

Weitere Fragen der BI zum Panattoni Park Northeim vom 01.12.2025

1) Infrastruktur

- Ist ausgeschlossen, dass der Stadt Northeim durch die notwendigen Maßnahmen im Bereich der Infrastruktur keinerlei zusätzliche Kosten entstehen?

Die Erschließung des Grundstücks inklusive der dazu gehörigen Maßnahmen und Kosten werden in einem separaten städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Northeim und der Firma Panattoni geschlossen.

Grundsätzlich verpflichtet sich der Vorhabenträger, alle Kosten zu übernehmen, die durch das Vorhaben verursacht werden.

- Wie ist die Versorgung mit Frisch- und Abwasser an das kommunale Netz vorgesehen und wer trägt die Kosten, falls die bestehenden Leitungskapazitäten nach dem Projektabschluss des Investors im laufenden Betrieb sich als nicht ausreichend darstellen?

Die Infrastrukturthemen werden seitens der Firma Panattoni übernommen, dazu gehören auch Versorgung mit Frisch und Abwasser. Die Leistungskapazitäten werden durch Fachfirmen geplant und umgesetzt. Von einer nicht ausreichenden Leistungskapazität gehen wir nicht aus. Ein entsprechendes Erschließungskonzept wird im weiteren Verlauf des Projekts erstellt, ggf. sind auch innovative Wasserinfrastruktur- und Entwässerungskonzepte umsetzbar.

- Ist ein Anschluss an das lokale Stromnetz gesichert und wer trägt die Kosten falls die bestehenden Leitungskapazitäten nach dem Projektabschluss des Investors im laufenden Betrieb sich als nicht ausreichend darstellen sollten?

Die Infrastrukturthemen werden seitens der Firma Panattoni übernommen, dazu gehört auch der Anschluss an das lokale Stromnetz. Ohne gesicherte Erschließung wird auch keine Baugenehmigung erteilt. Die Angaben der benötigten Strommengen kommt vom Projektentwickler selber. Sollten weitere Kapazitäten notwendig sein, sind die Kosten vom Vorhabenträger zu übernehmen.

2) Mögliche Umwelteinflüsse

- Durch die Versiegelung der Flächen steigt die Gefahr von Hochwasser im Bereich der Moore nochmals deutlich an. Wer trägt die Kosten für eine vorsorgliche Eindämmung dieses bestehenden Risikos?

Im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird der Flächenverbrauch eingehend geprüft. Dies erfolgt unter dem Hinweis auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die entsprechenden Gutachten werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens erarbeitet. Zudem werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung berechnet und durch entsprechende Festsetzungen in die Planung überführt.

- Geplant ist zurzeit eine Versiegelung von rund 8 ha Fläche durch den Investor Panattoni geplant. Sind die aktuell vorgesehenen Maßnahmen ausreichend um im Fall eines Starkregenereignisses von mehr als 150 l/m² diese zusätzlichen Wassermengen abzuführen?

Die Versickerungsfähigkeit und die Berücksichtigung von Starkregenereignissen werden in entsprechenden Fachgutachten analysiert und dargestellt. Um das Niederschlagswasser kurzzeitig zu speichern und eine langsame und kontrollierte Abgabe in das Gewässer oder die Kanalisation zu ermöglichen sind Maßnahmen wie eine Dachbegrünung oder ein Regenrückhaltebecken geplant. Das geplante Vorhaben befindet sich außerdem außerhalb des festgelegten Überschwemmungsbereichs der Moore in Northeim.

Hintergrund: Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft (NLWKN) hat die Moore bei Höckelheim als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen und es ist in den letzten Jahren mehrfach zu Hochwasser-Ereignissen in diesem Bereich gekommen. Eine Versiegelung im Zulauf würde die Gefahr von Hochwasser weiter ansteigen lassen und die geplanten aktuellen Maßnahmen sollten sich daher als nicht ausreichend erweisen.

3) Transparenz der Prüfmaßstäbe

Wir bitten um eine transparente Darstellung der städtischen Prüfmaßstäbe und Bewertungsgrundlagen, die bei der Planung und Genehmigung des Gewerbegebietes angewendet werden. Nur so können die Bürgerinnen und Bürger nachvollziehen, wie die Risiken und Belastungen bewertet und welche Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Ausgangspunkt der Planung und Genehmigung eines neuen Gewerbegebietes ist stets die rechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, insbesondere die Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Raumordnung sowie die ordnungsgemäße Durchführung des Bauleitplanverfahrens einschließlich der Umweltprüfung und Abwägung aller öffentlichen und privater Belange. Darauf aufbauend bewertet die Kommune die städtebauliche Qualität des Gewerbegebietes, seine Einbindung in bestehende Siedlungs- und Landschaftsstrukturen, die Flächeneffizienz sowie die Vermeidung von Nutzungskonflikten. Ein zentrales Prüfmerkmal ist zudem die Leistungsfähigkeit der verkehrlichen und technischen Infrastruktur, einschließlich der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, der ÖPNV-Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung.