
Amtsblatt



Amtsblatt für die Stadt Ronnenberg

V. Jahrgang 2025

Ronnenberg, 11.06.2025

Nr. 9

Inhaltsverzeichnis

Seite

A) Satzungen, Verordnungen und Bekanntmachungen der Stadt Ronnenberg

Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 121,
„Ronnenberg Nordost“, Stadtteil Ronnenberg

- einschließlich Umweltberichte-

63

B) Sonstige Bekanntmachungen

-

Stadt Ronnenberg, 11.06.2025
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 121, „Ronnenberg Nordost“, Stadtteil Ronnenberg - 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 47. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans Nr. 121 „Ronnenberg Nordost“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 121 hat in den Kreuzungsbereichen an der Empelder Straße sowie an der B 217 planfeststellungsersetzenden Charakter.

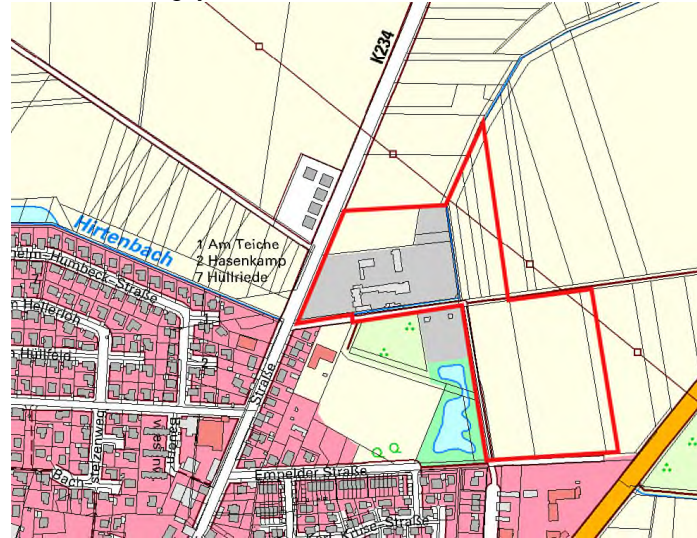
Die Planentwürfe und die Begründungen (inkl. Umweltberichte) der Entwürfe sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen werden in der Zeit vom 16.06.2025 bis 18.07.2025 (einschließlich) veröffentlicht.

Hiermit erfolgt nunmehr die Bekanntmachung der Veröffentlichung für die 47. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 121.

Geltungsbereiche

Die Geltungsbereiche sind aus den nachfolgenden Planausschnitten ersichtlich. Sie befinden sich im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Ronnenberg zwischen der Empelder Straße und der B 217.

Geltungsbereich 47. Änderung des Flächennutzungsplans



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 121



Kartengrundlage: Amtliche Karte AK5, Maßstab M 1 : 5.000 (verkleinert) © 09/2023
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung – Katasteramt Hannover

Für die Bereiche liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen aus Fachbehörden und erstellten Fachgutachten vor:

Umweltbezogene Informationen:

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Umweltbericht:

Beschreibung und Bewertung sowie Darstellung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen insbesondere hinsichtlich der Erholungsfunktion, der Versorgung der Bevölkerung und der Lärmbelastung.

Prognose von Schallimmissionen der DEKRA vom 04.12.2023:

Ermittlung der Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sowie Darstellung einer Gewerbelärmkontingentierung

Verkehrsuntersuchung der PGT Umwelt+Verkehr GmbH vom 06.01.2021, ergänzt am 06.04.2024:

Erfassung der derzeitigen Verkehrsbelastung der betroffenen Knotenpunkte im Bestand und Untersuchung im Prognoseplanfall.

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 Biotoptypen inklusive geschützte und gefährdete Gefäßpflanzenarten und Einzelbäume bzw. Hecken sowie der Arten-gruppen Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse.

Fledermausuntersuchungen des Büros Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 05.03.2024

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 landwirtschaftliche Nutzung und die Beeinträchtigung der Bodenfunktion.

Geohydrologisches Gutachten der Ingenieurgesellschaft agwa vom 27.08.2019 mit Bodenuntersuchungen und Versickerungsversuchen des anfallenden Regenwassers sowie Erstellung von Konzeptplanungen zur Regenwasserbewirtschaftung

Bodenschutzkonzept des Büros Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH vom 14.02.2025 mit Bodenbewertung und Darstellung der vorhabenbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie von Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen

Abfallrechtliche Kurzbewertung Boden von ukon Umweltkonzepte vom 04.04.2023

Beprobung und chemische Analyse der Böden im Bereich der ehemaligen Tierkörperbeseitigungsanlage und Bewertung möglicher Bodenkontaminationen

Beurteilung des Baugrundes mit abfalltechnischer Zuordnung der Ausbaumaterialien des Büros ELH Ingenieure vom 12.06.2024

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 Oberflächengewässer und das Grundwasser

Geohydrologisches Gutachten der Ingenieurgemeinschaft agwa vom 27.08.2019 mit Bodenuntersuchungen und Versickerungsversuchen des anfallenden Regenwassers sowie Erstellung von Konzeptplanungen zur Regenwasserbewirtschaftung

Wasserwirtschaftliche Aspekte als Fachbeitrag der Ingenieurgemeinschaft agwa vom April 2023

Vorplanung zur Entwässerung auch unter den Aspekten der Starkregenablenkung

Beurteilung des Baugrundes mit abfalltechnischer Zuordnung der Ausbaumaterialien des Büros ELH Ingenieure vom 12.06.2024

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 Fläche als Kaltluft- und Frischluftproduzenten.

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 und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen insbesondere auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Stellungnahmen

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Region Hannover: mit dem Hinweis im Rahmen der Raumordnung auf das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und dem grundsätzlichen Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage

Region Hannover: zu möglichen Auswirkungen des geplanten Gewerbelärms auf die Nachbarschaft

Region Hannover: zum Löschwasserbedarf

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst: mit dem allgemeinen und begründeten Verdacht auf Kampfmittel für Teilbereiche und den Empfehlungen zur Luftbilddauswertung und Sondierung für Teilbereiche

Energie- und Wasserversorgung: mit Hinweisen zur Trink- und Löschwasserversorgung

Avacon: mit Hinweisen zu den Leitungsschutzbereichen zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Region Hannover: zur Beachtung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sowie dem Hinweis einer Kompensationsmaßnahme im nördlichen Teilbereich. Es wird angeregt, gesichert autochthone Pflanzungen sowie insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

Schutzgut Fläche und Boden

Region Hannover: mit dem Hinweis im Rahmen der Raumordnung auf das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und dem grundsätzlichen Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage

Region Hannover: mit dem Hinweis auf eine altlastenverdächtige Fläche gem. § 2 Abs. 4 BBodSchG, da hier durch die frühere Nutzung (Dünger- und Futtermittelfabrik, Abdeckerei) mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: zur Bodenfunktion, zum Altbergbau, zum Baugrund mit Erdfallgefährdungskategorie

Schutzgut Wasser

Region Hannover: zur Nutzung des Grundwassers sowie Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers

NLWKN: Hinweis auf Verordnungsfläche des Überschwemmungsgebiet Hirtenbach

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nds. Landesamt für Denkmalpflege: mit dem Hinweis, dass das gesamte Gebiet durch mehrere Sondageschnitte archäologisch prospektiert wurde und keine archäologischen Befunde oder Funde beobachtet wurden. Die Anzeigepflicht bleibt bestehen.

Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Baurechten für die Entwicklung eines Gewerbegebiets.

Dafür werden in der 47. Änderung des Flächennutzungsplans u.a. folgende Darstellungen vorgenommen:

- Gewerbegebiete
- Verkehrsflächen
- Fläche für die Rückhaltung des Niederschlagswassers
- Öffentliche und private Grünflächen

Im Bebauungsplan Nr. 121, der in den Kreuzungsbereichen an der Empelder Straße und der B 217 planfeststellungsersetzenden Charakter hat, werden u.a. folgende Festsetzungen vorgenommen:

- Gewerbegebiete
- Verkehrsflächen
- Fläche für die Rückhaltung des Niederschlagswassers (Regenrückhaltebecken)
- Öffentliche und private Grünflächen
- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie neu anzupflanzende Bäume
- Lärmpegelbereiche

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

16.06.2025 bis 18.07.2025 (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).

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 11.06.2025

L.S.

Marlo Kratzke
Bürgermeister