

Stadt Oldenburg

Bebauungsplan 831 (Stadion Maastrichter Straße)

Änderung 82 des Flächennutzungsplans 1996 (Stadion Maastrichter Straße)

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Prüf- und Abwägungsbericht

Teil 3 – Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stand: 04.03.2026

Vorbemerkung:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum vom 21.10. – 25.11.2025 stattgefunden. Die hier aufgeführten 23 Stellungnahmen sind weder ausdrücklich zum Bebauungsplan 831 noch zur 82. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangen, beziehen sich jedoch inhaltlich auf diese Bauleitpläne.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
ID 2663 (Schreiben vom 31.10.2025)		
Für die Umwelt ein riesiger Schaden. Die Natur wird stark belastet durch den Lärm.	Zu den Bauleitplänen wurde jeweils ein Umweltbericht erstellt, in dem entsprechend der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans berührt sind, dargelegt werden. Im Umweltbericht werden insbesondere die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge unter ihnen behandelt; darüber hinaus die Schutzgüter Landschaft und biologischen Vielfalt. Zusammenfassend betrachtet führt die Planung zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Mit den im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation können die geplanten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden. Zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen sind sowohl Baumpflanzungen im Plangebiet als auch externe Kompensationsflächen vorgesehen. Artenschutzrechtliche Konflikte können unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
Die hohen Kosten sind nicht tragbar für ein solches Stadion.	Die Inhalte der Einwendung sind kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Modernisierung und Sanierung des Marschwegstadions wurden umfangreich geprüft. Im Weiteren sind folgende Informationen zum Stadionprojekt öffentlich einsehbar: <i>"Die Funktionalplanung »hat das Planungsbüro AS + P Albert Speer + Partner (Frankfurt) erstellt. Darin sind Grundkonzeptionen für die Kapazitätsvarianten 7.500 und 10.000 Plätze sowie für eine perspektivische Er-</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
	<i>weiterung auf 15.000 Plätze enthalten. Die Investitionskosten wurden auf der Basis dieser Funktionalplanung sowie der weiteren Untersuchungen vom Institut für Sportstättenberatung (IFS) aus Euskirchen berechnet. Für die 7.500-er-Stadionvariante – Mindestgröße für die 3. Liga sind 5.001 Plätze – kalkuliert IFS mit Kosten von 45,5 Millionen Euro. Diesem Betrag wurde für einen angenommenen Baustart im zweiten oder dritten Quartal 2025 noch eine Baukostensteigerung von 3,5 Prozent hinzugerechnet, so dass sich die Gesamtkosten auf 47,1 Millionen Euro erhöhen könnten. Die Differenz zu den Kalkulationen aus den Jahren 2017 und 2022 (rund 34 Millionen Euro) ist neben Kostensteigerungseffekten auf Ausgaben für Lärmschutz, Entwässerung, Erschließung, Verkehrsanlagen und Photovoltaik-Nutzung sowie auf Mehrkosten für die nötige Sondergründung zurückzuführen."</i> <i>Auch werden die prognostizierten jährlichen Zuschussbedarfe öffentlich kommuniziert: "Der jährliche Zuschussbetrag für das 7.500 Zuschauer fassende Stadion in einem Spielbetrieb in der 3. Liga wird nach den IFS-Berechnungen (Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen » – je nach Zinsszenario (zwischen 2,5 und 3,5 Prozent) – zwischen 1,68 Millionen und 1,9 Millionen Euro liegen. In der vierklassigen Regionalliga würde der Zuschussbedarf – je nach Zinsniveau – rund 2 bis 2,2 Millionen Euro betragen."</i>	
Dann direkt an ein Wohngebiet viel zu laut es wird klagen geben ein Beispiel: der VfL Oldenburg hat das Problem jetzt schon darf nur zu bestimmten Zeiten spielen eine Person hat geklagt.	Im schalltechnischen Gutachten ist eine beispielhafte Untersuchung der schalltechnischen Auswirkungen eines Stadions mit 15.000 Zuschauenden auf Basis einer vorläufigen Funktionalplanung erfolgt. Anhand der Ergebnisse wird ablesbar, dass auf der nachgeordneten Baugenehmigungsebene durch die Festlegung geeigneter Schallschutzmaßnahmen ein verträglicher	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Betrieb des Stadions in jedem Fall bis 22.00 Uhr sichergestellt werden kann. In der Untersuchung ist dabei die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Zahl von 15.000 Zuschauenden als eine worst-case-Betrachtung zu Grunde gelegt worden. Da hierfür die Verträglichkeit nachgewiesen wird, kann davon ausgegangen werden, dass für ein Stadion mit einer geringeren Zuschauendenzahl erst recht eine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist. Damit ist ein sinnvoller Stadionbetrieb in jedem Fall gewährleistet. Dies gilt auch dann, wenn ein Spielbetrieb nach 22.00 Uhr nicht oder nur eingeschränkt (zum Beispiel mit besonderen baulichen, technischen oder betriebsorganisatorischen Maßnahmen oder auch einer Beschränkung der Zuschauerzahl bei in die Nachtzeit hineinreichenden Spielen) möglich ist, weil ansonsten die auftretenden Spitzenpegel (in erster Linie Torschrei der Zuschauenden bei einem Tor der Heimmannschaft nach 22.00 Uhr) eventuell die Anforderungen der 18. BImSchV überschreiten. Denn ein solcher Fall ist absehbar nur bei einem Spielbetrieb in der 2. Bundesliga zu erwarten, in der der VfB Oldenburg als Heimmannschaft jedoch gar nicht spielt. Für diese Nutzungsszenario bedarf es zudem einer vertiefenden Prüfung auf Genehmigungsebene, ob dies nicht, jedenfalls verbunden mit einer reduzierten Zahl an seltenen Ereignissen pro Kalenderjahr und einer Beschränkung auf die Zeit bis 22.30 Uhr, zulässig ist, wenn alle zumutbaren Schallminderungsmaßnahmen getroffen werden und weil es zudem auch nur um die erste Nachtstunde bis 23.00 Uhr geht, also insbesondere nicht um den Nachtkernzeitpunkt. So hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 10. Mai 2022 – 4 CN 2/20 entschieden, dass im Wege der Feinsteu-

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
	erung nicht nur die Bildung von Zwischenwerten, sondern auch deren Überschreitung möglich ist. Doch selbst dann, wenn ein nächtlicher Spielbetrieb trotz dieser Möglichkeit ausscheidet, ist der Planvollzug nicht infrage gestellt und die planerischen Ziele werden als solche hinreichend erreicht. Welche Schallschutzmaßnahmen für welche Größe eines Stadions erforderlich werden, kann und muss auf Ebene des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt werden. Die Festlegung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen am künftig beantragten Fußballstadion sowie ggf. an anderen Stellen obliegt der Baugenehmigung. Maßnahmen zur Schallminderung auf dem Ausbreitungsweg und organisatorische Maßnahmen sind möglich und im Gutachten exemplarisch beschrieben worden. Die Möglichkeiten, durch bauliche Maßnahmen am Stadion selbst beziehungsweise innerhalb des Plangebiets eine Minderung des Schallaustrags zu erzielen, sind dabei abhängig von der Ausbaustufe des Stadions.	
ID 2667 (Schreiben vom 01.11.2025)		
Mit dem Bau der geplanten Anlage wird ein baulich und war-tungsrechnerisches Monster geschaffen, welches das finanzielle Potential der Stadt völlig überfordert. Ich lehne dieses Denkmal für den OB entschieden ab.	Die Bauleitplanung schafft lediglich die planungsrecht-lichen Voraussetzungen für den Bau eines multifunkti-onalen Stadions. Die Entscheidung darüber, wie städtische Mittel ein-gesetzt werden, obliegt den städtischen Gremien und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. An der Planung besteht ein öffentliches Interesse, da die Bauleitplanung einen Rahmen für die Errichtung eines modernen und zeitgemäßen Stadions setzt, das aufgrund der planungsrechtlich zulässigen, über eine reine Fußballnutzung hinausgehenden Nutzungen	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
	eine multifunktionale Nutzung, sowohl für andere Vereine und Sportarten als auch für Konzerte oder sonstige Veranstaltungen, ermöglicht. Damit kann die Stadt Oldenburg ihrer besonderen Aufgabe als Oberzentrum gerecht werden, neben dem Breiten- und Amateursport auch den Leistungs- und Spitzensport zu fördern. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird.	
ID 2733 (Schreiben vom 12.11.2025)		
Gegen den geplanten Stadionneubau in Oldenburg lege ich entschieden Einspruch ein. Als Steuerzahlerin der Stadt wünsche ich mir statt eines unnötigen Stadionneubaus eine andere Verwendung der Gelder für z. B. dringende Instandhaltungsmaßnahmen in der Stadt wie Reparatur und Neubau von Rad und Fußängerwegen, Sanierung der Brücken und maroden Straßen sowie klimafreundliche Neubauten und Erhaltung von Altbaubestand. Als aktive Umweltschützerin fordere ich Neuanpflanzungen von Bäumen und	Die Bauleitplanung schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines multifunktionalen Stadions. Die Entscheidung darüber, wie städtische Mittel eingesetzt werden, obliegt den städtischen Gremien und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. An der Planung besteht ein öffentliches Interesse, da die Bauleitplanung einen Rahmen für die Errichtung eines modernen und zeitgemäßen Stadions setzt, das aufgrund der planungsrechtlich zulässigen, über eine	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
Grünflächen z.B.in der Innenstadt mit langjährigem Schutz sowie Erhaltungsmaßnahmen für Baum- und Grünbestände. Außerdem Entsiegelung von großen zugepflasterten Flächen. Zudem brauchen wir viel mehr Mittel für die Bildung unserer Kinder in Schulen und Kitas sowie altersgerechtes Leben und Wohnen. In Zeiten, in denen uns als BürgerInnen ständig Sparmaßnahmen mantraartig gepredigt werden, ist so ein Stadion unnötig wie ein Kropf und zerstört wertvollen Grund und Boden. Zudem werden wichtige Maßnahmen notwendig, um dem Klimawandel besser begegnen zu können. Dafür brauchen wir das Geld und eben auch meine Steuern.	reine Fußballnutzung hinausgehenden Nutzungen eine multifunktionale Nutzung, sowohl für andere Vereine und Sportarten als auch für Konzerte oder sonstige Veranstaltungen, ermöglicht. Damit kann die Stadt Oldenburg ihrer besonderen Aufgabe als Oberzentrum gerecht werden, neben dem Breiten- und Amateursport auch den Leistungs- und Spitzensport zu fördern. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird.	
ID 2734 (Schreiben vom 12.11.2025)		
Gegen den geplanten Stadionneubau in Oldenburg lege ich entschieden Einspruch ein. Als Steuerzahlerin der Stadt wünsche ich mir statt eines unnötigen Stadionneubaus eine andere Verwendung der Gelder für z. B. dringende Instandhaltungsmaßnahmen in der Stadt wie Reparatur und Neubau von Rad und Fußängerwegen, Sanierung der Brücken und maroden Straßen sowie klimafreundliche Neu-	Die Bauleitplanung schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines multifunktionalen Stadions. Die Entscheidung darüber, wie städtische Mittel eingesetzt werden, obliegt den städtischen Gremien und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. An der Planung besteht ein öffentliches Interesse, da die Bauleitplanung einen Rahmen für die Errichtung eines modernen und zeitgemäßen Stadions setzt, das	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
bauten und Erhaltung von Altbaubestand. Als aktive Umweltschützerin fordere ich Neuanpflanzungen von Bäumen und Grünflächen z.B.in der Innenstadt mit langjährigem Schutz sowie Erhaltungsmaßnahmen für Baum- und Grünbestände. Außerdem Entsiegelung von großen zugestrandeten Flächen. Zudem brauchen wir viel mehr Mittel für die Bildung unserer Kinder in Schulen und Kitas sowie altersgerechtes Leben und Wohnen. In Zeiten, in denen uns als BürgerInnen ständig Sparmaßnahmen mantraartig gepredigt werden, ist so ein Stadion unnötig wie ein Kropf und zerstört wertvollen Grund und Boden. Zudem werden wichtige Maßnahmen notwendig, um dem Klimawandel besser begegnen zu können. Dafür brauchen wir das Geld und eben auch meine Steuern.	aufgrund der planungsrechtlich zulässigen, über eine reine Fußballnutzung hinausgehenden Nutzungen eine multifunktionale Nutzung, sowohl für andere Vereine und Sportarten als auch für Konzerte oder sonstige Veranstaltungen, ermöglicht. Damit kann die Stadt Oldenburg ihrer besonderen Aufgabe als Oberzentrum gerecht werden, neben dem Breiten- und Amateursport auch den Leistungs- und Spitzensport zu fördern. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird.	
ID 2804 (Schreiben vom 15.11.2025)		
Ich bin relativ neu in der Stadt und war, als gebürtiger Berliner, sehr erfreut, dass diese Stadt so grün und fahrradfreundlich ist. Mich haben dann aber doch ein paar Angelegenheiten schockiert. Anscheinend ist Berlin mit der A100 nicht die einzige Stadt, die statt auf ÖPNV und Radverkehr zu setzen immer noch Autobahnen, in diesem Fall sogar durch Moore (!) bauen möchte. Letzte Woche habe ich nun erfahren, dass Sie planen ein neues Stadion für den Profifußball zu bauen. Nachdem ich	In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
mich eingelesen habe, bin ich mehr als enttäuscht, dass diese Maßnahme umgesetzt werden soll. Trotz der vielen Mängel, trotz des fehlenden Bedarfs...	Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt.	
Im Folgenden möchte ich als Bürger die drei folgenden Punkte aufführen, die für mich besonders wichtig sind und die Planungen auf Eis legen sollten. 1. Mit dem Stadionbau verstoßen Sie gegen den Masterplan Stadtgrün als verbindlichen städtebaulichen Rahmen. Der Bebauungsplan für das Stadion widerspricht den Zielen des Masterplans Stadtgrün, der für das Bahnhofsumfeld/Donnerschwee explizit Entsiegelung, Grünvernetzung und Klimaanpassung fordert.	Der Rat der Stadt Oldenburg hat in seiner Sitzung am 26. September 2022 den Masterplan Stadtgrün beschlossen. Es handelt sich damit um ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist. Das Konzept ist somit für die Bauleitplanung nicht strikt bindend, sondern ist bei städtischen Planungen in die Abwägungen einzustellen. Es ist anzumerken, dass das Plangebiet nur mit einer geringen Teilfläche in dem angesprochenen Maßnahmenbereich 2 „Hafen/Bahnhofsumfeld“ gelegen ist, der ansonsten wesentlich größere und dichter besiedelte Siedlungsgebiete in Richtung Westen umfasst. Für den im Maßnahmenbereich 2 „Hafen/Bahnhofsumfeld“ gelegenen Teil des Plangebiets ist im Masterplan beschrieben, dass die Weser-Ems-Hallen mit den zugehörigen, großflächigen Stellplatzanlagen durch einen geringen Anteil an vegetationsbestandenen Flächen gekennzeichnet sind. Im Handlungskon-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
	zept werden für den Maßnahmenbereich 2 grundsätzlich eine Verbesserung der Grünraumversorgung, eine Erhöhung des Grünvolumens und Förderung der Wahrnehmung von Stadtgrün, die Entwicklung von Stadtgrün mit gehölzgebundener Vernetzungsfunktion und eine Erhöhung des Anteils von klimaaktiven Flächen benannt. Als geeignete Maßnahmen werden exemplarisch der Ausbau Grüner Wege, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Entsiegelungen, attraktive Freiraumgestaltungen und die Anlage von Pocket Parks beschrieben. Ein Teil dieser Anregungen greift die vorliegende Bauleitplanung auch auf. Ausweislich der Karte 16 des Masterplans Stadtgrün liegt das Plangebiet überwiegend in einem Bereich, der keine hohe Maßnahmendringlichkeit für die Neuanlage von Stadtgrün besitzt, da die Grünraumversorgung > 150 qm je Einwohner beträgt. Gemäß der Karte 17 des Masterplans Stadtgrün ist die Grünerreichbarkeit hoch. In der Karte 18 des Masterplans Stadtgrün wird der Erhalt des Verhältnisses zwischen Grünvolumen und Bauvolumen empfohlen. In der Karte 19 des Masterplans Stadtgrün wird eine Sicherung, Entwicklung und Verbesserung von Stadtgrün mit hoher bis eingeschränkter Vernetzungsfunktion empfohlen. In der Karte 20 des Masterplans Stadtgrün wird für den südlichen Teil des Plangebiets die Erhaltung und Verbesserung bestehender klimaaktiver Flächen empfohlen, für den nordöstlichen Teil eine Neuanlage. Gemäß der Karte 13 des Masterplans Stadtgrün kommt dem südlichen und östlichen Teil des Plangebiets eine Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Grünräumen zu. Die geplante bauliche Entwicklung des Plangebietes wird zu einer Erhöhung	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
	des Versiegelungsgrades und zunächst zu einer Abnahme des Grünvolumens und eines Teils der klimatischen Flächen führen. Eine Minimierung des Eingriffs und der damit einhergehenden Beeinträchtigung sowie die teilweise Wiederherstellung von Klimafunktionen erfolgt durch den Erhalt und die Entwicklung der gehölzbestandenen öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets, dem Erhalt und Entwicklung der die Maastrichter Straße begleitenden Baum- und Gehölzkulisse, dem Erhalt von Einzelbäumen, der umfangreichen Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie der geplanten Dach- und Fassadenbegrünung. Die Möglichkeit, wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, ist durch die eingeschränkte Versickerungsfähigkeit im Plangebiet und die vorhandene Altlast nicht gegeben. Der Verlust von Grünvolumen im Plangebiet und die zusätzliche Versiegelung wird im Wesentlichen Bereiche betreffen, die heute von Ruderalvegetation bestanden sind und für die Naherholung nur sehr eingeschränkt nutzbar sind, da sie überwiegend nicht betretbar sind. Durch die Schaffung einer neuen öffentlichen Geh- und Radwegeverbindung am Nordrand des Plangebiets mit Anschluss des östlich angrenzenden Wegesystems wird die Wegevernetzung im Plangebiet und darüber hinaus für Zufußgehende und Radfahrende sowie die Naherholung verbessert werden. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
	der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt.	
Die Stadt hat keine Abwägung vorgenommen, warum ein Stadion trotz dieser Defizite genehmigt werden soll. Dies verstößt gegen § 1 (7) BauGB (Abwägungsgebot) und § 1a (1) BauGB (Nachhaltigkeit). Wir brauchen mehr öffentliche Grünflächen nicht noch mehr Versiegelung!	Die öffentlichen und privaten Belange wurden ermittelt und in die Abwägung eingestellt. Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues multifunktionales Stadion geschaffen werden, in dem primär eine Fußballnutzung durch den VfB Oldenburg vorgesehen ist, aber auch andere, nicht sportbezogene Veranstaltungen wie beispielsweise Konzerte, Shows und Großveranstaltungen zugelassen werden sollen. Es handelt sich mithin nicht um eine Gefälligkeitsplanung, sondern eine Planung, die dazu beiträgt, verschiedenen Belangen der Stadtentwicklung gerecht zu werden und die Funktion des Oberzentrums Oldenburg zu stärken. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient dabei insbesondere der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
	Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der gesamten Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Die Lärmzunahme für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen, die sich aus der Umsetzung der Planung ergibt, kann im Planvollzug durch bauliche und/ oder organisatorische Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt. In der Gesamtabwägung hält die Stadt Oldenburg die Pla-	

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
	nung auch unter Berücksichtigung der Belange Klimaschutz und Klimaanpassung für erforderlich und städtebaulich gerechtfertigt. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden durch Festsetzungen (Baumerhalt und Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung) sowie die Wahl eines integrierten Standortes in der planerischen Abwägung berücksichtigt. Der aus dem Bau und den Verkehren resultierende CO₂-Ausstoss wird ebenso gesehen wie der aus den Nutzungen resultierende Stromverbrauch, sie werden in der Abwägung jedoch geringer bewertet als das Interesse an der Ergänzung des bestehenden Sport- und Eventstandortes durch Schaffung von Planungsrecht für ein multifunktionales Stadion.	
2. Die Auswirkungen des Durchbruchs durch den Erdwall auf die 12 streng geschützten Arten wurden nicht ausreichend berücksichtigt. Die Maßnahme scheint auch nicht durch Ausgleichsflächen kompensiert zu werden. Dies ist ein Punkt, der in Zeiten des starken Biodiversitätsverlustes nicht zu rechtfertigen ist. Geschützte Arten brauchen Habitate, in denen sie langfristig leben können. Eine Zerstörung dieser, besonders ohne entsprechende Ausgleichsflächen, ist eine fahrlässige Gefährdung unserer Artenvielfalt.	Es wurden keine zwölf streng geschützten Arten erfasst. Es waren mit dem Eisvogel, der Knäkente, der Schleiereule (Nahrungsgast), dem Turmfalken, dem Teichhuhn und dem Waldkauz sechs Arten. Alle der genannten Arten sind von dem Durchbruch nicht direkt betroffen, da die Brutplätze in anderen Bereichen lagen. Der Verlust der Biotoptypenfläche, inklusive des Durchbruchs durch den Erdwall, wird entsprechend bilanziert und berücksichtigt. Die Quadratmeter der vorgesehenen Ausgleichsflächen stimmen nicht mit denen der Eingriffsfläche überein, da beim Abgleich die Wertigkeiten (Werteinheiten) der Flächen betrachtet werden müssen. Mit den im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation können die geplanten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden. Der Verlust der Heckenstrukturen wird im Rahmen der Eingriffsregelung fachgerecht berücksichtigt; es wird entspre-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
	chender Ausgleich bzw. Ersatz geschaffen. Der besondere Artenschutz wird sowohl in der Flächennutzungsplanung als auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet. Es sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, damit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.	
3. Der Knotenpunkt Donnerschweer/Karlstraße mit der Kategorie F angegeben. Zwar schreiben Sie, dass der Knotenpunkt mit der Entwicklung des EWE-Areals ausgebaut und damit modifiziert werden soll, aber faktisch ist genau diese Entwicklung zwar rahmenplanmäßig genehmigt, es liegen aber derzeit keinerlei Ausbaupläne vor. Die Ausweitung der Kapazität kritischer Knotenpunkt muss vor der Baugenehmigung erfolgen. Konkret bedeutet das, dass Straßen, die aktuell schon überlastet sind, zukünftig pures Chaos sein werden. Das Verkehrskonzept weist Lücken auf und ist nicht durchdacht. Das gefährdet alle Verkehrsteilnehmenden, insbesondere Fußgänger und Radfahrer. Ich würde mir wünschen, dass Sie sich meine Punkte zu Herzen nehmen und den Bau nicht starten. Alles andere halte ich für verantwortungslos und gefährlich.	Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsablaufs am Knotenpunkt 1 „Neue Donnerschweer Straße/Karlstraße“ sind in der Verkehrsuntersuchung umfänglich zusammengestellt. Es trifft nicht zu, dass der Knotenpunkt nur die Verkehrsqualitätsstufe F erreicht. Vielmehr wird bei einem Fußballspiel mit 15.000 Besuchern werktags die ausreichende Verkehrsqualitätsstufe D und bei einer Mehrfachveranstaltung (Fußballspiel mit 15.000 Besuchern und gleichzeitiger Konzertanreise von 8.000 Besuchern) die kritische Verkehrsqualitätsstufe E erreicht.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
ID 2836 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Das Stadion erweitert die Versiegelung in einem bereits hochverdichteten Gebiet (Donnerschweer). Dies widerspricht § 13a BauGB, der Innenentwicklung vor Flächenneuanspruchnahme priorisiert. Die Stadt hat bereits ein Stadion, es besteht keine Notwendigkeit für ein weiteres Stadion. Und notwendig muss ein so teures Projekt aus meiner Sicht schon sein in diesen Zeiten.	In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	
	Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt.	
ID 2837 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Selbst wenn die genauen Klimafolgen des Stadions noch nicht abschließend geklärt sind, gebietet das Vorsorgeprinzip (§ 5 BNatSchG), dass in einem bereits klimabelasteten Gebiet (Hitzeinsel Donnerschwee) keine zusätzlichen Versiegelungen vorgenommen werden dürfen. Das finde ich elementar und grundsätzlich wichtig für städtischen Wohnraum, auch wenn ich selbst nicht in Donnerschwee lebe.	Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung sind nicht als Hitzeinsel identifiziert. Die geplante bauliche Entwicklung des Plangebietes wird zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und zunächst zu einer Abnahme des Grünvolumens und eines Teils der klimaaktiven Flächen führen. Eine Minimierung des Eingriffs und der damit einhergehenden Beeinträchtigung sowie die teilweise Wiederherstellung von Klimafunktionen erfolgt durch den Erhalt und die Entwicklung der gehölzbestandenen öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets, dem Erhalt und Entwicklung der die Maastrichter Straße begleitenden Baum- und Gehölzkulisse, dem Erhalt von Einzelbäumen, der umfangreichen Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie der geplanten Dach- und Fassadenbegrünung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

ID 2838 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Das Stadion entzieht der Bevölkerung eine öffentliche Fläche, die laut Masterplan dringend für Erholung und soziale Gerechtigkeit benötigt wird. Es handelt sich um einen privatisierten Raum, der nicht frei zugänglich ist. Das verstößt gegen § 1 (5) BauGB, da die sozialen Bedürfnisse der Anwohnerinnen und Anwohner ignoriert werden. Frei zugänglicher öffentlicher Raum geht meiner Ansicht nach vor.	§ 4 BGG normiert Anforderungen an die Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen des Bundes. Die konkrete bauliche Ausgestaltung eines Stadions ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern im nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsverfahren nach Maßgabe der einschlägigen bauordnungsrechtlichen und fachrechtlichen Vorschriften sicherzustellen. Unabhängig davon sind öffentlich zugängliche Versammlungsstätten nach den geltenden bauordnungsrechtlichen Vorgaben barrierefrei herzustellen. Ein grundsätzlicher Widerspruch der Planung zu § 4 BGG ist daher nicht erkennbar. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigen. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verpflichtet zur Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse sowie der Belange der Daseinsvorsorge. Das geplante Stadion stellt eine Anlage für sportliche und kulturelle Veranstaltungen dar und dient damit grundsätzlich ebenfalls sozialen und kulturellen Belangen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Die Festsetzung eines Sondergebiets für ein Stadion begründet keine planungsrechtlich unzulässige „Privatisierung“ öffentlichen Raums. Bauleitplanung dient der Steuerung der Bodennutzung, sie verpflichtet nicht zur ausschließlichen Vorhaltung allgemein frei zugänglicher Flächen. Auch Anlagen, die nur zeitweise oder entgeltlich zugänglich sind, können zulässige städtebauliche Nutzungen darstellen, sofern die Belange der Allgemeinheit ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt wurden. Es besteht kein vernünftiger Zweifel, dass sowohl das Stadion als auch die geplanten öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen nach den gesetzlichen An-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	forderungen entsprechend barrierefrei gestaltet werden können.	
ID 2839 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Der Bebauungsplan für das Stadion widerspricht den Zielen des Masterplans Stadtgrün, der für das Bahnhofsumfeld/Donnerschwee explizit Entsiegelung, Grünvernetzung und Klimaanpassung fordert.	Der Rat der Stadt Oldenburg hat in seiner Sitzung am 26. September 2022 den Masterplan Stadtgrün beschlossen. Es handelt sich damit um ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist. Das Konzept ist somit für die Bauleitplanung nicht strikt bindend, sondern ist bei städtischen Planungen in die Abwägungen einzustellen. Es ist anzumerken, dass das Plangebiet nur mit einer geringen Teilfläche in dem angesprochenen Maßnahmenbereich 2 „Hafen/Bahnhofsumfeld“ gelegen ist, der ansonsten wesentlich größere und dichter besiedelte Siedlungsgebiete in Richtung Westen umfasst. Für den im Maßnahmenbereich 2 „Hafen/Bahnhofsumfeld“ gelegenen Teil des Plangebiets ist im Masterplan beschrieben, dass die Weser-Ems-Hallen mit den zugehörigen, großflächigen Stellplatzanlagen durch einen geringen Anteil an vegetationsbestandenen Flächen gekennzeichnet sind. Im Handlungskonzept werden für den Maßnahmenbereich 2 grundsätzlich eine Verbesserung der Grünraumversorgung, eine Erhöhung des Grünvolumens und Förderung der Wahrnehmung von Stadtgrün, die Entwicklung von Stadtgrün mit gehölzgebundener Vernetzungsfunktion und eine Erhöhung des Anteils von klimaaktiven Flächen benannt. Als geeignete Maßnahmen werden exemplarisch der Ausbau Grüner Wege, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Entsiegelungen, attraktive Freiraumgestaltungen und die Anlage von Pocket Parks beschrieben. Ein Teil dieser Anregungen greift die vorliegende Bauleitplanung auch auf. Ausweislich der Karte 16 des Masterplans	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Stadtgrün liegt das Plangebiet überwiegend in einem Bereich, der keine hohe Maßnahmendringlichkeit für die Neuanlage von Stadtgrün besitzt, da die Grünraumversorgung > 150 qm je Einwohner beträgt. Gemäß der Karte 17 des Masterplans Stadtgrün ist die Grünerreichbarkeit hoch. In der Karte 18 des Masterplans Stadtgrün wird der Erhalt des Verhältnisses zwischen Grünvolumen und Bauvolumen empfohlen. In der Karte 19 des Masterplans Stadtgrün wird eine Sicherung, Entwicklung und Verbesserung von Stadtgrün mit hoher bis eingeschränkter Vernetzungsfunktion empfohlen. In der Karte 20 des Masterplans Stadtgrün wird für den südlichen Teil des Plangebiets die Erhaltung und Verbesserung bestehender klimaktiver Flächen empfohlen, für den nordöstlichen Teil eine Neuanlage. Gemäß der Karte 13 des Masterplans Stadtgrün kommt dem südlichen und östlichen Teil des Plangebiets eine Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Grünräumen zu. Die geplante bauliche Entwicklung des Plangebietes wird zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und zunächst zu einer Abnahme des Grünvolumens und eines Teils der klimaktiven Flächen führen. Eine Minimierung des Eingriffs und der damit einhergehenden Beeinträchtigung sowie die teilweise Wiederherstellung von Klimafunktionen erfolgt durch den Erhalt und die Entwicklung der gehölzbestandenen öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets, dem Erhalt und Entwicklung der die Maastrichter Straße begleitenden Baum- und Gehölzkulisse, dem Erhalt von Einzelbäumen, der umfangreichen Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie der geplanten Dach- und Fassadenbegrünung. Die Möglichkeit, wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, ist durch die eingeschränkte Versickerungsfähigkeit im Plangebiet und die vorhandene Altlast nicht gegeben. Der Verlust von	
--	---	--

	Grünvolumen im Plangebiet und die zusätzliche Versiegelung wird im Wesentlichen Bereiche betreffen, die heute von Ruderalvegetation bestanden sind und für die Naherholung nur sehr eingeschränkt nutzbar sind, da sie überwiegend nicht betretbar sind. Durch die Schaffung einer neuen öffentlichen Geh- und Radwegeverbindung am Nordrand des Plangebiets mit Anschluss des östlich angrenzenden Wegesystems wird die Wegevernetzung im Plangebiet und darüber hinaus für Zufußgehende und Radfahrende sowie die Naherholung verbessert werden. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt.	
Die Stadt hat keine Abwägung vorgenommen, warum ein Stadion trotz dieser Defizite genehmigt werden soll. Dies verstößt gegen § 1 (7) BauGB (Abwägungsgebot) und § 1a (1) BauGB (Nachhaltigkeit).	Die öffentlichen und privaten Belange wurden ermittelt und in die Abwägung eingestellt. Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues multifunktionales Stadion	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Entsiegelung, Grünvernetzung und Klimaanpassung müssen in Zeiten von Klimakrise vorrangiges Ziel sein.	geschaffen werden, in dem primär eine Fußballnutzung durch den VfB Oldenburg vorgesehen ist, aber auch andere, nicht sportbezogene Veranstaltungen wie beispielsweise Konzerte, Shows und Großveranstaltungen zugelassen werden sollen. Es handelt sich mithin nicht um eine Gefälligkeitsplanung, sondern eine Planung, die dazu beiträgt, verschiedenen Belangen der Stadtentwicklung gerecht zu werden und die Funktion des Oberzentrums Oldenburg zu stärken. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient dabei insbesondere der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der gesamten Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die	
---	--	--

	Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Die Lärmzunahme für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen, die sich aus der Umsetzung der Planung ergibt, kann im Planvollzug durch bauliche und/ oder organisatorische Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt. In der Gesamtabwägung hält die Stadt Oldenburg die Planung auch unter Berücksichtigung der Belange Klimaschutz und Klimaanpassung für erforderlich und städtebaulich gerechtfertigt. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden durch Festsetzungen (Baumerhalt und Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung) sowie die Wahl eines integrierten Standortes in der planerischen Abwägung berücksichtigt. Der aus dem Bau und den Verkehren resultierende CO₂-Ausstoß wird ebenso gesehen wie der aus den Nutzungen resultierende Stromverbrauch, sie werden in der Abwägung jedoch geringer bewertet als das Interesse an der Ergänzung des bestehenden Sport- und Eventstandortes durch Schaffung von Planungsrecht für ein multifunktionales Stadion.	
ID 2840 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Durch die aktuelle Sanierung des Kramermarktgeländes und den geplanten Bau eines Stadions direkt daneben entsteht eine mangelhafte Grünraumversorgung für viele Anwohnerinnen und Anwohner in Donnerschwee und dem Bahnhofsviertel.	Der Geltungsbereich ist eine städtische Brachfläche, die zwar durch eine Durchwegung nutzbar ist, jedoch nicht als öffentlich nutzbare Grünfläche in der Bauleitplanung gesichert ist. Ausweislich der Karte 16 des Masterplans Stadtgrün	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Eine Stadt der "Event-Gelände" ohne ausreichend grüne Räume, gibt nicht sondern verliert Lebensqualität.	liegt das Plangebiet überwiegend in einem Bereich, der keine hohe Maßnahmendringlichkeit für die Neuanlage von Stadtgrün besitzt, da die Grünraumversorgung > 150 qm je Einwohner beträgt. Gemäß der Karte 17 des Masterplans Stadtgrün ist die Grünerreichbarkeit hoch. Direkt östlich angrenzend bestehen mehrere größere Grünflächen nördlich und westlich der Berufsschule sowie entlang der Beverbäke im Umfang von rund 8 ha. Das Plangebiet selbst ist bereits heute intensiv verdichtet. Der planbedingte Verlust von Grünvolumen im Plangebiet und die zusätzliche Versiegelung wird im Wesentlichen Bereiche betreffen, die heute von Ruderalvegetation bestanden sind und für die Naherholung nur sehr eingeschränkt nutzbar sind, da sie überwiegend nicht betretbar sind. In der Karte 18 des Masterplans Stadtgrün wird für das Plangebiet der Erhalt des Verhältnisses zwischen Grünvolumen und Bauvolumen empfohlen. In der Karte 19 des Masterplans Stadtgrün wird eine Sicherung, Entwicklung und Verbesserung von Stadtgrün mit hoher bis eingeschränkter Vernetzungsfunktion empfohlen. Die Maastrichter Straße ist nach erfolgter Umgestaltung im Jahr 2019 als Allee gestaltet, die Geh- und Radwege wurden erneuert sowie neue Grünstreifen angelegt, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Die Idee eines öffentlichen Grünzuges ist also zwischenzeitlich bereits aufgegriffen und in Teilen umgesetzt worden. Nördlich der Berufsbildenden Schulen und östlich des Kramermarkt-Geländes bis zur Beverbäke bieten sich für die Zukunft weitere Möglichkeiten für einen Ausbau und eine Qualifizierung von öffentlich nutzbaren Grün- und Freiraumstrukturen, gegebenenfalls auch Angeboten für den Breitensport. Der Bebauungsplan setzt die bestehenden, den Gehweg der Maastrichter Straße begleitenden Gehölzstrukturen	
---	---	--

	zum Erhalt und zur weiteren Anpflanzung fest. Im Osten des Plangebiets wird eine größere, gehölzbestandene, wallartige Grünfläche erhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern außerdem eine öffentliche Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer von der Maastrichter Straße im Westen, entlang der Weser-Ems-Hallen, den gehölzbestandenen Wall querend und an die bestehenden Erholungswege nördlich und westlich der Berufsbildenden Schulen. Damit wird den Zielsetzungen entsprochen, die öffentliche Wegevernetzung im Plangebiet und zwischen den angrenzenden Stadträumen zu verbessern. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage.	
ID 2841 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Die Kosten für das Flötenteichbad steigen und steigen, jetzt ist bei der schon lange maroden Tiefgarage Handlungsbedarf mit noch unabsehbaren Kosten. Dazu soll das Stadion kommen, das ein hohes Kostenrisiko für die Stadt birgt (Unterhalt, Sanierung, Sicherheit). Die Stadt hat keine Wirtschaftlichkeitsprüfung vorgelegt, die nachweist, dass das Projekt langfristig tragbar ist. Dies verstößt gegen § 6 (1) GemO Nds.	Die Inhalte der Einwendung sind kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Modernisierung und Sanierung des Marschwegstadions wurden umfangreich geprüft. Im Weiteren sind folgende Informationen zum Stadionprojekt öffentlich einsehbar: <i>"Die Funktionalplanung »hat das Planungsbüro AS + P Albert Speer + Partner (Frankfurt) erstellt. Darin sind Grundkonzeptionen für die Kapazitätsvarianten 7.500 und 10.000 Plätze sowie für eine perspektivische Erweiterung auf 15.000 Plätze enthalten. Die Investitionskosten wurden auf der Basis dieser Funktionalplanung sowie der weiteren Untersuchungen vom Institut für Sportstättenberatung (IFS) aus Euskirchen berechnet. Für die 7.500-er-Stadionvariante – Mindestgröße für die 3. Liga sind 5.001 Plätze – kalkuliert IFS mit Kosten von 45,5 Millionen Euro. Diesem Betrag wurde</i>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<i>für einen angenommenen Baustart im zweiten oder dritten Quartal 2025 noch eine Baukostensteigerung von 3,5 Prozent hinzugerechnet, so dass sich die Gesamtkosten auf 47,1 Millionen Euro erhöhen könnten. Die Differenz zu den Kalkulationen aus den Jahren 2017 und 2022 (rund 34 Millionen Euro) ist neben Kostensteigerungseffekten auf Ausgaben für Lärmschutz, Entwässerung, Erschließung, Verkehrsanlagen und Photovoltaik-Nutzung sowie auf Mehrkosten für die nötige Sonder-gründung zurückzuführen."</i> <i>Auch werden die prognostizierten jährlichen Zuschussbedarfe öffentlich kommuniziert: "Der jährliche Zuschussbetrag für das 7.500 Zuschauer fassende Stadion in einem Spielbetrieb in der 3. Liga wird nach den IFS-Berechnungen (Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen » – je nach Zinsszenario (zwischen 2,5 und 3,5 Prozent) – zwischen 1,68 Millionen und 1,9 Millionen Euro liegen. In der viertklassigen Regionalliga würde der Zuschussbedarf – je nach Zinsniveau – rund 2 bis 2,2 Millionen Euro betragen."</i>	
ID 2842 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Das Stadion ersetzt keine barrierefreien öffentlichen Grünflächen, die laut Masterplan für alle nutzbar sein müssen. Menschen mit Behinderungen, ältere Menschen und Familien mit Kindern brauchen täglich zugängliche Erholungsräume - kein Stadion, das nur bei Events offen ist. "Verzicht nimmt nicht. Verzicht gibt. Er gibt die unerschöpfliche Kraft des Einfachen." (Martin Heidegger, Philosoph, 1889 - 1976)	§ 4 BGG normiert Anforderungen an die Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen des Bundes. Die konkrete bauliche Ausgestaltung eines Stadions ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern im nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsverfahren nach Maßgabe der einschlägigen bauordnungsrechtlichen und fachrechtlichen Vorschriften sicherzustellen. Unabhängig davon sind öffentlich zugängliche Versammlungsstätten nach den geltenden bauordnungsrechtlichen Vorgaben barrierefrei herzustellen. Ein grundsätzlicher Widerspruch der Planung zu § 4 BGG ist daher nicht erkennbar. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	und die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigen. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verpflichtet zur Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse sowie der Belange der Daseinsvorsorge. Das geplante Stadion stellt eine Anlage für sportliche und kulturelle Veranstaltungen dar und dient damit grundsätzlich ebenfalls sozialen und kulturellen Belangen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Die Festsetzung eines Sondergebiets für ein Stadion begründet keine planungsrechtlich unzulässige „Privatisierung“ öffentlichen Raums. Bauleitplanung dient der Steuerung der Bodennutzung, sie verpflichtet nicht zur ausschließlichen Vorhaltung allgemein frei zugänglicher Flächen. Auch Anlagen, die nur zeitweise oder entgeltlich zugänglich sind, können zulässige städtebauliche Nutzungen darstellen, sofern die Belange der Allgemeinheit ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt wurden. Es besteht kein vernünftiger Zweifel, dass sowohl das Stadion als auch die geplanten öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen nach den gesetzlichen Anforderungen entsprechend barrierefrei gestaltet werden können.	
ID 2843 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Verstoß gegen den Masterplan Stadtgrün als verbindlichen städtebaulichen Rahmen. "Der Bebauungsplan für das Stadion widerspricht den Zielen des Masterplans Stadtgrün, der für das Bahnhofsumfeld/Donnerschwee explizit Entsiegelung, Grünvernetzung und Klimaanpassung fordert.	Der Rat der Stadt Oldenburg hat in seiner Sitzung am 26. September 2022 den Masterplan Stadtgrün beschlossen. Es handelt sich damit um ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist. Das Konzept ist somit für die Bauleitplanung nicht strikt bindend, sondern ist bei städtischen Planungen in die Abwägungen einzustellen. Es ist anzumerken, dass das Plangebiet nur mit einer geringen Teilfläche in dem angesprochenen Maßnahmenbereich 2 „Hafen/Bahnhofsumfeld“ gelegen ist,	

	der ansonsten wesentlich größere und dichter besiedelte Siedlungsgebiete in Richtung Westen umfasst. Für den im Maßnahmenbereich 2 „Hafen/Bahnhofs-umfeld“ gelegenen Teil des Plangebiets ist im Masterplan beschrieben, dass die Weser-Ems-Hallen mit den zugehörigen, großflächigen Stellplatzanlagen durch einen geringen Anteil an vegetationsbestandenen Flächen gekennzeichnet sind. Im Handlungskonzept werden für den Maßnahmenbereich 2 grundsätzlich eine Verbesserung der Grünraumversorgung, eine Erhöhung des Grünvolumens und Förderung der Wahrnehmung von Stadtgrün, die Entwicklung von Stadtgrün mit gehölzgebundener Vernetzungsfunktion und eine Erhöhung des Anteils von klimaaktiven Flächen benannt. Als geeignete Maßnahmen werden exemplarisch der Ausbau Grüner Wege, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Entsiegelungen, attraktive Freiraumgestaltungen und die Anlage von Pocket Parks beschrieben. Ein Teil dieser Anregungen greift die vorliegende Bauleitplanung auch auf. Ausweislich der Karte 16 des Masterplans Stadtgrün liegt das Plangebiet überwiegend in einem Bereich, der keine hohe Maßnahmendringlichkeit für die Neuanlage von Stadtgrün besitzt, da die Grünraumversorgung > 150 qm je Einwohner beträgt. Gemäß der Karte 17 des Masterplans Stadtgrün ist die Grünerreichbarkeit hoch. In der Karte 18 des Masterplans Stadtgrün wird der Erhalt des Verhältnisses zwischen Grünvolumen und Bauvolumen empfohlen. In der Karte 19 des Masterplans Stadtgrün wird eine Sicherung, Entwicklung und Verbesserung von Stadtgrün mit hoher bis eingeschränkter Vernetzungsfunktion empfohlen. In der Karte 20 des Masterplans Stadtgrün wird für den südlichen Teil des Plangebiets die Erhaltung und Verbesserung bestehender klimaaktiver Flächen empfohlen, für den nordöstlichen Teil eine Neuanlage. Gemäß der Karte 13 des Masterplans Stadtgrün kommt dem südlichen und östlichen	
--	--	--

	Teil des Plangebiets eine Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Grünräumen zu. Die geplante bauliche Entwicklung des Plangebietes wird zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und zunächst zu einer Abnahme des Grünvolumens und eines Teils der klimaktiven Flächen führen. Eine Minimierung des Eingriffs und der damit einhergehenden Beeinträchtigung sowie die teilweise Wiederherstellung von Klimafunktionen erfolgt durch den Erhalt und die Entwicklung der gehölzbestandenen öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets, dem Erhalt und Entwicklung der die Maastrichter Straße begleitenden Baum- und Gehölzkulisse, dem Erhalt von Einzelbäumen, der umfangreichen Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie der geplanten Dach- und Fassadenbegrünung. Die Möglichkeit, wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, ist durch die eingeschränkte Versickerungsfähigkeit im Plangebiet und die vorhandene Altlast nicht gegeben. Der Verlust von Grünvolumen im Plangebiet und die zusätzliche Versiegelung wird im Wesentlichen Bereiche betreffen, die heute von Ruderalvegetation bestanden sind und für die Naherholung nur sehr eingeschränkt nutzbar sind, da sie überwiegend nicht betretbar sind. Durch die Schaffung einer neuen öffentlichen Geh- und Radwegeverbindung am Nordrand des Plangebiets mit Anschluss des östlich angrenzenden Wegesystems wird die Wegevernetzung im Plangebiet und darüber hinaus für Zufußgehende und Radfahrende sowie die Naherholung verbessert werden. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung	
--	---	--

	an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt.	
Die Stadt hat keine Abwägung vorgenommen, warum ein Stadion trotz dieser Defizite genehmigt werden soll. Dies verstößt gegen § 1 (7) BauGB (Abwägungsgebot) und § 1a (1) BauGB (Nachhaltigkeit)." "Kauft weniger, sucht es sorgfältig aus, lasst es beständig sein." (Vivienne Westwood, britische Modedesignerin, 1941 - 2022)	Die öffentlichen und privaten Belange wurden ermittelt und in die Abwägung eingestellt. Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues multifunktionales Stadion geschaffen werden, in dem primär eine Fußballnutzung durch den VfB Oldenburg vorgesehen ist, aber auch andere, nicht sportbezogene Veranstaltungen wie beispielsweise Konzerte, Shows und Großveranstaltungen zugelassen werden sollen. Es handelt sich mithin nicht um eine Gefälligkeitsplanung, sondern eine Planung, die dazu beiträgt, verschiedenen Belangen der Stadtentwicklung gerecht zu werden und die Funktion des Oberzentrums Oldenburg zu stärken. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient dabei insbesondere der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der gesamten Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Die Lärmzunahme für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen, die sich aus der Umsetzung der Planung ergibt, kann im Planvollzug durch bauliche und/ oder organisatorische Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt. In der Gesamtabwägung hält die Stadt Oldenburg die Planung auch unter Berücksichtigung der Belange Klimaschutz und Klimaanpassung für erforderlich und städtebaulich gerechtfertigt. Die Belange des Klimaschut-	
--	--	--

	zes und der Klimaanpassung wurden durch Festsetzungen (Baumerhalt und Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung) sowie die Wahl eines integrierten Standortes in der planerischen Abwägung berücksichtigt. Der aus dem Bau und den Verkehren resultierende CO2-Ausstoss wird ebenso gesehen wie der aus den Nutzungen resultierende Stromverbrauch, sie werden in der Abwägung jedoch geringer bewertet als das Interesse an der Ergänzung des bestehenden Sport- und Eventstandortes durch Schaffung von Planungsrecht für ein multifunktionales Stadion.	
ID 2844 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Da ein Durchbruch durch den mit dichter Vegetation bewachsenen Erdwall geschaffen werden soll, sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Vor allem für Vögel, Insekten und Kleintiere. "Alles, was gegen die Natur ist, hat auf Dauer keinen Bestand." (Charles Darwin, britischer Naturwissenschaftler und Autor, 1809 – 1882)	Es wurden keine zwölf streng geschützten Arten erfasst. Es waren mit dem Eisvogel, der Knäkente, der Schleiereule (Nahrungsgast), dem Turmfalken, dem Teichhuhn und dem Waldkauz sechs Arten. Alle der genannten Arten sind von dem Durchbruch nicht direkt betroffen, da die Brutplätze in anderen Bereichen lagen. Der Verlust der Biotoptypenfläche, inklusive des Durchbruchs durch den Erdwall, wird entsprechend bilanziert und berücksichtigt. Der Verlust der Heckenstrukturen wird im Rahmen der Eingriffsregelung fachgerecht berücksichtigt; es wird entsprechender Ausgleich bzw. Ersatz geschaffen. Der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG wird sowohl in der Flächennutzungsplanung als auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet. Es sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, damit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten. Die vorgesehene Entwässerungsleitung quert unterirdisch den Wall. Die Stabilisierung des Erdwalls trotz Durchbruch ist konstruktiv lösbar, negative Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt sind nicht zu befürchten. Mit der geplanten Wegeverbindung durch den Wall resultierenden Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht dargestellt und werden den	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	gesetzlichen Anforderungen entsprechend durch weitere Maßnahmen ausgeglichen. Im Rahmen der Planung hat eine Abwägung stattgefunden, bei der das Erfordernis der Wegeverbindung vom ZOB zur BBS 3 und den Trainingsplätzen Vorrang eingeräumt wurde gegenüber dem Erhalt der Ausgleichsfläche. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Inanspruchnahme nur kleinflächig erfolgt. Weiterhin wurden die Ergebnisse der Bestandserfassungen zu Flora und Fauna berücksichtigt. Eine Untertunnelung des Walls ist bezogen auf die mit dem Weg verbundenen Umweltauswirkungen unverhältnismäßig und unzumutbar.	
ID 2845 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Die Stadt hat keine Abwägung vorgenommen, ob der Nutzen des Stadions (z. B. für den Sport) die Nachteile (Verlust von Grünflächen, Klimabelastung, soziale Ungerechtigkeit) überwiegt. Dies verstößt gegen § 1 (7) BauGB. "Man muss nicht nur mehr Ideen haben als andere sondern auch die Fähigkeit besitzen, zu entscheiden, welche dieser Ideen gut sind." (Linus Pauling, amerikanischer Chemiker, 1901 – 1994)	Die öffentlichen und privaten Belange wurden ermittelt und in die Abwägung eingestellt. Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues multifunktionales Stadion geschaffen werden, in dem primär eine Fußballnutzung durch den VfB Oldenburg vorgesehen ist, aber auch andere, nicht sportbezogene Veranstaltungen wie beispielsweise Konzerte, Shows und Großveranstaltungen zugelassen werden sollen. Es handelt sich mithin nicht um eine Gefälligkeitsplanung, sondern eine Planung, die dazu beiträgt, verschiedenen Belangen der Stadtentwicklung gerecht zu werden und die Funktion des Oberzentrums Oldenburg zu stärken. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient dabei insbesondere der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der gesamten Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Die Lärmzunahme für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen, die sich aus der Umsetzung der Planung ergibt, kann im Planvollzug durch bauliche und/ oder organisatorische Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt. In der Gesamtabwägung hält die Stadt Oldenburg die Planung auch unter Berücksichtigung der Belange Klimaschutz und Klimaanpassung für erforderlich und städtebaulich gerechtfertigt. Die Belange des Klimaschut-	
--	--	--

	zes und der Klimaanpassung wurden durch Festsetzungen (Baumerhalt und Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung) sowie die Wahl eines integrierten Standortes in der planerischen Abwägung berücksichtigt. Der aus dem Bau und den Verkehren resultierende CO2-Ausstoss wird ebenso gesehen wie der aus den Nutzungen resultierende Stromverbrauch, sie werden in der Abwägung jedoch geringer bewertet als das Interesse an der Ergänzung des bestehenden Sport- und Eventstandortes durch Schaffung von Planungsrecht für ein multifunktionales Stadion.	
ID 2846 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Das Gutachten bezieht sich nicht auf die aktuelle Rote Liste Niedersachsen, welche 2024 neu aufgelegt wurde. "Erst wenn der letzte Baum gerodet, der letzte Fluss vergiftet und der letzte Fisch gefangen ist, werdet ihr feststellen, dass man Geld nicht essen kann" Weissagung der Cree	Die neuen Roten Listen wurden nach Fertigstellung des Umweltberichtes veröffentlicht und konnten somit nicht berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung der neuen Roten Liste Niedersachsens sind keine der erfassten Arten gefährdet. Sowohl Tetrix subulata als auch Chorthippus dorsatus sind im Vergleich zur alten Liste ebenso nicht mehr gefährdet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
ID 2847 (Schreiben vom 16.11.2025)		
Es leben hier Arten der Roten Liste Niedersachsens, die durch Licht und das Kaltlicht Flutlicht unnötig beeinträchtigt werden. "Weh dem Menschen, wenn nur ein einziges Tier im Weltgericht sitzt." (Christian Morgenstern)	Das im Rahmen der Umweltprüfung erfasste Arteninventar der Fledermäuse entspricht weitgehend dem im Siedlungsbereich zu erwartenden Artenspektrum. Im Plangebiet wurden 2024 keine deutschlandweit gefährdeten Nachtfalterarten oder Arten der Vorwarnliste nachgewiesen. Bezogen auf Gesamtdeutschland sind die Nachtfaltervorkommen demnach als von geringer Bedeutung (Wertstufe I) einzustufen. Gleichzeitig wurden drei niedersachsenweit gefährdete Arten (RL 3) und elf Arten der Vorwarnliste erfasst. Bezogen auf Niedersachsen und Bremen kommt den Nachtfalter-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	vorkommen im Plangebiet hiermit eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) mit Tendenz zu einer allgemeinen bis geringen Bedeutung (Wertstufe II; aufgrund der stark unterdurchschnittliche Tierartenzahlen bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungswert zu. Um erhebliche Störungen durch Licht auf Fledermäuse und Nachtfalter zu vermeiden, trifft der Bebauungsplan vorsorglich folgende Festsetzungen: „Für Flutlicht-Leuchten gilt, dass die Leuchtgehäuse gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen sind. Flutlicht-Leuchten dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen ist unzulässig. Übrige Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur mit maximal 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.“ Die Festsetzungen tragen gleichzeitig dazu bei, dass die Lichtemissionen insgesamt so weit wie möglich auf das Plangebiet selbst begrenzt bleiben und erhebliche Belästigungen für die (Wohn)Nachbarschaft nicht entstehen werden.	
ID 3004 (Schreiben vom 19.11.2025)		
Einwand gegen die bisherige Planung Thema: Ökologischer Fußabdruck und Kreislaufwirtschaft 1) Die Herstellung und der Transport von Beton setzt bekanntermaßen sehr große Mengen CO2 frei: Die Herstellung einer Tonne Rohzement belastet die Atmosphäre um nahezu 600 kg	Mit Blick auf die Umweltbelange enthält § 2 Abs. 4 BauGB die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 Hs. 2 i.V.m. Nr. 2 lit. b der Anlage 1 BauGB schließt dies eine Untersuchung der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima mit ein. Diese ist hier ausweislich der durchge-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

CO2. Ich befürchte, dass durch den Bau eines neuen Stadions das Klima unnötig belastet, d.h. aufgewärmt wird. In den veröffentlichten Unterlagen findet sich keine prüfbare Kohlendioxydbilanz, geschweige denn irgendein Hinweis auf mögliche Kompensations- oder Abmilderungsverfahren zur Klimaschutz. Es besteht die Vermutung, dass dieser Aspekt bisher keine Berücksichtigung gefunden hat.	fürten Umweltprüfung und des Umweltberichts erfolgt. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden durch Festsetzungen (Baumerhalt und Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien) in der planerischen Abwägung berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die unter anderem die Auswirkungen des Sportlärms, des Gewerbelärms (Veranstaltungen) und des Verkehrslärms ermittelt und bewertet. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung war nicht erforderlich. Es befinden sich keine EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Mittlere und Untere Hunte (mit Barneführer Holz und Schreensmoor)“ befindet sich ca. 330 m südlich des Vorhabengebietes. Das nächste EU-Vogelschutzgebiet („V11 Hunteniederung“) liegt in ca. 3 km Entfernung. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernungen nicht zu erwarten. Die Gebiete werden nicht direkt in Anspruch genommen und es bestehen auch keine funktionalen Zusammenhänge zwischen den Natura2000-Gebieten und dem Plangebiet. Dies gilt auch für das 330 m südlich liegende FFH-Gebiet „Mittlere und Untere Hunte (mit Barneführer Holz und Schreensmoor)“. Die Aufstellung einer CO2-Bilanz ist nicht erforderlich. Der aus dem Bau und den Verkehren resultierende CO2-Ausstoß wird ebenso gesehen wie der aus den Nutzungen resultierende Stromverbrauch, sie werden in der Abwägung jedoch geringer bewertet als das Interesse an der Ergänzung des bestehenden Sport- und Eventstandortes durch Schaffung von Planungsrecht für ein multifunktionales Stadion.	
--	--	--

	Um erhebliche Störungen durch Licht auf Fledermäuse und Nachtfalter zu vermeiden, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung. Die Festsetzung trägt gleichzeitig dazu bei, dass die Lichtemissionen insgesamt so weit wie möglich auf das Plangebiet selbst begrenzt bleiben und erhebliche Belästigungen für die (Wohn)Nachbarschaft nicht entstehen werden. § 50 Abs. 1 Satz 1 UVPG bestimmt, dass eine EU-rechtlich an sich gebotene Umweltverträglichkeitsprüfung von Vorhaben nach der Anlage 1 zum UVPG im Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans „als Umweltprüfung“ durchgeführt wird. Die UVP geht mit hin in der Umweltprüfungsverpflichtung des Bauplanungsrechts auf. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Artenschutzbeitrag erstellt worden. Dieses Gutachten und die Umweltprüfung kommen zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bauzeitenregelungen sowie mit der Vermeidungsmaßnahme einer fledermaus- und insektenfreundlichen Beleuchtung (als Festsetzung im Bebauungsplan) ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG bei der Umsetzung der Planung vollständig vermieden werden kann.	
2) In der umfangreichen Gesetzgebung zur Implementierung einer Kreislaufwirtschaft wird der Einsatz von Recyclaten gefordert und insbesondere die Verwendung von RC-Materialien in den Baustoffen ausdrücklich verlangt. Diese gesetzlichen Verpflichtung besteht seit mind. 2020 und ist in den Unterlagen nicht ausdrücklich erwähnt. Ich befürchte, dass die Belange der Kreislaufwirtschaft bei der bisherigen Planung in keiner Weise berücksichtigt wurden, obwohl dies gesetzlich verlangt wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung sind nicht als Hitzeinsel identifiziert. In der Karte 20 des Masterplans Stadtgrün wird für den südlichen Teil des Plangebiets die Erhaltung und Verbesserung bestehender klimaaktiver Flächen empfohlen, für den nordöstlichen Teil eine Neuanlage. Gemäß der Karte 13 des Masterplans Stadtgrün kommt dem südlichen und östlichen Teil des Plangebiets eine Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet im	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Grünräumen zu. Die geplante bauliche Entwicklung des Plangebietes wird zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und zunächst zu einer Abnahme des Grünvolumens und eines Teils der klimaaktiven Flächen führen. Eine Minimierung des Eingriffs und der damit einhergehenden Beeinträchtigung sowie die teilweise Wiederherstellung von Klimafunktionen erfolgt durch den Erhalt und die Entwicklung der gehölzbestandenen öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets, dem Erhalt und Entwicklung der die Maastrichter Straße begleitenden Baum- und Gehölzkulisse, dem Erhalt von Einzelbäumen, der umfangreichen Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie der geplanten Dach- und Fassadenbegrünung. Die Möglichkeit, wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, ist durch die eingeschränkte Versickerungsfähigkeit im Plangebiet und die vorhandene Altlast nicht gegeben. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt und deren Bodenfunktion geschützt. Die genannten Entscheidungen des BVerwG beziehen sich nicht auf Bauleitplanungen.	
--	---	--

ID 3005 (Schreiben vom 19.11.2025)		
Einwände zum Thema Altlasten: Vom Sachverständigen Dr. Chr. Erpenbeck wurde im Rahmen der Erstellung des B-Planes ein „Fachbeitrag“ zur Altlastensituation erstellt, der im Wesentlichen die Ergebnisse bisheriger Untersuchungen zusammenfasst. Nach den Regularien der Bundesbodenschutzverordnung und anderer Veröffentlichungen ist ein abgestuftes Vorgehen bei der Altlastenbearbeitung vorgeschrieben: Zunächst die „Orientierende Untersuchung“, darauf folgend eine „Gefährdungsabschätzung“, gefolgt von einer „Detailuntersuchung“ und schlussendlich eine „Sanierungsuntersuchung bzw. eine Sanierungsplanung“. Der Gutachter beschreibt in seinem Fachbeitrag im Kapitel 6 abschließend die aus seiner Sicht erforderlichen weiteren Maßnahmen und benennt hier eine „Detailplanung, die den Anforderungen eines Sanierungsplanes gem. § 13 Bundesbodenschutzgesetz entsprechen soll“ Da diese Detailuntersuchung also noch nicht vorliegt, ist dieser Fachbeitrag eher so wie eine Gefährdungsabschätzung zu verstehen. Im B-Plan 831 wird im Kap. 5, letzter Absatz, allerdings beschrieben, dass ein städtebaulicher Vertrag zwischen der zukünftigen Stadionbetreiberin und der Stadt Oldenburg abgeschlossen wird, in dem u.a. Sanierungszielwerte und Sanierungsbereiche, zeitliche Vorgaben, Kostenpflichten, usw. vereinbart werden. Zitat aus dem B-Plan: „Der Vertrag ist in Anlehnung an einen Sanierungsplan nach § 13 BbodSchG erstellt. Im Vertrag wird insbesondere vereinbart, dass die Stadionbetreiberin verpflichtet ist, schädliche Bodenveränderungen ordnungsgemäß zu entsorgen.“ Zitatende. Gemäß B-Plan ist der o.g. Sanierungsvertrag offenbar bereits geschlossen.	Die Bauleitplanung regelt die zulässige Bodennutzung in ihren Grundzügen, nicht jedoch die detaillierte technische Ausführungsplanung einzelner Sanierungsmaßnahmen. In einem städtebaulichen Vertrag wird die grundsätzliche Verpflichtung zur Durchführung der erforderlichen Sanierungen und zu einer zwecks Gefährdungsausschluss angepassten Planung und Bauweise geregelt. In dem veröffentlichten Fachbeitrag Boden und Altlasten ist die Altlastensituation umfassend beschrieben. Ebenso ist beschrieben, welche Maßnahmen erforderlich werden, um die Planung unter Wahrung der Anforderungen des Bodenschutzrechts umsetzen zu können. Ein abschließend ausgearbeiteter Sanierungsplan muss nicht vorliegen. Ein konkreter Sanierungsplan mit detaillierten Angaben z.B. zu Flächentiefe, Aushubmengen oder Kosten ist regelmäßig erst Gegenstand der nachfolgenden Ausführungsplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde geprüft und bestätigt, dass einer den Planungszielen entsprechenden Nutzung aus Sicht des Boden- und Gesundheitsschutzes keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Einwand 1: Der Sanierungsvertrag ist anscheinend in Anlehnung an einen Sanierungsplan geschlossen worden, der gar nicht vorliegt. Frage: Oder liegt der Sanierungsplan vor und ist nicht veröffentlicht ? Einwand 2: Der Begriff „in Anlehnung“ ist (bewusst ?) schwammig formuliert. Ein korrekter Plan ist immer „gemäß den Vorgaben“ zu erstellen. Wenn ein Sanierungsvertrag gemäß § 13 BBodschG erstellt wird, sind die Betroffenen und die Nachbarschaft von der bevorstehenden Durchführung zu informieren und die Unterlagen sind zwingend zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen (§ 12 BBodSchG). Einwand 3: Weder ein Sanierungsvertrag noch eine Sanierungsplanung wurden bisher veröffentlicht. Einwand 4 Ein Entscheid über den Stadionneubau kann dem Rat nur zugemutet werden, wenn insbesondere die Kosten nachprüfbar kalkuliert wurden. Ich befürchte, dass den hiesigen Steuerzahlern nachträglich und fahrlässig hohe Kosten zugemutet werden, die bei präziser und intelligenter Planung vermeidbar wären.		
ID 3009 (Schreiben vom 19.11.2025)		
Hiermit lege ich Einwendung gegen den geplanten Stadionneubau im Bereich zwischen Maastrichter Straße und Weser-Ems-Hallen. Allein die Tatsache, dass der VFL Oldenburg nicht in der Lage sein wird, die laufenden Unterhaltskosten für ein neues Stadion selbst zu tragen, ist ein Grund diesen Neubau abzulehnen. Es kann nicht sein, dass alle Oldenburger Bürger u.a. auch für diese Kosten geradestehen sollen!	Die Inhalte der Einwendungen sind kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Modernisierung und Sanierung des Marschwegstadions wurden umfangreich geprüft. Im Weiteren sind folgende Informationen zum Stadionprojekt öffentlich einsehbar: <i>"Die Funktionalplanung »hat das Planungsbüro AS + P Albert Speer + Partner (Frankfurt) erstellt. Darin sind Grundkonzeptionen für die Kapazitätsvarianten 7.500 und 10.000 Plätze sowie für eine perspektivische Er-</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<i>weiterung auf 15.000 Plätze enthalten. Die Investitionskosten wurden auf der Basis dieser Funktionalplanung sowie der weiteren Untersuchungen vom Institut für Sportstättenberatung (IFS) aus Euskirchen berechnet. Für die 7.500-er-Stadionvariante – Mindestgröße für die 3. Liga sind 5.001 Plätze – kalkuliert IFS mit Kosten von 45,5 Millionen Euro. Diesem Betrag wurde für einen angenommenen Baustart im zweiten oder dritten Quartal 2025 noch eine Baukostensteigerung von 3,5 Prozent hinzugerechnet, so dass sich die Gesamtkosten auf 47,1 Millionen Euro erhöhen könnten. Die Differenz zu den Kalkulationen aus den Jahren 2017 und 2022 (rund 34 Millionen Euro) ist neben Kostensteigerungseffekten auf Ausgaben für Lärmschutz, Entwässerung, Erschließung, Verkehrsanlagen und Photovoltaik-Nutzung sowie auf Mehrkosten für die nötige Sondergründung zurückzuführen." Auch werden die prognostizierten jährlichen Zuschussbedarfe öffentlich kommuniziert: "Der jährliche Zuschussbetrag für das 7.500 Zuschauer fassende Stadion in einem Spielbetrieb in der 3. Liga wird nach den IFS-Berechnungen (Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen » – je nach Zinsszenario (zwischen 2,5 und 3,5 Prozent) – zwischen 1,68 Millionen und 1,9 Millionen Euro liegen. In der viertklassigen Regionalliga würde der Zuschussbedarf – je nach Zinsniveau – rund 2 bis 2,2 Millionen Euro betragen."</i>	
Das Verkehrsgutachten geht offenbar von der Annahme aus, dass ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen und auch genutzt werden. Beispiele in der Praxis zeigen, dass PKW-Nutzer nach Ausweichmöglichkeiten suchen, wenn Parkplätze gebührenpflichtig sind.	Es wird bemängelt, dass bei der Abschätzung des Verkehrsaufkommens über den Stellplatznachweis die in der NBauO angegebene Bandbreite von „1 Stellplatz je 5 bis 10 Besucherplätze“ in der Verkehrsuntersuchung mit „1 Stellplatz je 10 Besucher“ und nicht der Mittelwert der Bandbreite gewählt wurde. Die Begründung dafür liegt in der Bandbreite selbst. Unbestritten ist, dass sich die Kfz-Nutzung der Besucher maßgeblich an der Lage des Stadions orientiert. Je	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	besser die Bedienung durch den ÖPNV sowie die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer, desto geringer die Kfz-Nutzung. Gleichfalls sollen mit der Bandbreite auch reduzierende Einflüsse auf die Stellplatznachfrage, beispielsweise die finanzielle Bewirtschaftung der Stellplätze oder das Angebot eines Kombitickets, abgebildet werden können. Mit der genannten Bandbreite wird das spezifische Verkehrsmittelwahlverhalten gespiegelt, um zu verhindern, dass Stellplätze gebaut werden, für die keine Nachfrage besteht. Dieser Aspekt wird durch die politisch beschlossene Verkehrswende noch verstärkt, die eine Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes verstärken soll, umgekehrt aber erst mit entsprechender Zeitverzögerung in den gesetzlichen Vorgaben abgebildet werden wird. Da eine bessere und zentralere Lage des geplanten Stadions für die Erreichbarkeit durch den ÖPNV, Rad- und Fußverkehr kaum denkbar ist, wurde die geringste Kfz-Nutzung innerhalb der zulässigen Bandbreite gewählt. Um eine Absicherung des gewählten Bandbreitenwertes wurde zusätzlich eine Berechnung des Verkehrsaufkommens über eine Abschätzung des Verkehrsmittelwahlverhaltens („Modal Split“) durchgeführt. Die dazu angenommenen Verteilungen (Anteile der Herkunftsräume der Besucher Stadt/Region) wurden nicht frei gewählt, sondern in Abstimmung mit den örtlichen Akteuren (VfB Oldenburg, Stadtverwaltung) und deren Kenntnissen in Bezug auf das Besucheraufkommen des VfB Oldenburg entwickelt. Unstrittig ist, dass die Kfz-Nutzung aus der Besuchergruppe „Regionaler Herkunftsräume“ deutlich stärker den MIV nutzt. Dies wurde auch genauso in den Berechnungen des Verkehrskonzeptes berücksichtigt. Insgesamt wurde der „Modal Split-Ansatz“ nicht für die Leistungsfähigkeitsberechnungen verwendet. Vielmehr dient er dazu, die Parameter der Niedersächsi-	
--	---	--

	schen Bauordnung einzuordnen, die tendenziell zu einer Überschätzung der Stellplatznachfrage und in der Folge auch zu einer Überschätzung des Verkehrsaufkommens führen. Insgesamt ist hervorzuheben, dass es nicht zielführend ist, mit einem übermäßigen Stellplatzangebot die Kfz-Nutzung zu unterstützen, denn vielfältige Erfahrungen belegen, dass die Akzeptanz der Verkehrsmittel des Umweltverbundes immer dann rückläufig ist, wenn die Kfz-Nutzung problemlos und einfach möglich ist, weil dann die persönliche Bequemlichkeit alles andere aussticht. Fachlich und verkehrspolitisch ist es nicht sinnvoll, das Stellplatzangebot an der theoretisch maximalen Nachfrage auszurichten, sondern das Stellplatzangebot eher restriktiv zu behandeln. Die Umsetzung der im Mobilitätskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen wird im Übrigen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Oldenburg und der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG verbindlich gemacht. Der geführte Stellplatznachweis entspricht der Niedersächsischen Bauordnung. Ein über diese gesetzlichen Anforderungen hinausgehendes Stellplatzangebot für sehr seltene Ereignisse wäre nicht verhältnismäßig und würde auch den verkehrspolitischen Zielvorstellungen der Stadt Oldenburg zuwiderlaufen, die Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu fördern.	
Die Auswirkungen auf den ÖPNV (Stadt- und Regionalbus) mit entsprechenden Anschlüssen und die verlässliche Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs für Bahnkunden sind nicht näher betrachtet worden.	Die Einschätzungen des Gutachters in Bezug auf die Kapazität des Knotenpunktes Donnerschweer Straße/Straßburger Straße berücksichtigen die anerkannten und in Richtlinien festgelegten Kenngrößen der Knotenpunktleistungsfähigkeit bzw. der Knotenpunktkapazität, die dann in Wartezeiten und Rückstaulängen ausgedrückt werden. Die Akzeptanz bzw. Vorgabe des Erreichens einer Verkehrsqualitätsstufe	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	D als ausreichendes Ergebnis ist fachlich generell unstrittig. Eine Einbeziehung des Knotenpunktes Straßburger Straße / Güterstraße / Bahnhofplatz in die Leistungsfähigkeitsbetrachtungen würden aus gutachterlicher Sicht keine zusätzlichen neuen Erkenntnisse erwarten lassen. Auch hier gilt, dass dieser Knotenpunkt im Normalfall durch den Stadionbesucherverkehr keine höheren Belastungen erhalten wird als beispielsweise bei Basketballspielen oder bei einem ausverkauften Konzert in den Weser-Ems-Hallen. Insofern sind die Einwendungen in Bezug auf befürchtete Beeinträchtigungen für den ÖPNV nicht fachlich begründbar. Beeinträchtigungen für den Linienbusverkehr bei Konzerten oder Basketballspielen im Abschnitt Karlstraße bis Bahnhofplatz der Straßburger Straße sind bislang nicht dokumentiert. Sollten wider Erwarten Beeinträchtigungen auftreten, könnten veranstaltungsspezifische Lichtsignalprogramme für die Besucheranreise und/oder die Besucherabreise entwickelt werden, um für Abhilfe zu sorgen. Im Übrigen wurde für den Linienbusverkehr an der Ausfahrt des ZOB in die Straßburger Straße zwischenzeitlich eine eigene Freigabezeitanforderung eingerichtet, um sich von einer Nebenanlage (ZOB), die nicht vorfahrtberechtigt ist, ein Zeitfenster für das Einbiegen in die Straßburger Straße anzufordern. Am folgenden Knotenpunkt Straßburger Straße/Bahnhofplatz befindet sich der Linienbus dann aber innerhalb des Verkehrsstroms im Zuge der Straßburger Straße. Hier ginge es dann nicht um Abbiegezeitfenster, sondern vielmehr um das Verlängern der Freigabezeit für den Hauptstrom (geradeaus in die Güterstraße bzw. nachts rechts in den Bahnhofplatz). Entsprechende Anpassungen der Freigabezeiten sind ohne größeren Aufwand machbar. Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsablaufs	
--	--	--

	am Knotenpunkt 1 „Neue Donnerschweer Straße/Karlstraße“ sind in der Verkehrsuntersuchung umfänglich zusammengestellt. Es trifft nicht zu, dass der Knotenpunkt nur die Verkehrsqualitätsstufe F erreicht. Vielmehr wird bei einem Fußballspiel mit 15.000 Besuchern werktags die ausreichende Verkehrsqualitätsstufe D und bei einer Mehrfachveranstaltung (Fußballspiel mit 15.000 Besuchern und gleichzeitiger Konzertanreise von 8.000 Besuchern) die kritische Verkehrsqualitätsstufe E erreicht. Zeitverzögerungen für den ÖPNV können im Normalfall ausgeschlossen werden, wären allerdings bei einer sehr seltenen Mehrfachveranstaltung mit 23.000 Besuchern im Anreisezeitfenster nicht gänzlich zu vermeiden. Sie wären aber nur von zeitlich begrenzter Dauer. Von wesentlichen Beeinträchtigungen des ÖPNV oder einer Beeinträchtigung der oberzentralen Funktionen ist daher nicht auszugehen.	
Die Menschen im dicht bebauten Donnerschweer genießen die gleichen Schutzrechte wie am Marschweg. Genauso wie im Stadion am Marschweg muss festgesetzt werden, dass Fußball nicht nach 18.30 Uhr angepfiffen werden darf.	Im schalltechnischen Gutachten ist eine beispielhafte Untersuchung der schalltechnischen Auswirkungen eines Stadions mit 15.000 Zuschauenden auf Basis einer vorläufigen Funktionalplanung erfolgt. Anhand der Ergebnisse wird ablesbar, dass auf der nachgeordneten Baugenehmigungsebene durch die Festlegung geeigneter Schallschutzmaßnahmen ein verträglicher Betrieb des Stadions in jedem Fall bis 22.00 Uhr sichergestellt werden kann. In der Untersuchung ist dabei die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Zahl von 15.000 Zuschauenden als eine worst-case-Betrachtung zu Grunde gelegt worden. Da hierfür die Verträglichkeit nachgewiesen wird, kann davon ausgegangen werden, dass für ein Stadion mit einer geringeren Zuschauendenzahl erst recht eine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist. Damit ist ein sinnvoller Stadionbetrieb in jedem Fall gewährleistet. Dies gilt auch dann, wenn ein Spielbetrieb nach 22.00 Uhr	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	nicht oder nur eingeschränkt (zum Beispiel mit besonderen baulichen, technischen oder betriebsorganisatorischen Maßnahmen oder auch einer Beschränkung der Zuschauerzahl bei in die Nachtzeit hineinreichenden Spielen) möglich ist, weil ansonsten die auftretenden Spitzenpegel (in erster Linie Torschrei der Zuschauenden bei einem Tor der Heimmannschaft nach 22.00 Uhr) eventuell die Anforderungen der 18. BImSchV überschreiten. Denn ein solcher Fall ist absehbar nur bei einem Spielbetrieb in der 2. Bundesliga zu erwarten, in der der VfB Oldenburg als Heimmannschaft jedoch gar nicht spielt. Für diese Nutzungsszenario bedarf es zudem einer vertiefenden Prüfung auf Genehmigungsebene, ob dies nicht, jedenfalls verbunden mit einer reduzierten Zahl an seltenen Ereignissen pro Kalenderjahr und einer Beschränkung auf die Zeit bis 22.30 Uhr, zulässig ist, wenn alle zumutbaren Schallminderungsmaßnahmen getroffen werden und weil es zudem auch nur um die erste Nachtstunde bis 23.00 Uhr geht, also insbesondere nicht um den Nachtkernzeitpunkt. So hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 10. Mai 2022 – 4 CN 2/20 entschieden, dass im Wege der Feinststeuerung nicht nur die Bildung von Zwischenwerten, sondern auch deren Überschreitung möglich ist. Doch selbst dann, wenn ein nächtlicher Spielbetrieb trotz dieser Möglichkeit ausscheidet, ist der Planvollzug nicht infrage gestellt und die planerischen Ziele werden als solche hinreichend erreicht. Welche Schallschutzmaßnahmen für welche Größe eines Stadions erforderlich werden, kann und muss auf Ebene des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt werden. Die Festlegung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen am künftig beantragten Fußballstadion sowie ggf. an anderen Stellen obliegt	
--	---	--

	der Baugenehmigung. Maßnahmen zur Schallminderung auf dem Ausbreitungsweg und organisatorische Maßnahmen sind möglich und im Gutachten exemplarisch beschrieben worden. Die Möglichkeiten, durch bauliche Maßnahmen am Stadion selbst beziehungsweise innerhalb des Plangebiets eine Minderung des Schallaustrags zu erzielen, sind dabei abhängig von der Ausbaustufe des Stadions.	
Es darf nicht zugelassen werden, dass Licht beispielsweise in benachbarte Wohnhäuser eindringt. Die Wohnbebauung ist nur etwa 250 Meter entfernt.	Auf die Lizenzvorgaben des Verbandes zur Farbtemperatur des Flutlichts kann die Bauleitplanung keinen Einfluss nehmen. Die Festsetzung des Bebauungsplans, wonach eine Abstrahlung des Flutlichts oberhalb der Horizontalen unzulässig ist, zielt bereits darauf ab, die Ausbreitung von diffusem Streulicht in die Umgebung so weit wie möglich zu minimieren. Praktisch wird die Anforderung der Festsetzung nur durch eine speziell auf den Stadioninnenraum ausgerichtete Beleuchtungsanlage zu erfüllen sein. Mit welcher Technik und durch welche Anordnung dies geschieht, kann dem Planvollzug überlassen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen beispielsweise eine Montage des Flutlichts unterhalb der Oberkante des Tribünendachs. Mit der bereits getroffenen Festsetzung, dass die Lichtquellen nach oben und zur freien Landschaft abzuschirmen oder so auszurichten sind, dass direkte Lichteinwirkungen auf die freie Landschaft vermieden werden, werden nachteilige Auswirkungen künstlicher Beleuchtung im Plangebiet auf Insekten und Vögel soweit wie möglich vermieden. Die Flutlichtbeleuchtung wird überwiegend bei Veranstaltungen, die in der Dämmerung und am Abend stattfinden, zum Einsatz kommen, im Nachtzeitraum nach 22.00 Uhr ist keine regelmäßige Beleuchtung zu erwarten. Mögliche Lichtimmissionen sind daher zeitlich auf wenige Stunden beschränkt und auch nur an wenigen Tagen in der Woche zu erwarten. Für die übrigen Beleuchtungsanlagen, u.a. der Stellplatzanlagen, gilt die Festsetzung zur Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Leuchtmittel und -farben. Insgesamt werden	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	die unmittelbaren Aufhellungen weitgehend auf das Sondergebiet selbst beschränkt werden können. Zur Ermittlung und Bewertung der Erheblichkeit von Lichtimmissionen gibt es keine gesetzlichen, normativen Vorgaben. Hilfsweise kann auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ nach Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13. September 2012, Stand 3. November 2015, zurückgegriffen werden. Gemäß Seite 2 der Hinweise handelt es sich bei Lichteinwirkungen auf den Menschen um Belästigungen, Gesundheitsrisiken bestehen nicht. Die nächstgelegene Wohnnutzung ist in ca. 250 m nordöstlicher Entfernung zum Baufeld des Stadions gelegen. Zwischen dem Baufeld und der Wohnbebauung liegen ein gehölzbestandener Wall, gehölzbestandene Grünflächen sowie entlang der Hunte ein weiterer Gehölzstreifen, der die Grundstücke in Richtung des Stadions abschirmt. Die Planung ist damit sowohl in Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse als auch in Hinblick auf den Artenschutz verträglich. Weitergehende Regelungen zur technischen Ausgestaltung der Beleuchtungsanlagen können, soweit erforderlich, im Planvollzug getroffen werden.	
Der Sanierungsvertrag wurde nicht veröffentlicht. Die Sanierungskosten, die sich aus dem Sanierungsplanung ergeben, müssen mit der Auslegung veröffentlicht werden.	Die Bauleitplanung regelt die zulässige Bodennutzung in ihren Grundzügen, nicht jedoch die detaillierte technische Ausführungsplanung einzelner Sanierungsmaßnahmen. In einem städtebaulichen Vertrag wird die grundsätzliche Verpflichtung zur Durchführung der erforderlichen Sanierungen und zu einer zwecks Gefährdungsausschluss angepassten Planung und Bauweise geregelt. In dem veröffentlichten Fachbeitrag Boden und Altlasten ist die Altlastsituation umfassend beschrieben. Ebenso ist beschrieben, welche Maßnahmen erforderlich werden, um die Planung unter Wahrung der Anforderungen des Bodenschutzrechts umsetzen zu	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	können. Ein abschließend ausgearbeiteter Sanierungsplan muss nicht vorliegen. Ein konkreter Sanierungsplan mit detaillierten Angaben z.B. zu Flächentiefe, Aushubmengen oder Kosten ist regelmäßig erst Gegenstand der nachfolgenden Ausführungsplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde geprüft und bestätigt, dass einer den Planungszielen entsprechenden Nutzung aus Sicht des Boden- und Gesundheitsschutzes keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen.	
Das Fußballstadion fördert nicht den Oldenburger Spitzensport!	An der Planung besteht ein öffentliches Interesse, da die Bauleitplanung einen Rahmen für die Errichtung eines modernen und zeitgemäßen Stadions setzt, das aufgrund der planungsrechtlich zulässigen, über eine reine Fußballnutzung hinausgehenden Nutzungen eine multifunktionale Nutzung, sowohl für andere Vereine und Sportarten als auch für Konzerte oder sonstige Veranstaltungen, ermöglicht. Damit kann die Stadt Oldenburg ihrer besonderen Aufgabe als Oberzentrum gerecht werden, neben dem Breiten- und Amateursport auch den Leistungs- und Spitzensport zu fördern. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Oldenburg und der Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird. Eine Sanierung des Marschwegstadions ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Das Marschwegstadion bietet keinen Raum für die am Standort Maastrichter Straße möglichen ergänzenden Nutzungen wie Konzerte, Shows, Kulturevents, sog. MICE-Veranstaltungen - Meetings, Incentives, Conventions, Exhibition) oder private Veranstaltungen und entspricht nicht mehr den heutigen, baulichen Anforderungen an multifunktionale Stadien.	
Die Stadt hat keine Abwägung vorgenommen, ob der Nutzen des Stadions (z. B. für den Sport) die Nachteile (Verlust von Grünflächen, Klimabelastung, soziale Ungerechtigkeit) überwiegt. Dies verstößt gegen § 1 (7) BauGB.	Die öffentlichen und privaten Belange wurden ermittelt und in die Abwägung eingestellt. Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues multifunktionales Stadion geschaffen werden, in dem primär eine Fußballnutzung durch den VfB Oldenburg vorgesehen ist, aber auch andere, nicht sportbezogene Veranstaltungen wie beispielsweise Konzerte, Shows und Großveranstaltungen zugelassen werden sollen. Es handelt sich mithin nicht um eine Gefälligkeitsplanung, sondern eine Planung, die dazu beiträgt, verschiedenen Belangen der Stadtentwicklung gerecht zu werden und die Funktion des Oberzentrums Oldenburg zu stärken. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient dabei insbesondere der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der gesamten Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Die Lärmzunahme für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen, die sich aus der Umsetzung der Planung ergibt, kann im Planvollzug durch bauliche und/ oder organisatorische Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt. In der Gesamtabwägung hält die Stadt Oldenburg die Planung auch unter Berücksichtigung der Belange Klimaschutz und Klimaanpassung für erforderlich und städtebaulich gerechtfertigt. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden durch Festsetzungen (Baumerhalt und Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung) sowie die Wahl eines integrierten Standortes in der planerischen Abwägung berücksichtigt. Der aus dem Bau und den Verkehren	
--	--	--

	resultierende CO2-Ausstoss wird ebenso gesehen wie der aus den Nutzungen resultierende Stromverbrauch, sie werden in der Abwägung jedoch geringer bewertet als das Interesse an der Ergänzung des bestehenden Sport- und Eventstandortes durch Schaffung von Planungsrecht für ein multifunktionales Stadion.	
Wenn man das Beispiel Umbau Flötenteich bzgl. Mehrerstellungskosten heranzieht, dann kann man davon ausgehen, dass die aktuellen Schätzungen der Erstellungskosten des Stadionneubaus viel zu gering angesetzt sind! Wer kommt dann dafür auf? Und wer wird dann zur Verantwortung gezogen?	Die Inhalte der Einwendungen sind kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Modernisierung und Sanierung des Marschwegstadions wurden umfangreich geprüft. Im Weiteren sind folgende Informationen zum Stadionprojekt öffentlich einsehbar: <i>"Die Funktionalplanung »hat das Planungsbüro AS + P Albert Speer + Partner (Frankfurt) erstellt. Darin sind Grundkonzeptionen für die Kapazitätsvarianten 7.500 und 10.000 Plätze sowie für eine perspektivische Erweiterung auf 15.000 Plätze enthalten. Die Investitionskosten wurden auf der Basis dieser Funktionalplanung sowie der weiteren Untersuchungen vom Institut für Sportstättenberatung (IFS) aus Euskirchen berechnet. Für die 7.500-er-Stadionvariante – Mindestgröße für die 3. Liga sind 5.001 Plätze – kalkuliert IFS mit Kosten von 45,5 Millionen Euro. Diesem Betrag wurde für einen angenommenen Baustart im zweiten oder dritten Quartal 2025 noch eine Baukostensteigerung von 3,5 Prozent hinzugerechnet, so dass sich die Gesamtkosten auf 47,1 Millionen Euro erhöhen könnten. Die Differenz zu den Kalkulationen aus den Jahren 2017 und 2022 (rund 34 Millionen Euro) ist neben Kostensteigerungseffekten auf Ausgaben für Lärmschutz, Entwässerung, Erschließung, Verkehrsanlagen und Photovoltaik-Nutzung sowie auf Mehrkosten für die nötige Sondergründung zurückzuführen."</i> Auch werden die prognostizierten jährlichen Zuschussbedarfe öffentlich kommuniziert: <i>"Der jährliche Zu-</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<i>schussbetrag für das 7.500 Zuschauer fassende Stadion in einem Spielbetrieb in der 3. Liga wird nach den IFS-Berechnungen (Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen » – je nach Zinsszenario (zwischen 2,5 und 3,5 Prozent) – zwischen 1,68 Millionen und 1,9 Millionen Euro liegen. In der vierklassigen Regionalliga würde der Zuschussbedarf – je nach Zinsniveau – rund 2 bis 2,2 Millionen Euro betragen."</i>	
In Oldenburg gibt es sehr viele Baustellen, deren Behebung wesentlich dringlicher ist, als ein Stadionneubau! Dies sind u.a.: 1. notwendiger Hitzeschutz der Innenstadt mit klaren Fördermitteln - Stadtgärten als dauerhafte Einrichtungen - Bäume pflanzen u.a. auch auf dem Schloßplatz - generell Entsiegelung von Plätzen - Verpflichtende Dachbegrünung von städtischen Gebäuden mit Flachdächern - Planung und mittelfristige Realisierung der Schwammstadt Oldenburg (Vorbild Kopenhagen) - Baumpflanzvorgaben für große Parkplätze (Einkaufszentren zB. Kaufland Etzhorn) - Sprühnebel in der Innenstadt bei hohen Temperaturen - Grünfassaden und kühlende Wasserelement - Übergroße Sonnenschirme und Sonnensegel (Beispiel Sevilla Spanien. 2. Allgemein sind auch sehr viele Fahrradwege in einem sehr schlechten Zustand. 3. Wiedereinführung Park & Ride mit 1? Ticket für Bus und kostenlosem Parkplatz wie zB. am Marschweg 4. Einführung Tempo 30 im kompletten Innenstadtbereich	Die Bauleitplanung schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines multifunktionalen Stadions. Die Entscheidung darüber, wie städtische Mittel eingesetzt werden, obliegt den städtischen Gremien und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. An der Planung besteht ein öffentliches Interesse, da die Bauleitplanung einen Rahmen für die Errichtung eines modernen und zeitgemäßen Stadions setzt, das aufgrund der planungsrechtlich zulässigen, über eine reine Fußballnutzung hinausgehenden Nutzungen eine multifunktionale Nutzung, sowohl für andere Vereine und Sportarten als auch für Konzerte oder sonstige Veranstaltungen, ermöglicht. Damit kann die Stadt Oldenburg ihrer besonderen Aufgabe als Oberzentrum gerecht werden, neben dem Breiten- und Amateursport auch den Leistungs- und Spitzensport zu fördern. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

5. günstigere Beförderungspreise für den öffentlichen Busverkehr	und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird.	
ID 3396 (Schreiben vom 23.11.2025)		
Die finanzielle Situation der Stadt und die Folgen für die zukünftigen Generationen und ihren Bedürfnissen, bei einer so hohen finanziellen Belastung wie dem Stadionbau, mit allen Unwägbarkeiten, wird unzureichend behandelt. Schon jetzt klafft im Haushalt ein riesiges Loch, eine belebte Straße im Zentrum droht wegen einer städtischen Tiefgarage, in die die Stadt offenbar seit Jahren nichts investiert hat, einzustürzen und da habe ich als Bürgerin schon das Bedürfnis, dass die städtischen Gelder so ausgegeben werden, dass Straßen sicher sind, und das Geld bleibt für Jugendarbeit, für bessere Schulsozialarbeit, für mehr Straßenbeleuchtung nachts, damit Frauen sicherer unterwegs sind - eine Liste, die sich beliebig fortführen ließe mit Anliegen, die mehr Menschen betreffen als ein unglaublich teures Stadion, das obendrein überflüssig ist, weil es schon eines gibt.	Die Bauleitplanung schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines multifunktionalen Stadions. Die Entscheidung darüber, wie städtische Mittel eingesetzt werden, obliegt den städtischen Gremien und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. An der Planung besteht ein öffentliches Interesse, da die Bauleitplanung einen Rahmen für die Errichtung eines modernen und zeitgemäßen Stadions setzt, das aufgrund der planungsrechtlich zulässigen, über eine reine Fußballnutzung hinausgehenden Nutzungen eine multifunktionale Nutzung, sowohl für andere Vereine und Sportarten als auch für Konzerte oder sonstige Veranstaltungen, ermöglicht. Damit kann die Stadt Oldenburg ihrer besonderen Aufgabe als Oberzentrum gerecht werden, neben dem Breiten- und Amateursport auch den Leistungs- und Spitzensport zu fördern. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird.	
ID 3508 (Schreiben vom 24.11.2025)		
Die mittelfristige Finanzplanung für 2027-2029 weist laut Finanzdezernentin dauerhaft Fehlbedarfe im jeweiligen 3-stelligen Millionenbereich aus, mit dem Bau und Unterhalt des Stadions für Berufsfußball würde die Stadt Oldenburg im übernächsten Jahr pleite sein.	Die Inhalte der Einwendungen sind kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Modernisierung und Sanierung des Marschwegstadions wurden umfangreich geprüft. Im Weiteren sind folgende Informationen zum Stadionprojekt öffentlich einsehbar: <i>"Die Funktionalplanung »hat das Planungsbüro AS + P Albert Speer + Partner (Frankfurt) erstellt. Darin sind Grundkonzeptionen für die Kapazitätsvarianten 7.500 und 10.000 Plätze sowie für eine perspektivische Erweiterung auf 15.000 Plätze enthalten. Die Investitionskosten wurden auf der Basis dieser Funktionalplanung sowie der weiteren Untersuchungen vom Institut für Sportstättenberatung (IFS) aus Euskirchen berechnet. Für die 7.500-er-Stadionvariante – Mindestgröße für die 3. Liga sind 5.001 Plätze – kalkuliert IFS mit Kosten von 45,5 Millionen Euro. Diesem Betrag wurde für einen angenommenen Baustart im zweiten oder dritten Quartal 2025 noch eine Baukostensteigerung von 3,5 Prozent hinzugerechnet, so dass sich die Gesamtkosten auf 47,1 Millionen Euro erhöhen könnten. Die Differenz zu den Kalkulationen aus den Jahren 2017 und 2022 (rund 34 Millionen Euro) ist neben Kostensteigerungseffekten auf Ausgaben für Lärmschutz, Entwässerung, Erschließung, Verkehrsanlagen und Photovoltaik-Nutzung sowie auf Mehrkosten für die nötige Sondergründung zurückzuführen."</i> Auch werden die prognostizierten jährlichen Zuschussbedarfe öffentlich kommuniziert: <i>"Der jährliche Zuschussbetrag für das 7.500 Zuschauer fassende Stadion in einem Spielbetrieb in der 3. Liga wird nach den</i>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	<i>IFS-Berechnungen (Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen » – je nach Zinsszenario (zwischen 2,5 und 3,5 Prozent) – zwischen 1,68 Millionen und 1,9 Millionen Euro liegen. In der viertklassigen Regionalliga würde der Zuschussbedarf – je nach Zinsniveau – rund 2 bis 2,2 Millionen Euro betragen."</i>	
Des weiteren führt der zu erwartende Parkplatzsuchverkehr zu einer starken Belastung der näheren und weiteren Anwohnerschaft (Lärm, Feinstaub, Abgase).	Die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Stadions wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung fachgutachterlich ermittelt und bewertet. Dabei wurde sowohl das unmittelbare Umfeld des Plangebiets, als auch das umliegende Straßennetz betrachtet. Die prognostizierten Verkehrsmengen berücksichtigen die zu erwartenden Besucherzahlen sowie die vorhandenen und geplanten Stellplatzkapazitäten. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehre grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden können. Es ist zutreffend, dass es bereits heute bei einzelnen Großveranstaltungen zu erhöhtem Parksuchverkehr in angrenzenden Wohngebieten kommen kann. Die Bauleitplanung selbst regelt jedoch nicht die konkrete Organisation des ruhenden Verkehrs im Detail. Hierfür stehen der Stadt im Rahmen der Verkehrsorganisation und des Parkraummanagements geeignete Maßnahmen zur Verfügung, wie beispielsweise Bewohnerparkregelungen, temporäre verkehrslenkende Maßnahmen oder ordnungsrechtliche Kontrollen. Entsprechende Maßnahmen können im Zuge des Stadionbetriebs bei Bedarf weiterentwickelt und angepasst werden. Aus den vorliegenden gutachterlichen Ergebnissen ergibt sich keine unzumutbare Beeinträchtigung der Erreichbarkeit der Wohngebiete oder eine grundsätzliche Ungeeignetheit des Standorts.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Da in Bezug auf den Verkehrslärm an allen untersuchten Immissionsorten weder die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) erreicht und überschritten wird und die Zunahmen maximal 0,1-0,2 dB(A) betragen, wird die planinduzierte Zunahme des Verkehrslärms als zumutbar bewertet. Besondere Schallschutzmaßnahmen werden nicht als erforderlich angesehen. Es ergeben sich in Würdigung der prognostizierten Verkehrsmengensteigerungen indes keine Anhaltspunkte, dass hierdurch lokal erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten wären, oder gar die Luftqualitätsgrenzwerte erreicht oder überschritten werden könnten.	
Ferner versiegelt das Stadion zusätzliche Flächen in einem Gebiet, wo Grünflächen schon jetzt Mangelware sind, und eigentlich laut 3 1a(2) BauGB, WHG dringend Entsiegelung vorgenommen werden muss und dieses Gebiet bereits als Hitzeinsel identifiziert worden ist. Es widerspricht auch dem Masterplan Stadtgrün.	Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung sind nicht als Hitzeinsel identifiziert. In der Karte 20 des Masterplans Stadtgrün wird für den südlichen Teil des Plangebiets die Erhaltung und Verbesserung bestehender klimaaktiver Flächen empfohlen, für den nordöstlichen Teil eine Neuanlage. Gemäß der Karte 13 des Masterplans Stadtgrün kommt dem südlichen und östlichen Teil des Plangebiets eine Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Grünräumen zu. Die geplante bauliche Entwicklung des Plangebietes wird zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und zunächst zu einer Abnahme des Grünvolumens und eines Teils der klimaaktiven Flächen führen. Eine Minimierung des Eingriffs und der damit einhergehenden Beeinträchtigung sowie die teilweise Wiederherstellung von Klimafunktionen erfolgt durch den Erhalt und die Entwicklung der gehölzbestandenen öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets, dem Erhalt und	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Entwicklung der die Maastrichter Straße begleitenden Baum- und Gehölzkulisse, dem Erhalt von Einzelbäumen, der umfangreichen Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie der geplanten Dach- und Fassadenbegrünung. Die Möglichkeit, waserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, ist durch die eingeschränkte Versickerungsfähigkeit im Plangebiet und die vorhandene Altlast nicht gegeben. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt und deren Bodenfunktion geschützt. Die genannten Entscheidungen des BVerwG beziehen sich nicht auf Bauleitplanungen.	
Bei Starkregen ist zu bedenken, dass es zu einem plötzlichen Anstieg des Oberflächenwassers kommen kann, das in die angrenzenden Wohngebiete abfließt und dort Überschwemmungen verursacht.	Das Plangebiet liegt ausweislich der Hinweiskarte Starkregengefahren (https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregengefahren-ni, Abruf: 01.08.2025) in einem Bereich, in dem bei außergewöhnlichen oder extremen Niederschlagsereignissen in heute abschnittsweise vorhandenen Senken und Gräben ein Einstau von Niederschlagswasser zu erwarten ist. Fließwege verlaufen von der Maastrichter Straße teilweise auf das Plangebiet. Nach einer Höhenangleichung des Geländes, etwa für Stellplätze, würden die Senken und Gräben entfallen, die Gefahr eines hohen Einstaus wäre dann nicht mehr gegeben, sondern es wäre mit einer gleichmäßigeren Verteilung des Wassers zu rechnen. Der Fließweg von der Maastrichter Straße auf das	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Plangebiet würde sich mutmaßlich stärker auf die Maastrichter Straße verlagern. Zwischen den Plangebiet und den nächstgelegenen Wohngebäuden liegen Grünflächen und die Beverbäke. Die Fließwege bei Starkregenereignissen verlaufen ausweislich der Hinweis Karte Starkregengefahren nicht in Richtung der Wohngebiete, sondern in Richtung Südosten. Dort kann das ablaufende Oberflächenwasser im straßenbegleitenden Grünzug nördlich der Maastrichter Straße größtenteils aufgenommen bzw. über den Straßengraben abgeleitet werden. Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das 30-jährliche Regenereignis erstellt. Im Ergebnis wird für den Überflutungsschutz ein zusätzliches Retentionsvolumen im Plangebiet von 2.312 cbm erforderlich. Dieser kann, wie beschrieben, z.B. durch unterirdische Rückhalteanlagen wie Speicherrigolen / Kastenrigolen im Planvollzug nachgewiesen werden. Andere technische Möglichkeiten wären begrünte Retentionsdächer auf Gebäuden oder oberirdische Speicherbecken. Eine anteilige Dachbegrünung und Fassadenbegrünung zur Minderung des Oberflächenabflusses sind bereits Bestandteil der Festsetzungen. Gefahren für Tiere oder Umwelt sind nicht zu erwarten. Bei der Verortung der Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebiets kann ein Eingriff in die zwischen der Maastrichter Straße und der BBS3 vorhandenen und nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope vermieden werden, da das erforderliche Rückhaltevolumen auch erzielt werden kann, ohne in diese Biotope einzugreifen. Eine weitergehende Detailplanung der technischen Umsetzung erfolgt in der nachgelagerten Ausführungs- und Genehmigungsphase und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Umgestaltung der Parkplatz- und Festplatzfläche	
--	---	--

	ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Gegebenenfalls durch die Umgestaltung entfallendes Retentionsvolumen ist zu ersetzen.	
Das Stadion verschlechtert die Lebensqualität der dort Wohnhaften.	Der Geltungsbereich ist eine städtische Brachfläche, die zwar durch eine Durchwegung nutzbar ist, jedoch nicht als öffentlich nutzbare Grünfläche in der Bauleitplanung gesichert ist. Ausweislich der Karte 16 des Masterplans Stadtgrün liegt das Plangebiet überwiegend in einem Bereich, der keine hohe Maßnahmandringlichkeit für die Neuanlage von Stadtgrün besitzt, da die Grünraumversorgung > 150 qm je Einwohner beträgt. Gemäß der Karte 17 des Masterplans Stadtgrün ist die Grünerreichbarkeit hoch. Direkt östlich angrenzend bestehen mehrere größere Grünflächen nördlich und westlich der Berufsschule sowie entlang der Beverbäke im Umfang von rund 8 ha. Das Plangebiet selbst ist bereits heute intensiv verdichtet. Der planbedingte Verlust von Grünvolumen im Plangebiet und die zusätzliche Versiegelung wird im Wesentlichen Bereiche betreffen, die heute von Ruderalvegetation bestanden sind und für die Naherholung nur sehr eingeschränkt nutzbar sind, da sie überwiegend nicht betretbar sind. In der Karte 18 des Masterplans Stadtgrün wird für das Plangebiet der Erhalt des Verhältnisses zwischen Grünvolumen und Bauvolumen empfohlen. In der Karte 19 des Masterplans Stadtgrün wird eine Sicherung, Entwicklung und Verbesserung von Stadtgrün mit hoher bis eingeschränkter Vernetzungsfunktion empfohlen. Die Maastrichter Straße ist nach erfolgter Umgestaltung im Jahr 2019 als Allee gestaltet, die Geh- und Radwege wurden erneuert sowie neue Grünstreifen angelegt, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	Die Idee eines öffentlichen Grünzuges ist also zwischenzeitlich bereits aufgegriffen und in Teilen umgesetzt worden. Nördlich der Berufsbildenden Schulen und östlich des Kramermarkt-Geländes bis zur Beverbäke bieten sich für die Zukunft weitere Möglichkeiten für einen Ausbau und eine Qualifizierung von öffentlich nutzbaren Grün- und Freiraumstrukturen, gegebenenfalls auch Angeboten für den Breitensport. Der Bebauungsplan setzt die bestehenden, den Gehweg der Maastrichter Straße begleitenden Gehölzstrukturen zum Erhalt und zur weiteren Anpflanzung fest. Im Osten des Plangebiets wird eine größere, gehölzbestandene, wallartige Grünfläche erhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern außerdem eine öffentliche Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer von der Maastrichter Straße im Westen, entlang der Weser-Ems-Hallen, den gehölzbestandenen Wall querend und an die bestehenden Erholungswege nördlich und westlich der Berufsbildenden Schulen. Damit wird den Zielsetzungen entsprochen, die öffentliche Wegevernetzung im Plangebiet und zwischen den angrenzenden Stadträumen zu verbessern. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage.	
Für das Stadion wurde keine vollständige Umweltprüfung (§2(4)BauGB) durchgeführt und bezieht sich nicht auf die 2024 neu aufgelegte Rote Liste Niedersachsen.	Zu den Bauleitplänen wurde jeweils ein Umweltbericht erstellt, in dem entsprechend der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans berührt sind, dargelegt werden. Im Umweltbericht werden insbesondere die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	und das Wirkungsgefüge unter ihnen behandelt; darüber hinaus die Schutzgüter Landschaft und biologischen Vielfalt. Zusammenfassend betrachtet führt die Planung zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Mit den im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation können die geplanten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden. Zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen sind sowohl Baumpflanzungen im Plangebiet als auch externe Kompensationsflächen vorgesehen. Artenschutzrechtliche Konflikte können unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.	
Die Maßnahme fördert den Profifußball der Herren mit 2,7 Millionen ? jährlich aus der Stadtkasse, was zum einen einen unzulässigen Eingriff in den Binnenmarkt des europäischen Berufsfußballs darstellt und auch Geschlechterungerechtigkeit zementiert.	Der Bebauungsplan regelt ausschließlich die städtebauliche Zulässigkeit einer Sportstätte. Die Festsetzung des Stadions als Sport- und Veranstaltungsstätte ist geschlechtsneutral. Die bauliche Anlage ist ihrer Art nach für die Ausübung von Fußball unabhängig vom Geschlecht geeignet. Der Bebauungsplan schließt weder den Frauenfußball noch andere sportliche Nutzungen aus. Die Tatsache, dass der derzeitige Hauptnutzer ein Herrenprofifußballverein ist, beruht nicht auf planungsrechtlichen Festsetzungen, sondern auf vereins- und verbandsrechtlichen sowie sportorganisatorischen Entscheidungen, die außerhalb des Einflussbereichs der Bauleitplanung liegen. Eine unmittelbare Diskriminierung im planungsrechtlichen Sinne liegt daher nicht vor. Die im Einwand angesprochene Frage einer ausgewogenen Sportförderung betrifft primär die kommunale Sportentwicklungs- und Haushaltspolitik, nicht jedoch die Bauleitplanung im Sinne des Baugesetzbuches. § 1 Abs. 7 BauGB verpflichtet die Gemeinde zu einer Abwägung städtebaulich relevanter Belange. Eine Verpflichtung, im Rahmen eines Bebauungs-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

	plans eine gleichmäßige Verteilung öffentlicher Fördermittel zwischen Geschlechtern oder Sportarten sicherzustellen, besteht nicht. Etwaige Defizite in der Förderung des Frauen- oder Breitensports sind daher nicht auf der Ebene des Bebauungsplans, sondern in anderen kommunalen Entscheidungs- und Förderinstrumenten zu behandeln. Art. 23 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union verpflichtet staatliche Stellen zur Förderung der Gleichstellung von Frauen und Männern. Diese Verpflichtung bedeutet jedoch kein Verbot geschlechtsspezifisch geprägter Sportangebote und keine Pflicht, jede öffentliche Sportinvestition spiegelbildlich für alle Geschlechter auszugestalten. Insbesondere im Profisport, der strukturell wettbewerbs- und marktorientiert organisiert ist, sind unterschiedliche Ausprägungen einzelner Sportarten und Ligen rechtlich anerkannt. Die Förderung einer bestimmten Sportstätte stellt für sich genommen keinen Verstoß gegen Gleichstellungsgrundsätze dar, solange der Zugang zur Anlage nichtdiskriminierend geregelt ist. Die im Einwand zitierte Modellstudie zu gesundheitlichen Effekten körperlicher Aktivität bezieht sich überwiegend auf Kinder- und Jugendsport sowie auf niedrigschwellige Bewegungsangebote. Der Bebauungsplan zielt hingegen auf die Errichtung einer professionellen Sportinfrastruktur ab und verfolgt primär städtebauliche, wirtschaftliche und identitätsstiftende Ziele (z. B. Stadtimage, Veranstaltungsort, Multifunktionalität). Eine unmittelbare Förderung der körperlichen Aktivität der Bevölkerung ist nicht Hauptzweck des Stadionneubaus und daher auch kein geeigneter Maßstab zur Bewertung der Planung.	
--	---	--

ID 3684 (Schreiben vom 28.11.2025)		
Ich möchte mich gegen den Bau eines zweiten Stadions in Oldenburg aussprechen. Meiner Meinung nach wäre es sinnvoller, die entsprechenden finanziellen Mittel in Schulen und in die Ausbau beleuchteter Fahrradwege zu investieren. Einen weiteren Sportstadion halte ich für überflüssig, während Bildung hingegen eine wichtige Zukunftssicherung darstellt.	Die Bauleitplanung schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines multifunktionalen Stadions. Die Entscheidung darüber, wie städtische Mittel eingesetzt werden, obliegt den städtischen Gremien und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. An der Planung besteht ein öffentliches Interesse, da die Bauleitplanung einen Rahmen für die Errichtung eines modernen und zeitgemäßen Stadions setzt, das aufgrund der planungsrechtlich zulässigen, über eine reine Fußballnutzung hinausgehenden Nutzungen eine multifunktionale Nutzung, sowohl für andere Vereine und Sportarten als auch für Konzerte oder sonstige Veranstaltungen, ermöglicht. Damit kann die Stadt Oldenburg ihrer besonderen Aufgabe als Oberzentrum gerecht werden, neben dem Breiten- und Amateursport auch den Leistungs- und Spitzensport zu fördern. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

ID 9037 (Schreiben vom 30.10.2025)		
Ich wende mich mit dieser Beschwerde an Sie, da ich den Eindruck habe, dass die Lärmbewertung im Zusammenhang mit dem Kramermarkt sowie dem geplanten Fußballstadion in Oldenburg nicht den gesetzlichen und fachlichen Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) und der Freizeitlärm-Richtlinie entspricht. Nach meinem Kenntnisstand wurden bzw. werden die von beiden Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen getrennt beurteilt-einerseits als „Sportanlagenlärm“ gemäß 18. BImSchV, andererseits als „Freizeitlärm“ gemäß der Freizeitlärm-Richtlinie. Diese Trennung erscheint nicht sachgerecht, da der Kramermarkt und das geplante Stadion räumlich benachbart sind und zeitlich überlappende Nutzungen aufweisen, die aus Sicht der betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner als einheitliche Lärmquelle wahrgenommen werden. Nach der einschlägigen Rechtsprechung (vgl. OVG NRW, Beschl. v. 22. 01.2015-8 A1218/13; BVerwG, Urt. v. 29. 08. 2007 - 7 C 31.07) ist in solchen Fällen eine Gesamtbewertung der Lärmbelastung vorzunehmen, wenn zwischen den verschiedenen Lärmquellen ein funktionaler oder räumlicher Zusammenhang besteht. Eine isolierte Beurteilung kann zu einer unterschätzten Gesamtimmission führen und steht im Widerspruch zu § 3 Abs. 1 BImSchG, wonach schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden sind. Ich bitte daher um: 1. Überprüfung der bisher vorgenommenen Lärmbewertung, insbesondere der Trennung zwischen Sport- und Freizeitlärm, 2. Darlegung der angewandten Bewertungsverfahren und zugrunde gelegten Richtwerte,	Gerichtliche Entscheidungen mit den genannten Aktenzeichen sind nicht auffindbar. Auch andere Entscheidungen der beiden genannten Gerichte mit den angeführten Daten (22.01.2015 bzw. 29.08.2007), die hier einschlägig sein könnten, existieren nicht. Unter die 18. BImSchV fallen allein Sportanlagen. In § 2 Abs. 1 der 18. BImSchV heißt es daher, dass Sportanlagen so zu errichten und betreiben sind, dass die in den nachfolgenden Absätzen genannten Immissionsrichtwerte unter Einrechnung der Geräuschemissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden. Daraus ergibt sich, dass zwar eine kumulative Betrachtung zu erfolgen hat, allerdings ausschließlich in Bezug auf die auf einen Immissionsort einwirkenden Sportanlagen. Was Sportanlagen sind, ergibt sich wiederum aus § 1 Abs. 2 und Abs. 3 der 18. BImSchV. Der hier angeführte Kramermarkt gehört dazu nicht. Die Freizeitanlagenlärmschutz-Richtlinie (Rund-erlass vom 15.03.2024, Niedersächsisches Ministerialblatt Nr. 143 vom 19.03.2024) bezieht sich auf Freizeitanlagen, die unter Ziffer 1 des Runderlasses dann weiter definiert werden. Ausdrücklich heißt es dann weiter, dass Sportanlagen im Sinne der Sportanlagenlärmschutz-Verordnung (18. BImSchV) dazu nicht gehören. Daraus folgt, dass Sportlärm und Freizeitlärm jeweils eigenständig und anhand der dafür jeweils maßgeblichen Regelwerke im Hinblick auf die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit zu beurteilen sind. Eine kumulative Betrachtung erfolgt dabei nur hinsichtlich der Anlagen, die jeweils unter dasselbe Regelwerk fallen. Dies entspricht ganz allgemein der Rechtslage im deutschen Recht, das auf einer sogenannten sektoralen Lärmbetrachtung beruht. Danach sind die jeweiligen Lärmquellen anhand des jeweiligen Regelwerks zu betrachten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Prüfung einer Gesamtlärbetrachtung im Rahmen der Genehmigung bzw. Überwachung des geplanten Stadions sowie bei der Durchführung des Kramermarkts. Ich bitte um eine schriftliche Stellungnahme und Mitteilung der weiteren Verfahrensweise.		
--	--	--