

Fragen Frau Hartmann, Mail vom 04.01.2026

1. Wann wird die Stadt Northeim einen aktualisierten Flächennutzungsplan vorlegen?
Nach Rechtskraft des RROP wird die Stadt Northeim mit den vorbereitenden Arbeiten zur Änderung und/oder Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Northeim beginnen. Das Verfahren zur Neuaufstellung oder Änderung eines gesamten Flächennutzungsplanes dauert mehrere Jahre.
2. Darf aber ein Flächennutzungsplan aus Januar 2005 Einfluss auf zwei RROP (aus März 2006 und aus Frühjahr 2026) ausüben, ohne innerhalb von 20 Jahren selbst aktualisiert und an veränderte Rahmenbedingungen angepasst worden zu sein?

Ja, ein Flächennutzungsplan aus dem Januar 2005 kann auch ohne eine Aktualisierung innerhalb von 20 Jahren weiterhin als maßgeblicher Orientierungsrahmen für die Regionalen Raumordnungsprogramme aus März 2006 und aus dem Frühjahr 2026 herangezogen werden. Der Flächennutzungsplan entfaltet zwar keine unmittelbare Bindungswirkung gegenüber der Regionalplanung, stellt jedoch einen wirksam beschlossenen und rechtlich bestehenden Maßstab der kommunalen Planung dar. Als vorbereitender Bauleitplan dokumentiert er die städtebaulichen Entwicklungsabsichten und bildet damit eine grundlegende planerische Leitlinie, die auch über einen längeren Zeitraum Bestand haben kann.

Solange der Flächennutzungsplan nicht aufgehoben oder geändert wurde, bleibt er Ausdruck des kommunalen Willens zur räumlichen Entwicklung und kann daher bei der Erarbeitung und Fortschreibung regionaler Planwerke berücksichtigt werden. Insbesondere in Bezug auf die Darstellung von Gewerbeflächen vermittelt er weiterhin eine belastbare Aussage über den strukturellen Bedarf und die grundsätzliche Zielrichtung der Flächennutzung. Auch bei veränderten Rahmenbedingungen behält der Flächennutzungsplan insofern Bedeutung, als er die langfristige Entwicklungsstrategie der Kommune erkennen lässt und einen konsistenten Bezugspunkt für die Abstimmung zwischen der kommunalen Bauleitplanung und der regionalen Raumordnung bietet.

Damit kann der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005 trotz seines Alters weiterhin als grobe Richtlinie dienen, an der sich regionale Planungen orientieren. Er trägt zur Planungskontinuität bei und ermöglicht es, den Bedarf an Gewerbeflächen nachvollziehbar und planungssystematisch einzuordnen.

3. Aus welchen Gründen wurde der Autohof nicht an der Abfahrt Northeim-West errichtet?
Der Autohof wurde bereits 1999/2000 errichtet, zu diesem Zeitpunkt gab es noch keine abschließende Planung zum interkommunalen Gewerbegebiet Northeim-West.
4. Müsste die Schaffung dieser zusätzlichen Gewerbeflächen im Bereich Northeim-Nord nicht zu einer Reduzierung der Gewerbefläche Northeim-West im Flächennutzungsplan führen?

Nein, die Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen muss nicht zwangsläufig zu einer Reduzierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbefläche Northeim-West führen. Grundsätzlich gilt, dass der Flächennutzungsplan so lange wirksam und beachtet werden muss, bis er durch ein förmliches Verfahren aufgehoben oder geändert wird. Solange eine solche Änderung nicht erfolgt, behalten die im Plan dargestellten Flächennutzungen ihre Gültigkeit und stellen weiterhin den verbindlichen Orientierungsrahmen für die städtebauliche Entwicklung dar.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass bislang keine neuen, vom Flächennutzungsplan abweichenden Gewerbeflächen in Anspruch genommen wurden. Vielmehr wurden zusätzliche Gewerbeflächen ausgewiesen bzw. Baurecht geschaffen, die bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt waren. In diesem Fall handelt es sich nicht um eine Ausweitung über den planerisch vorgesehenen Umfang hinaus, sondern um eine Konkretisierung und Umsetzung der bereits festgelegten Entwicklungsziele.

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.

Vor diesem Hintergrund besteht keine planerische Notwendigkeit, die Gewerbefläche Northeim-West im Flächennutzungsplan zu reduzieren. Der Plan bildet weiterhin den vorgesehenen Rahmen für die Gewerbeentwicklung ab und ermöglicht eine bedarfsgerechte Entwicklung.

5. Warum wird für den „Panattoni Park Northeim“ keine Fläche im Bereich Northeim-Nord geprüft, die dort bereits vorhandene Infrastruktur (Tankstelle, Rastplatz) nutzen und besser auslasten könnte?

Die Möglichkeit, den „Panattoni Park Northeim“ im Bereich Northeim-Nord anzusiedeln, wurde im Rahmen der Standortprüfung ausdrücklich berücksichtigt. Dabei wurde insbesondere geprüft, ob die dort bereits vorhandene Infrastruktur, wie die Tankstelle und der Rastplatz, sinnvoll genutzt und besser ausgelastet werden könnte. Grundsätzlich käme in diesem Bereich lediglich eine einzelne Fläche in Betracht, die im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellt ist.

Uns wurde mitgeteilt, dass diese Fläche nicht die spezifischen Anforderungen des Vorhabenträgers erfülle.

6. Wann wird ein mittel- und langfristiges Entwicklungskonzept für das interkommunale Gewerbegebiet im Bereich Northeim-West vorgelegt?

Die aktuelle Entwicklung und die geplante Ansiedlung können als ein erster, wichtiger Impuls und Einstieg in einen weitergehenden konzeptionellen Prozess gesehen werden. Durch die konkrete Projektentwicklung werden grundlegende Rahmenbedingungen, Bedarfe und Potenziale des Standortes sichtbar, die als Grundlage für eine strategische Gesamtbetrachtung dienen können.

7. Wann wird ein mittel- und langfristiges Entwicklungskonzept für die Stadt Northeim vorgelegt?

Das aktuelle Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Landkreise Göttingen und Northeim gibt umfassende Einblicke zum Wirtschaftsstandort Northeim und die potenzielle Gewerbeflächenentwicklung.

Fragen Frau Hartmann, Mail vom 16.01.2026

1. Werden derzeit noch Alternativ-Standorte für den Panattoni-Park geprüft?

Aktuell wird noch der Standort der ehemaligen Zuckerfabrik geprüft.

2. Wurde und wird die eingezeichnete Fläche im Bereich Northeim-Nord geprüft, auf der ursprünglich ein Factory-Outlet geplant war?



Siehe obige Antwort.