

## **Amtliche Bekanntmachung der Stadt Northeim**

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

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes NOM Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße“**

#### **Erneute und verkürzte Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

---

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat in seiner Sitzung am 05.05.2025 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes NOM Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße“ und der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und seine erneute und verkürzte Veröffentlichung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ergänzten Teilen der Planunterlagen abgegeben werden können.

#### **Hintergrund der Planung:**

Die Wilhelm Hoyer B.V. & Co. KG beabsichtigt ihre Northeimer Niederlassung an die Lange Lage in Northeim zu verlagern. Am neuen Standort an der Westumgehung soll durch die VISKA Real Estate GmbH & Co KG als Bauherrin eine Tankstelle mit Shop-Gebäude sowie ein Bürogebäude, eine Lagerhalle, ein LKW-Belade- und Waschplatz, **eine Propangasabfüllung** sowie PKW- und LKW-Stellplätze errichtet werden. Außerdem sind weitere Flächen für potentielle Erweiterungsbedarfe und/oder andere Gewerbebetriebe vorgesehen.

Die betroffene Fläche am Südrand Northeims liegt im unbeplanten Außenbereich zwischen dem Industriegebiet am Speckweg im Norden und der westlichen Entlastungsstraße im Süden. Neben den für die Bebauung vorgesehenen Flurstücken 50/3, 82/3 und 87/4 werden zur Verkehrsanbindung an die Straße Lange Lage auch Teile der Flurstücke 51/10 und 89/4 der Flur 18, Gemarkung Northeim, einbezogen. Insgesamt hat das Plangebiet des Bebauungsplanes eine Größe von ca. 2,36 ha. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist in der anliegenden Übersichtskarte dargestellt.

Zur Baurechtssetzung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) erforderlich. Das Areal ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt, so dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt.

**Neu in dem geänderten Entwurf zur erneuten Veröffentlichung und Trägerbeteiligung ist die Anpassung der Festsetzung und entsprechenden Begründung zum Ausschluss von Störfallbetrieben zugunsten der Zulässigkeit einer Propangasabfüllung. Außerdem wurden die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geringfügig angepasst und ergänzt. Im Bereich des Ausgleichsbauungsplanes erfolgte zudem eine marginale Verschiebung der Ausgleichsfläche in Richtung Osten. Die im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und sind soweit erforderlich in die Hinweise auf dem Planteil und in der Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen.**

## **Veröffentlichung:**

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird der geänderte/ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes NOM Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße“ nebst Begründung und Umweltbericht sowie den vorliegenden Gutachten und umweltrelevanten Informationen in der Zeit

**vom 07.05.2025 bis einschließlich 20.05.2025**

auf der Internetseite der Planungsgruppe Puche unter <https://pg-puche.de/beteiligungsverfahren-bauleitplanung/> sowie 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) veröffentlicht. Zusätzlich sind die Unterlagen auch über das zentrale Interportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de/portal/>) einsehbar.

Zudem liegen die Unterlagen während des o.g. Zeitraumes im Flurbereich der Abteilung Stadtplanung, Bauaufsicht, Scharnhorstplatz 1, 1. Obergeschoss (Südflügel) in der Zeit zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Einsichtnahme sowie die Niederschrift sind nur einzeln und nach vorheriger Anmeldung in der Stadtverwaltung unter der Telefon-Nr. 05551/966-313 oder 05551/966-335 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 dem beauftragten Planungsbüro Planungsgruppe Puche, Häuserstraße 1, 37154 Northeim oder an [info@pg-puche.de](mailto:info@pg-puche.de) bis zum **20.05.2025** zugesandt werden.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ergänzten Teilen der Planunterlagen abgegeben werden können. Alle Stellen, die ergänzt sind, sind **farbig in rot und fett** markiert. Alle Stellen, die gestrichen werden, sind **farbig in rot und durchgestrichen** markiert. In Teil E des Planteils zur externen Ausgleichsfläche werden veränderte Darstellungen der Planzeichnung zur externen Ausgleichsfläche durch eine sogenannte **Änderungswolke rot** umrahmt.

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

## **Umweltrelevante Informationen:**

Folgende umweltrelevante Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind verfügbar und können eingesehen werden:

### Geänderter/ergänzter Umweltbericht der Planungsgruppe Puche:

- Aussagen zu Vorgaben der Raum- und Landschaftsplanung sowie zu Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- Auseinandersetzung mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Artenschutz, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Boden/Bodenwasser/Grundwasser, Oberflächengewässer, Fläche, Klima/Lufthygiene (Lokalklima), Landschaftsbild / Ortsbild, Menschen einschl. Gesundheit und Bevölkerung insgesamt, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

- Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung
- Aussagen zur Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen, zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Altlasten und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sowie zur Kumulierung mit den Auswirkungen weiterer Planungen
- Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (vom 18.06.2024 bis 19.07.2024) sowie der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (vom 04.02.2025 bis 10.03.2025):

- Hinweise zur Wasserwirtschaft (angrenzende Gewässer/Gräben, Gewässerschutzstreifen, Genehmigungsverfahren, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)
- Hinweise zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß §§ 39 und BNatSchG
- Hinweise zu Abfall- und Bodenschutz sowie zur Baugrundbeschaffenheit bzw. Erdfallgefährdung
- Hinweise zum Brandschutz
- Hinweise zu nahegelegenen Gasleitungen
- Hinweise auf nahegelegene Bodendenkmale bzw. Ortswüstungen und potentiell betroffene historische Siedlungsbereiche
- Hinweise zur Gefahrenforschung/Kampfmittelbeseitigung

Faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche Einschätzung mit Aussagen zur Bestandsaufnahme und Bewertung von Vögeln und Feldhamstern

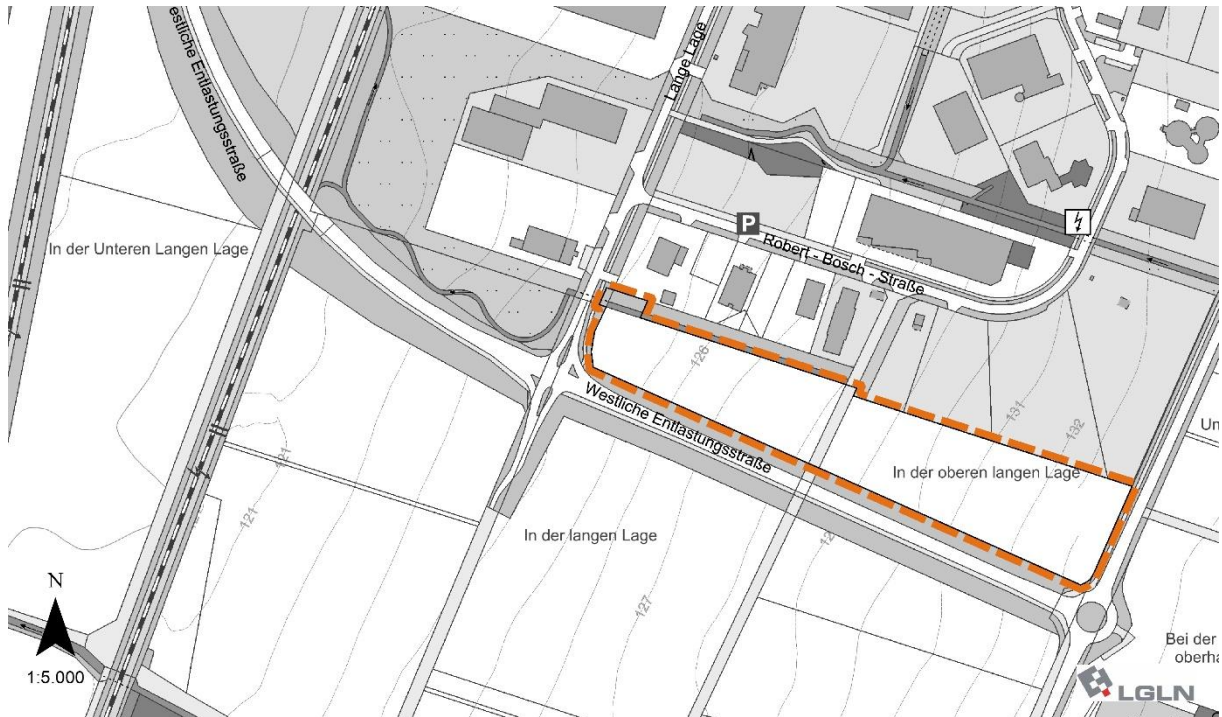
Stadt Northeim, den \_\_. \_\_. \_\_\_\_

Der Bürgermeister

---

(Hartmann)

Übersichtskarte, Lage des Bebauungsplanes NOM Nr. 135 „Gewerbegebiet Lange Lage/Westliche Entlastungsstraße“, Maßstab 1: 5.000



(Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK5), Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung 2024)