

## **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Northeim**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung der Stadt Northeim:**

#### **3. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 120 „Gesundheitsforum am Krankenhaus“**

#### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB; Veröffentlichung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am 24.03.2025 den Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 120 „Gesundheitsforum am Krankenhaus“ gefasst, den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung/öffentliche Auslegung beschlossen.

Hintergrund der Planung:

Ein Vorhabenträger plant, südwestlich des Albert-Schweitzer-Gesundheitszentrums ein Café zu errichten.

Östlich des derzeit im Bau befindlichen Strahlentherapiezentrum am Standort des Gesundheitsforums befindet sich ein freies Grundstück, welches in zwei Teile aufgeteilt wurde. Dadurch ist auf einem Grundstücksteil keine ausreichend überbaubare Grundstücksfläche mehr vorhanden.

Die vorgesehene Nutzung ist durch den Bebauungsplan abgedeckt, jedoch muss die Baugrenze für das geplante Café verschoben bzw. erweitert werden, um das Bauvorhaben realisieren zu können. Da für das betroffene Grundstück im bestehenden Bebauungsplan keine überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen ist, wird zur Realisierung des Bauvorhabens eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, um das notwendige Baurecht zu schaffen.

Es wurde bereits ein etwa 2.400 m<sup>2</sup> großes Grundstück aus dem ursprünglichen Flurstück 40/15, Flur 1, Gemarkung Northeim herausparzelliert, auf dem das Café entstehen soll.

Das geplante Vorhaben des Cafés befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 120 „Gesundheitsforum am Krankenhaus“ der Stadt Northeim, mit Rechtskraft vom 12.01.2015 und innerhalb dessen 2. Änderung mit Rechtskraft vom 10.12.2018.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Die Änderung wird daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ebenso abgesehen wird auf Grundlage von § 13 Abs. 3 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Eingriffsregelung, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Northeim stellt eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitsnahe Dienstleistungen“ dar. Der Bebauungsplan konkretisiert diese Festlegung und ermöglicht zusätzlich ergänzende Nutzungen, wie

beispielsweise das geplante Café. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich zur 3. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 120 „Gesundheitsforum am Krankenhaus“ umfasst eine Größe von 2.594 m<sup>2</sup> (ca. 0,26 ha) und ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt.

Beteiligung:

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 120 „Gesundheitsforum am Krankenhaus“ liegt im Flurbereich der Abteilung Stadtplanung, Bauaufsicht, Scharnhorstplatz 1, 1. Obergeschoss (Südflügel) in der Zeit

**vom 27.03.2025 bis einschließlich 09.05.2025**

zur individuellen Einsicht öffentlich aus.

Die Einsichtnahme sowie die Niederschrift sind nur einzeln und nach vorheriger Anmeldung in der Stadtverwaltung unter der Telefon-Nr. 05551/966-335 oder 05551/966-333 möglich.

Stellungnahmen zu der o.g. Bauleitplanung können während der Auslegungszeit mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift unter den o.g. Voraussetzungen abgegeben werden.

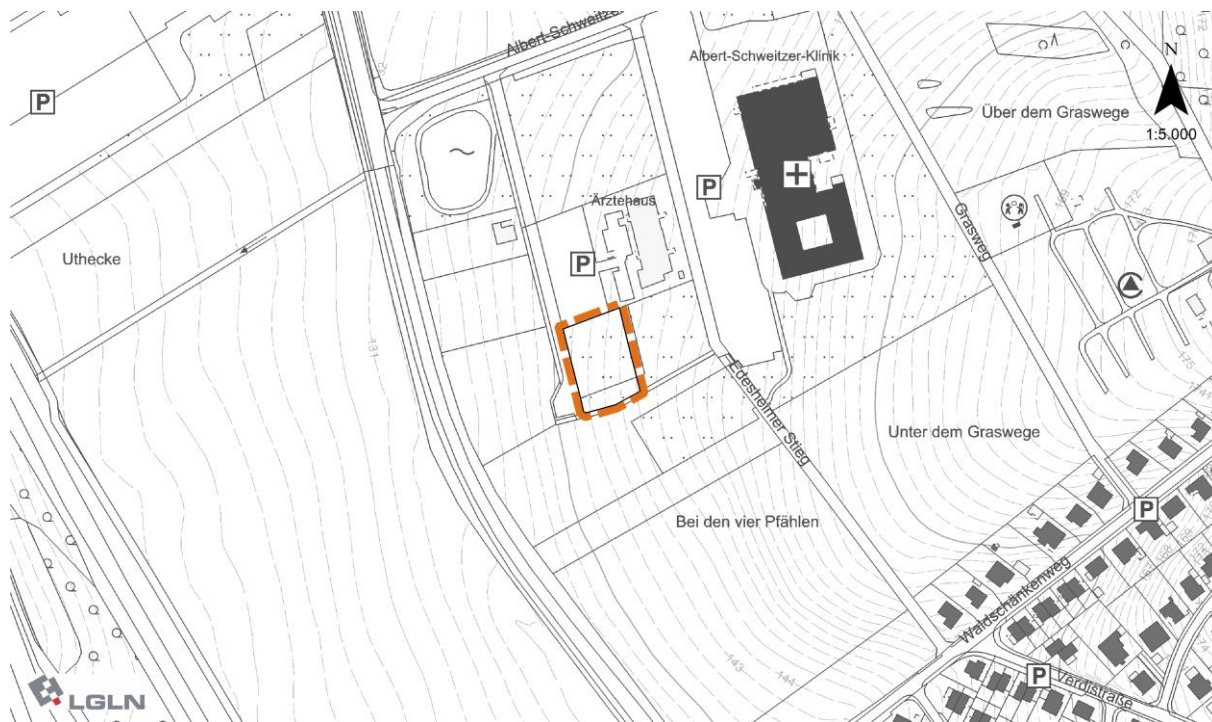
Schriftliche Stellungnahmen können auch beim beauftragten Planungsbüro Planungsgruppe Puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim oder unter [info@pg-puche.de](mailto:info@pg-puche.de) bis zum **09.05.2025** zugesandt werden.

Die Planunterlagen können während des o.g. Zeitraums auch im Internet auf der Homepage der Stadt Northeim unter [www.northeim.de/wirtschaft-bauen/stadtplanung-stadtentwicklung/bebauungsplaene.html](http://www.northeim.de/wirtschaft-bauen/stadtplanung-stadtentwicklung/bebauungsplaene.html) und auf der Homepage der planungsgruppe puche gmbh unter: <https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/> eingesehen werden. Zusätzlich sind die Unterlagen auch über das zentrale Interportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de/portal/>) einsehbar.

Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Zur selben Zeit werden ebenfalls die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Übersichtskarte, Lage der 3. Änderung des Bebauungsplanes NOM Nr. 120 „Gesundheitsforum am Krankenhaus“, Maßstab 1: 5.000



(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2025.)

Stadt Northeim, den \_\_\_\_.

Der Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
(Hartmann)