



CDU

Stadtratsfraktion Northeim

16.07.2026

Antwort auf die Fragen zur Gewerbeflächenentwicklung und zum Flächenerhalt

Sehr geehrte Damen und Herren der Bürgerinitiative Pro Leinetal, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 11.06.2026 und für die Gelegenheit, unsere Position zur Gewerbeflächenentwicklung und zum Umgang mit landwirtschaftlich genutzten Flächen darzustellen. Diese Antwort erfolgt auch im Namen aller Northeimer Kandidatinnen und Kandidaten für den Rat und Kreistag.

Wir teilen Ihre Auffassung, dass Boden eine endliche und besonders schützenswerte Grundlage für Landwirtschaft, Natur, Wasserhaushalt und Klimaanpassung ist. Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen darf deshalb niemals leichtfertig erfolgen.

Gleichzeitig tragen wir Kommunalpolitiker Verantwortung für die wirtschaftliche Zukunft Northeims. Unsere Stadt benötigt eine möglichst vielfältige Unternehmensstruktur, Arbeits- und Ausbildungsplätze, private Investitionen und eine dauerhaft tragfähige kommunale Finanzgrundlage. Ohne wirtschaftliche Entwicklung wird es immer schwieriger, öffentliche Infrastruktur, Bildung, Kultur, Sport und soziale Angebote zu finanzieren.

Für die CDU-Fraktion Northeim geht es deshalb nicht um ein pauschales „Wirtschaft gegen Landwirtschaft“. Es geht um eine nachvollziehbare Abwägung im konkreten Einzelfall.

Die CDU-Fraktion Northeim unterstützt die Realisierung des Panattoni-Projekts grundsätzlich. Diese Unterstützung ist jedoch kein Freibrief. Voraussetzung bleibt, dass das gesetzlich vorgeschriebene Planungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wird, die Auswirkungen belastbar untersucht werden und tragfähige Lösungen für die örtlichen Belange gefunden werden.

1. Welche Nutzung halten Sie im Gebiet „Über dem Pfingstanger“ für verantwortbar?

Zunächst muss zwischen dem konkreten Panattoni-Projekt und dem wesentlich größeren Gesamtgebiet unterschieden werden. Die politische Unterstützung der CDU-Fraktion Northeim bezieht sich auf das derzeit geplante Vorhaben und nicht auf eine automatische oder vollständige Bebauung des gesamten 135 Hektar großen Gebiets.

Wir halten das Panattoni-Projekt auf dem vorgesehenen Teilbereich grundsätzlich für vertretbar, sofern die noch notwendigen Untersuchungen und das Bauleitplanverfahren ergeben, dass die Auswirkungen auf Boden, Landwirtschaft, Natur, Wasserhaushalt, Verkehr und die umliegenden Ortschaften bewältigt werden können.

Besonders wichtig sind uns dabei:

- eine leistungsfähige Verkehrsanbindung mit geringstmöglichem Lkw-Verkehr durch die umliegenden Ortschaften,
- ausreichende Stell- und Warteflächen auf dem Betriebsgelände,
- eine belastbare Entwässerungs- und Starkregenvorsorge,
- der Schutz von Grundwasser und angrenzenden Feuchtgebieten,
- eine möglichst geringe Versiegelung,
- wirksame Ausgleichs- und Schutzmaßnahmen,
- eine landschaftsverträgliche Einbindung des Vorhabens,
- die vertraglich gesicherte Übernahme der projektbedingten Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger.

Die landwirtschaftliche Qualität der Böden muss in der Abwägung ausdrücklich berücksichtigt werden. Sie führt aus unserer Sicht jedoch nicht automatisch dazu, jede gewerbliche Entwicklung an diesem Standort auszuschließen.

Das Projekt bietet die Chance, neue Unternehmen nach Northeim zu holen, bestehenden Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze zu schaffen. Auch zusätzliche Gewerbesteuerereinnahmen sind möglich. Da die späteren Nutzer noch nicht abschließend feststehen, werden wir jedoch weder eine bestimmte Zahl an Arbeitsplätzen noch konkrete Steuereinnahmen versprechen.

2. Sehen Sie Alternativen zum Bauen auf der grünen Wiese?

Ja. Brachflächen, Leerstände, bereits versiegelte Grundstücke und vorhandene Gewerbegebiete müssen grundsätzlich in eine Standortprüfung einbezogen werden.

3. Werden Sie sich für die Reduzierung der Flächenneuversiegelung einsetzen?

Ja. Northeim muss seinen Beitrag zu einem sparsameren Umgang mit Grund und Boden leisten. Dabei darf Flächensparen nicht mit einem vollständigen Stillstand der Stadt- und Wirtschaftsentwicklung gleichgesetzt werden.

Bei neuen Gewerbeprojekten setzen wir uns insbesondere dafür ein, dass:

- nur die tatsächlich benötigten Flächen erschlossen werden,
- Gebäude, Verkehrsflächen und Stellplätze möglichst kompakt angeordnet werden,
- versickerungsfähige Befestigungen verwendet werden, wo dies technisch möglich ist,
- Niederschlagswasser zurückgehalten, genutzt oder ortsnahe bewirtschaftet wird,
- geeignete Dachflächen für Photovoltaik genutzt werden,
- Dach- und Fassadenbegrünungen dort vorgesehen werden, wo sie technisch und ökologisch sinnvoll sind,
- vorhandene Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur möglichst mitgenutzt wird,
- Ausgleichsmaßnahmen nach Möglichkeit nicht zu einem weiteren unnötigen Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen führen.

4. Werden Sie sich dafür einsetzen, Leerstände und Brachflächen für die gewerbliche Nutzung zu reaktivieren?

Ja. Die CDU Northeim setzt sich für ein aktives Gewerbeflächenmanagement ein.

Dazu gehören eine systematische verwaltungsinterne Erfassung von Leerständen, Brachflächen und ungenutzten Gewerbegrundstücken sowie eine regelmäßige Ansprache der Eigentümer. Öffentlich angeboten werden können verfügbare Grundstücke und Gebäude selbstverständlich nur mit Zustimmung der jeweiligen Eigentümer.

Bei geeigneten Flächen sollte die Stadt gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung prüfen, ob Hemmnisse durch Altlasten, fehlendes Planungsrecht, unklare Erschließung oder Finanzierung beseitigt werden können. Dabei sollten auch Förderprogramme für Flächenrecycling und die Sanierung belasteter Standorte einbezogen werden.

Die Reaktivierung vorhandener Flächen soll Vorrang haben, wenn eine Fläche für das konkrete Vorhaben tatsächlich verfügbar und geeignet ist. Sie kann neue Gewerbeflächen aber nicht in jedem Fall vollständig ersetzen.

5. Sind Sie für eine Stärkung des Bodenschutzes durch verbindliche Vorgaben?

Wir unterstützen klare, wirksame und praktisch umsetzbare Vorgaben zum Bodenschutz.

Bereits heute sind bei der kommunalen Bauleitplanung der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Begrenzung der Versiegelung und die Prüfung von Innenentwicklung und Wiedernutzung zu berücksichtigen. Diese Anforderungen müssen ernsthaft angewendet und in den politischen Vorlagen nachvollziehbar dargestellt werden.

Die Stadt Northeim kann das Baugesetzbuch, die Niedersächsische Bauordnung oder die Landesplanungsgesetze nicht selbst ändern. Sie kann aber ihre eigenen Planungsinstrumente nutzen und sich über kommunale Spitzenverbände sowie politische Initiativen gegenüber Land und Bund für Verbesserungen einsetzen.

Starre pauschale Verbote, die unabhängig von Standort, Bedarf und möglichen Schutzmaßnahmen jede weitere Entwicklung ausschließen, halten wir dagegen nicht für sachgerecht. Auch zukünftig muss eine Abwägung aller öffentlichen Belange möglich bleiben.

6. Wollen Sie Öffentlichkeit, Unternehmen und Kommunen für den Wert des Bodens sensibilisieren?

Ja. Eine solche Sensibilisierung setzt aus unserer Sicht vor allem Transparenz voraus.

Bei größeren Planungen sollten die Flächeninanspruchnahme, die Bodenqualität, die geprüften Alternativen und die vorgesehenen Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen verständlich dargestellt werden. Fachgutachten müssen öffentlich zugänglich sein, soweit keine rechtlichen oder schutzwürdigen Belange entgegenstehen. Zusätzlich sollten die wesentlichen Ergebnisse allgemeinverständlich zusammengefasst werden.

Die gesetzliche Öffentlichkeitsbeteiligung darf nicht nur als formaler Schritt betrachtet werden. Hinweise und Einwendungen müssen nachvollziehbar geprüft und politisch abgewogen werden.

Zu einer ehrlichen Diskussion gehört aber auch, die Folgen eines Verzichts auf wirtschaftliche Entwicklung darzustellen. Dabei geht es nicht darum, den Wert des Bodens kleinzureden. Es geht darum, ökologische, landwirtschaftliche, soziale und wirtschaftliche Folgen gemeinsam zu betrachten.

7. Wie stellen Sie sich die weitere Entwicklung des Gebiets neben dem Panattoni Park vor?

Die Zustimmung zum Panattoni-Projekt bedeutet keine Vorentscheidung über die übrigen Flächen des 135 Hektar großen Gebiets.

Wir sprechen uns gegen eine vollständige Erschließung auf Vorrat aus. Weitere Teilflächen dürfen nur dann entwickelt werden, wenn:

- ein konkreter und nachvollziehbarer Bedarf besteht,
- keine besser geeigneten verfügbaren Bestands- oder Brachflächen vorhanden sind,
- ein eigenes Planungs- und Beteiligungsverfahren durchgeführt wird,
- die bisherigen und zusätzlichen Auswirkungen auf Verkehr, Natur, Wasser, Landwirtschaft und Ortsentwicklung gemeinsam betrachtet werden

Bis zu einer solchen Entscheidung bleiben die übrigen Flächen landwirtschaftlich nutzbar. Für jede weitere Fläche muss neu entschieden werden. Aus dem ersten Projekt darf kein Automatismus für spätere Entwicklungen entstehen.

Welche Unternehmen sich tatsächlich ansiedeln, lässt sich heute nicht garantieren. Die Stadt kann jedoch über den Bebauungsplan zulässige Nutzungsarten, Emissionen, Verkehrsintensität und weitere Rahmenbedingungen steuern.

Für die CDU-Fraktion Northeim gilt deshalb: Wir unterstützen das konkrete Panattoni-Projekt grundsätzlich, **aber nicht bedingungslos**. Wirtschaftliche Entwicklung muss möglich sein. Sie muss gleichzeitig ordentlich geplant, transparent begründet und mit den örtlichen Gegebenheiten in Einklang gebracht werden.

Auch wenn wir in der Bewertung des Projekts zu einem anderen Ergebnis kommen als Ihre Bürgerinitiative, respektieren wir Ihr Engagement für den Erhalt des Leinetals. Unterschiedliche Positionen gehören zu einer demokratischen Debatte. Entscheidend ist, dass die Argumente sachlich

ausgetauscht und die notwendigen Entscheidungen nachvollziehbar getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hegeler'.

Hegeler
Vorsitzender