

Stadt Ronnenberg

Region Hannover



58. Änderung des Flächennutzungsplans Planbereich „Grundschule Weetzen“

Stadtteil Weetzen

- Entwurf -

**Planzeichnung
Begründung**

Planfassung gemäß Veröffentlichungsbeschluss
vom 19. März 2026

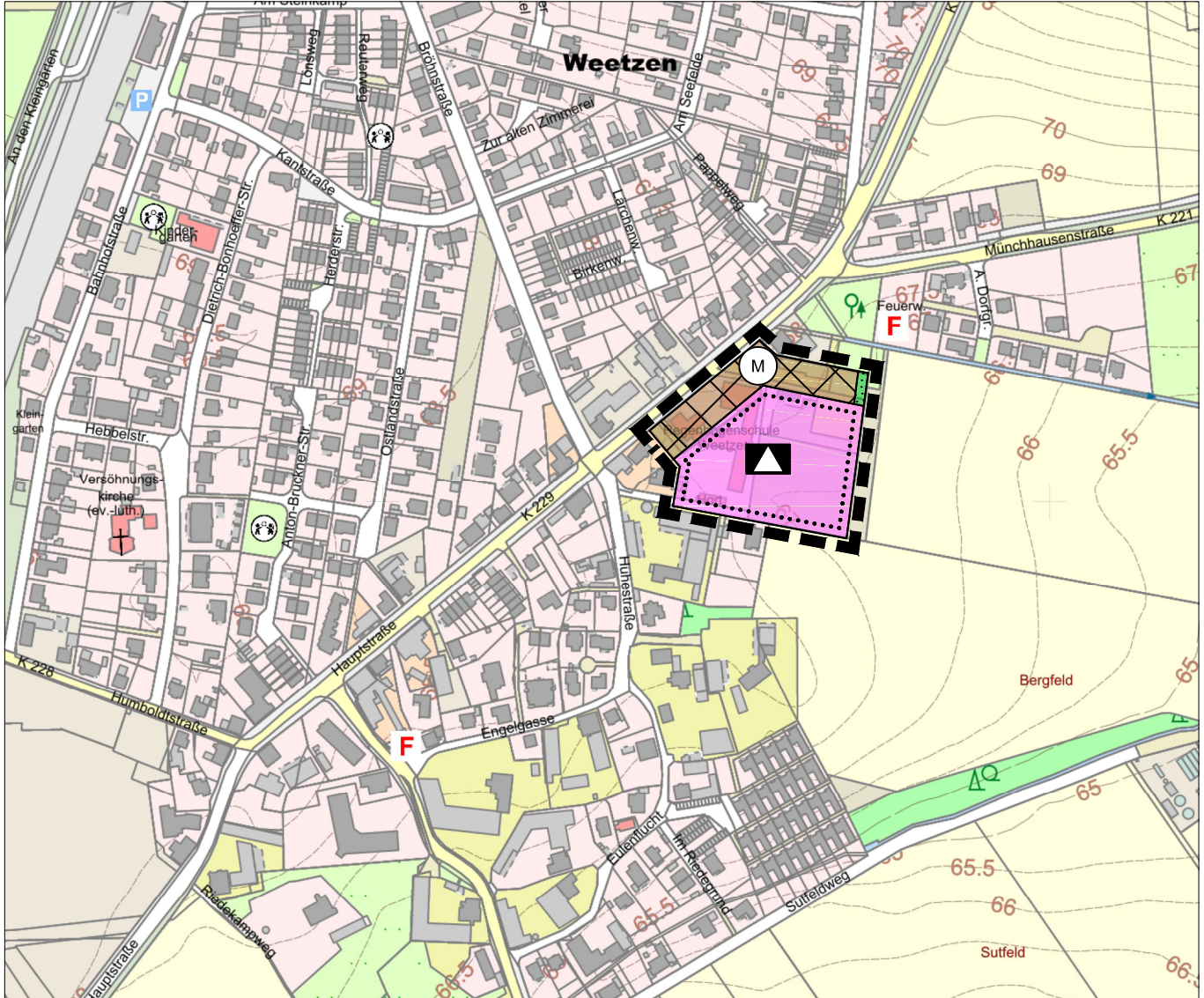
Stadt Ronnenberg

Stadtteil Weetzen

58. Änderung des Flächennutzungsplans

Planbereich "Grundschule Weetzen"

Planfassung gemäß Veröffentlichungsbeschluss vom 19. März 2026



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I Seite 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189)

Art der baulichen Nutzung



Gemischte Baufläche



Fläche für den Gemeinbedarf (hier: Schule)

Grünflächen



Grünfläche mit Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung"

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Hinweis

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I, Nr. 176).



Planunterlage:

Kartengrundlage: AK 5, M 1 : 5.000
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN), Rd. Hannover,
Katasteramt Hannover © 02/2024
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung

Verfasser:

plan:b
Lösungen für Planungsfragen

Göttinger Chaussee 166 · 30459 Hannover
Telefon 0511:52 48 09-10
info@plan-boettner.de · www.plan-boettner.de

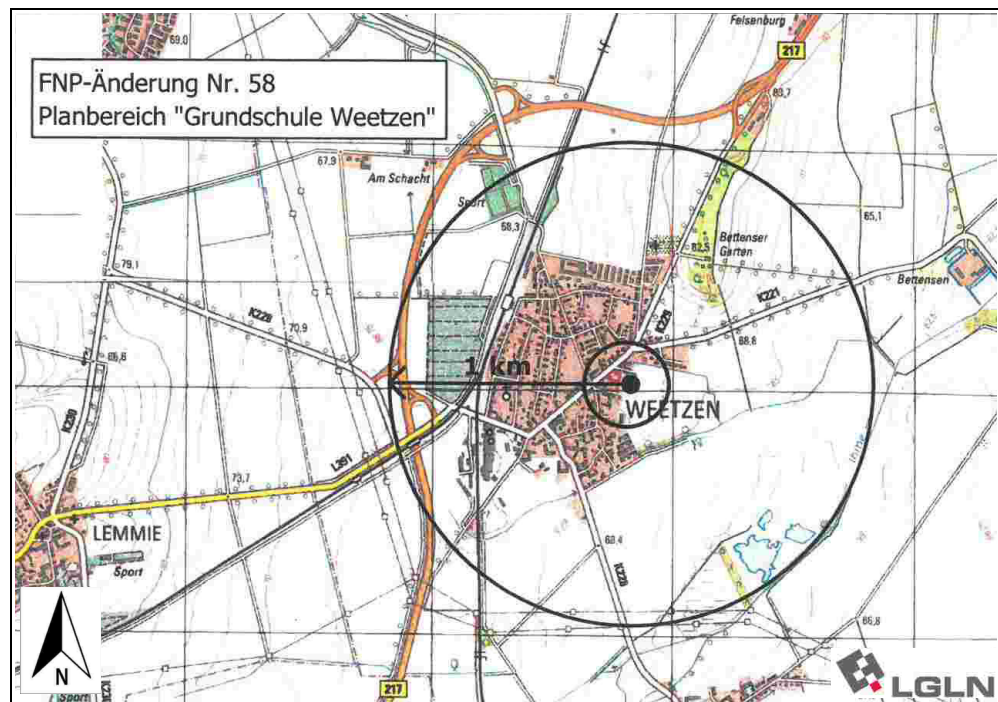
Stadt Ronnenberg

Stadtteil Weetzen



58. Änderung des Flächennutzungsplans

Planbereich „Grundschule Weetzen“



Kartengrundlage: Topografische Karte TK25 (Blatt Nrn. 3623 und 3723), Maßstab M 1 : 25.000
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung LGLN (© 2011 und 2017)

Begründung (Entwurf)

Planfassung gemäß Veröffentlichungsbeschluss
vom 19. März 2026

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ronnenberg:

plan:b
Lösungen für Planungsfragen

Göttinger Chaussee 166 · 30459 Hannover
Telefon 0511:52 48 09-10
info@plan-boettner.de · www.plan-boettner.de

Dipl.-Ing. Georg Böttner



Inhaltsverzeichnis

1	Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen	1
2	Lage und Zustand des Plangebietes	2
3	Regionale Planungsvorgaben	2
4	Kommunale Planungen und Programme	3
5	Anlass und Zielsetzungen	6
6	Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	7
7	Siedlungsentwicklung und Infrastruktur	9
8	Verkehrssituation	9
9	Ver- und Entsorgung	10
10	Natur und Landschaft	11
11	Sonstige Umweltbelange	13
12	Denkmalpflege	14
13	Verfahren und Abwägung	14
	Verfahrensvermerke	

Hinweis: Der Umweltbericht zu der Flächennutzungsplanänderung liegt als gesonderter Teil der Begründung gemäß § 2a Nr. 2 BauGB vor.

Verf.: ALAND – Landschafts- und Umweltplanung PartGmbH, Hannover 2025

1 Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen

Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 25.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 58. Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Grundschule Weetzen“ gefasst. Die Bauleitplanung erfolgt nach Maßgabe der folgenden planungsrechtlichen Gesetzesgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 3. November 2017 (BGBl. I, Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I, Nr. 348), und
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21. November 2017 (BGBl. I, Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I, Nr. 176),

sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen fachrechtlichen Gesetze und Regelwerke.

Parallel zu der Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 133 „Grundschule Weetzen“ mit örtlicher Bauvorschrift aufgestellt, der die verbindlichen Festsetzungen zu der geplanten Gebietsentwicklung trifft. Grundlage der Flächennutzungsplanänderung sind die allgemeinen Vorschriften des Baugesetzbuches zur Bauleitplanung (§§ 1 bis 13 BauGB). Der 58. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beigefügt. Diese besteht aus den vorliegenden städtebaurechtlichen Erläuterungen und aus dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung. Letzterer dokumentiert das Ergebnis der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsbeurteilung und dem Kompensationskonzept, hier entsprechend der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans in summarischer Ausführung.



2 Lage und Zustand des Plangebietes

Die Stadt Ronnenberg mit ihren insgesamt sieben Stadtteilen gehört der Region Hannover an. Der Stadtteil Weetzen mit ca. 2.300 Einwohnern liegt ca. 2,5 km südwestlich des Kernortes Ronnenberg und ca. 10 km südlich der City von Hannover. Er ist über die Bundesstraße B 217 hervorragend an das Netz des Individualverkehrs und an die Landeshauptstadt Hannover bzw. nach Springe / Hameln im Süden angebunden. Die S-Bahn nach Hannover bzw. Hameln (Haltepunkt mit P&R-Anlage an der Bahnhofstraße) und diverse Buslinien sorgen für den Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr. Der Ort verfügt über ein für ländliche Standorte gutes Angebot an Waren und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf (u.a. Kindergarten, Grundschule). Aufgrund der Infrastrukturausstattung und der verkehrsgünstigen Lage hat Weetzen eine besondere Bedeutung als Wohnstandort.

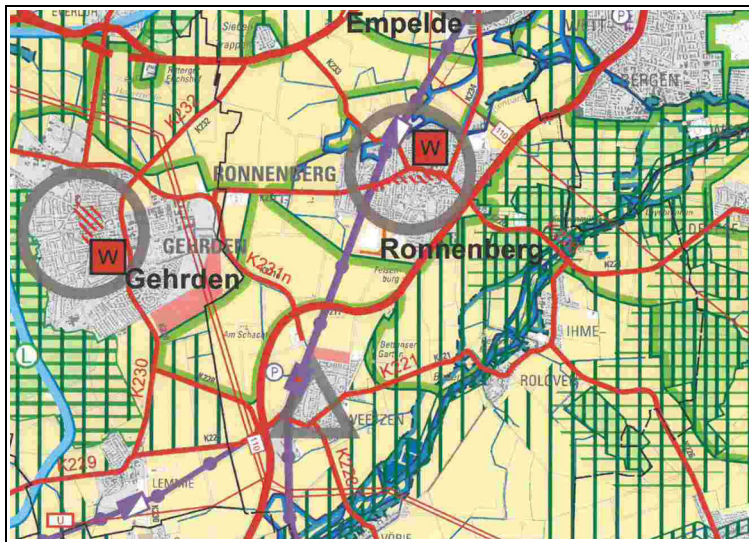
Der ca. 1,7 ha große Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Nordosten des Stadtteils Weetzen, östlich der Ortsdurchfahrt im Zuge der Hauptstraße. Das Plangebiet umfasst den vorhandenen Schulstandort mit Schulgebäuden, Turnhalle und Nebengebäuden sowie die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche im östlichen Anschluss, bei der es sich um die Freiflächen einer vormals hier ansässigen Baumschule handelt. Im Norden wird ein weitgehend unbebautes Gartengrundstück nördlich des Schulgeländes in das Plangebiet einbezogen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird in der Planzeichnung (M 1 : 5.000) dargestellt.

In der nahen Umgebung befinden sich an der Hauptstraße mehrere Einfamilienhäuser, zum Teil mit Gartengrundstücken. Weiter südlich liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle auf der Ostseite der Huhestraße. Jenseits der Hauptstraße handelt es sich um gemischt genutzte Grundstücke, während an der Einmündung Münchhausenstraße im Norden eine unbebaute Freifläche liegt. Auf der Ostseite des Plangebiets sowie im Südosten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3 Regionale Planungsvorgaben

Die Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP 2017, in der zuletzt geänderten Fassung) enthalten keine regionalplanerisch relevanten Funktionszuweisungen für den Standort Weetzen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für die Region Hannover (RROP 2016) weist den Stadtteilen Empelde und Ronnenberg die Funktion von Grundzentren, jeweils mit der Schwerpunktaufgabe Wohnen, zu. Hier sind Wohnstätten vorrangig zu sichern und zu entwickeln sowie Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bereitzustellen. Der Stadtteil Weetzen wird als „ländlich strukturierte Siedlung mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ als Ziel der Regionalplanung festgelegt (Abschnitt 2.1.4 Ziel 02). Hiernach ist eine Siedlungsentwicklung auch über die Eigenentwicklung hinaus möglich. Auch hinsichtlich der Daseinsvorsorge übernimmt der Ort Ergänzungsfunktion, um für möglichst viele Bevölkerungsgruppen ein erreichbares und vielseitiges Angebot zu erhalten (vgl. Abschnitt 2.2, Ziel 01).



Nach den zeichnerischen Darstellungen des RROP 2016 ist das Plangebiet Teil des bauleitplanerisch gesicherten Bereichs. Die östlich anschließende Offenlandschaft ist als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt.

Region Hannover: RROP 2016
(unmaßstäblicher Ausschnitt)

Die Bestandteile der überörtlichen Verkehrsinfrastruktur sind als Vorranggebiete festgelegt, nämlich die als Ortsumfahrung geführte Bundesstraße B 217 als Hauptverkehrsstraße, die örtliche Hauptstraße (Kreisstraße K 229 und weiter nach Ihme-Roloven K 221) als Straßen von regionaler Bedeutung sowie die Bahntrasse Hannover – Hameln als sonstige Eisenbahnstrecke samt Bahnhof mit Verknüpfungsfunktion für ÖPNV.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung und geht mit den Erfordernissen der Raumordnung konform.

4 Kommunale Planungen und Programme

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Ronnenberg (ISEK 2030¹) wurde 2016 mit einer umfassenden Beteiligung von Bürger*innen, Verbänden und Interessengruppen erarbeitet. Allgemeines Ziel für die nächsten 15 Jahren ist es, die räumliche Entwicklung unter Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsgrundsatzes so zu strukturieren, dass eine leichte Steigerung und anschließende Stabilisierung der aktuellen Bevölkerungszahl erreicht wird. Dies dient der langfristigen Sicherung bestehender Infrastrukturen zur Beibehaltung und ggf. Erhöhung der Lebensqualität in der Stadt.

Themenschwerpunkte sind insbesondere die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, Natur und Landschaft sowie Mobilität in der Stadt Ronnenberg. Unter dem Stichwort 'Soziale Stadt' werden neben der Deckung der bedarfsorientierten Wohnraumversorgung die Sicherung und Entwicklung der Infrastrukturen sowohl für die private Versorgung als auch für öffentliche Einrichtungen angestrebt (siehe auch Kapitel 4).

1 Verf.: SWECO GmbH; Hannover 2016



Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ronnenberg geht auf die Ursprungsfassung aus dem Jahr 1981 zurück und wurde in der nahen Umgebung des Plangebiets durch die Teilflächen 2 und 3 der 24. Änderung fortgeschrieben.



Stadt Ronnenberg:
Flächennutzungsplan (1981)
(unmaßstäblicher Ausschnitt)

in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist das Schulgrundstück an der Hauptstraße im westlichen Abschnitt des Planbereichs als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Schule' dargestellt. Der östlich anschließende Außenbereich ist ebenso wie das zum Teil bebaute Gartengrundstück im Norden Fläche für die Landwirtschaft.

Bei den angrenzenden Grundstücken im Südwesten und Nordosten handelt es sich um gemischte Bauflächen (M) mit der Angabe zum Maß der baulichen Nutzung. Auch jenseits der als Hauptverkehrsstraße dargestellten Kreisstraße K 229 (Hauptstraße) sowie im Nordosten entlang der Münchhausenstraße erstrecken sich gemischte Bauflächen (M). Weiter handelt es sich im Bereich des Altdorfes Weetzen südöstlich der Hauptstraße ebenfalls um gemischte Bauflächen (M), während die ausgedehnten Siedlungsflächen zwischen dieser Straße und der Bahntrasse im Westen als Wohnbauflächen (W) dargestellt sind.

Weiter östlich verläuft die nachrichtlich dargestellte Grenze des Landschaftsgebietes H 75 „Ihmeniederung“ (Verordnung der Region Hannover vom 31.01.2013).

Verbindliches Planungsrecht

Für das Plangebiet liegen keine Bebauungspläne vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben bemisst sich demzufolge nach den §§ 34 bzw. 35 BauGB. Planrechte für die in Aussicht genommene bauliche Entwicklung bestehen nur, soweit es sich um Flächen im Innenbereich gemäß § 34 handelt. Die geplante Ausdehnung des Schulstandortes nach Osten und erweiterte Baurechte auf den angrenzenden Grundstücken sind nach dem aktuellen Planstand nicht zulässig.



Für die Umgebung des Plangebiets sind zwei Bebauungspläne anzuführen:

- Der Bebauungsplan Nr. 26 „Kleines Seefeld“ umfasst das Areal nordwestlich der Hauptstraße. In der maßgeblichen Fassung seiner 1. Änderung aus dem Jahr 1979 sind die Flächen an der Hauptstraße als Mischgebiet MI mit drei Vollgeschossen im südwestlichen Abschnitt und als Allgemeines Wohngebiet WA mit zwei Vollgeschossen im nordöstlichen Abschnitt festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 bzw. 0,35, die Geschossflächenzahl 0,9 bzw. 0,7. Weiter nördlich handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 86 „Großes Seefeld“ mit der Festsetzung weiterer Wohngebiete.
- Der Bebauungsplan Nr. 99 „Münchhausenstraße“ wurde im Jahr 2005 aufgestellt. In seinem westlichen Abschnitt, nördlich des Planbereichs, ist ein Mischgebiet MI (ein Vollgeschoss, Grundflächenzahl 0,6) sowie eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung 'Feuerwehr' festgesetzt. Im Osten und nördlich der namensgebenden Straße handelt es sich um weitere Mischgebiete.

Die Flächen südlich des Plangebiets liegen im unbeplanten Innenbereich. Hier sind gemäß § 34 BauGB Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Umweltbezogene Planungsvorgaben

Der **Landschaftsrahmenplan** der Region Hannover (LRP 2013) beschreibt und bewertet als Fachgutachten des behördlichen Naturschutzes rahmenhaft den Zustand von Natur und Landschaft und schlägt Maßnahmen bezüglich Erhaltung und Entwicklung vor. Ein aktueller Landschaftsplan der Stadt Ronnenberg liegt dagegen nicht vor. Statt dessen ist ein **Aktionsplan Natur und Landschaft**¹ anzuführen, der im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes erstellt wurde. Beide Planwerke formulieren keine relevanten Ziele und Maßnahmen für den Planbereich.

Die Stadt Ronnenberg verfügt über eine Satzung zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken (**Baumschutzsatzung**, wirksam in der Fassung vom 26.02.2025). Mit Umsetzung der Satzung soll das Orts- und Landschaftsbild belebt und gegliedert, das Kleinklima verbessert und die nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesichert werden.

Im **Klimaschutzaktionsprogramm** der Stadt Ronnenberg werden die relevanten Daten zum Klimaschutz, wie Treibhausgasemissionen, Energie-, und Stromverbrauch sowie Energiebereitstellung analysiert; das Potenzial zur Senkung dieser Parameter wird abgeschätzt und es werden konkrete Maßnahmen vorgeschlagen. Insgesamt ist das Ziel dieses Programms, die durch die Bundesregierung vorgegebene Treibhausgasreduktion um 35 – 40 % zu erreichen. Neben der Frage der Verkehrsminimierung durch eine günstige Standortwahl ist das Ziel, Gewerbebauten und öffentliche Gebäude mit Photovoltaikanlagen an Gebäudefassaden und auf Flachdächern auszustatten sowie einen klimaverträglichen Energiestandard der Gebäude zu sichern, planrelevant für das hier in Rede stehende Vorhaben.

¹ Verf.: Planungsgruppe Umwelt (Dipl.-Ing. Dietrich Kraetzschmer), Hannover 2021



5 Anlass und Zielsetzungen

Allgemeine Ziele zur Stadtentwicklung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK 2030 formuliert das Leitbild 'Soziale Stadt' wie folgt:

„Wichtige Voraussetzung für eine positive Entwicklung der Stadt ist eine hohe Wohn- und Lebensqualität für alle Menschen. Diese wird gewährleistet durch attraktiv gestaltete Freiräume, die den Nutzungsansprüchen der unterschiedlichen Alters- bzw. Bevölkerungsgruppen gerecht werden sowie durch eine qualitätsvolle Stadtgestaltung. Alle Einwohner sollen in ihrem Wohnumfeld die notwendigen sozialen, technischen und öffentlichen Infrastrukturen vorfinden.“

Neben einer Reihe weiterer sozialer Ziele, z.B. Schaffung bezahlbaren Wohnraums, wird mit Blick auf die vorliegende Planung insbesondere die Bereitstellung gut erreichbarer sozialer, öffentlicher und Versorgungseinrichtungen als Vorgabe für die künftige Stadtentwicklung genannt. Insbesondere in den kleineren Stadtteilen, u.a. in Weetzen, steht die Sicherung der Grundversorgung im Fokus. Auch wenn dies nicht ausdrücklich benannt wird, gehört dazu die Sicherung und langfristig bedarfsgerechte Entwicklung des Grundschulstandortes.

Bedarfsgerechte Entwicklung am Standort Weetzen

Waren bereits im ISEK 2030 auch für die Grundschule Weetzen rückläufige, allenfalls stagnierende Schülerzahlen prognostiziert worden, so wird dieser Trend auch in der jüngsten Ratsvorlage zur Schülerzahlenentwicklung der Stadt Ronnenberg¹ bestätigt. Ausgehend von dem Bestand 184 Schüler*innen im Schuljahr 2023/24 wird perspektivisch bis 2032/33 eine Spanne von ca. 150 – 200 Schüler*innen angegeben. Da die vorhandenen Schulgebäude und Nebenanlagen nicht mehr den zeitgemäßen Anforderungen im Hinblick auf Größe, Zustand und energetische Eigenschaften der Räumlichkeiten genügen, ist der Neubau einer 4-zügigen Ganztagsgrundschule mit einer voraussichtlichen Fertigstellung zum Schuljahr 2028/2029 geplant. Dieser soll am gegebenen Schulstandort unter Einbeziehung einer Erweiterungsfläche im östlichen Anschluss an die Bestandsfläche errichtet werden.

Das in Rede stehende Vorhaben ist auch in der 1. Fortschreibung des ISEK zum 3-Jahres-Maßnahmenprogramm für die Jahre 2021 bis 2023 unter dem Punkt 'Errichtung von öffentlichen Einrichtungen' ausdrücklich genannt (Flächenerwerb, Bauleitplanung und Baubeginn bis 2023).

Die skizzierte Planungsabsicht ist auch unter dem Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) und des Bodenschutzes (vgl. § 1 BBo-dSchG) verträglich. Der Planungsbereich ist anthropogen durch die langjährige Nutzung durch eine Gärtnerei vorgeprägt. Eine besondere Schutzwürdigkeit der Böden liegt nicht vor. Die fachlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens und der Bodenfunktionserfüllung können in den nachgeordneten Plan- und Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Namentlich sind im Bebauungsplan geeignete Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen (z.B. Begrenzung der Oberflächenversiegelung) und die einschlägigen Vorgaben zum Bodenschutz sind im Zuge Baumaßnahmen zu beachten (z.B. DIN 18300 „Erdarbeiten“).

¹ Vorlagen-Nr. VO/0578/2023



Unter Berücksichtigung dieser Argumente und Vorgaben wird in der Abwägung auch die regionalplanerische Festlegung des Areals als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft überwunden. Angesichts der o.g. Vorbelastung verfügt das betroffene Gebiet bei kleinräumiger Betrachtung nicht über die hohe Bodenfruchtbarkeit, die zu der Funktionszuweisung im RROP 2016 geführt hat (siehe Kapitel 3). Insofern ist die Flächeninanspruchnahme zur Erfüllung des Ziels, die Schulversorgung im Stadtteil langfristig zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen, gerechtfertigt.

Städtebauliche Ziele

Zur Konkretisierung der Planungsabsichten hat die Stadt Ronnenberg im Jahr 2024 einen Architektenwettbewerb durchgeführt. Dessen Ergebnisse und insbesondere das mit dem 1. Preis ausgezeichnete Konzept zeigen städtebauliche und architektonische Lösungen für den Neubau des Schulgebäudes und einer Zweifeldturnhalle auf. Es ist vorgesehen, diese Neubauten überwiegend im rückwärtigen Teil des Grundstückes zu errichten, um auch während der Bauphase den Schulbetrieb in den Bestandsgebäuden sicherstellen zu können. Der Altbau der Schule an der Hauptstraße als Solitär soll erhalten und ggf. für neue Nutzungen ertüchtigt werden (z.B. Kindertagesstätte, Dorfgemeinschaftsnutzungen). Nördlich dieses Gebäudes wird nach Abriss der Altgebäude ein öffentlicher Dorfplatz angelegt. Die Neubauten des Schulgebäudes und der Sporthalle werden winkelförmig angeordnet, so dass im Südosten des Areals ein räumlich abgeschlossener Schulhof entsteht, der im Süden auch Laufbahn und Sprunggrube für den Schulsport umfasst.

Während das Schulgelände fußläufig auch künftig von der Hauptstraße aus zugänglich ist, soll die fahrtechnische Erschließung des Schulgrundstückes über den Stichweg im Zuge der Huhestraße erfolgen. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist eine neue Stellplatzanlage für Pkw und Fahrräder zwischen den Bestandsnutzungen und der geplanten Sporthalle vorgesehen.

Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der beschriebenen Planungskonzeption geschaffen werden. Für die überwiegend wohnbaulich genutzten Bestandsgrundstücke im Norden und Süden des Planbereichs wird die Sicherung der bestehenden Nutzungen und deren ortsverträgliche Ergänzung angestrebt. Zudem soll nördlich des Schulgrundstückes eine Hinterliegerbebauung ermöglicht werden, die über den vorhandenen Privatweg erschlossen werden kann.

6 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Zeichnerische Darstellung

Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung setzen die im vorangegangenen Abschnitt genannten Zielvorgaben auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung um und schaffen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für nachfolgende Plan- und Genehmigungsverfahren.



Im Sinne der geplanten Gebietsentwicklung werden mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung folgende Darstellungen vorgenommen:

- Entsprechend den Zielen für die Schulerweiterung wird der überwiegende Teil des Plangebietes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt und mit der Zweckbestimmung 'Schule' näher bezeichnet (ca. 1,1 ha). Damit wird die Bestandsfläche zum Teil überplant und nach Osten erweitert.
- Im Westen und Norden des Plangebietes wird eine gemischte Baufläche (M) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt (ca. 0,6 ha). Dabei handelt es sich um einen ca. 35 m breiten Grundstücksstreifen an der Hauptstraße sowie das Bestandsgrundstück samt Gartenfläche im Norden.
- Als räumlicher Abschluss der o.g. gemischten Bauflächen im Norden wird auf der Ostseite des Areals zudem eine linienhafte Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Ortsrandeingrünung' dargestellt.

Entwicklungsgebot

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 133 „Grundschule Weetzen“ sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans und den o.g. geänderten Darstellungen zu entwickeln. Dazu sind insbesondere geeignete zeichnerische und textliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den Verkehrs- und Grünflächen zu treffen.

Namentlich ist das Schulareal als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festzusetzen. Die nicht parzellenscharfe Darstellung der gemischten Bauflächen erlaubt insbesondere die Festsetzung von Mischgebieten mit einem breiten Nutzungsspektrum gemäß § 6 BauNVO. Hier können sowohl die zum Teil wohnbaulich genutzten Bestandsgrundstücke samt Erweiterung als auch die im Rahmen des Schulerweiterungskonzeptes vorgesehenen dorfgemeinschaftlichen Nutzungen (z.B. Dorfplatz, Nachnutzung des alten Schulgebäudes) entwickelt werden. Für die Grünfläche 'Ortsrandeingrünung' im Nordosten kommen insbesondere grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Betracht. Zwar wird mit der beschriebenen Änderung des Flächennutzungsplans eine entsprechende Darstellung für den Ostrand der Gemeinbedarfsfläche nicht getroffen, um das in Kapitel 5 erläuterte Bauprogramm für die Schulerweiterung flexibel umsetzen zu können. Dennoch wird auch hier eine landschaftsgerechte Gestaltung, z.B. durch Anpflanzungen im Plangebiet, angestrebt.

Neben diesen Festsetzungen zur städtebaulichen Ordnung im Plangebiet müssen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren auch verbindliche Regelungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregel getroffen werden. Diese sind als Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet festzusetzen sowie nach Maßgabe des Umweltberichts als externe Kompensationsmaßnahmen durchzuführen und vertraglich zu sichern (siehe Kapitel 10).

Sonstige Darstellungen sowie Kennzeichnungen oder nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5 Abs. 3 und 4 BauGB sind nicht vorgesehen.



7 Siedlungsentwicklung und Infrastruktur

Das Vorhaben hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur des Stadtteils Weetzen. Der Ortsgrundriss, das Straßengerüst und die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten entlang der Hauptstraße bleiben unverändert. Hier tragen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans dazu bei, dass sich etwaige Neubebauungen hinsichtlich Dichte und Baugestaltung in den örtlichen Kontext einfügen.

Auf der Ostseite des Plangebiets erfolgt eine geringe Ausdehnung des Siedlungsgefüges in den Außenbereich. Diese umfasst ein Areal für den geplanten Schulneubau und die Erweiterung der Bebaubarkeit der gemischt genutzten Grundstücke im Norden. Die Neuplanung nimmt Bezug auf die vorhandene Parzellenstruktur und wird durch geplante Ortsrandeingrünung landschaftsgerecht eingebunden.

Mit der geplanten Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche 'Schule' werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Umstrukturierung der örtlichen Grundschule geschaffen. Durch die räumliche Ausdehnung des Geltungsbereiches ist gewährleistet, dass die geplanten Maßnahmen zur Erweiterung des Schulstandortes nach zeitgemäßen Anforderungen durchgeführt werden können. Neben der Errichtung der erforderlichen Schulneubauten samt Turnhalle können im Rahmen einer etwaigen Umnutzung des Altgebäudes auch weitere öffentliche Einrichtungen geschaffen werden (z.B. Kinderbetreuung, Dorfgemeinschaftsraum). Insgesamt wird mit der Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur dafür Sorge getragen, dass der Stadtteil Weetzen seine raumordnerische Funktionszuweisung 'Ergänzungsfunktion Wohnen' dauerhaft erfüllen kann. Die Planung berücksichtigt damit, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die Belange des Bildungswesens (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Daneben wird durch die Erweiterung der auch wohnbaulich nutzbaren Grundstücke in den neu dargestellten gemischten Bauflächen nördlich des Schulareals zwar ein Beitrag zur innerörtlichen Wohnungsversorgung geleistet. Angesichts der geringen Flächengrößen lassen sich hier jedoch neben der Erhaltung bereits vorhandener Wohnhäuser allenfalls nur wenige neue Wohneinheiten schaffen. Nennenswerte Auswirkungen auf die Infrastrukturmachfrage sind nicht absehbar.

8 Verkehrssituation

Wie in Kapitel 2 dargelegt wurde, ist der Stadtteil Weetzen sehr gut an den überörtlichen Straßen und Schienenverkehr angebunden.

Die straßentechnische Erschließung des Planbereichs erfolgt über die Hauptstraße (Kreisstraße K 229), die neben der innerörtlichen Erschließungsfunktion eine gewisse Bedeutung für den überörtlichen Verkehr hat. Nach Ausbau der Ortsumgehung im Zuge der Bundesstraße B 217 liegt hier nur noch eine vergleichsweise geringe Verkehrsbelastung an¹. Die Grundstückszufahrten – sowohl die der einbezogenen Privatgrundstücke als auch die des Schulgrundstückes – liegen innerhalb der straßenrechtlich festgelegten Ortsdurchfahrt. Daher sind planbedingt keine negativen Auswirkungen auf den überörtlichen Verkehr zu erwarten.

¹ In einer Zählung der Region Hannover wurden im Jahr 2015 ca. 2.000 Kfz/Tag erfasst. Selbst bei Berücksichtigung etwaiger Verkehrszuwächse liegt die Belastung innerörtlich deutlich im unkritischen Bereich.



Auch hinsichtlich der Anbindung des Fuß- und Fahrradverkehrs sind planbedingt keine Veränderungen zu erwarten. Der Schulstandort ist fußläufig gut aus dem alten Dorfkern im Süden und von den ausgedehnten Wohngebieten im Westen des Stadtteils aus zu erreichen. Die Schulbusse für den Schülertransport aus den umgebenden Ortschaften halten auch künftig in der Huhestraße.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt auf den Grundstücken im Planbereich. Für die Wohnnutzung auf den Privatgrundstücken entfällt der Stellplatznachweis nach jüngster Fassung der Niedersächsischen Bauordnung. Auf dem Schulgrundstück sind ausreichend Stellplätze für das Lehrpersonal im Rahmen der Neuplanung vorzuhalten und im Zuge der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

9 Ver- und Entsorgung

Leistungsanschlüsse

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung ist die Erschließung des Plangebietes gesichert bzw. kann im Zuge der Baumaßnahmen gesichert werden. Die Versorgungsleitungen für Wasser (Energie- und Wasserversorgung Ronnenberg GmbH – EWA), Strom (Avacon Netz GmbH) und Telekommunikation (Deutsche Telekom Technik GmbH) befinden sich in den angrenzenden Straßen bzw. zur Erschließung der Bestandsgebäude bereits im Plangebiet. Die vorhandenen Leitungen sind im Zuge der Bauausführung zu schützen und dürfen nicht überbaut werden. Für den Anschluss etwaiger Hinterliegergrundstücke in den Mischgebieten sind ggf. Grunddienstbarkeiten einzutragen. Die Erschließungsbaumaßnahmen sind rechtzeitig vor Baubeginn mit den Leitungsträgern abzustimmen.

Löschwasserversorgung

Die Stadt Ronnenberg stellt den Grundschatz für den vorbeugenden Brandschutz sicher. Der hierfür erforderliche Löschwasserbedarf (1.600 l/min über zwei Stunden gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGW) kann voraussichtlich aus den vorhandenen Trinkwasserleitungen entnommen werden. Sofern dies nicht der Fall ist, sind im Rahmen der nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren unabhängige Löschwasserentnahmestellen nachzuweisen (z.B. Brunnen, Zisternen). Diesbezügliche Regelungen sind im Bebauungsplan festzulegen.

Regen- und Schmutzwasserbeseitigung

Die Grundstücke im Plangebiet werden wie im Bestand an die Schmutzkanalisation der Stadt Ronnenberg angeschlossen. Die Kanäle verlaufen in der Hauptstraße. Angesichts der nur geringfügigen Erweiterung der bereits bestehenden Bebauungsmöglichkeiten sind keine Kapazitätsüberlastungen zu erwarten.

Infolge der Erschließung und Bebauung des Plangebiets ist mit der Versiegelung von Oberflächen in erheblichem Umfang zu rechnen. Aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse kommt die Versickerung des Regenwassers nicht in Betracht. Zur Vermeidung hydraulischer Überlastungen des Kanalsystems sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um das Wasser im Plangebiet zurückzuhalten (z.B. Unterflurkanäle) und gedrosselt abzuleiten. Dabei darf das Maß des natürlichen Abflusses von 3 l/sec*ha nicht überschritten werden. Eine entsprechende Festsetzung im Sinne dieser wasserrechtlichen Anforderungen ist im Bebauungsplan zu



treffen. Die einschlägigen wasserrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten; der hydraulische Nachweis ist zum Entwässerungsantrag vorzulegen.

Abfallbeseitigung

Träger der Abfallbeseitigung ist der Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha). Die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfallbehältern und Sperrmüll ist über die Hauptstraße gesichert. Die Befahrbarkeit der Straßen für die Entsorgungsfahrzeuge wird gewährleistet. Es wird darauf hingewiesen, dass satzungsgerechte Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter in kürzester Entfernung zu der Fahrbahn anzulegen sind. Wenn die Behälter nicht innerhalb dieses Abstandes aufgestellt werden können, muss der kostenpflichtige Hol- und Bring-Service von aha in Anspruch genommen werden.

10 Natur und Landschaft

Vorbemerkung

Grundsätzlich besteht für die Kommune die Verpflichtung zur angemessenen Berücksichtigung der Umweltbelange im Bauleitplanverfahren. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind diese einschließlich der des Naturschutzes und der Landschaftspflege neben zahlreichen anderen Belangen in der Abwägung zu beachten. Nach den rechtlichen Vorgaben ist hierzu eine Umweltprüfung durchzuführen und das Ergebnis ist in einem Umweltbericht darzulegen (vgl. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Wesentlicher Bestandteil dieser Untersuchungen ist die naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung gemäß §§ 14 ff des Bundesnaturschutzgesetzes.

Der von einem Fachplanungsbüro erstellte Umweltbericht¹ wird für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung als gesonderter Teil der Begründung umfassend dokumentiert. Die Ergebnisse der Umweltprüfung und die daraus folgenden Maßnahmen sind mit dem Bebauungsplan durch konkrete Festsetzungen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu sichern. Neben Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet ist die gemäß Artenschutzbeurteilung und Eingriffsbilanzierung erforderliche Kompensation auf externen Flächen zu regeln.

Zusammenfassung

Zur Beschreibung der umweltbezogenen Auswirkungen der Planung wird hier die allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts als Teil der städtebaulichen Begründung auszugsweise wiedergegeben:

„Zur naturschutzfachlichen Bestandserfassung wurde eine Biotoptypenkartierung (Naturgut Pflanzen) durchgeführt. Für die faunistische Erfassung (Naturgut Tiere) fand von Frühjahr bis Sommer 2024 eine Brutvogel-Erfassung statt. Im Jahr 2022 wurden bereits Untersuchungen von GEUM durchgeführt, es erfolgte eine Feldhamsterkartierung und eine Potenzialabschätzung zu Fledermäusen. Geeignete Strukturen für weiter gefährdete oder streng geschützte Arten wurden überprüft und bestanden nicht.“

¹ Verf.: ALAND – Landschafts- und Umweltplanung PartGmbH (M.Sc. Joh. Stegemann u.a.), Hannover 2025



Der Bestand des Plangebiets wird geprägt durch die bereits vorhandenen bebauten Flächen im Westen, eine Ackerfläche im Südosten und Intensivgrünland im Nordosten, welche im Zuge der Realisierung der Änderung des FNP für den geplanten Neubau der Schule und die zugehörige Freiflächennutzung in Anspruch genommen werden. Es stehen noch einige Gehölze in dem Plangebiet, die erhalten werden sollen. Die Biotoptypen sind von geringer bis allgemeiner Bedeutung.

Feldhamster konnten nicht nachgewiesen werden. Bei den Fledermäusen konnte im Bereich der Turnhalle entlang des Daches eine Verlattung mit Holz festgestellt werden, die potenziell als Habitat für Fledermäuse geeignet ist. Sofern keine fledermausrelevanten Strukturen in Bestandsgebäuden beeinträchtigt werden, ist allenfalls eine geringe Kompensation für die Verluste als (potenzielles) Jagdhabitat zu tätigen. Im Plangebiet konnten 34 Vogelarten nachgewiesen werden, davon 19 Brutvogelarten. Darunter kamen auch drei gemäß Roter Liste gefährdete Brutvogelarten (Girlitz, Mehlschwalbe, Star) sowie eine Brutvogelart auf der Vorwarnliste (Grauschnäpper) vor. Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Bestand der gefährdeten Brutvögel wurde in einer artenschutzrechtlichen Prüfung geprüft. Durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Umgestaltung und Überbauung der Planflächen sind Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft durch die Versiegelung, den Verlust von Siedlungsgehölzen sowie Frei- und Grünflächen, die Habitate für Vogel- und Fledermausarten darstellen, zu erwarten. Diese sind durch geeignete Festsetzungen des nachgeordneten B-Plans Nr. 133 „Grundschule Weetzen“ zu kompensieren. Als Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet kommen hierfür beispielsweise eine Bauzeitenregelung samt Gehölz- und Gebäudekontrolle vor Fällung bzw. Abriss, der Erhalt vorhandener Einzelbäume, die Anpflanzung neuer Gehölze sowie die Bereitstellung von Nisthilfen für Vögel in Betracht.

Für die weitgehend bereits bebauten Flächen entlang der Hauptstraße ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da 'Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren' (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB). Daher bezieht sich die durchgeführte Eingriffsbilanzierung nur auf die rückwärtigen Bereiche des Plangebiets. Es verbleibt auch unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von 12.315 Werteinheiten, das durch externe Maßnahmen auszugleichen ist. Hierfür steht eine ca. 2 ha große Fläche südlich des Stadtteils Linderte zur Verfügung, die durch die Extensivierung zweier Grünlandflächen und die Schaffung eines strukturreichen Waldrandes an einem vorhandenen Gehölzbestand aufgewertet werden kann. Diese Maßnahmen wirken sich positiv auf Tiere, Boden, Biotope sowie den Biotopverbund aus; ihre Kompensationsleistung wird mit 18.733 Werteinheiten beziffert.

Fazit: Durch die Aufstellung und Umsetzung der 58. Änderung des Flächennutzungsplans 'Grundschule Weetzen' verbleiben nach Durchführung der Maßnahmen im Plangebiet und nach Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten werden vollständig vermieden und ausgeglichen“ (Zitat Umweltbericht, Kapitel 6).



11 Sonstige Umweltbelange

Immissionsschutz

Im Plangebiet ist nicht mit dem Auftreten schädlicher Umweltwirkungen zu rechnen, die im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit der Umgebung relevant wären. Weder von den Nutzungen in der Gemeinbedarfsfläche noch von denen in den Mischgebieten gehen kritische Emissionen aus.

Umgekehrt ist auch nicht zu erwarten, dass es im Plangebiet zu immissionsschutzrechtlich relevanten Immissionen kommt. Im Hinblick auf Schalleinwirkungen sind die Orientierungswerte der DIN 18005 maßgeblich, wobei hier die Werte für Mischgebiete mit 60 dB(A) tags und 50/45 dB(A) nachts angehalten werden können. Angesichts der vergleichsweise geringen Verkehrsbelastung auf der Hauptstraße und da es in der Umgebung keine lärmintensiven Betriebsstandorte gibt, wird davon ausgegangen, dass diese Werte eingehalten werden. Etwaige Geräusch- oder Geruchsmissionen von der südlich des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Hofstelle und von den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich sind als ortsübliche Vorbelastungen hinzunehmen.

Boden / Altlasten / Kampfmittelbelastung

Laut Bodenkarte von Niedersachsen (NIBIS-Kartenserver) handelt es sich im Plangebiet um Braunerden und Gleyböden. Diesen wird zwar in den übergeordneten Daten (RROP 2016, NIBIS-Kartenserver u.a.) eine hohe Bodenfruchtbarkeit zugesprochen, doch sind Teile des Plangebiets bereits bebaut oder durch anthropogene Freiflächennutzungen überformt (siehe Kapitel 5). Im Umweltbericht werden die bodenschutzrechtlich relevanten Bodenfunktionen beschrieben; es ergibt sich kein besonderer Schutzbedarf. Gleichwohl sind im Zuge nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren die einschlägigen Anforderungen zum Bodenschutz zu beachten (z.B. § 202 BauGB, DIN 18300 „Erdarbeiten“). Im Bebauungsplan sind entsprechende Regelungen zu treffen.

Im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche für die Schulerweiterung (Flurstücke 22/16 und 22/17) ist im Altlastenkataster der Region Hannover eine altlastverdächtige Fläche mit der Standortnummer 253.013.5.070.0093 vermerkt. Der Altlastverdacht leitet sich aus der von 1935 bis 2017 erfolgten Nutzung der Fläche als Gärtnerei, Garten- und Landschaftsbau, Baumschule ab. Hinweise auf mögliche Boden- und Grundwasserverunreinigungen, die sich aus den zuvor genannten Nutzungen ergeben haben könnten, liegen nicht vor. Gleichwohl ist die untere Bodenschutzbehörde im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende Fläche zu beteiligen. Über das Vorkommen sonstiger Altstandorte oder Altlasten im Plangebiet und seiner nahen Umgebung ist nichts bekannt.

Nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der LGLN Hameln-Hannover vom 13.03.2024 liegt kein Kampfmittelverdacht vor und es besteht kein Handlungsbedarf für die Gefahrenerforschung. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Fund anderer Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens anzuzeigen ist.



12 Denkmalpflege

Gebäude im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind nicht als Baudenkmale i.S.d. § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Dagegen ist das örtliche Ehrenmal für die Gefallenen der Kriege seit 1870 in der Denkmalliste der Region Hannover geführt. Es befindet sich auf einer parkartig gestalteten Grünfläche unmittelbar südlich des Altbaus der Schule und soll im Zuge der Planung und Neugestaltung des Schulgrundstückes erhalten werden.

Über das Vorkommen von Bodendenkmalen gemäß § 3 Abs. 3 NDSchG ist nichts bekannt. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Fundstellen überliefert, u.a. ein eisenzeitliches Urnengräberfeld. Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer intensiv aufgesiedelten, jedoch bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das Plangebiet liegt. Aufgrund der leichten Hanglage Richtung Weetzener Bach und Ihme ist zudem eine siedlungsgünstige Topographie gegeben.

Vor diesem Hintergrund und trotz der Vornutzung des Areals als Gärtnerei kann das Auftreten archäologischer Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden. Es muss sichergestellt werden, dass etwaige archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Daher bedürfen sämtliche in den Boden eingreifende Erdarbeiten und alle in den Unterboden reichende Bodeneingriffe einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i.V.m. §§ 12-14, 35 NDSchG. Diese wird nur unter entsprechenden Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG („Veranlasser-Prinzip“) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.

Die Information bzgl. der besonderen archäologischen Relevanz des Plangebietes sowie der Hinweis auf die Genehmigungspflicht ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und wird damit den Zulassungsbehörden und den für die Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet Verantwortlichen zur Kenntnis gegeben. Um das Erfordernis und den Umfang der ggf. im Plangebiet notwendigen archäologischen Untersuchungen zu klären und um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern, wird seitens der Denkmalbehörde empfohlen, im Vorfeld der Planumsetzung mittels Suchschnitten zu überprüfen, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet betroffen sind.

13 Verfahren und Abwägung

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen keine Stellungnahme von privater Seite vor.

Zu der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind mehrere Stellungnahmen eingegangen, in denen zum überwiegenden Teil keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen werden. Die sonstigen inhaltlichen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und – soweit erforderlich – durch Aufnahme in den Planentwurf und die Begründung berücksichtigt. Dies gilt insbesondere für die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sowie der Region Hannover zum Bodenschutz. Diese werden ebenso



wie die Ergebnisse des Umweltberichts in der vorliegenden Begründung berücksichtigt und im Übrigen – soweit erforderlich – in dem parallel zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführten Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Weiter werden die Anregungen des niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege zur Genehmigungspflicht etwaiger archäologischer Bodenfunde sowie einige fachliche Hinweise der Versorgungsträger aufgenommen.

Veröffentlichung und Behördenbeteiligung

Die Angaben zur Veröffentlichung und zur Durchführung der erneuten Behördenbeteiligung nach den §§ 3 und 4, jeweils Abs. 2 BauGB sowie die Ergebnisse der Abwägung der eingehenden Stellungnahmen werden nach dem Stand des Verfahrens eingefügt.

Verfahrensvermerke (noch nicht durchgeführte Verfahrensschritte kursiv)

Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 25.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 58. Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich „Grundschule Weetzen“ (Stadtteil Weetzen) gefasst.

Der Entwurf der Begründung samt Umweltbericht wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Ronnenberg vom 19.03.2026 im Internet veröffentlicht und liegt zusätzlich in der Zeit vom bis2026 öffentlich aus.

Der Rat der Stadt Ronnenberg hat die Begründung in seiner Sitzung am2026 zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Ronnenberg, den

.....
Stadt Ronnenberg
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Der Entwurf der Begründung wurde im Auftrag der Stadt Ronnenberg gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ausgearbeitet.

Planverfasser:

plan:b (Dipl.-Ing. Georg Böttner)
Göttinger Chaussee 166 : 30459 Hannover
Tel. 0511/524809-10 : info@plan-boettner.de

Hannover, den 26.03.2026

gez. Georg Böttner

.....
Planverfasser