

gut leben. gut wohnen. gut arbeiten.



Stadt Northeim • BGM • Postfach 1562 • 37145 Northeim

Frau
Inga Hartmann
Versand ausschließlich per Mail

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
02.10.2025

Beantwortung Ihrer Fragen zum geplanten Ansiedlungsvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BER Nr. 4 "Gewerbegebiet - Über dem Pfingstanger

Sehr geehrte Frau Hartmann,

vielen Dank für Ihre Fragen zum geplanten Ansiedlungsvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BER Nr. 4 "Gewerbegebiet - Über dem Pfingstanger. Diese beantworte ich Ihnen gerne nachfolgend.

Antwort 1:

Alleine innerhalb der letzten drei Jahre gab es eine zweistellige Zahl von Anfragen von Unternehmen, die ein neues Gewerbegrundstück bzw. eine neue Gewerbeimmobilie in Northeim suchten. Darunter waren Unternehmen, die noch nicht in Northeim ansässig waren und hier ihre neue Betriebsstätte errichten wollten. Es gab aber auch Anfragen von Northeimer Unternehmen, die innerhalb von Northeim nach einem neuen Standort suchten. Bei den suchenden Unternehmen handelte es sich um Betriebe aus der Logistikbranche und um produzierendes Gewerbe. Ebenso gab es in der Vergangenheit immer wieder Anfragen von Unternehmen, die Interesse an einer Gewerbefläche im ursprünglich geplanten IG West hatten.

Antwort 2:

Sofern passende und ausreichende Fläche für die nach Gewerbeflächen suchenden Unternehmen gefunden werden können oder Flächen einer Überplanung bedürfen, wird dies durchgeführt.

gut leben. gut wohnen. gut arbeiten.

Antwort 3:

Eine Marktanalyse wurde seitens des Vorhabenträgers durchgeführt.

Bei den Gewerbehallen von Logivest handelt es sich teilweise um projektierte Neubauten. Ein projektiertes Neubau ist ein Bauprojekt, das sich noch in der Planungsphase befindet und dessen Details noch nicht realisiert sind, sondern nur virtuell oder als Konzept existiert. Genauere Planungen für den Standort Northeim seitens Logivest sind uns nicht bekannt.

Antwort 4:

In fortwährenden Gesprächen mit Agentur für Arbeit wurde wiederholt mitgeteilt, dass es in Northeim und in der Region einen Bedarf an Arbeitsplätzen in unterschiedlichsten Branchen gibt. Zudem befindet sich die Wirtschaft insgesamt in einem Transformationsprozess, so dass bereits jetzt dafür vorgesorgt werden muss, dass sich die Unternehmenslandschaft auch im Landkreis Northeim verändern wird.

Antwort 5:

Ein „Brownfield“ ist ein brachliegendes Industrieareal, das neue Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine Revitalisierung der Brachflächen wird häufig durch starke Altlastenkontaminationen oder durch neu entstandene Entwicklungen in der Umgebung erschwert. Auch in Northeim gibt es sogenannte Brownfields, die sich aber aus folgenden Gründen nur bedingt für eine neue Entwicklung eignen:

1. Eine verkehrliche Anbindung ohne Anlieger zu beeinträchtigen, ist an diesen Standorten nicht gegeben. Sämtlicher Verkehr müsste durch die Stadt Northeim fahren, um von der Autobahn zum Gewerbestandort zu gelangen.
2. Eine ausreichende Größe der benötigten Fläche ist nicht gegeben. Eine zusammenhängende Fläche in der Größenordnung, die es für einen geplanten Park bedarf, ist bei keinem leerstehenden Gewerbeobjekt in Northeim vorhanden.
3. Eigentümer:innen der leerstehenden Gewerbeobjekte müssen auch verkaufsbereit sein.
4. Ein etwaiges Förderprogramm sieht vor, dass die zu revitalisierenden Flächen nicht genutzt werden. Dies ist nur selten der Fall. Außerdem sehen die Fördervoraussetzungen vor, dass bis zu max. 75 Prozent von den Konversionskosten gefördert werden. Die übrigen Mittel wären vom Eigentümer oder dem Vorhabenträger aufzubringen.

Antwort 6:

Weitere Gespräche mit Eigentümer*innen werden regelmäßig geführt. Der Vorhabenträger ist über die Möglichkeiten der Kontaktaufnahme informiert.

gut leben. gut wohnen. gut arbeiten.

Antwort 7:

Auf welchen Flächen und vor allem welche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abschließend bewertet und beantwortet.

Antwort 8:

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.

Antwort 9 und 10:

Die Landwirtschaft bildet eine zentrale wirtschaftliche Grundlage für Northeim: Sie sorgt für regionale Wertschöpfung, schafft Arbeitsplätze in Betrieben, Logistik und Handel und stärkt die regionale Identität. Gleichzeitig treibt der Strukturwandel Anpassungen in Frischwarenhandel, Verarbeitung und Serviceleistungen voran. Landwirtschaft vermittelt Familien- und Fachkräfte-Ansiedlung, fördert Nahversorgung und regionalen Tourismus und beeinflusst Flächenentwicklung, Umwelt- und Naturschutz.

Antwort 11:

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.

Auch für die Bewohner*innen der anliegenden Dörfer können sich Chancen ergeben: Es werden neue Arbeitsplätze geschaffen, neue Mitbürger*innen ziehen nach Northeim und in seine Dörfer, die Infrastruktur würde verbessert.

Antwort 12:

Eine bessere Haushaltssituation ermöglicht u.a. Sanierungsmaßnahmen, Projekte können umgesetzt werden und es stünden höhere finanzielle Mittel den Schulen und Kindertagesstätten zur Verfügung – um nur einige wenige Möglichkeiten zu nennen.

Antworten 13 und 14:

Der Stadt Northeim entstehen durch ein Ansiedlungsvorhaben keine finanziellen Risiken.

Bei einer angehenden Neuvermietung werden die Mietinteressent*innen umfassend von der Vermieterin geprüft. Die Prüfung bezieht sich insbesondere auf die Bonität, um finanzielle Probleme bereits im Vorhinein auszuschließen. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass ein*e Mieter*in dennoch Insolvenz anmelden muss, können die Hallen durch ihre funktionale/flexible Bauweise kurzfristig wieder vermietet werden. Die Mietvertragslaufzeiten haben in der Regel Laufzeiten von fünf Jahren bis zehn Jahren und

gut leben. gut wohnen. gut arbeiten.

enthalten Verlängerungsmöglichkeiten, um auch längere Mietzeiten zu ermöglichen. Für den Vorhabenträger sind lange Laufzeiten der Mietverträge sowie Zuverlässigkeit und Beständigkeit der Nutzer*innen ein ausgemachtes Ziel.

Antwort 15:

Die Stadt Northeim sieht in diesem Ansiedlungsvorhaben klare Vorteile: 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. Die Chancen, die sich für die Bürger*innen ergeben, wurden oben genannt.

Antwort 16:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Northeim ist die benannte Fläche als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt und somit für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Simon Hartmann

Simon Hartmann