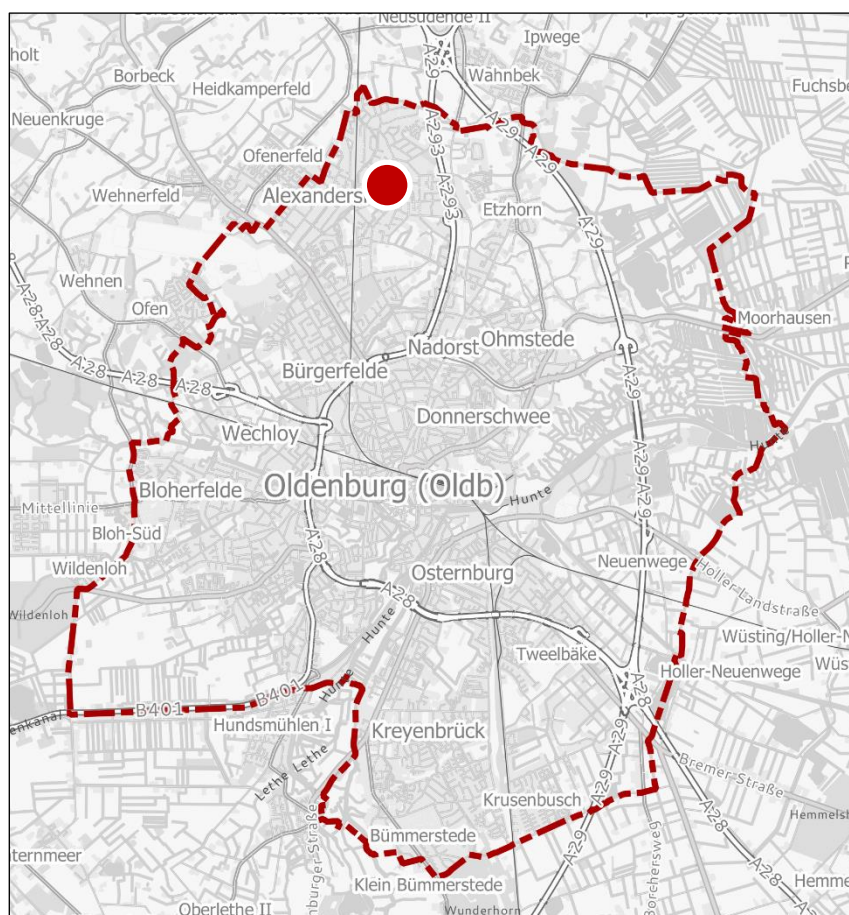


Änderung 2 des Bebauungsplanes 428 (Swarte Moor/Kunstrassenplatz)

Begründung

- ☒ Ausschuss für Stadtplanung und Bauen (ASB): 18. September 2025
- ☒ Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel der Planung	4
2. Planerische Grundlagen	4
2.1 Bundesraumordnung	4
2.2 Flächennutzungsplan	5
2.3 Bebauungspläne	5
2.4 Stadtentwicklungsplanung/sonstige kommunale Planungen	5
2.5 Fachplanungen und sonstige gesetzliche Vorschriften.....	6
2.6 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	7
3. Bestandsbeschreibung	8
3.1 Lage des Plangebietes	8
3.2 Städtebau	8
3.3 Technische Infrastruktur	8
3.3.1 Verkehr	8
3.3.2 Oberflächenentwässerung.....	9
3.3.3 Ver- und Entsorgung	9
3.4 Naturschutz, Landschaftsschutz und Artenschutz	9
3.5 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	9
3.6 Immissionen	11
3.7 Bodenschutz.....	13
3.8 Kampfmittel	13
3.9 Altlasten.....	13
3.10 Denkmalschutz.....	13
4. Planinhalte.....	14
4.1 Plankonzept (städtebaulicher Leitplan).....	14
4.2 Art der baulichen Nutzung	14
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche	15
4.4 Erschließung	15
4.5 Grünordnerische Festsetzungen	16
4.6 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	16
4.7 Immissionen	17
4.8 Kampfmittel	17
4.9 Altlasten.....	19
4.10 Artenschutz	19

4.11	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise.....	20
5.	Gewichtung der unterschiedlichen städtebaulichen Belange, Planungsalternativen.....	20
6.	Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung.....	21
7.	Städtebauliche Daten.....	21

Gutachten

Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes N-428 zum vorgesehenen Umbau der Sportplätze am Schulzentrum Ofenerdiek in 26125 Oldenburg“, Bericht Nummer 5391.1/03, Stand 18.03.2025, Wenker&Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Kunstrasenplatzes und weiterer Sporteinrichtungen einschließlich Umkleidegebäude auf den Freiflächen nördlich des Swarte Moor Sees zu schaffen. Der Bau eines Kunstrasenplatzes und weiterer Sporteinrichtungen ist nach den aktuellen Festsetzungen nicht möglich, da bauliche Anlagen auf einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport nur untergeordnet zulässig sind. Ein Kunstrasenplatz ist eine bauliche Anlage und zusammen mit den weiteren Sporteinrichtungen nicht mehr als untergeordnet anzusehen. Die Stadt Oldenburg plant, die vorhandenen Naturrasenplätze in einen Kunstrasenplatz umzuwandeln sowie ein Kleinspielfeld und eine Tartanlaufbahn anzulegen. Kunstrasenplätze sind witterungsunabhängig nutzbar und können höher ausgelastet werden. Gleichzeitig wird die Baumaßnahme zum Anlass genommen, das gesamte Areal des Sportplatzes neu zu gestalten und qualitativ sowie ökologisch aufzuwerten, sodass die Sport- und Freiflächen für viele unterschiedliche Nutzergruppen attraktiver sind.

Ziel der Planung ist es, mit dem Kunstrasenplatz eine höhere Nutzungsintensität und Beispielbarkeit bei schlechter Witterung zu erreichen und gleichzeitig die Fläche in diesem Bereich durch zusätzliche Angebote zu attraktivieren. Insbesondere die Naturrasenplätze in Ofenerdiek können bei ungünstigen Witterungen (Nässe und Schnee) nicht bespielt werden, da sonst Schäden an der Grasnarbe und Rasentragsschicht entstehen. Ein Kunstrasenplatz kann dagegen häufiger und intensiver bespielt werden. Auch der Pflegeaufwand wird zukünftig reduziert, da die aktuellen Flächen durch Maulwürfe stark beeinträchtigt werden. Die vorhandenen leichtathletischen Anlagen sollen ebenfalls saniert und verlegt werden. Dieses erleichtert die Beaufsichtigung während des Schulsports. Die Verbesserung der Sportinfrastruktur kommt sowohl dem Schul-, dem Vereins- und dem Freizeitsport im Stadtteil zu Gute.

Da die vorliegende Planung als andere Maßnahme der Innenentwicklung angesehen werden kann und eine Grundfläche von weniger als zwei Hektar festgesetzt werden soll, kann das Verfahren nach § 13 Buchstabe a Baugesetzbuch (Baugesetzbuch) angewandt werden. Eine förmliche Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

2. Planerische Grundlagen

2.1 Bundesraumordnung

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten. Als Raumordnungsplan im Sinne des § 3 Absatz 1 Nummer 7 Raumordnungsgesetz (ROG) enthält er Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die in der Bauleitplanung zu beachten sind und eine planerische Auseinandersetzung in Bezug auf Hochwasserrisiken und Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse erfordern. Es sind die Auswirkungen für drei Hochwasserszenarien zu prüfen:

1. Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (sogenanntes Extremereignis; HQextrem),

2. Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ100),
3. Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 20 beziehungsweise 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQhäufig).

Die Überprüfung der Hochwasser- und Überschwemmungsgebiete im Hinblick auf den länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV) unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergab, dass sich das Plangebiet außerhalb der Risikogebiete befindet. Belange des Hochwasserschutzes stehen der Planung nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 1996, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 6. Juni 2014, stellt für das vorliegende Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage dar. Da es sich um ein Verfahren nach § 13 Buchstabe a BauGB handelt, wird der Flächennutzungsplan im Zuge des Verfahrens berichtigt. Ein paralleles Änderungsverfahren ist nicht notwendig.

2.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt aktuell die rechtskräftige Änderung 1 des Bebauungsplans 428 (Swarte Moor) aus dem Jahr 2020, der in einem Teilbereich mit Rechtskraft der Änderung 2 des Bebauungsplans 428 (Swarte Moor/Kunstrasenplatz) außer Kraft treten wird.

2.4 Stadtentwicklungsplanung/sonstige kommunale Planungen

Nach § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB sollen in der Bauleitplanung auch die Ergebnisse einer städtebaulichen Entwicklungsplanung oder sonstige von der Stadt beschlossenen städtebaulichen Planungen berücksichtigt werden.

Der Rat der Stadt Oldenburg hat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2018 beschlossen, dass zunächst drei Kunstrasenplätze gebaut werden und anschließend über den Bau von zwei weiteren Kunstrasenplätzen beraten werden soll. Die drei Kunstrasenplätze an den Standorten Kennedystraße, Alexandersfeld und Brandenburger Straße sind mittlerweile gebaut worden. Über den geplanten Bau von zwei weiteren Kunstrasenplätzen in Ofenerdiek und Osternburg ist in der Sitzung des Sportausschusses am 05.10.2022 beraten worden.

Stadtentwicklungsprogramm (step2025) (Ratsbeschluss vom 31.03.2014)

Im step2025 wird formuliert, dass Oldenburg sich zur Stadt mit einem urbanen Sportangebot entwickelt und die Stadt auf das veränderte Bewegungs- und Sportverhalten mit einem Angebot an informellen und urbanen Sportangeboten reagiert. Mit der Umsetzung und Weiterentwicklung des Sportentwicklungsplanes und des Spielplatzplanes werden Sport- und Spielräume der demografischen Entwicklung und dem geänderten Bewegungs- und Sportverhalten angepasst und weiterentwickelt. (vergleiche step2025, Seite 72)

Masterplan Stadtgrün (Ratsbeschluss vom 26.09.2022)

Der [Masterplan Stadtgrün \(2022\)](#) der Stadt Oldenburg stellt eine strategische Fachplanung und abgestimmtes Planwerk dar, dass als verbindlich und handlungsleitend für die Arbeit der Verwaltung sowie für zukünftige politische Entscheidungen gilt.

Unter dem Titel „Gartengroßstadt Oldenburg“ wurde ein Leitbild für die Entwicklung des Stadtgrüns in Oldenburg entwickelt. Aus diesem Leitbild wurden übergeordnete Ziele sowie die notwendigen Maßnahmen zum Erreichen dieser Ziele abgeleitet. Dem Masterplan Stadtgrün können folgende Informationen für den Geltungsbereich entnommen werden:

- Die Grünraumversorgung im Gebiet ist (Karte 16). Der Zustand soll sich nicht verschlechtern.
- Die Grünerreichbarkeit im Gebiet ist gut (Karte 17). Der Zustand soll sich nicht verschlechtern.
- Das Grünvolumen im Verhältnis zum Bauvolumen ist positiv (Karte 18). Es ist mit einer Verschlechterung des Zustands auszugehen.
- Die Gehölzgebundene Vernetzung im Gebiet ist eingeschränkt (Karte 19). Es sollen zusätzliche Bäume gepflanzt werden, die den Zustand verbessern.
- Der Bestand klimaaktiver Flächen im Gebiet ist eingeschränkt (Karte 20). Es ist mit einer zusätzlichen Verschlechterung des Zustands auszugehen.
- Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung befindet sich nicht in einem Bereich mit hoher Maßnahmendringlichkeit (Karte 21).

2.5 Fachplanungen und sonstige gesetzliche Vorschriften

Landschaftsrahmenplan

Zweck des Landschaftsrahmenplans ist es, gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die Natur und Landschaft in Oldenburg auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen. Aus einem umfangreichen Datensatz wurden im [Landschaftsrahmenplan](#) (2016) der Stadt Oldenburg Handlungsanweisungen entwickelt, die in der Planung zu berücksichtigen sind. Der Rahmenplan weist auf folgende Punkte hin:

- Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung am Rand eines Gebiets mit potenziell hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz (Parkanlage Swarte Moor).
- Die betroffenen Flächen sind als Biotoptypen mit geringer Bedeutung eingestuft.
- Das Landschaftsbild im Bereich des Geltungsbereichs ist von geringer Bedeutung, grenzt allerdings an ein Gebiet mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild (Parkanlage Swarte Moor).
- Die säumenden Grünstrukturen des Sportplatzes sind Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit von Klima und Luft. Sie sind aufgrund ihrer hohen Bedeutung für das Schutzgut zu erhalten und zu erweitern.

- Als Zielkonzept sieht der Landschaftsrahmenplan nur eine umweltverträgliche Nutzung für das Plangebiet vor. 2016 wurden keine weiteren Ziele für den Bereich formuliert.
- Die Parkflächen, die an den Geltungsbereich grenzen erfüllen die Voraussetzung für die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet.

Landschaftsplan der Stadt Oldenburg (Stand 1996)

Gemäß der Darstellung der Karte 1 (Boden - Zustandsbeschreibung und -bewertung) handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Bereich B mit Versiegelung unter 10 Prozent.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich mit gering eingeschränkter Grundwasserneubildung aufgrund des Bodentyps und der Flächennutzung (10 bis 55 Prozent; < 100 Milliliter / Jahr) B. Das Plangebiet wird demnach der Wertstufe B (wichtiger Bereich: Bereich von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser) zugeordnet (Karte 2 - Wasser - Zustandsbeschreibung und -bewertung).

Es handelt sich gemäß Karte 3 (Klima und Luft - Zustandsbeschreibung und -bewertung) um ein klimatisch entlastendes Gebiet / größere, zusammenhängende Grünfläche innerhalb des Siedlungsbereiches als wichtiger Bereich von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft (Wertstufe B).

Die Karte 5.1 (Vielfalt, Eigenart und Schönheit - Naturerleben - Zustandsbeschreibung) stellt den Geltungsbereich als Grünfläche beziehungsweise Freiraum ohne besondere Charakteristika dar. Gemäß Karte 5.2 (Zustandsbewertung) kommt diesen Strukturen eine mittlere Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Wertstufe B) zu.

Nach Angaben der Karte 6 (Landschaftsentwicklung - Ziele und Maßnahmen) ist es ein grundlegendes flächenbezogenes Ziel, die vorhandenen Grünstrukturen, Entwicklung der Vernetzung der Grünräume, Entwicklung von naturgeprägten Randbereichen in Siedlungsbereichen mit einer Durchmischung mit Grünflächen zu sichern.

2.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gemäß § 1 Absatz 5 BauGB sollen Bauleitpläne einen Beitrag zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen leisten sowie insbesondere den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern. Um den komplexen Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen, hat die Bauleitplanung daher die Aufgabe, durch eine strategische und vorausdenkende Flächenvorsorge und – Steuerung sowie spezifische räumliche Strategien, die Auswirkungen des Klimawandels auf die menschlichen Systeme abzumildern (Klimaanpassung) und gleichzeitig einen Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen (Klimaschutz) zu leisten.

Die Stadt Oldenburg war in den vergangenen Jahren bereits verstärkt von den Auswirkungen des Klimawandels betroffen. Insbesondere die Zunahme extremer Wetterereignisse, vor allem Starkregen, stellt die städtische Infrastruktur vor verstärkte Herausforderungen. Aber auch die Zunahme von Hitzetagen sowie längeren Trockenperioden belasten die Stadtbevölkerung sowie die urba-

nen Grünstrukturen zunehmend. Neben der Abmilderung (Mitigation) des anthropogenen Beitrags zum Klimawandels in Form von Treibhausgasen, spielt daher auch die vorsorgende Klimaanpassung (Adaption) eine immer entscheidendere sowie unverzichtbare Rolle in der räumlichen Planung.

Aufgrund eines vergleichsweise hohen Siedlungsdrucks ist es in den vergangenen Jahren zu einer Ausweitung der Bodenversiegelungen im Stadtgebiet gekommen. Eine stärkere Überwärmung der bebauten Bereiche sowie eine gleichzeitig erhöhte Vulnerabilität selbiger gegenüber Extremereignissen sind als Folge zu beobachten. Neben der wichtigen Aufgabe des Klimaschutzes ist somit insbesondere auch die Klimaanpassung ein zentrales Thema der Bauleitplanung, auf das bereits im Rahmen der Bestandsbeschreibung und Analyse eingehend eingegangen werden muss (siehe Kapitel 3/Klimaschutz und Klimaanpassung).

Das Plangebiet ist eine Grünfläche, die durch die Errichtung des Kunstrasenplatzes sowie der Umkleidegebäude eingeschränkt wird, so dass die Grundfläche mit klimaaktiver Wirkung verringert wird. Durch zusätzliche Baumpflanzungen soll dieser Effekt vermindert werden.

Mit Blick auf den Klimaschutz und die positiven Auswirkungen von Bäumen und Grün auf das Stadtklima sollten Vegetationsflächen ebenso wie einzelne Baumbestände gegenüber anderen Interessen vorrangig behandelt, im Bestand erhalten bleiben und erweitert werden.

3. Bestandsbeschreibung

3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Oldenburg im Stadtteil Ofenerdiek, innerhalb der Änderung 1 des Bebauungsplanes 428 (Swarte Moor). Es liegt süd-östlich der Lagerstraße, süd-(westlich) der Straße Am Strehl und nördlich des Swarte Moor Sees.

3.2 Städtebau

Im Westen und im Norden grenzt das Plangebiet an Wohnbebauung, im Südwesten, Südosten und Osten grenzt es an die Grünfläche. Im Südosten schließt sich in circa zwanzig bis dreißig Meter Abstand die Gemeindebedarfsfläche mit der Sporthalle und der Freizeitstätte Ofenerdiek an.

3.3 Technische Infrastruktur

3.3.1 Verkehr

Fußläufig und mit dem Fahrrad ist der Sportplatz über die Lagerstraße und von den Wegen um den Swarte Moor See herum, zu erreichen.

In der Lagerstraße gibt es in unmittelbarer Nähe eine Haltestelle des Öffentlichen Personennahverkehrs.

Für den motorisierten Individualverkehr ist der Parkplatz des Sportplatzes über die Lagerstraße erreichbar.

3.3.2 Oberflächenentwässerung

Aktuell gibt es zwei Großspielfelder mit Naturrasenbelag. Das südwestliche Spielfeld verfügt über ein Dränagesystem. Dieses ist an einen Revisionsschacht angeschlossen und anfallendes Regenwasser wird mittels einer Hebepumpe in das Swarte Moor eingeleitet.

3.3.3 Ver- und Entsorgung

Die technische Infrastruktur (Schmutzwasserentwässerung, Wasser-, (Gas-) und Stromversorgung sowie Telekommunikation) ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz im Bereich der angrenzenden Fläche für Gemeinbedarf gewährleistet.

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das anfallende Schmutzwasser auf Grundlage der Satzungen über die zentrale Abwasserbeseitigung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes für das Gebiet der Stadt Oldenburg in die vorhandenen Kanalanlagen der Lagerstraße einzuleiten¹.

3.4 Naturschutz, Landschaftsschutz und Artenschutz

In der Mitte des Plangebiet liegt die Sportplatzfläche, die bislang als Naturrasenspielfelder genutzt wurde. Sie ist umgeben von einer Fläche die einen Gehölzbestand und teilweise Waldfläche aufweist. Einige Bäume sind bereits in der Änderung 1 des Bebauungsplanes 428 (Swarte Moor) als zu erhalten festgesetzt. Diese werden in der Änderung 2 des Bebauungsplanes 428 (Swarte Moor/Kunstrasenplatz) übernommen. Der Wald ist nachrichtlich übernommen und wird ebenfalls auf die Planänderung übertragen. Aufgrund des Gehölz- und Waldbestand ist mit dem Vorkommen von geschützten Arten zu rechnen.

Nach § 13a BauGB ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die eine Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmeter aufweisen, eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Absatz 4 BauGB nicht erforderlich, sofern auch ein konkretes Umweltverträglichkeitsprüfungspflichtiges Vorhaben nicht vorbereitet wird. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die geplante Grundfläche ist kleiner als 20.000 Quadratmeter.

3.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Auswirkungen des Klimawandels sind bereits heute spürbar und lassen sich trotz verstärktem Klimaschutz nicht mehr vollständig abwenden oder rückgängig

¹ Stellungnahme des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) vom 12.08.2025

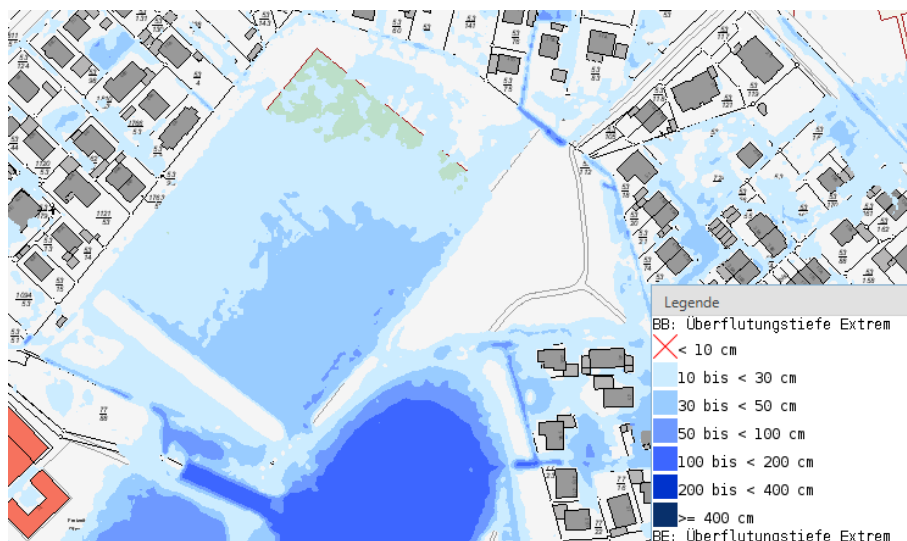
machen. Die zukünftigen Klimabedingungen sowie insbesondere extreme Wetterereignisse sind somit bei den Planungen von heute verstärkt zu berücksichtigen, um die Resilienz der urbanen Strukturen gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels zu stärken.

Grundsätzlich heizt sich ein Kunstrasenplatz an sonnigen Tagen stärker auf, als natürlicher Rasen. Kunststofffasern speichern und reflektieren die Wärme. Dies kann im Sommer dazu führen, dass der Platz zu einer „Hitzeinsel“ wird.

Die Kunstrasenplatzfläche ist weniger wasserdurchlässig als ein natürlicher Boden. Die Versickerung von Regenwasser ist eingeschränkt und bei Starkregen wird die Kanalisation belastet und die Grundwasserneubildung verringert.

Laut der Starkregengefahrenkarte² ist bei einem extremen Starkregenereignis das Plangebiet unterschiedlich betroffen: Im Südosten ist die Überflutungsgefahr hoch (30-50 cm Überflutungstiefe) und partiell sehr hoch (> 50 cm), im Westen und Norden mäßig (10-30 cm Überflutungstiefe), im Nordosten teilweise gering (< 30 cm Überflutungstiefe).

Ausschnitt Starkregenkarte Extrem³



Bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ist das Plangebiet ebenfalls unterschiedlich betroffen: Im Westen und Norden ist die Überflutungsgefahr gering (< 10 cm Überflutungstiefe), im Süden mäßig (10-30 cm Überflutungstiefe) und partiell hoch (30-50 cm Überflutungstiefe).

Masterplan Stadtgrün

Der Masterplan Stadtgrün stellt Maßnahmenbereiche dar (Karte 21), in denen ein prioritärer Handlungsbedarf besteht. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Maßnahmenbereiches (siehe Kapitel 2.4).

² <https://gis4ol.oldenburg.de/Starkregengefahrenkarte/index.html>

³ <https://gis4ol.oldenburg.de/Starkregengefahrenkarte/index.html>

3.6 Immissionen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konfliktsituationen vermieden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es ist sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vermieden werden.

Mit der geplanten Errichtung von Kunststoffrasenspielfeldern am Schulzentrum Ofenerdiek, im Bereich der bereits bestehenden und genutzten Naturrasenplätze, ist aufgrund der witterungsunabhängigen Nutzungsmöglichkeiten von einer erhöhten und ganzjährigen Auslastung der Sportanlage auszugehen.

Schall

Zur Absicherung des Vorhabens wurde im Rahmen der Bauleitplanung das schalltechnische Gutachten „Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes N-428 zum vorgesehenen Umbau der Sportplätze am Schulzentrum Ofenerdiek in 26125 Oldenburg“, Bericht Nummer 5391.1/03, Stand 18.03.2025, Wenker&Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH erstellt.

Bereits in der Vorplanung wurden verschiedene Varianten des Lärmschutzes hinsichtlich ihrer schalltechnischen Auswirkungen geprüft und gegeneinander abgewogen. Die nunmehr festgelegte Planung stellt die schalltechnisch günstigste Variante dar.

Grundlage für die schalltechnische Bewertung bildet die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“ (Ausgabe Juli 2023) in Verbindung mit der DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Juli 2023. Diese verweist für die Ermittlung und Beurteilung von Sportlärm auf die 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“, Juli 1991, zuletzt geändert im Oktober 2021.

Das Gutachten ermittelt im Rahmen einer schalltechnischen Prognose die maximal mögliche zeitliche und betriebliche Auslastung der geplanten Sportanlage. Die betrieblichen Bedingungen und die schalltechnischen Parameter sind in dem Gutachten ausführlich beschrieben (siehe Tabellen 4, 6 und 8 aus dem Gutachten⁴). Die Berechnungen bestätigen die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte sowie der zulässigen Geräuschspitzenpegel gemäß der 18. BImSchV. Weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

⁴ Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes N-428 zum vorgesehenen Umbau der Sportplätze am Schulzentrum Ofenerdiek in 26125 Oldenburg“, Bericht Nummer 5391.1/03, Stand 18.03.2025, Wenker&Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH

Tab. 4: Trainingsbetrieb an Werktagen (Mo. - Fr.)

Beurteilungszeitblöcke gem. 18. BImSchV	Variante VI (u. a. 1 Groß- und 1 Mehrzweckspielfeld) Nutzung der Spielfelder
tags, außerhalb der Ruhezeiten: 8.00 - 20.00 Uhr	Training von 16.00 bis 20.00 Uhr, 10 Zuschauer Durchgehend max. 2 Gruppen + Mehrzweckspielfeld
tags, innerhalb der Ruhezeit am Abend: 20.00 - 22.00 Uhr	Training von 20.00 bis 22.00 Uhr, 10 Zuschauer Durchgehend max. 2 Gruppen + Mehrzweckspielfeld

Tab. 6: Spielbetrieb an Werktagen (Sa.)

Beurteilungszeitblöcke gem. 18. BImSchV	Variante VI (u. a. 1 Groß- und 1 Mehrzweckspielfeld) Nutzung der Spielfelder
tags, außerhalb der Ruhezeiten: 8.00 - 20.00 Uhr	Spiele zwischen 8.00 und 20.00 Uhr, ø 30 Zuschauer max. 480 min auf Großspielfeld zzgl. 300 min auf Mehrzweckspielfeld

Tab. 8: Spielbetrieb an Sonn- und Feiertagen

Beurteilungszeitblöcke gem. 18. BImSchV	Variante VI (u. a. 1 Groß- und 1 Mehrzweckspielfeld) Spiele zwischen 9.00 und 13.00 Uhr sowie 15.00 und 20.00 Uhr
tags, außerhalb der Ruhezeiten: 9.00 - 13.00 Uhr und 15.00 - 20.00 Uhr	max. 300 min auf Großspielfeld (ø 50 Zuschauer) zzgl. 210 min auf Mehrzweckspielfeld (ø 30 Zuschauer) max. 210 min auf Großspielfeld (ø 100 Zuschauer) zzgl. 180 min auf Mehrzweckspielfeld (ø 30 Zuschauer)
tags, innerhalb der Ruhezeit am Mittag: 13.00 - 15.00 Uhr	max. 60 min auf Großspielfeld (50 Zuschauer) zzgl. 60 min auf Mehrzweckspielfeld (30 Zuschauer) max. 45 min auf Großspielfeld (50 Zuschauer) zzgl. 30 min auf Mehrzweckspielfeld (30 Zuschauer)

Licht

Hinsichtlich geplanter Flutlichtanlagen wird auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren verwiesen. Licht gehört gemäß § 3 Absatz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu den Immissionen und gemäß § 3 Absatz 3 BImSchG zu den Emissionen im Sinne des Gesetzes.

Lichtimmissionen gehören gemäß § 3 Absatz 1 BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Die im Immissionsschutz

auftretenden Lichteinwirkungen bewegen sich im Bereich der Belästigung und stellen in der Regel keine Gefahren oder erheblichen Nachteile dar.

3.7 Bodenschutz

Gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS Kartenserver)⁵ gehört der Planungsbereich zu der Bodenlandschaft „Lehmgebiete“, der Bodengroßlandschaften „Geestplatten und Endmoränen“ und zum Bodentyp „mittlerer Gley-Podsol“.

3.8 Kampfmittel

Das Gebiet der Stadt Oldenburg war im zweiten Weltkrieg Ziel mehrerer Luftangriffe. Das Vorhandensein von unentdeckten Kampfmitteln im Erdreich innerhalb des gesamten Plangebietes ist deshalb grundsätzlich nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Bombenblindgänger, Panzerfäuste, Minen et cetera) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

Nach der Luftbildauswertung des LGLN⁶ im Rahmen der Änderung 1 des Bebauungsplanes 428 (Swarte Moor) ist davon auszugehen, dass noch Kampfmittel vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. In den gekennzeichneten Flächen sind aus Sicherheitsgründen Gefahrenforschungsmaßnahmen durchzuführen.

3.9 Altlasten

Das Plangebiet liegt zum Großteil auf der „Rüstungsaltlast Ofenerdiek“, einer ehemaligen Munitionsanstalt zur Abfüllung von Geschossen mit Sprengmitteln sowie einem Artilleriedepot. Die „Muna Ofenerdiek“ reichte etwa bis zur Südwestseite des heutigen Sportplatzes. Dieser Bereich wurde als Sprengplatz genutzt. Der Altlastenverdacht wurde 2002/2003 in mehrstufigen Orientierenden Untersuchungen nach Bodenschutzrecht anhand von Boden- und Grundwasseruntersuchungen ausgeräumt.

3.10 Denkmalschutz

Im Bereich der westlich gelegenen Fläche für Gemeinbedarf befindet sich ein Baudenkmal. Dieses befindet sich in etwa 80 Meter Entfernung zum Plangebiet, sodass ein Umgebungsschutz nicht zu beachten ist.

⁵ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3>

⁶ LGLN: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Hameln- Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst; Ergebnis der Luftbildauswertung vom 17.01.2018

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese der Denkmalschutzbehörde zu melden (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

4. Planinhalte

4.1 Plankonzept (städtebaulicher Leitplan)

Mit der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um ein Kunststoffrasengroßspielfeld, ein Kleinspielfeld mit Vollkunststoffrasenbelag, eine Laufbahn mit Kunststoffbelag sowie eine Weitsprunggrube, eine Finnenlaufbahn und Gymnastikwiese zu realisieren. Darüber hinaus ist ein Aufenthaltsbereich für Kinder geplant.

Die die Sportflächen umgebenden Grünanlagen werden ökologisch aufgewertet. Baumpflanzungen säumen die Erdmodellierungen aus überschüssigem Bodenaushub. Diese Maßnahmen wirken raumbildend und gliedern die Freifläche. Durch die Zonierung wird zukünftig die konkurrierende Nutzung strukturiert und das Konfliktpotenzial zwischen Sportlerinnen und Sportlern sowie Freizeitnutzerinnen und Freizeitnutzern der Grünanlage reduziert. Die Öffnung in das Quartier beziehungsweise an das Wegenetz Swarte Moor verbessert die Erreichbarkeit und Erlebbarkeit der Grünfläche deutlich.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Mit der Festsetzung „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ werden innerhalb der Baufelder unterschiedlichen Nutzungen des Vereins- und Freizeitsports ermöglicht:

- Kunstrasenplatz
- Kurzstreckenlaufbahn
- Weitsprunggrube
- Sportplatzgebäude (Umkleideräume, Lager, Pavillon, sanitäre Anlagen)
- Tribünen
- sonstige nutzungsbezogene Sportgeräte

Die kleinere Fläche im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist für die Umkleideräume vorgesehen.

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz sind

- Fuß- und Radwege sowie Erschließungsflächen
- bauliche Anlagen für Kugelstoßen und Schleuderball
- Tartanlaufbahn
- sonstige nutzungsbezogenen Sportgeräte
- Spielbereich für Kinder

zulässig, um eine vielfältige Nutzung der Grünfläche zu ermöglichen.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Der Umfang der überbaubaren Fläche für die Sport- und Spielanlage ist so gewählt, dass er neben den Spielfeldern auch eine Weitsprunggrube, eine Kurzstreckenlaufbahn sowie Lager und Tribünen umfasst.

4.4 Erschließung

Verkehr:

Die verkehrliche Erschließung der Sportplatzfläche erfolgt über die sich südwestlich anschließende Fläche für Gemeinbedarf mit einer entsprechenden Zufahrt beziehungsweise Zuwegung.

Entwässerung:

Nach dem technischen Ausbau der Kunstrasenplätze (Kunstrasenbelag, sandverfüllt (ohne Gummigranulat), elastische Tragschicht, mineralische Tragschicht) ist folgende Entwässerung vorgesehen:

Im Baugrund sollen unverrohrte Dränleitungen hergestellt werden. Die Dränsauger ziehen versickerndes Oberflächenwasser und führen es in Dränsammlerleitungen ab, welche an den vorhandenen Retentionsschacht angeschlossen werden sollen.

Die Kunstrasenoberflächen werden mit bis zu 0,8 % Gefälle hergestellt. Nicht versickerndes Oberflächenwasser kann wie das Oberflächenwasser von Kunststoff- und Pflasterflächen über die Schulter über die belebte Bodenzone versickert werden.

Es ist davon auszugehen, dass auf Grund von Torflinsen ein Bodenaustausch in weiten Teilen notwendig ist. Daher ist geplant, unter der mineralischen Tragschicht einen Sandkoffer einzubauen, der auch eine speichernde beziehungsweise drosselnde Wirkung auf das versickernde Niederschlagswasser hat. Retentionskörper sind ebenfalls denkbar, um das potenziell anfallende Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen zu drosseln und die Einleitung zu reduzieren.

Im Zuge der Genehmigungsplanung wird das konkrete Entwässerungskonzept vorgelegt.

Brandschutz:

Das Plangebiet (Sportanlage) ist für Rettungseinsätze der Feuerwehr und des Rettungsdienstes über eine Feuerwehrezufahrt mit anschließender Bewegungsfläche auf dem Plangebiet zu erschließen. Hierbei ist die technische Baubestimmung – Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – zu berücksichtigen und anzuwenden.

Die Löschwasserversorgung ist gemäß der Arbeitsblätter W 405 und W 331 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches eingetragener Verein (DVGW) sicherzustellen. Für das Plangebiet ist der Löschwasserbedarf auf mindestens

48 Kubikmeter pro Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zu bemessen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff ist in einer Entfernung von 75 Meter Lauflinie zum Zugang des Grundstückes beziehungsweise Feuerwehrebewegungsflächen sicherzustellen. Als Löschwasserentnahmestellen sind neben Hydranten auch Löschwasserbrunnen möglich.

Der Nachweis der Löschwasserversorgung ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.

4.5 Grünordnerische Festsetzungen

Um die hohe Qualität und Quantität der vorhandenen Grünstruktur um den Sportplatz herum zu erhalten und noch weiter zu verbessern, sind Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, sowie zum Anpflanzen getroffen worden. Die Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen würdigt ökologisch und klimatisch wertvollen Bestand, vor allem alter und prägender Bäume. Die flächige Festsetzung zum Bepflanzen und Erhalt Bäumen und Sträuchern sichert den Bestand von den übrigen Bäumen und den Gehölzen. Das Anpflanzgebot sorgt darüber hinaus für eine weitere ökologische Aufwertung der Fläche.

Die Verpflichtung zur Dachbegrünung bei Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad betrifft sämtliche Sportplatzgebäude, wie zum Beispiel Umkleideräume, Lager oder sanitäre Anlagen. Hiermit wird der grüne Charakter der Sportplatzanlage unterstützt und der Niederschlagswasserrückhaltung durch die Speicherkapazität des Gründaches gedient.

Eine weitere Festsetzung sichert den offenen und naturnahen Erhalt des im südlichen Grenzbereich des Plangebietes vorhandenen Gewässers.

4.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Positive Auswirkungen:

- Durch die Festsetzung zur Ausstattung von Dächern mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie, wird ein gewisser Beitrag zum Ausbau Erneuerbarer Energie und zur Reduktion der Verbrennung fossiler Energieträger geleistet. Auch der lokale Strom-Mix wird verbessert. Allerdings betrifft dies nur relativ kleine Gebäude, wie zum Beispiel die Umkleideräume und hat daher nur begrenzte positive Auswirkungen.
- Das Erhalt- und Anpflanzgebot von Bäumen und Sträuchern dient dem Klimaschutz.

Steigerungsmöglichkeiten:

- Das Anpflanzgebot könnte quantitativ gesteigert werden. Allerdings würde sich der Gestaltungsspielraum für die Sport- und Freizeitnutzung verringern.

Negative Auswirkungen:

- Wie in Kapitel 3.5 „Klimaschutz und Klimaanpassung“ ausgeführt, heizt sich ein Kunstrasenplatz an sonnigen Tagen stärker als natürlicher Rasen auf. Kunststofffasern speichern und reflektieren die Wärme. Dies kann im Sommer dazu führen, dass der Platz zu einer „Hitzeinsel“ wird.
- Hinzu kommt, dass die Kunstrasenplatzfläche weniger wasserdurchlässig ist, als ein natürlicher Boden. Die Versickerung von Regenwasser wird eingeschränkt und bei Starkregen wird die Kanalisation höher belastet und die Grundwasserneubildung verringert.

Klimafreundliche Alternative:

- Der Kunstrasenplatz wird nicht gebaut.

4.7 Immissionen

Das in Kapitel 3.6 „Immissionen“ zitierte Gutachten „Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes N-428 zum vorgesehenen Umbau der Sportplätze am Schulzentrum Ofenerdiek in 26125 Oldenburg“, Bericht Nummer 5391.1/03, Stand 18.03.2025, Wenker&Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH“ bestätigt anhand von Berechnungen die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte sowie der zulässigen Geräuschspitzenpegel gemäß der 18. BImSchV. Weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Licht:

Die von den geplanten Lichtanlagen erzeugten Lichtimmissionen sind nach den "Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" gemäß Beschluss der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 beziehungsweise einem späteren gültigen Beschluss zu beurteilen. Die darin genannten Immissionsrichtwerte für Raumaufhellung (Abschnitt 4, Tabelle 1) und Blendung (Abschnitt 5, Tabelle 2) sind beim Betrieb der Anlage einzuhalten.

Die geplanten Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich nach dem Stand der Technik und unter Berücksichtigung der anerkannten Regeln der Technik so zu konzipieren und auszuführen, dass erheblichen Belästigungen der Nachbarschaft durch Lichteinwirkungen vermieden werden.

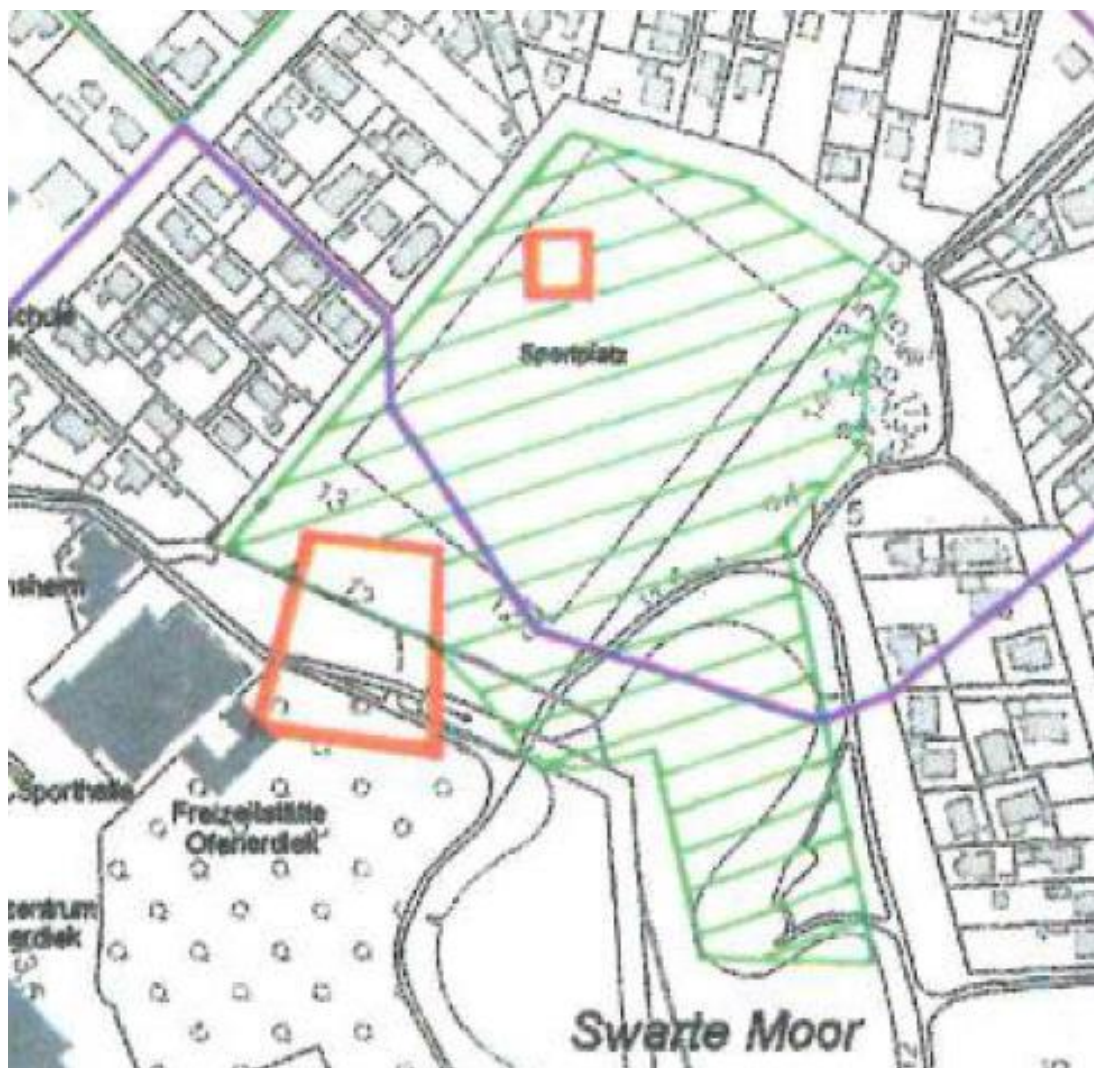
4.8 Kampfmittel

Grundsätzlich wird aus Vorsorgegründen im gesamten Plangebiet vor Baumaßnahmen eine Kampfmittelsondierung empfohlen.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß der Luftbildauswertung des LGLN vom 17.01.2018 zwei Kampfmittelverdachtsflächen (begründeter Verdacht: Flakstel-

lung, Kriegseinwirkung, Bodenverfärbung; rote Umrandung in der Abbildung unten) vorhanden (siehe Kapitel 3.8). Die Verdachtsflächen sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Vor Bodeneingriffen (beziehungsweise im Ausnahmefall in Abhängigkeit der Baumaßnahme in Abstimmung mit einer Kampfmittelräumfirma gegebenenfalls baubegleitend) sind Gefahrenerforschungsmaßnahmen zur Ausräumung des Kampfmittelverdacht durchzuführen.

Für den Großteil der sonstigen Bereiche außerhalb der oben genannten Verdachtsflächen ist gemäß obiger Auskunft des LGLN aus dem Kampfmittelräumkataster (Stand 16.01.2018) eine Sondierung erfolgt und der Gefahrenverdacht auf Kampfmittel ausgeräumt (grüne Schraffur). Diese sondierte Fläche deckt das Plangebiet allerdings nicht bis in die Randbereiche ab; der dortige Bereich ist aufgrund des Baum- und Buschbestandes nicht sondiert. In diesen bisher nicht sondierten Randbereichen wären vor Bodeneingriffen (beziehungsweise im Ausnahmefall in Abhängigkeit der Baumaßnahme in Abstimmung mit einer Kampfmittelräumfirma gegebenenfalls baubegleitend) Gefahrenerforschungsmaßnahmen zur Ausräumung des Kampfmittelverdacht durchzuführen.



Auszug Kampfmittelräumkataster des LGLN vom 16.01.2018

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Bombenblindgänger, Panzerfäuste, Minen et cetera) oder kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Telefon: 0511 30245-502/503, zu benachrichtigen.

4.9 Altlasten

Für den Bereich des heutigen Sportplatzes gibt es Hinweise auf bodenfremde Bestandteile im Untergrund. Bei etwaiger Umlagerung innerhalb der Fläche (§§ 6 bis 8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) oder Entsorgung ist dies bodenschutzrechtlich beziehungsweise abfallrechtlich (Untersuchungspflichten nach §§ 14 bis 18 Ersatzbaustoffverordnung) zu berücksichtigen.

In Bezug auf den vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutz ist in Hinblick auf die teils erhebliche Mikroplastikproblematik von Kunstrasenplätzen auf die Planung einer möglichst emissionsfreien Platzgestaltung und ergänzende Rückhaltmaßnahmen hinzuarbeiten.

Sollten konkrete Hinweise auf Altlasten im Plangebiet bekannt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

4.10 Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit Artikel 12 und 13 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie (VRL) begründen ein strenges Schutzsystem für bestimmte Tier- und Pflanzenarten (Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder B der Europäischen Artenschutzverordnung - (EG) Nummer 338/97 beziehungsweise der EG-Verordnung Nummer 318/2008 in der Fassung vom 31.03.2008 zur Änderung der EG-Verordnung Nummer 338/97 - aufgeführt sind, Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle europäischen Vogelarten, besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV). Danach ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und

- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei der notwendigen Fällung älterer Bäume, die als potenzielle Lebensstätten für geschützte Arten dienen können, ist vorab durch einen unabhängigen Sachverständigen nachzuweisen, dass keine Lebensstätten von geschützten Arten betroffen sind.

4.11 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Streifen Wald, der sich weiter südöstlich fortsetzt. Dieser ist nachrichtlich übernommen worden.

5. Gewichtung der unterschiedlichen städtebaulichen Belange, Planungsalternativen

Durch den Bau des Kunstrasenplatzes wird dem Bedürfnis Rechnung getragen, den Sportplatz verlässlich und intensiver nutzen zu können. Die aktuellen Rasenplätze müssen bei ungünstigen Witterungen wie Trockenheit und Nässe, Schnee und Frost gesperrt werden. In der Regel können sie maximal 800 Stunden im Jahr genutzt werden. Ein Kunstrasenplatz weist mit rund 1.400 Stunden im Jahr eine weitaus höhere Nutzungsdauer auf.

Gleichzeitig wird mit dem Bau des Platzes das gesamte Areal für unterschiedliche Nutzungen attraktiver gestaltet. Die angedachten zahlreichen Baumpflanzungen sowie die Steigerung der Aufenthaltsqualität für alle Bürgerinnen und Bürger leiten sich aus den Vorgaben des Masterplanes Stadtgrün als handlungsweisendes Planungsinstrument ab. Es ist insgesamt im Vergleich zu den heutigen monotonen Rasenplätzen eine deutliche qualitative Verbesserung. Dies betrifft, sowohl den ökologischen Aspekt als auch die Nutzungsmöglichkeiten.

Durch die Planung wird das Großspielfeld von der Wohnbebauung abgerückt. Die Lärmimmissionen für die Anwohnerinnen und Anwohner wird durch den größeren Abstand reduziert.

Auf der anderen Seite wird durch den Bau des Kunstrasenplatzes eine bauliche Anlage geschaffen, die erhebliche Auswirkungen auf die Bodenfunktion und das Klima hat. Wie im Kapitel 4.6 „Klimaschutz und Klimaanpassung“ der Begründung dargelegt, hat der Bau des Kunstrasenplatzes vor allem Auswirkung auf die Problematik der Klimaanpassung. Darüber hinaus wird durch den Bau und Betrieb des Kunstrasenplatzes Mikroplastik in die Umwelt abgegeben.

Mit Blick auf örtliche Situation ist der geplante Kunstrasenplatz umgeben von Baumbestand, der durch weiteren Anpflanzungen noch größer werden wird. Im Gegensatz zu anderen möglichen Standorten und potentiellen „Hitzeinseln“ in der Stadt, kann durch den umgebenen Baumbestand die Erwärmung an Sonnentagen abgemildert werden.

In Kapitel 3.5 „Klimaschutz und Klimaanpassung“ wird die Betroffenheit des Gebietes durch Starkregenereignisse beschrieben. Demnach ist vor allem der Süden beziehungsweise der Südosten von Überflutung gefährdet. Für den überwiegenden Teil der Fläche im Westen und Norden ist die Überflutungsgefahr mäßig bis gering, sodass der Bau eines Kunstrasenplatzes an der Stelle verantwortbar ist.

Bei Betrachtung dieser beiden Einzelaspekte (Erwärmung und Überflutungsgefahr), ist der Bau eines Kunstrasenplatzes an diesem Standort städtebaulich sinnvoller als an anderen, ungünstigeren Orten in der Stadt.

Die Entscheidung für den Kunstrasenplatz an dieser Stelle gibt dem Bedürfnis nach einem verlässlichen Sportangebot eine höhere Priorität, als den negativen Auswirkungen auf die Klimaanpassung.

6. Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung

Die Kosten der Bauleitplanung und die bei der Umsetzung der Änderung 2 des Bebauungsplanes 428 (Swarte Moor/Kunstrasenplatz) entstehenden Kosten sind vollumfänglich von der Stadt Oldenburg als Grundstückseigentümerin zu tragen.

7. Städtebauliche Daten

Plangebietsgröße	3,1 ha
Öffentliche Grünfläche (Sportplatz)	1,6 ha
Flächen für Sport und Spielanlagen	1,5 ha

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) in seiner Sitzung am _____ zur Beschlussfassung vorgelegen.

Oldenburg,

Checkliste Musterfestsetzungen

Muster-Festsetzungskatalog Klima für Bebauungspläne der Stadt Oldenburg Umsetzung bei der Änderung 2 des Bebauungsplanes 428 (Swarte Moor/Kunstrasenplatz)								
Festsetzung beziehungsweise örtliche Bauvorschrift Nummer	Grundsätzlich anzuwenden	Ausformulierung im Einzelfall	Überprüfung im Einzelfall	Bestandsüberplanung	Neubauplanung	Umsetzung		Anmerkungen
						√	-	
Textliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauBG)								
1. Wärmenetz	ja			x	x	-		hier nicht relevant
2. Solare Energie	ja	Mindestens 50 % der Dachflächen		x	x	√		nur geringer Umfang möglich, da nur kleines Gebäude (Umkleide)
3. Maß der baulichen Nutzung	ja			x		-		hier nicht relevant
4. Höhe baulicher Anlagen	ja			x	x	-		hier nicht relevant
5. Zahl der Wohnungen		dem Plangebiet anzupassen		x	x	-		hier nicht relevant
6. Stellplatzanlagen (Baumpflanzungen)	ja			x	x	-		hier nicht relevant
7. Bäume (Erhalt)	ja	ggf. textlich festsetzen		x	x	√		
8. Gewässer	ja			x	x	√		
9. Regenrückhaltebecken	ja	gilt nur, wenn Regenrückhaltebecken auch gebaut wird			x	-		hier nicht relevant
10. Zisternen (Regenspeicherung, Gartenbewässerung)		dem Plangebiet anzupassen		x	x	-		hier nicht relevant
11. Nicht überbaubare Grundstücksflächen			dem Plangebiet anzupassen	x	x	-		hier nicht relevant

√	umgesetzt
-	nicht umgesetzt

12. Hochwasserschutz			bei Hinweis des OOWV	x	x	√	
Örtliche Bauvorschriften gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO)							
13. Einfriedungen	ja	dem Plangebiet anzupassen		x	x	-	hier nicht relevant
14. Einstellplätze		dem Plangebiet anzupassen		x	x	-	hier nicht relevant
15. Nicht überbaute Grundstücksflächen	ja			x	x	-	hier nicht relevant
16. Gründächer	ja	im Zweifelsfall Solar-energie Vorrang geben		x	x	√	
17. Einfriedung von Wohngärten durch Hecken	ja	dem Plangebiet anzupassen		x	x	-	hier nicht relevant
18. Vorgartenzone und Gärten	ja	dem Plangebiet anzupassen		x	x	-	hier nicht relevant
19. Gartengestaltung		dem Plangebiet anzupassen		x	x	-	hier nicht relevant
20. Fassadenbegrünung		dem Plangebiet anzupassen		x	x	-	hier nicht relevant
21. Material von Stellplätzen	ja			x	x	-	hier nicht relevant
22. Eingrünung von Stellplätzen durch Hecken	ja	dem Plangebiet anzupassen		x	x	-	hier nicht relevant
23. Baumpflanzung auf größeren Stellplatzanlage	ja	wenn die Nutzung regenerative Energie dem nicht widerspricht		x	x	-	hier nicht relevant
24. Begrünung von Lärmschutzwällen, -wänden	ja			x	x	-	hier nicht relevant
Hinweis Gehölz- und Pflanzliste						√	

√ umgesetzt

- nicht umgesetzt

Auswahlliste für klimatolerante Gehölze im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans

Hinweis: Die Artauswahl sollte immer auf den speziellen Standort mit seinen spezifischen Eigenschaften abgestimmt werden! Beratungen dazu bieten entsprechende Fachbetriebe des Garten- und Landschaftsbaus, Baumschulen oder Gartenfachmärkte an.

	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe [m]	Breite [m]	Eigenschaften
1	<i>Acer buergerianum</i>	Dreizahn Ahorn	8-10 (15)	4-6	Kompakte, rundliche Krone, locker verzweigte Äste, Blüten gelblich, gebietsweise frostempfindlich
2	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	10-15 (20)	10-15	Eiförmige, unregelmäßige, im Alter mehr rundliche Krone, gelbgrüne Rispen während des Laubaustriebs
3	<i>Acer monspessulanum</i>	Französischer Ahorn	5-8 (11)	4-7 (9)	Eiförmige, rundlicher Krone, für trockene Standorte geeignet, gebietsweise Frostschäden, langsam wachsend, Bienenweide
4	<i>Acer opalus</i>	Schneeballblättriger Ahorn	8-10 (20)	5-8	Offene, breite, kegelförmige Krone, sehr attraktiv undzierend, stadtklimafest, Bienenweide
5	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	Spitz-Ahorn	10-15	7-9	ovale, im Alter breit eiförmige, regelmäßige Krone, Austrieb leuchtend rot, stadtklimafest, Honigtauabsonderung, Bienenweide
6	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'	Spitz-Ahorn	-10 (16)	2-7	säulenförmig wachsend, stadtklimafest, Honigtauabsonderung, guter Kompartimentierer, Bienenweide
7	<i>Acer x zoeschense</i> 'Annae'	Zoescher Ahorn	4-6 (8)	4-6	Schwachwachsender, kleiner Baum, Lichtraumprofil schwer einzuhalten, auffallende Herbstfärbung, Bienenweide
8	<i>Amelanchier arborea</i> 'Robin Hill'	Felsenbirne	6-8	3-5	Breit eiförmige Krone, Blüte knospig rosa, aufgeblüht reinweiß, sternförmig, Bienenweide
9	<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche	15-20	4-6 (10)	säulen- bis kegelförmige Krone, weniger hitze- und strahlungsempfindlich als die Art
10	<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche	10-15	4-5	wie <i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata', vermehrt Spätfrostschäden an den Stämmen der Jungbäume
11	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	5-6 (8)	3-5	kleinkronige, Stämme mit abblätternder Borke, anspruchslos, stadtklimafest, Bienenweide, Fruchtfall und Lichtraumprofil beachten
12	<i>Crataegus lavalleyi</i> 'Carrierei'	Apfel-Dorn	5-7	5-7	breit- kegelförmige Krone, Triebe mit starken Dornen, Lichtraumprofil beachten, Bienenweide
13	<i>Crataegus prunifolia</i>	Pflaumenblättriger Weißdorn	6-7	5-6	breit-runde Krone, besonders lange Dornen, stadtklimafest, anfällig für Feuerbrand und Rost, Bienenweide
14	<i>Fraxinus angustifolia</i> 'Raywood'	Schmalblättrige Esche	10-15 (20)	10-15	stadtklimafest, ohne Früchte, auffallende Herbstfärbung, Bienenweide, bisher noch kein Eschentriebsterben zu beobachten
15	<i>Fraxinus ornus</i>	Blumen-Esche	8-12 (15)	6-8 (10)	schwachwüchsig, stadtklimafest, auf Lichtraumprofil achten, schöne Blüte, Bienenweide, kein Befall mit Eschentriebsterben
16	<i>Fraxinus ornus</i> 'Obelisk'	Blumen-Esche	8-10 (15)	4-5	Kleiner Baum mit zunächst säulenförmigem, straff aufrechtem Wuchs, später schmal oval bis rundlich, Blüten cremeweiß
17	<i>Koeleruteria paniculata</i>	Blasenbaum	6-8	6-8	langsam wachsend, auf Lichtraumprofil achten, auffallende Blüten und Fruchtstände, Bienenweide, gebietsweise verwildernd
18	<i>Magnolia kobus</i>	Kobus-Magnolie	8-10	4-8	kleinkroniger Blütenbaum, breit kegelförmige Krone, Blüte vor dem Austrieb
19	<i>Malus 'Evereste'</i>	Zier-Apfel	4-6	3-5	breit-aufrechte Krone, im Alter überhängende Seitenäste, Lichtraumprofil beachten, kleine orangerote Früchte, Bienenweide
20	<i>Malus tschonoskii</i>	Wolliger Apfel	8-12	2-4	schmal kegelförmige Krone, gerader durchgehender Leittrieb; geringe Schorfanfälligkeit, Bienenweide
21	<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche	10-15 (20)	8-12	kegelförmige, später rundliche Krone, Erscheinungsbild ähnlich Hainbuche; Früchte hopfenähnlich, dekorativ
22	<i>Parrotia persica</i>	Eisenholzbaum	6-10 (12)	5-10	breit-rundliche bis breit-trichterförmige Krone, attraktive Herbstfärbung, oberflächennahes Wurzelwachstum
23	<i>Platanus x acerifolia</i>	Platane	20-30 (40)	15-25	weit ausladende Krone, abblätternde Borke, anspruchslos, stadtklimafest, häufig Wurzelhebungen verursachend
24	<i>Quercus rubra</i>	Amerikanische Eiche	20-25	12-18 (20)	rundliche Krone, stadtklimafest, auffallende Herbstfärbung, gebietsweise Verwilderung, Bienenweide
25	<i>Quercus x hispanica</i> 'Wageningen'	Spanische Eiche	10-12 (25)	k.A.	auf wintermilden Standorten ausreichend frosthart, wärmeliebend, hitzeverträglich und trockenresistent
26	<i>Sorbus aria</i> 'Magnifica'	Echte Mehlbeere	6-12 (18)	4-7 (12)	gleichmäßig aufgebaute kegelförmige schmale Krone, im Alter breiter, Bienenweide
27	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	10-15	k.A.	rundlich gewölbte, im Alter breit ausladender Krone und meist kurzem Stamm, stadtklimafest, Halbschattengehölz
28	<i>Sorbus intermedia</i> 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere	9-12	4-7	kompakte pyramidale Krone, stadtklimafest, Bienenweide, Lichtraumprofil beachten
29	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	10-20 (25)	7-12 (15)	geschlossene, eirundliche Krone, etwas empfindlich gegenüber Frühfrösten, wärmeliebend, relativ lichtbedürftig, trockenheitsresistent, hitzefest, nach 10 bis 20 Jahren langsamwüchsig, konkurrenzschwach
30	<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	Winter-Linde	18-20	10-12	schmale, regelmäßige und dichte Krone, im Alter breiter, stadtklimafest, Honigtauabsonderung, Bienenweide
31	<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Winter-Linde	8-12 (15)	4-6 (8)	kegelförmige, dichte, regelmäßige Krone, langsam und kompakt wachsend; geringere Honigtauabsonderung, Bienenweide
32	<i>Tilia tomentosa</i>	Silber-Linde	25-30	15-20	breit kegelförmige, geschlossene Krone, Bienenweide, keine Honigtauabsonderung, schwer aufastbar
33	<i>Ulmus hollandica</i> 'Columella'	Säulen-Ulme	15-20	5-10	aufrechte bis säulenförmige Krone, vermutlich resistent gegen die Ulmenkrankheit, Käferbefall jedoch möglich
34	<i>Ulmus hollandica</i> 'Lobel'	Stadt-Ulme	12-15	4-5	anfangs schmal aufrecht wachsende, säulenförmige Krone, später mehr kegelförmig, starkwüchsig, geringere Anfälligkeit gegenüber Ulmenkrankheit, Käferbefall jedoch möglich

Markierte Bäume können als Ersatz i. S. d. Naturschutzrechts angerechnet werden.

Sie zeichnen sich durch einen hohen Biodiversitätsindex aus, haben also einen größeren ökologischen Wert und werden von der heimischen Fauna genutzt

	Botanischer Name	Deutscher Name	Größe [m]	Eigenschaften
Obstgehölze				
35	<i>Cydonia oblonga</i> Fruchtsorten	Quitten		Empfehlenswerte Sorten für Oldenburg sind in der Liste 'Empfehlenswerte Obstsorten für Landschaft und Garten in Weser-Ems' zu finden. Dort sind auch Informationen zu Standortansprüchen und Reifezeitpunkten angegeben. Die Liste kann bei der Stadt Oldenburg über den Fachdienst Naturschutz und technischer Umweltschutz bezogen werden: Telefon 0441 235-2854, umwelt@stadt-oldenburg.de. Alternativ kann zu empfehlenswerten Sorten sowie deren Eigenschaften und Wuchshöhen auch direkt bei spezialisierten Baumschulen beraten werden. Größen: Die Wuchshöhe und -breite hängt von der Sorte ab und kann stark durch Schnittmaßnahmen beeinflusst werden.
36	<i>Malus domestica</i> Fruchtsorten	Äpfel		
37	<i>Prunus avium</i> Fruchtsorten	Süßkirschen		
38	<i>Prunus cerasus</i> Fruchtsorten	Sauerkirschen		
39	<i>Prunus domestica</i> Fruchtsorten	Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen		
40	<i>Pyrus communis</i> Fruchtsorten	Birnen		
Strauchpflanzen				
41	<i>Amelanchier ovalis</i>	Felsenbirne	2-4	Blüten weiß, krankheitsfrei, stadtklimafest, bei Bodenverdichtung etwas problematisch
42	<i>Berberis vulgaris</i>	Sauerdorn / Berberitze	1-3	gelbe, duftende Schalenblüten, trägt leuchtend rote bis dunkelrote, längliche Beeren, essbar, schnittfest, ausläufertreibend
43	<i>Colutea arborescens</i>	Blasenstrauch	2-3	auffällige, gelbe Schmetterlingsblüten, trägt schwach giftige grünlichrote Früchte, stadtklimafest; hat Lichtbedürfnis
44	<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	4-7	Blüten gelb, in kleinen, trägt glänzend rote, essbare Steinfrüchte, Stadtklimafest, sehr schnittverträglich
45	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	4-6	Blüten weiß, Schwarzviolette Steinfrüchte, in rohem Zustand ungenießbar (schwach giftig), Geschmack bitter, stadtklimafest
46	<i>Corylus avellana</i>	Hasel	5-7	Blüte in gelben Kätzchen, trägt Haselnüsse, absolut frosthart, Bodenfestiger, Laub wirkt bodenverbessernd
47	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggrifflicher Weißdorn	2-6	Blüten weiß, Früchte scharlachrot, glänzend, mit Steinkernen, essbar, gut schnittverträglich
48	<i>Crataegus lavalleyi</i>	Apfeldorn	4-7	Blüten weißrosa, Blüten orangerot, gesprenkelt, sehr attraktiv, stadtklimafest
49	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	2-6	Blüten weiß, dunkelrote Steinfrüchte mit Kern, essbar, im Geschmack fad, stadtklimafest
50	<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	1-2	Ginstergelbe Schmetterlingsblüten, Flache, schwarze Hülsenfrucht, wenig giftig, Ameisenverbreitung
51	<i>Euodia hupehensis</i>	Tausendblütenbaum	-18	Weißliche Blüten, als Früchte rotbraune Kapseln, stadtklimafest
52	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	2-6	Weißliche Blüten, als Früchte rotbraune Kapseln, stadtklimafest
53	<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	3-6	trägt leuchtend rote Steinfrüchte, sehr attraktiver Fruchtschmuck, Früchte sind giftig! In der Jugend etwas frostempfindlich
54	<i>Juniperus communis</i>	Wacholder	5-8	Trägt schwarzbraune Beerenzapfen, die erst im 2. oder 3. Jahr reif werden. Sie sind ungiftig -schwachgiftig
55	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	2-5	wohlriechend, Früchte erbsengroß, glänzend schwarz, schwach giftig, stadtklimafest
56	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	2-3	Blüten weiß, Früchte dunkelrot und schwach giftig, stadtklimafest, besitzt hohes Regenerationsvermögen
57	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehendorn	2-4	Blüten weiß, Früchte mit herb-sauren Geschmack, anspruchslos
58	<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	2-6	Blüten gelblichgrün, schwarzviolette bis schwarze, giftig, stadtklimafest
59	<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	2-4	Kleine Steinfrüchte, rot, später violett-schwarz, giftig, bildet viel Stockausschlag und Wurzelbrut, wird nicht von Wild verbissen
60	<i>Rosa canina</i>	Hecken-Rose	1-3	Blüten rosa bis weiß, trägt scharlachrote Hagebutten, essbar, anspruchslos, stadtklimafest, bildet Ausläufer.
61	<i>Rosa corymbifera</i>	Busch-Rose	1-2	Rosa Blüte, Früchte orangerot, süß, Halbschatten- bis Schattengewächs, trägt kaum /keine Stacheln
62	<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	2-3	Blüten hellrosa bis rosa mit dunkler Aderung, Früchte scharlachrot, stadtklimafest, produziert ätherisches Öl
63	<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose	1-2	Blüten weiß, trägt rote bis schwarze kugelige oder flaschenförmige Hagebutten
64	<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	1-3	Gelbe Blüten-Kätzchen, Bodenfestiger, wird im Küstengebiet häufig als guter Windschutz genutzt
65	<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	-5	Gelbe Blüten-Kätzchen, verträgt längere Überschwemmungszeiten, schwachen Schatten vertragend
66	<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	3-5	ist bekannt für ihre Dürre-resistenz, etwas schattenverträglich, stadtklimafest, Pioniergehölz, verträgt Einschüttungen
67	<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	3-8	Goldgelbe, bis 5 cm lange Blüten-Kätzchen, Frosthart, aber etwas spätfrostempfindlich, Lichtholzart
68	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3-7	Blüten rahmweiß, trägt glänzend schwarze, sehr saftreiche Steinfrüchte, stadtklimafest
69	<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder	2-4	Blüten gelbgrün, Scharlachrote Steinfrüchte, Früchte sind roh ungenießbar, Steinkerne giftig, anspruchsloser als <i>S. nigra</i>
70	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	1-4	Blüten weiß, Früchte leuchtend rot, bei Vollreife schwarzblau, giftig, stadtklimafest
71	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	2-4	Blüten rahmweiß, Früchte rot, reife Früchte nicht giftig, auf zu trockenen Standorten Blattlausbefall, Ausläufer bildend

Anmerkung: Sträucher stellen keinen Ersatz für Bäume dar.