenberg und Dransfeld (Einzugsbereich Abfallwirtschaft Göttingen) sowie der Entsorgungsanlage Hattorf

am Harz (Einzugsbereich Abfallwirtschaft Osterode am Harz) gegen Gebühr angeliefert werden.



Abfallwirtschaft Göttingen

Auskünfte und Informationen zur Abfallvermeidung, -verwertung und -entsorgung erhalten Sie unter der Abfallberatungshotline:
Tel.: 0551 525-2473 und -2474

Abfallwirtschaft Osterode am Harz

Auskünfte und Informationen zur Abfallvermeidung, -verwertung und -entsorgung erhalten Sie unter:
Tel.: 05522 960-4777 und -4474
E-Mail: Abfallberatung-oha@landkreisgoettingen.de

Auf den Entsorgungsanlagen Dransfeld und Breitenberg (Einzugsbereich Abfallwirtschaft Göttingen) können folgende Abfälle entsorgt werden:

- Boden unbelastet, sowie vermischt mit unbelastetem Bauschutt / Straßenaufbruch
- Bauschutt unbelastet, welcher nicht zur Verwertung bestimmt ist
- Asbestzementabfälle
- Dämmmaterial
- Straßenaufbruch, unbelastet, teerölhaltiger und bituminös
- Flachglas

Auf beiden Entsorgungsanlagen besteht zudem ein Recyclinghof, auf dem folgende Abfälle entsorgt werden können:

- kompostierbare Abfälle
- Kleinmengen an Haus- und Sperrmüll
- Altkleider
- Altholz
- Elektronikschrott



Entsorgungsanlage Dransfeld

Imbser Weg, 37127 Dransfeld
Tel.: 0551 525-2473 und -2474 (Abfallberatungshotline)
Tel.: 05502 47254
Öffnungszeiten von Mo. – Fr. 7.30 – 15.45 Uhr
Sa. von 8.00 – 11.00 Uhr

Entsorgungsanlage Breitenberg

Herzberger Straße, 37115 Duderstadt
Tel.: 0551 525-2473 und -2474 (Abfallberatungshotline)
Tel.: 05527 71873
Öffnungszeiten von Mo. – Fr. 7.30 – 15.45 Uhr
Sa. von 8.00 – 11.00 Uhr

Auf der Entsorgungsanlage Deiderode (Recyclinghof), (Einzugsbereich Abfallwirtschaft Göttingen) können folgende Abfälle entsorgt werden:

- Kunststofffenster
- Altpapier
- Altholz (auch schadstoffbelastetes A IV Holz)
- Kühlgeräte
- Altreifen
- Haus- und Sperrmüll
- Schadstoffe
- Kleinmengen an kompostierbaren Abfällen und Bauschutt
- Elektronikschrott
- Altkleider

Entsorgungsanlage Deiderode

Auf dem Mittelberg 1, 37133 Friedland
Tel.: 0551 525-2473 und -2474 (Abfallberatungshotline)
Fax: 0551 525-2530
Tel.: 05504 93520
Öffnungszeiten von Mo. – Fr. 7.30 – 16.00 Uhr sowie
Sa. von 10.00 – 12.00 Uhr
(November bis Februar nur jeden 1. Sa. im Monat)

Auf der Entsorgungsanlage Hattorf am Harz (Einzugsbereich Abfallwirtschaft Osterode am Harz) können folgende Abfälle entsorgt werden:

- Boden belastet/unbelastet, sowie vermischt mit belastetem/unbelastetem Bauschutt/Straßenaufbruch
- Bauschutt belastet sowie unbelastet, welcher nicht zur Verwertung bestimmt ist
- Asbestzementabfälle
- Dämmmaterial
- Straßenaufbruch, unbelastet sowie belastet, teeröhlhaltig und bituminös
- Flachglas
- kompostierbare Abfälle
- Altkleider
- Rest- und Sperrabfall
- Elektronikschrott und Kühlgeräte
- Altholz (auch schadstoffbelastetes A IV Holz)
- Altpapier und Altmetall
- Schadstoffe
- Styropor
- Altreifen

Entsorgungsanlage Hattorf am Harz

37197 Hattorf am Harz
Tel.: 05584 949120
E-Mail: eah@landkreisgoettingen.de
Öffnungszeiten von Mo. – Fr. 7.30 – 16.00 Uhr
(Kleinanliefererstation bis 16.30 Uhr)
Sa. von 8.00 – 12.00 Uhr

Bodenbörse

Für jede Ablagerung und für jeden Einbau von unbelastetem Boden außerhalb einer zugelassenen Deponie ist die Zustimmung des Landkreises Göttingen – Untere Abfallbehörde – erforderlich. Diese Zustimmung ist vorab schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zusammen mit den beizufügenden Lageplänen einzureichen. Bei Bodenaushub aus bebauten Flächen, Gewerbegebieten, Kanalsanierungen und im Bereich von Straßenarbeiten ist zusätzlich ein Gutachten eines Analysebüros notwendig.

Nähere Auskünfte geben Ihnen die unten genannten Ansprechpartner. Wir helfen Ihnen auch gern weiter, wenn Sie selbst keine Ablagerungsflächen benennen können.

Sofern keine andere Verwertungsmöglichkeit besteht, können Sie Boden und Steine selbstverständlich auch auf den Entsorgungsan-

lagen Breitenberg oder Dransfeld (Einzugsbereich Abfallwirtschaft Göttingen) sowie der Entsorgungsanlage Hattorf am Harz (Einzugsbereich Abfallwirtschaft Osterode am Harz) gegen Gebühr anliefern.

Ansprechpartner:

Herr Schneemann
Zimmer 517, Durchwahl 2769

Herr Neumann
Zimmer 516, Durchwahl 2770

Herr Seefried
Zimmer 516, Durchwahl 2453

Herr Speck
Zimmer 512, Durchwahl 2778

Herr Deppe
Zimmer 512, Durchwahl 2951

Herr Hübscher
Standort Osterode, Durchwahl 4776

7.7 Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete (WSG)

Um Gewässer im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen und langfristig die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser in ausreichender Qualität zu sichern, sind im Einzugsbereich von Trinkwassergewinnungsanlagen Wasserschutzgebiete durch Verordnung ausgewiesen worden bzw. werden noch ausgewiesen.

Folgende Schutzgebiete sind im Landkreis Göttingen festgesetzt:

Gronespring, Stegemühle, Weendespring, Oberode, Adelebsen, Bühren, Dankelshausen, Scheden, Reiffenhausen, Nordwestlich Witzenhausen, Renshausen, Gelliehausen, Moosgrund, Reinhausen, Tiefenbrunn, Ziegenhagen, Nieste, Kleinalmerode, Uschlag, Lenglern, Sattenhausen, Friedland-Reckershausen, Blümer Berg-Klus-Mielenhausen, Hettensen, Steinatal, Hattorf, Wulften, Barbis, Bad Sachsa, Zorge, Lonau, Sieber, Alte Riefensbeek, Sösetalsperre, Magdeburger Stollen, Eisdorf, Elvershausen, Granetalsperre, Seesen und Willershausen.

Folgende Schutzgebiete sollen festgesetzt werden:

Landolfshausen, Obernfeld, Nienhagen, Reiffenhausen (neu), Laubach, Speele, Ellershausen-Bühren-Dankelshausen (Bramwald), Barterode, Ludolfshausen, Bremke, Etzenborn, Atzenhausen, Reyershausen-Schneebreite, Bursfelde, Kattenbühl, Wiesenpfad, Scheden (neu), Adelebsen (neu), Friedland-Reckershausen (neu) und Wissmanshof.

In Wasserschutzgebieten sind bestimmte Handlungen je nach Lage verboten oder nur beschränkt zulässig.

Für beschränkt zulässige Handlungen ist eine **Genehmigung** der unteren Wasserbehörde erforderlich! Auch bei verbotenen Handlungen sind im Einzelfall Ausnahmen möglich.

Neben den Beschränkungen, Pflichten, Verboten und Genehmigungsvorbehalten nach anderen Rechtsvorschriften sind in der für jedes bestehende Wasserschutzgebiet vorhandene Wasserschutzgebietsverordnung die verbotenen oder beschränkt zulässigen Handlungen enthalten. Insbesondere werden die folgenden Nutzungen (nicht abschließend) geregelt:

Abwasser

- Einleiten, Versickern von Abwasser
- Errichten, Erweitern oder Betreiben von Abwasseranlagen und Abwasserleitungen

Land- und Forstwirtschaft

- Aufbringen und Lagern von Gülle, Jauche, Festmist, Klärschlamm, Gärreste, organischen Düngern, Kompost etc.
- Nutzungsänderung von Flächen
- Anbau von bestimmten Kulturen (z. B. Mais, Raps, Kartoffeln, Leguminosen)
- Anwenden von Pflanzenschutzmitteln
- Tierhaltung und Beweidung

Wassergefährdende Stoffe

- Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Transportieren oder Umgehen von / mit wassergefährdenden Stoffen
- Errichten, Ändern oder Erweitern entsprechender Anlagen

Bauliche Anlagen

- Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen
- Neu- oder Ausbau von Wegen

Bodeneingriffe

- Erdaufschlüsse, Sprengungen und Bohrungen
- Anlegen von Dränagen und Vorflutern
- Bau von Erdreich- und Grundwasserwärmepumpen

Für Rückfragen über die genaue Abgrenzung der einzelnen Wasserschutzgebiete und Auskünfte zu den erforderlichen Genehmigungen / Befreiungen stehen Ihnen die genannten Ansprechpartner/-innen zur Verfügung.

Ansprechpartner/-innen:

Frau Constantinescu
Zimmer 410, Durchwahl 2954

Frau Weitemeyer
Zimmer 406, Durchwahl 2483

Herr Schneider
Zimmer 408, Durchwahl 2458

Herr Giere
Zimmer D 3.10 (Standort Osterode), Durchwahl 4671

7.8 Immissionsschutz

Gesundheit und Wohlbefinden werden maßgeblich beeinflusst durch die Sicherung individueller Ruhebereiche sowie durch den Schutz vor unzumutbaren Gerüchen, gefährlichen Schadstoffen, belästigenden Erschütterungen, Strahlen und ähnlichen Einwirkungen.

Während für uns die Belastung am Arbeitsplatz sowie durch benachbarte Gewerbebetriebe in den letzten 100 Jahren grundsätzlich kontrollierbarer geworden ist, nimmt die Bedeutung von Freizeit- und Verkehrslärm stetig zu. Auch die Bedeutung von Geruchs-, Schattenwurfs- und Lichtimmissionsbelastungen steigt weiter an.

Je nach Blickwinkel und Ansatzpunkt unterscheidet man hierbei zwei Rechtsmaterien:

- Bauteilmindestanforderungen im Hochbau (DIN 4109)
- Immissionsschutz

DIN 4109

Durch Mindestanforderungen an Bauteile zum Schutz vor Außenlärm an Gebäude werden bestimmte Grundqualitäten vorgegeben. Dabei geht es insbesondere um den Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Schallübertragungen aus einem fremden Wohn- oder Arbeitsbereich.

Die DIN 4109 enthält konkrete Anforderungen an die Luft- und Trittschalldämmung konkreter Bauteile und ordnet entsprechende Dämmwerte bestimmten Bauausführungen zu.

Der öffentlich-rechtliche Immissionsschutz

Als Emissionen werden am Entstehungsort vorzufindende Störpotentiale bezeichnet – ihre Einwirkung auf empfindliche Standorte und Nutzungen im Umfeld nennt man Immissionen. Der anlagenbezogene Immissionsschutz enthält vor allem Regelungen für industrielle und gewerbliche Anlagen aller Art. Er dient dem Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser etc. vor schädlichen Umwelteinwirkungen und ist wesentlicher Bestandteil des Umweltrechtes. Ziel ist es insbesondere, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern, indem emittierende Gewerbebetriebe strengen Auflagen im Genehmigungsverfahren als auch Kontrollen während des Betriebsablaufes unterworfen werden.

Dabei dient das Immissionsschutzrecht insbesondere dem Schutz von Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen von gewerblichen Anlagen in Form von:

- Luftverunreinigungen (Rauch, Staub, Gase, Aerosole, Gerüche)
- Geräuschen
- Erschütterungen
- Lichtimmissionen
- Wärme
- Strahlen und ähnliche Erscheinungen

Diesen Anlagen werden auch betriebsbedingtes Verhalten von Besuchern sowie der Zu- und Abfahrts- oder Zulieferverkehr zugeordnet. Für privat verursachte Lärmbeeinträchtigungen ist das örtliche Ordnungsamt zuständig.

Maßgebliche Vorschrift für den Immissionsschutz ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Entsprechende Grenzwerte für Lärm werden in der TA-Lärm, der Freizeitlärmrichtlinie, der 18. BImSch V (Sportlärm) bzw. zur Luftreinhaltung in der TA Luft und zu Gerüchen in der GIRL vorgegeben.

Zuständigkeit / Verfahren

Erster Ansprechpartner ist die untere Immissionsschutzbehörde bei den Landkreisen bzw. kreisfreien Städten. Beim Landkreis Göttingen ist sie im Fachdienst Kreis- und Regionalplanung zu finden.

Ihre Aufgaben:

- Durchführung von Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Stellungnahmen zu Baugesuchen
- Stellungnahmen in Bauleitplanverfahren
- Beratung vor Antragstellung
- Überwachung von Gewerbebetrieben hinsichtlich ihrer betrieblichen Emissionen und Immissionen

Genehmigungsverfahren:

- Genehmigungsverfahren nach BImSchG
- Anzeigeverfahren nach BImSchG
- Genehmigungsverfahren nach Baurecht

Welche Anlagen diesem besonderen Genehmigungsverfahren unterliegen, wird in der Verordnung zum BImSchG über genehmigungsbedürftige Anlagen geregelt (4. BImSchV).

Das Genehmigungsverfahren wird bei einem Teil der Anlagen unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Teilweise ist darüber hinaus im Genehmigungsverfahren eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Einzelheiten dazu sind im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung geregelt (UVPG).

Hier nicht aufgeführte Vorhaben werden im normalen Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Umweltschutzbehörde von der unteren Bauaufsicht genehmigt. Im Zweifelsfall wenden Sie sich an ihre örtliche Bauaufsicht.

Überwachungstätigkeiten werden durch die Immissionsschutzbehörde wahrgenommen. Hierbei geht es oft um ein anlassbezogenes Tätigwerden aufgrund von Geruchs-, Lärm- oder Lichtbeeinträchtigungen, aber auch um Überprüfungen von Amts wegen aufgrund von § 52 BImSchG.

Lärm

Insbesondere die immer noch steigende Verkehrsdichte führt dazu, dass Lärm heute die größte und am meisten präzente Umweltbelastung in unserem Alltag darstellt. Grundregelwerk zur Beurteilung von anlagenbezogenen Lärmbelastungen ist die TA-Lärm. Je nach Lärmquelle gibt es Regelwerke für Sportlärm (18. BImSchV), Straßenlärm (16. BImSchV), Beurteilung von Lärm in der Bauleitplanung (DIN 18 005), Baustellenlärm (VV Baulärm). Grundsätzlich ist der Schutzgrad eines Gebäudes von seiner genehmigten Nutzung und der städtebaulichen Zuordnung seines Umfeldes abhängig. Dabei wird grundsätzlich zwischen Tag- und Nachtwerten unterschieden. Je nach Gebiet und Richtlinie gibt es auch relevante Ruhezeiten mit Zwischenwerten. Bei den angegebenen Richtwerten wird der gemessene Lärmwert in seiner Einwirkungsdauer in Bezug auf den relevanten Beurteilungszeitraum (Tag / Nacht / Ruhezeit) umgerechnet. So kann Lärm während der Tageszeit auf bis zu maximal 16 Stunden Beurteilungszeitraum logarithmisch verteilt / gemittelt werden. An dem zu beurteilenden Immissionsort ist nachzuweisen, dass der einwirkende Lärm der betrachteten Anlage zusammen mit der Vorbelastung den Richtwert nicht überschreitet.

Gebiet	tagsüber	nachts*	Richtwerte gemäß TA Lärm
Industriegebiet	70 dB (A)	70 dB (A)	
Gewerbegebiet	65 dB (A)	50 dB (A)	
Urbanes Gebiet	63 dB (A)	45 dB (A)	
Mischgebiet, MD, MK	60 dB (A)	45 dB (A)	
Allg. Wohngebiet	55 dB (A)	40 dB(A)	
Reines Wohngebiet	50 dB (A)	35 dB (A)	
Kurgebiet u. ä.	45 dB (A)	35 dB (A)	

*Nachtzeit von 22.00 – 6.00 Uhr

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten. Für Geräusche von Freiluftgaststätten/reine Außengastronomie wie im obigen Beispiel ist die Freizeitlärmrichtlinie anzuwenden.

Gerüche

Geruchsimmissionen werden oft als besonders störend empfunden. Sie sind technisch nicht messbar und daher gewissen Toleranzgrenzen ausgesetzt. Dies zeigt sich schon bei der Überprüfung von Geruchssituationen durch Probanden, deren Geruchssinn auf eine durchschnittliche Empfindlichkeit untersucht wurde. Dabei ist nicht die Geruchsintensität oder -qualität von Bedeutung, sondern die bloße Wahrnehmbarkeit eines Geruches. Das Thema ist im landwirtschaftlichen Umfeld von besonderer Bedeutung. Hier gibt es je nach Geruchsquelle bzw. Ausgangslage unterschiedliche Abstandsermittlungen:

- VDI 3471 Emissionsminderung: Tierhaltung – Schweine
- VDI 3472 Emissionsminderung: Tierhaltung – Hühner
- Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) vom 10.09.2008

Wenn die Behörde mit anderen Hilfsmitteln – dazu gehören insbesondere die oben angeführten VDI-Richtlinien oder die Abstandsregelung nach Nr. 5.4.7.1 TA Luft im landwirtschaftlichen Bereich sowie Methoden des Konfliktmanagements – zu der Überzeugung gelangt, dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sichergestellt ist, so ist nicht zwingend die Ermittlung der Kenngrößen nach Nr. 4 der GIRL erforderlich.

Die Anwendung bleibt Problemfällen bzw. Ausgangslagen vorbehalten die über die oben beschriebenen Abstandsregelungen nicht greifbar sind.

Überschreiten die prognostizierten oder festgestellten Werte die maximal zulässigen geruchsintensiven Jahresstunden des zu beurteilenden Immissionsortes, so sind zunächst anlagentechnische oder bauliche Lösungen wie eine Abluftführung vorzusehen. Ist dies nicht zielführend, ist der Nutzungsrahmen zurückzuführen.

Max. Immissionswerte in ... (Anteil an den Jahresstunden):

WR / WA / MI / MK	GE / GI	Dorfgebiete*
10 %	15 %	15 %

* gilt nur für Geruchsmissionen verursacht durch Tierhaltungsanlagen

Im Außenbereich sind im Einzelfall bei Gerüchen aus landwirtschaftlichen Betrieben bis zu 25 % der Jahresstunden hinzunehmen.

Tierspezifische Geruchsqualität	Gewichtungsfaktor „f“
Mastgeflügel (<i>Puten, Hähnchen</i>)	1,5
Mastschweine, Sauen (bis zu ca. 5.000 Mastschweine)	0,75
Milchkühe mit Jungtieren (einschließlich Mastbullen + Kälber in geringem Umfang)	0,5

Ansprechpartner beim Landkreis Göttingen:

Für alle Bereiche des Immissionsschutzes:
Herr F. Conrady
Zimmer 318, Durchwahl 2438

*Eingeschränkt am Verwaltungssitz Osterode a. H. nur für genehmigungsfreie Anlagen nach § 22 BImSchG:
Frau S. Mehde, Zimmer D2.04, Durchwahl 4611
Herr H. Gieseler, Zimmer D2.04, Durchwahl 4610*

7.9 Straßenrecht

Sofern sich ein Baugrundstück / ein Bauvorhaben an einer Kreisstraße befindet, sind auf der Grundlage des Niedersächsischen Straßengesetzes straßenbautechnische bzw. -rechtliche Belange zu berücksichtigen. Diese Belange begründen sich in der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie eventuell geplanter Straßenausbaumaßnahmen oder Maßnahmen der Straßenbaugestaltung. Grundsätzlich ist zu unterscheiden, ob ein Baugrundstück / ein Bauvorhaben innerhalb oder außerhalb einer Ortsdurchfahrt einer Kreisstraße liegt.

Befindet sich ein Bauvorhaben innerhalb einer Ortsdurchfahrt werden die zu berücksichtigenden Aspekte im Baugenehmigungsverfahren ermittelt und in Form von entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Hinweisen in die Baugenehmigung aufgenommen.

Befindet sich ein Bauvorhaben (Hochbauten jeder Art) außerhalb einer Ortsdurchfahrt sind oftmals separate Genehmigungsbescheide vom SG Kreisstraßen erforderlich, bevor das Baugenehmigungsverfahren vom SG Bauordnung weitergeführt bzw. abgeschlossen werden kann. Dies ist der Fall, wenn bei einem geplanten Bauvorhaben der erforderliche Abstand von 20 m zur Kreisstraße nicht eingehalten werden kann. Hier wäre zu prüfen, inwieweit die Bestimmungen für die Erteilung einer Ausnahme vom Bauverbot erfüllt sind. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Anlage neuer Zufahrten und Zugänge an Kreisstraßen außerhalb von Ortsdurchfahrten oder die Änderung von bestehenden Zufahrten laut Gesetz als Sondernutzung gelten. Hier wäre zu ermitteln, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis gegeben sind.

Ansprechpartner beim Landkreis Göttingen:

Frau S. Neisen
Zimmer 285, Durchwahl 2790



Biogasanlage

8. Energieoptimiertes Bauen und Sanieren

8.1 Klimaschutz und Energiewende

Vor dem Hintergrund einer erhöhten Nachfrage nach begrenzten Ressourcen und der damit verbundenen andauernden Energiepreissteigerung, rückt die energetische Qualität von Gebäuden zunehmend in den Mittelpunkt von Bauaufgaben. Rund 30 % der in Deutschland bereitgestellten Energie wird in Privathaushalten in Form von Wärme, Warmwasser und Strom verbraucht. Der größte Anteil entfällt dabei auf die Gebäudebeheizung. Durch hochwertige Wärmeschutzmaßnahmen und eine effiziente Anlagentechnik kann der Energiebedarf deutlich reduziert werden. Außerdem können wir auch durch einen bewussten Umgang im Haushalt einige Energie einsparen. Zu einer nachhaltigen Energieversorgung gelangen wir, wenn wir den verbleibenden Energiebedarf überwiegend mittels erneuerbarer Energien bereitstellen.

Klima- und Ressourcenschutz gehören zu den zentralen Zukunftsaufgaben unserer Gesellschaft. Im Fokus der gegenwärtigen Umweltdiskussion steht vor allem das Kohlendioxid (CO₂), welches bei der Verbrennung fossiler Energieträger entsteht. Eine weitere Erhöhung des CO₂-Gehaltes in der Atmosphäre verstärkt die globale Erwärmung und hat weitreichende Folgen. Die Bundesregierung hat eine Energiewende weg von der Atomkraft und fossilen Energieträgern, hin zu einer erneuerbaren Energieversorgung beschlossen. Der vollständige Umstieg auf erneuerbare Energien ist ehrgeizig aber alternativlos. Klimaschutz und Energiewende erfordern deshalb ein breites Engagement auf allen Ebenen, sowohl überregional als auch regional. Jeder Einzelne kann einen Beitrag leisten. Entsprechend lautet das Motto im Landkreis Göttingen: „Viele regionale Hände gestalten die Energiewende.“

Der Landkreis Göttingen setzt die übergeordneten Energie- und Klimaschutz-Ziele der Bundesebene um und hat diese um seine eigenen Ziele ergänzt. Die bisherigen Landkreise Göttingen und Osterode haben im Jahr 2013 Klimaschutzkonzepte erstellt, in denen Zielsetzungen und Maßnahmenvorschläge zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und zum Ausbau der erneuerbaren Energien formuliert sind. Zur Zielerreichung ist auch eine deutliche Verbrauchsreduzierung durch Energieeinsparung und Energieeffizienz nötig.

Der Umbau der Energieversorgung erfordert zwar einige Anstrengungen, er bringt aber auch Vorteile für die Region und die Verbraucher mit sich. Energieeffiziente und nachhaltige Bauweisen sowie dezentrale erneuerbare Energien verringern die Abhängigkeit von Energieimporten. Gleichzeitig wird das regionale Gewerbe gestärkt. Dies wirkt sich positiv auf die Wertschöpfung und Wirtschaftskraft vor Ort aus. Außerdem führen die Bau- und Sanierungs-Maßnahmen zu einer höheren Werthaltigkeit der Immobilien.

Unsere derzeit wichtigsten Handlungsmöglichkeiten liegen in der Energieeinsparung im Sinne einer rationelleren oder effizienteren Nutzung der Energie. Durch eine effektivere Wärmedämmung und leistungsfähigere Heiztechnik erhalten wir gleiche Leistungen bei höherem Komfort – beispielsweise eine warme Wohnung – mit deutlich weniger Heizenergieverbrauch.

Energieagentur Region Göttingen e. V.

Mit Beratungsangeboten, Veranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit informiert die Energieagentur Bürger, Kommunen und Unternehmen über die Themen Energieeinsparung, Energieeffizienz und erneuerbare Energien. Als gemeinnütziger Verein initiiert sie eigene Projekte und führt bestehende Ideen und Konzepte für eine nachhaltige und zukunftssichere Energieversorgung in der Region zusammen. Dabei findet ein Austausch mit vielfältigen Akteuren im Bereich Bauen und Energie statt. Neben dem Landkreis Göttingen und der Stadt Göttingen sind verschiedene Institutionen, Unternehmen und Privatpersonen Mitglieder der Energieagentur Region Göttingen e. V. und unterstützen deren Einsatz für Klima- und Ressourcenschutz. Für Bürger die Bauen oder Sanieren möchten, ist die Energieagentur eine Anlaufstelle auf dem Weg zu einem angemessenen energetischen Konzept.



Energieagentur Region Göttingen e. V.
Berliner Straße 4, 37073 Göttingen
Tel.: 0551 384213
Fax: 0551 384213-19
www.energieagentur-goettingen.de



Energieagentur
Region Göttingen

8.2 Energetischer Gebäudestandard und nachhaltige Bauweise

Entwicklung des Gebäudeenergiestandards

Der Energiebedarf von Wohngebäuden wird vor allem durch die bauliche Qualität und die Gebäudegröße bestimmt. Damit der Energiestandard verschiedener Gebäude verglichen werden kann, werden Energiekennwerte pro m² Wohnfläche und Jahr angegeben. Man unterscheidet zwischen Kennwerten für Primärenergie, Endenergie und Heizwärme (Nutzenergie).

- **Primärenergie:** Energie, die noch keiner technischen Umwandlung unterworfen wurde (z. B. Rohöl)
- **Endenergie:** Energie, die wir zur Nutzung erwerben und vor Ort zur Verfügung haben (z. B. Strom, Heizöl oder Erdgas)
- **Nutzenergie:** Energie, die vom Endverbraucher benötigt bzw. genutzt wird (z. B. Wärme, die der Heizkörper abgibt)

Im Laufe der Jahre hat sich der energetische Standard von Gebäuden verbessert. Die Verbesserungen wurden insbesondere durch die Vorgaben der Wärmeschutzverordnung (WSVO) und später der Energieeinsparverordnung (EnEV) bewirkt. Bei durchschnittlichen Bestandsgebäuden liegt der Heizwärmebedarf mit ca. 200 kWh/(m²a) aber recht hoch. Dabei wurden rund 2/3 aller Gebäude vor dem Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung im Jahr 1977 errichtet. Passivhäuser können hingegen mit einem Heizwärmebedarf von 15 kWh/(m²a) oder weniger auskommen. Bei Verwendung von Heizöl entspricht dies einem Bedarf von 1,5 Litern Öl pro m² und Jahr. Ein Standard-Neubau nach EnEV kann als „5- bis 7-Liter-Haus“ eingeordnet werden.



Quelle: sol-id-ar planungswerkstatt

Energieeinsparverordnung (EnEV)

Im Februar 2002 ist die erste Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV) in Kraft getreten. Seitdem wurde sie immer wieder novelliert. Aktuell gilt die EnEV 2016, es liegt aber bereits eine Entwurfsfassung für ein „Gebäudeenergiegesetz“ vor, welches als Nachfolger der Energieeinsparverordnung auch Anforderungen an die Wärmeversorgung mit erneuerbaren Energien enthalten soll. (Siehe auch Abschnitt „Gebäudeenergiegesetz“ im Kapitel 8.4). Als Instrument zur Energieeinsparung in Gebäuden schreibt die EnEV technische Standards für Neubau und Altbau vor. In der Energieeinsparverordnung sind die früher geltende Wärmeschutzverordnung (WSVO) und die Heizungsanlagenverordnung (HeizAnV) zusammengeführt, sodass Baukonstruktion und Anlagentechnik gemeinsam erfasst werden. Somit werden die Gebäudehülle und die anlagentechnischen Maßnahmen als Ganzes betrachtet. Die wesentliche Anforderungsgröße ist der Jahresprimärenergiebedarf pro m² Gebäudenutzfläche. Bei einer Gesamtanierung darf der Jahresprimärenergiebedarf maximal 40 % über dem Höchstwert für Neubauten liegen. Soll nur ein Außenbauteil (z. B. die Außenwand) saniert werden, so müssen die Mindestanforderungen an dieses Bauteil eingehalten werden.

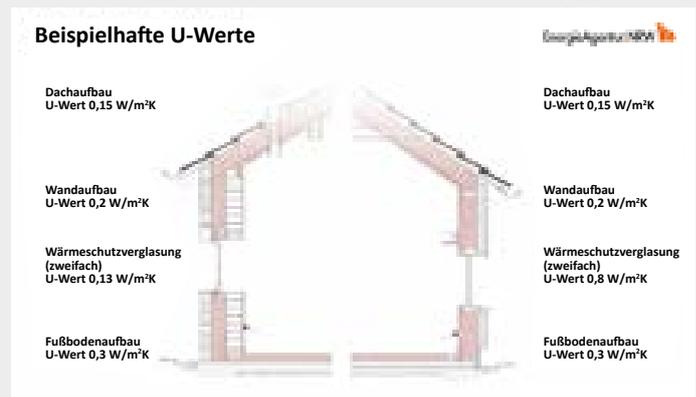
Im § 9 der EnEV werden die energetischen Anforderungen bei Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden geregelt.

Zwei Verfahren sind hier als gleichwertig angegeben:

- Bauteilnachweis
- Nachweis des Primärenergiebedarfs Q_p und des spezifischen Transmissionswärmeverlustes H_T für das gesamte Gebäude

Transmissionswärmeverlust: Als Transmissionswärmeverlust wird die Wärmemenge bezeichnet, die ein Gebäude durch die Gebäudehülle nach außen verliert.

U-Wert: Der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) gibt an, welche Wärmemenge durch 1 m² eines Bauteils bei einem Temperaturunterschied von 1 Kelvin (K) zwischen innen und außen verloren geht. Daraus ergibt sich die Einheit des U-Wertes W/(m²K). Je niedriger der U-Wert ist, desto geringer sind die Wärmeverluste. Damit können Konstruktionsvarianten eines Bauteils während der Planung im Hinblick auf ihre Dämmwirkung beurteilt werden.



Quelle: Landesinstitut für Bauwesen, Aachen

Max. U-Werte laut EnEV 2016 (bei erstmaligem Einbau, Ersatz und Erneuerung von Bauteilen)	
Bauteile	max. U-Wert in W/(m²K)
Außenwände	0,24
Wandflächen an unbeheizt	0,30
Wandflächen an Erdreich	0,30
Schrägdächer inkl. Gauben	0,24
Flachdächer	0,20
oberste Geschossdecken zu nicht ausgebautem Dachraum	0,24
Kellerdecken	0,30
Decken nach unten an Außenluft	0,24
Bodenflächen an Erdreich	0,30
Fenster mit Mehrscheibenisolierverglasung	1,30
Dachflächenfenster	1,40
Außentüren	1,80

Weitere Bestandteile der Energieeinsparverordnung sind Nachrüstpflichten für den Gebäudebestand sowie Regelungen zur Ausstellung von Energieausweisen.

Im § 10 der EnEV werden eine Reihe von Maßnahmen genannt, die zwingend vom Eigentümer durchgeführt werden müssen. Im Rahmen von Energieberatungen ist auf bestehende Nachrüstpflichten objektbezogen hinzuweisen.

- Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und vor dem 01. Januar 1985 eingebaut wurden, oder das Alter von 30 Jahren erreicht haben, dürfen nicht mehr betrieben werden; Niedertemperatur- und Brenn-

wertkessel sind hiervon nicht betroffen. Bisher ungedämmte zugängliche Heizungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen in unbeheizten Räumen müssen gedämmt werden.

- Bisher ungedämmte obere Geschossdecken sind so zu dämmen, dass ein U-Wert von 0,24 W/(m²K) nicht überschritten wird.

Diese Nachrüstverpflichtungen müssen von Eigentümern eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten, von denen 1 Wohneinheit vom Eigentümer selbst bewohnt wird, erst nach einem Eigentümerwechsel erfüllt werden.

Gebäude-Energieausweis

Seit dem **01. Februar 2002** ist der Energieausweis im Rahmen der EnEV für alle Neubauten Pflicht und wird mit dem Bauantrag eingereicht. Seit dem **01. Januar 2009** gilt die Energieausweis-Pflicht für alle Wohngebäude. Mieter oder Käufer können von Eigentümern einen Energieausweis verlangen. Eigentümern, die bei einer Vermietung oder einem Verkauf keinen Energieausweis vorlegen können, droht ein Bußgeld.

Sind Sie Hauseigentümer und wollen ihr Haus weder vermieten, verpachten oder verkaufen, benötigen Sie keinen Energieausweis. Baudenkmäler benötigen ebenfalls keinen Energieausweis. Seit dem **01. Juli 2009** gilt die Energieausweis-Pflicht auch für Nichtwohngebäude.

Der Energieausweis weist die energetische Qualität des Gebäudes aus, erfasst allgemeine Gebäudedaten und stellt die Ergebnisse der Bewertung übersichtlich zusammen.

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) lässt den Bürgern bei vielen Gebäuden die Wahl zwischen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis.

- Der bedarfsorientierte Energieausweis wird auf Grundlage des Energiebedarfes anhand des Zustandes der Gebäudehülle und der Anlagentechnik bei einem Normnutzerverhalten berechnet. Der Bedarfsausweis entspricht mit seinen Berechnungen dem Ist-Zustand bei der Energieberatung. Bei Gebäuden bis zu 4 Wohneinheiten, die vor dem 01.11.1977 errichtet wurden, ist nur der bedarfsorientierte Energieausweis zulässig.
- Der verbrauchsorientierte Energieausweis basiert auf einem witterungsbereinigten Verbrauch des Gebäudes, der über einen zusammenhängenden Zeitraum von drei Jahren wiedergegeben wird. Die Verbrauchswerte sind abhängig vom Nutzerverhalten (Raumtemperatur, Lüftungsverhalten, etc.). Deshalb eignet sich diese Variante nur bedingt zur Bewertung eines Gebäudes.

Der Bedarfsausweis hat eine höhere Aussagekraft als der Verbrauchsausweis, da er unabhängig vom individuellen Verbrauch der Bewohner ist und auf technischen Analysen der Bausubstanz und der Heizungsanlage basiert.



HORST seit 1930
BONING GmbH
Bedachungen · Bauklempnerei

Professionelles Abdichten mit KEMPEROL® seit 1979

Balkon- und Flachdachabdichtungen
Schornsteinsanierung · Fassaden
Zimmererarbeiten · Kranverleih bis 52 m

Wilhelm-Berg-Straße 8 · 37079 Göttingen · Tel.: (05 51) 6 10 29
Fax: (05 51) 6 63 68 · E-Mail: info@boening-bedachungen.de
www.boening-bedachungen.de



BRUNS Dach + Holzbau GmbH
in Nieste und Staufenberg

- Zimmerei
- Innenausbau
- Schornsteinsanierung
- Flachdach
- Dachklempnerei
- Steildach

Tel. 05543-94 30 20 Fax. 05543-94 30 30

„BAUBROSCHÜRE“ online

Entdecken Sie die Broschüre des **Landkreises Göttingen** als multimediales Blättererlebnis zur umweltfreundlichen Auflagenoptimierung auch online unter



landkreis-goettingen-bau.ancos-verlag.de



Ein Dach vom Fach ...

**Zimmerei und Holzbau
Dornieden & Nolte GmbH**

Bostal 21 · 37115 Duderstadt
www.dornieden-nolte.de
Tel. 0 55 27/99 87 78

Wärmeschutz: Dämmung der Gebäudehülle

Bei ungemütlichem Wetter heizen Sie Ihre Räume auf eine behagliche Temperatur. Aber in schlecht gedämmten Gebäuden ist die Wärme nur ein flüchtiger Gast. Sie entweicht über ungedämmte Dächer und Außenwände sowie zugige Fenster und Türen. Die Wärmeverluste können Sie verhindern, indem Sie die Gebäudehülle möglichst lückenlos dämmen. Wollen Sie die Außenhaut Ihres Gebäudes oder Teile davon modernisieren, sollten Sie zuerst entscheiden, welche Räume beheizt werden, also innerhalb des gedämmten Bereiches liegen.

Werden Räume im Keller- oder Dachbereich als Aufenthaltsräume genutzt und beheizt, sollten sie innerhalb der gedämmten Hülle liegen. Unbeheizte Keller- und Dachräume oder die Garage können Sie außerhalb der Dämmung halten. Bedenken Sie aber, dass dort im Winter eventuell Frost herrscht. Um Energie zu sparen, muss die Wärmedämmschicht die beheizten Räume möglichst lückenlos vor dem unbeheizten Bereich bzw. der Außenluft schützen. Jede Lücke bildet eine Wärmebrücke, erhöht die Gefahr der Schimmelpilzbildung an dieser Stelle und steigert die Energieverluste.

Warum luftdicht bauen?

Wenn Luft aus dem Innenraum in die Wärmedämmschicht gelangt, kühlt sie sich ab. Dabei wird Feuchtigkeit frei. Bauteile können durchfeuchten, Dämmstoffe können verklumpen. Durch dauerhafte Feuchte kann sich Schwamm bilden, Holzteile können faulen oder ihre Festigkeit verlieren. Daher muss die Innenseite der Dämmung gegen eindringende Feuchte durch eine lückenlose, luftdichte Schicht geschützt werden. Diese kann aus Folie oder Pappe bestehen. Die luftdichte Schicht ist zugleich die Dampfsperre oder die Dampfbremse, sie kann aber auch diffusionsoffen sein.

Dämmwirkung von Baustoffen

Die Dämmeigenschaften eines Baustoffs werden über dessen Wärmeleitfähigkeit beschrieben. Je kleiner die Wärmeleitfähigkeit eines Baustoffs ist, desto besser ist seine Dämmwirkung. Bei einem Bauteil, das üblicherweise aus verschiedenen Baustoffen besteht, hängt die Dämmwirkung von der Schichtdicke der einzelnen Baustoffe und von deren Wärmeleitfähigkeiten ab.



Quelle: Energie-Agentur NRW (www.wissensportal-energie.de)

Effizienzhäuser und Solares Bauen

Effizienzhäuser

Der Begriff Effizienzhaus ist ein Qualitätszeichen, das im Rahmen der Förderprogramme „Energieeffizient Bauen“ und „Energieeffizient Sanieren“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zur Anwendung kommt. (Siehe auch Abschnitt „Förderprogramme“ im Kapitel 8.4). Die Zahlen 40, 55, 70, 85, 100 oder 115 nach dem Begriff Effizienzhaus geben an, wie hoch der Jahresprimärenergiebedarf laut EnEV in Relation (%) zu einem vergleichbaren Neubau (Referenzgebäude) sein darf.

Beispiel: Ein Effizienzhaus 55 benötigt höchstens 55 % des Jahresprimärenergiebedarfs eines entsprechenden Referenzgebäudes. Je kleiner die Zahl, desto niedriger und besser ist das Energieniveau.

Solares Bauen

Solares Bauen steht für einen geringen Gebäudeenergiebedarf und einen hohen Grad der Nutzung solarer Energie. Im Wesentlichen sind es folgende Prinzipien, die dabei zur Anwendung kommen:

- **Kompakte Bauweise:** Geringe wärmeabgebende Oberfläche im Vergleich zum genutzten Gebäudevolumen
- **Energieeffiziente Bauweise:** Hoher Dämmstandard, hochwertige Fenster, Vermeidung von Wärmebrücken durch entsprechende Detailsbildung, luftdichte Gebäudehülle
- **Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung** sind ein Grundelement des energieeffizienten Bauens. Sie übertragen die Wärme der Raumluft auf die zugeführte Frischluft. Bei gleichbleibend guter Luftqualität geht dabei deutlich weniger Wärme verloren als bei der Fensterlüftung.
- **Passive Nutzung der Solarenergie** über Fensterflächen: Fenster sind in der Regel das schwächere Glied in einem Wandbauteil, d. h. über sie geht mehr Energie verloren als über die Wand. Gleichzeitig lassen sie Sonnenenergie ins Gebäude, die sich wie in einem Treibhaus verfängt. Nach Süden ausgerichtete Wandflächen mit einem hohen Anteil an energieeffizienter



Quelle: Wagner & Co. Solartechnik GmbH

Verglasung können in der Bilanz mehr Energie aufnehmen als sie an Energieverlusten abgeben. Eine Öffnung Richtung Süden mit großen Fensterflächen bringt also Energiegewinne. Hingegen sollen Nordwände einen möglichst geringen Fensterflächenanteil haben, um die Energieverluste gering zu halten.

- **Aktive Nutzung der Solarenergie** mit Solarwärme-Kollektoren und Solarstrom-Modulen: Durch den Einsatz entsprechender Solartechnik können Gebäude einen beachtlichen Anteil an der Energiebereitstellung übernehmen. Die Solarenergie kann um weitere Formen der regenerativen Energieerzeugung ergänzt werden.

Effiziente Gebäudestandards

- **Niedrigenergiehäuser** sind Gebäude, die im Vergleich zur Energieeinsparverordnung einen höheren energetischen Standard aufweisen. Mit der Verschärfung der Wärmeschutzbestimmungen sind auch die Anforderungen an ein Niedrigenergiehaus gestiegen. Eine verbindliche Definition an den maximal zulässigen Energiebedarf eines Niedrigenergiehauses gibt es allerdings nicht.
- **Passivhäuser** beruhen auf dem Prinzip des Solaren Bauens und nutzen dabei passive Sonnenenergie. Sie haben einen so geringen Heizwärmebedarf, dass sie ohne ein herkömmliches Heizsystem mit Heizkörpern auskommen. Der benötigte Restwärmebedarf kann über die ohnehin erforderliche Lüftungsanlage im Gebäude verteilt werden. Man kommt in der Regel aber nicht ganz ohne einen Wärmeerzeuger aus. Ihr Heizwärmebedarf ist auf 15 kWh/(m²a) begrenzt.
- **Nullenergiehäuser** sind Gebäude, bei denen über Solaranlagen oder andere regenerative Energiesysteme so viel Energie im Gebäude erzeugt wird, dass die verbrauchte und die erzeugte Energie etwa im Gleichgewicht sind.
- Bei **Plusenergiehäusern** wird mehr Energie im Gebäude erzeugt als verbraucht. Da die Zeiten der Energieerzeugung und des Energiebedarfs aber häufig nicht übereinstimmen, ist eine Versorgung alleine über Solarenergie in der Regel nicht möglich oder zumindest aufwendig.

Nullenergiehäuser oder Plusenergiehäuser sind in der Regel genauso gut gedämmt wie Passivhäuser. Die „EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ aus dem Jahr 2010 fordert, dass bis zum 31. Dezember 2020 alle neuen Gebäude in den Mitgliedsstaaten „Niedrigstenergiegebäude“ sein sollen.

Vom Altbau zum Passivhaus

Ein Altbau kann zum Passivhaus umgerüstet werden. Voraussetzung ist, dass die meisten, möglichst großflächigen Außenfenster nach Süden zeigen. Wärmeverluste und Wärmebrücken müssen beim Umbau durch konsequente Dämmmaßnahmen gestoppt und die Luftdichtheit des Gebäudes nachgewiesen werden. Mit dem Passivhaus lassen sich die Heizkosten im Vergleich zum konventionell gebauten Haus je nach Nutzerverhalten und Baujahr um bis zu 90 % reduzieren. Der erheblich reduzierte CO₂-Ausstoß trägt in vorbildlicher Weise zum Klimaschutz bei. Eine hochwertige

Planung und Ausführung sowie eine hohe Lebensdauer der einzelnen Komponenten garantieren einen hohen Werterhalt und einen hohen Wiederverkaufswert von Passivhäusern.

Nachhaltiges Bauen und Sanieren

Wenn Sie einen Hausbau oder eine umfassende Renovierung planen, sollten Sie die Kosten aber auch den Klimaschutz und Ihre Gesundheit im Blick haben. Bei einer nachhaltigen Bauweise finden die Planung und die Umsetzung nach umfassenden ökonomischen, ökologischen und sozialen Kriterien statt. Dabei werden die Umweltwirkungen im gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes, von der Errichtung über die Nutzung bis zum Rückbau, betrachtet:

- **Ökonomische Dimension:** Neben den Errichtungskosten werden auch die Baufolgekosten betrachtet.
- **Ökologische Dimension:** Ressourcenschonung durch einen optimierten Einsatz von Baumaterialien und Minimierung der Umweltbelastungen (Emissionen, Flächenverbrauch etc.)
- **Soziale und kulturelle Dimension:** Gestalterische Aspekte, Anpassbarkeit an unterschiedliche Nutzeransprüche, Barrierefreiheit, Gesundheitsschutz, Behaglichkeit etc.

Die Betrachtung des Gebäudeenergiebedarfes über den gesamten Lebenszyklus ist ein wichtiger Teilaspekt des nachhaltigen Bauens und sollte frühzeitig in den Planungsprozess einbezogen werden. So ist bei der Auswahl von Bau- und Dämmstoffen entscheidend, ob nachwachsende oder ausreichend verfügbare Rohstoffe eingesetzt werden, wieviel Energie für den Herstellungsprozess benötigt wird, wieviel Energie über die Konstruktion während der Nutzung eingespart werden kann und wie das Material später wiederverwertet oder zumindest umweltschonend entsorgt werden kann.

Ökologische Dämmstoffe und Baumaterialien

Ein ökologischer Baustoff setzt das Erfüllen höchster Anforderungen an die Gebrauchstauglichkeit sowie Umwelt- und Gesundheitsverträglichkeit voraus. Hierzu sind allerdings zum Teil kleine Kompromisse im Hinblick auf Brandschutz, Insektenschutz und Formstabilität notwendig. Auch mancher konventioneller Baustoff kann als ökologischer Baustoff betrachtet werden, so etwa ein Großteil der Mauersteine, Tondachziegel und Fliesen.

Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen wie Holz, Flachs und Stroh können Verwendung finden und auch herkömmliche Baustoffe wie Blähton. Die Auswahl ist vielfältig. Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen benötigen in aller Regel weniger Energie zu ihrer Herstellung als konventionelle Produkte. Oft beeinflussen sie auch das Raumklima positiv. Beachtet werden sollte allerdings auch, wo die Rohstoffe herkommen. Lange Transportwege belasten die Energiebilanz negativ.



Weitere Informationen finden Sie bei der Fachagentur
Nachwachsende Rohstoffe e. V. (FNR):
www.natur-baustoffe.info

8.3 Mit Energieberatung zum richtigen Konzept

Energiesparinvestitionen haben einen mehrfachen Nutzen, für Sie selbst und für unsere Umwelt.

10 Vorteile auf einen Blick:

- Ressourcenschutz
- Klimaschutz
- Bautenschutz
- Zukunftsfähiger Gebäudewert
- Versicherung gegen steigende Energiekosten
- Dauerhaft gute Vermietbarkeit
- Behaglichkeit & Wohlfühlen
- Raumluftqualität & Gesundheit
- Arbeitsplätze & Qualifizierung
- Städtebauliche Aufwertung

Energieberatung / Sanierungs- und Förderplan

Haben Sie gerade ein Haus gekauft und planen eine umfassende Erneuerung? Oder wohnen Sie schon lange in Ihrem Haus und es stehen die ersten größeren oder kleineren Renovierungsarbeiten an? In beiden Fällen empfiehlt es sich, die Modernisierung Ihres Gebäudes mit energiesparenden Maßnahmen zu verbinden. Je mehr Maßnahmen Sie miteinander kombinieren, desto größer ist das Potenzial für die Einsparung von Energiekosten und die Nutzung gleich mehrerer Förderprogramme. Sie können damit in einem Schritt meist sehr viel Energie und Kosten einsparen. Wenn z. B. neben der Außenwand und den Fenstern auch gleich das Dach modernisiert wird, braucht das Gerüst nur einmal aufgestellt werden. Wärmebrücken an den Anschlüssen der Bauteile (z. B. Fensterlaibung) sind leichter zu vermeiden. Und nach einer umfassenden Gebäudedämmung benötigen Sie nur noch eine Heizung mit geringerer Leistung. Sie benötigen einen Sanierungs- und Förderfahrplan in Begleitung einer neutralen Institution für Energiefachberatung. Auch wenn Sie nur kleinere Renovierungen pla-

Architekturbüro Haase

Dipl.-Ing. Stefan Haase

Energieberatung (KfW/BAFA) Baubetreuung
Bau- Umbauplanung Projektentwicklung
Wertermittlungsgutachten

05545/3080131

Mündener Straße 7, Hann.Münden/Hedemünden

www.architektur-haase.de

nen, empfiehlt sich eine gründliche Analyse des baulichen und energetischen Zustands Ihres Hauses. Dadurch erhalten Sie wichtige Hinweise, welche Arbeiten vordringlich sind und in welchen Schritten Sie die weitere Modernisierung realisieren können. Es lohnt sich, vorausschauend zu planen und Arbeiten, die erst in ein paar Jahren fällig werden, in ein Gesamtkonzept einzubeziehen.

Initiale Gebäude-Energieberatung

Sie als Hauseigentümer im Landkreis Göttingen können für die erste Diagnose Ihres 1- bis 2-Familienhauses eine Gebäude-Energieberatung der Energieagentur Region Göttingen in Anspruch nehmen. Dies ist eine ca. 2-stündige ganzheitliche und qualifizierte Vor-Ort-Beratung mit Handlungsempfehlungen, die durch unabhängige Fachleute wie Bauingenieure, Architekten oder Schornsteinfeger durchgeführt wird. Dabei wird auf die baulichen Maßnahmen (Wärmedämmung, Fenster, etc.), die Anlagentechnik, erneuerbare Energien sowie das Nutzerverhalten eingegangen. Der Berater soll Ihnen einen Überblick über den Zustand Ihres Gebäudes geben und Ihnen helfen, Prioritäten für sinnvolle und energieeffiziente Sanierungsmaßnahmen zu setzen. Außerdem sind erste mögliche Einsparpotenziale und Hinweise auf notwendige nächste Schritte Bestandteil der Beratung.

Die Energieagentur Region Göttingen kooperiert auch mit der Verbraucherzentrale und vermittelt gemeinsame Angebote wie den Gebäude-Check und den Solar-Check plus. Beim Solar-Check plus wird untersucht, ob sich Ihr Gebäude für die Solarenergienutzung eignet.

Dank einer Förderung tragen Sie als Kunde nur einen geringen Eigenanteil an den Beratungskosten. Für die Beratungen ist es hilfreich, wenn Sie Zeichnungen, Baubeschreibungen und Fotos vom Gebäude, Strom- und Heizkostenabrechnungen sowie das letzte Schornsteinfegerprotokoll bereithalten.

 **Energieagentur Region Göttingen**
www.energieagentur-goettingen.de
Frau Georges, Tel.: 0551 384213-12



Energieberatung; Quelle: Mühlhausen/Landpixel

Vor-Ort-Beratung für Wohngebäude des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

Gegenstand der Energieberatung für Wohngebäude sind überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude, bei denen der Bauantrag bis zum 31.01.2002 gestellt wurde. Die Vor-Ort-Beratung mit individuellem Sanierungsfahrplan bezieht sich umfassend auf den baulichen Wärmeschutz sowie die Wärmeerzeugung und -verteilung unter Einschluss der Warmwasserbereitung und der Nutzung erneuerbarer Energien. Nachdem der Energieberater den Ist-Zustand des Gebäudes aufgenommen hat, schlägt er aufeinander

abgestimmte Sanierungsmaßnahmen vor, die er in einem schriftlichen Bericht darstellt. Die Erläuterung des Berichtes mit Tipps, wie der Eigentümer die Sanierungsmaßnahmen am besten umsetzen und Fördermittel in Anspruch nehmen kann, erfolgt in einem persönlichen Gespräch.

Neben privaten, gemeinnützigen und gewerblichen Eigentümern von Wohngebäuden können auch Wohnungseigentümergeinschaften und Mieter eine Vor-Ort-Beratung in Anspruch nehmen.

Siehe auch Abschnitt „Förderprogramme“ im Kapitel 8.4.

Energieeffizienz-Expertenliste

Zur Sicherstellung der Qualität bei Energieberatungen und bei der Planung und Umsetzung von energieeffizienten Neubau- und Sanierungsvorhaben führt die Deutsche Energie-Agentur (dena) eine



**100
PROZENT
HIER**

Volle Kraft für die Region.

**Ihr EAM-Service:
Tel. 0561 9330-9330
www.EAM.de**



 www.facebook.com/MeineEAM

ENERGIE AUS DER MITTE

Strom. Erdgas. Wasser. – Energie aus Ihrer Region

**Harzens-
angelegenheit**

Energieberatung für Sie von uns

**Service-
Hotline
05522/503-8330**

Ob das Aufspüren Ihrer Energieeinsparpotenziale, die neuesten Informationen bezüglich der Fördermittel für Modernisierungen oder die Erstellung von Energieausweisen: Wir beraten Sie gern und persönlich. Denn der bewusste Umgang mit unseren Ressourcen und der effiziente Energieverbrauch liegen uns am Herzen.
www.harzenenergie.de

 **HarzEnergie**
einfach. bestens. versorgt.

bundeseinheitliche Energieeffizienz-Expertenliste. Urheber sind das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, des Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle sowie die KfW-Bankengruppe. Für die Listung müssen die Fachleute bestimmte Anforderungen an die berufliche Aus- und Weiterbildung erfüllen. Experten für den Neubau bzw. die Sanierung von Wohngebäuden finden Sie über eine Umkreissuche in den Kategorien „Energieberatung für Wohngebäude“ (BAFA) und „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ (KfW).



Weitere Informationen:

www.energie-effizienz-experten.de

Haushaltsenergieberatung

Die kostenlose Haushaltsenergieberatung der Energieagentur Region Göttingen soll Stromfresser enttarnen und Sparmöglichkeiten aufdecken. Schärfen Sie Ihren Blick für Energiesparchancen im täglichen Umgang mit Energie. Lernen Sie mehr über Alltägliches wie Standby und Beleuchtung, Heizen und Lüften, Kühlen und Gefrieren, Kochen und Backen, Waschen, Trocknen und Spülen.



Energieagentur Region Göttingen

www.energieagentur-goettingen.de

Frau Wetzel, Tel.: 0551 384213-21

Luftaustausch, Feuchtigkeit, Schimmelbildung

Energiesparendes und hygienisches Lüften

Die wesentlichen Parameter die den erforderlichen Luftwechsel in Wohnungen bestimmen, sind der CO₂- und der Feuchtegehalt. CO₂ wird durch die Atmung freigesetzt. Luft mit einem hohen CO₂-Gehalt empfinden wir als verbraucht. Ein zu hoher Feuchtegehalt der Luft kann zu Bauschäden und Schimmel führen. Jeder Luftaustausch zwischen Raum- und Außenluft ist automatisch mit einem Wärmeaustausch verbunden, der während der Heizperiode mit Energieverlusten gleichbedeutend ist. Ziel der Lüftung soll es sein, eine hohe Raumluftqualität sicherzustellen, Feuchteschäden zu vermeiden und möglichst wenig Energie zu verbrauchen. Dies kann von der immer noch vorherrschenden Fensterlüftung nur bedingt und mit entsprechendem Bedienungsaufwand gewährleistet werden. Über eine ventilatorgestützte Lüftung kann man hingegen eine gleichbleibend gute Raumluftqualität bei geringen Energieverlusten erreichen.

Bei der Fensterlüftung ist es aus hygienischen und baulichen Gründen erforderlich, die verbrauchte Raumluft mindestens 2 – 3 mal täglich gegen frische Luft auszutauschen. Machen Sie alle Fenster und Türen 2 – 4 Minuten auf. Kurze Stoßlüftungen mit ganz geöffneten Fenstern ermöglichen einen wirksamen Luftaustausch bei vergleichsweise geringen Energieverlusten. Besonders effektiv sind Querlüftungen über gegenüberliegende Fenster. Längere Kippfensterlüftungen verschwenden hingegen unnötig Energie. Moderne, dichte Bauweisen erfordern ein besonders achtsames Lüftungsverhalten mit mehreren Stoßlüftungen am Tag, da die unkontrollierte Fugenlüftung entfällt. Zur Vermeidung

von Schimmelbildung gewinnen eine fachgerechte Ausführung und ein passendes Lüftungskonzept zunehmend an Bedeutung.

Vermeiden von feuchten Wänden und Schimmel

Wer die Raumtemperatur zu stark reduziert oder unzureichend lüftet, holt sich den Schimmel ins Haus. Die Ursache für Schimmelbildung liegt meist an einer Kombination aus schlechter Bau- substanz bzw. Detailausführung und falschem Nutzerverhalten. In Abhängigkeit der Temperatur kann Luft unterschiedlich viel Wasser als Wasserdampf aufnehmen. Die Luftfeuchtigkeit wird im Gebäude in der Regel dann ein Problem, wenn Wasserdampf als Wasser kondensiert. Kondensat bildet sich immer an kalten Bauteilen im Innenbereich. Schimmelwachstum kann sich ab 70 bis 75 % Luftfeuchte bzw. bei einer Innenoberflächentemperatur unter 15 °C entwickeln.

Statt die Wohnung gleichmäßig durchzuheizen, lassen kostenbewusste Bürger die Heizkörper nur noch in einzelnen Räumen laufen. Die Folge: Auf den kalten Wänden schlägt sich die Wohnfeuchtigkeit aus Küche, Bad oder Schlafzimmer nieder, ein idealer Nährgrund für gesundheitsschädliche Pilzsporen. Knausern die Bewohner zusätzlich beim Lüften, indem sie die Fenster geschlossen halten, um keine Wärme zu verlieren, ist der Schimmelwuchs nicht mehr zu stoppen. Wer wirklich Heizkosten sparen und den Schimmel draußen lassen will, sollte kontinuierlich und ausreichend heizen, denn feuchte Wände bedeuten auch einen erhöhten Energieverlust. Eine Temperatur von ca. 20 °C in Wohnräumen sowie 16 – 18 °C in Schlafzimmern ist ratsam, nicht deutlich weniger.

Schimmelpilze wachsen wo es feucht ist, deshalb sind sie häufig in Badezimmern und Küchen oder im Bereich von Bau- und Wasserschäden zu finden. Schimmelflecken an Wänden, Dichtungsmassen oder Einrichtungsgegenständen sollten zügig entfernt werden, da sie gesundheitliche Risiken bergen. Kleinere Schimmelstellen können selbst behandelt werden. Größere Schäden müssen durch eine sachkundige Firma fachgerecht saniert werden. Um eine erneute Schimmelbildung zu vermeiden, ist es wichtig die Ursache zu beseitigen und die Schimmelsporen gründlich zu entfernen. Schimmelsporen können zum Teil auch längere Zeit ohne Feuchtigkeit überleben.



Um die Gefahr vorbeugend zu verringern, gilt es größere Möbel einige Zentimeter von den Wänden abzurücken, damit die Luft dahinter zirkulieren kann. Schränke sollten nicht unmittelbar an kalte Außenwände grenzen. Bei einem Neuanstrich von Küche oder Bad sollte darauf geachtet werden, Farben auf Basis einer Reinacrylatdispersion zu verwenden, die speziell für den Einsatz in feuchten Räumen bestimmt sind.

Schimmelpilzsporen im Keller

Schimmelbildung ist nicht nur ein Problem der kalten Jahreszeit. Im Sommer können vor allem Kellerräume davon betroffen sein. Die Ursache ist häufig falsches Lüften: Durch längere Zeit gekippte Fenster strömt warme Luft in den Keller und die Luftfeuchtigkeit kondensiert an den kühlen Wänden. Die feuchten Wände bieten so einen guten Nährboden für Schimmelpilze. Nach dem Entfernen der Sporen kann die Luftfeuchtigkeit im Raum durch gezieltes Lüften reduziert und damit einem weiteren Schimmelpilzwachstum vorgebeugt werden.

 **Beim Umweltbundesamt ist ein Ratgeber „Schimmel im Haus“ erhältlich:**
www.umweltbundesamt.de

Luftdichtheitstest

Über undichte Stellen in der Gebäudehülle kann warme Luft unkontrolliert entweichen. Mit einem Luftdichtheitstest (Blower-Door-Test) kann die Luftdurchlässigkeit der Gebäudehülle bestimmt werden. Dabei wird ein Ventilator in die Öffnung einer Außentür eingesetzt, der einen Unterdruck im Gebäudeinneren erzeugt. Alle weiteren Öffnungen werden während des Prüfzeitraumes geschlossen. Durch die undichten Stellen in der Gebäudehülle strömt somit Luft von außen nach. Über den entsprechenden Unterdruck und das Luftvolumen kann die Luftdurchlässigkeit des Gebäudes ermittelt werden. Außerdem können die Schwachstellen mit einem erhöhten Luftzug (mit Hilfe eines Strömungsmessgerätes) geortet werden. Der Luftdichtheitstest dient dazu, die Ausführungsqualität von Anschlussdetails zu überprüfen und gegebenenfalls erforderliche Nachbesserungen aufzuzeigen. Mit Maßnahmen zur Erhöhung der Luftdichtigkeit werden die Energieverluste minimiert, Feuchteschäden vermieden und der Nutzungskomfort gesteigert.

Die Energieeinsparverordnung stellt Anforderungen an die Luftdichtheit von neuen Gebäuden. Der Luftdichtheitstest ist im Neubau und bei umfassenden Sanierungen zu empfehlen. Er wird baubegleitend durchgeführt. Voraussetzung ist, dass die Gebäudehülle mit der Luftdichtheitsebene einschließlich aller Fenster und Türen fertiggestellt ist. Für eine kostengünstige Beseitigung bzw. Nachbesserung der Schwachstellen, sollte der Innenausbau noch nicht angefangen sein.



Luftdichtheitstest;
Quelle: BlowerDoor GmbH

Thermographie

Die Thermographie stellt mit Hilfe einer Wärmebildkamera Oberflächentemperaturen von Körpern farblich dar. Sie dient vor allem auch zur Veranschaulichung von Wärmeverlusten über die Gebäudehülle. Das Verfahren beruht auf der Infrarotstrahlung, die ein Körper in Abhängigkeit seiner Oberflächentemperatur ausstrahlt. Die Farbskala auf dem aufbereiteten Infrarotbild zeigt Stellen mit hohen bzw. niedrigen Wärmeverlusten auf. Daraus können entsprechende Schlussfolgerungen gezogen werden. Thermographieaufnahmen werden am besten in der kalten Jahreszeit ausgeführt, da das Ergebnis von der Differenz zwischen Innen- und Außentemperatur eines Gebäudes abhängt. Der Temperaturunterschied sollte größer als 10 °K sein. Thermographien können als ergänzende Untersuchungsmethode eingesetzt werden, um Schwachstellen mit einem erhöhten Wärmefluss oder auch Bauteildurchfeuchtungen aufzuspüren. Für die Durchführung ist die Erfahrung von Spezialisten erforderlich.

Die Kombination von Thermographie und Luftdichtheitstest eignet sich besonders für größere Gebäude, um Leckagen in der thermischen Hülle sichtbar zu machen.



Wärmebildaufnahme eines Altbaus;
Quelle:
Verband Privater Bauherren (VPB) –
Regionalbüro Emsland

8.4 Gesetzliche und finanzielle Rahmenbedingungen

Förderprogramme

Förderprogramme machen Investitionen in erneuerbare Energien und Energieeffizienz attraktiver. Das überregionale und regionale Angebot an Investitionszuschüssen oder zinsgünstigen Krediten ist vielfältig und unterliegt schnellen Veränderungen. Eine vollständige Darstellung ist hier nicht möglich. Soweit nachfolgend Förderbeträge angegeben werden, beziehen sich diese jeweils auf das Datum der Herausgabe dieser Broschüre. Die Energieagentur Region Göttingen hilft Ihnen dabei, einen Überblick über das Förderangebot zu bekommen. Beachten Sie, dass die Förderanträge meist vor Beginn der Bau- oder Modernisierungsmaßnahmen gestellt werden müssen. Häufig ist es sinnvoll, vor der Realisierung von energetischen Maßnahmen am Gebäude zunächst eine ganzheitliche Energieberatung durchführen zu lassen. Im Zuge dessen können auch Möglichkeiten der Finanzierung besprochen werden.

Förderprogramm Altbausanierung im Landkreis Göttingen

Das Förderprogramm Altbausanierung gilt im gesamten Landkreis Göttingen. Gebäude in der Stadt Göttingen sind allerdings von der Förderung ausgenommen.

Eigentümer von 1 – 10 Familienhäusern können eine Förderung von 2.000 – 4.000 € in Anspruch nehmen, wenn sie Dämmmaßnahmen am Gebäude ausführen sowie Fenster oder Außentüren austauschen wollen. Gefördert wird auch der Einbau folgender technischer Anlagen: Blockheizkraftwerke (BHKW), thermische Solaranlagen für die kombinierte Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung, Holzpellet- oder Scheitholzvergaserkessel und Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.

Der Förderantrag muss vor Sanierungsbeginn bei der Energieagentur Region Göttingen gestellt werden. Er kann von ihr zugesendet werden oder auf der Internetseite www.energieagentur-goettingen.de heruntergeladen werden. Eine qualifizierte Energieberatung, mindestens nach dem Standard der Energieagentur Region Göttingen oder der Verbraucherzentrale, wird vorausgesetzt um die Fördermittel in Anspruch nehmen zu können.

Die Förderung ist ab einer Mindestfördersumme von 300 € möglich. Es werden ausschließlich Leistungen gefördert, die von Fachbetrieben durchgeführt wurden.

Die technischen Mindestanforderungen gelten in Anlehnung an die entsprechenden Förderprogramme der KfW und des BAFA. Bei Baudenkmälern und zum Teil bei Fachwerkhäusern gelten reduzierte Anforderungen für Dämmmaßnahmen und für die Erneuerung von Fenstern. Erkundigen Sie sich bei der Energieagentur Region Göttingen über die speziellen Konditionen.

Weitere Informationen:
Energieagentur Region Göttingen
www.energieagentur-goettingen.de
Herr Fraeter, Tel.: 0551 384213-41
Frau Kirscht, Tel.: 0551 384213-42

Förderprogramme der KfW-Bankengruppe

Zu den wesentlichen Förderangeboten der KfW gehören die Programme „Energieeffizient Bauen“ und „Energieeffizient Sanieren“. Sie können bei Investitionen an selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden sowie beim Ersterwerb einer Wohnimmobilie in Anspruch genommen werden. Antragsberechtigt sind z. B. private, öffentliche und gewerbliche Eigentümer von Wohngebäuden oder Wohnheimen sowie Wohnungseigentümergeinschaften.

Weitere Informationen: www.kfw.de

Energieeffizient Bauen (KfW)

KfW-Effizienzhäuser werden über ihren Energiebedarf im Vergleich zu den Neubauanforderungen der Energieeinsparverordnung definiert. Je kleiner die Kennzahl des KfW-Effizienzhauses ist,

Fördergegenstände	Max. U-Wert W / (m ² K)	Förderung
Dämmung der Außenwände	0,20	10 € / m ²
Dämmung der Außenwände gegen Erdreich	0,25	10 € / m ²
Kerndämmung zweischaliger Außenwände	$\lambda < 0,035$	8 € / m ²
Dämmung des Daches, Dämmung der obersten Geschossdecke	0,14	10 € / m ²
Dämmung der Dachgauben, der Geschossdecke gegen Außenluft unten	0,20	10 € / m ²
Dämmung der Kellerdecke und der Bodenfläche gegen Erdreich	0,25	5 € / m ²
Erneuerung von Fenstern, Fenstertüren und Festverglasungen (U _{gesamt})	0,95	20 € / m ² Ffl.
Dachflächenfenster	1,0	20 € / m ² Ffl.
Hauseingangstüren	1,3	20 € / m ²
Einbau eines Blockheizkraftwerkes bis 4 kW _{el} (jedes weitere kW _{el} wird mit jew. 100 € vergütet – max. 1.000 €)		500 €
Einbau einer Solarthermieanlage zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung (jede weitere Wohnung wird mit 50 € vergütet – max. 900 €)		300 €
Einbau eines Holzpellet-Kessels oder eines Scheitholzvergaserkessels (jede weitere Wohnung wird mit 50 € vergütet – max. 700 €)		500 €
Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung		500 €
Durchführung eines Luftdichtheitstest (jede weitere Wohnung wird mit 20 € vergütet – max. 260 €)		100 €
Durchführung eines Hydraulischen Abgleichs, ggf. mit Einbau voreinstellbarer Thermostatventile (jede weitere Wohnung wird mit 50 € vergütet – max. 700 €) In Kombination mit dem Einbau einer Hocheffizienzpumpe wird ein Bonus von 100 € gewährt		300 €

Förderprogramm Altbausanierung im Landkreis Göttingen

desto geringer muss der Energiebedarf sein. (Siehe auch Abschnitt „Effizienzhäuser“ im Kapitel 8.2) Sie erhalten eine Förderung, wenn Sie ein besonders energieeffizientes Wohngebäude mit dem Standard KfW-Effizienzhaus 55, 40 bzw. 40 Plus bauen oder erwerben. Ein KfW-Effizienzhaus 40 Plus muss folgende Komponenten enthalten: Eine stromerzeugende Anlage auf Basis erneuerbarer Energien, ein Batteriespeichersystem, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine Visualisierung von Stromerzeugung und Stromverbrauch. Bei Passivhäusern erfolgt die Förderung auch auf Grundlage der Effizienzhaus-Bilanzierung.

Die Förderung in Höhe von max. 100.000 € / Wohneinheit (bezogen auf die Bauwerkskosten) wird als zinsgünstiger Kredit mit 100 % Auszahlung gewährt. Ergänzend erhalten Sie je nach energetischem Niveau einen Tilgungszuschuss.

Energieeffizient Sanieren (KfW)

Gefördert werden energetische Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden oder Wohnheimen mit Bauantrag / Bauanzeige vor dem 01.02.2002, soweit die technischen Mindestanforderungen der KfW-Bankengruppe erfüllt werden.

Das Programm wird in eine Kreditvariante und eine Variante mit Investitionszuschuss untergliedert. Außerdem wird zwischen einer ganzheitlichen Sanierung zum KfW-Effizienzhaus und der Durchführung von Maßnahmenpaketen oder Einzelmaßnahmen unterschieden.

Auszug aus den derzeitigen Förderkonditionen: Stand: 03/2018

- Die Kredit-Variante „Sanieren zum KfW-Effizienzhaus“ (Programm 151) fördert maximal 100.000 € / Wohneinheit, wovon beim Effizienzhaus 55 bis zu 27.500 € als (nicht zu erstattender) Tilgungszuschuss gewährt werden. Die Förderhöhe hängt vom Effizienzgrad ab. Es gibt die Kategorien KfW-Effizienzhaus 115, 100, 85, 70, 55 und Denkmal.
- Die Kredit-Variante „Energieeffizient Sanieren mit Einzelmaßnahmen“ (Programm 152) fördert maximal 50.000 € / Wohneinheit. Hier kann der Tilgungszuschuss bis zu 3.750 € betragen.
- Über die Zuschuss-Variante „Sanieren zum KfW-Effizienzhaus“ (Programm 430) können beim Effizienzhaus 55 bis zu 30.000 € / Wohneinheit ausgezahlt werden.
- Über die Zuschuss-Variante „Energieeffizient Sanieren mit Einzelmaßnahmen“ (Programm 430) können bis zu 5.000 € / Wohneinheit ausgezahlt werden.
- Ein „Ergänzungskredit“ (Programm 167) dient der Finanzierung von Heizungsanlagen auf Basis von erneuerbaren Energien und kann in Ergänzung zu Zuschüssen aus dem Programm „Heizen mit Erneuerbaren Energien“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) genutzt werden.
- Die Antragstellung erfolgt bei den Zuschuss-Programmen direkt an die KfW.
- Bei den Kredit-Programmen wird der Antrag in der Regel über die jeweilige Hausbank gestellt.
- Der Zuschuss ist vor Beginn der Bau- oder Modernisierungsarbeiten zu beantragen.

Bauteile	KfW-Einzelmaßnahme max. U-Wert in W/(m²K)
Außenwände	0,20
Wandflächen an unbeheizt oder Erdreich	0,25
Außenwände von Baudenkmalen	0,45
Innendämmung bei Fachwerkaußenwänden	0,65
Schrägdächer / Flachdächer	0,14
Gauben	0,20
oberste Geschossdecken zu nicht ausgebautem Dachraum	0,14
Kellerdecken / Bodenflächen an Erdreich	0,25
Geschossdecken an Außenluft	0,20
Fenster mit Mehrscheibenisolierverglasung	0,95
Fenster mit Sonderverglasung	1,30
Dachflächenfenster	1,00
Fenster an Baudenkmalen	1,40 / 1,60
Hauseingangstüren	1,30

Energetische Fachplanung und Baubegleitung durch Sachverständige (KfW)

Zur Qualitätssicherung und Erfolgskontrolle im Zusammenhang mit der Umsetzung von Maßnahmen, die im Bereich „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ gefördert werden, fordert die KfW eine Maßnahmenbegleitung durch unabhängige Energieeffizienz-Experten. (siehe auch www.energie-effizienz-experten.de) So soll sichergestellt werden, dass der angestrebte energetische Standard tatsächlich erreicht wird. Die Experten-Begleitung beginnt mit einer Bestandsaufnahme und Beantragung von Förderungen, geht über eine Überwachung der Durchführung und hat nach Maßnahmenabschluss eine Dokumentation der technischen Mindestanforderungen zum Ziel.

Ergänzend zur Förderung der investiven Maßnahmen wird über das KfW-Programm 431 „Baubegleitung“ ein Zuschuss von 50 % der Baubegleitungskosten, jedoch maximal 4.000 € / Investitionsvorhaben gewährt. Gefördert wird die energetische Fachplanung und Baubegleitung bei den folgenden Vorhaben:

- Neubau oder Sanierung zu einem KfW-Effizienzhaus
- Energetische Sanierung mit Einzelmaßnahmen
- Nachhaltigkeitszertifizierung (siehe www.nachhaltigesbauen.de)

Förderprogramme der NBank

Neben der KfW bietet auch die Investitions- und Förderbank des Landes Niedersachsen (NBank) zinsgünstige Kredite für die Modernisierung von selbstgenutztem oder vermietetem Wohnraum. Hier gibt es auch spezielle Angebote für generationenübergreifendes Wohnen sowie altersgerechtes oder behindertengerechtes Umbauen.

 Weitere Informationen: www.nbank.de

Förderprogramme des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle betreut verschiedene Förderprogramme im Bereich Energieberatung, Energieeffizienz und Heizen mit Erneuerbaren Energien.

 Weitere Informationen: www.bafa.de

Vor-Ort-Beratung (BAFA)

Eine Vor-Ort-Beratung für Wohngebäude für überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude kann derzeit mit bis zu 60 % der Beratungskosten gefördert werden. Bei Ein- oder Zweifamilienhäusern beträgt der Zuschuss maximal 800 €, bei Gebäuden mit drei und mehr Wohneinheiten maximal 1.100 €. Für Wohnungseigentümergeinschaften gibt es zusätzlich einen Zuschuss von bis zu 500 €, wenn der Energieberatungsbericht in einer Wohnungseigentümersammlung erläutert wird. Der Antrag auf einen Zuschuss wird vom Energieberater vor Beginn der Beratung online beim BAFA eingereicht.

Siehe auch Abschnitt „Energieberatung“ im Kapitel 8.3

Heizen mit Erneuerbaren Energien (BAFA) Stand: 03/2018

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert im Gebäudebestand die Umrüstung von Heizungsanlagen auf erneuerbare Energien. Dabei muss die Einhaltung von technischen Mindestanforderungen nachgewiesen werden. Zusätzlich zur Basisförderung sind je nach Maßnahme ein Gebäudeeffizienzbonus, ein Optimierungsbonus, ein Kombinationsbonus und ein Bonus für Lastmanagementfähigkeit möglich. Bei der Einhaltung von erhöhten Effizienz- oder Innovations-Kriterien sind auch Anlagen in Neubauten förderfähig (Innovationsförderung).

Seit dem 1. Januar 2018 muss die Antragsstellung beim BAFA immer vor Umsetzung der Maßnahme bzw. Vertragsschluss mit dem Installateur online erfolgen.

Ausgewählte Maßnahmen der Basisförderung (leistungsabhängig):

- Solarkollektoranlagen (bis 40 m²)
 - » für Warmwasser und/oder Heizung: 500 – 5.600 €
- Biomasseanlagen (5 – 100 kW)
 - » Pelletöfen oder Pelletkessel: 2.000 – 8.000 €
 - » Scheitholzvergaserkessel mit Pufferspeicher: 2.000 €
- Wärmepumpen (bis 100 kW)
 - » Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen 4.000 – 10.000 €
 - » Luft/Wasser-Wärmepumpen 1.300 – 4.000 €

Heizungsoptimierung (BAFA)

Durch eine Optimierung der Heizungsanlage lässt sich häufig mit geringem Einsatz eine große Wirkung erzielen. Eine richtig eingestellte Heizungsanlage sorgt für eine optimale Wärmeabgabe der Heizkörper in allen Räumen. Und mit modernen, hocheffizienten Pumpen lässt sich gegenüber einer veralteten Technik teilweise bis zu 80 % Strom einsparen.

Das BAFA fördert bei bestehenden Heizsystemen die Installation von hocheffizienten Umwälz- und Warmwasserzirkulationspumpen, den hydraulischen Abgleich sowie begleitende Maßnahmen wie z. B. voreinstellbare Thermostatventile, Einstellung der Regelung und Pufferspeicher. Der Zuschuss beträgt 30 % der förderfähigen Nettoinvestitionskosten und muss online vor der Maßnahmenumsetzung beantragt werden.

Förderung von KWK-Anlagen (BAFA)

Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, erzeugen gleichzeitig Strom und Nutzwärme und können so den Brennstoff effizienter nutzen als herkömmliche Anlagen mit getrennter Erzeugung.

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist Ansprechpartner für die folgenden Förderverfahren:

1. Das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) verpflichtet Netzbetreiber, förderfähige KWK-Anlagen an ihr Netz anzuschließen sowie den erzeugten KWK-Strom vorrangig abzunehmen und zu vergüten. Die Konditionen für die Modernisierung und den Neubau von KWK-Anlagen richten sich unter anderem nach deren Anlagenleistung.
2. Neue Mini-KWK-Anlagen (Blockheizkraftwerke) mit einer Leistung bis 20 kWel können in bestehenden Gebäuden einen einmaligen Investitionszuschuss erhalten. Für besonders energieeffiziente Anlagen (z. B. beim Einsatz von Brennstoffzellen oder Brennwärmetauschern) kann zusätzlich zur Basisförderung ein Stromeffizienz- oder Wärmeeffizienzbonus gewährt werden.

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz ist in Deutschland das zentrale Instrument für eine erfolgreiche Marktentwicklung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien. Es regelt die Einspeisung von regenerativ erzeugtem Strom in das Netz des örtlichen Stromnetzbetreibers.

Mit dem Ziel einer Anpassung an aktuelle Investitionsbedingungen wurde das EEG immer wieder novelliert. Wesentliches Merkmal der Neufassung von 2017 ist die Umstellung von festgesetzten Vergütungen auf wettbewerbliche Ausschreibungen bei größeren Anlagen. Im Bereich von Wohngebäuden sind aber insbesondere kleine Photovoltaikanlage zur Solarstromerzeugung von Interesse. Für diese gelten weiterhin Einspeisevergütungen, die pro Monat festgesetzt werden.

Da die Produktionsmenge von Photovoltaikanlagen in den vergangenen Jahren schnell gewachsen ist, lassen sich die Anlagen heute deutlich kostengünstiger produzieren als zur Zeit der Einführung des EEG. In einem ähnlichen Verhältnis sind auch die Einspeisevergütungen gesunken. Inzwischen haben sich diese für Anlagen mit einer Leistung bis 10 kWp bei ca. 12 bis 13 Cent/ kWh eingependelt. Die Einspeisevergütung des Inbetriebnahmemonates wird über 20 Jahre garantiert.

Solarstrom kann in Deutschland inzwischen zu Kosten erzeugt werden, die deutlich unter den herkömmlichen Haushalts-Strom-

tarifen liegen. So bestimmt heute neben der Netz-Einspeisung insbesondere der Anteil des im Gebäude selbstgenutzten Solarstroms (inkl. Speicherung) die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage.

 **Weitere Informationen:** www.bundesnetzagentur.de

Förderung von Solarstromspeichern

Stand: 03/2018

Das KfW-Programm „Erneuerbare Energien Speicher“ unterstützt die Nutzung von stationären Batteriespeichersystemen in Verbindung mit Photovoltaikanlagen, die an das elektrische Netz angeschlossen sind, durch zinsgünstige Darlehen und ergänzende Tilgungszuschüsse.

 **Weitere Informationen:** www.kfw.de

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)

2009 ist das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz in Kraft getreten. Es schreibt vor, dass Eigentümer neuer Gebäude einen Teil ihres Wärmebedarfs (und Kältebedarfs) aus erneuerbaren Energien decken müssen. Das gilt für Wohn- und Nichtwohngebäude, deren Bauantrag bzw. -anzeige nach dem 1. Januar 2009 eingereicht wurde. Welche Form erneuerbarer Energien genutzt werden soll, kann der Eigentümer frei entscheiden. Wichtig ist nur, dass ein bestimmter Prozentsatz der Wärme und / oder Kälte mit der jeweiligen Energie erzeugt wird. Der Prozentsatz ist abhängig von der Energieform. Wer keine erneuerbaren Energien nutzen möchte, kann verschiedene so genannte Ersatzmaßnahmen wählen.

„Das EEWärmeG ist mit Wirkung zum 01. Mai 2011 novelliert worden. Seither gilt die Nutzungspflicht nicht nur für Neubauten, sondern auch für bestehende öffentliche Gebäude. Diese Vorbildfunktion muss bei Gebäuden beachtet werden, die im Eigentum der öffentlichen Hand stehen oder von dieser angemietet werden.

Bei der Ausgestaltung des Gesetzes wurde darauf geachtet, dass es jedem Gebäudeeigentümer möglich ist, eine passende und kostengünstige Lösung zu finden. Daher sind verschiedenste Kombinationen erneuerbarer und anderer Energieträger zulässig. Bei der Nutzung von thermischer Solarenergie wird die Pflicht z. B. dadurch erfüllt, dass der Wärme- und Kälteenergiebedarf zu mindestens 15 % hieraus gedeckt wird.

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Stand: 03/2018

Die Bundesministerien für Wirtschaft und Umwelt haben im Januar 2017 einen Entwurf für ein Gebäudeenergiegesetz vorgelegt. Es soll die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammenführen und somit das Energieeinsparrecht für Gebäude neu strukturieren und vereinheitlichen.

Anlass der Neuregelung ist unter anderem die in der „EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ geforderte Festlegung des „Niedrigstenergie-Standards“ im Neubau. Im GEG-Entwurf ist der „Niedrigstenergie-Standard“ für öffentliche Nichtwohngebäude ab 2019 enthalten. Für private Neubauten soll er vor 2021 festgelegt werden. In der vergangenen Legislaturperiode konnte kein Beschluss zum Gebäudeenergiegesetz mehr erreicht werden. In welchem Zeitrahmen und mit welchen inhaltlichen Details das Gesetz umgesetzt wird, ist aktuell noch ungewiss.

8.5 Energetische Gebäudesanierung

Sieben Schritte zur sinnvollen Sanierung

1. Energieberater zur Gebäudeanalyse einschalten

- » Untersuchung der Energieeinsparpotenziale des Gebäudes (Bestandsaufnahme)
- » Konkrete Empfehlungen für eine wirtschaftlich sinnvolle Sanierung

2. Finanzierung und Förderung planen

- » Passende (staatliche und regionale) Förderung ausfindig machen
- » Finanzierung mit der Hausbank planen

3. Sanierungskonzept festlegen

- » Ein Energieberater legt mit den Bauherren den Umfang und die Bestandteile der Sanierung fest.

4. Angebote einholen und Kompetenz prüfen

- » Je Bauleistung mindestens drei detaillierte Angebote einholen und vergleichen
- » Handwerksbetriebe auswählen
- » Staatliche und regionale Förderzuschüsse vor Sanierungsbeginn beantragen

5. Bauverträge abschließen und Ausführung verfolgen

- » Im Bauvertrag Zeitplan mit Abnahmetermenen, Zahlungsfristen, Mängelansprüchen und Fristen aus bewilligten Förderungen festlegen
- » Baufortschritt dokumentieren

6. Abnahme protokollieren und Technik erklären lassen

- » Qualität der Bauarbeiten im Abnahmeprotokoll festhalten
- » Eventuelle Mängel und Fristen für deren Behebung notieren
- » Neue Anlagentechnik (Heizungs- und Lüftungsanlagen) von Fachleuten vor Ort erklären lassen und Wartungsverträge abschließen
- » Fördermittel mit Schlussrechnung und Unternehmererklärung anfordern

7. Energieverbrauch beobachten

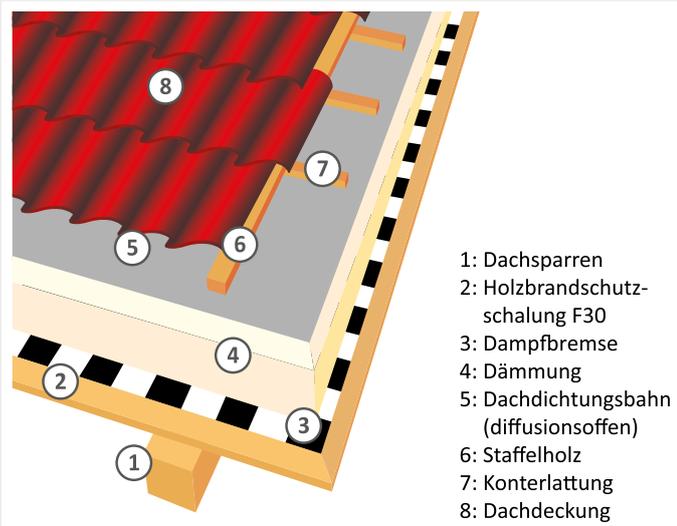
- » Nach der Sanierung den Energieverbrauch festhalten und beobachten

Dämmung von Dächern

Im Dach lassen sich hohe Dämmstoffdicken problemlos verwirklichen. Durch die häufig schlecht gedämmten und nicht winddichten Dachflächen kann sehr viel Wärme entweichen. Bei nachträglichem Dachausbau oder einer Erneuerung der Innenverkleidung kann eine Dämmung zwischen den Sparren mit einer Dämmung

unter den Sparren verbunden werden. Bei einer Dachsanierung ist alternativ oder ergänzend zu einer Zwischensparrendämmung auch eine Aufsparrendämmung möglich. Hierbei können Sie die Sparren mit in die innenarchitektonische Gestaltung einbeziehen.

Bei intakter Dachhaut und Innenverkleidung kann auch Zellulose-Dämmstoff vom Spitzboden aus in den Sparrenzwischenraum eingeblasen werden. Für das Einblasen muss dann ein abgeschlossener Hohlraum vorhanden sein oder neu geschaffen werden. Manchmal kann auch durch das Einschieben von Dämmkeilen in die Sparrenzwischenräume eine Dämmung realisiert werden.



Aufsparrendämmung

Dämmung des Dachbodens

Die oberste Geschossdecke bzw. der Spitzboden über dem ausgebauten Bereich können besonders einfach und kostengünstig gedämmt werden. Dämmstoffdicken bis 20 cm lassen sich in der Regel problemlos ausführen. Wichtig ist, dass die Dämmung überall dicht am Dachboden anliegt. Ältere Holzbalkendecken haben unter der Dielung oft Hohlräume, bei denen sich das Einblasen oder Einfüllen von Dämmmaterialien lohnt.

Dämmung von Flachdächern

Flachdächer wurden häufig in den 60er und 70er Jahren sowohl bei Mehrfamilienhäusern als auch bei Einfamilienhäusern (Bungalows) gebaut. Die Art der Sanierung hängt von der vorhandenen Konstruktion ab. In Abhängigkeit von der Lage der Dämmschicht spricht man von „Kalt- oder Warmdach“.

Dämmung der Außenwände

Aufgrund ihres hohen Flächenanteils tragen die Außenwände im Durchschnitt mit ca. 30 % zu den Energieverlusten Ihres Hauses bei. Konsequente Energiesparmaßnahmen sollten daher eine optimale Außenwanddämmung beinhalten. Diese kann durch verschiedene Dämmstoffe realisiert werden, aber auch für die technische Ausführung der Fassadendämmung gibt es unterschiedliche Möglichkeiten. Man hat die Wahl zwischen Außen-, Kern- und Innendämmung.

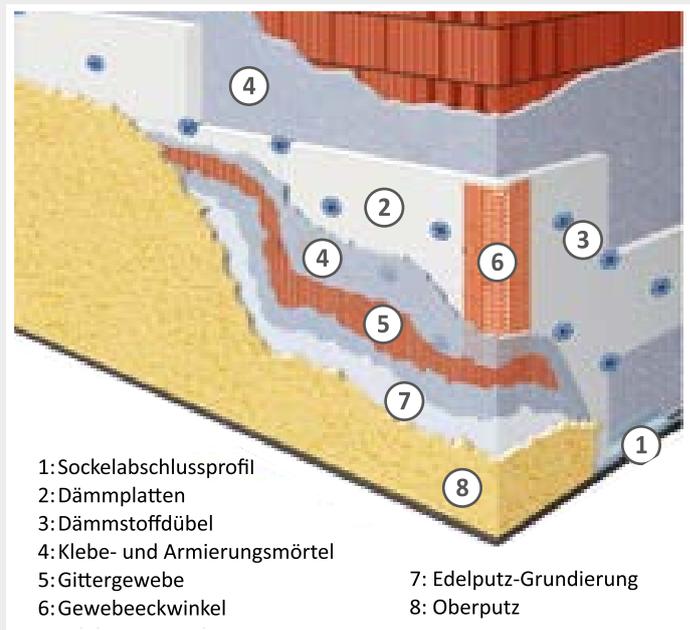
Außendämmung

- Ein Wärmedämmverbundsystem (Thermohaut) besteht aus Dämmstoffplatten, die direkt auf den vorhandenen Außenputz gedübelt werden. Die Dämmschicht wird mit üblichem Putz versehen. Ein eingelegtes Armierungsgewebe gleicht Temperaturspannungen aus.

Außentüren, Fensterlaibungen und Fensterbänke sollten in die Dämmung mit einbezogen werden. Somit können Wärmebrücken weitestgehend beseitigt werden.

- Alternativ zur Thermohaut besteht die Möglichkeit, eine Außenwanddämmung mit einer hinterlüfteten Vorhangfassade vorzunehmen. **Hinterlüftete Vorhangfassaden** werden meistens als Witterungsschutz oder zur Fassadenverschönerung eingesetzt. Sie bauen auf einer Unterkonstruktion auf, die direkt an der Wand angebracht wird. Der Dämmstoff wird wie beim Wärmedämmverbundsystem an der Wand befestigt. Mit einem Abstand von ca. 4 cm für die Hinterlüftung bildet die Verkleidung aus Holz, Faserzementplatten oder ähnlichen Materialien den Abschluss.

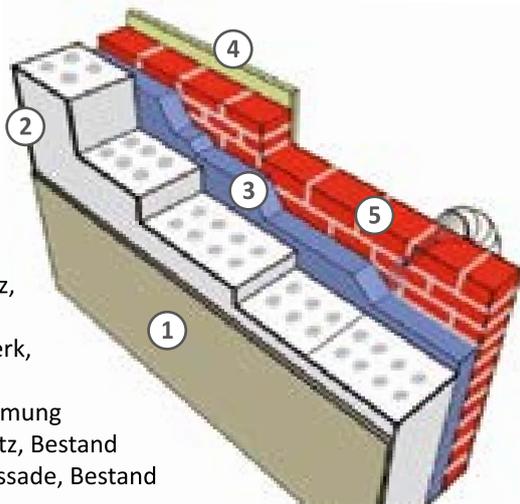
Soll eine Förderung nach den Vorgaben der KfW in Anspruch genommen werden, so wird (je nach Dämmstoffqualität) eine Dämmstärke von ca. 16 cm gefordert.



Wärmedämmverbundsystem

Kerndämmung

Insbesondere bei den in Norddeutschland seit etwa 100 Jahren dominierenden zweischaligen Mauerwerken mit Hohlschicht (Hinterlüftung der Vormauerschale) bietet sich eine nachträgliche Kerndämmung an. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass bei intakter Vormauerschale (ohne Risse) und diffusionsoffener Oberfläche (keine dampfdichten Klinker oder Anstriche) die Hinterlüftung dieser Vormauerschale nicht zwingend erforderlich ist. Bei der nachträglichen Kerndämmung wird diese etwa 4 – 8 cm dicke Hohlschicht mit einem wasserabweisenden Schüttdämmstoff im Einblasverfahren gefüllt.



- 1: Innenputz, Bestand
- 2: Mauerwerk, Bestand
- 3: Kerndämmung
- 4: Außenputz, Bestand
- 5: Klinkerfassade, Bestand

Nachträgliche Kerndämmung

Die Dämmwirkung wird hier durch die vorhandene Hohlraumbreite festgelegt. Wärmebrücken lassen sich nicht vollständig vermeiden. Das optische Erscheinungsbild des Hauses bleibt somit aber erhalten.

Innendämmung

An Gebäuden mit erhaltenswertem Sichtmauerwerk, Fachwerk oder strukturierten, denkmalgeschützten Fassaden ist die Außendämmung schwer möglich oder zu teuer. In diesen Fällen bietet sich die Innendämmung als Ersatzlösung an. Im Normalfall sind etwa 6 cm Dämmstoff zu empfehlen. Hier ist es notwendig, sich mit der Tauwasserproblematik zu befassen, da das massive Mauerwerk kälter wird als vorher (der Wärmefluss von innen ist unterbrochen). Somit kann im Winterhalbjahr verstärkt Feuchtigkeit aus der Raumluft in der Außenwand kondensieren (Tauwasserproblem). Auf eine luftdichte Ausführung mit Dampfsperre ist zwingend zu achten.

Bei einer Kern- oder Innendämmung sollte eine Wasserdampfdiffusionsberechnung vorliegen, welche die Unbedenklichkeit der Maßnahme nachweist.

Fenster

Fenster sind bei den meisten Wohnhäusern die Bauteile, die den geringsten Wärmeschutz aufweisen. Wärmeschutzverglasung reduziert die Energieverluste erheblich. Bei allen anstehenden Fenster-Sanierungen sollte deshalb Wärmeschutzverglasung eingesetzt werden. Äußerlich unterscheidet sich eine Zweischeiben-Wärmeschutzverglasung nicht von einer Zweischeiben-Isolierverglasung. Die Besonder-



Holzfenster – Passivhausstandard; Quelle: H. Buck GmbH

heiten am Wärmeschutzglas sind eine Edelgasfüllung im Scheibenzwischenraum und eine nicht sichtbare Metallbedampfung auf der inneren Scheibe, welche die Wärmestrahlung reflektiert. Die wärmere Innenscheibe sorgt bei Wärmeschutzglas für größere Behaglichkeit und damit für höheren Wohnkomfort. Das Wärmeschutzverhalten von Mehrscheiben-Isolierverglasung wird durch infrarotreflektierende Beschichtungen entscheidend verbessert. In Verbindung mit dem Einbringen von Spezialgasen in die Zwischenräume kann der Wärmedurchgangskoeffizient der Verglasung um mehr als 50 % reduziert werden.

Inzwischen haben sich Dreischeiben-Wärmeschutzverglasungen mit Wärmedurchgangskoeffizienten von 0,4 bis 0,7 W/m²K etabliert. Kombiniert man diese mit einem thermisch hochwertigen Rahmenmaterial, liegt der U-Wert des Gesamtfensters unter 1,0 W/m²K. Die einfallenden Sonnenstrahlen werden von den innenliegenden Bauteilen absorbiert und in Form von Wärmestrahlen an den Innenraum abgegeben. Im Herbst, Winter und Frühjahr ist dieser Wärmefalleneffekt energetisch sinnvoll nutzbar. Im Sommer kann es sich hingegen belastend auswirken, wenn keine ausreichende Beschattung am Fenster vorhanden ist.

Dämmung der Kellerdecken

Decken über unbeheizten Kellerräumen sind oft Schwachstellen. Häufig treten Probleme wie Fußkälte, hohe Energieverluste und teilweise auch Schimmelpilzbildung auf. Die Dämmung erfolgt am besten auf der Unterseite der Kellerdecke. Damit liegt die gesamte Decke im warmen Bereich. Normalerweise reicht es, einfach Dämmstoffplatten an die Decke zu kleben. Falls die Stehhöhe im Kellerraum ausreicht, werden mindestens 6 cm Dämmstoffdicke empfohlen. Falls einzelne Kellerräume regelmäßig beheizt werden, sollten die Zwischenwände zum kalten Kellerbereich ebenfalls gedämmt werden.

8.6 Anlagentechnik

Heizungsmodernisierung

Die Heizungsanlage liefert die nötige Wärme für das Gebäude. Sie soll einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen, einen geringen Energieverlust aufweisen und niedrige Schadstoffimmissionen verursachen. Wenn Sie mit der Erneuerung Ihrer Heizung warten, bis sie defekt ist, bleibt oft nicht die Zeit, sich über die vielfältigen Modernisierungsalternativen beraten zu lassen.

In den folgenden Fällen ist es sinnvoll, die Modernisierung vor Ablauf der technischen Nutzungsdauer durchzuführen:

- Die Heizungsanlage ist über 15 Jahre alt.
- Der Heizkessel muss, wie bei älteren Kesseln üblich, mit konstanter Temperatur (90 / 70 °C) betrieben werden (insbesondere bei integrierter Warmwasserbereitung).
- Im Schornstein sind Feuchteschäden aufgetreten.
- Die Temperatur im Heizungsraum übersteigt 20 °C.

Geht es um die Beschaffung einer neuen Heizung, sind nachfolgende Anregungen von besonderer Bedeutung:

- Eine ganzheitliche und neutrale Energieberatung verschafft Ihnen einen Überblick über sinnvolle Maßnahmen und zeigt Möglichkeiten zur Finanzierung auf.
- Lassen Sie dabei auch eine Optimierung des Wärmeschutzes (eine Dämmung der Gebäudehülle bzw. eine Erneuerung der Fenster) prüfen.
- Aus Klimaschutzgründen und mit Blick auf die Energiepreisentwicklung sollten Sie eine Umstellung des Heizsystems auf erneuerbare Energieträger oder die Kombination mit einer Solaranlage in Erwägung ziehen.

Die meisten älteren Heizkessel haben eine zu hohe Leistung. Dieses Problem verschärft sich noch, wenn Sie den Wärmebedarf Ihres Gebäudes durch verbesserte Wärmedämmung weiter reduzieren. Fast alle älteren Anlagen nutzen die eingesetzte Energie schlecht aus, oft liegt der Jahresnutzungsgrad unter 70 %. Der Jahresnutzungsgrad gibt an, wie viel Prozent des eingesetzten Brennstoffs übers Jahr gesehen für die Beheizung der Wohnräume genutzt wird. Dieser Wert darf nicht mit dem Kesselwirkungsgrad verwechselt werden, der vom Schornsteinfeger gemessen wird. Der Kesselwirkungsgrad beschreibt den Wirkungsgrad des Heizkessels unter permanentem Volllastbetrieb. Durch den Teillastbetrieb und das häufige Takten des Heizkessels ergibt sich bei älteren und überdimensionierten Heizungsanlagen übers Jahr betrachtet eine wesentlich schlechtere Energieausnutzung und ein deutlich höherer Schadstoffausstoß. Lassen Sie sich von einem guten Kesselwirkungsgrad nicht täuschen. Entscheidend für Ihren Energieverbrauch ist der Jahresnutzungsgrad der gesamten Heizungsanlage!

Im Rahmen einer Heizungsmodernisierung sollte auch die Anbindung der Warmwasserbereitung an den Heizkessel thematisiert werden. Lassen Sie bei der Heizungserneuerung auch eine neue, außentemperaturgeführte Regelung einbauen und eine Überprüfung der Heizflächen durch eine Fachfirma vornehmen. Wichtig ist dabei, dass die Heizungsregelung optimal energiesparend eingestellt wird und für die Bewohner eine Einweisung in die Bedienung erfolgt. Nur so stellen Sie sicher, dass die gewünschte Energieeinsparung durch die Heizungsanlage auch tatsächlich vollständig eintritt. Nachts wird die Heizung in der Regel heruntergefahren. Eine Nachtabsenkung der Raumtemperatur von 20 auf 17 °C spart bei Altbauten, im Vergleich zur durchgängigen Beheizung, zwischen 5 und 10 % Energie. Die Raumtemperatur sollte aber nicht unter 17 °C fallen. Denn andernfalls könnten kalte Bauteile im Bereich von Wärmebrücken und unzureichender Dämmung eine Schimmelbildung verursachen. Einmal jährlich sollte die Heizung von einem Fachmann gewartet werden. Das hat gute Gründe und so sollten Immobilieneigentümer in ihrem eigenen Interesse die Heizungswartung ernst nehmen. Schon eine Rußablagerung von einem Millimeter im Brennraum kann die Heizkostenrechnung um bis zu 6 % steigen lassen. Dazu kommt der Sicherheitsaspekt.

 **Weitere Informationen:** clever heizen! – Ein Wegweiser für die Modernisierung Ihrer Heizungsanlage
www.klimaschutz-niedersachsen.de

Heizungsverteilung und Heizflächen

Damit die Leistung der Heizungsanlage an den Wärmebedarf des Gebäudes angepasst werden kann, muss ein Heizungsinstallateur oder Energieberater eine Heizlastberechnung durchführen. Die Berechnung erfolgt raumweise. Aus der erforderlichen Heizleistung pro Raum ergibt sich die Dimensionierung der Heizflächen, mit welchen die Wärme an den Raum abgegeben wird.

Die Größe der Heizkörper oder die erforderliche Fläche für eine Fußboden- oder Wandheizung wird auch von der Vorlauftemperatur des Heizungskreislaufs bestimmt. Diese hängt wiederum von dem System der Wärmeerzeugung ab. Die Heizungsanlage und die Heizflächen müssen also aufeinander abgestimmt werden. Eine Wärmepumpe arbeitet beispielsweise bei niedrigen Vorlauftemperaturen (ca. 35 °C) am effizientesten, sodass sich die Kombination mit einer Fußbodenheizung anbietet. Bei älteren Heizungsanlagen sind Vorlauftemperaturen von bis zu 90 °C üblich. Da Heizkörper früher aber häufig überdimensioniert wurden, reicht die wärmeabgebende Fläche der vorhandenen Heizkörper in vielen Fällen auch nach einer Umrüstung aus, auch wenn eine neue Brennwertheizung eine Vorlauftemperatur von nur 55 °C liefert.

Um die Effizienz des Heizungssystems zu optimieren, sollte bei jeder Heizungsanlage ein hydraulischer Abgleich durchgeführt werden. Dabei wird der Warmwasserzufluss zu den einzelnen Heizkörpern im Heizungssystem so abgestimmt, dass alle gleichmäßig warm werden können. Bei schlecht abgeglichenen Heizungssystemen bekommt ein Heizkörper zu wenig Wärme und ein anderer kann die Wärme nicht richtig abgeben, sodass der Rücklauf zu heiß ist.

Wichtig für die bedarfsgerechte Beheizung Ihrer Räume sind auch die Heizkörperventile. Bei alten Heizungen ist es oft ein Zufall, dass sich die gewünschte Raumtemperatur einstellt. Falls nicht vorhanden, rüsten Sie daher unbedingt Thermostatventile nach. Für schwer zugängliche oder verkleidete Heizkörper sind auch Thermostatventile mit Fernfühler erhältlich.

Wer seine Haustechnik insgesamt optimal regeln will, kann eine elektronische Einzelraumregelung mit zentraler Steuereinheit nachrüsten. Unentbehrlich ist eine Regelung der Heizungsanlage, die die Temperatur im Zulauf zu den Heizkörpern in Abhängigkeit von der Außentemperatur und der Tageszeit steuert. Eine programmierbare Regelung mit individuellen Schaltzeiten gehört heute zum Standard.

Heizungspumpen verbrauchen häufig unnötig Strom. Das liegt daran, dass ältere, unregelte Pumpen oft durchgehend mit voller Kraft arbeiten, obwohl die Wärme nur zeitweise und nicht im vollen Umfang benötigt wird. Neue elektronisch geregelte Pumpen können bedarfsgerecht arbeiten und benötigen dadurch deutlich weniger Energie. So kann der Energieverbrauch in manchen Fällen auf ein Zehntel reduziert werden. Die Investitionskosten für hocheffiziente Heizungspumpen können bereits nach wenigen Jahren durch geringere Energiekosten ausgeglichen werden.

Mit gut gedämmten Heizungsrohren lassen sich deutlich Heizkosten sparen. Besonders in kalten Räumen, zum Beispiel im Keller, gibt sonst das heiße Wasser bereits auf dem Weg zum Heizkörper einen Teil seiner Wärme ab. Die Dämmung sollte genauso dick wie der Durchmesser der Heizungsrohre sein, in der Regel jedoch mindestens 20 mm. Eine weitere Schwachstelle für Wärmeverluste können Heizkörpernischen mit reduziertem Wandaufbau sein.

Konventionelle Heizungssysteme

Öl- und Gas-Brennwerttechnik

Brennwertheizungen nutzen nicht nur die Wärme, die direkt bei der Verbrennung entsteht, sondern auch die im Abgas enthaltene Wärme, die bei herkömmlichen Heizkesseln ungenutzt durch den Schornstein entweicht. Auf diese Weise können fossile Brennstoffe effizienter genutzt werden. Damit erreicht die Brennwerttechnik hohe Wirkungsgrade. Eine Gas-Brennwertheizung kann gegenüber einer herkömmlichen, alten Gasheizung bis zu 30 % Energie- und CO₂-Einsparung erzielen. Bei Öl- und Gas-Heizungen entspricht die Brennwerttechnik heute dem gängigen Standard. Gas-Heizungsanlagen mit Brennwerttechnik sind die am häufigsten verkauften Wärmeerzeuger. Öl-Brennwert-Heizungen kommen insbesondere dort zum Einsatz, wo kein Gasanschluss vorhanden ist. In neuen Häusern werden sie aber vergleichsweise selten eingebaut.

Blockheizkraftwerke für Wärme und Strom

Durch die gleichzeitige Erzeugung von Strom und Wärme (Kraft-Wärme-Kopplung) erreichen Blockheizkraftwerke (BHKWs) hohe Wirkungsgrade von rund 90 %. Im Vergleich zu einer konventionellen getrennten Energieerzeugung können so bis zu 30 % Energie und Emissionen eingespart werden.

Am gängigsten sind Erdgas-BHKWs, es gibt aber auch regenerativ betriebene BHKWs z. B. auf Basis von Biogas oder Pflanzenöl. Blockheizkraftwerke bestehen im Wesentlichen aus den folgenden Bauteilen: Ein Verbrennungsmotor erzeugt eine Drehbewegung. Ein Generator wandelt diese in Strom um. Über Wärmetauscher werden die Motorwärme und die Wärme des Abgases genutzt. Und eine Steuerung überwacht alle Betriebsparameter. Systeme in unterschiedlichen Leistungsklassen bieten ein großes Potenzial zur effizienteren Energienutzung durch Kraft-Wärme-Kopplung. Ihrer Leistung entsprechend können Mini-Blockheizkraftwerke z. B. in Mehrfamilienhäusern oder gewerblichen Gebäuden eingesetzt werden. Für einen wirtschaftlichen Betrieb von BHKWs sind längere durchgehende Laufzeiten erforderlich. Deshalb sind sie in der Regel nicht als alleiniges Heizungssystem zur bedarfsgerechten Wärmeerzeugung in Einfamilienhäusern geeignet. Die Entwicklung kleinerer Geräte schreitet jedoch voran. Je nach Einsatzfall kann die BHKW-Auslegung stärker auf die Wärmeproduktion oder auf die Stromproduktion ausgerichtet sein.



Bioenergiedorf Reiffenhausen

Nah- und Fernwärme

Kraft-Wärme-Kopplung kann in kleineren Blockheizkraftwerken aber auch in größeren Heizkraftwerken betrieben werden. Wird die dabei entstehende Wärme über ein Leitungsnetz mehreren Verbrauchern zur Verfügung gestellt, so spricht man je nach Größe des Verteilnetzes von Nah- oder Fernwärme. Gebäude mit Nah- oder Fernwärmeanschluss benötigen keine eigene Heizungsanlage. Stattdessen haben sie eine platzsparende Wärmeübergabestation. Je mehr Gebäude innerhalb eines kompakten Gebietes an die Nah- oder Fernwärme angeschlossen werden können, desto weniger Wärme geht unterwegs über die Verteilleitungen verloren.

Regenerative Heizungssysteme

Bioenergiedorfkonzept

Eine spezielle Form der Nahwärmeversorgung, die vor allem interessante Perspektiven für den ländlichen Raum bietet, ist das sogenannte Bioenergiedorfkonzept. Dabei wird möglichst die gesamte Wärme- und Stromversorgung eines Ortes auf Basis des erneuerbaren Energieträgers Biomasse zur Verfügung gestellt. Die Grundbausteine sind meist eine Biogasanlage mit einem BHKW zur Strom- und Wärmeerzeugung sowie eine Holzhackschnitzel-Heizanlage zur Wärmeerzeugung. Über ein Nahwärmenetz ist die überwiegende Anzahl der Haushalte an das Wärmeversorgungskonzept angeschlossen. Das Besondere an dem Bioenergiedorfkonzept ist, dass die Bürger in die Projektgestaltung eingebunden werden. Die Energieversorgungsanlagen befinden sich in der Regel überwiegend im Eigentum der Wärmekunden sowie der Biomasse liefernden Landwirte, z. B. in Form einer Genossenschaft. Die Wertschöpfungskette der Energieversorgung bleibt auf diese Weise in der Region.

2005 ging in Jühnde das erste Bioenergiedorf Deutschlands in Betrieb. Das Dorf produziert heute doppelt so viel Strom aus erneuerbarer Energie, wie es selber verbraucht und versorgt ca. 70 % der Haushalte über ein Nahwärmenetz. Das Pilotprojekt wurde von der Universität Göttingen unterstützt und durch die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe gefördert. Inzwischen sind im Landkreis Göttingen 5 Bioenergiedörfer im Betrieb (Jühnde, Barlissen, Wollbrandshausen, Krebeck und Reiffenhausen). Deutschlandweit sind es mittlerweile deutlich über hundert.

„Baubroschüre“ *online*

Entdecken Sie die Broschüre des **Landkreises Göttingen** als multimediales Blättererlebnis zur umweltfreundlichen Auflagenoptimierung auch online unter



landkreis-goettingen-bau.ancos-verlag.de

Info: www.agrimmig.de



Grimmig

Meisterbetrieb

Moderne Heiztechnik Schöne Bäder

Ossenfelder Weg 1a · 37139 Barterode
Tel. 0 55 06 / 4 54

Werner

www.elektromeister-fischer.de
info@fischer-goettingen.de



Fischer

Elektromeister

Beratung · Planung · Ausführung

- Installation
- Solaranlagen
- Sprechanlagen
- Antennenanlagen
- Kälte- + Klimatechnik

Werner Fischer · Am Herberhäuser Thie 7 · 37075 Göttingen
Tel.: 0551 - 2 47 45 · Mobil: 0160 - 4 72 25 89 · Fax: 0551 - 20 52 92 61

KLAWONN



LUEER

Haustechnik GmbH

Alles aus einer Hand:

- Barrierefreie Badgestaltung
- Sanitär - Heizung - Lüftung
- Solar - Holz - Pellets
- Öl- und Gas-Brennwert
- Kundendienst - Klimaanlage
- Bautrocknung - Leckortung

Herzberger Straße 54
Osterode
☎ 0 55 22 / 7 30 25
www.klawonn-lueer.de
info@klawonn-lueer.de

stadt-land-klick

Ihre Plattform für kommunale Publikationen –
entdecken Sie weitere Broschüren aus Ihrer
Region unter www.stadt-land-klick.de



anCos Verlag GmbH
Lange Straße 14 · 49565 Bramsche
Fon +49 (0) 5461. 8 82 66 - 0
www.ancos-verlag.de

Heizen mit Scheitholz und Holzpellets

Holz wird seit Jahrtausenden als Lieferant für Wärme genutzt. Mit moderner Technik ist es heute jedoch möglich, die im Holz gespeicherte Energie viel besser als früher zu nutzen und schädliche Abgase zu vermeiden. Brennholz ist ein heimischer, nachwachsender Rohstoff, der als industriell nicht verwertbares Holz bei der notwendigen Durchforstung der Wälder anfällt. Beim Verbrennen wird genau die Menge des Treibhausgases Kohlendioxid (CO₂) frei, die der Baum beim Wachstum der Atmosphäre entzogen hat. Die Holzverbrennung gilt somit als CO₂-neutral.

Beachten Sie die Qualitätsunterschiede bei der Holzheizung. Um eine optimale Verbrennung mit geringem Holzverbrauch und niedrigen Emissionen zu erreichen, sind folgende Faktoren entscheidend:

- Die Wahl eines passenden Holz-Heizungssystems
- Eine richtige Dimensionierung und fachgerechte Anlagenausführung
- Die Verwendung von hochwertigen Holz-Brennstoffen
- Eine sachgemäße Bedienung der Anlage

Die verschiedenen Holz-Heizungssysteme werden in die folgenden Varianten unterteilt. Je nach Anlagentyp können diese mit Scheitholz oder Pellets betrieben werden.

Zimmeröfen (dazu gehören Kachelöfen, Kaminöfen und Pellet-Einzelöfen) sind Einzelraumfeuerstätten. Sie dienen in der Regel ausschließlich der Beheizung des Raumes, in dem sie aufgestellt sind und geben ihre Wärme unmittelbar an diesen Raum ab.

Zimmeröfen mit Anschluss an die zentrale Heizungsanlage sind mit einem Wasser-Wärmetauscher ausgestattet. Sie geben einen Teil ihrer Wärme an die Raumluft ab, die übrige Wärme wird über einen Wasserkreislauf in einen Pufferspeicher eingespeist. Somit steht die Wärme dem zentralen Heizungssystem mit Warmwasserbereitung zur Verfügung. In der Regel wird das zentrale Heizungssystem dabei um einen weiteren Wärmeerzeuger oder mindestens eine thermische Solaranlage ergänzt.

Zentralheizungssysteme erzeugen ihre Wärme in einem zentralen Kessel z. B. im Keller oder Technikraum. Mit Hilfe eines Wärme-



Scheitholz; Quelle: 3N e. V.



Holzpellets; Quelle: Deutsches Pelletinstitut GmbH

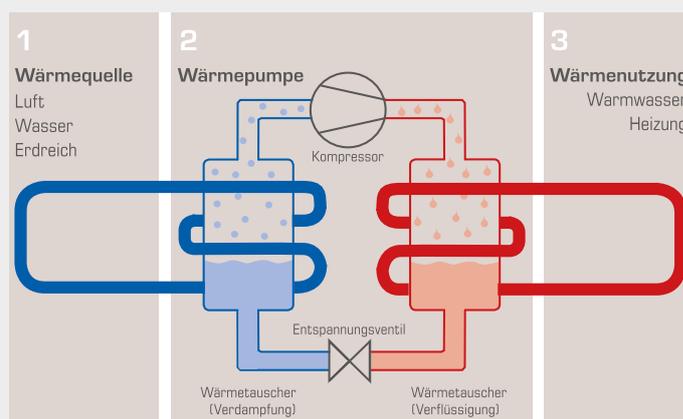
tauschers wird die im Brennraum erzeugte Wärme über das Medium Wasser in einen Pufferspeicher eingespeist. Diese Wärme wird über einen Heizkreislauf im Gebäude verteilt und steht ganzjährig für die Warmwasserbereitung zur Verfügung.

Einen großen Sprung für eine komfortable Nutzung brachte die Einführung von Holzpellets. Holzpellets sind zylindrische Presslinge aus getrocknetem, naturbelassenem Restholz. Die genormte Größe und die Rieselfähigkeit der Pellets ermöglichen einen automatischen Betrieb und eine einfache Handhabung. Die Anlieferung kann mit einem Tankwagen erfolgen. Bei Pelletzentralheizungen werden die Pellets über eine Schnecke oder ein Saugsystem aus dem Lager oder Vorratsbehälter zum Kessel transportiert. Somit wird ein vergleichbarer Komfort wie bei Öl- oder Gasheizungen erreicht. Höhere Investitionskosten im Vergleich zu Öl- und Gas-Heizungen können nach einigen Jahren durch günstigere Energiepreise kompensiert werden.

Weitere Informationen finden Sie in der Broschüre „Richtig heizen mit Holz“ (Energieagentur Region Göttingen): www.energieagentur-goettingen.de

Wärmepumpen nutzen Umweltwärme

Wärmepumpen werden zunehmend als Wärmeversorgungsalternative nachgefragt. Sie nutzen die regenerative Umweltwärme aus Erde, Wasser oder Luft – allerdings unter Einsatz von Strom. Die ökologische Qualität einer Wärmepumpe hängt also davon ab, wie effizient der eingesetzte Strom genutzt werden kann und wie dieser erzeugt wird. Bei passenden Rahmenbedingungen sowie einer sorgfältigen Planung und Ausführung können Wärmepumpen kostengünstig betrieben werden. Entscheidend für eine angemessene Effizienz ist eine möglichst geringe Temperaturdifferenz zwischen Wärmequelle und Heizsystem.



Funktionsschema einer Wärmepumpe.

Grafik Energieagentur Region Göttingen e. V.

Eine Wärmepumpe entzieht dem Erdreich, dem Grundwasser oder der Außenluft Wärme und gibt diese an ein Heizsystem ab. Sie arbeitet nach dem gleichen Prinzip wie ein Kühlschrank. Während ein Kühlschrank jedoch die Abkühlung der Luft zum Ziel hat, wird bei einer Wärmepumpe die abgegebene Wärme genutzt.

Im Wärmepumpenkreislauf verdampft ein Kältemittel und nimmt dabei Wärme aus der Umgebung auf. Die Quelle kühlt ab. Anschließend wird das Gas über einen Kompressor verdichtet und erhitzt sich dabei so stark, dass es Wärme an die Umgebung (Kühlschränkrückseite oder Heizungswasser) abgeben kann. Das Gas geht in den flüssigen Zustand über. Nun wird es durch eine Düse entspannt, sodass es wiederum verdampfen kann. Der Kompressor braucht umso weniger Strom, je geringer die Temperaturdifferenz im Kreislauf ist.

Durch folgende Faktoren kann die Temperaturdifferenz gering gehalten werden:

- Durch eine Wärmequelle mit gleichmäßig hoher Temperatur
- Durch einen geringen Energiebedarf des Gebäudes
- Durch ein Niedertemperatur-Heizsystem (Fußboden- oder Wandheizung)

Im Neubau sind effiziente Systeme planbarer Standard, bei Altbauten müssen diese aber durch einen guten Wärmeschutz und angemessene Heizflächen erst hergestellt werden. Für unsanierte Altbauten sind Wärmepumpen in der Regel nicht das geeignete System. Bei Wärmepumpen ist eine passende Dimensionierung entscheidend, da mit der Anlagenleistung auch der Preis merklich ansteigt.

Eine wichtige Größe zur Beschreibung der Effizienz einer Wärmepumpe ist die **Jahresarbeitszahl**: Sie ist das Verhältnis aus jährlich gewonnener Nutzwärme und elektrischem Stromeinsatz (inkl. Pumpen und Ventilatoren). Gute Wärmepumpenanlagen schaffen Arbeitszahlen von vier und mehr, das heißt: Unter Einsatz von einer Kilowattstunde Strom werden etwa vier Kilowattstunden Wärme bereitgestellt. Solche Arbeitszahlen werden aber meist nur mit den Wärmequellen Grundwasser oder Erdreich in Verbindung mit niedrigen Vorlauftemperaturen erreicht. Bei einer ungünstigen Konstellation aus Wärmequelle Luft und hoher Vorlauftemperatur kann die Jahresarbeitszahl aber auf ca. zwei fallen.

Stammt der eingesetzte Strom aus konventionellen Quellen, so muss zu dessen Erzeugung fast das Dreifache an Primärenergie eingesetzt werden, da durch die Umwandlung und den Transport Energie verloren geht. Um insgesamt auf eine bessere Energieausnutzung als bei der direkten Verbrennung von Öl oder Gas zu kommen, sind deshalb Jahresarbeitszahlen größer drei zu empfehlen.

Welche Wärmequelle geeignet ist, hängt von den geologischen Verhältnissen ab. Es empfiehlt sich eine Anfrage bei der Unteren Wasserbehörde zur prinzipiellen Klärung der Eignung einer Erdwärmesonde. (siehe auch Kapitel 7.4)

Erdkollektor: Zur Nutzung der Erdwärme werden Kunststoffrohre in 120 – 150 cm Tiefe im frostfreien, möglichst feuchten Erdreich verlegt. Benötigt wird etwa zwei- bis dreimal so viel unbebaute Fläche im Garten wie an Wohnfläche beheizt werden soll. Der Erdkollektor stellt in einigen Wasserschutzgebieten eine Alternative zu den dort unzulässigen Erdwärmesonden dar. Die Einzelfall-

entscheidung über die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erfolgt durch die Untere Wasserbehörde.

Erdsonde: Bei kleinen Grundstücken oder tiefem Grundwasserstand bieten sich senkrechte Erdsonden in Form von Doppel-U-Rohren mit einer Tiefe bis rund 100 m an. Erdsonden sind deutlich teurer als Kollektoren, bringen aber oft höhere Erträge. Für die Errichtung und den Betrieb ist im südniedersächsischen Festgestein eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

In Erdkollektoren und Erdsonden zirkuliert meist ein als Sole bezeichnetes Wasser-Glycol-Gemisch. Die Wärme aus dem Erdreich wird auf das Heizungswasser übertragen. Daher spricht man bei solchen Systemen von Sole-Wasser-Wärmepumpen.

Grundwasser: Bei Eignung der Bodenverhältnisse und der Wasserqualität ist dies eine ertragreiche Wärmequelle, da ab einer Tiefe von 10 m ganzjährig eine Temperatur von etwa 10 °C herrscht. Das Wasser wird aus dem Förderbrunnen gepumpt, in der Wärmepumpe um etwa 3 – 4 °C abgekühlt und dem Schluckbrunnen zugeführt.

In Südniedersachsen können Grundwasser-Wärmepumpen aber nur bedingt genehmigt und realisiert werden. Im Festgestein ist eine Errichtung von leistungsfähigen Brunnen deutlich aufwendiger als eine Erdwärmesondenbohrung. Durch eine enge Bebauung wird die Genehmigungsfähigkeit zusätzlich eingeschränkt.

Weitere Informationen zur Genehmigungspflicht und -fähigkeit der „Erdwärmennutzung“ finden Sie im Kapitel 7.4

Luft: Luft kann überall als Wärmequelle genutzt werden. Der größte Nachteil ist jedoch, dass im Winter die Lufttemperatur und damit auch die Heizleistung der Wärmepumpe ausgerechnet dann am niedrigsten ist, wenn viel Wärme im Haus gebraucht wird. In der Regel wird ein zweites Heizsystem (z. B. Elektroheizstab oder Holzofen) benötigt. Ein Heizstab treibt jedoch die Stromkosten in die Höhe, wenn er häufig eingesetzt wird.

Zum bilanziellen Ausgleich des Strombedarfs bietet sich die Kombination mit einer Photovoltaikanlage an. Bei Gebäuden mit niedrigem Heizenergiebedarf können Luftwärmepumpen eine effektive und kostengünstige Alternative sein.

 **Weitere Informationen finden Sie in der Broschüre „Wärmepumpen – Umweltwärme richtig nutzen“ (Energieagentur Region Göttingen):**
www.energieagentur-goettingen.de

Solarenergie

Die auf die Fläche Deutschlands eingestrahlte Sonnenenergie entspricht etwa dem 80-fachen des Jahres-Primärenergiebedarfs des Landes. Diese Energiemenge kann zwar nicht vollständig in Nutzenergie umgewandelt werden, die Strahlungsintensität ist aber in allen Regionen Deutschlands so groß, dass Solaranlagen zur Erzeugung von Wärme oder Strom sinnvoll betrieben werden können.

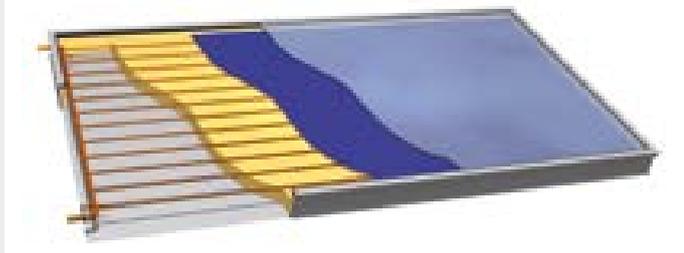
Im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen wird Sonnenenergie auch in Zukunft unbegrenzt zur Verfügung stehen. Sonnenenergie ist umwelt- und klimaschonend, denn der Einsatz von Ressourcen ist nur für die Bereitstellung der Technik erforderlich. Bei der Nutzung der Sonnenenergie werden hingegen keine Ressourcen verbraucht. Die Sonne liefert ihre Energie kostenlos.

Wärmeerzeugung mit Solarthermie

Mit einer solarthermischen Anlage wird warmes Wasser insbesondere zum Duschen und Waschen oder für die Raumheizung erzeugt. Solarkollektoren übertragen die Energie der Sonne auf das Wärmeträgermedium Wasser. Sie werden meistens auf einem Dach, manchmal auch an einer Fassade installiert und sollten möglichst nach Süden bzw. Südwesten oder Südosten ausgerichtet sein. Über ein Rohrsystem gelangt das erwärmte Wasser zu einem Speicher und das abgekühlte Wasser strömt zurück zum Kollektor. Solange in den Kollektoren nutzbare Wärme zur Verfügung steht, hält eine Regelung die Pumpe dieses Kreislaufs in Betrieb. Der Speicher gibt die Wärme bedarfsgerecht an das Brauch- oder Heizungswasser ab. Im Winter heizt ein Kessel die fehlende Wärme nach.

Die thermische Solaranlage besteht im Wesentlichen aus den folgenden Komponenten:

- Kollektor
- Solarkreislauf
- Pump- und Regelstation
- Brauchwasser- oder Pufferspeicher
- Nachheizung



Thermische Solaranlage; Quelle: Wagner & Co. Solartechnik GmbH

Solarkollektoren lassen sich mit allen gängigen Heizsystemen kombinieren und sollten möglichst bei jedem Neubau oder jeder Heizungserneuerung eingeplant werden. Am häufigsten werden Flachkollektoren eingesetzt. Teurer, aber auch effizienter sind Vakuumröhren-Kollektoren. Sie verlieren durch das Vakuum in den Röhren weniger Energie.

Wie groß die Kollektoren ausgelegt werden hängt davon ab, ob sie nur das Brauchwasser erwärmen oder auch die Heizung unterstützen. In der Regel kann während der Sommermonate Mai bis September der Brauchwasserbedarf zu 100 % über die Solaranlage gedeckt werden. Der Heizkessel kann dann komplett ausgeschaltet bleiben. In den übrigen Monaten, in denen der Heizkessel ohnehin läuft, muss er die fehlende Wärme liefern (nachheizen). Übers Jahr beträgt der Solaranteil ca. 60 %.

Regenerative Stromerzeugung

Die solare Stromerzeugung ist üblicherweise an Gebäude gekoppelt. Hingegen steht die Stromerzeugung aus Biomasse, Windkraft, Wasserkraft und Erdwärme in der Regel nicht unmittelbar mit Wohngebäuden in Verbindung. Deshalb werden diese Energieformen an dieser Stelle nicht behandelt.

Stromerzeugung mit Photovoltaik

Photovoltaikanlagen wandeln mit Hilfe von Solarzellen Sonnenenergie in elektrische Energie um. Wesentliches Bauelement einer Photovoltaikanlage ist das Solarmodul, in welchem viele Solarzellen elektrisch verbunden sind. In einem Solargenerator werden mehrere Module zusammengefasst.

Ein Wechselrichter wandelt den von den Solarzellen produzierten Gleichstrom in Wechselstrom um und ist gleichzeitig auch die zentrale Steuerungseinheit einer Photovoltaikanlage.

Bei einer Photovoltaik-Anlage wird der erzeugte Wechselstrom über einen Zähler ins öffentliche Stromnetz eingespeist oder im Gebäude selbst genutzt.

Photovoltaikanlagen liefern bei einer Südausrichtung und ca. 30 ° Neigung einen optimalen Ertrag. Abweichungen nach Südwest oder Südost verringern den Ertrag nur geringfügig. Entscheidend ist dabei aber, dass die Solarmodule nicht durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder Bäume verschattet werden, da dies den Ertrag deutlich reduziert.



Photovoltaikanlage

Der Energieertrag einer unverschatteten Photovoltaikanlage mit Südausrichtung beträgt in unseren Breitengraden rund 800 bis 900 kWh pro kWp (Kilowatt Peak) installierter Spitzenleistung. Eine 35 – 40 m² große Photovoltaikanlage mit einer Leistung von rund 6 kWp erzeugt pro Jahr mit ca. 5.000 kWh bereits mehr Strom als ein durchschnittlicher 4- bis 5-Personenhaushalt verbraucht.

Der Strom kann meist nur zum Teil direkt im eigenen Haushalt verbraucht werden, da die Zeiten des Energiebedarfs und der Energieerzeugung häufig nicht übereinstimmen. Der ins Netz eingespeiste Überschuss wird nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet.

Mit einem Batteriespeicher können die Tag-Nacht-Schwankungen zwischen dem Bedarf und der Erzeugung ausgeglichen werden. Damit steigt der Eigenverbrauchsanteil.

Dieser entspricht dem Anteil des erzeugten Solarstroms, der entweder direkt verbraucht oder zur Ladung des Batteriespeichers genutzt wird. Je höher der Eigenverbrauchsanteil ist, desto weniger Solarstrom wird ins Netz eingespeist. Der Autarkiegrad gibt hingegen das Verhältnis des eigenverbrauchten Solarstroms (ggf. mit Speicharentladung) zum gesamten Stromverbrauch an. Je höher der Autarkiegrad ist, desto weniger Strom wird aus dem Netz bezogen.

Für die Bestimmung einer angemessenen, wirtschaftlichen Größe einer Photovoltaikanlage spielt der im Gebäude genutzte Solarstrom eine entscheidende Rolle. Er ersetzt den teureren Haushaltsstrom.

Eine PV-Anlage produziert in ca. 2 Jahren soviel Energie, wie zu ihrer Herstellung benötigt wurde. Während einer Lebensdauer von 20 bis 30 Jahren kann also mindestens 10 mal soviel Energie erzeugt werden, wie zur Herstellung benötigt wurde.

Solarportal und Solardachkataster

Die Energieagentur Region Göttingen wendet sich mit Online-Informationsangeboten an Gebäudeeigentümer, die sich für die Nutzung von Solarwärme und Solarstrom interessieren.

- Im Solarportal Region Göttingen gibt ein Wegweiser Hilfestellungen zu den wichtigsten Stationen bei der Realisierung von Solaranlagen. Außerdem kann man im „Branchenbuch“ passende Planer oder Handwerker für die Umsetzung von Solaranlagen finden.
- Mit dem Solardachkataster Südniedersachsen kann man die Eignung eines Daches für Solarstrom und Solarwärme prüfen. In einer Luftbilddarstellung sind die Dächer in den Landkreisen Göttingen und Northeim entsprechend ihrer Eignung farblich markiert. Die Daten stammen aus einer Simulation für die Sonneneinstrahlung an einem digitalen 3D-Modell. Durch die Eingabe einer Adresse und den Klick auf ein Gebäude kann man einen Ertragsrechner öffnen. Hier können Nutzer eine fiktive Anlage auf dem eigenen Dach platzieren und so die passende Anlagengröße und die wirtschaftlichen Erträge abschätzen.

 **Weitere Informationen:** www.solarportal-goettingen.de/ / www.solardachkataster-suedniedersachsen.de

Lüftungssysteme

Die Energieverluste eines Gebäudes werden im Wesentlichen durch die Dämmung der Gebäudehülle und über die Lüftungswärmeverluste beeinflusst. Je effizienter die Dämmung der Gebäudehülle, desto höher wird der Anteil der Energieverluste, der auf die Lüftung entfällt. Wird bei einem Neubau auf herkömmliche Weise über Fenster gelüftet, so kann der Heizwärmebedarf bereits zur Hälfte durch die Lüftungswärmeverluste bestimmt werden. Diese Verluste können durch den Einsatz einer Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung stark reduziert werden. Will man den geringen Heizwärmebedarf eines Passivhausstandards erreichen, so ist dies nur mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung möglich. Bei reinen Abluftanlagen entweicht hingegen die an die Raumluft gebundene Wärme ungenutzt.

Lüftungsanlagen sorgen durch einen stetigen Austausch der Raumluft nicht nur für gleichbleibend frische Luft, sie übernehmen auch den nötigen Abtransport von Feuchtigkeit. Dadurch tragen Sie zum Schutz vor Bauteilschäden und Schimmelbildung bei. Somit sind sie auch eine Investition in die Langlebigkeit der Immobilie. Insbesondere bei luftdichten Neubauten sollte man nicht auf Lüftungsanlagen verzichten. Insgesamt können sie den Wohnkomfort beträchtlich steigern.

Abluftsysteme

Die einfachste Form der Absaugung von verbrauchter Luft sind Abluftventilatoren in Küche, Bad oder WC, die nur zeitweise zum Einsatz kommen. Ihr Betrieb ist häufig mit einer gewissen Nachlaufzeit an einen Lichtschalter gekoppelt. Sie können aber auch über einen Bewegungsmelder bzw. einen Feuchtigkeits- oder CO₂-Fühler gesteuert werden.

Ein stetiger Luftwechsel wird allerdings erst durch einen andauernden Betrieb einer Abluftanlage und eine gezielte Frischluftversorgung über Nachströmöffnungen gewährt. Dabei verhindert ein Ventilsystem zwar, dass warme Luft nach außen dringt, in den Wintermonaten strömt aber Kaltluft nach, die unter Energieeinsatz auf Raumtemperatur erwärmt werden muss.

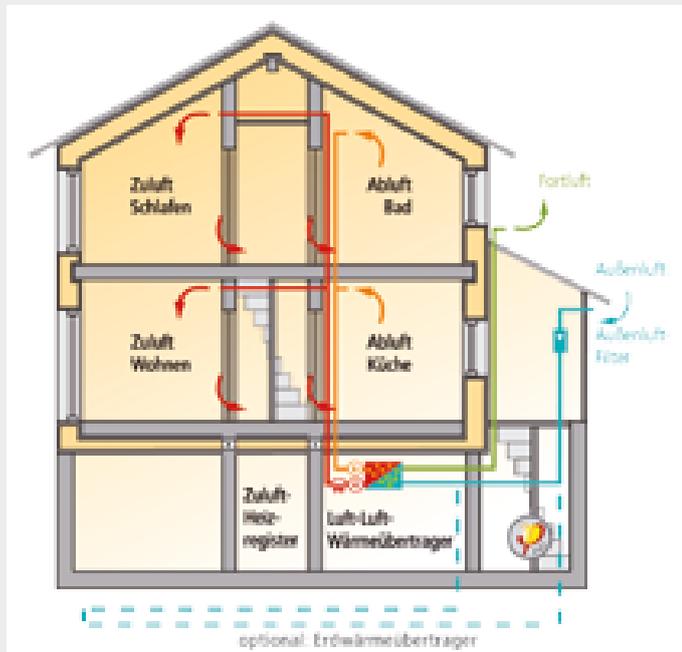
Über ausreichende Spalte unter den Türen, Lüftungsgitter oder Durchbrüche wird dafür gesorgt, dass die Luft innerhalb der Wohnung nachströmen kann, bevor sie über Abluftventile in den Feuchträumen abgesaugt und z. B. übers Dach abgeleitet wird.

Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

Die effektivste Lüftungsform in Bezug auf Luftqualität und Energieausnutzung ist eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Bei diesem System wird in Küchen, Bädern und WCs verbrauchte Abluft abgesaugt und in Wohn- und Schlafräumen frische, gefilterte und erwärmte Zuluft eingblasen. Die erforderlichen Ventilatoren sitzen in einem zentralen Lüftungsgerät. In diesem gibt die warme Abluft die Raumwärme in einem

Wärmetauscher berührungsfrei an die kalte Frischluft ab. Die Technik hat inzwischen einen Wirkungsgrad von 80 – 95 %. So strömt frische, auf 80 – 95 % Hausinnentemperatur erwärmte Luft in die einzelnen Räume.

Im Neubau gibt es vielfältige Möglichkeiten, Lüftungsleitungen in Schächte, abgehängte Decken, Böden und Wände zu integrieren. Bei der Gebäudesanierung ist man hingegen stärker einge-



Lüftungsschema eines Passivhauses; Quelle: Passivhaus Institut

schränkt. Doch auch hier lassen sich häufig kreative Lösungen finden. So lassen sich Lüftungsrohre beispielsweise in stillgelegten Kaminen verlegen. In der Stadt macht sich übrigens die Lüftung im sanierten Altbau nicht nur mit gefilterter Luft beliebt. Sie hält auch den Verkehrslärm draußen, der sonst durchs geöffnete Fenster dringen würde.

Bei besonders kalten Frischlufttemperaturen besteht die Gefahr, dass in der Fortluft enthaltener Wasserdampf kondensiert und gefriert. Um ein Vereisen zu verhindern, muss ein Defroster installiert werden. Dieser kann entweder als elektrisches Vorheizregister oder als Erdreichwärmeübertrager realisiert werden. Mit der Energie, die dem Erdreich entzogen wird, kann die Frischluft vorgewärmt werden.

Lüftungskompaktgeräte

Eine Sonderbauform der Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sind sogenannte Lüftungskompaktgeräte. In Ihnen ist zusätzlich zum Wärmetauscher noch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe integriert. Beträgt der Wärmerückgewinnungsgrad z. B. 80 %, so müssen die restlichen 20 % nicht ungenutzt verpuffen. Wenn 21 °C warme Abluft die Frischluft im Wärmetauscher auf 17 °C erwärmt, bleiben 4 °C. Die lassen sich wiederum über eine Wärmepumpe, unter geringem zusätzlichem Stromeinsatz, für die Bereitstellung von Heizenergie nutzen. Solche Systeme sind insbesondere zur Beheizung von Passivhäusern gängig, sie finden aber auch in anderen Niedrigenergiehäusern Anwendung. Meist muss jedoch noch zusätzliche Luft von außen angesaugt werden, damit die Wärmepumpe der Luft ausreichend Energie für die Gebäudeheizung entziehen kann.



*Ihr gelungener Auftritt
ist unsere Leidenschaft*



IDEEN MIT BRILLANZ UND ELEGANZ

anC^os Verlag GmbH

Lange Straße 14 · 49565 Bramsche

Fon: +49 (0) 54 61 . 8 82 66 - 0

Fax: +49 (0) 54 61 . 8 82 66 - 11

info@ancos-verlag.de · www.ancos-verlag.de



Seit 1999 sind wir Ihr starker Partner, wenn es um die Entwicklung und Herstellung hochwertiger Digital- und Printmedien geht.

9. Die Bauausführung

9.1 Vergabe von Bauleistungen

Unabhängig davon, ob Sie die Bauausführung selbst überwachen oder Ihrem Entwurfsverfasser überlassen, müssen Sie darauf achten, dass nach System gebaut wird und die Bauabschnitte planmäßig Schritt für Schritt durchgeführt werden. Hierbei ist insbesondere darauf zu achten, dass die einzelnen Gewerke zeitlich so aufeinander abgestimmt werden, dass es nicht zu Verzögerungen kommt bzw. ein Handwerker auf der Baustelle darauf wartet, dass ein anderer Handwerker fertig wird, denn auch solche Wartezeiten müssen Sie bezahlen.

Beauftragt wird von mehreren Handwerkern regelmäßig derjenige, dessen Angebot unter Berücksichtigung aller Umstände das wirtschaftlichste ist. Häufig, nicht immer, ist das der billigste Anbieter. Jedoch sind die Sicherstellung einer guten Ausführung und auch einer ordnungsgemäßen Gewährleistung Faktoren, die Sie bei der Auftragsvergabe nicht außer Acht lassen sollten. Auch sollten Sie daran denken, dass bei Verzögerungen Bereitstellungszinsen fällig werden können. Daher kann es sich unter Umständen lohnen, auch einmal einem teureren Anbieter den Zuschlag zu erteilen.

Den Verträgen mit Handwerkern wird regelmäßig die Verdingungsordnung für Bauleistungen Teil B (VOB / B) zugrunde gelegt. Der Vorteil für Sie besteht darin, dass Sie größere Einflussmöglichkeiten auf die Baudurchführung haben. Nachteilig ist dagegen, dass die an sich geltende Verjährungsfrist von fünf auf zwei Jahre verkürzt wird. Bei schadensanfälligen Gewerken, wie z. B. Heizung, kann es sich daher lohnen, eine längere Gewährleistungsfrist vertraglich zu vereinbaren. Um dies zu erreichen, muss im Vertrag entweder die Bezugnahme auf die VOB gestrichen oder auf die allgemeinen Gewährleistungsvorschriften des BGB Bezug genommen werden. Ist die eine oder andere Variante vereinbart, gilt die fünfjährige Verjährungsfrist. Dies führt jedoch zu höheren Kosten, da mögliche Ansprüche im Angebot einkalkuliert werden. Im Zusammenhang mit den Vertragsabschlüssen möchten wir Ihnen auch empfehlen, sich mit den §§ 305 – 310 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) vertraut zu machen. Diese finden Sie im Internet unter <http://bundesrecht.juris.de/bgb/index.html>.

Im Prinzip gibt es vier verschiedene Arten der Vergabe:

- Vergabe nach Leistungsverzeichnis und Einheitspreisen,
- Vergabe zum Pauschalpreis,
- Vergabe an einen Generalunternehmer und
- Vergabe nach Selbstkosten (Stundenlohnvertrag).

Welche Art der Vergabe für Sie richtig ist, hängt von allen Umständen des Einzelfalls und letztendlich Ihrem Geldbeutel ab. Die Vergabe nach Selbstkosten sollten Sie jedoch nur bei überschaubaren Gewerken kleineren Umfangs wählen.



9.2 Eigenleistungen

Wollen Sie einzelne Leistungen selbst durch Nachbarschafts- und Verwandtenhilfe erbringen, kommt es darauf an, dass diese Arbeiten genau mit den anderen Bauhandwerkern abgestimmt sind, so dass es nicht zu unnötigen Verzögerungen kommt.

Eigenleistungen oder Nachbarschafts- und Verwandtenhilfen sind natürlich zulässig. Dagegen ist Schwarzarbeit verboten und Sie machen sich sogar strafbar. Außerdem haben Sie gegenüber Schwarzarbeitern keine Gewährleistungsansprüche und setzen sich bei Unfällen auch noch der Gefahr aus, dass erhebliche Schadensersatzansprüche auf Sie zu kommen.

9.3 Mängel am Bau

Trotz der vorstehenden Ausführungen kann es Ihnen passieren, dass Ihr Bauwerk Mängel aufweist, die so schwerwiegend sind, dass Abhilfe geschaffen werden muss. Diese zusätzlichen Arbeiten sind, insbesondere wenn sie an einem an sich fertigen Bauwerk durchgeführt werden müssen, erfahrungsgemäß mit erheblichen Kosten verbunden.

Zeigt sich am Bau ein Mangel, so bedarf es meist einer genauen Überprüfung, um festzustellen, wer dafür verantwortlich ist und gegen wen Sie einen Anspruch haben. Eine solche Prüfung können in der Regel nur Sachverständige vornehmen. Sie können diese generell unter Vertrag nehmen oder im Einzelfall gegen besondere Vergütung hinzuziehen. Denn die Entwurfsverfasser sind zu dieser Überprüfung zwar durchaus fähig und sogar verpflichtet, jedoch fehlt ihnen hier naturgemäß die notwendige Neutralität, weil sie selbst als Verantwortliche für den Mangel in Betracht kommen. Die Verantwortung für Baumängel liegt aber in der Regel nicht bei den Planern, sondern bei den Bauunternehmern bzw. Bauausführenden. Hier hat der Handwerker eine Verpflichtung, die Sie kennen sollten:



Solange Sie von einem Bauhandwerker nicht einen schriftlichen Hinweis erhalten haben, dass er gegen diese oder jene Planung oder Ausführung fachliche Bedenken erhebt (dazu wäre er verpflichtet), können Sie von der (Mit-)Haftung des Handwerkers ausgehen. Vor Ablauf der Verjährungsfrist empfiehlt es sich, die betreffenden Leistungen nochmals genau durchzugehen, zweckmäßigerweise zusammen mit Ihrem „Architekten“, um evtl. Schäden festzustellen und rechtzeitig die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen.

Lässt sich nach Feststellung der Ursache und der Verantwortlichkeit eine Mängelbehebung durch Aufforderung und Nachfristsetzung nicht durchsetzen, sind regelmäßig gerichtliche Maßnahmen erforderlich. Dies sind in erster Linie Klage auf Mängelbehebung oder Erstattung der Kosten, die durch die Behebung eines Mangels durch einen anderen Handwerker angefallen sind bzw. eines Kostenvorschusses auf die zu erwartenden Kosten. Droht der Eintritt der Verjährung oder sind rasch Mängelbehebungsmaßnahmen erforderlich, empfiehlt sich die Einleitung eines gerichtlichen Beweissicherungsverfahrens. Im Rahmen eines Beweissicherungsverfahrens wird ein vorhandener baulicher Zustand für einen kommenden Rechtsstreit beweiskräftig festgestellt. Es ist daher möglich, den Mangel zu beheben, auch wenn der Hauptprozess noch nicht abgeschlossen ist.



Die Gewährleistungsfrist (zwei oder fünf Jahre) ist eine sehr kurze Zeit! Sie läuft auch dann unweigerlich ab, wenn Sie dem Bauunternehmer etwa eine „Aufforderung zur Mängelbeseitigung binnen Halbjahresfrist“ zustellen. Eine Unterbrechung der Verjährung können Sie nur durch einen Antrag auf Durchführung eines gerichtlichen Beweissicherungsverfahrens erreichen; ziehen Sie vorher selbst schon einen Bausachverständigen hinzu!

Grundsätzlich haften Handwerker bzw. Unternehmer vollständig für eventuelle Mängel, jedoch bedeutet dies nicht zwangsläufig, dass Sie auch sofort Recht bekommen, wenn Sie eine Nachbesserung anmahnen. Eventuell bleibt Ihnen dann nur die Möglichkeit, Ihr Recht in einem langwierigen und möglicherweise auch teuren Gerichtsverfahren einzuklagen. Sollte es soweit kommen, sollten Sie unbedingt einen Rechtsanwalt Ihres Vertrauens einschalten. Kostengünstiger und schneller ist dagegen die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens bei der Niedersächsischen Bauschlichtungsstelle. Ein Schlichtungsverfahren kann grundsätzlich nur eingeleitet werden, wenn in der strittigen Angelegenheit Klage noch nicht erhoben wurde. Ist ein selbständiges Beweisverfahren bei Gericht anhängig, kann die Bauschlichtungsstelle erst nach Beendigung dieses Verfahrens tätig werden. Die Bauschlichtungsstelle kann von Auftraggebern und Auftragnehmern von Werkverträgen angerufen werden, die die Erbringung von Bauleistungen zum Gegenstand haben. Sie ist jedoch nicht für öffentlich-rechtliche Streitigkeiten, wie z. B. Anfechtung von Baugenehmigungen und Erschließungskostenbescheide, zuständig. Voraussetzung für die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist jedoch, dass beide Vertragsparteien hierzu bereit sind.

Ein vor der Bauschlichtungsstelle geschlossener Vergleich hat für die Beteiligten im Übrigen den gleichen Wert wie ein gerichtlicher Vergleich oder ein Urteil. Die Niedersächsische Bauschlichtungsstelle ist vom Niedersächsischen Justizministerium als Gütestelle nach § 794 Abs. 1 Nr. 1 der Zivilprozessordnung anerkannt. Sie ist daher berechtigt, die Vollstreckungsklausel zu erteilen, so dass aus dem Vergleich unmittelbar auch die Zwangsvollstreckung betrieben werden kann, wenn es erforderlich ist. Aber auch der Fall einer drohenden Verjährung ist geregelt. Gemäß § 204 Nr. 4 BGB ist für die Dauer des Schlichtungsverfahrens die Verjährung gehemmt.

Wenn Sie zu der Entscheidung gelangt sind, dass ein Bauschlichtungsverfahren für Sie eine richtige Alternative darstellt, nehmen Sie bitte Kontakt mit der Geschäftsstelle auf. Dort wird Ihnen weitergeholfen, z. B. wie ein schriftlicher Antrag an die Bauschlichtungsstelle zu stellen ist. Formvorschriften gibt es dafür nicht. Der Antrag selbst kann per E-Mail, Fax oder Brief erfolgen. Selbstverständlich muss er Ihre Kontaktdaten und die der Beteiligten enthalten. Sinnvoll ist auch eine kurze Schilderung, worin es in dem Streit geht, z. B. einen gerügten Baumangel oder die Bezahlung von Bauleistungen. Wichtig ist darüber hinaus die Mitteilung an die Geschäftsstelle, ob der andere Beteiligte, also z. B. der Bauherr oder der Bauunternehmer, mit einem Bauschlichtungsverfahren einverstanden ist.



Niedersächsische Bauschlichtungsstelle

Ferdinandstraße 3, 30175 Hannover

Tel.: 0511 380870

Fax: 0511 38087-22

E-Mail: Schlichtungsstelle@Handwerk-LHN.de

Weiter Informationen zu diesem Thema finden Sie im Internet unter:

www.bauschlichtungsstelle.de

9.4 Sicherheit

Sicherheit:

„Alle 2 Minuten wird in Deutschland eingebrochen“

Wer viel Zeit und Geld in sein Eigenheim investiert hat, möchte es vor Einbruch und Zerstörung schützen. Schon mit wenig Aufwand können Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung vor unliebsamen „Besuchern“ sichern. Denken Sie an die Sicherheit Ihrer Immobilie bereits beim Bau oder Umbau. Viele Maßnahmen lassen sich durch rechtzeitige Planung realisieren, ohne dass dadurch Mehrkosten verursacht werden.

Licht an und im Haus

Bewegungsmelder erhellen Ihr Haus. Außenbeleuchtungen lassen sich preisgünstig installieren und sparen Strom, da sie nur im Bedarfsfall Licht spenden. Allerdings lösen auch Haustiere oder sich bewegende Äste die Beleuchtung aus. Während Ihrer Abwesenheit können Sie durch Zeitabschaltuhren die Lampen im Haus steuern. Vor Licht scheut mancher Einbrecher bereits zurück.



Rollläden

Bauen Sie in den unteren Geschossen Rollläden ein. Diese bieten nicht nur Schutz gegen Kälte und Wärme, sondern auch gegen Einbruch. Dazu sollten sie in Führungsschienen fest verankert und außerdem absperrbar sein, so dass sie von außen nicht hochgeschoben werden können.

Gitter

Gitterstäbe sollten mindestens 8 mm Durchmesser haben, wenn sie gegen Einbruch Schutz bieten sollen. So lassen sich beispielsweise Gästetoiletten, bei denen ein Fenster gekippt sein soll, wirksam schützen. Eingemauerte Gitter bieten eine höhere Sicherheit als nachträglich von außen angeschraubten, die leicht wieder abmontiert werden können. Ggf. kann ein Schweißpunkt gesetzt werden.

Schlösser

Alle Fenster mit Mehrfachverriegelung sollen mit abschließbaren Fenstergriffen ausgestattet sein. Mit Kippicherungen können Sie Fenster nachts spaltbreit geöffnet lassen. Die Eingangstür, ebenso wie Keller- und Nebeneingänge, z. B. von der Garage aus, sollen einen Schließzylinder mit Sicherungskarte, Mehrfachverriegelung, Hintergreifhaken und den Merkmalen b: bohrgeschützt und z: ziehgeschützt ausgestattet sein.



Fenstergriff

Alarmanlagen

Sie sind ein hochwertiger Schutz vor Einbrechern. Gefahrenmeldeanlagen (Alarmanlagen) sollen von autorisierten Fachrichtern installiert werden. Kommt es zu sog. Falschalarmen entstehen Gebühren.

Sicherheitsfenster

Sie stellen mit ihrem speziellen Beschlagsystem, verstärkten Rahmenprofilen, hinterhakenden Stahlschließteilen, zusätzlich verschraubten Glashalteleisten, abschließbaren Fenstergriffen und Antibohrschutz ein erhebliches Hindernis für Einbrecher dar. Zusätzlich können Sie ein durchwurfhemmendes oder einbruchhemmendes Sicherheitsglas verwenden.

Wichtig ist jedoch der Gesamtschutz des Hauses. Nur wenn Sie alle Schwachstellen ausmerzen, ist Ihr Eigentum wirksam geschützt. Die Polizeiinspektion Göttingen bietet Ihnen als kostenlosen Service die „Bauberatung“ an. Dort erfahren Sie, wie Sie Ihr Haus einbruchhemmend gestalten können und was Sie bereits bei der Planung beachten sollten.



Ansprechpartner:

Polizeidirektion Göttingen
37081 Göttingen, Groner Landstraße 51
Tel.: 0551 491-0

Weitere Informationen siehe auch auf:

www.polizei.niedersachsen.de

9.5 Rauchwarnmelderpflicht

Durchschnittlich verlieren in Deutschland jeden Tag zwei Menschen durch Feuer ihr Leben. Zwei Drittel der Opfer werden zu Hause im Schlaf überrascht und die meisten sterben nicht etwa an Verbrennungen, sondern an einer Rauchvergiftung. Denn Rauch ist schneller als Feuer und dabei vollkommen lautlos! Durch den hohen Kohlenmonoxidgehalt im Rauch werden die Schlafenden bewusstlos, der Erstickungstod tritt ein, bevor die Feuerwehr alarmiert werden kann. Rauchwarnmelder können also Leben retten!

Trotzdem waren sie bisher in privaten Haushalten nicht gerade verbreitet. In Niedersachsen wird sich das jetzt ändern: Ab sofort sind Rauchwarnmelder in allen niedersächsischen Wohnungen und Häusern Pflicht! Bei bestehenden Häusern wird den Eigentümern eine Übergangsfrist bis 2015 eingeräumt, in Neubauten müssen Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flure, die als Rettungsweg dienen, umgehend mit Rauchwarnmeldern ausgestattet werden. Dies ist eine der Neuerungen in der Niedersächsischen Bauordnung, die der Landtag am 20.03.2012 verabschiedet hat.

„Die Rauchwarnmelderpflicht ist ein wichtiger Schritt zu mehr Sicherheit. Der ohrenbetäubende Lärm des Gerätes im Notfall warnt die Bewohner auch im Schlaf rechtzeitig und bringt die Chance, sich und seine Familie zu retten“, sagt Rechtsanwalt Christian Biemann, Geschäftsführer von Haus und Grund Osnabrück.



Geradezu erleichtert ist Biemann jedoch wegen einer ganz besonderen Klausel bezüglich der Rauchwarnmelder: Für die Betriebsbereitschaft der Geräte sind zukünftig nicht – wie ursprünglich im Entwurf der Landesregierung vorgesehen – die Eigentümer zuständig, sondern die Mieter bzw. Bewohner der Immobilie. Dem Eigentümer obliegt lediglich die Pflicht zum rechtzeitigen Einbau des Gerätes. Und dafür hat er vom Gesetzgeber eine Frist bis zum 31.12.2015 bekommen. „Es ist eine sehr gute Nachricht, dass der Landesgesetzgeber überzeugt werden konnte, ‚für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben‘ – wie es wörtlich in § 44 Abs. 5 NBauO zu lesen ist – verantwortlich zu machen. Dieser Weg ist vernünftig und praktikabel. Es wäre den Immobilieneigentümern keineswegs zumutbar gewesen, wenn sie auch noch für die Wartung der Geräte, wie es in anderen Landesbauordnungen geregelt ist, zuständig gemacht worden wären. Diese Entscheidung ist ein Gewinn für alle niedersächsische Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer“, so Biemann nach der Entscheidung im Landtag. Auch wenn die Landesbauordnung den Eigentümer zum Einbau von Rauchwarnmeldern verpflichtet,

kann er als Vermieter dafür ausgelegte Kosten dem Mieter durch Mieterhöhung aufgeben. Denn auch im Fall einer bestehenden gesetzlichen Verpflichtung handelt es sich bei dem Einbau von Rauchwarnmeldern um eine Modernisierung.

Darauf ist beim Einbau von Rauchwarnmeldern zu achten:

Ein Rauchwarnmelder muss der europaweiten Norm DIN EN 14604 entsprechen, er muss das VdS-Prüfzeichen tragen und außerdem eine CE-Kennzeichnung haben. Der Lebensretter muss zwingend über einen lauten, durchdringenden Signalton verfügen (85 dBA in 3 m Entfernung), ein optisches bzw. fotoelektrisches Detektionsverfahren und einen Testknopf zur Kontrolle der Betriebsbereitschaft haben. Die Mindestausstattung sieht vor, dass in Kinderzimmer, Schlafzimmer und Flur Rauchwarnmelder angebracht werden. Im Idealfall sind aber weit mehr Zimmer auszustatten, denn auch im Keller oder im Wohnzimmer halten sich Menschen auf und können Brände entstehen. Die Rauchmelder sollten mittig im Raum angebracht werden. Es sollten Batterien mit langer Lebensdauer verwendet werden.

© 2010-2012 Haus und Grund Osnabrück

9.6 Alternatives Schutzkonzept in historischen Holztreppehäusern mit Klein-Löschanlagen

Ein weiteres Segment der ingenieurmäßigen Leistungen umfasst die Nachweisführung des Brandschutzes bei baulichen Anlagen, wie in § 65 der Nieders. Bauordnung aufgelistet (u. a. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5, Sonderbauten), die die Beteiligung eines speziell qualifizierten Brandschutzplaner erfordern. Hierzu zählt auch die brandschutztechnische Beurteilung von Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen und in zunehmenden Maße Schwierigkeiten bereiten, insbesondere in einer verdichteten Bebauung (alte Stadtkerne). Nicht selten sind begründete Abweichungen von den Bauvorschriften der Nieders. Bauordnung und Kompensationen erforderlich.

Aufgabe des Brandschutz-Fachplaners ist es, die Schutzziele des Brandschutzes zu definieren, gegebenenfalls eine Risiko- / Nutzungsanalyse zu erstellen und in Abstimmung mit den Baugenehmigungsbehörden Brandschutzkonzepte zu entwickeln, wobei die Themen baulicher Brandschutz, anlagentechnischer Brandschutz, betrieblich – organisatorischer Brandschutz und der abwehrende Brandschutz im Vordergrund stehen.

Einen Schwerpunkt hierbei bilden die anlagentechnischen Brandschutzmaßnahmen, die im Rahmen des Brandschutzkonzepts die Maßnahmen des baulichen und abwehrenden Brandschutz wesentlich ergänzen und so einen technisch optimalen und wirtschaftlich sinnvollen Brandschutz erreichen. Priorität ist eine Rauch- und Brandfrüherkennung mit dem obersten Ziel des Personenschutzes.

Die Vielfalt an brandschutztechnischen Anlagen ermöglicht Brände zu erkennen, zu melden, zu unterdrücken und zu löschen. Ebenso tragen Entrauchungsanlagen, technische Abschottungselemente sowie Leit- und Führungssysteme dazu bei, die Schutzziele des Brandschutzes umzusetzen.

In der praktischen Anwendung ist hier von großer Bedeutung, eine verständliche und eindeutige Dokumentation des Brandschutzkonzepts einschließlich der Brandschutzpläne.

Gerade im Hinblick auf den anlagentechnischen Brandschutz wird zum Recht Wert auf eine detaillierte Beschreibung gelegt und die Ausführung der Anlage fachtechnisch bis zu Abschluss der Arbeiten und den Abnahmen durch die Genehmigungsbehörden begleitet.

Beispielhaft zu den von uns bereits geplanten und fachlich während der Ausführung überwachten Anlagen gehören Brandmelde- und Alarmierungsanlagen, automatische Löschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Lüftungsanlagen, Sicherheitsstromversorgungsanlagen und weitere haustechnische Anlagen. Auch bei der Nichtumsetzung der Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung in vollem Umfang (z. B. alte Stadtkerne) müssen in Abstimmung mit den Bauaufsichtsbehörden individuell angepasste anlagentechnische Lösungen zur Verbesserung des Brandschutzes erarbeitet werden.

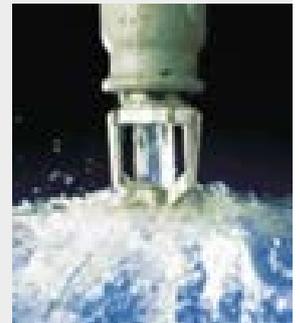
In diesem Zusammenhang sind im Landkreis z. B. in der Stadt Hann. Münden und in Rosdorf für ein „historisches Holztreppehaus“ und für eine Foyerhalle mit Treppenanlagen automatische Feuerlöschanlagen einschließlich Brandmeldeanlage und Rauch- und Wärmeabzugsanlage entwickelt und ausgeführt worden. Die technische Ausführung und Wirksamkeit der Anlagen sind der örtlichen Feuerwehren zugänglich gemacht und haben eine breite Akzeptanz gefunden.

Auslegung und Grundlage der „Klein-Löschanlage

Die Sprinkleranlage ist NICHT nach VdS CEA 4001 in Gänze auszulegen. Auch ist die Errichtung dieser angepassten Löschanlage NICHT ausschließlich von einer VdS anerkannten Errichterfirma durchzuführen. Eine in der Handwerkskammer und von den Versorgungsbetrieben anerkannten Installationsfirma ist dieser Errichtung erlaubt. Die jeweiligen Elektroinstallationen für die Brandmeldeanlage etc. sind von einer entsprechenden Elektrofachfirma auszuführen.

Die jeweiligen Bauteile sind allerdings entsprechend mit den notwendigen Zulassungen einzubauen, die da wären:

- Sprinklerköpfe
- Rauchmelder
- Brandmeldezentrale
- Druckknopfmelder
- Magnetventile
- Trennstation



Die Auslegung sowie die hydraulische Rohrnetzberechnung erfolgt in Teilen exakt nach den Richtlinien des VdS. Die Abstände zu den Wänden und bei den Sprinklerköpfen untereinander werden ebenfalls nach VdS ausgelegt.

Bei der Festlegung der Wirkfläche sowie der darin befindlichen Anzahl der Sprinklerköpfe wird NICHT nach VdS-CEA 4001 vorgegangen. Hier bestimmt der Versorgungsdruck sowie die von den Versorgungsbetrieben bereitgestellte Wassermenge des Trinkwasseranschlusses die hydraulische Berechnung.

Die „angepasste“ Wasserversorgung ist Grundlage dieser Sprinkleranlagen. Es gibt keine Bevorratung, sowie keine Pumpen in dieser Anlage. Ausschließlich der Versorgungsdruck und die Wassermenge bestimmen die Anlagengröße. Vor allem sind die Gebäudehöhen bzw. die höchste Wirkfläche vom Fließdruck abhängig. Die Treppenhäuser sind allerdings in ihren Ausmaßen begrenzt, so dass auf einer Etage ca. 3 – 5 Sprinklerköpfe maximal benötigt werden, um ausreichend die Holzterasse und somit den Fluchtweg zu schützen.



VOLLMER

STRASSEN- UND TIEFBAU

Ausbildungsbetrieb für Straßenbauer

Am Mönchberg 2 · 37115 Duderstadt · Tel.: 0 55 27 - 8 44-0 · Fax: 84 42 50

www.vollmerbau.com



Rump & Salzmann R&S

Gipswerk Uehrde GmbH & Co. KG

- Straßen- und Tiefbauschotter
- Kohlensaurer Magnesiumkalk
- Wasserbausteine
- Rohgipssteine



Telefon: 0 55 22 - 65 68 · Telefax: 0 55 22 - 36 51
info@rump-salzmann.de · www.rump-salzmann.de

ingo ahlborn



**BAGGERARBEITEN
PFLASTERARBEITEN**

**MIETPARK FÜR BAGGER
von 1,5 t bis 25 t**

Breiter Anger 2 · 37115 Duderstadt
Mobil (0151) 53 83 22 88 · www.ahlborn-bagger.de



L. Baumbach
Baugesellschaft mbH
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Rainer Nothdurff
Dipl.-Ing. Henrik Nothdurff
Heimkehrerstrasse 12, 37133 Friedland
05504 - 80825 l-baumbach.de



Ihre Vorteile mit uns zu bauen:

- über 125 Jahre Bau erfahrung
- Vorortservice, die Bauleitung ist fast täglich vor Ort
- massive Bauweise mit Ziegelmauerwerk
- ortsansässige Firmen bauen Ihr Haus

**Neubau von
Reihenhäusern
und Eigentums-
wohnungen**



EHRHARDT-RETTKE.de

TRAGWERKSPLANUNG:

DIPL.-ING.

EHRHARDT & RETTKE

Ingenieurbüro für Statik & Baukonstruktion
und zertifizierte Energieberatung

Annastraße 39
37075 Göttingen
Tel.: 05 51 / 205 37 205
statik@ehrhartd-rettke.de

Im Stränge 62
37520 Osterode am Harz
Tel.: 05 52 / 7 16 23
rettke@ib-rettke.de



kilperarchitektur

planung - baubiologie
messtechnik - gutachten



Fon: 05 51 - 78 28 48
info@kilperarchitektur.de
www.kilperarchitektur.de

- Immobilienentwicklung
- Sanierung + Denkmalschutz
- Bauantragsverfahren
- Brandschutzkonzepte
- Kaufberatung
- Luftdichtheitsprüfung
- Schimmelpilzsanierung
- Schadstoffsanierung



KANZLEI KRONE

RECHTSANWÄLTE



Wir unterstützen Sie u. a. bei folgenden Rechtsangelegenheiten:

- Arbeitsrecht
- Baurecht
- Erbrecht
- Familienrecht
- Gesellschaftsrecht
- Internetrecht
- Jagdrecht
- Mietrecht
- Strafrecht
- Urheberrecht
- Verkehrsrecht
- Verwaltungsrecht

Bei baurechtlichen Problemkonstellationen sind wir Ihr direkter Ansprechpartner in der Region.

Wir beraten und vertreten Sie in allen zivilrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Belangen des Baurechts.

Gerne beraten wir Sie bundesweit und international auch auf Englisch, Französisch, Italienisch, Russisch und Ukrainisch.

RA Wilbrand Krone (Inhaber) | RAin Irene Stähle

Bahnhofstraße 20
Tel.: 0 55 41 - 90 983 99
E-Mail: info@kanzlei-krone.de

34346 Hann. Münden
Fax: 0 55 41 - 90 983 98
www.kanzlei-krone.de

Kostenlose Parkplätze vorhanden