

gut leben. gut wohnen. gut arbeiten.



Stadt Northeim • BGM • Postfach 1562 • 37145 Northeim

Bürgerinitiative Pro Leinetals  
Natur statt Beton  
Emilienhofstraße 7  
37154 Northeim

**Stadt Northeim**  
**Der Bürgermeister**

Rathaus  
Scharnhorstplatz 1  
37154 Northeim  
Raum: 229  
Tel.: 05551 966-100  
Fax: 05551 966-155  
37154 Northeim  
Mail: buergermeister@northeim.de  
Aktenzeichen:

Ihre Nachricht vom

Ihre Zeichen

Datum

03.09.2025

## Beantwortung Ihrer Fragen im Brief vom 25.08.2025

Sehr geehrter Herr Hampe,  
sehr geehrter Herr Lachnit,

gerne möchte ich Ihre Fragen, die Sie innerhalb Ihres Briefes vom 25.08.2025 an mich gerichtet haben, beantworten.

Ich möchte vorab gerne darauf hinweisen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Northeim am 31.08.2004 durch den Rat der Stadt Northeim beschlossen wurde. Seit dem 23.01.2005 ist er rechtskräftig. Im Flächennutzungsplan ist die benannte Fläche als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt und somit für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Über 70 % der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen sind laut dem aktuellen Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Landkreise Göttingen und Northeim (weitgehend) realisiert. Die Fläche des ehemals angedachten Interkommunalen Gewerbegebietes mit Moringen ist in diesem Konzept als wichtige Potenzialfläche ausgewiesen und macht etwas mehr als die Hälfte aller möglichen Potenzialflächen aus.

### 1. Planungsstand und Entscheidungsprozesse

- **Seit wann befasst sich die Stadt Northeim konkret mit dem Projekt und welche offiziellen Ratsbeschlüsse liegen bisher vor?**

Ein erster Kontakt über einen Immobilienmakler fand 2023 statt. Als das Interesse konkreter wurde, ist der Verwaltungsausschuss im Oktober 2024 informiert und der Plan durch den Vorhabenträger vorgestellt worden. Seitens der Ratsfraktionen wurde das Vorhaben positiv aufgenommen und die Stadtverwaltung beauftragt, die nächsten Schritte zu initiieren. Bei Ansiedlungsanfragen ist es absolut üblich, dass zunächst Grundstücksverfügbarkeiten ausgelotet werden und erste bauplanungsrechtliche Einschätzungen erfolgen. Sobald das Vorhaben eine gewisse Konkretion hatte, wurde

das Vorhaben auf Anstoß der Stadtverwaltung dem Verwaltungsausschuss vorgestellt. In der Sitzung am 21.10.2024 war der Vorhabenträger vor Ort und präsentierte die ersten Planungen.

- **Welche Vorverträge, Absichtserklärungen oder sonstigen bindenden Vereinbarungen bestehen bereits mit Panattoni?**

Das Vorhaben wird überwiegend auf einem privaten Grundstück geplant. Grundstücksmäßig ist die Stadt Northeim lediglich mit einem Grundstück der Feldmarksgenossenschaft Berwartshausen betroffen. Einen Vertrag hinsichtlich des betroffenen Grundstücks der Feldmarksgenossenschaft Berwartshausen besteht nicht.

Zwischen der Stadt Northeim und dem Vorhabenträger ist für das Bauleitplanverfahren ein Vertrag über die städtebauliche Planung und die Kostentragung für den Bebauungsplan Northeim-Moringen zu schließen. Dieser ist Bedingung für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens.

- **In welchem Stadium befindet sich die Bauleitplanung und wann ist mit einer endgültigen Beschlussfassung zu rechnen?**

Derzeit befindet sich der Vorhabenträger noch in der Planungsphase, in der alle Rahmenbedingungen zum Grundstück und die rechtlichen Voraussetzungen für das Verfahren geprüft werden. Das erforderliche Bauleitplanverfahren soll per Beschluss durch den Verwaltungsausschuss am 15.09.2025 eingeleitet werden. Vorab erfolgt eine Beteiligung der Ortsvorsteher von Berwartshausen und Schnedinghausen sowie dem Ortsrat Höckelheim sowie eine öffentliche Beratung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Klimaschutz und Mobilität. Die Dauer des erforderlichen Bauleitplanverfahrens bis hin zur letztendlichen Beschlussfassung im Rat beträgt ca. 1,5 Jahre.

## 2. Kontakte zum Investor Panattoni

- **Seit wann gibt es offizielle Gespräche mit Panattoni und wer war an den diesen Gesprächen beteiligt?**
- **Gab es inoffizielle oder vertrauliche Vorgespräche und falls ja: seit wann, mit wem und auf wessen Initiative hin?**
- **Auf welchem Weg ist der erste Kontakt mit Panattoni zustande gekommen?**

Ein erster Kontakt über einen Immobilienmakler fand 2023 statt. Als das Interesse konkreter wurde, ist der Verwaltungsausschuss im Oktober 2024 informiert und der Plan durch den Vorhabenträger vorgestellt worden. Seitens der Ratsfraktionen wurde das Vorhaben positiv aufgenommen und die Stadtverwaltung beauftragt, die nächsten Schritte zu initiieren. Bei Ansiedlungsanfragen ist es absolut üblich, dass zunächst Grundstücksverfügbarkeiten ausgelotet werden und erste bauplanungsrechtliche Einschätzungen erfolgen. Sobald das Vorhaben eine gewisse Konkretion hatte, wurde das Vorhaben auf Anstoß der Stadtverwaltung dem Verwaltungsausschuss vorgestellt. In der Sitzung am 21.10.2024 war der Vorhabenträger vor Ort und präsentierte die ersten Planungen.

### 3. Verkehr und Infrastruktur

- **Welche konkreten Verkehrszahlen liegen vor (Lkw-Bewegungen pro Tag, zusätzlicher Pkw-Verkehr)?**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keine konkreten Verkehrszahlen vor, da dies in Abhängigkeit steht, welche Firmen sich zukünftig auf dem geplanten Areal ansiedeln werden. Es wird auf das anstehende Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes verwiesen.

Erfahrungsgemäß werden ca. 25 % bis 50 % der Verladetore im Tagraum angefahren. Bei insgesamt derzeit 72 Verladetoren werden ca. 20 bis 40 Lkw je Stunde erwartet. Durch die direkte Anbindung an die Autobahn ohne Ortsdurchfahrt ist der Standort optimal angebunden.

- **Gibt es ein unabhängiges Verkehrsgutachten – wenn ja, seit wann liegt es vor und warum wurde es bisher nicht öffentlich zugänglich gemacht?**

Ein Verkehrsgutachten liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor. Es wird auf das anstehende Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes verwiesen. Selbstverständlich wird die Stadtverwaltung ein solches Gutachten einfordern.

Panattoni hat im ersten Schritt die verkehrstechnische Machbarkeit für das geplante Vorhaben von einem Gutachterbüro prüfen lassen. Dieses ist jedoch nur eine Vorabuntersuchung und kann nicht als final angesehen werden. Aus den öffentlichen Informationsveranstaltungen ist der Wunsch hervorgegangen, den Verkehrsfluss durch einen Kreisverkehr bzw. die Abbiegesituation zu verbessern. Das Gutachten wird aktuell überarbeitet und wird im Anschluss der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Dieses Gutachten liegt bislang auch der Stadtverwaltung noch nicht vor. Ein umfassendes Verkehrsgutachten, das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt wird, dient später als Basis für die Antragsunterlagen im Baugenehmigungsverfahren.

- **Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um die Mehrbelastung auf der B241 und der Abfahrt Northeim-West abzufangen?**

Im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte die Träger öffentlicher Belange und zuständige Behörden angehört und um Stellungnahme zur angedachten städtebaulichen Planung gebeten. Im Rahmen der beschriebenen Beteiligungsschritte, namentlich die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, würde die zuständige Behörde (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr) fachliche Hinweise zum Thema Verkehrsbelastung abgeben. Basierend auf den Stellungnahmen können im weiteren Verfahren mögliche Vorkehrungen und Handlungserfordernisse abgeleitet und entsprechend festgesetzt werden.

Es ist möglich, dass die Kreuzung im Bereich des derzeitigen Feldweges ertüchtigt werden muss, um den Knotenpunkt leistungsfähiger zu gestalten und gleichzeitig die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer\*innen gewährleisten zu können. Weitere

Möglichkeiten wären zusätzliche Lkw-Parkmöglichkeiten auf dem Gelände, um einen Rückstau im öffentlichen Straßenraum zu vermeiden. Panattoni legt jedoch großen Wert darauf, dass möglichst wenig Fläche versiegelt wird und favorisiert daher den Ausbau der Knotensituation.

- **Wie sieht die Verkehrsführung bei Stau oder Sperrung an der Auffahrt bzw. Abfahrt Northeim West oder Northeim Nord aus?**

Im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte die Träger öffentlicher Belange und zuständige Behörden angehört und um Stellungnahme zur angedachten städtebaulichen Planung gebeten. Im Rahmen der beschriebenen Beteiligungsschritte, namentlich die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, würde die zuständige Behörde (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr) fachliche Hinweise zum Thema Verkehrsbelastung abgeben. Basierend auf den Stellungnahmen können im weiteren Verfahren mögliche Vorkehrungen und Handlungserfordernisse abgeleitet und entsprechend festgesetzt werden.

Das Gutachten wird auf einer üblichen Verkehrsmenge basieren, mit dem Ziel, das Staupotential so gering wie möglich zu halten. Bei nicht planbaren Sondersituationen werden Panattoni und die zuständigen Stellen eng zusammenarbeiten und Lösungen erarbeiten.

#### 4. Wirtschaftliche Effekte

- **Da Panattoni die Halle nur errichtet und anschließend weitervermietet: Mit welchen tatsächlichen Vorteilen für die Stadt rechnet die Verwaltung in Bezug auf Arbeitsplätze und Gewerbesteuerereinnahmen?**

Ziel der Stadt Northeim ist es, durch Ansiedlung von verschiedenen Unternehmen eine wirtschaftliche Diversität für die Region zu schaffen. Durch die Ansiedlung von regionalen und überregionalen Unternehmen soll die Wirtschaft stabilisiert und dadurch weniger anfällig für Schwankungen gemacht werden. Ein breiter Branchenmix schafft außerdem unterschiedliche Arbeitsplätze für verschiedene Qualifikationsniveaus und fördert die Beschäftigung in Northeim.

Die geplante Entwicklung ist daher ein Türöffner für Neuansiedlungen und Diversifizierung der lokalen Wirtschaft. Die flexiblen Anmietungsmöglichkeiten schaffen Wachstumsflächen auch für lokale Betriebe und überregionale bzw. internationale Unternehmen. Über den aufzustellenden Bebauungsplan kann die Stadt Northeim die eigene städtebauliche Entwicklung außerdem steuern. Das Verfahren gewährleistet, dass Belange und Interessen von Anwohnern, Stadtgesellschaft, Behörden, Verbänden sowie Natur und Umwelt mit dem Vorhaben in einen fairen Ausgleich gebracht und etwaige Konflikte vorab gelöst werden.

Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zur Autobahnabfahrt Northeim West und in der Mitte Deutschlands stellt es einen optimalen Standort für eine überregionale Versorgung dar. Zentrale Flächen in dieser Größenordnung, die sich für ein solches

Vorhaben eignen, sind nur selten zu finden und sprechen für ein positives Interesse an dem Standort Northeim.

Auf Basis von Erfahrungswerten und Vergleichsprojekten kann von einer Arbeitsplatzanzahl zwischen 250 – 400 Mitarbeiter\*innen ausgegangen werden. Diese teilen sich erfahrungsgemäß in 80 % gewerbliche und 20 % administrative Mitarbeiter\*innen auf.

Im Hinblick auf die Gewerbesteuererinnahmen kann der Vermieter (wie bei allen gewerblichen Vermietungen) keinen Einfluss auf die Höhe der Gewerbesteuer nehmen. Diese orientiert sich am Gewinn der Gesellschaft und der Unternehmensstruktur. Insofern besteht die gleiche Steuerchance bzw. Steuerrisiko wie bei allen anderen Gewerbebetrieben.

- **Wie können Sie die Zahl und Wertigkeit neuer Arbeitsplätze abschätzen, wenn nicht klar ist, wer die Halle zu welchem Zweck mietet?**

Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist grundsätzlich positiv zu betrachten. Arbeitsplätze sind für die lokale Wirtschaft von zentraler Bedeutung: Sie generieren Einkommen, binden die Kaufkraft und fördern somit die lokale Wirtschaft.

Wir möchten hier nicht von einer „Wertigkeit“ in Bezug auf Arbeitsplätze sprechen. Dies impliziert, dass bestimmte Berufe oder Qualifikationen „hochwertiger“ als andere seien. Wir erachten die Entwicklung von Beschäftigung insgesamt als erstrebenswert, unabhängig davon, welches qualitative und quantitative Niveau diese mit sich bringt.

Wie bereits oben erwähnt, kann eine Prognose auf Grundlage von bisherigen Vergleichsobjekten in ähnlichen Regionen erstellt werden. Die konkrete Nutzung kann hierbei Einfluss auf die Arbeitsplatzdichte nehmen. Beispielsweise liegt die Arbeitsplatzdichte bei einem Produktionsunternehmen, das Hallen anmietet, etwas höher als bei reinen Logistikunternehmen. Diese Einzelbetrachtung spiegelt jedoch nicht die Vielseitigkeit der Vermietung in solchen Objekten wider. Diese zeichnet sich durch einen breiten Mietermix aus verschiedenen Branchen aus.

- **An welchen Mieter soll die Halle weitervermietet werden und wann ist mit einer öffentlichen Bekanntgabe zu rechnen?**

Aktuell können keine Gespräche mit potenziellen Mieter\*innen geführt werden, da die Planung noch nicht ausreichend finalisiert ist, um verlässlich an den Markt heranzutreten. Für potenzielle Mieter\*innen ist Planungssicherheit und damit eine verbindliche Zeitschiene wichtig, weshalb erst mit der Marktansprache begonnen werden kann, wenn konkrete Daten zum Vorhaben vorliegen. Durch das geplante Bebauungsplanverfahren kann eine solche Zeitschiene nicht final festgelegt werden. Mit der Vermarktung der Flächen wird aus diesem Grund zu einem späteren Zeitpunkt gestartet, wenn das Bebauungsplanverfahren weiter fortgeschritten ist.

- **Welche rechtliche und wirtschaftliche Absicherung hat die Stadt, falls ein Mieter kurzfristig abspringt oder die Halle längere Zeit leer steht?**

Die Stadt Northeim hat beim Abspringen von Mieter\*innen keine rechtlichen oder wirtschaftlichen Absicherungen für die Mieteinnahmen. Die Verantwortung und das Risiko liegen bei Panattoni als Vermieter.

Bei einer angehenden Neuvermietung werden die Mietinteressent\*innen durch den Vermieter umfassend geprüft. Die Prüfung bezieht sich insbesondere auf die Bonität, um finanzielle Probleme bereits im Vorhinein auszuschließen.

Hierbei stellt die Vielseitigkeit des vorgestellten Konzepts einen wesentlichen Vorteil für die Vermietung dar. Die Gebäudestruktur lässt sich flexibel an die jeweiligen Bedürfnisse der potenziellen Mieter\*innen anpassen und ist daher für eine Vielzahl von Branchen zur Anmietung interessant. Dadurch entsteht keine Abhängigkeit zu einzelnen Branchen bzw. Mieter\*innen und eine gewisse Flexibilität bzgl. aktueller Nachfrage im Markt bleibt bestehen.

- **Wurde geprüft, ob ähnliche Projekte in anderen Kommunen tatsächlich die erhofften Einnahmen und Arbeitsplätze erbracht haben?**

Aus den Referenzprojekten von Panattoni, die uns als Stadt Northeim und den politischen Vertreter\*innen vorgestellt wurden, lässt sich ableiten, dass in anderen Kommunen Erfolge bezüglich Einnahmen und Arbeitsplätzen erzielt wurden. Die NOM WMT steht zudem in einem regelmäßigen Austausch mit anderen Wirtschaftsförderungen.

- **Welchen Vorteil sieht die Stadt für die anliegenden Dörfer, speziell Mooredörfer?**

Siehe Antworten zu den anderen Fragen.

## **5. Umwelt- und Naturschutz**

- **Welche Flächen im Leinetal werden durch das Projekt dauerhaft versiegelt?**

Es handelt sich dabei um eine Fläche unmittelbar westlich der Autobahnauffahrt / -ausfahrt „Northeim West“ zur BAB 7 zwischen der Bundesstraße B 241 und dem Wirtschaftsweg an der Krümmel. Es wird darauf hingewiesen, dass die benannte Fläche bereits seit dem Jahr 2005 als gewerbliche Baufläche (G) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Northeim dargestellt ist.

Die derzeitige Planung sieht bei einer Grundstücksfläche von rund 150.000 m<sup>2</sup> eine versiegelte Fläche von ca. 100.000 m<sup>2</sup> vor, diese beinhaltet sowohl die Gebäude- als auch die Verkehrsflächen. Dadurch verbleiben rund 50.000 m<sup>2</sup> Grünfläche, die mit regionaler und hochwertiger Bepflanzung gestaltet werden. Zudem wird die Artenvielfalt durch Wildblumenwiesen, Nistkästen und Insektenhotels gefördert. Ferner werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens weitere Prüfungen durchgeführt, die auch Ausgleichsmaßnahmen für die vorgenommenen Versiegelungen vorsehen.

- **Liegt ein Umweltverträglichkeitsgutachten vor – wenn ja, wann wird es den Bürgerinnen und Bürgern zugänglich gemacht?**

Nein. Ein Umweltverträglichkeitsgutachten liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor. Im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erarbeitet, in welchem der Eingriff in die Natur und Umwelt bewertet und entsprechend vollumfänglich gewürdigt werden wird.

Unabhängig vom Bauleitplanverfahren wurde im Vorfeld von Panattoni eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, um alle notwendigen Artenschutzmaßnahmen in ausreichendem Umfang planen und die zukünftige Entwicklung so umweltverträglich wie möglich gestalten zu können. Dieses Gutachten liegt jedoch der Stadt Northeim nicht vor. Die erweiterte Artenschutzprüfung erfolgt dann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden.

- **Welche konkreten Ausgleichsmaßnahmen sind vorgesehen und wo sollen diese umgesetzt?**

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen können zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden. Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichts erfolgt eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Sämtliche Eingriffe in die Natur und die Umwelt, wie bspw. durch Versiegelungen, müssen entsprechend ausgeglichen werden. Nach erfolgter Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung können die tatsächlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Grundsätzlich wird versucht, Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang mit dem erfolgten Eingriff umzusetzen.

- **Welche Vorkehrungen werden getroffen, um die Hochwassergefahr nach der weiträumigen Versiegelung einzudämmen?**

Im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte die Träger öffentlicher Belange und zuständige Behörden angehört und um Stellungnahme zur angedachten städtebaulichen Planung gebeten. Im Rahmen der beschriebenen Beteiligungsschritte, namentlich die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, würden die zuständigen Behörden fachliche Hinweise abgeben. Basierend auf den Stellungnahmen können im weiteren Verfahren mögliche Vorkehrungen und Handlungserfordernisse abgeleitet und entsprechend festgesetzt werden.

- **Wurden Kosten für mögliche negative Umweltauswirkungen geschätzt und eingeplant? Wie werden Betroffene z.B. im Hochwasserfall unterstützt?**

Kostenschätzungen für mögliche negative Umweltauswirkungen liegen derzeit nicht vor. Ein Vorhaben ist nur umsetzbar, wenn eine Umweltverträglichkeit gegeben ist und alle gesetzlichen Anforderungen erfüllt werden. Daher sind auch aktuelle Entwicklungen der klimatischen Verhältnisse und damit einhergehende Wetterereignisse berücksichtigt.

- **Im Landkreis Northeim ist der Versiegelungsgrad mit 7,51 % bereits „mittel“. Hat die Stadt keine Verpflichtung, zur Erreichung des gesetzlich festgelegten niedersächsischen Reduktionsziels der Flächenneuversiegelung von unter 3 ha/Tag beizutragen?**

Im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächenverbrauch eingehend geprüft. Dies erfolgt unter dem Hinweis auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

- **Die betroffene Ackerfläche hat laut LBEG eine „äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit“, was sie besonders schützenswert und wertvoll für die Erzeugung hochwertiger Lebensmittel macht. Halten Sie es für richtig, sie aus der landwirtschaftlichen Produktion zu nehmen für eine alternative Nutzung, deren Wert für die Bevölkerung angesichts der vielen Unklarheiten derzeit nicht abschätzbar ist?**

Es wird darauf hingewiesen, dass die benannte Fläche bereits seit dem Jahr 2005 als gewerbliche Baufläche (G) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Northeim dargestellt und somit für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist. Bis zum Zeitpunkt des Beschlusses des Flächennutzungsplanes wurden die vorgesehenen Untersuchungen und Beteiligungen durchgeführt.

- **Werden für Ausgleichsmaßnahmen weitere wertvolle Ackerflächen aus der Produktion genommen?**

Auf welchen Flächen und vor allem welche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens abschließend beantwortet.

Grundsätzlich sollen Ausgleichsmaßnahmen zu einer Verbesserung bzw. Erhöhung des ökologischen Wertes der Fläche führen. In dem Fall, dass Ackerflächen als Ausgleichsflächen herangezogen werden, wird der ökologische Wert der Flächen steigen.

## **6. Bürgerbeteiligung und Transparenz**

- **Warum wurden die Bürgerinnen und Bürger bislang nur unzureichend informiert?**

Dass die Northeimer Bürger\*innen nur unzureichend informiert wurden, stimmt nicht. Bislang fanden zwei öffentliche Veranstaltungen dazu statt: Eine Informationsveranstaltung am 20.05.2025 sowie die gemeinsame Ortsratssitzung am 05.06.2025. Bei beiden Veranstaltungen waren auch Vertreter\*innen Ihrer Bürgerinitiative anwesend. Leider haben Sie es versäumt, Vertreter\*innen der NOM WMT, der Stadtverwaltung oder des Vorhabenträgers zur Gründungsveranstaltung Ihrer Bürgerinitiative einzuladen. Daher erlauben Sie mir die Nachfrage, mit welchen objektiven Maßnahmen Sie eine umfassende Information Ihrer Mitglieder sicherstellen. Ihrer Antwort sehe ich erwartungsvoll entgegen.

Auf der Webseite der Stadt Northeim wurde eine FAQ-Liste veröffentlicht, die öffentlich einsehbar ist. Gemeinsam mit Panattoni wurde zudem allen Fraktionen ein Gesprächsangebot unterbreitet, das leider nur von SPD und den Grünen angenommen wurde. Gleichwohl haben sich die Ratsfraktionen von SPD und CDU bereits eindeutig zum geplanten Aufstellungsbeschluss bekannt.

- **Welche verbindlichen Formate zur Bürgerbeteiligung sind bis zur endgültigen Entscheidung geplant (z.B. öffentliche Anhörungen, Bürgerversammlungen, Bürgerentscheide)?**

Im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden durch die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte die Träger öffentlicher Belange und zuständige Behörden als auch die Öffentlichkeit angehört und um Stellungnahme zur angedachten städtebaulichen Planung gebeten. Im Rahmen der beschriebenen Beteiligungsschritte, namentlich die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hat somit auch die Öffentlichkeit die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben, die im weiteren Bauleitplanverfahren entsprechend gewürdigt und abgewogen werden würden.

Darüber hinaus steht Ihnen Panattoni gerne für einen konstruktiven Dialog zur Verfügung. Unter [northeim@panattoni.com](mailto:northeim@panattoni.com) können Fragen auch direkt an Panattoni gerichtet werden.

- **Wird die Verwaltung zusichern, alle Gutachten, Verträge und Absprachen vor einer Ratsentscheidung transparent zugänglich zu machen?**

Erforderliche Gutachten und Verträge werden im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsschritte selbstverständlich veröffentlicht.

## 7. Gesamtstrategie Northeim

- **Inwiefern passt die Ansiedlung eines Logistikzentrums, das von einem Investor gebaut und weitervermietet wird, in die langfristige Entwicklungsstrategie der Stadt?**

Die benannte Fläche ist bereits seit dem Jahr 2005 als gewerbliche Baufläche (G) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Northeim dargestellt und somit für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen.

Die geplante Entwicklung bereitet neue Chancen für mögliche Unternehmensansiedlungen und bietet insbesondere die Diversifizierung der lokalen Wirtschaft. Durch flexible Mietoptionen entstehen Wachstumsflächen für lokale Betriebe sowie überregionale und internationale Unternehmen. So kann die lokale Wirtschaft stabilisiert und dadurch weniger anfällig für Marktschwankungen gemacht werden. Ein breiter Branchenmix schafft außerdem unterschiedliche Arbeitsplätze für verschiedene Qualifikationsniveaus und fördert die Beschäftigung in Northeim.

- **Welche Alternativen zur Gewerbeentwicklung wurden geprüft, bevor die Entscheidung für Panattoni getroffen wurde?**

Es ist keine Entscheidung für oder gegen die Firma Panattoni getroffen worden. Wie bereits dargestellt, ist die benannte Fläche bereits seit dem Jahr 2005 als gewerbliche Baufläche (G) im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Northeim dargestellt und somit für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Alternative Flächen kommen dann in Frage, wenn die Grundstücksverfügbarkeit gegeben ist. Wie

bereits erwähnt, sind bereits über 70 % der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen (weitgehend) realisiert. Alternative Flächen, insbesondere in dieser Größenordnung, stehen in Northeim nicht zur Verfügung.

- **Welche Rolle spielen Kriterien wie nachhaltige Stadtentwicklung, regionale Wertschöpfung und Lebensqualität im Vergleich zu kurzfristigen Einnahmeerwartungen?**

Nachhaltige Stadtentwicklung, regionale Wertschöpfung und Lebensqualität spielen im Vergleich zu kurzfristigen Einnahmeerwartungen eine zentrale Rolle, weil sie langfristige Vorteile schaffen und Risiken mildern.

Ansiedlungsvorhaben können für langfristig stabile Strukturen und somit für eine nachhaltige Stadtentwicklung sorgen. Ebenso wird die regionale Wertschöpfung gestärkt, da Arbeitsplätze geschaffen, Steuereinnahmen generiert und wirtschaftliche Stabilität hergestellt wird. In den vergangenen Jahren ist es durch eine aktive Wirtschaftsförderung und die gute Arbeit der Stadtverwaltung gelungen, zahlreiche neue Unternehmen in Northeim anzusiedeln. Dies macht sich zwischenzeitlich vielfältig positiv bemerkbar. Es ist die Aufgabe der Stadtverwaltung, des Bürgermeisters und des Rates, der Stadt Chancen zu ermöglichen, sich zu entwickeln. Diese Aufgabe wird von den Beteiligten mit großem Engagement angenommen.

Für Gespräche stehen Ihnen der Unterzeichner, die NOM WMT sowie der Vorhabenträger jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Simon Hartmann