



Miriam Staudte

Niedersächsische Ministerin für Ernährung,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Bürgerinitiative Pro Leinetal
Dr. Daniel Siebrecht-Schöll

Hannover, 18.11.2025

Per Email an:
dasie769@googlemail.com

Sehr geehrter Herr Dr. Siebrecht-Schöll,

in einer Mail vom 17.09.2025 haben Sie sich bezüglich der geplanten Ansiedlung einer großflächigen Logistikhalle an der Autobahnabfahrt Northeim-West an das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz gewendet. Da Ihre Fragestellungen auch die Raumordnung betreffen, wurde die Beantwortung auf mein Ressort übertragen.

In Ihrem Schreiben bitten Sie um fachliche Einschätzung zur Relevanz der Bodengüte bei der Ausweisung von Gewerbegebieten. Konkret geht es um eine in Aufstellung befindliche Bauleitplanung der Stadt Northeim für ein etwa 10 ha großes Gebäude auf einer im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellten, rund 15 ha großen Fläche, die eine sehr hohe Bodengüte aufweist. Zu Ihren gestellten Fragen kann ich Ihnen folgende fachliche Rückmeldung geben:

Hinsichtlich der Zulässigkeit der Planung stellt eine hohe Bodengüte kein rechtliches Hindernis für eine Ausweisung im Rahmen der Bauleitplanung als Gewerbefläche dar. Die Entscheidung über eine Ausweisung liegt in der kommunalen Planungshoheit der Stadt Northeim.

Für die Ebene der Regionalplanung gilt, dass das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) Northeim Ziele der Raumordnung für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen festlegt. Zentraler Punkt bei der Erstellung des RROP ist es, konkurrierende

Calenberger Straße 2
30169 Hannover

Telefon (05 11) 120 - 20 83/20 81
E-Mail miriam.staudte@ml.niedersachsen.de

Interessen – wie hier von Bodenschutz und Gewerbeentwicklung – gegeneinander abzuwägen. Im Ergebnis kann in der Regel nur einer Raumnutzung der Vorrang eingeräumt werden. Der LK Northeim hat in seinem RROP von 2006 für die in Rede stehende Fläche ein Vorranggebiet Industrielle Anlagen gesichert und als Akquisefläche im regionalen Gewerbeflächenkonzept dargestellt. Er hat insofern der Gewerbeentwicklung den Vorrang eingeräumt. Dies ist nicht zu beanstanden, denn die kommunale Planungshoheit liegt beim Landkreis als Träger der Regionalplanung. Die Fläche ist auch im zweiten Entwurf des laufenden Fortschreibungsverfahrens als Vorranggebiet für Industrielle Anlagen enthalten.

Ziele der Raumordnung wie hier das Vorranggebiet Industrielle Anlagen werden dann in nachfolgenden Planungsschritten (wie dem Flächennutzungsplan) konkretisiert. Die Genehmigungsfähigkeit der hier geplanten Logistikhalle ist, soweit Ihre Frage zur Genehmigungsfähigkeit sich ausschließlich auf die Zulässigkeit baulicher Entwicklung auf Flächen mit hoher Bodengüte abzielt, auch gegeben. Das Vorhandensein einer vergleichsweise hohen Bodenwertigkeit stellt kein Genehmigungshindernis dar.

Bezüglich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Vorhaben ist die Eingriffsregelung im Städtebau ein rechtliches Instrument, das sicherstellen soll, dass Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch städtebauliche Planungen (wie Bebauungspläne) vermieden, minimiert und ausgeglichen werden. Sie beinhaltet einen mehrstufigen Prozess: Zuerst wird geprüft, ob ein Eingriff vermeidbar ist. Ist dies nicht der Fall, müssen die unvermeidbaren Beeinträchtigungen durch Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich oder Ersatz) behoben werden. Im Falle des Verlustes hochwertiger Böden kann dies üblicherweise geschehen, indem auf Flächen, die Funktionen des Bodens wiederhergestellt werden (z.B. durch Entsiegelung oder Extensivierung). Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen zur Kompensation auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Gem. § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in

Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsigelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Ich hoffe, Ihre Fragen damit in ausreichendem Umfang beantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen



Miriam Staudte