

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 25. April 2024 um 12:46
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 25.04.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Lärmschutz nicht gegeben, schlafe jetzt schon schlecht.

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 29. April 2024 um 21:56
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 29.04.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Ich nutze die Fläche Maastricher Straße schon seit längerem für meinen Hund als Auslauffläche. Mit vielen anderen HundebesitzerInnen tauschen wir uns über den geplanten Bau des neuen Stadions aus und sind schockiert. Ich mache mir große Sorgen wo all diese HundebesitzerInnen mit ihren Hunden bleiben sollen bzw wie mit dem ganzen Müll (der auch nach dem Kramermarkt dort liegt) umgegangen wird. Auch der zusätzliche Lärm durch solch ein Stadion im Wohnbereich so vieler Menschen wird nicht zumutbar sein. Ich hoffe, dass ein Neubau für einen so schwachen Verein verhindert werden kann und wertvolles Geld in Bildung gesteckt wird!

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 30. April 2024 um 12:17
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 30.04.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Stellungnahme:

Liebe Stadt Oldenburg, ich wohne gerne in dieser Stadt und habe als Unternehmer eine Menge dazu beigetragen, dass diese Stadt auch lebenswert bleibt. Jetzt aber habe ich erhebliche Einwände: Als Anwohner der Straße Unterm Berg sind wir schon einer erheblichen Belastung ausgesetzt. Durch die Nähe der Weser Ems Halle und durch die Elektro Meisterschule werden wir regelmäßig zugeparkt, weil hier kostenlose Parkplätze erhältlich sind. Wesentlich schlimmer ist es in den 10 Tagen des Kramermarktes- gerade bei schönem Wetter. Dann ist der Parkplatz voll und der Verkehr wird durch unser Wohngebiet geleitet. Durch den Stadionneubau geht wahrscheinlich eine erhebliche Anzahl an Parkplätzen für den Kramermarkt verloren. Ich stimme daher gegen den Bau des Stadions, da auch hier nur eine einzige Zufahrtstrasse, nämlich die Maastrichter, vorhanden ist. Durch den entstehenden Parkplatzsuchverkehr sind wir erheblich in unseren Rechten eingeschränkt- ganz zu schweigen vom Lärm der Pkw und der Abgase

. Ein solches Stadion passt nicht in ein Wohngebiet!

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 1. Mai 2024 um 20:39
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 01.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Stellungnahme:

Ich habe Bedenken, dass zusätzlich versiegelte Flächen durch den Stadionneubau zu mehr Belastung in Hitzesommern und Nässe im Winter werden.

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 10. Mai 2024 um 23:30
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 10.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

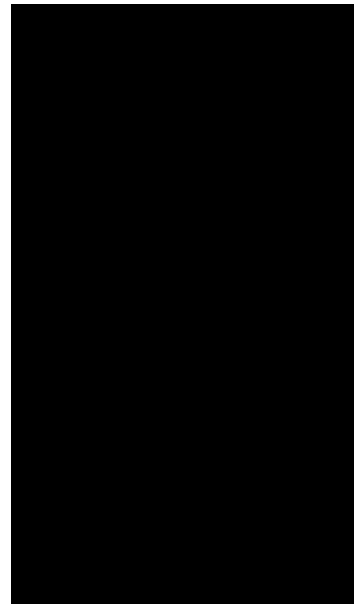
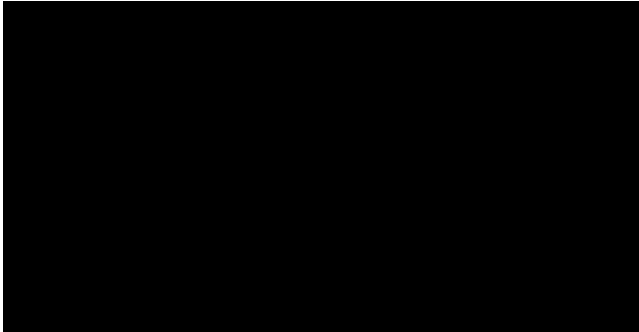
[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Meine Befürchtung ist, dass es eine Grundwasserbeeinträchtigung durch die Baumaßnahme geben wird. Bei dem Gründungsarbeiten werden auf der Deponiefläche die oberen Abdeckungen der Deponie zerstört, was zum Eindringen von Oberflächenwasser in die Lagerstätte führen wird. Dies darf unter keinen Umständen geschehen, was auch durch die Deponieverordnung sicher gestellt werden soll.

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.



Stellungnahme

im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Änderung **Nr. 82** des wirksamen Flächennutzungsplans 1996 der Stadt Oldenburg und für die Aufstellung des Bebauungsplans **831**, Maastrichter Strasse, Oldenburg.

Bezug

im Wesentlichen zu den Ausführungen der Stadt Oldenburg „Grundzüge der Planung“.

Anmerkung

Die „Grundzüge der Planung“ enthalten den Hinweis, dass der Bebauungsplan 831 auch örtliche Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 NBauO enthalten wird. Hierzu fehlen jegliche Ausführungen, so dass keine Stellungnahme gegeben werden kann, welche diesbezüglichen, bestimmten städtebaulichen, baugestalterischen und/oder ökologischen Absichten verwirklicht werden sollen. Es kann aber schon vorab erwähnt werden, dass die städtebauliche Einbindung an dem innenstadtnahen Standort als problematisch gesehen wird und eine dass bedarfsbeheizte, ständig geschorene Rasenfläche keinerlei ökologische Anrechnung finden kann.

A. zur Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplans

Der Rat der Stadt Oldenburg hat am 15.04.2024 (nach dem 30.05.2022) ein zweites Mal beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan 1996 der Stadt Oldenburg mit der Nr. 82 zu ändern, und dies im Parallelverfahren gemäss § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Beachtlich ist hier, dass das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB auch im Parallelverfahren anzuwenden ist. Dies bedeutet, dass die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Amt für regionale Entwicklung (ArL) vorzuliegen hat, bevor der Bebauungsplan 831 als Satzung beschlossen werden kann. Es erscheint bei diesem umfangreichen Projekt nicht ausgeschlossen, dass sich durch die Verfügung des ArL mit Massgaben, Auflagen und Bestimmungen ein Parallelverfahren als nicht sinnvoll und praktikabel erweist.

So wird im Abs. 2.2.1 der Grundzüge „Landes- und Regionalplanung“ zu Recht darauf hingewiesen, dass schon 2016 durch Aufforderung des ArL eine adäquate Raumverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Festzustellen ist, dass schon dem Aufstellungsbeschluss vom 30.05.2022 hierzu jeder Hinweis fehlt. Ausser dem vagen Verweis einer „adäquaten Bearbeitung“ lassen die Grundzüge im weiteren völlig offen und unerwähnt, wie vor allem in dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren die gesetzlichen Vorgaben des § 10 NROG (Durchführung des Verfahrens zur Raumverträglichkeitsprüfung) adäquat umgesetzt werden sollen.

In dem Zusammenhang kann auch schon nicht erkannt werden, in welcher Form das Abstimmungsgebot nach § 2 Abs. 2 BauGB erfasst ist, so dass denkschlussendlich mit der F-Planänderung ein allgemeines Interesse an dieser erheblichen Einwirkung auf den Stadtraum nicht verständlich ist und damit ein Erfordernis dieser Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht begründet ist.

Den vorgegebenen Unterlagen ist allerdings eher zu entnehmen, dass das Ziel, ein reines Fussballstadion nur und ausschliesslich für einen privaten Fussballverein mit allenfalls mittelmässigem Leistungsvermögen zu erstellen, einer Gefälligkeitsplanung entspricht. Eine solche Bauleitplanung ist unzulässig, da es sich hier um eine ungerechtfertigte Begünstigung eines Vereins und einer Sportart mit erheblichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt handelt. Die Aufstellungsbeschlüsse vom 30.05.2022 und die Wiederholung vom 15.05.2024 können daher keine rechtliche Wirksamkeit entwickeln und sind zurück zu nehmen.

B. zur Aufstellung des Bebauungsplans 831

Wie schon erwähnt, ist die Entwicklung des B-Plans 831 auch im Parallelverfahren aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan erforderlich. Nur eine diesbezüglich genehmigte Änderung Nr. 82 kann insofern die Voraussetzung für einen Satzungsbeschluss bieten.

Bauleitplanung ist aufzustellen, sobald und soweit dies erforderlich ist. Die kommunale Selbstverwaltung nach Art. 28 GG ermöglicht es, dass, sobald (zeitlich) und soweit (sachlich/räumlich) eine Rechtspflicht der Gemeinde besteht, die städtebauliche Ordnung durch Bauleitplanung zu regeln. Eine solche städtebauliche Notwendigkeit ist hier nicht erkennbar, und ist auch nicht begründet. Es ist allerdings zu entnehmen, dass insbesondere Vorgaben des Deutschen Fussballbundes für den Spielbetrieb des alleinigen Nutzniessers VfB Oldenburg zu Grunde liegen. Diese mit einer ausschliesslichen Finanzierung durch den Steuerzahler zu erfüllen, ist mehr als eine befremdliche Interpretation einer städtebaulichen Notwendigkeit.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einigen Ratsmitgliedern eine mehr oder weniger starke Begeisterung oder Verbundenheit mit dem VfB Oldenburg zu einer subjektiv zumindest fiktiven Befangenheit anstatt zu einer objektiven Stadtentwicklung führt.

Das Ziel der Planung ist es offensichtlich, für Vorgaben eines nicht weisungsbefugten Verbandes (DFB) in nicht unerheblichem Umfang in die citynahe Stadtstruktur einzugreifen und mit einer unangemessen geringen (privaten) Nutzung bei nicht nennenswerter ökologischer Nachhaltigkeit zu belegen. Weder die erforderliche Versiegelung, noch eine beheizbare, ständig geschorene Rasenfläche haben eine ökologische Bedeutung für das mögliche Erreichen von Klimazielen.

Insofern sind auch die vorbereitenden Untersuchungen, z.T. als Gutachten bezeichnet, ausschliesslich darauf ausgerichtet, eine Machbarkeit zu belegen, ohne sich einer kritischen Hinterfragung zu unterziehen. Es ist davon auszugehen, dass dies dann auch so beauftragt war.

Da die Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplans nicht rechtswirksam ist, können die (fehlenden) Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB nicht zu einer begründeten städtebaulichen Entwicklung führen.

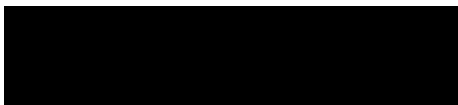
Auch die für einen Machbarkeitsnachweis erstellten Unterlagen richten sich vordefiniert ausschliesslich auf eine technische, wirtschaftliche und organisatorische Umsetzung eines Fussballstadions. Selbst die Standortfrage wurde nur innerhalb der Gemeindegrenze nicht wirklich ergebnisoffen und damit stichhaltig geführt. Alternative Nutzungen oder Möglichkeiten werden nicht deutlich erkennbar genannt, so dass es sich schon deshalb um ein Abwägungsdefizit im Sinne der Ziele des § 1 BauGB handelt. Auch eine Verpflichtung der Raumordnung, als Oberzentrum den Bedeutungsüberschuss einzubringen, ist nicht erkennbar.

Statt dessen ist hier eher eine Täuschung der Öffentlichkeit zu vermuten. Nach dem ersten Aufstellungsbeschluss vom 30.05.2022 fehlt jeder Nachweis, dass an dem Verfahren gearbeitet wurde. Erst ein Jahr später, am 22.05.2023 wurde ein Hamburger Planungsbüro mit der Verfahrensbearbeitung beauftragt und noch ein Jahr später, am 15.04.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss mehr als ungewöhnlich, ein zweites Mal gefasst. Hier liegt der Schluss nahe, dass der erste Aufstellungsbeschluss nicht für eine Verfahrensbearbeitung gedacht war.

Nachdem und da erkennbar war, dass die Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB (noch) nicht gegeben war, hätte der Beschluss unverzüglich aufgehoben werden müssen, und nur so würde der zweite Aufstellungsbeschluss nachvollziehbaren Sinn machen. Obwohl ein Aufstellungsbeschluss kein zwingender Verfahrensbestandteil ist, hätte der erste Beschluss aber auch dazu führen können, die Änderung des Flächennutzungsplans 1996 zu beginnen, um dann dem Entwicklungsgebot entsprechen zu können.

Da dies alles nicht geschehen ist, ist zu beachten, dass der erste Aufstellungsbeschluss ausschliesslich verwendet wird, um Forderungen nach einem Bürgerbegehren abzuwehren. Ein solches Bürgerbegehren nach § 32 der Nieders. Kommunalverfassung (ggf. i.V.m. § 25 VwVfG) ist nach einem Aufstellungsbeschluss nicht mehr möglich. Es ist für jeden Gemeinderat ein Leichtes, zur Vermeidung unliebsamer Bürgermeinungen eben einen Aufstellungsbeschluss zu erlassen, es hat ja keinerlei Konsequenzen. Im Zweifel wird der Beschluss ein zweites Mal gefasst. Es erscheint sinnvoll, um eine solche zu Missbrauch Anlass gebende Rechtsvorschrift bei der Kommunalaufsicht nachzufragen.

Aus alledem ist zu schliessen, dass die mit dieser Bauleitplanung verbundene einseitige Begünstigung eines privaten Vereins (der für die Nutzung wohl nicht einmal Miete zahlen kann) nicht das notwendige Erfordernis einer begründeten, abgewogenen und geordneten städtebaulichen Entwicklung erfüllt. Es wäre auch im Sinne einer im Zuge der Zeit nicht überschaubaren Kostenentwicklung zu Lasten der Oldenburger Steuerzahlerinnen und Steuerzahler wesentlich verantwortungsvoller, diese Planung wegen unzumutbarer Konsequenzen für die hiesigen Bürgerinnen und Bürger abzubrechen. Den bisher zustimmenden Ratsmitgliedern würde dann auch ein Vorwurf einer unangemessenen Stadtentwicklung und der einseitigen, vielleicht voreingenommenen Begünstigung (im Verhältnis zu anderen Förderungen) mit erheblichen und endlosen Lasten des städtischen Haushaltes erspart.



Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 20. Mai 2024 um 16:43
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 20.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich möchte mich im Folgenden gegen den Bau eines neuen Fußballstadions in Oldenburg aussprechen. Die Entscheidung des Stadtrats, ein neues Stadion an der Maastrichter Straße zu errichten, halte ich für problematisch aus mehreren Gründen:

1. ****Finanzielle Belastung:**** Die geschätzten Kosten von rund 50 Millionen Euro¹ sind erheblich. In Zeiten knapper kommunaler Haushaltsmittel sollten wir unsere Ressourcen sorgfältig prüfen und alternative Investitionen in Betracht ziehen.
2. ****Verkehr und Umwelt:**** Ein neues Stadion zieht einen erhöhten Verkehrsaufkommen mit sich. Dies kann zu Staus, Lärmbelästigung und Umweltverschmutzung führen. Es ist wichtig, diese Aspekte sorgfältig zu berücksichtigen.
3. ****Nutzung und Auslastung:**** Die geplante Kapazität von 10.000 Plätzen plus Ausbaureserve¹ erscheint hoch. Wir sollten sicherstellen, dass das Stadion langfristig ausgelastet ist und nicht zu einem finanziellen Risiko für die Stadt wird.
4. ****Alternativen:**** Statt eines neuen Stadions könnten wir bestehende Sportstätten modernisieren oder alternative Sport- und Freizeitangebote fördern. Dies würde die Vielfalt in unserer Stadt erhöhen.

In Anbetracht dieser Punkte bitte ich den Stadtrat, die Entscheidung für den Stadionneubau nochmals zu überdenken und alternative Lösungen in Betracht zu ziehen.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED] 
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 21. Mai 2024 um 09:51
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 21.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Auf den Flächen des potentiellen neuen Stadions herrscht laut Landschaftsrahmenplan ein hoher Versiegelungsgrad vor, der das Gebiet zu einem stark überwärmten Bereich macht (s. Anlage). Um die Frischluftzufuhr zu gewährleisten und damit eine Überhitzung des Gebietes zu verhindern, wird u. a. der Erhalt und die Neuanlage von Frischluft produzierenden Grünflächen empfohlen.

Außerdem mangelt es in dem "Maßnahmenbereich 4 - Donnerschwee" laut Masterplan Grün an Stadtgrün und die Grünerreichbarkeit ist wenig ausgeprägt (s. Anlage). Es wird empfohlen, allgemein an geeigneten Stellen im Maßnahmenbereich die Entwicklung von öffentlich zugänglichem Stadtgrün einer weiteren Bebauung vorzuziehen.

Durch den Bau des Stadions werden die von der Politik beschlossenen o. g. klimapositiven Maßnahmen verhindert. Aktuell haben wir bereits im Mai eine länger andauernde Wärmeperiode, die die Stadt mehr als üblich erhitzt und der Grundwasserpegel hat noch weniger die Möglichkeit, sich zu erholen. Es sollten nicht noch mehr städtische Flächen zugebaut und verdichtet werden, sondern Stadtgrün für alle geschaffen werden. Jeder Standort ist für derartige Maßnahmen geeignet - auch die Maastrichter Straße.

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung. Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (47,2 KB) beigelegt.



ULZFKDZG_
2205.pdf

Von: **Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg** [REDACTED] 
 Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
 Datum: 21. Mai 2024 um 13:19
 An: [REDACTED]
 Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 21.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

[REDACTED]
 [REDACTED]

Stellungnahme:

Der Rat der Stadt Oldenburg hat beschlossen ein Drittligastadion an der Maastrichter Straße zu bauen. Mit dieser Eingabe melde ich Einwände zur Änderung 82 des Flächennutzungsplanes (im folgenden Drittligastadion) an.

DFB Auflagen

Es wurde erklärt, dass die DFB Auflagen an den Drittligafußball den Bau eines neuen Fußballstadion erfordern.

Einwand: Der DFB ist nicht demokratisch legitimiert. Es ist nicht Aufgabe der Stadt Auflagen des DFB zu erfüllen. DFB Auflagen dürfen keine Baumaßnahmen rechtfertigen.

"Der DFB gibt nicht vor, ein neues Stadion zu bauen"

"Der DFB gibt nicht vor, ein neues Stadion zu bauen" (DFB, 16.Feb.2024). Die Stadt Oldenburg verfügt bereits über ein Stadion mit einer Kapazität von über 10.000 PAX, mit Fernsehflutlicht, Netzersatzanlage und DFB-konformen Sitzschalen. Im Stadion am Marschweg bietet die VfB Oldenburg Fußball GmbH seit 30 Jahren Unterhaltungsfußball an.

Einwand: Es besteht keine Notwendigkeit, ein zweites Stadion in Oldenburg zu bauen. Das vorhandene Stadion kann modernisiert werden. Einschränkungen der Anstoßzeiten gibt es am geplanten Standort Maastrichter Straße auch.

Der Berufsfußball ist ein Unterhaltungsgewerbe

Der sogenannte Ankermieter des geplanten Drittligastadions soll die VfB Oldenburg Fußball GmbH werden, die damit dem DFB die "Stadionverfügbarkeit" nachweisen darf. Die VfB Oldenburg Fußball GmbH wurde, anders als die Anwohner*innen, frühzeitig in die Planung einbezogen. Gemäß der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 (143) ist die Nutzung des Drittligastadions durch die VfB Oldenburg Fußball GmbH dem Profisport bzw. Berufsfußball zuzuordnen, denn für die Mitglieder des ersten Kaders macht der Berufsfußball einen erheblichen Teil ihres Einkommens aus. Folglich betreibt die VfB Oldenburg Fußball GmbH im Stadion Unterhaltungsfußball gewerblicher Art.

Es wird eine Rasenheizung geplant, die den überwiegenden Teil des Wärmebedarfs der Infrastruktur konsumieren wird. Für die wenigen Frosttage in Oldenburg braucht ein Stadion keine Rasenheizung. Auch das Marschwegstadion wird seit 70 Jahren ohne Rasenheizung bespielt. Im Drittligastadion wird diese Rasenheizung eingeplant, um gemäß den Auflagen des DFB Verzögerungen bei den Live-Übertragungen der Drittligaspiele zu vermeiden, die zu Kürzungen der TV-Einnahmen für die VfB Oldenburg Fußball GmbH führen würden. Genauso wird das Fernsehflutlicht für die gewerbliche Nutzung dieser Infrastruktur verbaut (Übertragungslizenzen für die VfB Oldenburg Fußball GmbH), wie auch die Aufstellfläche für die Übertragungswagen.

Wir stellen fest, dass die Rasenfläche mit Heizung und Flutlicht für die gewerbliche Nutzung durch die VfB Oldenburg Fußball GmbH geplant wird. Die Fläche ist jedoch als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, was gewerbliche Nutzungen ausschließt. Entsprechend berechnet die Stadtverwaltung eine Bodenwert von nur 108 Euro/m², nach Beseitigung der Altlasten (Bodenverunreinigungen).

Einwand gegen die Ausweisung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche. Wenn auf der Fläche gewerblicher Unterhaltungsfußball mit TV-Übertragung, Pressezentrum, Fanshop, Büro stattfinden soll, muß zuerst der Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, dass eine gewerbliche Nutzung zulässig wird. Auch die sportmedizinische Praxis und der Fantreff der VfB Oldenburg Fußball GmbH sind gewerblicher Natur. Der von der Stadtverwaltung für die Fläche veranschlagte Bodenwert ist dann entsprechend anzupassen. Die Veranschlagung der Fläche zu einem falschen Bodenwert benachteiligt andere Nutzer städtischer Flächen, wie die EWE Baskets und Sportvereine, für die ein höherer (realistischerer) Bodenwert angesetzt wird.

Fanshop, Büroräumen und Praxis

Oberbürgermeister Jürgen Krogmann (SPD) hat behauptet, dass die Stadt das Stadion für die Zuschauer baue. Fakt ist, dass die VfB Oldenburg Fußball GmbH den wirtschaftlichen Nutzen aus dem Stadionbau zieht. Würde das Unternehmen die Infrastruktur

selbst finanzieren, müsste sie auch für den erwarteten jährlichen Verlust aufkommen. Die VfB Oldenburg Fußball GmbH soll neben dem eigentlichen Fußballstadion auch die sportmedizinische Praxis, die Büroräume und den Fanshop anmieten und die PKW-Stellplätze nutzen (auch für diese Flächen gilt der Einwand gegen die Ausweisung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche oben). Der Rat der Stadt Oldenburg hat dabei die betriebswirtschaftliche Entscheidung auf Basis von illusorisch hohen Mieteinnahmen geschlossen. Dies habe ich bereits mehrfach beanstandet, auch beim Geschäftsführer der Stadionplanungsgesellschaft mbH (09.02.2024).

Einwand: Die betriebswirtschaftliche Informationsbasis der Ratsentscheidung ist nichtig, da kein realistischer Mietzins veranschlagt wurde und kein Mietvertrag mit der VfB Oldenburg Fußball GmbH besteht und nicht einmal Mietvertragsverhandlungen stattgefunden haben.

Gewerbliche Nutzung

Bei einem Stadion für den Berufsfußball handelt es sich nicht um eine Sportanlage, die zum Zwecke der Sportausübung betrieben wird, sondern um eine Bühne für den gewerblichen Fußball.

Einwand: Das Drittligastadion fällt nicht in den Anwendungsbereich der Sportanlagenlärmverordnung - 18. BImSchV, da Infrastruktur nicht für die Sportausübung geplant wird, sondern als Bühne für ein Unterhaltungsgewerbe und deren Einkommen.

Gewerblicher Lärm

Die Lärmgutachten gehen von den aktuellen Anstoßzeiten der 3. Liga aus, die überwiegend tagsüber stattfinden. Die nächste Wohnbebauung ist nur 350 m vom Mittelpunkt des Spielfelds entfernt und damit weniger als 300 m vom Rand des Stadionkörpers. Diese Anwohner*innen leiden heute schon unter dem Kramersmarktslärm und anderen Großveranstaltungen, die die Grenzen der Lärmschutzverordnung weitgehend ausreizen. Spätere Anstoßzeiten würden an diesem Standort zu Problemen führen, der DFB kann diese aber jederzeit einführen. Bei einem Aufstieg in die 2. Bundesliga wäre dieser Standort problematisch. Weitere Nutzungen im Sinne der Ziele der EU wären damit unmöglich. Die Lärmemissionen des Berufsfußball sind gewerblich bedingt, ebenso ein großer Teil der Lärmemissionen der anderen Nutzungen des Drittligastadions. Beim Unterhaltungsfußball handelt es sich also nicht um Lärmemissionen der Sportausübung, sondern um gewerbliche Lärmemissionen.

Einwand: Die Lärmgutachten gehen von einer sehr begrenzten Nutzung durch den Fußball der 3. Liga zu den derzeit üblichen Anstoßzeiten aus. Durch gewerbliche Nutzung entstehende Lärmemissionen müssen noch berücksichtigt und entsprechend beurteilt werden. Wenn die Stadt ein neues, zweites Stadion bauen will, muss dies in einem Umfeld gebaut werden, das eine flexiblere Nutzung auch in den Abendstunden zulässt. Andernfalls riskieren wir eine Stadionruine, deren finanzielle Konsequenzen mich als Einwohner und Steuerzahler betreffen.

Verkehr

Die von der Stadtverwaltung vorgelegten Gutachten vergleichen den "Ist-Zustand" mit dem "Ist-Zustand plus Drittligastadion". Der Ausbau der Kapazitäten der Weser-Ems-Hallen, der Großen EWE Arena und der Neubau eines Hotels wurden schon genehmigt, aber der zusätzliche Verkehr wurde nicht berücksichtigt. Gleiches gilt für die Brachfläche westlich des ZOB, auf der eine Bebauung bis 40 m Höhe erlaubt ist. Insgesamt wurde sehr viel Verkehr nicht berücksichtigt, weil die Projekte, die diesen generieren, zwar genehmigt, aber noch nicht fertiggestellt sind.

Einwand: Die umliegenden Straßen und der Pferdemarktkreisel müssen von neutraler Stelle und unvoreingenommen auf die Summe dieses Wachstums untersucht werden. Als häufiger Nutzer dieser Verkehrsinfrastruktur bin ich direkt von dem anstehenden Verkehrskollaps betroffen. Es ist auch völlig unnötig den Individualverkehr in den Stadtkern hinein zu ziehen, da es bereits ein Stadion mit einer Kapazität von über 10.000 PAX und Fernsehflutlicht direkt an der Abfahrt 14 der A28 gibt.

Standortwahl und alternative Nutzungen

Eine der zentralsten und mit ÖPNV am besten erschlossenen Flächen der Stadt Oldenburg wird für nur 23 Nutzungstage im Jahr verplant. Dieses Grundstück hat in einer geteilten Nutzung als Grünfläche auf freigelegtem Moor und Bürohochhäusern einen sehr hohen Wert.

Einwand: Ein Stadionbau an dieser Stelle entzieht mir die Möglichkeit der Nutzung der Grünflächen. Das Stadion verbaut den Breitensportler*innen auch die anderen, im Gutachten "Grundlagen und Empfehlungen zur Sportentwicklung" von Prof. Wopp vorgeschlagenen Nutzungen. Die Standortwahl muss von neutraler Stelle unvoreingenommen und unter Berücksichtigung des Mobilitätsplans neu untersucht werden.

Amphibienschutz

Beidseitig der Maastrichterstraße befinden sich Habitate von Amphibien. Im Februar und März queren Kröten die Maastrichter Straße. Die Amphibien in Donnerschwee sind genauso schützenswert wie die in Wechloy.

Einwand: Die Maastrichter Straße muss zur Krötenwanderung gesperrt werden, wie dies in der Straße Am Tegelbusch und im Drögen-Hasen-Weg bereits geschieht.

Nachteile für die EWE AG und den Basketball

Die Stadtverwaltung verkündet auf ihrer Webseite zum geplanten Drittligastadion: "Eine wichtige Einnahmequelle kann laut Konzept die Nutzung der so genannten Hospitality-Flächen darstellen. Dazu gehören Logen und Business-Club, die sich außerhalb der Spieltage für MICE-Veranstaltungen eignen." Es ist damit zu rechnen, dass diese "Meetings, Conferences, Exhibitions and Events" zusätzlichen Verkehr verursachen werden. Es wurden auch die Erweiterungen der Kapazitäten der Weser-Ems-Hallen und ein neues Hotel an der Straßburger Straße genehmigt.

Im Umfeld des ZOB hält die EWE AG attraktive, wertvolle Flächen, die bis zu 40 m hoch bebaut werden dürfen. Eine solch dichte Bebauung mit modernen Büros mit Hotdesks wäre verkehrlich an dieser Stelle nicht mehr möglich, falls das Drittligastadion wie geplant gebaut würde. Dadurch sinkt der Bodenwert der Flächen der EWE AG.

Der Basketball-Erstligist Baskets Oldenburg GmbH & Co. KG ziehen bei Ihren Heimspielen im Schnitt mehr Zuschauer an, als die VfB Oldenburg Fußball GmbH. Die EWE Baskets nutzen eine geschlossene Arena, die durch ein Drittligastadion nebenan in Aspekten der Zufahrt, Verkehr und Parkplätzen benachteiligt würde. Mangels Verkehrskapazität und Parkplätzen wird die Nachbarschaft mit der VfB Oldenburg Fußball GmbH der Baskets Oldenburg GmbH & Co. KG teure Spielverlegungen abverlangen.

Einwand gegen die Beeinträchtigung der benachbarten Flächen. Ich bin über die Wertentwicklung der EWE AG persönlich betroffen.

Fördermittel zur Sanierung fehlen anderen Brachflächen

Ein Großteil der Fläche, die für das Drittligastadion und dessen Außenflächen genutzt werden soll, wurde mit Fördermitteln saniert. In dem Bescheid der NBank steht, dass die Nutzung der Fläche zur kulturellen, wissenschaftlichen und anderen gesellschaftlich relevanten Arten ermöglicht werden solle. Laut Stadtverwaltung sei dies "keine Auflage. Der Zuwendungsbescheid der NBank sehe keinen Genehmigungsvorbehalt für zukünftige Nutzungen der Fläche vor." (AFB 02/24 vom 28. Feb. 2024). Wenn zur Beantragung im Jahr 2019 die Entstehung eines entsprechenden Parkplatzes geplant gewesen sei, hätte der Fördermittelgeber die Förderung dafür nicht genehmigt (ASB 04/23 vom 25. Mai 2023). Die Mittel des Brachflächenrecycling-Programms sind begrenzt. Statt der Fläche, die nun gewerblich genutzt werden soll, wäre es möglich gewesen, eine andere Fläche in meinem Bundesland zu fördern, die dann kulturell, wissenschaftlich oder auf andere gesellschaftlich relevant Art genutzt werden könnte.

Einwand: Die Fläche wurde für die Nutzung für Wissenschaft, Kultur, Sportinfrastruktur oder multifunktionale Freizeitinfrastruktur saniert. Daher darf hier keine gewerbliche Infrastruktur entstehen, es sei denn, die Stadt Oldenburg gibt die Fördermittel zurück, damit andere Flächen in meinem Bundesland bestimmungsgemäß saniert und auch von mir genutzt werden können.

Ich bin damit einverstanden, dass mein Name, vorstehende Einwände und Ihre Antworten veröffentlicht werden.

Für Ihre Bemühungen und die Ihrer Mitarbeiter*innen danke ich Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung. Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (152,6 KB) beigelegt.



ULZPDZCFWNR
_2209.pdf

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED] 
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 22. Mai 2024 um 13:14
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 22.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Stellungnahme:

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Änderung Nr. 82 des wirksamen Flächennutzungsplans 1996 der Stadt Oldenburg und für die Aufstellung des Bebauungsplans 831.

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter [REDACTED]

als Bürger der Stadt Oldenburg und Hauseigentümer in Donnerschwee, und zwar im unmittelbaren Bereich des neu geplanten Stadions, möchte ich einige Punkte anmerken, die für mich gegen den Bau eines neuen Stadions an der Maastrichter Straße sprechen.

Als Planungsinhalt ist für den Bebauungsplan 831 ein "Zwischenbericht zum Schallgutachten" einsehbar. Dieser Zwischenbericht hat für mich eklatante Lücken. Zum einen ist es ein Zwischenbericht, wie der Name schon sagt. Zum anderen wird dort nur der zu erwartende Sportlärm berücksichtigt.

Gewerbelärm oder bereits vorhandene Schallquellen von unterschiedlichen Events und Locations werden nicht berücksichtigt oder in Kontext gesetzt. Beim Lesen des Zwischenberichts entsteht der Eindruck, dass dort nur ein Stadion stehen wird. Der Standort ist aber in unmittelbarer Nähe zu den Weser-Ems-Hallen, der großen und kleinen EWE Arena, dem Freigelände, wo unter anderem der Kramermarkt stattfindet. Kongresshalle, Festsäle, Hotel, Bahnhofsnähe und Bahnlärm sind ebenfalls weitere Lärmquellen.

Donnerschwee ist ein ohnehin von Verkehr und Lärm geplagter Stadtteil, und eine weitere Lärm-Quelle soll nun mit dem Neubau eines Stadions geschaffen werden. Das ist in meinen Augen nicht erstrebenswert, nicht sinnvoll und schädigend für den Immobilienwert meines Wohnhauses.

Während der mittlerweile 10 Jahren Planung, Ideenfindung etc. hat nicht einmal jemand an meiner Haustür geklingelt und mich miteinbezogen. Bei den öffentlichen "Informationsveranstaltungen" wurde man vor vollendete Tatsachen gestellt und es wurde lediglich informiert, nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung. Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (20,9 KB) beigelegt.

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB für die Änderung Nr. 82 des wirksamen Flächennutzungsplans 1996 der Stadt Oldenburg und für die Aufstellung des Bebauungsplans 831.

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter [REDACTED]

als Bürger der Stadt Oldenburg und Hauseigentümer in Donnerschwee, und zwar im unmittelbaren Bereich des neu geplanten Stadions, möchte ich einige Punkte

anmerken, die für mich gegen den Bau eines neuen Stadions an der Maastrichter Straße sprechen.

Als Planungsinhalt ist für den Bebauungsplan 831 ein "Zwischenbericht zum Schallgutachten" einsehbar. Dieser Zwischenbericht hat für mich eklatante Lücken. Zum einen ist es ein Zwischenbericht, wie der Name schon sagt. Zum anderen wird dort nur der zu erwartende Sportlärm berücksichtigt.

Gewerbelärm oder bereits vorhandene Schallquellen von unterschiedlichen Events und Locations werden nicht berücksichtigt oder in Kontext gesetzt. Beim Lesen des Zwischenberichts entsteht der Eindruck, dass dort nur ein Stadion stehen wird. Der Standort ist aber in unmittelbarer Nähe zu den Weser-Ems-Hallen, der großen und kleinen EWE Arena, dem Freigelände, wo unter anderem der Kramermarkt stattfindet. Kongresshalle, Festsäle, Hotel, Bahnhofsnähe und Bahnlärm sind ebenfalls weitere Lärmquellen.

Donnerschwee ist ein ohnehin von Verkehr und Lärm geplagter Stadtteil, und eine weitere Lärm-Quelle soll nun mit dem Neubau eines Stadions geschaffen werden. Das ist in meinen Augen nicht erstrebenswert, nicht sinnvoll und schädigend für den Immobilienwert meines Wohnhauses.

Während der mittlerweile 10 Jahren Planung, Ideenfindung etc. hat nicht einmal jemand an meiner Haustür geklingelt und mich miteinbezogen. Bei den öffentlichen „Informationsveranstaltungen“ wurde man vor vollendete Tatsachen gestellt und es wurde lediglich informiert, nicht beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 22. Mai 2024 um 13:32
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 22.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkter Anwohner des geplanten Stadions ist mir bereits bekannt, welcher Lärm durch Kramermarkt, Klappstuhltag und ähnliche Events entsteht. Die zusätzliche Lärmbelastung durch den Spielbetrieb in einem großen Fußballstadion sowie An- und Abfahrt der Fans sehe ich sehr kritisch. Genau diese Fans hatten nach der entscheidenden Ratssitzung auch nichts besseres zu tun, als ein illegales Feuerwerk zu zünden.

Darüber hinaus befürchte ich, dass die Grünfläche hinter dem Stadion nach den Spielen als Feier- oder Frustabbauplatz genutzt wird. Wie soll gewährleistet werden, dass die direkten Anwohner dann keiner zusätzlichen Belastung ausgesetzt und um den wohlverdienten Schlaf gebracht werden?

Die Grünfläche zwischen dem geplanten Stadion und den angrenzenden Wohngebieten wird als Hundewiese genutzt. Eine solche ist in diesem Bereich m.E. auch dringend notwendig und wird gut genutzt. Hier befürchte ich eine Vermüllung durch die Fans, die dann für die Tiere zu Verletzungen u.ä. führen kann.

Zusätzlich fürchte ich den Wegfall oder die Verkleinerung der Hundewiese im Laufe des Verfahrens.

Ein weiteres Problem stellt für mich die Parkplatz-Situation dar. Wir müssen als Anwohner beobachten, dass bei Veranstaltungen wie Kramermarkt, Konzert u.ä. das Geld für ein Parkhaus oder einen kostenpflichtigen Parkplatz scheinbar nicht mehr übrig ist und ewig durch die Seitenstraßen gefahren wird, um einen kostenfreien Parkplatz zu suchen. Dies dürfte sich durch den geplanten Stadionbau noch verstärken und fördert weder das Klima noch das Verständnis der Anwohner.

In diesem Zusammenhang würde mich auch interessieren, ob generell oder bei parallel stattfindenden Veranstaltungen (EWE Baskets, WEH) eine Abfahrt über die Hundewiese bzw. die Ausweichparkplätze für den Kramermarkt geplant ist. Auch dies führt zu einer zusätzlichen Lärmbelästigung der direkten Anwohner.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 23. Mai 2024 um 17:10
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 23.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Ich bin gegen den Stadionneubau, weil

1. ich mit meinen Steuergeldern keinen Profi-Fußball finanzieren möchte
2. die Klimaneutralitätsziele der Stadt Oldenburg u.U.nicht erreicht werden - es wurden z.B. keine Preise für CO2-reduzierten Beton eingeholt
3. damit ein Verlust der Flächen für die im Sportentwicklungsplan der Stadt Oldenburg angedachten Nutzungen stark eingeschränkt werden, bzw. ganz wegfallen
4. durch diesen Neubau im großen Ausmaß erheblich mehr Verkehrs- und Lärmbelastung auf die oldenburger Bevölkerung zukommt.

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 23. Mai 2024 um 17:16
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 23.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Als Anwohner des geplanten Fußballstadions äußere ich meine Bedenken wie folgt:

Die Belastung durch den jährlich stattfindenden Kramermarkt ist schon sehr erheblich. Ein Fußballstadion würde diese Belastung weiter erheblich erhöhen.

Es ist mit einem deutlichen Wertverlust unserer Immobilie zu rechnen.

Die Lärmbelastung durch Fußballspiel und Tor-Schreie mit anschließendem Feuerwerk wird sehr erheblich sein.

Die Verkehrsbelastung besonders der Donnerschweer Straße ist schon im gewöhnlichen Feierabendverkehr überaus stark, nach Fußballspielen dürfte überhaupt kein Durchkommen mehr möglich sein.

Der Parkplatzsuchverkehr in den umliegenden Straßen dürfte erheblich sein.

Müll, Dreck und Aggressionen von Fußballfans sind allgegenwärtig. Es dürfte auch in Donnerschweer keine Ausnahme sein.

Der Schutz der Natur wird erheblich leiden. Noch haben wir Eichhörnchen und sogar den geschützten Eisvogel in unserer Nähe. Durch den Stadionbau gehen die letzten naturnahen Rückzugsflächen verloren und somit auch der Lebensraum freilebender Tiere.

Der Klimaschutz wird durch die Betonbauweise und einen möglichst kostengünstigen Bau erheblich vernachlässigt.

Der Breitensport erfährt durch die Bevorzugung des profitorientierten Fußballsport in Oldenburg eine erhebliche Benachteiligung, da jeder Euro nur einmal ausgegeben werden kann.

Raumplanerisch ist Anbau neben den Weser-Ems-Hallen, der Kongresshalle und der Basketballarena völlig widersinnig. Kein erwachsener Bürger würde sich in ein 12 qm großes Kinderzimmer neben Kinderbett, Schreibtisch, Playstation, Tischtennisplatte, Basketballkorb, Fahrradtrainer noch eine Torwand aufstellen.

[REDACTED]

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 23. Mai 2024 um 18:10
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 23.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stellungnahme:

Durch den Betrieb eines Fußballstadions an der Maastrichter Straße wird die Lebens- und Wohnqualität der Anwohnerinnen und Anwohner nicht nur im Nahumfeld massiv beeinträchtigt. Das betrifft unter anderem Lärm, Verkehr, Müll etc. Abgesehen davon schließen die Ziele des 2022 durch den Rat beschlossenen Klimaschutzplans 2035 den Bau eines Stadions in der vorgesehenen Weise aus. Weiterer Ausschlussgrund ist der Masterplan Grün, nach dem u. a. eine weitere Verdichtung der Bebauung in Donnerschwee vermieden werden sollte.

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.

Von: Stadtplanung [REDACTED]
 Betreff: WG: Bebauungsplan 831, Änderung 82 Flächennutzungsplan
 Datum: 24. Mai 2024 um 07:49
 An: [REDACTED]

-----Ursprüngliche Nachricht-----

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe folgenden Einwand gegen den Bebauungsplan 831 und den Flächennutzungsplan 82/ Maastrichter Straße Laut Planung wird die Multifunktionalität des Stadions, sowie die ergänzende Nutzbarkeit für andere Großveranstaltungen vorausgesetzt.

Diese sollen die Wirtschaftlichkeit und Effektivität der Anlage steigern und unterstützen.

Laut Betriebs- und Nutzungskonzept findet sich aber unter dem Punkt:

Nutzungen- Zusammenfassung folgende Angabe:

Effizienz & Kostensynergien:

Primäre Nutzung als Fußballstadion inkl. Geschäftsstelle – ****nicht als multifunktionale Veranstaltungsstätte**** – mit Zugriff auf die Infrastruktur (Küchen, Parkplätze etc.) der benachbarten Weser-Ems-Hallen, um Kostensynergien zu erzielen.

Und unter dem Punkt:

NUTZUNGSKONZEPT

Implikationen auf das Betreibermodell

▪ Spezialisierung auf Fußballbetrieb:

– Fußballbetrieb als primäre Funktion und nicht der Betrieb als multifunktionale Veranstaltungsstätte Aufgrund der Annahme im Betriebs- und Nutzungskonzept, dass keine weiteren seltenen Ereignisse stattfinden und keine Multifunktionalität vorliegt, wurden diese auch nicht in den Verkehrs-, Lärm-, und Umweltuntersuchungen ausreichend berücksichtigt.

Einwand:

Ich habe die Befürchtung, dass ein Multifunktionsstadion entstehen wird, wie Herr Krogmann dies auch immer wieder betont.

Hierfür wurde kein Verkehrsgutachten und Schallgutachten erstellt. In unserem Stadtteil sind wir bereits durch eine erhöhte Verkehrsbelastung bei Veranstaltungen in der WEH, und den EWE Arenen stark belastet.

Zusätzlich leben wir, 10 Tage im Jahr, mit dem starken Verkehrsaufkommen, der durch den Kramermarkt entsteht. Für unserer Grundstück kommt hinzu, dass wir bereits, durch die Abfallwirtschaftsbetriebe der Stadt Oldenburg, einer täglichen Lärm- und Abgasbelastung ausgesetzt sind.

Ich muss befürchten, dass meine Gesundheit und die meiner Familie, durch eine weitere Lärm- und Verkehrsbelastung stark in Mitleidenschaft gezogen wird.

Des Weiteren haben ich bedenken, dass sich die Verkehrsbelastung negativ auf meine selbständige Tätigkeit auswirken wird.

Der Samstag ist für mich ein normaler Arbeitstag, daher befürchte ich, dass ich in meiner freien Mobilität, durch den

Anreiseverkehr sowie Abreiseverkehr, eingeschränkt werde, wie es auch zu Kramermarktzeiten, immer wieder vorkommt.

Das würde sich, auch auf die von mir betreuten Personen (über 80 Jahre) negativ auswirken, wenn man mit dem PKW nicht zur Autobahn gelangen kann.

Alleine schon ein Fußballstadion wird den Wert der Immobilien stark senken, da die Lärm- und Verkehrsbelastung enorm sein wird. Mit einer Multifunktionsarena wird das Leben in der Straße Unterm Berg nicht mehr lebenswert sein. Der Schall der Arena wird durch die vorherrschende Windrichtung in der Regel in dieses Wohngebiet getragen und ich habe die Befürchtung, dass die vorgeschriebenen Dezibel Werte nicht eingehalten werden. Auch sollte ein geplantes Fußballstadion nicht mit Ausnahmeregelungen für seltene Ereignisse betrieben werden müssen, denn der Zweck dieser Arena ist Fußball. Meines Erachtens kann ein Fußballspiel an dieser Spielstätte niemals ein seltenes Ereignis sein.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 23. Mai 2024 um 22:49
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Folgende Stellungnahme zum Planfall "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 23.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Als Anwohner des geplanten Fußballstadions äußere ich meine Bedenken wie folgt:

Die Lärm-Belastung durch den jährlich stattfindenden Kramermarkt ist schon sehr hoch, da die Entfernung von unserem Haus bis zum Kramermarkt ca. 100 m beträgt. Ein Fußballstadion in ca. 330 m Nähe vom Haus würde diese Lärm-Belastung weiter erheblich erhöhen.

Es wird sich eine gravierende Belästigung durch Lichtimmissionen des Flutlichts vom Stadion für uns wegen unserer Wohnlage und Ausrichtung des Hauses ergeben.

Es ist mit einem deutlichen Wertverlust unserer Immobilie zu rechnen.

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches vom Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) geprüft. Über das Prüfungsergebnis erhalten Sie zu gegebener Zeit eine Mitteilung.

Von: Stadtplanung [REDACTED]
 Betreff: WG: Einwand gegen den Bebauungsplan 831 und den Flächennutzungsplan 82/ Maastrichter Straße
 Datum: 24. Mai 2024 um 07:48
 An: [REDACTED]

S

[REDACTED]

[REDACTED]

Betreff: Einwand gegen den Bebauungsplan 831 und den Flächennutzungsplan 82/
 Maastrichter Straße
Priorität: Hoch

ACHTUNG: Externe E-Mail!

Klicken Sie keine Links an und öffnen Sie keine Dateien, wenn Sie sich nicht sicher sind, dass Sie den Absender kennen und der Inhalt wirklich vertrauenswürdig ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meinen Einwand gegen den Bebauungsplan 831 und den Flächennutzungsplan 82/ Maastrichter Straße vorbringen

Am 26.06.2023 wurde der Mobilitätsplan 2030 vom Rat der Stadt Oldenburg beschlossen.

Hier finden sich u.a. folgende Aussagen:

"Die Stadt Oldenburg verfolgt das ehrgeizige Ziel, bis 2035 klimaneutral zu werden."

"Einer der Bereiche mit höchster Relevanz und Dynamik ist der Mobilitäts- und Verkehrssektor."

Es werden dort auf Seite 1 u.a. folgende Ziele genannt:

- Höchste Wohn- und Aufenthaltsqualität in einer attraktiven Stadt
- Verringerung der verkehrsbedingten Luftschadstoff-und Lärmbelastungen sowie der Flächeninanspruchnahme

Mein Einwand gegen den Bau eines Stadions:

1. Der Mobilitätsplan hat bei der Planung keine Berücksichtigung gefunden.
2. Für die Anwohnenden in der Nähe des WEH Geländes wird die Wohn- und Aufenthaltsqualität durch den Bau eines Stadions verschlechtert durch
 - eine höhere Verkehrsbelastung
 - zukünftige Polizeieinsätze, wie sie bei Fußballspielen üblich sind

- zukünftige Polizeieinsätze, wie sie bei Fußballspielen üblich sind
- Eine höhere Lärmbelastung, die üblicher Weise bei Fußballspielen durch Fangesänge, Pyrotechnik, Trommeln usw. entsteht
- Belästigung durch den Parkplatzsuchverkehr

3. Durch anreisende Fans und einem höheren Verkehrsaufkommen wird es zu einer höheren Luftschadstoffbelastungen kommen

4. Die Flächeninanspruchnahme wird nicht verringert, sondern erhöht

Hier habe ich die Befürchtung, dass zum einen meine Gesundheit und die meiner Familie in Mitleidenschaft gezogen wird. Anstatt Klimaanpassungsmaßnahmen vorzunehmen plant die Stadt hier eine weitere Versiegelung und Zerstörung von belebten Grünflächen. Auch eine Verringerung des Verkehrs ist eine der wesentlichen Klimaanpassungsmaßnahmen und entscheidend dafür, dass die selbst gesetzten Ziele der Klimaneutralität bis 2035, erreicht werden können. Klimaanpassung und Klimaneutralität sind entscheidend für die Gesundheit der vulnerablen Personengruppen, zu denen ich auch in der Zukunft gehören werde. Mir und meiner Familie wird so die Möglichkeit genommen auch im Alter gesund zu bleiben. Beobachtungs- und experimentelle Studien haben gezeigt, dass Lärmbelastung zu Belästigung führt, den Schlaf stört, das Auftreten von Bluthochdruck und Herz-Kreislauf-Erkrankungen sowie Diabetes begünstigt und die kognitiven Leistungen von Schulkindern beeinträchtigt.

Durch noch mehr Lärmbelastung nimmt die Stadt billigend in Kauf, dass meine Gesundheit und die meiner Familie leidet.

5. Weiter möchte ich bemerken, dass ein belebtes Biotop zertört wird. Erst vor wenigen Wochen mußte ich feststellen, daß zahlreiche Kröten während der Krötenwanderung durch den Verkehr an der Maastrichter Stasse zu Tode gekommen sind.

Donnerschwee gehört, laut Masterplan Grün, zusammen mit dem Bahnhofsviertel zu dem Stadtteil mit dem höchsten Versiegelungsgrad (95%). Die nicht bebaute Fläche an der Weser Ems Halle wird im Masterplan Grün als wichtige Freifläche für beide Stadteile genannt, die eher noch weiter entsiegelt werden muss.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[Redacted Address]

Bebauungsplan 831 und 82. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadion Maastrichter Straße

Protokoll der Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

28.05.2024

Beginn 19 Uhr, Ende 21:00 Uhr

Ort: BBS 3, Maastrichter Straße 27, 26123 Oldenburg

Anwesend auf dem Podium:

■■■■■■■■■■	Leiter Stadtplanungsamt
■■■■■■■■■■	Leiter Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung
■■■■■■■■■■	Stadionrealisierungsgesellschaft
■■■■■■■■■■	claussen-seggelke stadtplaner
■■■■■■■■■■	claussen-seggelke stadtplaner
■■■■■■■■■■	claussen-seggelke stadtplaner
■■■■■■■■■■	claussen-seggelke stadtplaner
■■■■■■■■■■	SHP Ingenieure
■■■■■■■■■■	Konzept dB plus

Zuhörerschaft:

Etwa 30 Bürgerinnen und Bürger

Tagesordnung:

- 1) Begrüßung
- 2) Einleitung in die Veranstaltung/Ablauf
- 3) Einführung in das Bauleitplanverfahren
- 4) Ziel und Zweck der Planung
- 5) Fragen und Diskussion
- 6) Ausblick und Verabschiedung

1) Begrüßung

■■■■■■■■■■ eröffnet die Bürgerversammlung um 19 Uhr, begrüßt die Anwesenden und führt kurz inhaltlich in das Thema der heutigen Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ein.

Er weist darauf hin, dass im Vorfeld dieser Veranstaltung bereits vorliegende Unterlagen einen Monat online einsehbar waren und Stellungnahmen dazu abgegeben werden konnten. Diese werden in das Planverfahren eingestellt. Die heutige Veranstaltung werde protokolliert. Die aufkommenden Fragen werden nach Möglichkeit direkt beantwortet, andernfalls wird versucht die Antwort im Protokoll nachzuliefern. Sowohl die heutigen Fragen und Wortmeldungen als auch die zuvor schriftlich eingegangenen Stellungnahmen fließen in den weiteren Planungsprozess ein.

■■■■■ führt aus, dass in der heutigen Veranstaltung der aktuelle Kenntnisstand zum Bebauungsplanverfahren vorgestellt wird. Die Veranstaltung diene nicht der grundsätzlichen Diskussion zur Erforderlichkeit der Realisierung eines Stadions, sondern der inhaltlichen Auseinandersetzung mit den Themen der Bauleitplanung.

2) Einleitung in die Veranstaltung /Ablauf

■■■■■ vom Planungsbüro clausen-seggelke stadtplaner übernimmt die Moderation der Veranstaltung und erklärt kurz den Veranstaltungsablauf. Der folgende Vortrag werde mit einer Präsentation gehalten, die zusammen mit dem Protokoll der Veranstaltung auf den Internetseiten des Stadtplanungsamtes eingesehen werden kann, der Zeitpunkt wird über den Bürgerbrief der Stadt Oldenburg (E-Mail-Newsletter) bekannt gegeben.

3) Einführung in Bauleitplanverfahren

■■■■■ erläutert anhand eines Ablaufschemas für einen Bebauungsplan den Verlauf eines Bauleitplanverfahrens und die Möglichkeit der Öffentlichkeit zur Beteiligung. Formell handele es sich hier um zwei parallellaufende Verfahren: Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes. Er erläutert, dass der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauen bereits im Mai 2022 gefasst wurde, dennoch befinde er sich im Moment inhaltlich in einem frühen Stadium. Die heutige Veranstaltung sowie die Veröffentlichung der bereits vorliegenden Unterlagen im Internet sei die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Im Anschluss werden der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung inhaltlich ausgearbeitet. Im Anschluss fasst der Verwaltungsausschuss den Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfes, dem zweiten formellen Beteiligungsschritt in Bauleitplanverfahren. Die einmonatige Veröffentlichung des Entwurfes eröffnet die Möglichkeit erneut Stellungnahmen zum dann deutlich weiter ausgearbeiteten Entwurf abzugeben. Diese Stellungnahmen werden im Rahmen der Abwägung schriftlich behandelt, sodass nachvollzogen werden kann, ob und wie diese in die Bauleitpläne eingehen. Sollten sich für die Bauleitpläne wesentliche Änderungen aus dem Beteiligungsschritt ergeben, wird die Veröffentlichung wiederholt. Sobald der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung abschließend ausgearbeitet sind und dabei alle Belange gegeneinander und untereinander abgewogen wurden, beschließt der Rat der Stadt Oldenburg die Bauleitpläne und legt die Flächennutzungsplanänderung dem Amt für regionale Landesentwicklung zur Genehmigung vor.

■■■■■ geht anschließend kurz auf die bereits abgeschlossene Standortalternativenprüfung aus dem Jahr 2014 für das Stadion ein, deren Ergebnis die Wahl der Fläche an der Maastrichter Straße gewesen sei.

4) Ziel und Zweck der Planung

■■■■■ erklärt Ziel und Zweck der Planung. Zurzeit gebe es keinen rechtsgültigen Bebauungsplan für einen Großteil der Fläche. Der Flächennutzungsplan stelle derzeit bereits mit einer Sonderbaufläche zwar die Baufläche dar, jedoch entspricht die Zweckbestimmung nicht einem Stadionbau. Im Ergebnis sei für die Errichtung eines Stadions neues Planrecht zu schaffen. Er

erläutert den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, die mit der Darstellung Sonderbaufläche und den Zweckbestimmungen „Sportanlage“, „Freizeit“ und „Veranstaltungen“ den Stadionbau ermöglicht.

beschreibt den geplanten Stadionbau in verschiedenen Varianten sowie den Flächenbedarf für die Stadionnutzungen auf der Grundlage der Funktionalplanung. Diese Darstellung diene jedoch nur der Veranschaulichung und entspricht nicht zwingend dem tatsächlichen Stadionbau. Für den Bebauungsplan werde die Stadionvariante mit 15.000 Besuchenden als Maximalvariante maßgebend, auch wenn zunächst der Bau eines Stadions für 10.000 Besuchende realisiert wird. Beide Varianten benötigen die gleiche Grundfläche (Fußabdruck), für den Ausbau des Stadions von 10.000 auf 15.000 Besuchende würde lediglich Anpassungen am Hochbau durch das Schließen/Ausbauen der Stadionecken vorgenommen. Durch die Auslegung des Bebauungsplans auf 15.000 Besuchende solle der Standort für alle nationalen Wettbewerbe dauerhaft nutzbar sein. Damit wird auch eine Nutzung des Standortes in der 1. oder 2. Bundesliga ermöglicht.

leitet über, dass diese Funktionsplanung als Grundlage für die Festsetzungen im Bebauungsplan diene und erläutert den Vorentwurf des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan aber auch die zu erstellenden Gutachten und Fachplanungen sind für die Maximalvariante eines Stadions mit 15.000 Besuchenden ausgelegt. In einem nächsten Schritt werden die Anforderungen an die Bauleitpläne aus den Stellungnahmen und den Fachgutachten in den Entwurf eingearbeitet, sodass die Bauleitplanung konkretisiert wird. Hieraus ergeben sich weitere zeichnerische Festsetzungen und textliche Festsetzungen, die ggf. durch örtliche Bauvorschriften ergänzt werden.

geht im Folgenden auf die erforderlichen Gutachten ein. Die Gutachtenbedarfe wurden im Rahmen einer ersten informellen Beteiligung städtischer Behörden und in direkter Abstimmung mit externen Behörden sowie den beteiligten Planungsbüros ermittelt. geht auf die Stände der Gutachten ein und berichtet welche Untersuchungen bereits erfolgt sind und welche noch erfolgen. Die Ergebnisse der Gutachten, die voraussichtlichen Auswirkungen und der Umgang mit den Folgen für die Umwelt gehen nicht nur in die Entwürfe der Bauleitpläne ein, sondern werden umfangreich in einem Umweltbericht dargelegt und im Rahmen der öffentlichen Auslegung auch veröffentlicht.

5) Fragen und Diskussion (ab 19.45 Uhr)

Zu den vorgetragenen Informationen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung werden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern folgende Fragen gestellt und Anmerkungen gegeben. Die Antworten, die während der Veranstaltung aufgrund des Klärungsbedarfes nicht direkt gegeben werden konnten, wurden zum Protokoll redaktionell ergänzt.

Verständnisfragen

Es wird gefragt, was ein Zuggraben sei.

Der Nördliche Zuggraben sei der Eigenname des Grabens, der durch das Plangebiet verlaufe.

Es wird gefragt, ob dies nur eine Informationsveranstaltung sei.

Dies sei keine reine Informationsveranstaltung. Die Anwesenden haben die Möglichkeit Fragen zu stellen und Antworten zu bekommen. Bereits getätigte schriftliche Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fließen in das Bebauungsplanverfahren ein. Hinweise und Anmerkungen werden aufgenommen und fließen in die Planung ein.

Thema Lärm

Ein Bürger berichtet, dass bei den Planungen für die Weser-Ems-Hallen seinerzeit Schallschutzwände geplant worden seien, die dann nicht umgesetzt wurden. Das vorliegende Lärmgutachten zeige keine solche Maßnahmen auf. Es sollten jedoch Schallschutzwände entstehen.

Die Weser-Ems-Hallen sei nicht innerhalb des hier thematisierten Bebauungsplans und somit auch nicht Thema der Veranstaltung. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan können vermeintlich bestehende Konflikte nicht gelöst werden.

Die Stadt ist bestrebt, bestehende Konflikte im Zuge der Entwicklung des Weser-Ems-Hallengeländes zu lösen und wird diesen Punkt beachten. Der durch die Weser-Ems-Hallen hervorgerufene Lärm wird deshalb bereits im Lärmgutachten berücksichtigt. Eine verwaltungsinterne Nachfrage konnte zu den angesprochenen Lärmschutzwänden keine Aufschluss bringen. In der Baugenehmigung für die neue EWE-Arena wurden Auflagen zur Nutzung der Stellplatzanlagen aufgenommen. Für den südlichen Teil wurde der vorhandene Lärmschutzwall errichtet und für den nördlichen Teil wurde die Nutzung zeitlich eingeschränkt. Ob in diesem Kontext die angesprochenen Lärmschutzwände für den nördlichen Teil der Stellplätze mal diskutiert wurden könne nicht mehr nachvollzogen werden.

Für die Untersuchung des Verkehrslärms sei bei der Ermittlung der erforderlichen Anzahl Stellplätze zur Sicherheit eine konservative Annahme getroffen worden. Die Verkehrsstärke wurde analysiert und der daraus resultierende Verkehrslärm untersucht. Es wurden auch der Stellplatzlärm der umliegenden Nutzungen, wie beispielsweise der Weser-Ems-Hallen und des Kramermarkts, mitberücksichtigt.

Für die Untersuchung des Sportlärms sei die 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) maßgeblich als Beurteilungsgrundlage. Der regelhafte Fußballbetrieb in der ersten, zweiten und dritten Liga finde überwiegend tagsüber statt. In diesem Fall seien voraussichtlich technische Maßnahmen am Stadionbaukörper ausreichend, um die Richtwerte einzuhalten. Im Bebauungsplan werden gegebenenfalls textliche Festsetzungen Schallschutzmaßnahmen formuliert, um die Verträglichkeit zu sichern. Bei Veranstaltungen, v.a. solchen, die nach 22 Uhr stattfinden und die Immissionsrichtwerte nicht mehr einhalten können, sind nach Bundesimmissionsschutzverordnung maximal 18 Ausnahmen möglich. Von dieser Ausnahmeregelung beansprucht der Kramermarkt bereits 11 Tage. Für

lärmintensive Veranstaltungen in den Weser-Ems-Hallen werden schätzungsweise weitere 3 Ereignisse beansprucht, so dass lediglich 4 weitere lärmintensive Veranstaltungen auf dem Gesamtgelände genehmigungsfähig seien. Es gäbe keinen weiteren Anspruch über die rechtlichen Grenzen hinaus.

Es wird bemängelt, dass der Kramermarkt bei der lärmtechnischen Untersuchung nicht genügend betrachtet werde. Die Anwohner würden durch den Kramermarkt eine sehr starke Belastung erfahren.

Der Lärm des Kramermarkts sei hier nur als Vorbelastung im Lärmgutachten Thema (Minderung der Zahl seltener Ereignisse auf 11 Tage). Die Veranstaltungsfläche des Kramermarkts befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und ist somit nicht im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens detailliert zu untersuchen. Der Lärm könne mit Maßnahmen innerhalb des vorliegenden Bebauungsplans nicht gemindert werden. Das Lärmgutachten betrachtet die Schallausbreitung von parallel stattfinden Ereignissen in den Weser-Ems-Hallen durch Überlagerung von Parkbewegungen.

Es wird gefragt, ob auch andere mögliche Veranstaltungen im Stadion lärmtechnisch untersucht werden.

Es wurde zunächst der Regelfall untersucht. Lärmtechnische Auswirkungen anderer möglicher Veranstaltungen werden aktuell noch geprüft.

Es kommt die Frage nach geplanten Schallschutzmaßnahmen auf. Das geplante Parkhaus werde positiv gesehen, da der Baukörper Lärm abschirmen könnte. Der Bau sollte unabhängig von der Stadiongröße umgesetzt werden, um die Anwohner zu schützen.

Das geplante Parkhaus schirme keine Schallemissionen aus dem Stadion ab, sondern würde mit entsprechenden Maßnahmen (Fassadengestaltungen, o.Ä.) selbst erzeugte Emissionen reduzieren. Mit bautechnischen Maßnahmen am Stadion werde voraussichtlich der Lärm soweit reduziert, dass das Stadion im Regelbetrieb genutzt werden kann, ohne dass die Immissionsrichtwerte im nahe gelegenen Wohngebiet überschritten werden. Eine Lärmschutzwand sei demnach voraussichtlich nicht erforderlich. Es wird ergänzt, dass im Bebauungsplan die Errichtung eines Parkhauses vorsorglich festgesetzt werde, jedoch wahrscheinlich erst bei der Maximalvariante für 15.000 Personen realisiert werden würde.

Es wurde festgestellt, dass in der Stadionvisualisierung die Gebäudeecken nicht überdacht seien und es keine Wände gebe. Bei Open-Air-Konzerten wäre es sinnvoll die Bühne so zu drehen, dass der Schall sich vornehmlich nach Süden ausbreite.

Gemäß der Untersuchung sei es nicht erforderlich alle Stadionecken zu schließen, um einen erforderlichen Schallschutz zu erreichen. Dennoch sei zunächst geplant sämtliche Ecken mit transparenten Wänden zu schließen. Auch die Fugen zwischen Tribüne und Dach werden geschlossen, um einen Schallschutz für die Anwohner zu leisten.

Thema Verkehr/Parken

Es wird behauptet, dass die prognostizierte Anzahl Stellplätze nicht den voraussichtlichen Bedarf decken werde.

In der Baugenehmigung müssen die nach Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden. Im Rahmen des Bebauungsplans werde die erforderliche Anzahl ermittelt und aufgezeigt wie genügend Stellplatzflächen für ein Stadion für 15.000 Personen geschaffen werden können.

Die Auslastung des umliegenden Stellplatzangebots wurde untersucht. Selbst bei gut besuchten Veranstaltungen, die parallel stattfinden, gäbe es noch freie Stellplätze. Es gibt rund um die Weser-Ems-Hallen ca. 2.750 Stellplätze. Bei einer Spitzenauslastung werden maximal um die 1.800 beansprucht. Auch bei einem geplanten Wegfall des Parkplatzes P1 bleiben weiterhin ca. 2.100-2.200 Stellplätze im Angebot. Es bestehe beim Bau eines Stadions mit 10.000 Zuschauenden nicht die Notwendigkeit ein Parkhaus zu bauen, da es in der weiteren Umgebung ausrechend der Bau eines Parkhauses kostspielig sei und aus der Beobachtung heraus nicht gut angenommen würde. Ein Extremfall stelle ein ausverkauftes Stadion mit 10.000 Zuschauenden dar, wodurch wahrscheinlich die Nachfrage das Angebot auf dem Gelände der Weser-Ems-Halle und dem Stadion um ca. 200 Stellplätze übersteigen würde. Hierfür werden aktuell noch Lösungen gesucht. Eine Möglichkeit wäre beispielsweise die Mitnutzung des Parkhauses am ZOB sowie weiterer vorhandener Stellplatzanlagen in unmittelbarer Nähe (u.a. Abfallwirtschaftsbetrieb, BBS 3).

Es wird um Berücksichtigung gebeten, dass bereits jetzt schon bei Veranstaltungen Besucher ihr Auto im nahen Wohnquartier parken würden, da diese Parkplätze kostenlos seien. Hier müsse eine Verbesserung vorgenommen werden. Die Stadionnutzung würde wahrscheinlich das Problem verschärfen bzw. würde diese Situation häufiger vorkommen. Es werden Maßnahmen gewünscht die frühzeitig die Problemsituation für die Anwohner unterbinden. Es werde darum gebeten, dass verkehrslenkende Maßnahmen von Anfang an eingesetzt werden und dass die Kosten dafür nicht von den Anwohnern getragen werden müssten.

Die Befürchtungen, dass Veranstaltungsbesucher im nahen Wohngebiet parken, können nachvollzogen werden. Trotz eines reichen Angebots an Stellplätzen kann dieser Umstand nicht in Gänze verhindert werden. Es werden verkehrslenkende Maßnahmen geprüft, die im Bedarfsfall zum Einsatz kommen könnten. In anderen Städten seien bereits Erfahrungen mit festen oder mobilen Schranken gesammelt worden. Die Vorschläge werden in einem Mobilitätskonzept aufbereitet und auf der nachgelagerten Ebene der Baugenehmigung weiterbehandelt.

Die verkehrslenkenden Maßnahmen, wie beispielsweise Schranken können auch eine Einschränkung der Bewohner darstellen und sollten nicht leichtfertig eingesetzt werden, sondern nur bei dringlichem Bedarf. Die Kosten dafür würden von der Stadionrealisierungsgesellschaft, dem Hauptnutzer des Stadions bzw. des Veranstalters oder von der Stadt Oldenburg getragen werden. Die Anwohner werden nicht belastet.

Es wird beanstandet, dass im Verkehrsgutachten keine anderen Nutzungen, die im Stadion stattfinden können, berücksichtigt werden.

Im weiteren Verfahren werde das Verkehrsgutachten weiter konkretisiert und weitere Veranstaltungsszenarien untersucht. Konzertveranstaltungen beanspruchen mehr Stellplätze als Fußballveranstaltungen, dennoch ist das Angebot voraussichtlich ausreichend. Es werde voraussichtlich auch keine höhere Belastung der Knotenpunkte gesehen, so dass keine unüberwindbaren Hindernisse erwartet werden.

Es wurde festgestellt, dass im November 2023 technische Geräte an den Ampelanlagen der umliegenden Verkehrsknotenpunkte angebracht wurden. Es wird gefragt, ob diese Geräte für die Verkehrszählungen genutzt wurden. Es wird bemängelt, dass die Verkehrszählungen im November stattgefunden haben, als kaum Veranstaltungen stattgefunden haben. Es wird gefragt welcher Zeitraum für die Verkehrszählungen zugrunde gelegt werde.

Die Verkehrszählung wurde außerhalb der Ferientage an einem Tag im November bei weniger gutem Wetter durchgeführt, so dass ein recht hohes Verkehrsaufkommen angenommen werden kann, da an diesen Tagen erfahrungsgemäß überdurchschnittlich viele Menschen das Auto nutzen würden. Ergänzend zur Zählung im November wurde in diesem Jahr eine Verkehrszählung an einem Wochenende vorgenommen. Die Knotenpunkte wurden dabei einzeln betrachtet, so dass auch hierbei ein genaueres Ergebnis erzielt wurde, als es formal vorgeschrieben ist. Für die Berechnungen der gesamten Verkehrsbelastung wurde der Stadionverkehr im Fall des Regelbetriebs mit einem parallel stattfindenden Konzert betrachtet.

Es wird weiter in Frage gestellt, ob die Verkehrszählung, die lediglich auf zwei Messtagen beruhe, ausreichend sei.

Bei der Verkehrszählung wurde der gesamte Tagesverlauf betrachtet. Entscheidend sei die höchstbelastete Stunde. Durch die Einzelknotenbetrachtung sei genauer gearbeitet worden, als der formal geforderte Durchschnittswert für alle Knotenpunkte. Auch wenn bei der Verkehrszählung möglicherweise nicht der höchstbelastete Tag betrachtet wurde, ist die Spitzenbetrachtung jedes einzelnen Verkehrsknotenpunktes für die Begutachtung genauer und somit sicherer, da sie über dem sonst anzunehmenden Durchschnittswert liegt.

Es wird gefragt, wie die geplante Stellplatzanlage ausgestaltet werde, welches Material verwendet werde und ob Bäume gepflanzt werden.

Der Aufbau bzw. das Oberflächenmaterial der Parkplätze werde im weiteren Verfahren v.a. in Verbindung mit dem Ergebnis der Bodenuntersuchung und dem Schutz vor möglichen Altlasten gewählt. Eine Anpflanzung von Bäumen werde geprüft.

Flächennutzungsplan

Es wird gefragt, ob im Flächennutzungsplan für das Plangebiet auch eine gewerbliche Nutzung zugelassen werde.

Der Flächennutzungsplan stelle eine übergeordnete Planung dar. Es sei die Darstellung einer Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen „Sportanlage“, „Freizeit“ und „Veranstaltungen vorgesehen. Im Bebauungsplan werden die möglichen Nutzungen im weiteren Verfahren weiter konkretisiert und festgesetzt. Der Fokus liege jedoch auf einem Stadionbetrieb und nicht auf einer klassischen gewerblichen Nutzung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es wird gefragt, wie der Naturschutz berücksichtigt werde und die im Plangebiet vorhandenen Tiere umgesiedelt werden.

Wie bereits veröffentlicht, wurde in Bezug auf die vorhandene Flora eine Biotopkartierung durchgeführt. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung finde im Bebauungsplanverfahren Rahmen des Umweltberichts noch statt. Derzeit laufen Kartierungen zu Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien, Libellen, Heuschrecken, Laufkäfer sowie Tag- und Nachtfalter. Das Ergebnis und der Umgang mit den vorhandenen Tieren wird im Umweltbericht dargelegt und veröffentlicht. Der gesetzliche Rahmen wird mit dem Bundesnaturschutzgesetz und der Artenschutzverordnung vorgegeben. Im Laufe des Planverfahrens werden unter anderem auch Abstimmungen mit dem niedersächsischen Umweltamt als zuständige Fachbehörde geführt.

Es wird gefragt, was mit dem sogenannten Lärmschutzwall geschehe.

Im weiteren Planverfahren werde geprüft, wie mit dem Wall östlich des Stadionneubaus umgegangen werde. Zunächst bestehe die Intention den Wall möglichst unangetastet an seinem Ort zu belassen und die Fläche für das Parkhaus nur zu einem kleinen Teil in Anspruch zu nehmen. Im Laufe des Verfahrens können mit weiteren Erkenntnissen noch andere Nutzungen geprüft werden.

Es wird gefragt, ob es auch eine Untersuchung zur Lichtverschmutzung im Rahmen der Bauleitplanverfahren geben werde, da diese Nachtfalter betreffen könne.

Es wurde das Erfordernis eines Lichtgutachtens mit den Fachdienststellen abgestimmt. Zunächst sei kein Lichtgutachten erforderlich, da die heutige Beleuchtungstechnik eines Stadions bereits sehr fokussiert sei und ungerichtete Abstrahlungen vermieden werden. Falls aufgrund der Artenuntersuchung noch Bedarf zur Regulierung der Lichtemissionen bestehe, werde dies in den Bebauungsplan aufgenommen. Es werde geprüft, ob im Rahmen des Bebauungsplans Festsetzungen zum Umgang mit Lichtquellen getroffen werden müssen. Das Lichtspektrum kann so gewählt werden, dass Tiere nicht oder nur sehr geringfügig von dem Licht beeinträchtigt werden.

Es wird darauf verwiesen, dass in den Bauleitplanverfahren auch sämtliche Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden, um fachlich und sachlich die Auswirkungen der Planung zu begutachten und

vorgeschlagene Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von negativen Auswirkungen zu prüfen.

Es wird nach dem perspektivischen Umgang mit der versiegelten Parkplatzfläche im Plangebiet gefragt und ob Bäume gepflanzt werden, wie es in der Visualisierung des Stadions dargestellt sei?

Unter der versiegelten Fläche befinden sich Altlasten. Hier solle nach Möglichkeit kein Wasser versickern, um das Grundwasser nicht zu verschmutzen. Das noch zu erstellende Bodengutachten soll Aufschluss darüber geben, wie mit der Fläche weiter umgegangen werden könne und welche Bodensanierung erfolgen müsse. Die Bodensanierung erfolge unabhängig vom Bebauungsplanverfahren und werde durch die Stadt koordiniert.

Es wird daraufhin weiter gefragt, ob die Versiegelung noch einmal aufgerissen werde.

Mit Hilfe von Fördermitteln konnte bereits eine Teilsanierung der Altlasten vorgenommen werden. Im Bereich der Hotspots wurde der Boden ausgetauscht. Eine vollständige Sanierung war jedoch bisher nicht erforderlich, da die zukünftige Planung/Nutzung noch unklar war und dadurch für die Stadt Oldenburg auch nicht wirtschaftlich bzw. erforderlich. Die Versiegelung erfolgte zum Grundwasserschutz. Durch die Maßnahme habe sich eine Möglichkeit zur temporären Nutzung als Parkplatz ergeben. Diese Fläche stehe dem Stadionbau zur Verfügung. Es ist möglich, dass die aktuell asphaltierte Fläche so nicht dauerhaft bestehen bleibt. Eine abschließende Aussage kann noch nicht getroffen werden.

Es wird gefragt, wie bei Starkregenereignissen das Oberflächenwasser abgeführt werde.

Zurzeit werde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Eine Voruntersuchung habe bereits aufgezeigt, dass die Möglichkeit bestehe das Wasser in angrenzende Bereiche abzuführen. Auch im Plangebiet werde eine Versickerung, eine Retention und eine Ableitung in vorhandene Gräben geprüft. Eine Versickerung ist nach aktuellem Kenntnisstand unwahrscheinlich. Das Entwässerungskonzept werde mit den zuständigen behördlichen Dienststellen abgestimmt. Auflagen zur Rückhaltung können im Bebauungsplan getroffen werden, Details werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Verfahren

Es wird die Frage gestellt, warum bei der Standortuntersuchung die Anwohner nicht ausreichend berücksichtigt worden seien, die bereits durch den Kramermarkt stark belastet seien.

Die Entscheidung für den Standort sei bereits im Rahmen der Standortuntersuchungen gefallen und politisch bestätigt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird dieses nochmals mit aufgenommen. Die lärmtechnische Untersuchung prüfe nun genau die Auswirkungen auf die

Anwohnenden und erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung der Lärmrichtwerte. Die Gesetzeslage bilde hierbei den Rahmen. Es werde die maximale Ausbaustufe für ein Stadion mit 15.000 Zuschauenden lärmtechnisch untersucht. Gebaut werde zunächst einmal ein Stadion für 10.000 Besucher, so dass die Maximalvariante zunächst nicht zum Tragen kommt.

Es wird gefragt, welchen Zeitplan es für das Bebauungsplanverfahren gebe.

Das weitere Verfahren hängt vor allem von den Ergebnissen Gutachten als wesentliche Grundlage zur weiteren Ausarbeitung der Bauleitpläne ab. Wann das Verfahren abgeschlossen sein werde, könne im Moment nicht vorausgesagt werden.

6) Ausblick und Verabschiedung

Nachdem keine weiteren Fragen oder Anregungen vorgebracht werden, weist [REDACTED] [REDACTED] darauf hin, dass zum ausgearbeiteten Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen der Veröffentlichung noch einmal die Möglichkeit zur Partizipation in Form einer schriftlichen Stellungnahme besteht. Auch im Nachgang zur heutigen Veranstaltung sind weitere Anregungen erwünscht.

weist auch auf die Internetseite www.oldenburg.planungsbeteiligung.de hin, auf der die Präsentation und das Protokoll veröffentlicht werden. Wann das Protokoll dort zur Verfügung steht, wird im Newsletter „Bürgerbrief“ der Stadt Oldenburg mitgeteilt, der täglich als E-Mail versendet wird.

Die in der Versammlung vorgebrachten Anregungen werden vom Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung im Austausch mit weiteren betroffenen Ämtern abgewogen. Das Ergebnis fließe in die Entwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung ein.

■■■■■ bedankt sich abschließend für die Diskussion und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

(Versammlungsleitung)

(Protokollführung)