

Bauen und Umwelt im Landkreis Northheim



Kreisabfallwirtschaft

Eigenbetrieb des Landkreises Northeim

- **kompetente und kostenlose Abfallberatung**
Telefon: 0 55 51 / 7 08 - 1 60 / 1 62 / 1 63
- **Restabfallentsorgung über Behälter**
(Behältergrößen 40 l, 60 l, 80 l, 120 l, 240 l, 770 l und 1.100 l)
- **Bioabfallentsorgung über Behälter**
(Behältergrößen 80 l, 120 l und 240 l, auch saisonal begrenzt erhältlich)
- **kostenlose Papierentsorgung über Behälter**
(Behältergrößen 120 l, 240 l und 1.100 l)
- **kostenlose Entsorgung von Sperrmüll und Elektro-Altgeräten bei Haushalten**
(Anmeldung über die Abrufkarte oder Selbstanlieferung auf den Deponien)
- **kostenlose Schadstoffentsorgung für Haushalte über das Schadstoffmobil, für Gewerbebetriebe durch kostenpflichtige Selbstanlieferung**
- **Bauabfallentsorgung auf den vier zentral gelegenen Deponien**
(Hausmülldeponie Blankenhagen bei Moringen sowie die Bauabfalldeponien Einbeck, Katlenburg-Brandisbreite und Uslar-Verliehausen)
- **Containerdienst zum Festpreis für Altholz, Baum- und Strauchschnitt, Bauschutt, Boden, Restabfall** (z. B. für Haushaltsauflösungen)



Bauschutt



Restabfall (Haushaltsauflösung)

Kreisabfallwirtschaft Northeim • Eigenbetrieb des Landkreises Northeim

Matthias-Grünwald-Straße 22 • 37154 Northeim

Telefon: 0 55 51 / 7 08 - 1 60 / 1 62 / 1 63 • Telefax: 0 55 51 / 7 08 - 6 11

E-Mail: abfallberatung@kaw.landkreis-northeim.de • Web: www.landkreis-northeim.de

GRUSSWORT

Liebe Leserin, lieber Leser,

ich freue mich Ihnen mit der Broschüre den Fachbereich Bauen und Umwelt des Landkreises Northeim vorstellen zu dürfen. Der Fachbereich Bauen und Umwelt nimmt die Aufgaben der unteren Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde sowie der unteren Natur-, Wasser-, Abfall- und Bodenschutzbehörde wahr. Außerdem ist der Fachbereich verantwortlich für den vorbeugenden Brandschutz, die Kreisstraßen, die Raumordnung und die Regionalplanung sowie Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Die Broschüre soll Ihnen in möglichst übersichtlicher und verständlicher Form die vielfältigen Tätigkeiten des Fachbereiches Bauen und Umwelt näher bringen und Ihnen eine Hilfestellung bei der Bewältigung alltäglicher Fragen bieten.

Die Broschüre erhebt aufgrund der Komplexität der Handlungsfelder nicht den Anspruch, alle Fragen im Detail beantworten zu können. Dafür stehen Ihnen im Einzelfall die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit ihrer Fachkompetenz unter der Leitung von Herrn Ralf Buberti (Telefon 05551 708-146 oder per E-Mail unter rbuberti@landkreis-northeim.de) gern zur Verfügung. Ich hoffe, dass die Broschüre auf ein reges Interesse bei Ihnen stößt und lade Sie gern dazu ein, sich mit Anregungen und konstruktiven Verbesserungsvorschlägen zu beteiligen, um unsere Dienstleistungen für Sie weiter verbessern zu können.

Hinweisen möchte ich Sie noch darauf, dass die Broschüre ebenfalls auf der Homepage des Landkreises Northeim unter www.landkreis-northeim.de einzusehen ist.

Ich wünsche Ihnen viel Freude mit der Lektüre und verbleibe

herzlichst Ihr

Michael Wickmann



Landrat,
Michael Wickmann



INHALTSVERZEICHNIS

Grußwort	1	8.6	Artenschutz	29
Inhaltsverzeichnis	2	8.7	Eingriffsregelung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	30
1. Ansprechpartner	3	8.8	Bodenabbau	31
2. Die Städte und Gemeinden im Landkreis Northeim	5	8.9	Naturschutzbeauftragte des Landkreises Northeim	32
3. Bauen		9. Wasserwirtschaft	33	
3.1 Was Sie bei Ihren Planungen beachten sollten	7	9.1 Gewässerausbau	33	
3.2 Das Baugrundstück	8	9.2 Bauen im Wasserschutzgebiet	33	
3.3 Öffentliches Baurecht	9	9.3 Bauen in Überschwemmungsgebieten	34	
3.4 Gebäudeklassen	12	9.4 Anlagen im/am Gewässer	35	
3.5 Verfahrensarten der Niedersächsischen Bauordnung	12	9.5 Wassergefährdende Stoffe/VAwS, Anlagenbezogener Gewässerschutz	35	
3.6 Ablauf eines Baugenehmigungsverfahrens	16	9.6 Gewässerbenutzung (ohne Direkteinleitung)	35	
3.7 Brandschutz	16	9.7 Einleiten von Abwasser in die öffentliche Kanalisation aus Gewerbe- und Industriebetrieben (Indirekteinleitung)	36	
3.8 Bauvoranfrage/Bauvorbescheid	17	9.8 Einleitung von Niederschlagswasser (Direkteinleitung)	36	
3.9 Beteiligte im Baugenehmigungsverfahren	17	9.9 Kleinkläranlagen	36	
3.10 Baulasten	17	10. Abfall- und Bodenschutz	37	
3.11 Abbruch	18	10.1 Umweltinformationen zu Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen	37	
3.12 Gebühren	18	10.2 Bodenschutzanforderungen bei Bauvorhaben	37	
3.13 Verstöße gegen das Baurecht – Ordnungswidrigkeiten	18	10.3 Bodenkontaminationen	38	
4. Wohnungsbauförderung und Wohnberechtigungs- bescheinigungen	19	10.4 Umgang mit Bauabfällen	39	
5. Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem Weg	23	11. Kreisstraßen und Radwege	40	
6. Denkmalpflege – Bewahren für die Zukunft	23	11.1 Erforderliche Genehmigungen für Grundstückseigentümer	40	
6.1 Baudenkmalpflege	23	12. Raumordnung und Regionalplanung	40	
6.2 Bauen und Bodendenkmalpflege (Archäologie) – ein Spannungsfeld?	25			
7. Immissionsschutz	27			
8. Naturschutz	28			
8.1 Naturschutzgebiete	28			
8.2 Landschaftsschutzgebiete	28			
8.3 Naturdenkmale	28			
8.4 Gesetzlich geschützte Biotope	28			
8.5 Geschützte Landschaftsbestandteile	28			



CHRISTIAN MEYER
Büro für Bauplanung

Ihr Partner für Planung, Hausbau und Sanierung!

www.cm-bauplanung.de



Westerhöfer Str. 51a • 37589 Westerhof • Tel.: (05553) 99 49 30

**ERDBAULABOR
GÖTTINGEN
GmbH**

**ERKUNDUNG
BERATUNG
GUTACHTEN**

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

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



1. ANSPRECHPARTNER

schriftlich, telefonisch oder persönlich:

Landkreis Northeim

Medenheimer Straße 6/8 · 37154 Northeim

Telefon: 05551 708-0 (oder statt 0 die Durchwahl)

Fax: 05551 708-154

Internet: www.landkreis-northeim.de

Unsere Servicezeiten:

Montag bis Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr

Dienstag und Donnerstag 14.00 bis 16.00 Uhr

Ansprechpartner im Fachbereich Bauen und Umwelt

Bauaufsicht:

Der Landkreis Northeim ist als untere Bauaufsichtsbehörde für den gesamten Landkreis Northeim mit Ausnahme der Städte Einbeck und Northeim zuständig. Die Städte Northeim und Einbeck haben eigene Bauaufsichtsbehörden für ihren Bereich.

Die Stadt Northeim erreichen Sie telefonisch unter 05551 966-0. Die Telefonnummer der Stadt Einbeck lautet 05561 916-0.



Foto: R. Buberti, Northeimer Seenplatte



Foto: G. Wiechers, Distelfink

» STADTWERKE
Leine-Solling GmbH
 Stadt Moringen
 Stadtwerke Einbeck

» ALLES UNTER EINEM DACH

...STROM*, GAS und WASSER

*Ab sofort ist auch die Lieferung von Strom möglich!

(055 54) 99 347-0
www.stadtwerke-leine-solling.de

Ihr Umzugsunternehmen aus Northeim

Hans Kühne KG
 Umzugs- u. Möbeltransport - Fachbetrieb
 mit Handwerker - Dienst

37154 Northeim - Tel. 05551 - 97 62 22

☎ (0 55 51) 97 62 22
 Fax (0 55 51) 97 62 21
 📞 gratis anrufen www.dasoertliche.de

37154 Northeim · Fuchsbäumer Weg 12-16
 E-Mail: kuehne-kg@t-online.de · www.hans-kuehne-kg.de

Seit über 100 Jahren für Sie da ...

Bester Service und kompetente Beratung!

Wir bieten Ihnen neben der sicheren Energie und Wasserversorgung

- persönlichen, individuellen Kundenservice
- kompetente Ansprechpartner vor Ort
- umfassende Beratungsangebote zur Energieeinsparung und sind mit unserem Notdienst 24 Stunden erreichbar.

Störungsdienst – Tag und Nacht:
 0 55 61 / 9 42-0

Stadtwerke Einbeck GmbH
 Energie und Dienstleistungen für die Region

✓ sicher
 ✓ günstig
 ✓ sympathisch

Anschluss gesucht? Sprechen Sie mit uns.
 Wir verbinden Sie mit Strom, Erdgas und Wasser!

SICHER. ZUVERLÄSSIG. FAIR.

SWN
 Stadtwerke Northeim GmbH

Am Mühlenanger 1
 37154 Northeim
 Telefon (0 55 51) 60 05 - 0
www.stadtwerke-northeim.de

2. DIE STÄDTE UND GEMEINDEN IM LANDKREIS NORTHEIM

Der Landkreis liegt verkehrstechnisch sehr günstig und vereint elf Städte und Gemeinden unter sich. Das Kreisgebiet mit einer Gesamtfläche von 1.266 Quadratkilometern reicht von der Weser im Westen bis zu den Harzvorbergen im Osten. Die abwechslungsreiche Landschaft wird geprägt durch das Tal der von Süd nach Nord fließenden Leine, den Solling – eines der größten geschlossenen Waldgebiete Norddeutschlands (Wald des Jahres 2013) – und viele kleinere bewaldete Höhenzüge, die von reizvollen Tälern durchzogen werden.

Bad Gandersheim

Im Nordosten des Kreisgebietes, im Harzvorland, liegt die Kurstadt Bad Gandersheim. Sie ist vor allem wegen ihrer Kureinrichtungen und der Gandersheimer Domfestspiele bekannt und beliebt.



Stadt Bad Gandersheim
Markt 10 · 37581 Bad Gandersheim
Telefon: 05382 73-0
E-Mail: internet@bad-gandersheim.de
Internet: www.bad-gandersheim.de

Dassel

Die Stadt Dassel gilt als das „östliche Tor“ zum Solling. Die Wälder des Sollings und andere kleinere Höhenzüge bieten Erholungsmöglichkeiten in ruhiger und idyllischer Umgebung.



Stadt Dassel
Südstraße 1 · 37586 Dassel
Telefon: 05564 202-0
E-Mail: buergemeister@stadt-dassel.de
Internet: www.stadt-dassel.de

Hardegsen

Hardegsen sieht sich als liebenswertes und zugleich lebhaftes Fachwerkstädtchen. Attraktiv ist die Stadt vor allem wegen seiner naturbelassenen Landschaft. Seit 20 Jahren zeigt sich die Beliebtheit des Wohnorts durch eine rege Bautätigkeit.



Stadt Hardegsen
Vor dem Tore 1 · 37181 Hardegsen
Telefon: 05505 503-0
E-Mail: info@hardegsen.de
Internet: www.hardegsen.de

Bodenfelde

Mit rund 3.300 Einwohnern ist Bodenfelde die kleinste Gemeinde des Landkreises. Der Ort liegt direkt an der Oberweser.



Flecken Bodenfelde
Amelither Straße 23 · 37194 Bodenfelde
Telefon: 05572 9369-0
E-Mail: flecken@bodenfelde.de
Internet: www.bodenfelde.de

Einbeck

Mit rund 33.000 Einwohnern ist Einbeck die größte Stadt im Kreisgebiet und die zweitgrößte in Südniedersachsen. Bis weit über die Region hinaus bekannt, war die Stadt bereits im Mittelalter durch das berühmte Einbecker Bier.



Stadt Einbeck
Teichenweg 1 · 37574 Einbeck
Telefon: 05561 916-0
E-Mail: stadtverwaltung@einbeck.de
Internet: www.einbeck.de

Kalefeld

Im nordöstlichen Kreisgebiet in der Nähe des Harzes befindet sich die Gemeinde Kalefeld. Die Gemeinde liegt verkehrstechnisch günstig, da sie mit der Abfahrt Echte direkt an die Autobahn A7 angeschlossen ist.



Gemeinde Kalefeld
Kleiner Hagen 4 · 37589 Kalefeld
Telefon: 05553 2009-0
E-Mail: info@kalefeld.de
Internet: www.kalefeld.de

Katlenburg-Lindau



Die Gemeinde Katlenburg-Lindau im Südosten des Kreisgebietes bietet derzeit rund 7.000 Menschen ein zu Hause in unmittelbarer Nähe zum Harz.

Gemeinde Katlenburg-Lindau
Bahnhofstraße 6 · 37191 Katlenburg-Lindau
Telefon: 05552 9937-0
E-Mail: info@katlenburglindau.de
Internet: www.katlenburglindau.de

Nörten-Hardenberg



Der Flecken Nörten-Hardenberg liegt zwischen Northeim und der Universitätsstadt Göttingen. Der Flecken ist in dreierlei Hinsicht in vieler Munde: durch eine bekannte Kornbrennerei, einen der führenden Fruchtsafthersteller Deutschlands und durch hochklassigen Pferdesport.

Flecken Nörten-Hardenberg
Burgstraße 2 · 37176 Nörten-Hardenberg
Telefon: 05503 808-0
E-Mail: info@noerten-hardenberg.de
Internet: www.noerten-hardenberg.de

Uslar



Die Stadt Uslar liegt im Südwesten des Kreisgebietes und ist das Zentrum der Ferienregion „Uslarer Land“. Die waldreiche Landschaft des Naturparks Solling-Volger, das Weserbergland und vielfältige touristische Einrichtungen bieten erholungsreichen, abwechslungsreichen Urlaub und machen die Stadt gleichzeitig als Wohnort interessant.

Stadt Uslar
Graftstraße 7 · 37170 Uslar
Telefon: 05571 307-0
E-Mail: stadt@uslar.de
Internet: www.uslar.de

Moringen



Im Süden des Landkreises zwischen der Kreisstadt Northeim und dem Solling liegt die Stadt Moringen. Sie ist eingebettet zwischen den Höhenzügen Weper und Ahsburg und den Ausläufern des Sollings.

Stadt Moringen
Amtsfreiheit 8 · 37186 Moringen
Telefon: 05554 202-0
E-Mail: stadt@moringen.de
Internet: www.moringen.de

Northeim



Die Kreisstadt Northeim ist ein zentraler Handelsplatz und das wichtigste Mittelzentrum im südlichen Niedersachsen. Derzeit wohnen knapp 30.000 Menschen in der Stadt. Straßenzüge mit sanierten Fachwerkhäusern und gotischen Fachwerkfassaden machen den besonderen Charme der Stadt aus.

Stadt Northeim
Scharnhorstplatz 1 · 37154 Northeim
Telefon: 05551 966-0
E-Mail: info@northeim.de
Internet: www.northeim.de



Zimmerei Ludewig—Abbundzentrum Mitte

Nörten-Hardenberg

info@zimmerei-ludewig.de

05503—1028



www.zimmerei-ludewig.de

Damit Wärme bezahlbar bleibt



Heizungen ■
Bäder ■
Klimatechnik ■

Im Kniepestal 3
37176 Nörten-Hardenberg

Tel. 05503-524

E-Mail: info@deschner-heizung-sanitaer.de
www.deschner-heizung-sanitaer.de



Foto: R. Buberti, Neubaugebiet in Hardegsen

3. BAUEN

3.1 Was Sie bei Ihren Planungen beachten sollten

Ein Haus oder eine Eigentumswohnung zu bauen oder zu erwerben, ist eine wichtige Entscheidung. Die muss auf jeden Fall sehr gut überlegt werden. Dabei müssen Sie sich zunächst darüber im Klaren sein, ob Sie neu bauen wollen oder ob auch der Erwerb einer bereits vorhandenen Immobilie in Frage kommt. Meistens ist der Erwerb günstiger als der Neubau eines vergleichbaren Hauses. Ihre Vorstellungen können Sie bei einem Neubau besser verwirklichen.

Bei bestehenden Gebäuden müssen Sie die Aufteilung häufig so akzeptieren, wie sie ist. Informieren Sie sich möglichst bei vielen verschiedenen Stellen. Manchmal lässt sich durch geschickte Planung viel Geld sparen. Wer Eigenleistung einbringen kann, entlastet seinen Geldbeutel ebenfalls. Allerdings sollten Sie die Möglichkeiten der sogenannten „Muskelhypothek“ nicht überschätzen. Durch viel Eigenleistung dauern Bauvorhaben außerdem meistens länger. Das kann dann wegen der bereits laufenden Finanzierungskosten teurer werden.

Altbau oder Neubau

Außerdem müssen Sie sich entscheiden, ob für Sie auch ein Altbau in Frage kommt. In Sanierungsgebieten, die viele erneuerungswürdige Gebäude aufweisen, können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Privateigentümern gefördert werden. Das ist möglich, wenn der Eigentümer sie mit Erträgen des Gebäudes (Mieten und Pachten) nicht selbst finanzieren kann und die Maßnahmen sich aus finanziellen Gründen nicht lohnen. Auch in Ortschaften, in denen es ein Dorferneuerungsprogramm gibt, sind Zuwendungen möglich. Fragen Sie bei Ihrer Stadt- oder Gemeindeverwaltung nach möglichen Zuschüssen. Das kann sich lohnen.

Eigentumswohnung oder Haus?

Wer von einem eigenen Dach über dem Kopf träumt, meint meistens ein Haus. Eine Eigentumswohnung ist aber häufig günstiger als ein freistehendes Gebäude. Kompromisse könnten Reihen- oder Doppelhäuser sein. In einer Wohnanlage mit Eigentumswohnungen müssen Sie sich in der Regel um weniger kümmern, als bei einem Grundstück, für das Sie allein verantwortlich sind. Im eigenen Haus brauchen Sie dagegen weniger Rücksicht auf die Interessen anderer zu nehmen.

Es ist Ihre Entscheidung!

Wie auch immer Sie sich entscheiden werden. Die Entscheidung müssen Sie aufgrund Ihrer persönlichen Bedürfnisse, Vorlieben und Möglichkeiten für sich selbst



Ihr Baustoff-Fachhandel in der Region

Bierkamp.
Sehr gut in Preis & Leistung

Seit Jahrzehnten steht Bierkamp für Top-Qualität zum fairen Preis. In freundlicher, persönlicher Atmosphäre werden Sie kompetent beraten und finden alles rund um das Thema „Bauen“.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Dach

- Tonziegel – Betondachsteine
- Lichtplatten
- Trapezbleche
- Dachfenster
- Dachrinnen
- Bitumenbahnen
- Dachdämmung

Holz

- Bauholz – Zubehör
- Kanthölzer
- Parkett, Laminat
- Paneele
- OSB, Spanplatten
- Holzlasuren

Innenausbau

- Gipskartonplatten
- Estrichelemente
- Trockenbauprofile
- Innentüren
- Wärmedämmung

Fassade

- Vollwärmeschutzsysteme
- Farben
- Putze
- Fenster
- Haustüren

Tiefbau

- Kies, Sand
- Drainage
- Pflaster, Terrassenplatten
- Borde, Palisaden
- Pflanzsteine

Hochbau

- Mauersteine, Verblender
- Mauermörtel
- Bauchemie
- Schornsteinsysteme
- Garagentore

Große Auswahl in unserer Fliesenausstellung

Bierkamp Baustoffe

Fühlingsweg 7

37186 Moringen

Tel.: 0 55 54 / 99 38 - 0

Fax: 0 55 54 / 99 38 - 20

bierkamp@vrbanksn.de

Ilmebahnstr. 9

37586 Markoldendorf

Tel.: 0 55 62 / 930 92 04

Fax: 0 55 62 / 930 92 05

www.bierkamp-baustoffe.de



treffen. Sich dabei möglichst fundierte Ratschläge – insbesondere hinsichtlich der Finanzierung – einzuholen, sollte selbstverständlich sein.

3.2 Das Baugrundstück

Auswahl

Ein geeignetes Grundstück können Sie in der Regel auf dem „freien“ Markt, über die Gemeindeverwaltungen, über Zeitungsannoncen oder über Immobilienmakler finden. Sie können auch Einsicht in die örtlichen Bebauungspläne beim Bauamt der jeweiligen Gemeinde- oder Stadtverwaltung nehmen.

Ob Sie bei der Suche erfolgreich sind, hängt davon ab, ob der Grundstückseigentümer verkaufen möchte und zu welchem Preis. Sie müssen bei der Auswahl individuelle persönliche Bedürfnisse, aber natürlich auch baurechtliche Gesichtspunkte berücksichtigen. So muss ein Baugrundstück unabhängig von den städtebaulichen Voraussetzungen erschlossen sein. Neben dem Kaufpreis sollten beim Grundstückskauf die rechtlichen Möglichkeiten, die infrastrukturellen Einrichtungen (z. B. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Anbindung an Straße und öffentliche Verkehrsmittel, Freizeitangebot, kulturelle und soziale Einrichtungen, Breitbandangebot sowie die technischen Gegeben-

heiten (Erschließung, Tragfähigkeit, Grundwasserstand, Emissionen aus Nachbarschaft) überprüft werden.

Checkliste für den Standort des Grundstücks (persönlich):

- Lage des Grundstücks
- Grundstücksgröße
- Grundstücks- und Nebenkosten
- Geschäfte
- Ärzte
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Kurze Entfernung zum Arbeitsplatz
- Garten
- Freizeitangebot
- Breitbandangebot

Erschließung

Zum Zweck einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist ein Grundstück vollständig erschlossen, wenn eine

- verkehrsmäßige Anbindung (Zufahrt),
- eine Versorgungsleitung für Elektrizität,
- eine Versorgungsleitung für Wasser
- und eine Entsorgungsleitung für Abwasser vorhanden sind.

Die Erschließung muss die Benutzung ermöglichen. Eine Fertigstellung zum Zeitpunkt der Grundstücks-

wahl bzw. der Bauantragsstellung ist nicht notwendig. Die Gemeinden erklären mit ihren Stellungnahmen im Baugenehmigungsverfahren, ob die Erschließung gesichert ist. Befreiungen von der Notwendigkeit einer gesicherten Erschließung sind grundsätzlich ausgeschlossen. Selbst wenn das Grundstück baureif (erschlossen) ist, wissen Sie allerdings noch nicht, was bzw. wie Sie tatsächlich bauen dürfen.

Rechtliche Vorüberlegungen

Vor dem Grundstückserwerb sollten Sie sich zunächst einmal bei der zuständigen Gemeinde oder bei der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises erkundigen, ob das Grundstück nach den planungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden kann. Von entscheidender Bedeutung für Ihre Bauabsicht ist, ob das Baugrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, im sogenannten unbeplanten Innenbereich oder im Außenbereich liegt. Detaillierte Ausführungen dazu entnehmen Sie bitte Kapitel 3.3. Ein Wochenendhaus bzw. ein Grundstück im Wochenendhausgebiet ist nicht zu dauerndem Wohnen geeignet. Durch Nachfragen können Sie weitere Probleme, die sich z. B. aus eventuell vorhandenen Altlasten, dem Denkmal- oder Naturschutz, Baukosten oder einer fehlenden Zufahrt bzw. Erschließung ergeben, rechtzeitig erkennen und berück-

präzise • kompetent • zuverlässig



**Ob private Bauherren,
Unternehmen oder
Kommunen...**

Wir sind Ihr Ansprechpartner bei allen Bau- und Vermessungsprojekten.



Öffentlich
bestellter
Vermessungsingenieur

Leistungsauszug:

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

Hans-Werner Rink

An der Suhle 10
37136 Seulingen

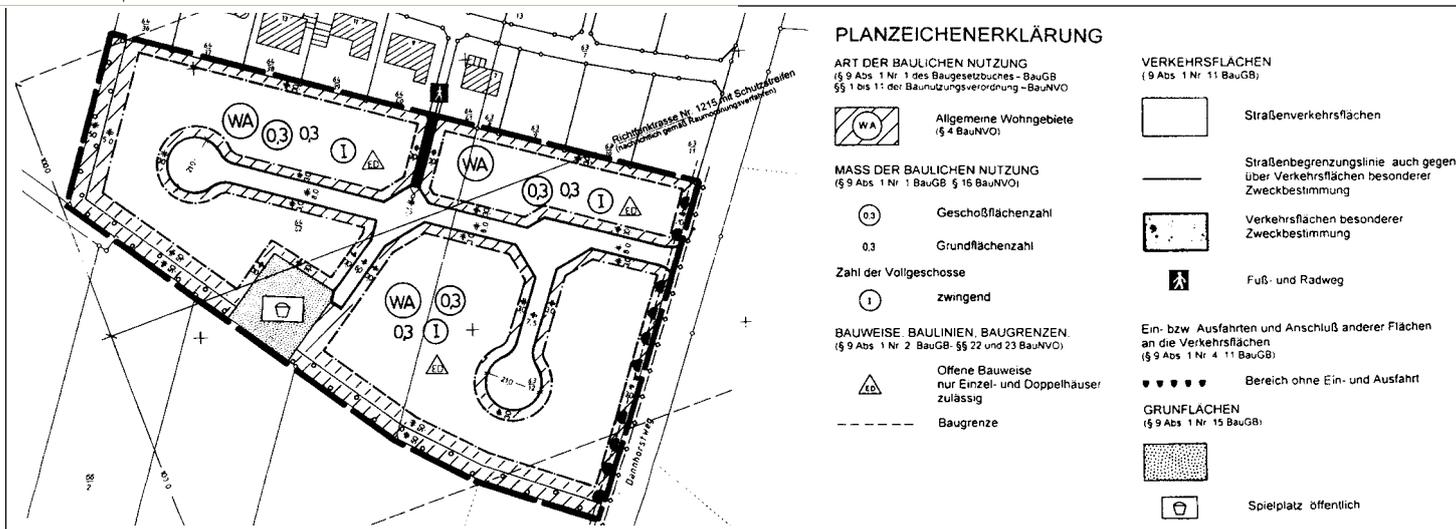
Tel.: 05507-999913

Fax.: 05507-999914

Email: bueror@rink-vermessung.de



www.rink-vermessung.de



sichtigen. Der Fachbereich Bauen und Umwelt des Landkreises (Aufgabenbereich Bauplanung) gibt Ihnen gerne Auskünfte über Bebauungsmöglichkeiten (z. B. zu den Themen Grund- und Geschosflächenzahl, Dachausbau, Standort Garage, Baugrenzen usw.). Rechtsverbindliche Klarheit über die baulichen Möglichkeiten auf dem Grundstück verschafft Ihnen aber nur eine Bauvoranfrage (Kapitel 3.8).

Checkliste für den Erwerb:

- Erschließung (Straße, Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Kabelfernsehen, Internet)
- Baugrundbeschaffenheit
- Allgemeine Bebaubarkeit – ggf. über Bauvoranfrage klären – Festsetzungen oder Baubeschränkungen eines etwa vorhandenen Bebauungsplans
- Möglichkeiten der Bebauung aufgrund erforderlicher Abstände zum Nachbargrundstück
- Baulastenverzeichnis (siehe Kapitel 3.10)
- Altlastenverzeichnis (siehe Kapitel 10.1)
- Sonstige Nutzungsrechte Dritter (z. B. Grunddienstbarkeiten)

Erwerb

Bevor Sie sich endgültig für ein Grundstück entscheiden, sollten Sie es genauer kennen lernen. Eine wichtige Rolle spielt unter anderem auch die Untergrundbeschaffenheit. Bei felsigem oder moorigem Boden und/oder hohem Grundwasserspiegel zum Beispiel müssen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, die die Baukosten erhöhen. Auskünfte erhalten Sie von der zuständigen Stadt- oder Gemeindeverwaltung oder gegebenenfalls auch von Nachbarn. Eventuell ist es nötig, ein Fachbüro mit geologischen Untersuchungen zu beauftragen.

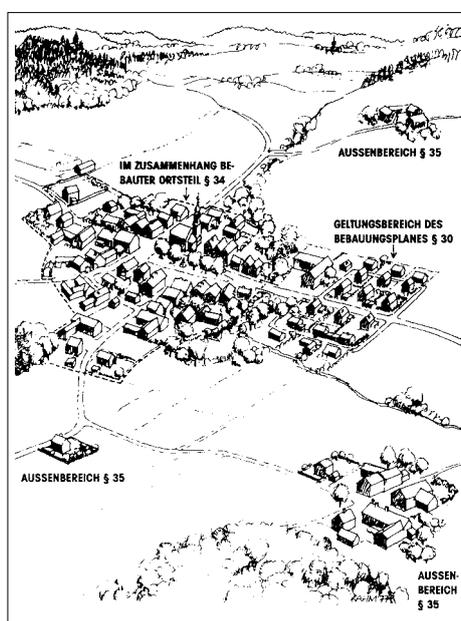
Erkundigen Sie sich ebenfalls genau, wie die Gegend um das Grundstück in den nächsten Jahren aussehen wird. Garantien für eine ruhige Lage auf Lebenszeit gibt es nirgends, doch kann man bei der Stadt- oder Gemeindeverwaltung erfahren, ob in der Nähe größere Baugebiete geplant sind. Achten Sie auch darauf, ob Nachbargebäude oder hohe Bäume das Haus ungünstig beschatten.

3.3 Öffentliches Baurecht

Das öffentliche Baurecht umfasst – im Gegensatz zum Privatrecht (z. B. Vorschriften nach dem Niedersächsischen Nachbarschaftsrecht) – die Gesamtheit der Rechtsvorschriften, die die bauliche Nutzung des Bodens regeln. Es lässt sich in das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht unterteilen. Das Bauplanungsrecht beschäftigt sich mit dem Einfügen des Vorhabens in die Umgebung, das Bauordnungsrecht regelt die Ausführung auf dem Grundstück und das Genehmigungsverfahren. Wenn ein Vorhaben (z. B. Neubau, Umbau, Erweiterung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen) dem öffentlichen Baurecht entspricht, haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Baugenehmigung.

Bauplanungsrecht

Das Bauplanungsrecht ist im Wesentlichen im Bundesgesetz Baugesetzbuch (BauGB) sowie in der Bauutzungsverordnung (BauNVO) bundeseinheitlich geregelt. Darin geht es vor allem darum, welche baulichen Anlagen an welchem Standort zulässig sind. Jedes Grundstück ist nach seiner Lage einem der folgenden Bereiche zugeordnet:



- Geltungsbereich eines Bebauungsplans
- im Zusammenhang bebauter Ortsteil
- Außenbereich

Als Bauinteressent sollten Sie sich rechtzeitig bei der Gemeinde über die für Ihr Grundstück geltenden Vorschriften, insbesondere den Inhalt von Bebauungsplänen informieren.

Bauleitpläne

Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sollen die Gemeinden die Bauleitpläne aufstellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und einer sozialgerechten Bodennutzung haben die Bauleitpläne zum Ziel, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan gilt für das gesamte Gemeindegebiet. Darin ist die Art der Bodennutzung dargestellt, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt und die den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde entspricht.

Der Flächennutzungsplan ist eine grobe Übersicht. Dargestellt werden z. B. Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Eine Rechtsverbindlichkeit hinsichtlich der Genehmigung einer Baumaßnahme kann aufgrund des Vorhandenseins eines Flächennutzungsplans – im Gegensatz zum Bebauungsplan – nicht abgeleitet werden. Konkrete und detaillierte Festsetzungen über die Zulässigkeit von Vorhaben enthält der Bebauungsplan. Er wird in aller Regel aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

Der Bebauungsplan enthält aus städtebaulichen Gründen getroffene rechtsverbindliche Festsetzungen für seinen festgelegten räumlichen Geltungsbereich, z. B.:

- die Art der baulichen Nutzung (Wohngebiet, Dorfgebiet, Gewerbegebiet)
- das Maß der baulichen Nutzung (zulässige Grundfläche, Geschossfläche, zulässige Zahl der Vollgeschosszahl, Höhe baulicher Anlagen)
- die Bauweise (Einzelhaus, Doppelhaus)
- die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen, über die Sie nicht bauen dürfen bzw. Baulinien, an die Sie direkt bauen müssen)
- die freizuhaltenden Pflanzstreifen und Grünflächen

Darüber hinaus können spezielle Gestaltungsvorgaben als örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen festgelegt sein, wie die Dachneigung oder die Farbgebung einzelner Bauteile.

Es besteht die Möglichkeit Abweichungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zuzulassen, soweit sie nach Art und Umfang im Bebauungsplan oder in der Baunutzungsverordnung vorgesehen sind. Bei einer untergeordneten Abweichung von Festsetzungen kann eine Befreiung zugelassen werden, wenn die Grundzüge der gemeindlichen Planungsabsichten nicht berührt und nachbarliche Interessen nicht verletzt werden. Individuelle personenbezogene Gründe des Bauherrn rechtfertigen keine Befreiung. Als Bauherr sollten Sie einen Befreiungswunsch vor Antragstellung mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde abstimmen.

Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Grundstücke, die nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, befinden sich entweder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (unbeplanter Innenbereich) oder im Außenbereich. Ein Grundstück – ob bebaut oder unbebaut – liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, wenn die aufeinanderfolgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche selbst diesem Zusammenhang angehört und durch die umgebende Bebauung geprägt wird.

Die Gemeinde kann die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile auch durch Satzung festlegen. Innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Es dürfen insbesondere auch keine für die Umgebung unzumutbaren Belästigungen und Störungen entstehen. Je einheitlicher die bauliche Struktur der Umgebung ist, desto enger ist der Rahmen, der grundsätzlich nicht überschritten werden darf. Beispiele: Sind die Grundstücke der näheren Umgebung

maximal zu 20 Prozent überbaut, kann eine Überbauung von 30 Prozent nicht genehmigt werden. Sind die Grundstücke der näheren Umgebung nur auf ihren in Straßennähe liegenden Teilen bebaut, wird eine bauliche Anlage auf rückwärtigen Grundstücksteilen nicht zulässig sein. In einer Umgebung, die einheitlich von Wohngebäuden geprägt ist, können Geschäfts- und Bürogebäude nicht zugelassen werden. Bei der Beurteilung der Eigenart der näheren Umgebung und der Frage des Einfügens einer geplanten Bebauung kann es naturgemäß zu unterschiedlichen Standpunkten zwischen Bauinteressent und Gemeinde bzw. Baugenehmigungsbehörde kommen. **Ein Gespräch im Vorfeld Ihrer Planung kann spätere Umplanungen und Rechtsstreit vermeiden helfen.**

Vorhaben im Außenbereich

Der Außenbereich ist vorrangig sogenannten privilegierten Vorhaben vorbehalten. Das sind insbesondere bauliche Anlagen, die land- und forstwirtschaftlichen Betrieben dienen oder die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung oder ihrer besonderen Zweckbestimmung nicht in bebauten Bereichen oder der Nähe bebauter Bereiche möglich sind (z. B. Großställe, Windkraftanlagen, Wasserkraftwerke, Kläranlagen, Fernmeldeturme).

Sonstige – nicht privilegierte – Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange (z. B. Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz, Wasserversorgung, Darstellungen des Flächennutzungsplans) nicht beeinträchtigt werden. Eine relativ geringe Beeinträchtigung genügt allerdings, um eine Baugenehmigung auszuschließen.

Eine Wohnbebauung, die nicht im Zusammenhang mit einer privilegierten Nutzung steht, ist grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Um dem Strukturwandel in der Landwirtschaft Rechnung zu tragen, können allerdings Gebäude privilegierter Betriebe längstens sieben Jahre nach Betriebsaufgabe unter erleichterten Voraussetzungen einer Nutzungsänderung zugeführt werden. Diese Nutzungsänderungen sollen ohne wesentliche bauliche Änderungen vollzogen werden. Die bauliche Anlage muss erhaltenswert und nach Konstruktion und Substanz für die Aufnahme der neuen Nutzung geeignet sein.

Einvernehmen der Gemeinde und Erschließung

Die Gemeinde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und im Außenbereich sowie Ausnahmen und Befreiungen darf die Baugenehmigungsbehörde nur zulassen, wenn die Gemeinde zuvor ihr Einvernehmen erteilt hat. Diese Voraussetzung sichert die sogenannte Planungshoheit der Gemeinde. Bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ist kein Einvernehmen erforderlich, weil die Gemeinde mit dem Bebauungsplan ihre Pla-

nungsabsichten schon in Form einer Satzung allgemeingültig festgelegt hat. In jedem Fall darf die Baugenehmigungsbehörde ein Vorhaben nur genehmigen, wenn die Gemeinde vorher festgestellt hat, dass die Erschließung gesichert ist. Zur Erschließung gehören die verkehrsmäßige Anbindung des Baugrundstücks sowie die Ver- bzw. Entsorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser und Abwasser.

Bauordnungsrecht

Während das Bauplanungsrecht im Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt, wo Bauwerke errichtet werden dürfen, regelt die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) die ordnungsrechtlichen Anforderungen an ein Bauwerk objektbezogen. Gefahrenabwehr, Verhinderung von Verunstaltungen sowie soziale und ökologische Standards werden detailliert durch Einzelbestimmungen der Bauordnungen und einer Vielzahl von Spezialverordnungen bzw. technischen Baubestimmungen geregelt.

Zuständig für die Durchführung der Baugenehmigungsverfahren und für das Ergreifen ordnungsbehördlicher Maßnahmen bei baurechtswidrigen Zuständen (Beispiele: Nutzungsuntersagung, Rückbau, Abriss) sind die unteren Bauaufsichtsbehörden. Dies sind der Landkreis Northeim sowie die Städte Northeim und Einbeck (jeweils für ihre Gebiete).

Die NBauO wird ergänzt durch weitere Rechtsvorschriften. Die wichtigsten sind u. a.:

- Bauvorlagenverordnung
- Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung
- Bautechnische Prüfungsverordnung

Hinzu kommen spezielle Verordnungen oder Richtlinien zu besonderen, größeren Bauten, z. B.:

- Garagen- und Stellplatzverordnung
- Arbeitsstättenverordnung
- Schulbaurichtlinie
- Versammlungsstättenverordnung
- Verkaufsstättenverordnung

INFOBOX

Bauplanung: im Innen- und Außenbereich

- Frau Duske
Zimmer 37 · Durchwahl -127
E-Mail: aduske@landkreis-northeim.de

im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

- Frau Diederich
Zimmer 39 · Durchwahl -125
E-Mail: jdiederich@landkreis-northeim.de

STADT USLAR



... die Sollingstadt



Historisches Rathaus von 1476

Uslar – klein, aber zentral

Die südniedersächsische Stadt Uslar ist ein Grundzentrum mit insgesamt 19 Ortsteilen und liegt im Einzugsbereich von fünf Bundesländern und damit ungewöhnlich zentral in Deutschland.

Über die nahe gelegene A 7 besteht ein direkter Anschluss an das Autobahnnetz. Von der Stadtmitte Uslar aus ist die Anschlussstelle Nörten-Hardenberg mit dem Auto in gut 20 Min. zu erreichen. Die Universitätsstädte Göttingen und Kassel sind die nächstgelegenen Großstädte. Der nächste ICE-Haltepunkt ist in Göttingen.

Dem Strukturwandel begegnen

Für eine ländliche Gemeinde haben Industrie und Gewerbe in Uslar schon immer einen sehr breiten Raum eingenommen. Nach Umbrüchen in der Möbelindustrie arbeitet heute ein solider Kern von Produktionsunternehmen in Uslar. Die Unternehmen aus dem Metall- und Maschinenbau sowie anderen wichtigen Branchen sind erfolgreich und international tätig. Sie werden flankiert von zahlreichen Handwerkern, die sich einen regionalen Markt erschlossen haben. Daneben hat sich der Sozial- und Pflegesektor zu einem wichtigen Wirtschaftsbereich in Uslar entwickelt.

Für Unternehmen, die sich neu in Uslar ansiedeln möchten, stehen im Industriegebiet-Ost sehr günstige Flächen zur Verfügung (10,-€/qm inkl. Erschließung). Betriebliche Investitionen können durch Fördermittel unterstützt werden. Die Stadt Uslar hilft interessierten Unternehmen gerne bei der Antragstellung.

Lebensqualität – das Umfeld stimmt

Neben dem produzierenden Gewerbe hat der Tourismus für das Uslarer Land eine besondere Bedeutung. Als Teil des Weserberglandes ist die Stadt in eine besonders attraktive Mittelgebirgslandschaft eingebettet. Der Freizeitwert ist sehr hoch. Vom Kanufahren bis zum Mountainbiking und Segelfliegen ist alles möglich. Deshalb ist das Uslarer Land auch eine feste touristische Größe in Südniedersachsen. Siehe hierzu: www.solling-vogler-region.de

Die Altstadt ist nicht nur kulturhistorisch interessant. Einkaufen, Bummeln oder Essengehen machen im gemütlichen Fachwerkambiente doppelt Spaß. Der Uslarer Handel bietet alles für den täglichen Bedarf und vieles mehr, die Palette der Hotellerie reicht bis zum Vier-Sterne-Haus.

In Uslar finden Sie insgesamt vier Grundschulen sowie eine weiterführende Oberschule und ein Gymnasium. Eine integrierte Gesamtschule befindet sich im nahe gelegenen Nachbarort Bodenfelde.

USLAR IN KÜRZE

EINWOHNER: 14.544 (STAND 1.7.13)
HEBESATZ GRUNDSTEUER A/B: 425 %
HEBESATZ GEWERBESTEUER: 425 %
BAUGEBIETE: INSGESAMT 8
WASSERVERSORGUNG: STADTWERKE USLAR GMBH
ABWASSERBESEITIGUNG: ABWASSERBETRIEB DER STADT USLAR
STROMVERSORGUNG: STADTWERKE USLAR GMBH UND E.ON MITTE AG
BÜRGERMEISTER: TORSTEN BAUER



Exemplarisch: Baugebiet Schönhagen, teilerschll., ca. 30 €/qm

Nehmen Sie KONTAKT zu uns auf:
STADT USLAR
Graftstraße 7, 37170 Uslar
Tel.: 055 71 / 3 07 - 0, Fax: 055 71 / 3 07 - 1 07
E-Mail: stadt@uslar.de
Web: www.uslar.de

Persönliche Ansprechpartner:
Frau Möhle, Baumanagement
Tel.: 055 71 / 3 07 - 1 70, E-Mail: moehle@uslar.de

Herr Borchert, Wirtschaftsförderung
Tel.: 055 71 / 3 07 - 1 04, E-Mail: borchert@uslar.de

3.4 Gebäudeklassen

Die Niedersächsische Bauordnung teilt Gebäude in sogenannte Gebäudeklassen ein (§ 2 Abs. 3 NBauO).

Gebäudeklasse 1:

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

Gebäudeklasse 2:

- nicht freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei 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:

- von den Nummern 1 bis 4 nicht erfasste sowie unterirdische Gebäude mit Aufenthaltsräumen

3.5 Verfahrensarten der Niedersächsischen Bauordnung:

Die Niedersächsische Bauordnung unterscheidet zwischen folgenden Baumaßnahmen:



Verfahrensfreie Baumaßnahmen

Der Anhang zur NBauO nennt eine Reihe von Baumaßnahmen, die ohne Baugenehmigung errichtet werden dürfen. Dazu gehören bauliche Maßnahmen mit geringen Ausmaßen, wie z. B. der Einbau von Öffnungen für Fenster und Türen in fertiggestellten Wohngebäuden oder Terrassenüberdachungen mit nicht mehr als 30 m² Grundfläche und mit nicht mehr als 3 m Tiefe.

Wichtig: Bei verfahrensfreien Baumaßnahmen entfällt lediglich das Genehmigungsverfahren. Die Bauten müssen aber die sonstigen Vorschriften des öffentlichen Baurechts, wie z. B. Brandschutz- und Grenzabstandsbestimmungen einhalten! Insbesondere dürfen die Vorhaben nicht gegen das städtebauliche Planungsrecht verstoßen. Die Regelungen eines Bebauungsplanes oder die Bestimmungen zum Bauen im Außenbereich sind also bei der Errichtung genehmigungsfreier Bauten zu berücksichtigen.

Beispiel: Ein Bauherr hat im Bebauungsplangebiet (Innenbereich) ein Wohnhaus gebaut und beabsichtigt jetzt, einen kleinen Geräteschuppen auf seinem Grundstück zu errichten. Ein Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, das nicht mehr als 40 m³ Rauminhalt hat und weder Verkaufszwecken noch dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dient, ist gemäß Ziffer 1.1 des Anhangs zur NBauO verfahrensfrei. Aber: Wo das Gebäude errichtet werden darf, richtet sich nach den Vorschriften des Bauplanungsrechts. Somit muss

der Bebauungsplan beachtet werden. Das bedeutet, dass Gebäude darf nicht an Stellen errichtet werden, die nach dem Bebauungsplan von Bebauungen freizuhalten sind. Außerdem müssen z. B. auch die Abstandsvorschriften zum Nachbargrundstück der NBauO berücksichtigt werden.

Des Weiteren kann für baurechtlich verfahrensfreie Maßnahmen eine Genehmigung nach anderen Gesetzen, wie z. B. dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) oder dem Wasserrecht, erforderlich sein. Der Bauherr muss eine solche Genehmigung auch tatsächlich beantragen. **In Zweifelsfällen sollten Sie sich frühzeitig erkundigen, welche Genehmigungen erforderlich sind.**

Nachfolgend aufgelistet sind einige wesentliche im Anhang zur NBauO aufgeführten verfahrensfreien Baumaßnahmen:

- Gebäude und Vorbauten im Innenbereich ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, die nicht mehr als 40 m³ (im Außenbereich 20 m³) Brutto-Rauminhalt haben und weder Verkaufszwecken noch dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen
- Garagen mit nicht mehr als 30 m² Grundfläche, außer im Außenbereich, Garagen mit notwendigen Einstellplätzen jedoch nur, wenn die Errichtung oder Änderung der Einstellplätze genehmigt oder nach § 62 genehmigungsfrei ist
- Terrassenüberdachungen mit nicht mehr als 30 m² Grundfläche und mit nicht mehr als 3 m Tiefe

INFOBOX

Bauberatung, Bauanträge, Bauvoranfragen, Abweichungen, Abbruchanzeigen

- Bodenfelde, Dassel, Uslar, Hardeggen: Ortsteile Asche, Ellierode, Gladebeck, Hettensen, Hevensen, Lichtenborn, Lutterhausen
[Herr Miechowski](#)
Zimmer 14 · Durchwahl -152
E-Mail: jmiechowski@landkreis-northeim.de
- Katlenburg-Lindau, Moringen, Nörten-Hardenberg, Gemeinde Kalefeld: Ortsteile Oldershausen, Westerhof, Willershausen
[Frau Nöhre](#)
Zimmer 17 · Durchwahl -149
E-Mail: cnoehre@landkreis-northeim.de
- Bad Gandersheim; Gemeinde Kalefeld: ohne Ortsteile Oldershausen, Westerhof, Willershausen; Hardeggen: Ortsteile Ertinghausen, Espol, Hardeggen, Üssinghausen, Trögen
[Frau Sorge](#)
Zimmer 16 · Durchwahl -150
E-Mail: asorge@landkreis-northeim.de

- Feuerungsanlagen, freistehende Abgasanlagen jedoch nur mit nicht mehr als 10 m Höhe
- Wärmepumpen
- Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren mit nicht mehr als 3 m Höhe und mit nicht mehr als 9 m Gesamtlänge, außer im Außenbereich, sowie in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen von Gebäuden, die keine Hochhäuser sind (als Hochhäuser werden Gebäude bezeichnet, deren Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche mehr als 22 m hoch ist), angebrachte Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren
- (Achtung: Die Errichtung der o. a. Anlagen sind an Baudenkmalern genehmigungspflichtig nach dem NDSchG. Außerdem können gestalterische Anforderungen der Genehmigungsfreiheit entgegenstehen.)
- Behälter für Regenwasser mit nicht mehr als 100 m² Rauminhalt
- Einfriedungen im Innenbereich mit nicht mehr als 2 m Höhe über der Geländeoberfläche
- Stützmauern mit nicht mehr als bis 1,50 m Höhe über der Geländeoberfläche
- Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen mit nicht mehr als 3 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht der Herstellung von Teichen dienen und nicht mehr als 300 m² Fläche haben
- Wände, Decken, Stützen und Treppen, ausgenommen Außenwände, Gebäudetrennwände und Dachkonstruktionen, in fertiggestellten Wohngebäuden oder fertiggestellten Wohnungen, jedoch nicht in Hochhäusern
- Wände und Decken, die weder tragend noch aussteifend sind und nicht feuerwiderstandsfähig sein müssen, in fertiggestellten Gebäuden
- Öffnungen für Fenster oder Türen in fertiggestellten Wohngebäuden, fertiggestellten Wohnungen (Achtung: Bei Baudenkmalen genehmigungspflichtig nach dem NDSchG)
- Außenwandbekleidungen, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendung und Verputz baulicher Anlagen, die kein sichtbares Holzfachwerk haben
- Dächer von vorhandenen Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen.

Das Bau- und Umweltamt berät Sie gerne bei allen Fragen rund um das Bauen – auch wenn es um verfahrensfreie Vorhaben geht!

Genehmigungsfreie Baumaßnahmen

§ 62 NBauO bestimmt, unter welchen Voraussetzungen Baumaßnahmen vom Genehmigungsverfahren freigestellt sind. Keiner Baugenehmigung bedarf die Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden der



Gebäudeklassen 1 bis 3 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen, wie z. B. Stellplätze und Garagen, in Kleinsiedlungsgebieten und in Wohngebieten. Voraussetzung ist, dass das Baugrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt und die Baumaßnahme allen Festsetzungen dieses Bebauungsplans entspricht. Nutzungsänderungen sind ebenfalls genehmigungsfrei, wenn nach der Nutzungsänderung ein Wohngebäude entsteht, welches genehmigungsfrei hätte errichtet werden dürfen.

In Gewerbe- und Industriegebieten, die durch einen Bebauungsplan festgesetzt sind, ist die Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, wie z. B. einer Werbeanlage, genehmigungsfrei.

Bauschlosserei
idahl & Teklenburg GmbH

Sollingstraße 50
37170 Uslar
Telefon: 0 55 71 / 36 80
info@idahl-teklenburg.de

www.idahl-teklenburg.de



Herstellerqualifikation DIN 18800-7 Klasse B



**Stahltreppen · Zäune
Geländer · u.v.m.**

Unsere Aluminiumprodukte:
rostfrei · pflegeleicht · immer schön
Vordächer · Zäune · Windschutz

Unsere Edelstahlzäune:
Sie haben eine Idee – wir setzen sie um.

Unsere Stahlzäune:
Vom Handwerker nach Ihren Wünschen
verzinkt und beschichtet.

Sie brauchen eine Balkonverkleidung:
mit Alu-Profilen · Glas · Werzalit · Blechen
Bei uns sind Sie richtig.

Sie brauchen eine Balkonanlage:
Wir bauen sie.

Sie brauchen eine Treppe in den Garten:
Können wir liefern.

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!





E. Beushausen **G. Grigoriadis**
 Ingenieurbüro für Tragwerksplanung und Sachverständigenwesen
 Am Mönchsgraben 29 Tel.: 05551 2233 Fax: 05551 4344
 37154 Northeim Mail: info@rbg-ing.de www.rbg-ing.de

Ihren Ideen Raum schaffen!

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN **LANGE & INGENIEURE**
 Warneckenfeld 3
 37170 Uslar
 Tel. +49(0) 5571/6648
lange-ingenieure.de



CUBORG²
 Individuell planen und bauen

- ✓ Neubau
- ✓ Umbau
- ✓ Bauplanung
- ✓ Baumanagement
- ✓ Sanierung
- ✓ Energieberatung
- ✓ Energieausweis (EnEV)

www.cuborg.de

An der Stufe 5 · 37124 Rosdorf · Tel. 0551.5002517 · www.cuborg.de

Beratung und Planung



Energieeffizientes Bauen

- Bauplanung
- Statische Berechnungen
- Altbausanierung
- Bauwerksprüfungen
- Gutachten

Ihr Partner am Bau

Herzberger Straße 2, 37191 Kattenburg, Tel: 05552 / 999 3802, E-Mail: info@bruchwalski.com

OTTE
 Ingenieurbüro

Bauantragsplanung
Tragwerksplanung
Energieausweise

Individuelle Planung · Altbausanierung
 Energieeffizientes Bauen

Claus Peter Otte

Dipl.-Ing. (FH) Telefon: 05556/9955250
 Obere Straße 1 Mobil: 0151/56803620
 37191 Katlenburg-Lindau E-Mail: info@cpo-statik.de
 Internet: www.cpo-statik.de

Genehmigungsfreie Baumaßnahmen müssen alle Vorgaben des öffentlichen Baurechts einhalten. Neben den Festsetzungen des Bebauungsplans sind insbesondere auch örtliche Bauvorschriften und weitere bauordnungsrechtliche Regelungen, wie z. B. die Abstandsvorschriften zum Nachbargrundstück und Vorgaben des Brandschutzes zu beachten. Da die Baumaßnahme nicht im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens geprüft wird, sind der Bauherr sowie sein Entwurfsverfasser selbst für die Einhaltung sämtlicher Vorgaben des Baurechts verantwortlich. Wenn Sie bzw. Ihr Entwurfsverfasser diese Verantwortung nicht übernehmen möchten, können Sie wahlweise auch einen Bauantrag stellen und der Baugenehmigungsbehörde die Prüfung der Baumaßnahme hinsichtlich der Vorgaben des öffentlichen Baurechts überlassen.

Der Bauherr hat über die beabsichtigte Baumaßnahme eine schriftliche Mitteilung bei der Gemeinde einzureichen, die sämtliche Bauvorlagen, ausgenommen die bautechnischen Nachweise (Statik, Wärme- u. Schallschutz), enthält. Die Bauvorlagen müssen von einem ausreichend qualifizierten Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der gegen Haftpflichtgefahren versichert

ist, die sich aus der Wahrnehmung seiner Tätigkeit ergeben. Bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 und einigen weiteren in § 65 Abs. 3 NBauO aufgelisteten baulichen Anlagen, sind zusätzlich die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes einzureichen. Sollte eine Baumaßnahme auch ein nicht ebenerdig gelegenes Geschoss außerhalb einer Wohnung umfassen, das für die Nutzung von mehr als 10 Personen bestimmt ist, sind zusätzlich die für die Überprüfung des Rettungsweges erforderlichen Unterlagen beizufügen.

Wichtig: Weicht das Bauvorhaben von den Bestimmungen des Bebauungsplanes, der Niedersächsischen Bauordnung oder anderen Vorschriften des öffentlichen Baurechts ab, muss diese Abweichung vor der Mitteilung gesondert beantragt und von der Bauaufsichtsbehörde geprüft und beschieden werden. Gleiches gilt übrigens auch für die Fälle, in denen der Bauaufsichtsbehörde bei der Beurteilung des Vorhabens ein Ermessen zusteht, z. B. das Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen bei Baulinien oder Baugrenzen. Wenn für die Baumaßnahme nach anderen Vorschriften, z. B. dem Denkmalschutzgesetz, eine besondere Genehmigung erforderlich ist,

muss der Bauherr diese Genehmigung, ungeachtet der Genehmigungsfreiheit des Vorhabens, einholen.

Vorteil des Anzeigeverfahrens nach § 62 NBauO: Im Vergleich zum Baugenehmigungsverfahren werden Zeit und Kosten gespart.

Nachteil: Für die Einhaltung der Vorschriften des Baurechts sind allein der Entwurfsverfasser und der Bauherr verantwortlich. Verstöße gegen das öffentliche Baurecht, die im Genehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde ohne größeren Aufwand korrigiert werden könnten, werden bei einem genehmigungsfreien Vorhaben oftmals erst nach der Bauausführung deutlich. Dann kann ein rechtmäßiger Zustand möglicherweise nur mit einem hohen (auch finanziellen) Aufwand wieder hergestellt werden. Das Risiko hierfür tragen der Entwurfsverfasser und der Bauherr.

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren:

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher



Foto: R. Rohne, Richtfest Mittelalterhaus in Nienover

Anlagen, mit Ausnahme von baulichen Anlagen, die nach Durchführung der Baumaßnahme Sonderbauten (§ 2 Abs. 5 NBauO) sind. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen nur auf ihre Vereinbarkeit mit

- dem städtebaulichen Planungsrecht
- den Grenzabstandsvorschriften (§§ 5 bis 7 BauO)
- der Eignung der Rettungswege (§ 33 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 NBauO)
- der Herstellung notwendiger Stellplätze (§ 47 BauO)
- den Vorgaben für Werbeanlagen (§ 50 NBauO) und
- den sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts, die Anforderungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte oder Baumaßnahmen stellen oder die Bebaubarkeit von Grundstücken regeln (§ 2 Abs. 16 NBauO)

Darüber hinaus werden die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes unter anderem bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 und sonstigen mehrgeschossigen Gebäuden geprüft (§ 65 NBauO).

Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten

Das Baugenehmigungsverfahren nach § 64 NBauO wird ausschließlich 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, Versammlungsstätten
- 7.b) 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,
- 7.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,
14. Freizeit- und Vergnügungsparks,
15. fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungs-genehmigung bedürfen,

INFOBOX

Bauberatung, Bauanträge, Bauvoranfragen, Abweichungen, Abbruchanzeigen

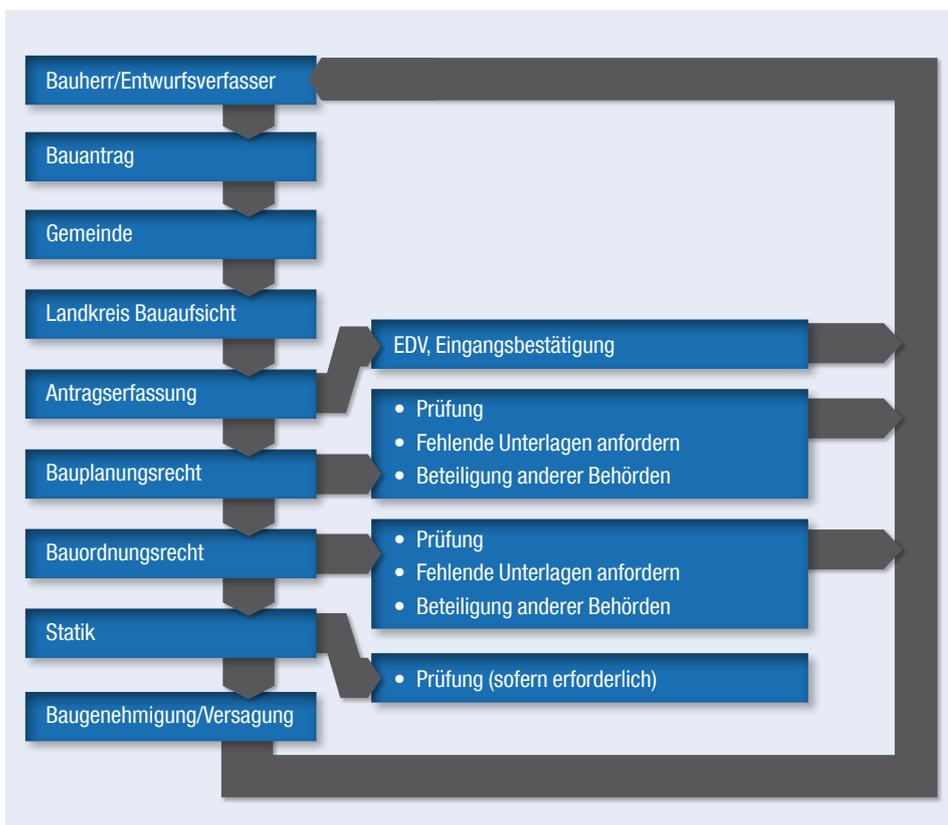
- Bodenfelde; Dassel; Uslar; Hardeggen: Ortsteile Asche, Ellierode, Gladebeck, Hettensen, Hevensen, Lichtenborn, Lutterhausen
Herr Miechowski
 Zimmer 14 · Durchwahl -152
 E-Mail: jmiechowski@landkreis-northeim.de
- Katlenburg-Lindau; Moringen; Nörten-Hardenberg; Gemeinde Kalefeld: Ortsteile Oldershausen, Westerhof, Willershausen
Frau Nöhre
 Zimmer 17 · Durchwahl -149
 E-Mail: cnoehre@landkreis-northeim.de
- Bad Gandersheim; Gemeinde Kalefeld: ohne Ortsteile Oldershausen; Westerhof; Willershausen; Hardeggen: Ortsteile Ertinghausen, Espol, Hardeggen, Üssinghausen, Trögen
Frau Sorge
 Zimmer 16 · Durchwahl -150
 E-Mail: asorge@landkreis-northeim.de

16. Regallager mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagergutes von mehr als 7,50 m,
17. bauliche Anlagen, deren Nutzung mit erhöhter Verkehrsgefahr 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.

Im Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht. Die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung wird nur geprüft, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies verlangt.

Nachweise der Standsicherheit werden nicht bei allen Sonderbauten, aber beispielsweise bei Regalen mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagergutes von mehr als 7,50 m geprüft (siehe § 65 NBauO). Nachweise des Brandschutzes werden bei allen Baugenehmigungsverfahren, die Sonderbauten betreffen, geprüft.



3.6 Ablauf eines Baugenehmigungsverfahrens:

Mit der Baugenehmigung werden dem Bauherrn eine Reihe von Rechten und Pflichten auferlegt. Auch wenn Sie im Baustress mit vielen anderen Dingen beschäftigt sein sollten, lesen Sie bitte die Baugenehmigung mit ihren zahlreichen Nebenbestimmungen und Hinweisen genau durch! Durch die Nebenbestimmungen, wie Bedingungen und Auflagen, sind oftmals geringfügige Korrekturen vorgenommen worden oder es ist festgelegt worden, dass vor Baubeginn noch etwas zu erledigen ist. Als Bauherr sind Sie für die Einhaltung der Nebenbestimmungen verantwortlich. Die Hinweise in der Baugenehmigung enthalten Hilfestellungen, die in der Bauphase zu beachten sind.

Wichtig: Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Baumaßnahme begonnen wird oder wenn die Ausführung drei Jahre lang unterbrochen worden ist (§ 71 NBauO). Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden. Dieser Antrag muss auf jeden Fall vor Ablauf der Dreijahresfrist bei der Bauaufsichtsbehörde gestellt werden.

3.7 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 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 Prüfung des baulichen Brandschutzes sind insbesondere folgende Angaben erforderlich:

- Lage und Ausbildung der Brand- oder Rauchabschnitte
- Lage und Gestaltung der Rettungswege
- Löschwasserversorgung und Löschwasserrückhaltung
- Feuerwehrzufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr
- Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- Brandschutztechnische Anlagen und Einrichtungen, wie z. B. Brandmeldeanlagen, Rauchabzugsanlagen

Für jeden Sonderbau ist mit dem Bauantrag ein Brandschutzkonzept vorzulegen, welches den baulichen, technischen und organisatorischen Brandschutz für die geplante Baumaßnahme nachweist. Ein Brandschutzkonzept beinhaltet eine brandschutztechnische Analyse und Beurteilung des Objektes inklusive der Beurteilung von Personengefährdung, Brandentstehungs- und Brandausbreitungsgefahr, Kulturgutgefährdung und Umweltgefährdung.

Abgestimmt auf die Bestands- und Nutzungsanalyse ist ein Konzept zu entwickeln, welches nachweist, wie die Schutzziele des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes eingehalten werden.



INFOBOX

Brandschutz

- Dassel, Hardegsen, Kalefeld, Katlenburg-Lindau, Nörten-Hardenberg, Northeim
[Herr Rackwitz](#)
 Zimmer 145 · Durchwahl -429
 E-Mail: jrackwitz@landkreis-northeim.de
- Bad Gandersheim, Bodenfelde, Moringen, Uslar, Einbeck
[Herr Rode](#)
 Zimmer 145 · Durchwahl -121
 E-Mail: arode@landkreis-northeim.de



3.8 Bauvoranfrage/Bauvorbescheid

Nicht immer lässt sich zweifelsfrei klären, ob ein bestimmtes Grundstück überhaupt bzw. nach den Vorstellungen des Bauherrn bebaut werden kann. Diese Frage spielt oft schon beim Kauf eines Grundstücks eine wichtige Rolle. Bei derartigen Zweifeln hilft eine Bauvoranfrage. Sie kann auch vor dem Kauf eines Baugrundstücks gestellt werden.

Dabei werden **einzelne Fragen** zu einem Bauvorhaben einer Vorprüfung unterzogen. Der schriftlichen Anfrage sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sind. Ist z. B. die Bebaubarkeit eines Grundstücks mit einem Wohnhaus zu prüfen, wäre der Anfrage ein Auszug aus der Liegenschaftskarte beizufügen, in dem das Wohnhaus an der geplanten Stelle eingetragen ist. Der Inhalt des Bauvorbescheids bindet die Baugenehmigungsbehörde in einem späteren Baugenehmigungsverfahren. Die Bindung an einen Vorbescheid erlischt jedoch, wenn der Bauantrag wesentlich von der Bauvoranfrage abweicht. Der Bauvorbescheid ist grundsätzlich drei Jahre gültig. Er kann auf Antrag um jeweils drei Jahre verlängert werden. Dieser Antrag muss vor Ablauf der Dreijahresfrist gestellt werden. **Der Bauvorbescheid berechtigt nicht zu einem Baubeginn, hierzu ist die Baugenehmigung erforderlich.**

3.9 Beteiligte im Baugenehmigungsverfahren

Bauherrin oder Bauherr:

Sie sind als Bauherrin oder Bauherr dafür verantwortlich, dass die von Ihnen veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Für eine nicht verfahrensfreie Baumaßnahme haben Sie zu deren Vorbereitung, Überwachung und Ausführung einen qualifizierten Entwurfsverfasser (§ 53 NBauO), Unternehmer (§ 54 NBauO) sowie einen Bauleiter (§ 55 NBauO) zu bestellen. Sie sind als Bauherr in erster Linie der Ansprechpartner für die Bauaufsichtsbehörde.

Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser:

Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. Zum Entwurf gehören insbesondere die Bauvorlagen, wie z. B. ein Lageplan, Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte), Berechnungen des umbauten Raums, Berechnungen der Grund- und Geschossflächenzahlen. Abhängig von dem angewendeten Bauantragsverfahren kommen als Entwurfsverfasser Architekten, Bauingenieure, Meister des Maurer-, des Beton- und Stahlbetonbauer- oder des Zimmerer-Handwerks bzw. staatlich geprüfte Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau in Frage.

Sachverständige:

Wenn bei der Bauvorlagenerstellung für komplexe Vorhaben besonderer Sachverstand erforderlich ist, kann der Bauherr Sachverständige bestellen. Dies können z. B. Statiker, Grünplaner, Brandschutzexperten, Bodengutachter etc. sein.

Unternehmer:

Der Unternehmer wird vom Bauherrn beauftragt, das Bauvorhaben nach den genehmigten Bauvorlagen zu erstellen. Er ist dafür verantwortlich, dass die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden. Weiterhin muss der Bauunternehmer die vorgeschriebenen Nachweise über die Verwendbarkeit der Bauprodukte und Bauarten erbringen und auf der Baustelle bereithalten.

Bauleiterin oder Bauleiter:

Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlichrechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Inneingreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen und Unternehmer zu achten.

Nachbarn:

Nachbarn sind oft in erheblichem Maße von einem Bauvorhaben beeinflusst. Trotzdem ist im Baurecht nicht grundsätzlich eine Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer am Baugenehmigungsverfahren vorgesehen. Allerdings können betroffene Nachbarn den Bauentwurf bei der Bauaufsichtsbehörde oder bei der Gemeinde einsehen. Der Bauherr hat auf Anfrage die betroffenen Nachbarn namentlich zu benennen und die Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Unterrichtung des/der Nachbarn erforderlich sind. Außerdem ist eine Nachbarbeteiligung grundsätzlich vorzunehmen, wenn die Bebauung mit Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen verbunden ist, die nachbarliche Belange berühren. In diesen Fällen ist dem Nachbarn/den Nachbarn Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Den Nachbarn steht bei einer möglichen Verletzung von nachbarschützenden Normen (Rechtsvorschriften) ein Widerspruchs- und Klagerecht zu. Haben ein oder mehrere Nachbarn Einwendungen gegen die Baumaßnahme erhoben, so wird die Baugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, die sich auf die Einwendungen beziehen, auch dem oder den Nachbarn zugestellt. **Im Interesse eines zügigen Baugenehmigungsverfahrens empfiehlt es sich immer, strittige Fragen vorab in der Nachbarschaft gütlich zu klären und gegebenenfalls in einer privatrechtlichen Vereinbarung abzusichern.**

3.10 Baulasten

Baulasten ermöglichen Bauwilligen, die Bebaubarkeit von Grundstücken, die ohne diese Baulasten gar nicht oder häufig nur eingeschränkt bebaubar wären. Durch die Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlichrechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus dem öffentlichen Baurecht ergeben (Baulasten). Diese Erklärung bedarf grundsätzlich der Schriftform und die Unterschrift muss öffentlich oder vom Katasteramt beglaubigt oder vor der Bauaufsichts-

mehr als **100** jahre qualität und vertrauen

SCHRADER

eine verbindung mit zukunft

<p>GROSSHANDEL</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Sanitär ■ Heizung ■ Eisenwaren ■ Bauelemente ■ Baubeschläge ■ Befestigungstechnik 	<p>FACHMARKT</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Werkzeuge ■ Gartenmöbel/-technik ■ Heimwerkerbedarf ■ Küchen und Kamine ■ Elektro-Großgeräte
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Borsigstr.15 • 37154 Northeim
Tel.: 05551 / 6093-0 Fax: 05551 / 6093-55

www.schrader-handel.de info@Schrader-Handel.de

**KOMPETENZ, SERVICE & BERATUNG
RUND UM WERKZEUG, HAUS & GARTEN**

BAD&DESIGN
AUSSTELLUNG

KÜCHE&FORM
AUSSTELLUNG

Neuer Web-Shop



IHRE FACHKUNDIGE BAUFIRMA AUS DER REGION!



HOCH- UND TIEFBAU • HOLZRAHMENBAU
ZIMMEREI • TISCHLEREI • BEDACHUNGEN

NEUBAU
SANIERUNG
PLANUNG
ENERGIEEFFIZIENZ

MÖNNIG
BAU

seit 1924

Am Zimmerplatz 6-7 | 37191 Katlenburg-Lindau | Tel. 05552-99300 | info@moennig-bau.de | www.moennig-bau.de

INFOBOX

Baulasten

- Herr Rehberg
Zimmer 38 · Durchwahl -126
E-Mail: krehberg@landkreis-northeim.de

behörde geleistet oder vor ihr anerkannt sein. Nach Bearbeitung der Baulast im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens wird diese in das Baulastenverzeichnis bei der Bauaufsichtsbehörde eingetragen. Wesentliches Merkmal einer Baulast ist ihre öffentlichrechtliche Wirkung im Gegensatz zu den privatrechtlichen Vereinbarungen. Wer ein öffentliches Interesse darlegt, kann das Baulastenverzeichnis einsehen oder schriftliche Auskunft über mögliche Belastungen und Begünstigungen anfordern. Ein berechtigtes Interesse kann angenommen werden bei Kaufinteressenten, dinglich Berechtigten am Grundstück und bei künftigen Hypotheken und Grundschuldgläubigern. Bei einer Baulast sollte bedacht werden, dass ein hiermit belastetes Grundstück in seiner baulichen Nutzung dauerhaft eingeschränkt wird. Selbstverständlich kann auch auf eine eingetragene Baulast verzichtet werden, wenn ein öffentliches oder privates Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Ein entsprechender Löschantrag von einem Beteiligten (Begünstigter oder Belasteter) ist der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Die Gebühren für Baulasteneintragen und Auskünfte aus dem Verzeichnis richten sich nach der Baugebührenordnung (BauGO).

Anwendungsfälle nach der Niedersächsischen Bauordnung sind zum Beispiel:

- Vereinigung von Grundstücken zu einem Grundstück oder die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Bebaubarkeit von Grundstücken durch Vereinigung mehrerer Grundstücke zu einem Baugrundstück
- Öffentlichrechtliche Sicherung der Zuwegung/ Zufahrt über private Grundstücke zu einer öffentlichen Verkehrsfläche

- Sicherung notwendiger Grenzabstände auf einem Baugrundstück durch Hinzurechnung benachbarter Grundstücksflächen
- Sicherung der notwendigen Einstellplätze auf einem anderen Grundstück als dem Baugrundstück selbst

3.11 Abbruch

Der Abbruch und die Beseitigung eines Hochhauses oder eines Teils einer nicht verfahrensfreien Baumaßnahme ist genehmigungsfrei, aber der Bauaufsichtsbehörde vor der Durchführung schriftlich von der Bauherrin oder dem Bauherrn anzuzeigen. Der Anzeige ist die Bestätigung einer Person beizufügen, die in die von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführten Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner oder in ein entsprechendes Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen ist. Diese Bestätigung muss die Wirksamkeit der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen und die Standsicherheit der baulichen Anlagen, die an die abzubrechenden oder zu beseitigenden baulichen Anlagen oder Teile baulicher Anlagen angebaut sind oder auf deren Standsicherheit sich die Baumaßnahme auswirken kann nachweisen. Mit dem Abbruch darf nicht vor Ablauf eines Monats begonnen werden, nachdem die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige bestätigt hat.

Wichtig: Wenn ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude abgebrochen werden soll, ist in jedem Fall vor dem Abbruch eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen (siehe auch Kapitel Denkmalschutz).

3.12 Gebühren

Für die Baugenehmigung – wie auch für die weitere Überwachung und Abnahmen – erhebt die Bauaufsichtsbehörde Gebühren. Diese errechnen sich in

Niedersachsen landeseinheitlich nach den festgelegten Richtwerten der Baugebührenordnung. Auch die Rücknahme oder die Ablehnung eines Bauantrages sind gebührenpflichtig. Die Höhe der Gebühr für einen Bauvorbescheid ist vom Prüfungsumfang abhängig. Zu den Baugebühren kommen Zuschläge für die Gemeinde und beteiligten Fachbehörden hinzu, wie z. B. die untere Wasser-, Naturschutz- oder Bodenschutzbehörde oder den Brandschutzprüfer. Außerdem können Auslagen für die Prüfung der Statik oder bei Vorhaben im Außenbereich durch Beteiligung der Landwirtschaftskammer, oder bei gewerblichen Vorhaben durch die erforderliche Beteiligung des Gewerbeaufsichtsamtes entstehen, die vom Bauherrn zu erstatten sind.

3.13 Verstöße gegen das Baurecht – Ordnungswidrigkeiten

Widersprechen bauliche Anlagen dem öffentlichen Baurecht, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Maßnahmen anordnen, die zur Herstellung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind. Hiermit wird zum Ausdruck gebracht, dass nicht in jedem Fall ein Rechtsanspruch (z. B. bei Nachbarbeschwerden) auf behördliches Einschreiten besteht. Insbesondere ist im Einzelfall die Schwere der nachbarlichen Beeinträchtigung oder der Sicherheitsbedenken objektiv zu würdigen und nach dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit zu entscheiden. Nicht nur der „Schwarzbau“ an sich, also Bauen ohne Baugenehmigung, sondern auch Abweichungen von dem genehmigten Bauvorhaben stellen einen Baurechtsverstoß dar. Die Baubehörde kann deshalb u. a.

- die Einstellung rechtswidriger Arbeiten verlangen
- die Ausführung erforderlicher Arbeiten verlangen
- die Verwendung bestimmter Bauprodukte untersagen
- die Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen anordnen



martin SCHINDLER

- Sanitär
- Solar
- Heizung
- Kundendienst

Regenerative Energien

Friedrich-Ebert-Wall 9
37154 Northeim

Tel.: 0 55 51 - 83 11

schindler-sanitaer@t-online.de

- die Benutzung von baulichen Anlagen untersagen, insbesondere Wohnungen für unbewohnbar erklären.

Zur Durchsetzung der Anordnungen können auch Zwangsmittel (z. B. Zwangsgeld) angewendet werden. Gegebenenfalls kann die Rechtmäßigkeit baulicher Anlagen auch im Wege der Ersatzvornahme wiederhergestellt werden. Ersatzvornahme heißt, dass die Bauaufsichtsbehörde die zu treffenden Maßnahmen anstelle des Bauherrn an einen Unternehmer in

Auftrag gibt. Der pflichtige Bauherr trägt die Kosten. Unabhängig von diesen Maßnahmen zur Beseitigung der Baurechtsverstöße, können Ordnungswidrigkeitsverfahren gegen den Bauherrn oder den Entwurfsverfasser eingeleitet werden. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden. Dessen ungeachtet ist der Landkreis Northeim stets bemüht, auch bei Abweichungen vom öffentlichen Baurecht gemeinsam mit der Bauortsgemeinde, potentiell betroffenen Nachbarn und dem Bauherrn zu Problemlösungen zu kommen.

4. WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG UND WOHNBERECHTIGUNGSBESCHEINIGUNGEN

Wohnungsbauförderung

Der Wohnungsbau wird durch das Land Niedersachsen gefördert. Derzeitige Schwerpunkte sind die Förderung von Wohneigentum bzw. Ausbau oder Erweiterung für kinderreiche Familien und Schwerbehinderte, Investitionen in den Mietwohnungsneubau und in den Wohnungsbestand sowie die energetische Modernisierung von Wohneigentum und Mietwohnungen. Erweitert wurde die Förderung in städtebaulichen Sanierungsgebieten.

So werden in Sanierungsgebieten bzw. in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf der Neubau von Mietwohnungen, der Erwerb von bestehendem Wohnraum zur Selbstnutzung sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gefördert. Förderung von Haushalten mit Kindern und Schwerbehinderten: Gefördert werden Familien mit zwei und mehr Kindern, Schwerbehinderte und Familien mit schwerbehinderten Familienmitgliedern. Schwerbehindert sind Personen mit einer außergewöhnlichen Gehbehinderung

(aG), Rohstuhlbenutzer, Blinde (BL) und hochgradig Sehbehinderte sowie Multiple-Sklerose-Kranke.

Folgende Voraussetzungen müssen erfüllt sein:

- Ihr Haushaltseinkommen darf zum Zeitpunkt der Antragstellung bestimmte Einkommensgrenzen (abhängig von der Anzahl der Haushaltsmitglieder etc.) nicht überschreiten.
- Ihre derzeitigen Wohnverhältnisse müssen unzureichend sein. Bei der Schaffung von Wohnraum durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude müssen Sie den zusätzlichen Wohnraum wegen Ihrer Familien- bzw. Haushaltsgröße oder der Art der Behinderung benötigen.
- Die finanzielle Belastung durch die Bau- maßnahme muss für Sie unter Berücksichtigung der Zuwendungen auf Dauer tragbar sein.
- Ihre Eigenleistungen sollen 15 Prozent der Gesamtkosten betragen, wobei Zuwendungen Dritter (z. B. der Gemeinden) angerechnet werden können.
- Sie werden entweder Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter.

INFOBOX

Baurechtswidrige Zustände

- Bad Gandersheim, Hardeggen, Nörten-Hardenberg
Frau Kühne
Zimmer 13 · Durchwahl -153
E-Mail: kkuehne@landkreis-northeim.de
- Kattenburg-Lindau, Moringen, Uslar
Herr Rehberg
Zimmer 38 · Durchwahl -126
E-Mail: krehberg@landkreis-northeim.de
- Bodenfelde, Dassel, Kalefeld
Frau Willmer
Zimmer 18 · Durchwahl -148
E-Mail: cwillmer@landkreis-northeim.de

Bauaktenarchiv

- Frau Betzin
Zimmer 11 · Durchwahl -155
E-Mail: ibetzin@landkreis-northeim.de
- Frau Scheitz-Willems
Zimmer 11 · Durchwahl -128
E-Mail: sscheitz-willems@landkreis-northeim.de

- Mit den Bauarbeiten darf vor Erteilung einer Förderungszusage noch nicht begonnen werden. Bei Kauf bzw. Erwerb darf der Kaufvertrag erst nach Erteilung einer Förderungszusage abgeschlossen werden.

Bei Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen erhalten kinderreiche Familien mit fünf oder mehr Kindern (Großfamilien) ein zunächst zinsloses Baudarlehen in Höhe bis zu 460 € pro Quadratmeter neugeschaffenem Wohnraum, Schwerbehinderte ein Baudarlehen in Höhe von bis zu 12.800 €.

Der Kauf oder der Erwerb von eigengenutztem Wohneigentum wird ebenfalls in Form eines Baudarlehens gefördert. Die Höhe des Baudarlehens ist abhängig von der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Kinder und/oder einer eventuellen Schwerbehinderung. Das Baudarlehen wird für das 1. - 10. Jahr zinslos gewährt. Soweit die Tragbarkeit der finanziellen Belastungen es zulässt ist auch eine Verzinsung von 2 v. H. ab Auszahlung des Förderkredites möglich.

Renommierete Unternehmen stellen sich vor



Bedachungen GmbH - Dachdeckermeister Michael Heese

Ihr Spezialist rund ums HAUS

- Haussanierung • Innenausbau
- Dachfenster • Flachdachsanierung
- Schornsteinsanierung
- Dachrein-/umdeckung
- Klempnerarbeiten aller Art
- Naturschiefer-/Behangarbeiten
- Fassadenarbeiten • Wärmedämmung

Jetzt Angebot anfordern!

Hub-Arbeitsbühne
bis zu 16,0 m
Arbeitshöhe!
Auch im Verleih!

Kurt-Schumacher-Straße 3 a · 37170 Uslar
Telefon 0 55 71 / 92 33 - 0 · Telefax 0 55 71 / 92 33 - 20
E-Mail: Heese-GmbH-Uslar@t-online.de



Unsere Leistungen auf einem Blick:

- Beton-, Mauer- und Verblendarbeiten für Industrie und Privat
- Erdarbeiten
- Mehr- und Einfamilienhäuser
- Altbausanierung
- Betonsanierung
- Ausführung von Generalunternehmer-Leistungen

H M N Gewerbe- und Industriebau GmbH & Co. KG

Güterbahnhofstraße 10, 37154 Northeim
Telefon: 05551/90845-0, Fax: 05551/90845-39
www.hmn-bau-northeim.de



NORTHEIM GmbH

Die Profis für Ihre Elektrotechnik!

Wohnung • Gewerbe • Technische Anlagen

Beratung • Planung • Ausführung • Service • Notdienst

Elektro Voss Northeim GmbH • Königsberger Str.3a • 37154 Northeim
Telefon 05551-98807-7 • Fax 05551-98807-99
E-Mail info@elektro-voss-northeim.de • www.elektro-voss-northeim.de



KURT KÖNIG
Baumaschinen GmbH

Vermietung:

- Bagger
- Radlader
- Bodenverdichter
- Stemmhämmer
- Stromerzeuger
- Schneidgeräte
- Mini-Dumper
- Gartenbaugeräte
- Luftentfeuchter
- Heizer, u.v.m.

Verkauf:

- Werkzeuge
- Arbeitsschutzkleidung, u.v.m.

Rufen Sie an
Tel.: 05561 7901-0
oder kommen Sie in
unseren **Baushop**
Einbeck

Kurt König Baumaschinen GmbH • Grimsehlstraße 25 • 37574 Einbeck
Öffnungszeiten Baushop: Mo. - Fr. von 07.00 - 18.00 Uhr
www.kurt-koenig.de



Entsorgung • Transporte GmbH

mail@mittelstaedt-entsorgung.de

www.mittelstaedt-entsorgung.de

- Altpapier
- Altreifen
- Altmetall
- Bauabfallrecycling
- Bauschuttrecycling
- Altholzrecycling
- Grünschnitt
- Entrümpelungen
- Kies- und Sandlieferungen
- Containerdienst 5-40 cbm



Uslar	Mo-Fr	7.30 - 17.00 Uhr
	Sa	8.00 - 12.00 Uhr
Northeim	Mo-Fr	8.30 - 12.30 Uhr
		13.30 - 16.30 Uhr

37170 Uslar Ladestraße 6 Telefon (0 55 71) 92 11- 0 37154 Northeim Sollingtor 15
Telefax (0 55 71) 92 11-20



Deisterstraße 3a · 37081 Göttingen · Telefon 0551 / 6 55 10 · Telefax 0551 / 6 55 19 · bat-abbautechnik@t-online.de



Hamlerstraße 3
37186 Moringen
Fon 0 55 54/99 22 - 0
Fax 0 55 54/99 22 22
E-Mail: info@bock-industriebedachungen.de

Dachdeckerarbeiten – Dachreparaturen – Klempnerarbeiten

- Beratung • Planung • Ausführung

Rufen Sie uns an; testen Sie unsere Leistungsfähigkeit

Padur Fachbetrieb für Sanitär- und Heizungstechnik

*Beratung, Planung, Ausführung und Service von sanitären Installationen, Heizungstechnik
Bauklempnerei, Rohrreinigung, alternative Energietechnik, Wanne-in-Wanne-System*

Padur Sanitär GmbH · Heinrichstraße 1 · 37154 Northeim · Telefon: 05551/3463 · Telefax: 05551/66118

Was ist zu tun?

Informieren Sie sich bei der für Ihren Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle. Der Landkreis Northeim, FB VI – Bauen und Umwelt, ist zuständige Wohnraumförderstelle für sämtliche Städte und Gemeinden im Gebiet des Landkreises Northeim mit Ausnahme der Städte Einbeck und Northeim. Diese haben eigene Wohnraumförderstellen. Bitte beachten Sie, dass der Antrag auf Wohnungsbauförderung und seine Anlagen formgebunden sind. Die entsprechenden Vordrucke hält der FB VI – Bauen und Umwelt des Landkreises Northeim für Sie bereit. Der Förderantrag wird von der Wohnraumförderstelle an die Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank weitergeleitet. Von dort werden – wenn die Voraussetzungen erfüllt sind – Fördermittel bewilligt.



Wohnberechtigungsbescheinigungen

Mit Hilfe der Wohnberechtigungsbescheinigung soll sichergestellt werden, dass öffentlich geförderte Wohnungen nur in Übereinstimmung mit den Förderzielen genutzt werden. Die Förderung von Investitionen in den Mietwohnungsbau ist mit einer Belegungsbindung verbunden. Zur Zeit beträgt die Zweckbestimmung der Mietwohnungen 25 Jahre. In diesem Zeitraum darf der Vermieter die Mietwohnung nur solchen Wohnungssuchenden überlassen, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Die Wohnberechtigungsbescheinigung gibt dem Wohnungssuchenden das Recht, eine öffentlich geförderte Wohnung zu beziehen. Wichtigste Voraussetzung für die Ausstellung ist, dass das Familieneinkommen zum Zeitpunkt der Antragstellung bestimmte Einkommensgrenzen (abhängig vom Familienstand bzw. der Zahl der Kinder) nicht übersteigt. Die Wohnberechtigung wird unter Angabe von Name, Anschrift, Wohn-

flächengröße, Wohnräumen und Familienmitgliedern bescheinigt. Antragsberechtigt ist nur der Wohnungssuchende und nicht der Vermieter.

Was ist zu tun?

Den Antrag auf Erteilung einer Wohnberechtigungsbescheinigung müssen Sie bei der Wohnraumförderstelle stellen, in deren Bereich die geförderte Wohnung liegt bzw. in deren Bereich Sie eine Wohnung suchen. Der Landkreis Northeim, FB VI – Bauen und Umwelt, ist zuständige Wohnraumförderstelle für sämtliche Städte und Gemeinden im Gebiet des Landkreises Northeim mit Ausnahme der Städte Einbeck und Northeim. Bitte beachten Sie, dass der Antrag formgebunden ist. Den entsprechenden Vordruck halten der FB VI – Bauen und Umwelt des Landkreises Northeim bzw. die Stadtverwaltungen der Städte Northeim und Einbeck für Sie bereit.

INFOBOX

Wohnungsbauförderung

- Frau Pfortner
Zimmer 140 · Durchwahl -686
E-Mail: apfoertner@landkreis-northeim.de

Wohnberechtigungsbescheinigungen

- Frau Hüfner
Zimmer 19 · Durchwahl -147
E-Mail: shuefner@landkreis-northeim.de

Kompetente Partner am Bau

LARS BISCHOF
PUTZFACHBETRIEB
INDIVIDUELLE WANDGESTALTUNG

- ✗ Vollwärmeschutz
- ✗ Fassadenerneuerung
- ✗ Innen- und Außenputz
- ✗ Moderne Innenwandgestaltung

Telefon: 01 51 - 11 61 95 22 | Fax: 0 55 64 - 99 98 72
Mail: larsbischof@t-online.de | www.putzfachbetrieb-bischof.de

Ihr Dachdecker
VON EINEM
Inhaber **Mark Renner** e.K.
Dachdeckermeister

- Steil-/Flachdach
- Fassadenbehang
- Schieferarbeiten
- Wärmedämmung
- Bauklempnerei
- Altbausanierung

Am Mühlenstieg 8 • 37197 Hattorf am Harz
Telefon: 0 55 84/17 17 • Mobil: 01 71/6462448 • Web: www.dachdecker-hattorf.de

**Ihr Baugeschäft in der Region
Bad Gandersheim und Kreiensen:**

- Maurerarbeiten
- Außenanlagen
- Putzarbeiten
- Abbrucharbeiten
- Abdichtung
- Schimmelpilz

Schwarzer Weg 7 | 37581 Bad Gandersheim
Fon 05382 790 462 | Fax 05382 790 464
info@marten-bau.com | www.martenbau.de

Ab sofort auch Baustoffhandel

BRINCKMANN
BAGGERARBEITEN UND TRANSPORTE
Im Oberdorf 13 · 37574 Einbeck-Naensen

Wir führen für Sie aus:

- Baggerarbeiten
- Kippertransporte
- Planierraupe
- Baustofflieferungen (Sand, Kies, Mineralgemische etc.) **auch ab Lager**
- Bau und Pflege von Wirtschaftswegen
- Radladerarbeiten
- Walzarbeiten

Telefon 0 55 63/99 93 16 · Fax 0 55 63/99 93 17

Vermessungen – hoheitliche Vermessungsarbeiten und sonstige Vermessungsleistungen

Bei der Umsetzung eines Bauvorhabens werden zu verschiedenen Zeitpunkten Vermessungsdienstleistungen erforderlich. Sie werden erbracht durch das Katasteramt Northeim oder die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure der Region.

Vermessungsleistungen (mögliche Abfolge im Baufortschritt)

Bildung von Flurstücken, z. B. zwecks Veräußerung/Erwerb; Liegenschaftsvermessungen an den Grenzen bestehender Flurstücke	Durch Zerlegungsvermessung oder Sonderung werden neue Flurstücke gebildet. Sollen Flurstücksgrenzen wiederhergestellt oder abgemarkt werden, wird eine Grenzfeststellung ausgeführt. In bestimmten Fällen können amtliche Grenzauskünfte erteilt werden.
Lagepläne zum Bauantrag oder zur Bauanzeige	Je nach Anforderung der Baugenehmigungsbehörde ist ein einfacher oder qualifizierter amtlicher Lageplan zu erstellen. Er dient nach Ergänzung um das Bauvorhaben durch den Entwurfsverfasser u. a. der Prüfung von Abstandsvorschriften.
Auskünfte aus dem Liegenschaftskataster	Für verschiedene Zwecke werden aktuelle Informationen des Liegenschaftskatasters benötigt, z. B. für Beleihungsfragen, Grundstücksverträge, tlw. für Eintragungen von Dienstbarkeiten in das Grundbuch, ...
Absteckung eines Gebäudes (grob/fein), baubegleitende Vermessungen, Geländeaufnahmen, ...	Es handelt sich um ingenieurtechnische Vermessungen außerhalb des öffentlichen Rechts.
Vermessung des fertiggestellten Gebäudes nach Abschluss des Bauvorhabens	Ausführung der gesetzlich vorgeschriebenen Gebäudevermessung nach § 7 Abs. 1 NVerMG bei Neubauten, bei Erweiterungen bestehender Gebäude, bei bisher unvermessenen Gebäuden Baujahr 1961 und jünger

(Die grau hinterlegten Leistungen können ausschließlich durch das Katasteramt Northeim oder die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure erbracht werden.)

Das Katasteramt Northeim informiert und berät Sie gern ...

Vermessungen

Liegenschaftsvermessungen

- ▶ Grenzfeststellungen
- ▶ Amtliche Grenzauskunft
- ▶ Zerlegungsvermessungen
- ▶ Sonderungen
- ▶ Gebäudevermessungen

Karten

Auskünfte und Auszüge

- ▶ aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALKIS)
- ▶ aus dem Vermessungszahlenwerk

Lagepläne

Pläne und Bauvorlagen

- ▶ einfache und qualifizierte Lagepläne
- ▶ Planunterlagen für Flächennutzungs- und Bebauungspläne

Immobilienwerte

Wertermittlung und Bodenordnung

- ▶ Bodenrichtwerte
- ▶ Grundstücksmarktbericht
- ▶ Verkehrswertgutachten
- ▶ Immobilienpreiskalkulator
- ▶ Städtebauliche Bodenordnung



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim
Katasteramt Northeim
Bahnhofstraße 15
37154 Northeim

www.lgln.de/rd-nom



Gutachterausschuss für Grundstückswerte Northeim

Gutachterausschuss für Grundstückswerte Northeim
Geschäftsstelle beim LGLN
Regionaldirektion Northeim
Bahnhofstraße 15
37154 Northeim

www.gag.niedersachsen.de



5. ABGESCHLOSSENHEITS- BESCHEINIGUNGEN NACH DEM WEG

Planen Sie, die Wohnungen in Ihrem Mehrfamilienhaus einzeln zu veräußern oder in Ihrem Wohnhaus eine Wohnung auf Ihre Kinder zu übertragen?

Wollen Sie Ihr gewerblich genutztes Gebäude oder Ihr Geschäftshaus in einzelne Bereiche aufteilen, um dieses einzeln zu veräußern? Dann benötigen Sie eine Abgeschlossenheitsbescheinigung und einen Aufteilungsplan nach dem Wohnungseigentumsgesetz, um Sondereigentum (für Wohnungen) oder Teileigentum (für nicht zu Wohnzwecken genutzte Gebäude) bilden zu können. Diese Unterlagen werden als Grundlage für

eine notarielle Teilungserklärung (wird von einem Notar erstellt) benötigt, um beim zuständigen Grundbuchamt beim Amtsgericht die Anlegung von Wohnungs- oder Teileigentumsgrundbüchern zu erreichen.

Die erforderlichen Abgeschlossenheitsbescheinigungen und der Aufteilungsplan werden nach Vorlage eines vollständigen Antrages zusammen mit allen Unterlagen (Bauzeichnungen mit entsprechender Kennzeichnung, Auszug aus der Liegenschaftskarte, Grundbuchauszug) ausgestellt. Ein entsprechendes

INFOBOX

Abgeschlossenheitsbescheinigungen

- Frau Specht
Zimmer 15 · Durchwahl -151
E-Mail: mspecht@landkreis-northeim.de

Muster für die Kennzeichnung wird Ihnen gerne zur Verfügung gestellt.

6. DENKMALPFLEGE – BEWAHREN FÜR DIE ZUKUNFT

6.1 Baudenkmalpflege

Im Landkreis Northeim gibt es etwa 2.000 Baudenkmale, mit den Städten Einbeck und Northeim sogar rund 4.000. Sie zu erhalten, zu pflegen und zu schützen ist in unserer Zeit zu einer wichtigen Aufgabe geworden. Dabei geht es nicht nur um einige besondere historische Gebäude wie jahrhundertealte Kirchen, bedeutsame Schlösser und Burgen und stolze Gutshöfe. Es geht ganz allgemein um die Zeugnisse unserer lebendigen Vergangenheit: um gewachsene Stadt- und Ortskerne, um ganze Wohnquartiere, Straßenzüge, Grünanlagen und Plätze ebenso wie um einzelne Gebäude darunter schlichte Bauernhäuser, herrschaftliche Villen, technische Denkmale wie Mühlengebäude oder Fabrikanlagen aus frühindustriellen Epochen. Baudenkmale dienen der Bewahrung unserer Kulturlandschaft. Sie spiegeln das Leben und das handwerkliche und künstlerische Können früherer Generationen wider und bilden unverzichtbare Bausteine unseres Gedächtnisses. Unsere historischen Kulturgüter liefern aussagekräftige Belege für die Entwicklung von Stadt und Land. Sie bestimmen den Charakter von Städten und Dörfern, tragen zur Unverwechselbarkeit der Orte bei und leisten wichtige Orientierungshilfen. Sie wecken Erinnerungen und Vertrautheit – abgesehen davon, eröffnen Sie dem Eigentümer die Chance in einem einzigartigen und außergewöhnlichen Ambiente sein Zuhause zu schaffen. Trotzdem sind Hausbesitzer oft nicht sonderlich begeistert, wenn sie erfahren, dass ihr Anwesen ein Baudenkmal ist, denn nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (§ 10 NDSchG) sind Bau- und Sanierungsmaßnahmen an Baudenkmalen bzw. in der Umgebung eines Baudenkmal genehmigungspflichtig.

Das bedeutet, dass alle Maßnahmen, die auf das Erscheinungsbild des Baudenkmal, die schützenswerten Bestandteile und die historische Substanz des Gebäudes einwirken wie z. B. Abriss, Anbau, Dachgeschossausbau, Errichtung von Gauben, Balkon- oder Wintergartenanbau, Fachwerksanierung, Dachdeckungs- und Anstricharbeiten, Anbringung von Photovoltaik- und Solaranlagen usw. mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind.

Verständlicherweise denken Sie zunächst nur an Auflagen und Einschränkungen, die Ihnen bei baulichen Veränderungen im Weg stehen könnten. Haben Sie keine Angst! Besitzen Sie ein altes Bild oder Möbelstück, so erfreuen Sie sich daran, und es hat einen besonderen Wert für Sie. Warum soll dies mit Ihrem alten Haus anders sein? Auch hieran können Sie Freude finden, denn es ist etwas Einmaliges und Besonderes. Baudenkmalpflege bedeutet nicht Leben in musealer Architektur! Vielmehr bietet ein Baudenkmal dem Eigentümer die Möglichkeit, seine Wohnvorstellungen in einem unverwechselbaren Ambiente zu verwirklichen. Auf Dauer können Baudenkmale nur erhalten werden, wenn es gelingt, eine angemessene und wirtschaftliche Nutzung für das Gebäude zu finden. Das setzt selbstverständlich eine Anpassung an heutige Nutzungserfordernisse voraus. Veränderungen an Baudenkmalen greifen fast zwangsläufig in die Substanz ein, vor allem dann, wenn das Gebäude mit zeitgemäßem Komfort ausgestattet werden soll. Einschneidende Umbaumaßnahmen erfordern viel Fingerspitzengefühl und Erfahrung. Hier müssen schon im Planungsstadium Architekt und Denkmalschützer zu Rate gezogen werden. Unsachgemäße Instandsetzungsmaßnahmen und der Einsatz falscher Materialien verursachen häufig schwere Schäden an der historischen Bausubstanz und

können zur unwiederbringlichen Zerstörung eines Baudenkmal führen. Nutzen Sie daher die Beratungsangebote der Denkmalschutzbehörden mit ihren umfangreichen Fachkenntnissen im Umgang mit historischer Bausubstanz, um kostspielige Fehler zu vermeiden und bautechnisch korrekte Lösungen zu finden.

Behörden und Zuständigkeiten

Zuerst ist für Ihre Orientierung ein Überblick über die in der Denkmalpflege tätigen Behörden wichtig. Das nachfolgend abgebildete Organisationsschema verdeutlicht dies anschaulich.

Untere Denkmalschutzbehörde

Ansprechpartner für Denkmaleigentümer (Bau- und Bodendenkmale) ist vorrangig die untere Denkmalschutzbehörde. Dies sind in unserem Kreisgebiet der Landkreis Northeim sowie die Städte Einbeck und Northeim jeweils für ihren Zuständigkeitsbereich.

Die untere Denkmalschutzbehörde ist in der Regel die zuständige und verfahrensführende Behörde. Sie steht Ihnen bei geplanten Bau- und Sanierungsvorhaben im Vorfeld beratend zur Seite und erteilt die erforderlichen denkmalrechtlichen Genehmigungen. Die untere Denkmalschutzbehörde unterstützt zudem Denkmaleigentümer bei der Einwerbung von Zuwendungsmitteln und stellt die notwendigen Bescheinigungen zur steuerlich erhöhten Abschreibung von Arbeiten an einem Baudenkmal für das Finanzamt aus. Außerdem besteht hier die Möglichkeit, das Verzeichnis der Kulturdenkmale einzusehen. Der unteren Denkmalschutzbehörde können ehrenamtlich Beauftragte für die Denkmalpflege zur Seite gestellt sein. Sie fungieren oft als Bindeglied zwischen Bürger und Behörde.

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD)

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) erfüllt als zentrale Denkmalfachbehörde vornehmlich fachlichgutachterliche Aufgaben. Das NLD ist für die Erfassung, Erforschung und Dokumentation der Kulturdenkmale zuständig.

Es klärt die Denkmaleigenschaft der Gebäude und ist für die Aufstellung und Fortschreibung der Liste der Kulturdenkmale verantwortlich. Zudem stehen die Fachleute des NLD den unteren Denkmalschutzbehörden in denkmalfachlichen, konservatorischen und restauratorischen Problemstellungen beratend zur Seite.

Allgemeines

Kulturdenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) gliedern sich in Baudenkmale, Bodendenkmale und bewegliche Denkmale. Bei den Baudenkmalen wird gem. § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unterschieden zwischen **Einzelbaudenkmalen** (§ 3 Abs. 2 NDSchG) und **Baudenkmalen, die als Teile einer Gruppe baulicher Anlagen unter Schutz gestellt sind** (Ensembleschutz gem. § 3 Abs. 3 NDSchG). Es können auch innerhalb einer Gruppe einzelne Gebäude zusätzlich als Einzelbaudenkmal ausgewiesen sein. Während bei einem ausgewiesenen Ensemble der Denkmalschutz im Wesentlichen auf das schützenswerte äußere Erscheinungsbild der Gebäude abzielt, ist bei einem Einzelbaudenkmal zudem auf historische Einbauten und besondere Ausstattungsdetails im Gebäude zu achten. Unabhängig davon, um was für ein Kulturdenkmal es sich handelt, ist der Denkmalschutz grundsätzlich bemüht, so viel wie möglich von der originalen überbrachten Substanz als Quelle und Zeugniswert der Geschichte zu erhalten und nur so viel wie nötig zu ersetzen. Die Intention der Niedersächsischen Denkmalpflege ist es, die erforderliche Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmalen den Bürgern näher ins Bewusstsein zu bringen und entsprechende Hilfestellungen zu geben. Die rechtliche Grundlage bildet das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz.

Die Erhaltung findet ihre Grenzen, wo sie den Eigentümer wirtschaftlich unzumutbar belastet. Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit (§ 7 NDSchG) ist vom Eigentümer nachzuweisen. In diesem Nachweis ist zu belegen, dass



Foto: G. Wiechers, Synagoge aus Bodenfelde



die Kosten einer Erhaltung des Kulturdenkmals durch die Erträge (z. B. Miete, Eigennutzung, steuerliche Vergünstigungen etc.) und öffentliche Mittel nicht gedeckt werden können. Die an der Denkmalpflege beteiligten Behörden versuchen, den nachfolgenden Generationen das Kulturgut in möglichst unveränderter, ursprünglicher Form zu hinterlassen. Ist dies – bedingt durch desolante Konstruktionen oder abgängige Bauteile – nicht möglich, wird bei einem erforderlichen Austausch und Ersatz von Bauteilen auf ortsübliche, historische Baustoffe und tradierte Handwerkstechniken zurückgegriffen. Um dem Eigentümer eines Baudenkmals keine Nachteile gegenüber dem „normalen“ Hauseigentümer entstehen zu lassen, versuchen der Staat und die verantwortlichen Behörden, den Mehraufwand durch Steuererleichterungen und in Einzelfällen auch durch Zuschüsse zumindest teilweise auszugleichen.

Verfahren

Einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Baudenkmal zerstören, verändern, instand setzen oder wiederherstellen will, die Nutzung eines Baudenkmals ändern oder in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will.

Dieses gilt unabhängig davon, ob diese Maßnahmen genehmigungspflichtig nach der Niedersächsischen Bauordnung sind oder nicht. Ist für eine Maßnahme eine Baugenehmigung erforderlich, so umfasst diese die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung.

Planen Sie Sanierungs- oder Baumaßnahmen an Ihrem Baudenkmal, so stellen Sie – sofern nicht eine Baugenehmigung erforderlich ist – hierfür bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde einen formlosen Antrag auf eine denkmalrechtliche Genehmigung. Der Antrag muss alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen (wie z. B. Fotografien, Beschreibung der geplanten Maßnahme, detaillierte Baubeschreibung, Kostenvoranschläge von Handwerkern, Schaden-

erfassung, Bestandsaufnahme des Gebäudes, etc.) umfassen. Der Umfang der Bauvorlagen richtet sich nach der geplanten Maßnahme und fällt dementsprechend unterschiedlich aus. Vereinbaren Sie frühzeitig – möglichst vor Antragstellung – mit der unteren Denkmalschutzbehörde einen Beratungstermin, damit Ihre Pläne mit den denkmalfachlichen und baukonstruktiven Belangen von vornherein in Planung und Ausführung abgestimmt werden können und das Genehmigungsverfahren reibungslos und zügig verlaufen kann. Die Denkmalschutzbehörden stehen Ihnen zur Beratung gern und kostenfrei zur Verfügung.

Für größere Umbau- und Sanierungsmaßnahmen empfiehlt es sich, einen Architekten zu beauftragen, der sich mit der Altbausanierung, mit tradiertem Handwerk und alten Techniken sowie der Bauphysik auskennt. Er kann Ihnen durch seine Erfahrung und sein Wissen in diesem Bereich erhebliche Mehrkosten ersparen. Ihr Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung wird von der unteren Denkmalschutzbehörde beschieden. Sie bekommen eine denkmalrechtliche Genehmigung für Ihre geplanten Bau- oder Sanierungsmaßnahmen, sofern die Maßnahmen den denkmalfachlichen Anforderungen entsprechen. Die Genehmigung kann unter Bedingungen oder mit Auflagen erteilt werden, soweit dies erforderlich ist, um die Einhaltung der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu sichern. Verstoßen die geplanten Maßnahmen gegen das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, ist die Genehmigung zu versagen.

Grundsätzliches

Grundsätzliche Aussagen über die Genehmigungsfähigkeit verschiedener Maßnahmen zu treffen, ist äußerst schwierig, da jedes Gebäude seine ganz spezifischen Eigenarten und seine eigene Geschichte aufweist und die Entscheidungen für den Einzelfall getroffen werden müssen.

Ziel des Denkmalschutzgesetzes ist es, die Kulturdenkmale in ihrem Quellen- und Zeugniswert möglichst unbeeinträchtigt zu erhalten.

Daher gilt, dass – sofern neue Bauteile unbedingt eingebaut werden müssen und eine Reparatur des Bestandes nicht möglich ist – die neuen Bauteile den ursprünglichen in Form-, Material- und Werkgerechtigkeit entsprechen müssen.

Finanzierungsmöglichkeiten

Erhaltung und Instandsetzung eines Baudenkmals erfordern häufig erhebliche finanzielle Aufwendungen. Diese Belastungen für den privaten Eigentümer können durch zahlreiche indirekte und direkte Finanzierungshilfen wie Steuervergünstigungen und ggf. Zuschüsse oft erheblich gemindert werden.

Hier kann nur ein knapper Überblick über die einzelnen Finanzierungshilfen gegeben werden. Wichtig und grundsätzlich zu beachten ist, dass alle Finanzierungshilfen nur in Anspruch genommen werden können, wenn die Maßnahme rechtzeitig, d. h. vor Maßnahmebeginn mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt und von ihr genehmigt worden ist. Bei Zuschüssen ist außerdem zu beachten, dass mit der Baumaßnahme in der Regel erst nach Erhalt des Bescheids über die Gewährung des Zuschusses begonnen werden darf.

Steuervergünstigungen

Aufwendungen für Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Erhaltungsmaßnahmen an Baudenkmalen werden nach §§ 7 i, 10 f, 10 g und 11 b Einkommenssteuergesetz (EStG) besonders berücksichtigt (erhöhte Abschreibung über zehn bzw. zwölf Jahre).

Auskünfte dazu kann die untere Denkmalschutzbehörde bzw. das zuständige Finanzamt oder ein Steuerberater geben. Weitere Steuervergünstigungen, wie zum Beispiel bei der Einheitsbewertung von Grundstücken, die mit Kulturdenkmalen bebaut sind, oder bei der Grundsteuer für ein mit einem Kulturdenkmal bebauten Grundstück sind möglich.

Zuschüsse

Das Land Niedersachsen gewährt Zuwendungen für Maßnahmen zur Erhaltung und Instandsetzung von Baudenkmalen. Leider sind diese finanziellen Mittel in den letzten Jahren erheblich gekürzt worden, so dass nur in Einzelfällen Zuwendungsmittel eingeworben werden können. Nähere Auskünfte zur Einwerbung von Zuwendungsmitteln bekommen Sie bei der unteren Denkmalschutzbehörde.

6.2 Bauen und Bodendenkmalpflege (Archäologie) – ein Spannungsfeld?

Neben der Baudenkmalpflege ist auch die Bodendenkmalpflege von besonderer Bedeutung. Als Zeugen der Vergangenheit liefern Bodendenkmale insbesondere für schriftlose bzw. schriftarme Zeiten wichtige Informationen über unser kulturelles Erbe. Von den Jägern und Sammlern der Alt- und Mittelsteinzeit über die ersten Ackerbauern der Jungsteinzeit zur Ausbildung diffe-

renzierter Gesellschaften seit der Kupfer- und Bronzezeit, über die Eisenzeit und das Mittelalter bis hin zur Industrialisierung reichen die archäologisch fassbaren Quellen. Der Begriff Bodendenkmal fasst sowohl die im Boden liegenden und damit ortsgebundenen Strukturen (unbewegliche), z. B. Ofenanlagen, Mauerfundamente, „Ortskerne“, Gräber und Siedlungsgruben, als auch die darin enthaltenen Funde (bewegliche Bodendenkmale), z. B. Glas, Keramik und Münzen, zusammen.

Auch hier ist das oberste Ziel der Denkmalpflege der Schutz und Erhalt dieser Kulturdenkmale, deshalb sind tiefer reichende Erdarbeiten und größere Bodeneingriffe möglichst zu vermeiden.

Liegt auf Ihrem Grundstück ein Bodendenkmal?

Auf Anfrage können Sie sich bei der unteren Denkmalschutzbehörde informieren, ob auf Ihrem Grundstück bereits ein Bodendenkmal bekannt ist bzw. ob dieses von Ihrer Planung betroffen ist. Darüber hinaus informiert und berät die untere Denkmalschutzbehörde Sie kostenfrei bei allen Vorhaben im Umfeld von Bodendenkmalen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme im Vorfeld bzw. in der Planungsphase des Vorhabens ist zu empfehlen, um hier bereits sich abzeichnende Konflikte auszuräumen bzw. gemeinsam Alternativen zu erarbeiten.

Genehmigungsbedürftige Handlungen

Eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedarf nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz, wer ein Kulturdenkmal (auch Bodendenkmal) zerstören, verändern, instand setzen oder wiederherstellen will. Dieses gilt unabhängig davon, ob diese Maßnahmen genehmigungspflichtig nach der Niedersächsischen Bauordnung sind oder nicht. Ist für eine Maßnahme eine Baugenehmigung erforderlich, so umfasst diese die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung. Aber auch wenn Sie nach Kulturdenkmalen graben, diese aus einem Gewässer bergen oder mit technischen Hilfsmitteln, z. B. **Metallsonden**, nach Kulturdenkmalen suchen möchten, stellt dieses eine **genehmigungsbedürftige Handlung** dar.

Eine denkmalrechtliche Genehmigung wird erforderlich, wenn Sie Nachforschungen oder Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen wollen, wo Kulturdenkmale bekannt sind oder diese vermutet werden. Die Genehmigung kann versagt werden, oder unter Bedingungen und



Foto: R. Buberti, Fachwerk in Hardegsen

Auflagen erteilt werden soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist. Eine denkmalrechtliche Genehmigung wird aber nur dann erforderlich, wenn Sie die bisher rechtmäßig ausgeübte Nutzung des Grundstückes ändern möchten. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung eines Vorhabens ist grundsätzlich formlos möglich.

Archäologische Ausgrabungen

Archäologische Ausgrabungen finden ausschließlich dort statt, wo Bauvorhaben zu einem Verlust originaler Denkmalsubstanz führen und diese nach Abwägung aller Interessen unumgänglich sind. Diese archäologischen „Notgrabungen“ liefern einerseits wichtige Informationen, bedeuten andererseits aber auch die weitgehende Zerstörung des Bodendenkmals. Deshalb sind Notgrabungen nur das letzte Mittel, um von dem Kulturdenkmal zu retten, was noch zu retten ist. Die archäologischen Maßnahmen werden in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde als Fachaufsicht durchgeführt.

Diese begleitet die Planer, Bauherren und ausführenden Grabungsfirmen während des gesamten Verfahrens von der Antragstellung, Erteilung der Genehmigung, Überwachung der Grabungsarbeiten bis hin zur Prüfung und Archivierung der Grabungsdokumentation als Ersatz für das nun zerstörte Kulturdenkmal. Die untere Denkmalschutzbehörde beteiligt sich an der wissenschaftlichen Auswertung und erstellt Veröffentlichungen der Ergebnisse.

goldmann.architekten

Neue Strasse 57
37581 Bad Gandersheim
05382 9329490

post@goldmannarchitekten.de
www.goldmannarchitekten.de

Architektur | Sanierung | Energieplanung



Verständnis durch Vermittlung: Mittelalterhaus Nienover, Gem. Bodenfelde. Rekonstruktion eines mittelalterlichen Stadthauses der Zeit um 1230. Frühsommer in Nienover. Foto: Annette Muhs, Landkreis Northeim



Unbewegliches Bodendenkmal: Archäologische Ausgrabungen durch die Freie Universität Berlin auf dem Römerschlachtfeld am Harzhorn, Gemeinde Kalefeld/Stadt Bad Gandersheim. Foto: Petra Lönne, Kreisarchäologie Northeim



Foto: T. Grimme, Infogebäude am Harzhorn

Wer trägt die Kosten für die archäologischen Maßnahmen?

Der „Veranlasser“ (= Verursacher), d. h. derjenige der als Bauherr einer Baumaßnahme die Zerstörung eines Kulturdenkmals veranlasst, ist im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals verpflichtet.

Wem gehören die archäologischen Funde (bewegliche Denkmale) – „Schatzregal“?

Archäologische Funde werden mit der Entdeckung Eigentum des Landes Niedersachsen, wenn diese bei staatlichen Nachforschungen oder in Grabungsschutzgebieten entdeckt werden oder wenn sie einen hervorragenden wissenschaftlichen Wert besitzen. Der Finder soll im Rahmen der verfügbaren Mittel des Landeshaushaltes eine Belohnung erhalten.

Entdeckung von Bodenfunden

Hier besteht eine Meldepflicht. Bitte wenden Sie sich umgehend an die untere Denkmalschutzbehörde, wenn Sie in der Erde oder im Wasser Spuren finden, bei denen die Vermutung besteht, dass es sich um Kulturdenkmale (Bodenfunde) handeln könnte. Ein zunächst für den Laien unscheinbarer Fund, kann für die Wissenschaft ein noch fehlendes Mosaiksteinchen sein, um weitere Rückschlüsse auf die Geschichte zu gewinnen.

Checkliste Bauvorhaben und Bodendenkmalpflege

- Frühzeitige Einbindung der unteren Denkmalschutzbehörde zur Feststellung der bodendenkmalpflegerischen Betroffenheit
- Beratungsgespräch
- Anpassung des Planungskonzeptes
- Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung
- Erteilung der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde
- Durchführung der archäologischen Maßnahmen in enger Abstimmung und Betreuung durch die untere Denkmalschutzbehörde
- Freigabe der archäologisch untersuchten Bereiche durch die untere Denkmalschutzbehörde

Und nach der Grabung? Auswertung und Vermittlung von Bodendenkmalen

Ziel der Bodendenkmalpflege ist es archäologische Forschungsergebnisse sinnvoll einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Diese Idee bedient sich verschiedener Vermittlungsebenen, wie Publikationen, Vorträgen, Ausstellungen und 1:1 Rekonstruktionen von Befunden. So bietet das im Solling gelegene rekonstruierte „Mittelalterhaus Nienover“, dem Besucher eine Reise in die Vergangenheit. Mit den ortsüblichen Baumaterialien dieser Zeit und mit traditioneller Handwerkstechnik wurde eine begehbare und begreifbare Architektur gebaut, ein städtisches Fachwerkhaus der Zeit um 1230. Das Mittelalterhaus versteht sich nicht als Museum im eigentlichen Sinn, wo der Besucher staunend vor den in Vitrinen ausgestellten Pretiosen steht, diese aber nicht anfassen darf. Ganz im Gegenteil, durch das aktive Mitmachen und Experimentieren sollen eigene Erfahrungen gesammelt werden sowie mittelalterliche bzw. alte Lebensweisen und traditionelles Handwerk erschlossen werden. Um dieses Ziel der anschaulichen Vermittlung zu erreichen, wird das Gelände durch Living-History Gruppen aus dem ganzen Bundesgebiet belebt.

Infos unter:
www.mittelalterhaus-nienover.de



Ein weiteres kulturhistorisch bedeutendes Bodendenkmal im Landkreis Northeim ist der Fundort der

„Römerschlacht am Harzhorn“, Gemeinde Kalefeld/Stadt Bad Gandersheim

Der Schauplatz dokumentiert eine dramatische kriegerische Auseinandersetzung zwischen Römern und Germanen im Jahre 235/236 tief in germanischem Gebiet. Entdeckt durch zwei Hobbyarchäologen, gilt es bislang als das besterhaltene Schlachtfeld der Antike und zählt zu den bedeutendsten archäologischen Neuentdeckungen unserer Zeit. Intensive archäologische Untersuchungen durch das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege und die Kreisarchäologie Northeim, ergänzt durch gezielte Grabungen der Freien Universität

Berlin, haben ein Schlachtfeld erschlossen, das zwei völlig unerwartete Gefechtsfelder mit hervorragender Funderhaltung aus der Zeit um 235 n. Chr. in einzigartiger Anschaulichkeit dokumentiert. Durch die systematische Metallsondenprospektion und Dokumentation der genauen Befundlage von Projektilen wie Geschosbolzen, Speer- und Pfeilspitzen ist es den Wissenschaftlern möglich, den Ablauf des antiken Ereignisses in Teilen nachzuvollziehen. Einzelne römische Pfeilsalven, gezielter Beschuss durch Torsionsgeschütze oder Bereiche, wo es zu Plünderungen der römischen Trosskarren und zum Verlust von Beute gekommen ist, zeichnen sich ab. Die Germanen wurden unter Verlust eines Teiles ihrer Beute in die Flucht geschlagen, so dass die römischen Einheiten, die sich vermutlich auf dem Rückweg von einem groß angelegten Feldzug befanden, der vielleicht bis zur Elbe geführt hatte, ihren Marsch in das Leinetal und über den schon in augusteischer Zeit genutzten Aufmarschweg durch Hessen zum Stützpunkt Mogontiacum/Mainz fortsetzen konnten. Das Schlachtfeld Harzhorn kann besichtigt werden, Themenführungen und Sonderveranstaltungen beleuchten das Geschehen. Wandern Sie auf dem Infopfad durch das Gelände, tauchen Sie in die Geschichte ein und gewinnen Sie faszinierende Einblicke in eine römische Militäroperation des 3. Jhs. n. Chr.

Infos unter:
www.roemerschlacht-amharzhorn.de



INFOBOX

Denkmalschutz

- Baudenkmalpflege
Frau Meister
Zimmer 153, Durchwahl -157
E-Mail: smeister@landkreis-northeim.de
- Bodendenkmalpflege/Archäologie
Frau Dr. Lönne
Zimmer 153, Durchwahl -156
E-Mail: ploenne@landkreis-northeim.de

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Das Immissionsschutzrecht dient dem Schutz des Menschen und der Umwelt vor schädlichen Einwirkungen insbesondere von gewerblichen Anlagen in Form von:

- Luftverunreinigungen, wie z. B. Gerüchen, Rauch und Staub
- Geräuschen
- Licht
- Wärme
- Erschütterungen
- Strahlen

Für privat verursachte Lärmbetrübungen ist das Ordnungsamt der Gemeinde zuständig.

Die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Northeim ist zuständig für Genehmigungs- und Anzeigeverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzrecht (BImSchG). Bestimmte Anlagen unterliegen wegen ihres erhöhten Gefahrenpotentials einer Genehmigungs- oder zumindest Anzeigepflicht nach dem BImSchG. Diese Anlagen sind nicht im Gesetz selbst aufgeföhrt, sondern in der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes abschließend in einer langen Liste verschiedener Anlagentypen. Dabei ist häufig die Größe oder der Produktionsdurchsatz einer Anlage, das heißt das Überschreiten bestimmter Schwellenwerte hinsichtlich Schadstoffausstoß, Stoffdurchsatz, Kapazität oder ähnlichem, maßgeblich dafür, ob sie der Genehmigungspflicht unterliegt oder nicht.

Hier einige Beispiele genehmigungsbedürftiger Anlagen nach dem BImSchG:

- Windkraftanlagen mit einer Höhe von mehr als 50 m
- Biogasanlagen ab einer Verarbeitungskapazität von 1,2 Million Normkubikmetern Rohgas je Jahr
- Tierhaltungs- oder Tieraufzuchtanlagen ab z. B. 15.000 Hennenplätzen, 600 Rinderplätzen, 1.500 Mastschweineplätzen, 4.500 Ferkelplätzen

Neben den Genehmigungsverfahren gibt die untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Northeim als beteiligte Fachbehörde auch Stellungnahmen zu Bauanträgen und im Bauleitplanverfahren ab. Sie wird auch tätig, wenn Geruchs- oder Lärmbelästigungen angezeigt oder von Amts wegen festgestellt werden.

Die gesetzliche Begrenzung von Emissionen ist immer ein Eingriff in die Handlungs- bzw. Gewerbefreiheit. Deswegen dürfen sie nicht „um ihrer selbst willen“ begrenzt werden, sondern nur – nach dem Verhältnismäßigkeitsprinzip – entsprechend ihrer Schädlichkeit, das heißt ihrer Einwirkung auf die Umwelt und die menschliche Gesundheit. Das Bundes-Immissionsschutzgesetz bezweckt die Abwehr bestehender oder bevorstehender Gefahren und dient – bei genehmigungsbedürftigen Anlagen – der Vorsorge.

Folgende Regelwerke dienen der Immissionsschutzbehörde als Hilfsmittel, um erforderliche Abstände zwischen einer Anlage, die Emissionen verursacht, und z. B. zu einem Wohnhaus festzulegen:

- VDI 3471 Emissionsminderung: Tierhaltung – Schweine
- VDI 3472 Emissionsminderung: Tierhaltung – Hühner
- Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

VDI-Richtlinien sind Regeln des Vereins Deutscher Ingenieure. Die GIRL wurde von Gremien der Umweltministerkonferenz als Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen erlassen. Die TA-Luft und TA-Lärm sind Verwaltungsvorschriften, die vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit erlassen wurden.

Gerüche

Geruchsimmissionen werden oft als besonders störend empfunden. Sie sind technisch nicht messbar und daher gewissen Toleranzgrenzen ausgesetzt. Wenn die Immissionsschutzbehörde mit den oben angeführten VDI-Richtlinien oder den Abstandsregelungen der TA-Luft 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. Falls es dazu kommt, dass eine Anlage die bei der Genehmigung zugrunde gelegten Emissionen nach der Inbetriebnahme überschreitet, so sind anlagentechnische oder bauliche Lösungen wie eine Ablufführung nachzurüsten. Sind solche Maßnahmen nicht zielführend kommt eine Begrenzung des Nutzungsumfangs der Anlage in Betracht.

Lärm

Am häufigsten stellt Verkehrslärm eine alltägliche Umweltbelastung dar. Lärmbelästigungen werden grundsätzlich mit Hilfe der TA-Lärm auf ihre Zumutbarkeit überprüft. Daneben gibt es aber auch besondere Regelwerke für Straßenlärm (16. BImSchV), Sportlärm (18. BImSchV), Baustellenlärm (Verwaltungsvorschrift Baulärm), Freizeitlärm (Freizeitlärmrichtlinie) oder die DIN 18005 zur Beurteilung von Lärm bei der Bauleitplanung. In Gewerbe- und Industriegebieten sind mehr Lärmemissionen zulässig als in einem Wohngebiet. Außerdem gibt es unterschiedliche Grenzwerte in Bezug auf Tag, Nacht und Ruhezeit.

INFOBOX

Immissionsschutz

- Verwaltung:
Frau Pfortner
Zimmer 140 · Durchwahl -686
E-Mail: apfoertner@landkreis-northeim.de



8. NATUR- SCHUTZ

Natur und Landschaft sind so zu schützen und zu pflegen, dass die Leistungsfähigkeit und Funktion des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen auf Dauer gesichert sind. So steht es im Bundesnaturschutzgesetz. Der Schutz umfasst auch die Pflege und Entwicklung und – soweit erforderlich – die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Beeinträchtigungen sind zu unterlassen oder auszugleichen. Der Landkreis Northeim ist untere Naturschutzbehörde und arbeitet für die Ziele in vielen verschiedenen Bereichen.

8.1 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist. Naturschutzgebiete sind der Erholungsraum für die Natur. Dort sind nur bestimmte Handlungen zugelassen, wie zum Beispiel die ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft nach guter fachlicher Praxis oder das Betreten durch Besucher auf dafür freigegebenen Wegen.

Im Landkreis Northeim (1.266 km²) gibt es zurzeit **17 Naturschutzgebiete** mit einer Gesamtfläche von rund 2.200 Hektar. Das sind im Solling die Gebiete Friedrichshäuser Bruch, Hellental, Ahlewiesen und Eichenhudewälder, bei Lauenberg, im Bereich der Städte Einbeck und Northeim die Gebiete: Altendorfer Berg und Selterklippen, Polder I im Hochwasserrückhaltebecken Salzderhelden, Leineniederung, Wasservogelreservat Northeimer Seenplatte, Denkershäuser Teich, Husumer Tal, Mäuseberg/Eulenberg und Wahrberg, in der Stadt Dassel der Heukenberg, in den Städten Hardegsen und Moringen das Gebiet Weper sowie in der Gemeinde Katlenburg-Lindau das Gebiet Rhumeaue/Ellerniederung/Gillersheimer Bachtal sowie die Odraeue.

8.2 Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete sollen unter anderem die Schönheit, Eigenart und Vielfalt des Landschaftsbildes erhalten. Auch deshalb, damit der Mensch Möglichkeiten zur Erholung findet und sich an der Landschaft erfreuen kann.



Foto: R. Buberti, Landschaft bei Delliehausen

Landschaftsschutzgebiete sind in der Regel flächenmäßig wesentlich größer als Naturschutzgebiete. Der Charakter des Gebietes und der Schutzzweck sind in einer Verordnung beschrieben und konkretisiert.

Eine dem Schutzzweck angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung kann in Landschaftsschutzgebieten nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis erfolgen. Eingriffe, insbesondere Bauvorhaben, die verunstaltend wirken oder das Wirkungsgefüge der Landschaft und des Naturhaushaltes beeinträchtigen, sind verboten.

Im Landkreis Northeim gibt es zurzeit acht Landschaftsschutzgebiete mit einer Fläche von insgesamt rund 50.000 Hektar. Dies sind in der Stadt Bad Gandersheim der „Südhang des Clusberges“ sowie die „Koppelwiese“, in der Stadt Einbeck das Gebiet „Hube, Greener Wald und Luhberg“, in Nörten-Hardenberg und Hardegsen das „Leinebergland“, in Northeim der „Sultmer“ und der „Edesheimer Berg“ sowie im östlichen Landkreis das Gebiet „Westerhöfer Bergland – Langfast“ sowie im Westen des Landkreises der „Solling“.

8.3 Naturdenkmale

Außer Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten, die Teile der Erdoberfläche schützen, gibt es „Naturdenkmale“. Durch die Ausweisung als Naturdenkmal werden einzelne Bestandteile der Landschaft und ihre unmittelbare Umgebung geschützt.

Dabei kann es sich sowohl um Einzelobjekte als auch um eng zusammengehörende Gruppen solcher Objekte handeln. Meist sind es besonders schützenswerte Bäume oder einzelne Flächen. Alle Handlungen, die das Naturdenkmal oder seine geschützte Umgebung zerstören, beschädigen oder verändern, sind verboten. Voraussetzung für die Ausweisung als Naturdenkmal ist, dass es wegen seiner Bedeutung für Wissenschaft, Natur- oder Heimatkunde bzw. wegen seiner Seltenheit, Eigenart oder Schönheit besonders geschützt werden muss.

Die Kreisverwaltung ist im Zusammenhang mit Naturdenkmalen für folgende Verfahren zuständig: Unterstellungs- und Lösungsverfahren, Ausnahmegenehmigungen/Befreiungen, Sanierung.

8.4 Gesetzlich geschützte Biotope

Biotope sind Lebensräume von Lebensgemeinschaften aus Tier- und Pflanzenarten. Dort gibt es charakteristische, den Bedingungen der Lebensstätte angepasste Arten, wie zum Beispiel bestimmte Amphibien.

Nach § 24 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) in Verbindung mit dem maßgeblichen § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind charakteristische naturnahe Biotoptypen, die sich aufgrund besonderer biologischer, geomorphologischer und standörtlicher Gegebenheiten, durch einen hohen ökologischen Wert und durch Seltenheit auszeichnen, gesetzlich geschützt. Beispiele sind Sümpfe, Röhrichte, Nasswiesen, naturnahe Bachabschnitte, Auwälder oder Bruchwälder, aber auch sogenannte Kalkmagerrasen.

Für die gesetzlich geschützten Biotope gelten bestimmte Regelungen durch das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz unmittelbar. Sie müssen also nicht erst in einer besonderen Verordnung des Landkreises festgesetzt werden. Die gesetzlich geschützten Biotope dürfen nicht zerstört oder sonst erheblich beeinträchtigt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte erhalten Mitteilungen darüber. Dies ist vielfach bereits durchgeführt worden und erfolgt in Zweifelsfällen auch auf besondere Nachfrage bei der Kreisverwaltung.

8.5 Geschützte Landschaftsbestandteile

Die geschützten Landschaftsbestandteile sind ökologisch wertvolle Lebensräume. Sie gliedern und beleben das Landschaftsbild, sind typischer

Bestandteil der heimischen Kulturlandschaft, tragen zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei, dienen dem Artenschutz und verbessern das Kleinklima. Sie sollen erhalten und, wo erforderlich, entwickelt werden.

Durch eine Verordnung sind im Landkreis Northeim bestimmte Bestandteile der Landschaft unter Schutz gestellt. Die Verordnung gilt für Bäume, Streuobstwiesen, Hecken, Feldgehölze und Kleingewässer, wenn bestimmte Voraussetzungen gegeben sind. Bestimmte Handlungen, die die geschützten Landschaftsbestandteile beschädigen oder beeinträchtigen können, sind verboten, andere, die ebenfalls genannt werden, bleiben zulässig. Neben dieser Verordnung kann auch artenreiches Grünland oder sogenanntes Ödland einen geschützten Landschaftsbestandteil darstellen. Eigentümer oder Nutzungsberechtigte erhalten in diesen Fällen eine entsprechende Information.

INFOBOX

Naturschutz

- Grundlagen Landschaftsplanung, Natura 2000, Gesetzlicher Biotopschutz, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Erstaufforstung/Waldumwandlung:

Herr Marten

Zimmer 160 · Durchwahl -133

E-Mail: fmarten@landkreis-northeim.de

Frau Giere

Zimmer 156 · Durchwahl -137

E-Mail: igiere@landkreis-northeim.de

8.6 Artenschutz

Ziel des weltweiten Artenschutzes ist die Erhaltung der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten. Weil der Handel mit Tier- und Pflanzenarten eine entscheidende Gefährdungsursache darstellt, ist die Überwachung des Handels eine Aufgabe des amtlichen Naturschutzes. Nur durch weltweite Zusammenarbeit kann dieser Gefährdung entgegengewirkt werden.



Foto: NLWKN, Schwarzstörche im Solling

In internationalen Übereinkommen, wie dem Washingtoner Artenschutzübereinkommen, haben sich die Vertragsstaaten u. a. dazu verpflichtet, Handels- und ggf. Besitzbeschränkungen für gefährdete Arten zu erlassen. Ohne diese Übereinkommen wären viele Tier- und Pflanzenarten als Folge des internationalen Handels heute bereits ausgestorben oder unmittelbar von der Ausrottung bedroht.

Innerhalb der Europäischen Union werden durch die EG-Verordnungen Nr. 338/97 und 1808/2001 für gefährdete Arten die Ein- und Ausfuhr sowie der innergemeinschaftliche Handel durch Einfuhrverbote und Genehmigungsvorbehalte geregelt. Eine Liste der gefährdeten Arten ist in Form von vier Anhängen A-D Bestandteil der EG-Verordnung Nr. 338/97 und wird regelmäßig aktualisiert.

Innerhalb der Bundesrepublik Deutschland werden durch das Bundesnaturschutzgesetz gefährdete Arten als besonders geschützt bzw. streng geschützt definiert. Alle besonders geschützten Arten unterliegen einem grundsätzlichen Tötungs- und Naturentnahmeverbot. Der innerstaatliche Handel und Besitz sind nur unter bestimmten Voraussetzungen erlaubt. Wer Wirbeltiere der besonders geschützten Arten hält, muss zahlreiche artenschutzrechtliche Bestimmungen beachten.

VIVA BAUM

- BAUMPFLEGE
- BAUMFÄLLUNGEN
- BAUMGUTACHTEN
- SEILKLETTER-TECHNIK
- BAUMSTUBBEN FRÄSEN
- BAUMPFLANZUNGEN

... überall in NI HE NRW TH

www.vivabaum.de
0551-49977761

Auf jeden Fall sollten Sie sich vor dem Kauf von Exemplaren geschützter Art ausreichend informieren. Hinweise zum Artenschutz als Merkblatt des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) stehen auch für den Pflanzen-, den Zoofachhandel und für Präparatoren zur Verfügung.



Infos unter:
www.nlwkn.niedersachsen.de

INFOBOX

- Artenschutz, Tiergehege, Erlaubnisse in Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmale:

Herr Rethemeier

Zimmer 157 · Durchwahl -136

E-Mail: frethemeier@landkreis-northeim.de

Herr Schöfer

Zimmer 158 · Durchwahl -135

E-Mail: mschoefer@landkreis-northeim.de

Frau Laue

Zimmer 159 · Durchwahl -134

E-Mail: ulaue@landkreis-northeim.de



Foto: Manfred Schöfer, Kastanie im Pfarrgarten in Sudershausen

8.7 Eingriffsregelung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Ein wesentliches Aufgabengebiet des Landkreises als Naturschutzbehörde ist der Vollzug der Eingriffsregelung. Eingriffe sind v. a. allgemeine und besondere Bauvorhaben wie Windenergieanlagen, Straßen-, Leitungs- und Wegebau, aber auch der Bodenabbau und manche anderen Vorhaben gehören dazu und

können die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Rechtsgrundlagen sind die §§ 13 bis 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit den §§ 5 bis 7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG).

Eingriffe sollen nach Möglichkeit von vornherein vermieden werden.

In der Eingriffsregelung stellt sich als erstes die Frage, ob ein Eingriff zu vermeiden ist oder ob er zumindest vermindert werden kann. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Wenn z. B. eine bauliche Anlage nicht auf der unversiegelten Grünfläche, sondern auf einer schon vorhandenen versiegelten Fläche errichtet wird, entsteht kein neuer Eingriff in den Naturhaushalt. Das heißt auch, dass schon früher rechtmäßig ausgeführte Eingriffsmaßnahmen in ihrer heutigen Eingriffsintensität bei neuen Vorhaben berücksichtigt werden.

Manchmal gelingt es schon durch eine geschickte Bauplanung den Eingriff und die Eingriffsfolgen zu reduzieren. Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen innerhalb einer von der zuständigen Behörde zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen oder in sonstiger Weise kompensiert werden.

Mögliche Maßnahmen sind z. B.

- Pflanzung von Hecken, Feldgehölzen, Bäumen, Sträuchern,
- Umwandlung von Acker in Dauergrünland,
- Entwicklung von Streuobstwiesen,
- Renaturierung von Fließgewässern,
- Umwandlung eines Fichtenforstes in heimischen Laubwald
- Wiedervernässung von trockengelegtem ehemaligen Feuchtgrünland.

Für nicht ausgleichbare Eingriffe, beispielsweise die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch eine Windenergieanlage, ist nach besonderen Berechnungen eine Ersatzgeldzahlung zu leisten. Das Ersatzgeld bemisst sich nach den Gesamtkosten der unterbliebenen Ersatzmaßnahme. Hierzu zählen: Grundstücks-

Wir sind gerne für Sie da

 poserplan		Dr. Trude Poser
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Landschaftsökologie ✓ Landschaftsplanung 	Gehrenrode 7 37581 Bad Gandersheim Tel.: +49 5183 957210 Fax: +49 5183 957209 E-Mail: info@poserplan.de	
Wir erarbeiten für Sie: Umweltverträglichkeitsstudien, Screening- und Scopingunterlagen, FFH- / SPA-Verträglichkeitsstudien, artenschutzrechtliche Fachbeiträge, landschaftspflegerische Begleitpläne, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen, landschaftspflegerische Ausführungsplanung, Freiflächenplanung, ökologische Baubegleitung, Pflege- und Entwicklungspläne, spezielle ökologische, floristische, faunistische und limnologische Untersuchungen, Grünordnungspläne einschl. Umweltbericht, Begutachtung von Planungsunterlagen, Machbarkeitsstudien, Risikoanalysen.		

<h2 style="font-family: serif;">Holzverarbeitung Leopold GmbH</h2> <p style="text-align: center;">Haustüren, Fenster, Treppen, Carports, Möbel Denkmalpflege, Fassadenverkleidung</p>	
Gipsmühlenweg 27 37520 Osterode am Harz	Telefon 0 55 22/67 67 Mobil 01 76/78 00 69 47 Privat 0 55 22/7 65 83



Foto: G. Wiechers, Wolf im Tierpark Neuhaus

kauf, Pflanzmaßnahmen (z. B. für Pflanzmaterial, Pflanzung, Schutz vor Verbiss, Pflegemaßnahmen) und auch Planungskosten sind anrechenbare Kosten. Das Ersatzgeld ist zweckgebunden und darf ausschließlich für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwendet werden.

Weiterhin müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren Artenschutzbelange geprüft werden. Mittels dieser speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) wird festgestellt, ob die Durchführung eines Bauprojektes bzw. die diesbezügliche Bauplanung mit den artenschutzrechtlichen Verboten zu Störungen und Beeinträchtigungen zu vereinbaren ist.

Die Lebensbedingungen für wildlebende Pflanzen- und Tierarten haben sich seit Mitte des letzten Jahrhunderts deutlich verschlechtert. Diese Entwicklung ist bedrohlich, da durch komplexe Zusammenhänge zwischen Pflanzen und Tieren und deren Lebensgemeinschaften schon kleine Lücken in der Regel den Verlust mehrerer Arten bedeuten.

Die wichtigsten Ursachen für den Artenrückgang sind die Zerstörung der natürlichen Lebensräume und die Veränderung der Lebensbedingungen. Als Folge der Flächeninanspruchnahme durch Bebauung, Bodenversiegelung etc. werden Lebensräume vernichtet oder so stark zerteilt, dass sie keine ungestörten Rückzugsmöglichkeiten für empfindliche Arten mehr bieten.

Diesem rapiden Artenrückgang versuchte der Gesetzgeber durch entsprechende gesetzliche Regelungen entgegenzuwirken. Neben dem Schutzgebietssystem NATURA 2000 (FFH-Gebiete Fauna-Flora-Habitate und Vogelschutzgebiete) gelten flächendeckend noch strenge Artenschutzregelungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Inhaltlich wird der Artenschutz nach den §§ 44 und 45 des Bun-

desnaturschutzgesetzes umgesetzt. Danach ist es „verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

8.8 Bodenabbau

Näheres zu artenschutzrechtlichen Prüfungen ist auf den Internetseiten des Bundesamtes für Naturschutz (www.bfn.de) und des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (www.nlwkn.niedersachsen.de) zu finden.

Der Bodenabbau hat den Landkreis Northeim in vielfältigster Weise geprägt. Gemäß § 8 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz dürfen Bodenschätze wie Kies, Sand,

INFOBOX

- Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Prüfung, Bodenabbau:
[Herr Rethemeier](#)
 Zimmer 157 · Durchwahl -136
 E-Mail: frethemeier@landkreis-northeim.de
- [Herr Schöfer](#)
 Zimmer 158 · Durchwahl -135
 E-Mail: mschoefer@landkreis-northeim.de

Mergel, Ton, Lehm, Moor oder Steine, wenn die abzubauen Fläche größer als 30 Quadratmeter ist, nur mit einer Genehmigung der Naturschutzbehörde abgebaut werden. Diese naturschutzrechtliche Genehmigung fließt beim Abbau von Gesteinen, die durch Sprengung gewonnen werden, in das Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionschutzgesetz ein, bei der Gewinnung von Kies und Sand im Nassabbauverfahren in die erforderliche wasserrechtliche Planfeststellung. „Trockene“ Kies-, Sand- und Tonabbauten werden dagegen direkt von der Naturschutzbehörde genehmigt. Unabhängig vom unterschiedlichen Genehmigungsverfahren verändern diese Bodenabbauten nahezu immer die Oberflächenform (Landschaftsbild) und die Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen (Naturhaushalt) erheblich.

Damit unterliegt auch der Abbau der zuvor beschriebenen Eingriffsregelung. Ziel der Renaturierung der Abbaustätten ist es bereits, den Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt auszugleichen. Bodenabbaustätten haben somit das Potenzial, langfristig die Vielfalt und Eigenart der Landschaft deutlich zu steigern. So hat der Kiesabbau zum Entstehen der Northeimer Seenplatte mit ihrem hohen Erholungs-

Foto: R. Buberti, Ahletal bei Schönhagen





Foto: R. Buberti, Rapslandschaft

wert am Freizeitsee und der hervorragenden Bedeutung für die Vogelwelt geführt. Auch durch den Werksteinabbau können Lebensräume entstehen, die den sogenannten Spezialisten der Tier- und Pflanzenwelt optimale Bedingungen bieten, wie Uhubrutplätze an Steilwänden oder Magerrasen auf Trockenstandorten aufgelassener Steinbrüche.



Foto: F. Rethemeier, Buche am Forellenhof im Solling

8.9 Naturschutzbeauftragte des Landkreises Northeim

Im Landkreis Northeim sind drei ehrenamtliche Beauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege bestellt, die die Naturschutzbehörde in allen Angelegenheiten des Naturschutzes und der Landschaftspflege unterstützen. Sie besitzen aufgrund ihrer sonstigen Tätigkeit und Ausbildung die dafür erforderliche Sachkunde und fördern das allgemeine Verständnis für die genannten Aufgaben. Sie sind direkte Ansprechpartner für die Bürger und an fachliche Weisungen nicht gebunden. Die Naturschutzbehörde hat ihnen die für ihre Aufgabe nötigen Auskünfte zu erteilen. Sie sind jeweils in einem von drei räumlichen Teilgebieten des Landkreises tätig. Diese sind aus den angefügten Kontaktdaten ersichtlich:

INFOBOX

Kreisbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege im Landkreis Northeim als Ansprechpartner und Berater für Bürger, Politik und Verwaltung:

- für den Bereich Katlenburg-Lindau, Moringen, Nörten-Hardenberg, Northeim:
Frau Müller
Graf-Otto-Straße 18 · 37154 Northeim
Telefon: 05551 913370
(Fax: 05551 913360)
E-Mail: ingrid.mueller.northeim@gmx.de
- für den Bereich Bad Gandersheim, Einbeck, Kalefeld, Kreiensen
Herr Körbel · Rfö. Altes Amt · Krümpel 3
37581 Bad Gandersheim
Telefon: 05382 958764 oder 05382 5363 (dienstlich) · 0171 9706873 (mobil)
E-Mail: stefan.koerbel@nfs-seesen.niedersachsen.de
- für den Bereich Bodenfelde, Dassel, Hardeggen, Uslar, gemeindefreies Gebiet Solling
Herr Rang
Goseplack 10 · 37181 Hardeggen
Telefon: 05505 959966 oder 0151 15641717
E-Mail: rang.helmut@web.de

9. WASSER WIRTSCHAFT

9.1 Gewässerausbau

Unter dem Ausbau oberirdischer Gewässer versteht man im Wesentlichen ihre Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung oder erhebliche Veränderungen ihrer Ufer. Beispiele hierfür sind:

Herstellung: Neuerrichtung eines Entwässerungsgrabens im Seitenbereich eines neu herzustellenden Weges oder eines Umgehungsgerinnes als Fischwanderhilfe, **Beseitigung:** Verrohrung etwa eines in Gänze in die öffentlichen Kanalisationsanlagen einzubeziehenden Wasserlaufes ab einer Verrohrungstrecke von etwa 10 m oder Verfüllung mit Boden, **wesentliche Umgestaltung:** Uferverbau mit Gabionen (Drahtsteinkörbe), Errichtung von Durchleitungsbauwerken größeren Ausmaßes im Bereich eines Wasserlaufes, Erhöhung von Dämmen, Vertiefung der Gewässersohle, Einbau von Sohlengleiten.

Ist für Gewässerbauten stets eine Gestattung erforderlich?

Ja, und zwar ist grundsätzlich ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren durchzuführen, das eine Umweltverträglichkeitsprüfung beinhaltet und öffentlich bekannt gemacht werden muss. Falls keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, kann das weniger aufwändige Plangenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Welches Gestattungsverfahren im Einzelfall durchzuführen ist, entscheidet der Landkreis im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung. Um zu wissen, auf welche Unterlagen eine solche Vorprüfung aufzubauen hat, ist mit dem Landkreis im Einzelfall abzustimmen, welche Unterlagen vorgelegt werden sollen. Der Vorhabensträger soll vor Antragstellung eine frühe Öffentlichkeitsbeteiligung veranlassen, indem darauf hingewirkt wird, dass die betroffene Öffentlichkeit über die Ziele des Vorhabens, über die Mittel, es zu realisieren

sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen informiert wird. Dies gilt nicht, wenn die Planungen lediglich auf die Durchführung von Unterhaltungsmaßnahmen abzielen. Letztere umfassen zwar die Pflege und Entwicklung oberirdischer Gewässer als notwendige Voraussetzung für deren Bewirtschaftung, bewegen sich jedoch unterhalb der Grenze zum gestattungspflichtigen Gewässerausbau.

9.2 Bauen im Wasserschutzgebiet

Ein großer Teil der Bevölkerung des Landkreises Northeim wird aus dem Grundwasser aus örtlichen Quellen und Brunnen mit Trinkwasser versorgt. Die Wassereinzugsgebiete dieser Wasserversorgungsanlagen unterliegen den verschiedensten menschlichen Einflüssen und müssen vor Verunreinigungen geschützt werden, um eine einwandfreie öffentliche Trinkwasserversorgung zu gewährleisten. Zu diesem Zweck sind für Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung Wasserschutzgebiete festgesetzt. Wasserschutzgebiete gliedern sich in der Regel in die Schutzzonen I (Fassungsbereich), II (engere Schutzzone) und III (weitere Schutzzone) bzw. bei größeren Gebieten in III A und B.

In den Wasserschutzgebieten sind Handlungen, die ein Gefahrenpotential für das Grundwasser darstellen können, in Abhängigkeit von der Schutzzone beschränkt zulässig oder verboten, d. h. nur mit Genehmigung oder Befreiung der unteren Wasserbehörde zulässig. Welche Handlungen das sind, ist den jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnungen zu entnehmen oder bei der unteren Wasserbehörde zu erfragen.

Bei Bauvorhaben in Wasserschutzgebieten sind insbesondere für folgende Handlungen vorher bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Genehmigung oder Befreiung zu erwirken:

- Errichten, Erweitern, Ändern von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen einschließlich Nutzungsänderungen
- Anlegen von Erdaufschlüssen und Vermindern von schützenden Bodendeckschichten
- Verwenden von Baustoffen, aus denen wassergefährdende Stoffe ausgelaugt werden können, z. B. Recyclingmaterial
- Bauen und Betreiben von Abwasserleitungen und Abwasserbehandlungsanlagen (z. B. Kleinkläranlagen)
- Versickern von Niederschlagswasser
- Lagern von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöltanks etc.)
- Grundwasserbenutzungen wie z. B. Brunnenbohren, Wasserentnahme zur Bewässerung von Gärten und Feldern, für landwirtschaftliche Betriebe, Kühlzwecke
- Erdwärmenutzung

Die vorgenannten Handlungen sind in Zone II grundsätzlich und zum Teil auch in Zone III von Wasserschutzgebieten verboten. Die untere Wasserbehörde kann von den Verboten eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dieses erfordern. Sie hat eine Befreiung zu erteilen, soweit dies zur Vermeidung unzumutbarer Beschränkungen des Eigentums erforderlich ist und hierdurch der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

Foto: J. Heitkamp, Neugestaltung der Rhume bei Lindau nach Rückbau des Wehres





Maik Schmidt
staatlich geprüfter Techniker für
Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik
Schornsteinfeger

Planungsbüro
für technische
Gebäudeausrüstung
Heizung
Lüftung
Sanitär
Klima
Energieausweis

Bahnhofsdamm 7
37191 Katlenburg-Lindau
www.planungsbuero-maikschiidt.de Tel. 05552/708933

Schornsteinfegerbetrieb

INFOBOX

- Gewässerausbau:
[Herr Heitkamp](#)
Zimmer 133 · Durchwahl -189
E-Mail: jheitkamp@landkreis-northeim.de



Foto: J. Heitkamp, Rhume bei Lindau nach Rückbau des Wehrs

Auflagen, die sich aus anderen Vorschriften ergeben: Anlagen mit Lagerbehältern für wassergefährdende Stoffe sind bei

- unterirdischer Lagerung alle 2,5 Jahre,
- oberirdischer Lagerung über 1.000 l alle 5 Jahre zu überprüfen.

Grundleitungen für häusliches und gewerbliches Abwasser sind im Intervall von 5 Jahren zu überprüfen. Eine Übersicht der im Landkreis Northeim vorhandenen Wassereinzugs- und Wasserschutzgebiete finden Sie im Internet unter:



http://www.umwelt.niedersachsen.de/service/umweltkarten/wasser_hydrologie/ueberschwemmungsgebiete/8817.html

Falls Sie Fragen haben, z. B. ob Ihr Grundstück in einem Wasserschutzgebiet liegt, oder ob für eine geplante Handlung eine wasserrechtliche Genehmigung oder Befreiung erforderlich ist, kontaktieren Sie bitte folgende Ansprechpartner: die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der unteren Wasserbehörde des Landkreises Northeim.

9.3 Bauen in Überschwemmungsgebieten

Die meisten Hochwasserschäden entstehen in Siedlungsbereichen an Gebäuden, sowie an Infrastruktureinrichtungen wie Straßen, Bahnlinien oder Brückenbauwerken. Eine umfangreiche Vorsorge ist hier der beste Schutz vor hochwasserbedingten Schäden. Die Kenntnis der Überschwemmungsgebiete ist dabei in vielerlei Hinsicht notwendig.

Will man Schäden vermeiden, müssen diese Gefährdungsbereiche konsequenterweise freigehalten werden

oder es muss für vorhandene Objekte eine ausreichende Vorsorge für den Hochwasserfall getroffen werden. In allen Bundesländern sind Überschwemmungsgebiete per Verordnung amtlich festzusetzen. Die so festgesetzten Überschwemmungsgebiete dienen u. a. als Grundlage für die Bauleitplanung der Kommunen.

Dafür werden Gebiete mit potenziell signifikantem Hochwasserrisiko als Risikogebiete festgelegt. Innerhalb dieser Risikogebiete sind die Bereiche, in denen ein hundertjähriges Hochwasserereignis zu erwarten ist, amtlich festzusetzen. Unter einem hundertjährigen Hochwasserereignis versteht man ein Hochwasserereignis, das statistisch betrachtet einmal in hundert Jahren auftritt. Ebenfalls festzusetzen sind die zur Hochwasserentlastung und Rückhaltung beanspruchten Gebiete (z. B. Flutpolder, Flutmulden).

Ist für (bauliche) Maßnahmen in den Überschwemmungsgebieten stets eine Gestattung erforderlich?

Ja, und zwar ist ein Verfahren auf Erteilung einer Befreiung vom Verbot der (baulichen) Nutzung der Überschwemmungsgebiete durchzuführen, das auf die Zustellung eines „Unschädlichkeitsattestes“ abzielt. Hierbei sind hohe Auflagen aus Sicht des Hochwasserschutzes zu beachten und diese in den Planungen durch besondere Berücksichtigung zu erfüllen. Was ein entsprechender Wasserrechtsantrag zu enthalten hat, der für die Befreiungserteilung zu stellen ist, ist mit dem Landkreis im Einzelfall abzustimmen.

INFOBOX

Wasserschutzgebiete, Entnahme von Grundwasser:

- Technik:
Herr Schreck
Zimmer 134 · Durchwahl -187
E-Mail: mschreck@landkreis-northeim.de
- Verwaltung:
Herr Schleicher
Zimmer 134 · Durchwahl -188
E-Mail: gshleicher@landkreis-northeim.de

INFOBOX

- Ausnahmegenehmigungen in Überschwemmungsgebieten:
Herr Schnepel
Zimmer 132 · Durchwahl -190
E-Mail: rschnepel@landkreis-northeim.de

PARKETTUM[®]
Römmich GmbH

- ◆ Massivholzböden · Fertigparkett & Laminat
- ◆ Verlege-, Schleif-, Restaurierarbeiten
- ◆ Unterbodenarbeiten und Treppensanierung
- ◆ Pflege, Verkauf von Profi-Pflegeprodukten

parkettum Römmich GmbH
Martin-Luther-Str. 48 37081 Göttingen
Telefon 0551.30.70.24-0 · Fax 0551.30.70.24-29
E-Mail info@parkettum.de

www.parkettum.de



Lebensstil beginnt am Boden.

Deshalb zieht in immer mehr Häuser, Wohnungen, Büros und Praxen die Natur ein. Denn Holzböden liegen im Trend. In jedem! Ob Landhausdielen oder Parkett: Zeitlos, langlebig und pflegeleicht, steht das „Erlebnis Holz“ für individuellen Stil, repräsentatives Ambiente und ein lebendiges Wohngefühl.

Eine der ersten Adressen für Sinnlichkeit zu Ihren Füßen in der Region Südniedersachsen ist das Unternehmen Parkettum. Für Haushalt und Objektausstattung bieten wir Privatkunden, Unternehmen, Handwerksbetrieben, Wohnungswirtschaft und der öffentlichen Hand das gesamte Spektrum edler Bodenwelten unter einem Dach.

Ausstellung, Beratung & Verkauf



9.4 Anlagen im/am Gewässer

Für die Errichtung oder wesentliche Änderung einer Anlage im oder am Gewässer ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Genehmigungspflichtig sind Anlagen, die sich in, über, unter oder auch an dem Gewässer befinden, so dass Auswirkungen auf den Wasserabfluss nicht auszuschließen sind. Zu den wasserrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen zählen z. B. Brücken, Stauwerke, Anlegestellen, Gebäude, Treppen, Mauern, Dämme und Verrohrungen.

INFOBOX

- Gewässerkreuzungen:
[Herr Hüfner](#)
 Zimmer 130 · Durchwahl -192
 E-Mail: hhuefner@landkreis-northeim.de

9.5 Wassergefährdende Stoffe/VAwS, Anlagenbezogener Gewässerschutz

Besonders überwachungsbedürftig sind sogenannte Anlagen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Hierzu zählen beispielsweise Heizölverbraucheranlagen, Tankstellen aber auch Biogasanlagen. Die meisten gewerblichen Anlagen überwacht das Gewerbeaufsichtsamt. Anlagen in öffentlichen Einrichtungen und in landwirtschaftlichen Betrieben sowie privat betriebene Anlagen unterliegen der Überwachung des Landkreises.

Neuanlagen sind, wenn sie nicht nach dem Bau- oder Immissionsschutzrecht ohnehin genehmigungspflichtig sind, anzeigepflichtig bei der unteren Wasserbehörde. Ein Vordruck ist auf der Internetseite des Landkreises abrufbar:



http://www.landkreis-northeim.de/pics/medien/1_1268123983/bauantragheizoel.pdf

In Abhängigkeit vom Lagervolumen und der Wassergefährdung dürfen solche Anlagen nur von Fachbetrieben nach dem Wasserrecht errichtet und gewartet werden und müssen zusätzlich regelmäßig von einem Sachverständigen überprüft werden:

- bei Inbetriebnahme,
- regelmäßig wiederkehrend alle 5 Jahre,
- bei Stilllegung und bei wesentlicher Änderung.

Eine Besonderheit bildet die Lage im Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiet. Hier ist die wiederkehrende Prüfung bereits nach 2,5 Jahren fällig.

Oberirdische Heizöllageranlagen bis 10 m³ sind nur vor der Inbetriebnahme und bei einer wesentlichen Änderung prüfpflichtig. In Wasserschutz- und Über-

schwemmungsgebieten sind diese Anlagen auch wiederkehrend, alle 5 Jahre, prüfpflichtig.

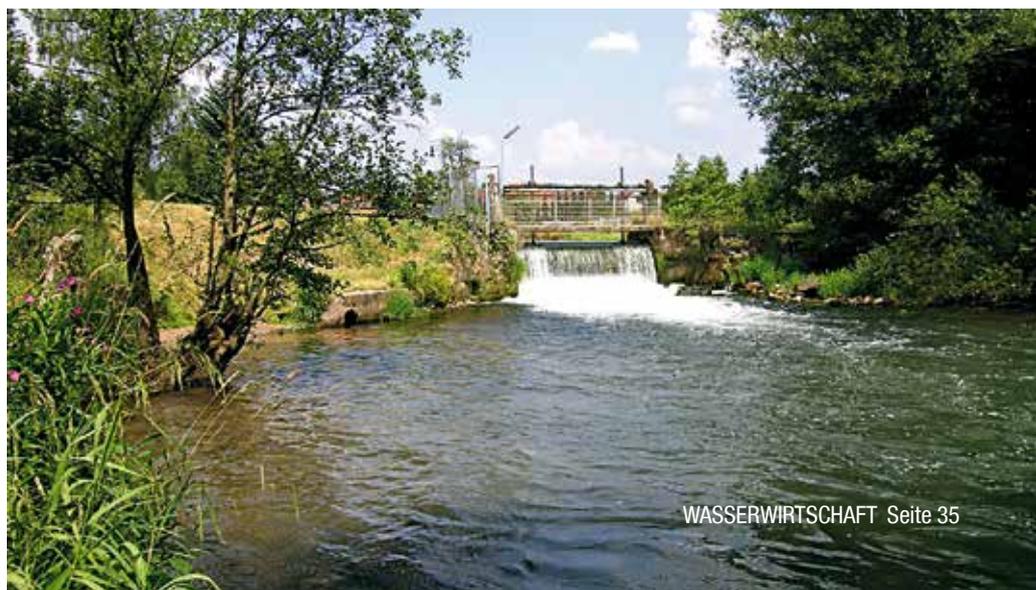
Die in der Landwirtschaft betriebenen Anlagen im Umgang mit Jauche, Gülle und Silagesickersaft, z. w B. Güllebehälter, Güllekeller, Fahriloanlagen und Mistlagerstätten sind baugenehmigungspflichtig. Im Gegensatz zu anderen Anlagen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen entfallen bei diesen Anlagen die Fachbetriebspflicht sowie die regelmäßige Überwachung durch Sachverständige. Diese Sonderregelung gilt jedoch nicht für Biogasanlagen.

INFOBOX

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anlagen am Gewässer

- Technik:
[Herr Lehmann-Danzinger](#)
 Zimmer 131 · Durchwahl -191
 E-Mail: jlehmann-danzinger@landkreis-northeim.de
- Verwaltung:
[Frau Uhde-Mihm](#)
 Zimmer 130 · Durchwahl -143
 E-Mail: huhde-mihm@landkreis-northeim.de

Foto: J. Heitkamp, ehemaliges Rhumewehr bei Lindau



Rauchmelder
Feuerlöscher
Sicherheit



Brandschutzordnung



Tel. 0 55 62 - 950 95 20
Mobil 01 70 - 182 65 46
Alter Markt No.5 - 37586 Dassel OT Markoldendorf

Öffnungszeiten:
Freitags: 15:00-18:00 Uhr
Samstags: 9:30-13:00 Uhr

www.feuerschutz-rohmeier.de

9.6 Gewässerbenutzung (ohne Einleitung)

Es gibt verschiedene Benutzungstatbestände des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer, die der wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung durch die untere Wasserbehörde bedürfen. Die wichtigsten Arten der Gewässerbenutzung sind:

- Entnehmen oder Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern (Beispiel: Entnehmen oder Ableiten von Wasser aus einem Bach/Fluss mit einer Pumpe)
- Entnehmen oder Ableiten von Grundwasser (Beispiele: Brunnen für Haushalt, Bewässerung von Gärten und Feldern, landwirtschaftliche Betriebe; Fassen einer Quelle mit einem Rohr; Wärmepumpenbetrieb; Kühlzwecke)
- Aufstauen oder Absenken von Wasserläufen (Beispiel: Stauanlagen in der Leine)
- Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser (Grundwasserhaltung zur Trockenlegung einer Baustelle; große Baukörper, Spundwände etc.)
- Einbringen von Stoffen in Wasserläufe oder ins Grundwasser (Beispiele: Befahren der Leine mit einem Motorboot; Versickern von Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sowie gereinigtem Abwasser von z. B. Kleinkläranlagen; Bohrung zur Erdwärme-Nutzung).

In Einzelfällen gibt es auch gestattungsfreie Gewässerbenutzungen, sei es im Rahmen des Gemeinge-



Foto: R. Buberti, Bergsee bei Delliehausen

brauchs oder im Rahmen des Anliegergebrauchs. So darf man unter bestimmten Voraussetzungen Flüsse, Bäche und Seen beispielsweise zum Tränken des Viehs, zum Schöpfen mit Wassereimern, zum Einleiten von Niederschlagswasser oder zum Eishockeyspielen ohne Bewilligung/Erlaubnis benutzen. Bevor man jedoch ein Gewässer benutzt, sollte man mit dem Landkreis abklären, ob die Gewässerbenutzung gestattungsfrei ist oder nicht.

INFOBOX

Grundwasserentnahme

- Technik:
Herr Schreck
Zimmer 134 · Durchwahl -187
E-Mail: mshreck@landkreis-northeim.de
- Verwaltung:
Herr Schleicher
Zimmer 134 · Durchwahl -188
E-Mail: gshleicher@landkreis-northeim.de

Entnahme aus oberirdischen Gewässern:

- Technik:
Herr Heitkamp
Zimmer 133 · Durchwahl -189
E-Mail: jheitkamp@landkreis-northeim.de
- Verwaltung:
Herr Schnepel
Zimmer 132 · Durchwahl -190
E-Mail: rschnepel@landkreis-northeim.de

9.7 Einleiten von Abwasser in die öffentliche Kanalisation aus Gewerbe- und Industriebetrieben (Indirekteinleitung)

Unter gewerblichem und industriellem Abwasser werden alle Abwässer verstanden, die bei Produktions- und Verarbeitungsprozessen in der Industrie und im Gewerbe anfallen. Das Abwasser kann gelöste und ungelöste, anorganische und organische Stoffe enthalten, sauer oder basisch, gefärbt oder ungefärbt sein und/oder Öle und Gifte enthalten. Diese gefährlichen Stoffe können den biologischen Reinigungsprozess bei kommunalen Kläranlagen beeinträchtigen oder sich im Klärschlamm absetzen. Gelangen sie dann ins Gewässer kann die Flora und Fauna nachhaltig ge- oder zerstört werden. Aus diesem Grund müssen bereits unmittelbar an der Anfallstelle diese Stoffe vor weiterer Vermischung mit

INFOBOX

Abwasseranlagen, Direkteinleiten von Niederschlagswasser

- Technik:
Frau Dederichs
Zimmer 154 · Durchwahl -141
E-Mail: gdedrichs@landkreis-northeim.de
- Verwaltung:
Frau Brauns
Zimmer 156 · Durchwahl -156
E-Mail: sbrauns@landkreis-northeim.de

anderen Abwässern weitestgehend entfernt werden. Daher bedarf die Einleitung derartigen Abwassers in die öffentliche Kanalisation (Indirekteinleitung) der wasserrechtlichen Genehmigung. Hier wird festgelegt, wie das Abwasser fachgerecht zu behandeln ist, damit Schmutz und Schadstofffracht so gering gehalten werden, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist, bevor es in den Kanal eingeleitet werden darf.

9.8 Abwasseranlagen, Einleitung von Niederschlagswasser (Direkteinleitung)

Das gesammelt abfließende Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen fällt unter den Begriff des Abwassers. Dieses soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlichrechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Zur Beseitigung des Niederschlagswassers sind

anstelle der Gemeinde die Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Für das Einleiten von Abwasser in Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

9.9 Kleinkläranlagen

Damit Sie Ihr Abwasser in ein Gewässer oder das Grundwasser einleiten dürfen, benötigen Sie als Betreiber einer Kleinkläranlage eine wasserrechtliche Erlaubnis. Diese erteilt die untere Wasserbehörde des Landkreises Northeim. Hierzu gibt es zwei unterschiedliche Verfahren: das „Anzeigeverfahren“ und das „Erlaubnisverfahren“.

Nach dem Niedersächsischen Wassergesetz ist grundsätzlich die Errichtung oder wesentliche Änderung bei allen Kleinkläranlagen vor Beginn des Vorhabens anzuzeigen. Mit der Anzeige gilt die Einleitungserlaubnis als erteilt, so dass grundsätzlich die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nicht mehr vorzunehmen ist. Dieses Verfahren ist jedoch nur bei Kleinkläranlagen mit **allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung** möglich.

Für die Anzeige Ihrer Kleinkläranlage werden keine Gebühren erhoben.

Beim Erlaubnisverfahren beantragen Sie mit der Einreichung der Antragsunterlagen bei Ihrer unteren Wasserbehörde die wasserrechtliche Erlaubnis zum Einleiten in ein Gewässer. Das Erlaubnisverfahren ist sowohl bei Kleinkläranlagen mit allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung als auch ohne **allgemeine bauaufsichtliche Zulassung** möglich.

Die Kosten für die Erlaubnis betragen momentan in der Regel 180 € für die Ersterrichtung der Kleinkläranlage.

Nähere Hinweise erhalten Sie im Internet als pdf-File auf der Homepage der U.A.N: unter www.uan.de. oder auf der Homepage des Landkreises Northeim unter: Umwelt / Wasserwirtschaft / Kleinkläranlagen.

INFOBOX

Kleinkläranlagen

- Verwaltung:
Frau Spethmann-Nikulla
Zimmer 155 · Durchwahl -138
E-Mail: sspethmann-nikulla@landkreis-northeim.de
- Technik:
Frau Dederichs
Zimmer 154 · Durchwahl -141
E-Mail: gdedrichs@landkreis-northeim.de

10. ABFALL- UND BODENSCHUTZ

Unsere natürlichen Ressourcen sind sehr begrenzt. Darum sollte sparsam damit umgegangen werden. Bereits mit der Standortwahl für Bauvorhaben im Wohnungs-, Gewerbe- und Industriebau kann dazu bereits ein Beitrag geleistet werden. Von Seiten der öffentlichen Hand wird dabei immer mehr in der Bauleitplanung dem Flächenrecycling der Vorrang vor dem Verbrauch von Äckern und Wiesen eingeräumt. Insbesondere bei der Verwirklichung von Großprojekten findet die Nachnutzung von Industriebrachflächen immer mehr Beachtung. Auch Sie – als potentieller Bauherr – können bereits in der Planung Ihres Bauvorhabens aus abfallrechtlicher Hinsicht dem Anspruch der Ressourcenschonung Rechnung tragen. Verwenden Sie beim Bauen nach Möglichkeit nur Materialien, die auch bei späteren Renovierungen, Sanierungen oder Abbrucharbeiten nicht zu Abfallproblemen führen. Die Verwendung von Recyclingprodukten, die oftmals den aus natürlichen Stoffen bestehenden Produkten hinsichtlich der Qualitätsanforderungen durchaus gleichwertig sind, stärkt die Kreislaufwirtschaft und trägt dazu bei, die natürlichen Ressourcen zu schonen. Die noch relativ junge Bodenschutzgesetzgebung dient zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Dies wird zum einen durch die Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen sowie Sanierung von Boden und Altlastenflächen inklusive der hierdurch verursachten Gewässerverunreinigungen erreicht. Des Weiteren können durch Vorsorgemaßnahmen nachteilige Einwirkungen auf den Boden verhindert werden. In den nachstehenden Informationen zum Abfall und Bodenschutz soll insbesondere dem Bauherrn eine Hilfestellung gegeben werden, wie er bei Bauvorhaben die Belange des Abfallrechts sowie des Bodenschutzes ausreichend beachten kann.

10.1 Umweltinformationen zu Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen

Vor einem Kauf einer Immobilie oder eines Grundstückes sollten Informationen über eventuelle Verunreinigungen im Boden oder Grundwasser eingeholt werden. Die untere Bodenschutzbehörde führt ein Altlastenkataster, in dem alle bekannten Altlasten und altlastverdächtigen Flächen aufgeführt sind. In diesem Altlastenkataster werden alle nutzungsbezogenen Daten, Tatsachen und Erkenntnisse gesammelt, aufbereitet und bewertet.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster nur bekannte Kontaminationen beinhaltet. Es können also trotz einer Unbedenklichkeitsbescheinigung unbekannte Kontaminationen auf einem Grundstück vorhanden sein, die bisher nicht erfasst wurden. Berechtigte haben die Möglichkeit, über bestimmte Liegenschaften oben genannte Informationen einzuholen.

Auskünfte erteilt die Bodenschutzbehörde nach Vorlage folgender Unterlagen:

- Eigentüternachweis oder
- Vollmacht des Grundstückseigentümers
- Vollmacht oder Auftragskopie des Gerichtes bzw. einer Behörde
- Angaben zur Gemarkung, Flur und Flurstück

Die Anfragen können auch per E-Mail oder Fax an die Bodenschutzbehörde gerichtet werden.

Die schriftliche Auskunft aus dem Altlastenkataster ist gebührenpflichtig.

10.2 Bodenschutzanforderungen bei Bauvorhaben

Im Zuge von Bauvorhaben kommt es vielfach zu Bodenbewegungen in Form von Abgrabungen oder Aufbringungen.

Im Folgenden werden speziell Hinweise gegeben, wie mit Oberboden, der aufgrund seiner biologischen Bedeutung u. a. als Lebensraum für Bodenorganismen als besonders schützenswert gilt, auf dem Baugrundstück zwischengelagert wird, sofern eine örtliche Wiederverwendung vorgesehen ist.

Auch werden Erläuterungen für Aufbringungen gegeben, die eine Mächtigkeit von 20 cm nicht überschreiten. Da die Thematik im Rahmen der Broschüre nur angesprochen werden kann, steht für eine eingehendere Beratung bzgl. Abtrag und Aufbringung von Bodenmaterial die Bodenschutzbehörde gern zur Verfügung.

Zwischenlagerung von Oberbodenmaterial auf dem Grundstück zur späteren Wiederverwendung

Der abgeschobene Oberboden, der für eine spätere Wiederverwendung als oberste belebte und durchwurzelbare Bodenschicht für das Grundstück verwendet werden soll, muss in speziell angelegten Oberbodenmieten zwischengelagert werden.

Foto: H. Diedrich, Bodenablagerung



INFOBOX

Altlastensanierungen, Altablagerungen, Altlastenkataster

- Technik:
Herr Herrmann
Zimmer 138 · Durchwahl -195
E-Mail: jherrmann@landkreis-northeim.de
- Verwaltung:
Herr Diedrich
Zimmer 137 · Durchwahl -184
E-Mail: hdiedrich@landkreis-northeim.de



Um das Risiko einer Qualitätsverschlechterung durch Verdichten oder Vernässen bei der Zwischenlagerung des Materials zu vermeiden, ist Folgendes zu beachten:

- bei der Schüttung dürfen keine Radfahrzeuge die Mieten befahren,
- die Miete muss trapezförmig profiliert und geglättet werden, damit möglichst wenig Niederschlagswasser eindringt und seitlich ablaufen kann,
- Mieten dürfen nicht auf vernässtem Untergrund angelegt werden,
- am Mietenfuß darf sich kein stehendes Wasser bilden – um Vernässungen zu vermeiden ist daher für ausreichenden Wasserabfluss zu sorgen,
- bei einer geplanten Lagerdauer von über 6 Monaten ist die Miete mit tiefwurzelnden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Winterraps, Ölrettich ...) zu begrünen,
- Oberbodenmaterial ist weitgehend frei von Pflanzenteilen zu halten und darf nicht höher als 1,50 m geschüttet werden, damit keine luftarmen Bereiche in der Miete entstehen.

Vorgehen bei Aufbringung von Oberbodenmaterial bis zu 20 cm Mächtigkeit Oberbodenmaterial ist NUR BEI TROCKENER WITTERUNG UND TROCKENEM BODEN aufzubringen.

Optimal ist die Verwendung von Oberbodenmaterial (Mutterboden). Aber auch kultivierbares Bodenmaterial mit geringerem Steingehalt als im vorhandenen Oberboden und geeigneter Bodenart kann genutzt werden. Der anstehende und ggf. mit Grasnarbe/

Bewuchs versehene Oberboden braucht nicht abgeschoben und in Bodenmieten zwischengelagert werden. Vor dem Bodenauftrag muss jedoch die Auftragsfläche aufgelockert werden. Auf Gründlandflächen ist der Aufwuchs gründlich zu entfernen und die Grasnarbe einzufräsen, um eine „Matratzenbildung“ zu verhindern.

Ist die vorgesehene Auffüllmenge gering, kann der Bodenauftrag z. B. mit einem Radlader/Frontlader durch Vorkopfschüttung ausgeführt werden. In jedem Fall muss ein Befahren des frisch aufgeschütteten Bodenmaterials vermieden werden.

10.3 Bodenkontaminationen

Bei Antreffen von Bodenkontaminationen ist die Bodenschutzbehörde des Landkreises sofort zu unterrichten.

Die Behörde ergreift dann zur Ermittlung des Sachverhalts die geeigneten Maßnahmen.

Im Rahmen der Untersuchung und Bewertung des verunreinigten Bodens werden insbesondere Art und Konzentration der Schadstoffe, die Möglichkeit ihrer Ausbreitung in die Umwelt (insbesondere die Beeinträchtigung von Oberflächen- und Grundwasser) und ihrer Aufnahme durch Menschen, Tiere und Pflanzen sowie die Nutzung eines Grundstückes berücksichtigt. Bei Altlasten, bei denen wegen der Komplexität der Belastungen ein abgestimmtes Vorgehen notwendig

ist oder von denen auf Grund von Art, Ausbreitung oder Menge der Schadstoffe in besonderem Maße schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgehen, wird der Verursacher zur Sanierung verpflichtet und hat der Behörde eine Sanierungsuntersuchung sowie einen Sanierungsplan vorzulegen. Die Sanierungsuntersuchung sowie der Sanierungsplan sind dabei von besonderen Sachverständigen nach § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) zu erstellen.

In der Regel wird der Landkreis Northeim mit dem Sanierungspflichtigen einen Sanierungsvertrag auf Grundlage des Sanierungsplans abschließen. Sollte es nicht zu einem Sanierungsvertrag kommen, werden die notwendigen Maßnahmen von der Behörde angeordnet.

INFOBOX

Bodenkontamination, Bodenschutz

- Technik:
[Herr Herrmann](mailto:jherrmann@landkreis-northeim.de)
Zimmer 138 · Durchwahl -195
E-Mail: jherrmann@landkreis-northeim.de
- Verwaltung:
[Herr Diedrich](mailto:hdiedrich@landkreis-northeim.de)
Zimmer 137 · Durchwahl -184
E-Mail: hdiedrich@landkreis-northeim.de

10.4 Umgang mit Bauabfällen

Für Bauabfälle im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes gelten die gleichen Bestimmungen wie für alle anderen Abfallarten auch. Sie müssen recycelt oder verwertet werden. Wenn es sich jedoch um schadstoffhaltige Materialien handelt, müssen sie ggf. als Sonderabfälle entsorgt werden. Hier kommt dann häufig nur eine umweltverträgliche Beseitigung in Betracht.

Auf Baustellen fallen die unterschiedlichsten Abfälle an. Um hiervon möglichst viel recyceln und verwerten zu können müssen die Abfälle bereits an der Anfallstelle getrennt erfasst werden.

Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz und mineralische Baustoffe (Bauschutt) ohne Verunreinigungen sollten soweit dies möglich ist, separat gesammelt (z. B. Container) und getrennt einer Verwertung zugeführt werden.

Auch nichtmineralische Stoffe wie Dachpappe, Isoliermaterial etc. und vor allem mit Schadstoffen belastetes Material sind unbedingt getrennt nach ihrem jeweiligen Belastungsgrad zu erfassen und zur weiteren Entsorgung bereitzustellen.

Bei Abrissarbeiten empfiehlt sich daher ein kontrollierter Rückbau unter fachkundiger Leitung, der die sofortige Trennung der Abfallfraktionen möglich und aufwendige nachträgliche Sortierung überflüssig macht. Grundsatz: Je besser der Abfall sortiert ist, umso günstiger ist auch die Entsorgung.

Für die fachkundige Untersuchung, korrekte Einstufung, Getrennthaltung, Nachweisführung und Entsorgung der Abbruchabfälle sind sowohl der Erzeuger (Bauherr) als auch der Besitzer (Bauunternehmer) des Abbruchmaterials verantwortlich.

Um Ihnen die Bauabfallentsorgung zu erleichtern, sind im Folgenden die häufigsten anfallenden Abfallfraktionen und ihre Entsorgungswege aufgezeigt.

Bodenaushub:

Dies ist natürlich gewachsenes oder bereits verwendetes, nicht verunreinigtes Material, das aus Gestein und Boden (auch Mutterboden) besteht.

Die Verwertung sollte primär im Rahmen eines Massenausgleichs vor Ort oder vergleichbaren naturschutzrechtlich genehmigten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Hierbei sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln“ (LAGA-M20) zu beachten.

Der Oberboden, der in der Regel höhere Humusgehalte aufweist ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und sollte möglichst vor Ort wieder eingesetzt werden. Überschussmassen können in Landschaftspflegemaßnahmen für die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht bzw. das Auf- oder Einbringen in eine durchwurzelbare Bodenschicht verwendet werden. Dabei ist § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten.

Bauschutt:

Grundsätzlich ist zu prüfen, ob der Bauschutt schädliche Beimengungen und Verunreinigungen enthält.

Unbelasteter Bauschutt ist mineralisches Material, dass beim Abriss von nicht kontaminierten Bauwerken anfällt und vorwiegend aus Steinbaustoffen wie Ziegel, Steine, Zement, Keramik, Fliesen etc. und Betonbruch besteht. Dieser ist recycelfähig und sollte einer Wiederaufbereitungsanlage für Bauschutt zugeführt werden. Soweit eine Verwertung außerhalb einer zugelassenen Anlage angestrebt wird, bedarf diese der Genehmigung durch die untere Abfallbehörde des Landkreises Northeim. Näheres können Sie dort erfahren (Telefon: 05551 708-184).

Belasteter Bauschutt ist schadstoffverunreinigtes mineralisches Material, dass beim Abriss, Umbau und Ausbau von Industrie-, Gewerbe- und Versorgungsbauwerken anfällt und aufgrund der Nutzung dieser Bauwerke mit umweltschädlichen produktionsspezifischen Stoffen verunreinigt ist (z. B. chemische Indus-

trie, Gaswerke, Oberflächenveredelungsbetriebe u. ä.). Der jeweilige Entsorgungsweg erfolgt in Abhängigkeit der vorliegenden Verunreinigung. Neben sichtbaren Störstoffen, wie Installationsteilen, Versorgungsleitungen, Beschichtungen u. ä. können Schadstoffe wie Teer oder Öl zu einer erheblichen umweltgefährdenden Belastung führen. Nähere Auskünfte zur Entsorgung erhalten Sie bei der Abfallberatung der Kreisabfallwirtschaft des Landkreises Northeim. Sonderabfälle sind über die Niedersächsische Gesellschaft zur Endablagerung von Sonderabfall mbH (www.ngsmbh.de) zu entsorgen.

Grundsätzlich wird empfohlen, in Verdachtsfällen bereits vor Baubeginn entsprechende Analysen durchzuführen.

Baustellenabfälle:

Dies sind nicht verwertbare Materialien, die bei Baumaßnahmen anfallen. Hierzu gehören Mineralfaserabfälle, belastetes Holz, Dachpappe, ausgehärtete Montageschäume sowie verschmutzte Abdeck- und Arbeitsfolien. Diese Abfälle sind dem Eigenbetrieb Kreisabfallwirtschaft des Landkreises Northeim zu überlassen.

In allen weiteren Fragen zur Bauabfallentsorgung berät Sie die Abfallberatung der Kreisabfallwirtschaft unter Telefon: 05551 708-160, -162.

INFOBOX

Illegale Abfallentsorgung, Pflichten von Entsorgungs- und Verwertungsbetrieben

- Herr Köpfs
Zimmer 136 · Durchwahl -185
E-Mail: akoepps@landkreis-northeim.de
- Frau Trümper
Zimmer 135 · Durchwahl -399
E-Mail: utruepmer@landkreis-northeim.de
- Frau Rose
Zimmer 135 · Durchwahl -327
E-Mail: arose@landkreis-northeim.de

Foto: K. Kühne, unbelasteter Bauschutt, Ziegel



Foto: K. Kühne, Abriss eines baufälligen Wohngebäudes in Dassel



11. KREISSTRASSEN UND RADWEGE

Der Landkreis Northeim als Straßenbaulastträger für Kreisstraßen verwaltet in seinem Bestand ca. 420 Kreisstraßenkilometer sowie ca. 31 Kilometer straßenbegleitende Radwege.

Die Kreisstraßen sind ein wesentlicher Bestandteil derverkehrlichen Infrastruktur im Landkreis, da sie Ortschaften an das übergeordnete Verkehrsnetz bestehend aus Bundesfernstraßen (Autobahnen, Bundesstraßen) und Landesstraßen anbinden.

Die Straßenbaulast umfasst alle mit dem Bau und der Unterhaltung der Straßen zusammenhängenden Aufgaben.

Der Landkreis hat dabei nach seiner Leistungsfähigkeit die Kreisstraßen so zu bauen, zu unterhalten, zu erweitern oder sonst zu verbessern, dass sie dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügen. Bei der Aufgabenerfüllung wird der Landkreis vom Geschäftsbereich Gandersheim der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie deren Straßenmeistereien in Northeim, Einbeck und Uslar unterstützt.

11.1 Erforderliche Genehmigungen für Grundstückseigentümer

Der Gebrauch der Straße ist jedermann im Rahmen der Widmung und der Verkehrsvorschriften zum Verkehr gestattet (Gemeingebrauch). Im Rahmen des Gemeingebrauchs hat dabei der fließende Verkehr Vorrang gegenüber vor dem Ruhenden.

Die Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen über den Gemeingebrauch hinaus ist eine Sondernutzung. Diese muss vom Landkreis genehmigt werden. Zu den Sondernutzungen zählen z. B. Volksfeste, Umzüge und Märkte, aber auch die Inanspruchnahme der Verkehrsflächen zur zeitweisen Lagerung von Baumaterialien und Containern. Zu einer beantragungs- und genehmigungspflichtigen Sondernutzung zählt darüber hinaus auch das Anlegen einer Zufahrt (z. B. zur Bewirtschaftung von Feldern) außerhalb geschlossener Ortschaften. Die Genehmigung der Sondernutzung ergeht durch Bescheid gegenüber dem Antragsteller und kann mit Auflagen, Bedingungen und Befristungen versehen werden. Ob und mit welchen Nebenbestimmungen die Erlaubnis erteilt wird, liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde. Bei Bauvorhaben kommt es hin und wieder zu Verunreinigungen der

öffentlichen Verkehrsflächen. Hierzu sei abschließend darauf hingewiesen, dass diese Verunreinigungen schon aus Gründen der Verkehrssicherheit unverzüglich zu beseitigen sind. Andernfalls kann der Träger der Straßenbaulast die Verunreinigung auf Kosten des Verursachers beseitigen. In allen Fragen zur Genehmigungserfordernis bei Bauvorhaben im Zusammenhang mit Kreisstraßen, können Sie sich gerne an den Fachbereich Bauen und Umwelt wenden.

INFOBOX

Kreisstraßen

- Technik:
Herr Herrmann
Zimmer 138 · Durchwahl -195
E-Mail: jherrmann@landkreis-northeim.de
- Verwaltung:
Frau Zinnecker
Zimmer 141
E-Mail: azinnecker@landkreis-northeim.de

Herr Lambrecht
Zimmer 141
E-Mail: hlambrecht@landkreis-northeim.de

12. RAUMORDNUNG UND REGIONALPLANUNG

Mit dem Raumordnungsrecht sollen einerseits überörtliche und überfachliche Planungen sowie gesellschaftliche Leitvorstellungen für die Ordnung des Raumes entwickelt und deren Verwirklichung angestrebt werden (Integrationsfunktion). Andererseits sollen die raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen verschiedener Planungsträger aufeinander abgestimmt werden (Koordinationsfunktion). Im Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes und des Landes (NROG) wird die Aufgabe der Raumordnung definiert: „Die Raumordnung soll die Entwicklung des Landes und seiner Teile unter Beachtung der naturräumlichen und sonstigen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der Anforderungen zur Sicherung des Schutzes, der Pflege und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie der sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Erfordernisse in einer Weise fördern, die der Gesamtheit und dem einzelnen am besten dient.“ (§ 1 NROG). Im Landes-Raumordnungsprogramm

Niedersachsens (LROP von 2012) werden die Grundsätze und Ziele konkreter beschrieben, zeichnerisch dargestellt und erläutert. Aus dem LROP werden die Regionalen Raumordnungsprogramme entwickelt (in der Regel für das Gebiet des jeweiligen Landkreises). Dabei werden Fachplanungen eingearbeitet. Die Aussagen und Darstellungen des gültigen Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Northeim müssen bei den Bauleitplänen der Gemeinden berücksichtigt werden (Anpassungspflicht). Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. In der Raumordnungsverordnung (RoV) des Bundes werden die Planungen und Maßnahmen genannt, für die ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden soll. Das aktuelle Raumordnungsprogramm des Landkreises Northeim kann während der Servicezeiten kostenlos eingesehen werden. Des Weiteren ist es auf der Homepage des Landkreises Northeim hinterlegt:



Infos unter:
www.landkreis-northeim.de

INFOBOX

Raumordnung und Regionalplanung

- Frau Dr. Wahler
Zimmer 142 · Durchwahl -178
E-Mail: kwahler@landkreis-northeim.de
- Herr Grabes
Zimmer 144 · Durchwahl -176
E-Mail: wgrabes@landkreis-northeim.de
- Geoinformation:
Frau Steckhan
Zimmer 1 · Durchwahl -183
E-Mail: gsteckhan@landkreis-northeim.de

BRANCHENVERZEICHNIS

Liebe Leser! Als wertvolle Einkaufshilfe finden Sie hier eine Auflistung leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie. Die alphabetische Anordnung ermöglicht Ihnen ein schnelles Auffinden der gewünschten Branche. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.alles-deutschland.de.

Abfallwirtschaft	U2	Dachdecker	20, 21	Sanitärbedarf	17, U4
Alt- und Abfallstoffe	U2	Denkmalschutz	30	Schlüsselfertiges Bauen	2
Altbausanierung	21, 25	Elektroinstallationen	20	Schornsteinfeger	33
Architektur	14, 18, 25	Energie	20	Sicherheitstechnik	35
Bäder	6	Energieberatung	14, 25, 33	Solar	19, 20
Bäder & Fliesen	U4	Energieversorgung	4	Sparkasse	U3
Baggerarbeiten	21	Feuerlöschanlagen und -geräte	35	Stadt	11
Baugrunduntersuchungen	2	Gemeinden	11	Stadtwerke Einbeck	4
Baumarkt	17	Haustechnik	33	Stadtwerke Leine-Solling	4
Baumaschinen / Vermietungen	20	Heizung / Sanitär	6, 19, 20	Tischlerei	30
Baumfüllungen	29	Holzbau	18	Tragwerksplanung	14
Baumpflege	29	Ingenieurbüro	8, 14, 30	Transporte	21
Bauplanung	2, 14	Kataster	22	Umwelt	2
Bauschlosserei	13	Landschaftsplanung	30	Umweltplanung	30
Baustoffe	7	Metallbau	13	Umzüge	4
Bauunternehmen	18, 20, 21	Möbeltransporte	4	Vermessung	8, 22
Beton- und Sägearbeiten	20	Parkett	34	Wasserversorgung	4
Betonabbautechnik	20	Putzfachbetrieb	21	Werkzeuge	20
Carports	6	Raumausstattung	34	Zimmerei	6
Container	20	Sachverständigenbüro	14		

U= Umschlagseite



Wenn´s um Immobilien geht!

Wir suchen ständig für unsere Kunden
Ein- und Zweifamilienhäuser im
Landkreis Northeim.

Sprechen Sie mit uns.



Oliver Kirch
Immobilienmakler



Klaus Harrigfeld
Immobilienmakler



**Kreis-Sparkasse
Northeim**

KSN Nähe verbindet.

Northeimer ImmobilienZentrum

☎ 0 55 51 / 7 09 - 2 15

www.ksn-norheim.de



**Kreis-Sparkasse
Northeim**

KSN Nähe verbindet.

IMPRESSUM



total-lokal
Regional. Multimedial. Genial.

Herausgeber:
mediaprint infoverlag gmbh
Lechstr. 2, 86415 Mering
Registergericht Augsburg, HRB 10852
USt-IdNr.: DE 811190608

Geschäftsführung:
Markus Trost,
Dr. Otto W. Drosihn
Tel.: 08233 384-0
Fax: 08233 384-247
info@mediaprint.info



in Zusammenarbeit mit:
Landkreis Northeim, Medenheimer Str. 6/8, 37154 Northeim

Redaktion:
Verantwortlich für den amtlichen Teil: Jennifer Diederich
Verantwortlich für den Anzeigenteil: mediaprint infoverlag gmbh, Kerstin Merkel

Angaben nach Art. 8 Abs. 3 BayPrG: Alleinerbeinnehmerin der mediaprint infoverlag gmbh ist die Media-Print Group GmbH, Paderborn

Quellennachweis für Fotos/Abbildungen:
S.3: Werner Heiber/Fotolia.de; S.6: iStock.com; S.16: Daniel Bujack/Fotolia.de; S.17: photocase.de;
S.20: Lisa F. Young/Fotolia.de; S.21: Peggy Blume/Fotolia.de; S.27: Fotolia Luigi Giordano/Fotolia.de;
S.38: Christina Malsch/Fotolia.de; Weitere Quellenangaben sind an den jeweiligen Fotos vermerkt.

37154062/3. Auflage/2014

Druck:
Wicher Druck
Otto-Dix-Straße 1 · 07548 Gera

4.900 Exemplare
Umschlag:
250 g Bilderdruck, dispersionslackiert
Inhalt:
115g, weiß, matt, chlor- und säurefrei

Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

Träume zwischen Tag & Nacht



bach-handel.de

BACH

Die Bäder- & Fliesenausstellung. Florenz-Sartorius-Str. 3 · 37079 Göttingen · 0551 50489-42

Foto: R. Buberti, ehemaliges Forsthaus Steinborn

