

**Kleine Anfrage zur kurzfristigen schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 2 GO LT
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage des Abgeordneten Stefan Marzischewski-Drewes (AfD)

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Bauen namens der Landesregierung

Bebauungsplan Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 - Ost“ im Gemeindegebiet des Fleckens Nörten-Hardenberg

Anfrage des Abgeordneten Stefan Marzischewski-Drewes (AfD), eingegangen am 27.08.2025 - Drs. 19/8194, an die Staatskanzlei übersandt am 01.09.2025

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Bauen namens der Landesregierung vom 15.09.2025

Vorbemerkung des Abgeordneten

Der 1. Senat des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts hat auf Antrag des Naturschutzbunds Deutschland, Landesverband Niedersachsen e. V., mit Beschluss vom 2. Dezember 2024 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 - Ost“ des Zweckverbands „AREA 3 - Ost“ vorläufig außer Vollzug gesetzt (Az.: 1 MN 12/24).¹

1. Ist mit der o. g. Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts ein Baustopp verbunden, oder ist es gegebenenfalls mit Auflagen zulässig, dass der kommunale Zweckverband die Bauarbeiten fortsetzt?

Die Teilbaugenehmigungen für Erdarbeiten und Rohbauarbeiten wurden am 02.10.2024 rechtmäßig vom Landkreis Northeim erteilt, da der Bebauungsplan (B-Plan) in Kraft gesetzt war. Am 02.12.2024 hat das Oberverwaltungsgericht einem Eilantrag zur Aussetzung des Bebauungsplans stattgegeben. Ungeachtet dessen können die Teilbaugenehmigungen i. S. der NBauO ausgeschöpft werden. Der Investor handelt hierbei auf eigenes Risiko in der Annahme, dass beanstandete Fehler geheilt werden können.

Der B-Plan wurde nachgebessert und befand sich vom 07.07. bis 08.08.2025 in einer erneuten Auslegung. Im September wird ein erneuter Satzungsbeschluss erwartet.

2. Welche Erkenntnisse sind der Landesregierung zu Bautätigkeiten auf dem in Rede stehenden Gelände, auf das sich das Urteil des Oberverwaltungsgerichts bezieht, gegebenenfalls bekannt?

Auf dem Gelände werden Bauarbeiten entsprechend der vom Landkreis Northeim rechtmäßig erteilten Teilbaugenehmigungen durchgeführt.

Durch den Zweckverband werden Erschließungsanlagen hergestellt; diese Bautätigkeiten fallen nicht in den Anwendungsbereich der NBauO. Der Zweckverband führt die Arbeiten zur Errichtung eines Großmarktes, die Bestandteil der Teilbaugenehmigung sind, nicht selbst durch.

¹ <https://oberverwaltungsgericht.niedersachsen.de/aktuelles/presseinformationen/bebauungsplan-nr-19-interkommunales-gewerbegebiet-area-3-ost-1-anderung-wegen-mangeln-beim-artenschutz-ausser-vollzug-gesetzt-237670.html>

3. Inwieweit hat der Zweckverband „AREA 3 - Ost“ die Möglichkeit, den festgestellten Mangel in einem erneuten ergänzenden Verfahren zu beheben, genutzt?

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „AREA 3 - Ost“ hat in ihrer Sitzung am 03.07.2025 die Durchführung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Fehlerheilung beschlossen, dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Interkommunales Gewerbegebiet AREA 3 - Ost“ OT Angerstein, einschließlich der geänderten Entwurfsbegründung nebst geändertem Umweltbericht zugestimmt und seine erneute Veröffentlichung / öffentliche Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die erneute Veröffentlichung / öffentliche Auslegung wurde im Zeitraum vom 08.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025 durchgeführt. Der Fortgang des Planaufstellungsverfahrens bleibt abzuwarten.