
Amtsblatt



Amtsblatt für die Stadt Ronnenberg

V. Jahrgang 2025

Ronnenberg, 09.07.2025

Nr. 11

Inhaltsverzeichnis

Seite

A) Satzungen, Verordnungen und Bekanntmachungen der Stadt Ronnenberg

Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - 56. Änderung des
Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplan
Nr. 100, „Empelde-Mitte“, Stadtteil Empelde
-einschließlich Umweltberichte-

74

B) Sonstige Bekanntmachungen

-

Stadt Ronnenberg, 09.07.2025
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 56. Änderung des Flächennutzungsplanes und 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 100, „Empelde- Mitte“, Stadtteil Empelde - einschließlich Umweltberichte-

Der Rat der Stadt Ronnenberg hat in seiner Sitzung am 28.05.2025 nach bereits erfolgter frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit die Entwürfe und die Veröffentlichung der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 „Empelde-Mitte“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

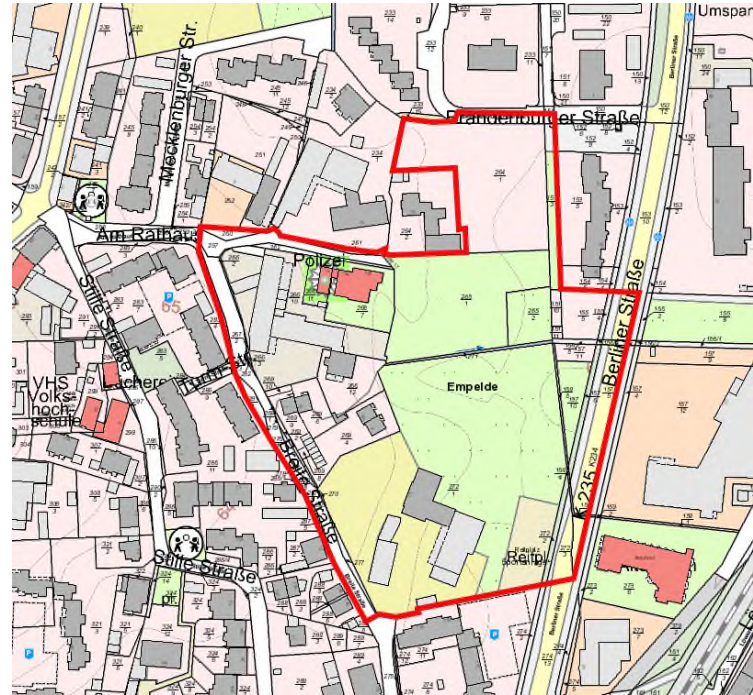
Die Planentwürfe und die Begründungen (inkl. Umweltberichte) der Entwürfe sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden in der Zeit vom 16.07.2025 bis 22.08.2025 (einschließlich) veröffentlicht.

Hiermit erfolgt nunmehr die Bekanntmachung der Veröffentlichung für die 56. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100.

Geltungsbereiche

Die Geltungsbereiche sind aus den nachfolgenden Planausschnitten ersichtlich. Sie befinden sich zentral im Stadtteil Empelde zwischen der Berliner Straße im Osten und der Breite Straße im Westen.

Geltungsbereich der 56. Änderung des
Flächennutzungsplans und der 2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 100



Für den Bereich liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen aus Fachbehörden und erstellten Fachgutachten vor:

Umweltbezogene Informationen:

Schutzgut Mensch

Umweltbericht:
Beschreibung und Bewertung sowie Darstellung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung der nachhaltigen Auswirkungen insbesondere hinsichtlich der Teilfunktionen der Wohn- und Erholungsnutzung sowie der Immissionsbelastung.

Prognose von Schallimmissionen der DEKRA vom 28.02.2025:

Berechnung des Gewerbelärms sowie des Verkehrs auf öffentlichen Straßen und Schienenwege sowie Darstellung von passiven Schallschutzmaßnahmen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Umweltbericht:
Beschreibung und Bewertung sowie Darstellung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen insbesondere auf Grundlage der Ergebnisse der Biotoptypenkartierung (BPR 2024) sowie dem faunistischen Gutachten (ABIA 2024), die dem Umweltbericht beigelegt sind.

Schutzgut Fläche und Boden

Umweltbericht:
Beschreibung und Bewertung sowie Darstellung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen insbesondere auf die Beeinträchtigung der Bodenfunktion sowie Hinweis auf eine altlastverdächtige Fläche (frühere Nutzung Malereibetrieb, Dreherei, Fahrzeugwerkstätten).

Bodenfunktionsbewertung des Büros BPR Ingenieure vom Januar 2025:

mit Beschreibung des Bestandes und Zustandsbewertung sowie Ableitung fachgerechter Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Wasser

Umweltbericht:
Beschreibung und Bewertung sowie Darstellung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der

nachhaltigen Auswirkungen insbesondere auf die verringerte Versickerung und damit der Grundwasserneubildung.

Schutzgut Klima/Luft

Umweltbericht:
Beschreibung und Bewertung sowie Darstellung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen insbesondere auf die Beeinträchtigung der kleinklimatischen Situation im Plangebiet und die lufthygienische Ausgleichsfunktion.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Umweltbericht:
Beschreibung und Bewertung sowie Darstellung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen insbesondere auf das Landschaftsbild.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbericht:
Beschreibung und Bewertung sowie Darstellung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung der nachhaltigen Auswirkungen insbesondere auf die Gefahr des Zerstörens archäologischer Funde.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Region Hannover:
mit dem Hinweis, dass die Wohnnutzung immissionsschutzrechtlich zulässig ist und bestandskräftige sowie geplante Nutzungen nicht eingeschränkt werden.

Region Hannover:
zum Löschwasserbedarf

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst:
mit dem Hinweis, dass vor geplanten
Bodeneingriffen eine
Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der
Kampfmittelbelastung durchgeführt
werden sollte

Seniorenbeirat Ronnenberg:
mit der Anregung zur Öffnung der Höfe
zur Verbesserung der
Umgebungstemperatur („Durchlüftung“)

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Region Hannover:
zur Beachtung des Artenschutzes nach §
44 BNatSchG sowie Anregungen zum
Erhalt der großkronigen Bäume sowie der
Grünländer und dem Einsatz von
gebietsheimischen Pflanzgut und der
Förderung von Dach- und
Fassadenbegrünungen.

Schutzgut Fläche und Boden

Region Hannover:
mit dem Hinweis auf eine
altlastenverdächtige Fläche gem. § 2 Abs.
4 BBodSchG, da hier durch die frühere
Nutzung (Malereibetrieb, Fahrzeug-
werkstätten, Dreherei) mit
umweltgefährdenden Stoffen
umgegangen wurde.

Region Hannover:
mit dem Hinweis, dass eine
Bodenfunktionsbewertung mit Aufnahme
von fachgerechten Vermeidungs- und
Verminderungsmaßnahmen zum Schutz
des Bodens und zum Erhalt der
Bodenteilfunktionserfüllung durchgeführt
werden muss.

Landesamt für Bergbau, Energie und
Geologie:
zum Bergbau/Ost, zur Notwendigkeit der
Bewertung der Bodenfunktion sowie der
Darstellung von Möglichkeiten der
Vermeidung und Minimierung von
Beeinträchtigungen sowie eingriffs- und
funktionsbezogene Kompensation, zum
Altbergbau, zum Baugrund mit
Erdfallgefährdungskategorie

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nds. Landesamt für Denkmalpflege:
mit dem Hinweis, dass archäologische
Kulturdenkmale bekannt sind und bereits
Funde und Siedlungsstrukturen der
Römischen Kaiserzeit erfasst wurden.
Somit müssen alle Erdarbeiten denkmal-
rechtlich genehmigt werden. Die
Meldepflicht gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG
bleibt bestehen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Bauleitplanung ist die integrierte
Entwicklung der zentralen Fläche im
Stadtteil Empelde mit der Schaffung von
Baurechten für eine zukunftsweisende
Wohnbebauung, einer kommunalen Ein-
richtung (z.B. Stadthaus) sowie Sicherung
einer öffentlichen Grünfläche als
Parkanlage und Spielplatz.

Dafür werden in der 56. Änderung des
Flächennutzungsplans u.a. folgende
Darstellungen vorgenommen:

- Wohnbauflächen und Gemischte
Bauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf, hier:
Kommunale Einrichtung
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen (Parkanlage,
Spielplatz)

In der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 100 werden u.a. folgende Festsetzungen vorgenommen:

- Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete
- Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Kommunale Einrichtung
- Verkehrsflächen
- Private und öffentliche Grünflächen (Parkanlage und Spielplatz)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: hier Streuobstwiese

Die Entwürfe der Pläne sowie der dazugehörigen Begründungen mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**16.07.2025 bis 22.08.2025
(einschließlich)**

veröffentlicht.

Die Unterlagen sind auf der Homepage der Stadt Ronnenberg unter <https://www.ronnenberg.de/stadt/bauleitplanung/> einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen,

- 1., dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- 2., dass die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
- 3., dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der

Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können,

4., dass die genannten Unterlagen auch im Rathaus 3 der Stadt Ronnenberg, Stadtteil Empelde, Hansastr. 38, Zimmer 4101 und 4102, während der Dienststunden Montag bis Donnerstag 08.00 bis 15.00 Uhr sowie Freitag 08.00 bis 12.30 Uhr eingesehen werden können. (Über die vorgenannten Zeiten hinaus können während des Auslegungszeitraums auch Termine zusätzlich telefonisch unter folgenden Telefonnummern vereinbart werden: 0511/4600-371 und -372. Bitte beachten Sie die folgenden neuen Durchwahlen ab dem 14.07.2025: 0511/4600-3101 und -3100).

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stadt Ronnenberg, den 09.07.2025

L.S.

Marlo Kratzke
Bürgermeister