

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 25. April 2024 um 14:07
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 "Bebauungsplan 831" ist am 25.04.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

als direkter Anwohner werde ich durch den Bau und den Betrieb des Stadions zusätzlich sehr belastet. Durch den Kramermarkt, zahlreiche Veranstaltungen in den Weser-Ems-Hallen, der kleinen und der großen EWE-Arena, sowie weiteren Events auf der Freifläche habe ich eine große Lärmbelästigung und Verkehrsbelästigung zu ertragen. Seitdem das Wäldchen neben der Maastrichter Straße und der Bauhof der DB neben den Gleisen gerodet wurde, ist auch der Bahnlärm deutlich angewachsen. Frei nach dem Motto, wo schon Probleme vorhanden sind, kann man ruhig weitere draufsatteln. Es ergibt sich eine eklatante Benachteiligung unseres Wohnviertels gegenüber anderen Stadtteilen.

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 25. April 2024 um 16:33
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 "Bebauungsplan 831" ist am 25.04.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Lärmschutzgutachten von 2017 wird vom individuellen Lärmschutz für die Hausmeisterwohnungen der BBS 3 und der LzO gesprochen b.z.w dieser für erforderlich gehalten !! In dem vorläufigen Lärmschutzgutachten von 2024 ist davon nicht mehr die Rede !

Was hat sich geändert? Warum ist dieser individuelle Lärmschutz nicht mehr nötig ?

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 6. Mai 2024 um 18:30
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 "Bebauungsplan 831" ist am 06.05.2024 eingegangen:

Registriernummer: 2177

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

[REDACTED]
[REDACTED]

Stellungnahme:
Sehr geehrte Damen und Herren!

In allen Studien konnte ich feststellen das Berücksichtigung in Bezug auf Verkehr, Lärm, Umweltbelastung bewertet wurde. Meine Bedenken gehen dahin, dass bei mehreren gleichzeitigen Veranstaltungen wie z.B. Kramermarkt, Basketballspiele, Veranstaltungen in der WEH und zusätzlichen Fußballspielen des VfB, es zu einer sehr großen Menschenansammlung kommen kann die die Fläche überlastet und die Anwohnenden über ein angemessenes Maß hinaus belastet.

Des Weiteren findet keine Berücksichtigung, dass Fußballfans von der Polizei begleitet werden weil innerhalb der Fußballfangemeinschaft es auch immer Gruppierungen gibt die der Gewalt nicht abgeneigt sind. Polizeieinsätze, gewaltbereite Fans die auf Fans der Baskets- oder VFL Handballerinnen treffen sind in die vorliegenden Untersuchungen nicht mit eingeflossen.

Als Oldenburgerin betrachte ich diese Planung mit großer Skepsis, fühle mich bedroht bei dem Gedanken an so viele "Fußballfans auf engstem Raum" und bitte Sie die oben genannten Bedenken mit zu berücksichtigen.

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 12. Mai 2024 um 16:48
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 "Bebauungsplan 831" ist am 12.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

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

[REDACTED]
[REDACTED]

Stellungnahme:

Meine Stellungnahme bezieht sich auf das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan 831. Hier findet eine Unterscheidung der schallschutztechnischen Maßnahmen je nach Größe des Stadions statt. Die Entscheidung zum Bau des Stadions wurde für eine Anzahl von 10.000 Besuchern getroffen. Die aufgeführten möglichen Schallschutzmaßnahmen sind im Gutachten teilweise nur für eine Ausbaustufe auf 15.000 Zuschauern vorgesehen, bzw. sind als "in Klärung" definiert. U.a. beziehe ich mich hier auf die Schemaskizze auf Seite 11. Die Aussagen im Gutachten vermitteln den Eindruck, dass auf diverse Möglichkeiten zum Schallschutz zunächst verzichtet werden solle.

Meine Stellungnahme bezieht sich somit darauf, dass zum Schutz der angrenzenden Wohngebiete sämtlich mögliche Schallschutzmaßnahmen mit Bau des Stadions ausgenutzt und umgesetzt werden müssen. Es muss alles dafür getan werden, dass mit einer zusätzlichen offenen Veranstaltungsarena "mitten in der Innenstadt"; bzw. in "unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung" die zusätzliche Lärmbelästigung für die betroffenen Anwohner so gering wie möglich ausfällt.

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
 Datum: 13. Mai 2024 um 08:40
 An: [REDACTED]
 Kopie: [REDACTED]

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 "Bebauungsplan 831" ist am 13.05.2024 eingegangen:

Registriernummer: [REDACTED]

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

[REDACTED]
 [REDACTED]

Stellungnahme:
 Sehr geehrte Damen und Herren.

Als Wohnungseigentümer und Bewohner der Straße Unterm Berg [REDACTED] bitte ich Sie, meine Einwendungen zu berücksichtigen und Ihre Planungen zu überarbeiten bzw. den Neubau des Stadions zu unterlassen.

Grundwasserverschmutzung /-kontamination:

- Ich befürchte eine Verschmutzung/Kontamination des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten auf dem Gebiet der ehemaligen Deponie und Klärschlammgrube.
- Keines Ihrer Gutachten hat dieses Thema untersucht.

Schallgutachten unvollständig:

- Das Schallgutachten berücksichtigt nicht den durch die Veranstaltungen im Stadion ansteigenden Verkehrslärm.
- Das Schallgutachten beinhaltet keine nachprüfbaren Lärmteppiche.
- Das Schallgutachten berücksichtigt nicht den gestiegenen Lärm durch Bahnverkehr, Veranstaltungen auf dem Freigelände und deren Kumulation.
- Ich fordere eine Kompensation und bauliche Maßnahmen (z.B. Schallschutzwände, Schallschutzfenster). Es sind in der Planung keine Kompensation oder Schallschutzmaßnahmen außerhalb des Stadions geplant.

Fehlendes Gutachten über Tiere und Insekten:

- Es gibt in Ihrer Planung kein Gutachten über schützenswerte Tiere und Insekten im betroffenen Gebiet sowie der näheren Umgebung.

Reduzierung des Immobilienwerts durch Lärm und Verkehr:

- Durch die höhere Lärm- und Verkehrsbelastung erwarte ich eine Beeinträchtigung des Immobilienwerts.
- Dadurch wäre ich direkt finanziell vom Stadionneubau betroffen.

Umweltauswirkungen:

- Der negative Beitrag des Stadions und seine Auswirkungen auf die Stadterwärmung (Frischluftschneisen) wurde in Ihren Planungen nicht untersucht.
- Mehr Verkehr bedeutet mehr Schadstoff- und Partikelemissionen. Die aktuellen Werte wurden in keinem Gutachten aufgenommen und daher nicht berücksichtigt. Ich befürchte eine Zunahme des Schadstoffemissionen und damit eine direkte Gesundheitsbeeinträchtigung.

Müllentorgung nicht berücksichtigt:

- Ihre Planung berücksichtigt nicht den zu erwartenden Müll und dessen vermehrtes Aufkommen sowie deren illegale Entsorgung "im vorbei laufen" durch Stadionbesucher.
- Mehr Mülltonnen in allen betroffenen Nebenstraßen, die häufige Leerung sowie Ausräumarbeiten nach den Veranstaltungen müssen im Gesamtkonzept berücksichtigt werden.

Verkehrskonzept unvollständig und Realitätsfern:

- Das Verkehrskonzept beinhaltet nicht den Verkehrslärm und die Auswirkungen des ansteigenden Verkehrs auf die Straßeninfrastruktur (Straßenbelag, etc.).
- Das Verkehrsgutachten geht nicht auf die ansteigenden Stickoxidemissionen durch den ansteigenden Verkehr ein bzw., hat nicht die aktuellen Werte ermittelt.
- Das Verkehrsgutachten berücksichtigt nur 1029 Stellplätze für PKW bei 10000 Zuschauern. Dies ist meiner Auffassung vollkommen realitätsfern. Es müssen meiner Auffassung nach mindestens 3500 Stellplätze vorgehalten werden, weil viele Zuschauer ihre PKW nicht vollständig belegen und nur mit 1-3 Personen im Auto sind.

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

als email an

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.

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED] 
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 16. Mai 2024 um 16:53
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 "Bebauungsplan 831" ist am 16.05.2024 eingegangen:

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

Stellungnahme:

Hiermit möchte ich als Bürger der Stadt Oldenburg gegen die Planung eines Stadions einwenden, dass die Leitlinien guter Stadtentwicklung (Leipzig-Charta) des BMWSB nicht berücksichtigt wurden und damit die zukünftige Lebensqualität in dieser Stadt nicht den aktuellen europäischen und nationalen Empfehlung und wissenschaftlichen Erkenntnissen entspricht. Von dieser Fehlentwicklung sind alle Bürgerinnen und Bürger dieser Stadt betroffen.

Begründung:

Die "Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt" und ihre Fortschreibung als "Neue Leipzig-Charta" sind die aktuellen Leitdokumente aus dem Jahr 2020 für die nationale Stadtentwicklungspolitik, veröffentlicht vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Sie schaffen die Grundlagen für eine zeitgemäße Stadtpolitik in Deutschland und in ganz Europa. Demnach gibt es drei Dimensionen guter Stadtentwicklung: die gerechte Stadt, die grüne Stadt, die produktive Stadt.

Alle drei Dimensionen blieben bei der Planung des Stadions unberücksichtigt oder wurden vernachlässigt. Weder wurden die Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess einbezogen (sie wurden nur informiert) noch wird der Bau des Stadions einen positiven Beitrag zur Treibhausgasreduktion liefern (siehe Bericht zum nachhaltigen u. klimaneutralen Stadionneubau). Ein Effekt zur Stärkung der lokalen Wirtschaft ist nicht belegt.

Vor diesem Hintergrund lässt sich ableiten, dass durch konsequente Anwendung der Vorgaben guter Stadtentwicklung auf der für das Stadion vorgesehenen Fläche sinnvollere Vorhaben, beispielsweise Sport- und Grünflächen für die Allgemeinheit, die Ansiedlung von Unternehmen im Bereich der Forschung sowie der Aus- und Weiterbildung, realisiert werden könnten. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen, zum Beispiel die dazu notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes, könnten durchaus geschaffen 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. Der Stellungnahme wurde eine PDF-Datei (136,0 KB) beigelegt.



ULCHYEUETKI_
 2193.pdf

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 19. Mai 2024 um 14:51
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 "Bebauungsplan 831" ist am 19.05.2024 eingegangen:

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

Stellungnahme:

Ich erhebe Einspruch gegen die Planung aus zweierlei Gründen

1. Gemäß Klimaschutzplan der Stadt Oldenburg soll auf allen städtischen Dachflächen eine Anlage von Photovoltaik oder alternativ von Gründächern umgesetzt werden. (Oldenburg.de... Maßnahmenpaket Photovoltaik). Dies ist nicht vorgesehen.
2. Maßnahmen zur Hitzreduzierung und Regenwasserspeicherung oder Versickerung sind nicht vorgesehen. Insbesondere entsiegelte Parkflächen oder schattenspendende Baumpflanzungen sind nicht geplant.

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
 Datum: 21. Mai 2024 um 22:16
 An: [REDACTED]
 Kopie: [REDACTED]

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 "Bebauungsplan 831" ist am 21.05.2024 eingegangen:

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

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
 mit Schreiben vom 22.04.2024 unter Ihrem Zeichen 61 22 20 - 831 haben Sie uns als Bürgerverein Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Dieses Angebot möchten wir hiermit gerne wahrnehmen.

Als Bürgerverein Donnerschwee vertreten wir die Sorgen der direkten Anwohner und sonstigen Einwohner des Stadtteils und haben zum Stadionbau folgende Einwendungen.

Anwohnerschutzkonzept

Bisher ist aufgrund des rein rechnerisch ermittelten Parkplatzbedarfs und Angebots vor Ort kein Anwohnerschutzkonzept vorgesehen. Aus den Erfahrungen vom Kramermarkt wissen die Anwohner aber, dass viele Besucher lieber kostenfrei in den Wohnstraßen parken, auch wenn ausreichend Parkplätze vor Ort zur Verfügung gestellt werden. Wenn der Kramermarkt stattfindet, sind durchgängig während des Kirmesbetriebs sämtliche Anwohnerstraßen zugeparkt. Daher sollte von vornherein ein Schutzkonzept (z.B. Anwohnerparken) entwickelt werden oder das Parken am Stadion ebenfalls kostenfrei sein.

Verkehr

Im Verkehrsgutachten werden zudem nur 1.029 Stellplätze für PKW bei 10.000 Zuschauern angenommen. Dies erscheint unrealistisch, wenn man auch hier z.B. den Kramermarkt als Vergleichsgröße heranzieht.

Schallgutachten

Das Schallgutachten berücksichtigt nicht den durch die Veranstaltungen im Stadion ansteigenden Verkehrslärm, nicht den erhöhten Lärm durch Bahnverkehr sowie durch Veranstaltungen auf dem Freigelände. Weiterhin sind auch die Lärmemissionen der Fans auf dem Weg zum Stadion und später zu Ihren PKW oder zum Bahnhof zu berücksichtigen.

Sicherheitskonzept

Hinsichtlich des Stadionbetriebs und des Fußballpublikums sorgt man sich um die Sicherheit in den umliegenden Straßen. Aufgrund der bei Fußballfans gelegentlich auftretenden emotional aufgeheizten Stimmung sowie des häufig erhöhten Alkoholkonsums müssen Vorkehrungen getroffen werden, um übermäßige Lärmbelastungen durch Fangesänge, Hupkonzerte sowie ggf. Belastungen durch Pöbeleien und Randalen effektiv zu unterbinden. Hierbei gibt es Erfahrungswerte aus dem Viertel in Bremen vor und nach Fußballspielen im Weserstadion.

Durch das Sperren der Anwohnerstraßen könnten auch diese Beeinträchtigungen minimiert werden.

Abfall

Weiterhin sind auch Vorkehrungen zum erhöhten Müllaufkommen durch Stadionbesucher auf dem Weg zum Stadion zu treffen.

Natur- und Artenschutz

Die Auswirkungen des Stadionbaus und Betriebs auf die Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Belange im betroffenen Gebiet sowie der näheren Umgebung wurden bisher noch nicht begutachtet.

Kommunikation

Dem Bürgerverein als Vertreter der direkt vor Ort betroffenen Bürger Donnerschwees wurde von Herrn Krogmann bei der Informationsveranstaltung im Januar 2023 eine Kooperation angeboten. Bisher ist keine besondere Beteiligung erfolgt. Wir sehen daher entgegen der o.g. Aussage bisher kein Interesse der Stadtverwaltung an der besonderen Einbindung unserer Bürgervertretung in den Planungsprozess. Wir würden einen direkten Kontakt, z.B. in Form einer Einladung vom Planungsamt zur Erläuterung der Planungen sehr begrüßen.

Für den Vorstand

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Ihre Stellungnahme wird entsprechend den Bestimmungen des Bauordnungsbuches 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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 21. Mai 2024 um 20:11
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 "Bebauungsplan 831" ist am 21.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:
Guten Tag,

der geplante Stadionbau steht meiner Einschätzung nach im Konflikt mit den Klimaneutralitätszielen der Stadt Oldenburg. Der Neubau des Stadions führt zu erheblichen Emissionen und Flächenversiegelung, die bei der Sanierung und Weiternutzung des bestehenden Stadions am Marschweg nicht in vergleichbarem Ausmaß anfallen würden.

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 21. Mai 2024 um 16:32
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 "Bebauungsplan 831" ist am 21.05.2024 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 geehrter [REDACTED], werte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Oldenburg,

ich möchte als direkte Anwohnerin "Unterm Berg [REDACTED]" einige Aspekte erläutern, die gegen den Neubau eines Stadions an der Maastrichter Straße sprechen.

Durch eine Vielzahl an Veranstaltungen und Veranstaltungsorten ist dieser Stadtteil bereist mit Verkehr, Lärm, Dreck, Müll und Feinstaub belastet. Wenn dort ein Fußballstadion gebaut werden soll, wird ein weiterer Magnet geschaffen werden.

In vorherigen Untersuchungen und Arbeitspapieren (z.B. Landschaftsrahmenplan) kam bereits heraus, dass Donnerschwee ein stark versiegelter Stadtteil mit wenig Grünflächen ist. Durch ein neues Fußballstadion würde dies verstärkt und nicht geschwächt werden.

Außerdem haben Untersuchungen in anderen Städten gezeigt, dass ein erhöhtes Verkehrs- und Lärmaufkommen mit einem sinkenden Immobilienwert einhergehen. Dies befürchte ich wird durch den Bau des neuen Stadions passieren.

Die Auswahl des Standorts hat ohne jegliche Beteiligung von Bürgerinnen oder Bürgern stattgefunden. Dies bemängle ich ebenfalls.

Mit der Bitte um Berücksichtigung und Ihre Rückmeldung,
 freundliche Grüße

[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 (19,1 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 geehrter [REDACTED] werte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Oldenburg,

ich möchte als direkte Anwohnerin „Unterm Berg [REDACTED]“ einige Aspekte erläutern, die gegen den Neubau eines Stadions an der Maastrichter Straße sprechen.

Durch eine Vielzahl an Veranstaltungen und Veranstaltungsorten ist dieser Stadtteil bereist mit Verkehr, Lärm, Dreck, Müll und Feinstaub belastet. Wenn dort ein Fußballstadion gebaut werden soll, wird ein weiterer Magnet geschaffen werden.

In vorherigen Untersuchungen und Arbeitspapieren (z.B. Landschaftsrahmenplan) kam bereits heraus, dass Donnerschwee ein stark versiegelter Stadtteil mit wenig Grünflächen ist. Durch ein neues Fußballstadion würde dies verstärkt und nicht geschwächt werden.

Außerdem haben Untersuchungen in anderen Städten gezeigt, dass ein erhöhtes Verkehrs- und Lärmaufkommen mit einem sinkenden Immobilienwert einhergehen. Dies befürchte ich wird durch den Bau des neuen Stadions passieren.

Die Auswahl des Standorts hat ohne jegliche Beteiligung von Bürgerinnen oder Bürgern stattgefunden. Dies bemängele ich ebenfalls.

Mit der Bitte um Berücksichtigung und Ihre Rückmeldung,
freundliche Grüße

■■■■■■■■■■

Von: **Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg** [REDACTED] 
 Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan 831 [REDACTED]
 Datum: 21. Mai 2024 um 13:22
 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 "Bebauungsplan 831" ist am 21.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Sehr geehrter Damen und Herren,

Mit dieser Eingabe melde ich Einwände zum Bebauungsplan 831 (im folgenden Drittligastadion) an.

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 Drittligaspielen 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 (realistischer) Bodenwert angesetzt wird.

VIP-Logen im Corporate Design der Sponsoren

Die VfB Oldenburg Fußball GmbH wird die geplanten VIP-Logen in Rohbau-Form untervermieten, so dass Sponsoren sich die Logen in ihrer Corporate Identity (CI) ausstatten können. Das schließt die Nutzung dieses Teils der städtischen Immobilie durch andere Gewerbe aus und ist daher unzulässig. Es ist nicht Aufgabe der Stadt, VIP-Logen zu bauen, die ein privatwirtschaftliches Gewerbe untervermietet.

Einwand: Die VIP-Logen sind aus der Planung zu entfernen. Als Unternehmer und potenzieller Sponsor anderer Sportarten könnte ich die mit fremder CI ausgestatteten Logen nicht gleichberechtigt nutzen.

Zusätzlich gilt der Einwand gegen die Ausweisung der Fläche als Gemeinbedarfsfläche oben auch für die geplanten VIP-Logen.

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 Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV, da Infrastruktur nicht für die Sportausübung geplant wird, sondern als Bühne für ein Unterhaltungsgewerbe und deren Einkommen.

Gleichberechtigte Nutzungen müssen sichergestellt werden

Oberbürgermeister Jürgen Krogmann (SPD) hat angekündigt, das von der VfB Oldenburg Fußball GmbH zu entrichtende Stadion-Entgelt geheim halten zu wollen (AFB 02/24 vom 2. April 2024). Der diskriminationsfreie Zugang zur Nutzung der Rasenfläche kann für mich und andere nicht sichergestellt werden, wenn der Oberbürgermeister, wie angekündigt, die Bedingungen nicht gemäß EU-Verordnung veröffentlicht.

Einwand: Bei dem geplanten Drittligastadion handelt es sich um eine städtische Infrastruktur, bei der es erforderlich ist, dass potentielle andere Nutzer*innen nachvollziehen können, ob sie gleichberechtigt Zugang erhalten. Der diskriminationsfreie Zugang zur Nutzung der Rasenfläche muss gesichert werden.

Die Notifizierungsunterlagen müssen veröffentlicht werden

Die Stadt Oldenburg hat angekündigt, dass sie die Wettbewerbsaufsicht der Europäischen Kommission über die Infrastrukturmaßnahme nach Art. 107 Abs. 1 AEUV notifizieren wird. Das zeigt, dass die Stadtverwaltung das Drittligastadion durchaus als gewerblich einstuft, trotzdem sie die Fläche als Gemeinbedarfsfläche ausweist.

Der Kader der VfB Oldenburg Fußball GmbH hat Binnenmarktscharakter. Auch Sponsoren wie "hummel Cenozoic ApS" (Århus, Dänemark) und "MATTHÄI Bauunternehmen GmbH & Co. KG" sind im Binnenmarkt aktiv. Daher stellt die städtische Finanzierung des Drittligastadion einen Eingriff in den Europäischen Binnenmarkt dar. Die Wettbewerbsaufsicht kann die Beihilfe auf Antrag freistellen, wenn die Stadt glaubhaft darlegt, dass die Rasenfläche an mindestens 20% der verfügbaren Zeit für den Breitensport, die Kunst oder andere den Zielen der EU förderlichen Nutzungen zur Verfügung steht. Die Events, die in dem von der Stadt veröffentlichten Nutzungs- und Betriebskonzept für möglich erachtet werden, werden der 20% Regel (etwa 70 Tage im Jahr) nicht gerecht. Selbst die wenigen dort als möglich erachteten Nutzungen sind in den Verkehrs-, Lärm- und Umweltgutachten nicht berücksichtigt. Wir haben die Notifizierungsunterlagen von der Stadtverwaltung angefordert, aber nicht erhalten.

Einwand: Den Gutachten zu Verkehr, Lärm und Umwelt fehlen die gemeldeten Nutzungen im Sinne der Ziele der EU (Kultur, Musik, Breitensport, Jugendmeisterschaften etc), für die das Drittligastadion zu 20% der Zeit (bis zu 70 Tage im Jahr) zur Verfügung stehen muss. Als Einwohner der Stadt Oldenburg bin ich von diesem Verkehr, Lärm und negativen Auswirkungen auf die Umwelt betroffen.

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 Kramermarktslärm 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.

Masterplan Grün

Ein Fußballstadion mit den erforderlichen Parkplätzen versiegelt dauerhaft eine sehr große Fläche für sehr wenige Nutzungstage. Laut Unterlagen soll die im Verhältnis kleine Rasenfläche an nur circa 23 Tagen im Jahr genutzt werden.

Die Standortwahl Maastrichter Straße wurde schon vor Jahren getroffen, ohne den Konflikt mit den Zielen der Klimaneutralität und des Masterplan Grün zu berücksichtigen.

Einwand: Die Standortwahl muss von neutraler Stelle unvoreingenommen und unter Berücksichtigung des Masterplan Grün neu untersucht werden. Ein Stadionbau an dieser Stelle entzieht mir die Nutzung der Grünflächen und gefährdet den Erhalt von Oldenburgs größter Hundefreilauffläche.

Lichtverschmutzung

In Erfüllung der DFB-Auflagen wird für das Drittligastadion ein Fernsehflutlicht geplant. Es fehlen Gutachten zu den Beeinträchtigungen, die durch diese zusätzlichen Lichtquellen entstehen.

In unserem Garten fördern wir durch spezifische Pflanzen wie Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Flammenblume (*Phlox paniculata*) und Geißblatt (*Lonicera*) Nachtfalter wie *Autographa gamma*, *Arctiidae*, *Lemoniidae* und andere *Noctuidae*, die sich am Mondlicht orientieren. Nachtfalter bilden eine wichtige Nahrungsquelle für Fledermäuse, denen wir in unserem Garten Ruheplätze bieten. Da das geplante Flutlicht mit mindestens 1200 LUX viel heller als der Mond leuchtet, werden sich die Nachtfalter dann am künstlichen Flutlicht orientieren. Instinktiv korrigiert der Nachtfalter von da an ständig seine Flugrichtung und wird endlos eine Kreisbahn um das Flutlicht fliegen. Dieses Fernsehflutlicht ist völlig unnötig, da die Stadt Oldenburg bereits ein Stadion mit modernem, DFB-konformen Fernsehflutlicht ausstattet.

Einwand: Gegen die unnötige Lichtverschmutzung durch ein zweites Stadion mit Fernsehflutlicht, dass das Leben von Nachtfalter beeinträchtigt, die die wichtigste Nahrungsquelle für geschützte Fledermäuse sind.

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.

Umweltbericht

Die Fläche liegt auf einer kontaminierten Brache, umgeben von dichter Wohnbebauung. Über einer Moorblase befindet sich eine Schicht von circa 2 m kontaminiertem Aufschutts, die erst gasdicht zu machen wäre. Bisher wurde der Untergrund offenbar nur Spatentief untersucht.

Einwand: Vor der Öffentlichkeitsbeteiligung sollte der Umweltbericht veröffentlicht werden. Das Moor im Untergrund ist freizulegen und zu schützen.

Klimaneutralität im Bau

Die Stadt Oldenburg will klimaneutral werden. Solange die Stadt mit Stahl, Glas und Zement baut, müssen bei der geplanten Verwendung dieser emissionsintensiven Materialien zumindest auch die Kosten für emissionsreduzierte Varianten (e.g. der in Frankreich entwickelte Zement und Beton "CEMEX Vertua" oder CO₂ reduzierter Zement und Beton anderer Hersteller) berücksichtigt werden. Dass in Deutschland bisher noch keine Stadien mit emissionsreduziertem Beton gebaut wurden sollte dabei keine Rolle spielen. Die allermeisten Stadien wurden gebaut, bevor die Stadt Oldenburg und andere Bauträger ihre Klimaneutralitätsziele beschlossen hatten. Wenn eine moderne, CO₂-reduzierte Bauweise zu Verzögerungen führen sollte, dann ist das unerheblich, weil die Stadt Oldenburg bereits ein Stadion hat und somit keine Dringlichkeit vorliegt.

Einwand: Das Ziel klimaneutral zu werden gebietet es, klimaneutral oder zumindest CO₂-emissionsreduziert zu bauen. Ohne die Kostendaten dafür, bzw. ohne ein explizites Aussetzen des Klimaneutralitätsziels, darf die Entscheidung eines Stadionneubaus nicht getroffen werden.

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 Erweiterung der Kapazitäten der Weser-Fms-Hallen und ein neues Hotel an der Straßburger Straße genehmigt

Eine Halle und ein neues Hotel an der Stralsburger Straße genehmigt.

Im Umfeld des ZOB hält die EWE AG attraktive, wertvolle Flächen, die bis zu 40 m hoch bebaut werden dürfen. Eine solche 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.

Sechs zusätzliche Ampeln führen zu mehr Feinstaub und Lärm

Die nächste Autobahnauffahrt ist von der Maastrichter Straße 2,5 km durch ein dicht bebautes Wohngebiet entfernt. Auf dieser Strecke müssen sieben Ampeln passiert werden. Die vielen PKW, die zu den Fußballspielen, den Konzerten und anderen Events anreisen würden, werden an diesen Lichtzeichenanlagen mehrfach anhalten und anfahren müssen, was zu einer zusätzlichen Belastung mit Feinstaub und Lärm führen wird. Das beeinträchtigt die Lebensqualität und Gesundheit aller Einwohner*innen der Stadt Oldenburg und wird meine Gesundheit und die meiner Familie beeinträchtigen.

Einwand: Den Fußballverkehr über eine 2,5 km lange Strecke mit sieben Ampel durch ein Wohngebiet zu führen ist völlig unnötig, denn Oldenburgs hat bereits ein Stadion direkt neben der Abfahrt 14 der A28. Unter der A28 befindet sich eine große Anzahl an PKW-Stellplätzen, was die Anfahrt und das Stop & Go vermeidet. Stadien für den gewerblichen Fußball sollten auf günstiges Land an Autobahnabfahrten gebaut werden (siehe Allianz Arena München, Augsburg, Borussia-Park Mönchengladbach, URSAPHARM-Arena Elversberg, Regensburg, Ingolstadt, Wolfsburg).

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.

Notifizierungsverfahren

Die Stadt lässt prüfen, ob sie die Verwendung städtischer Mittel für die geplante Infrastrukturmaßnahme der Wettbewerbsaufsicht der Europäischen Kommission notifiziert.

Art. 108 Abs. 2 und Abs. 3 AEUV und die insoweit konkretisierenden Vorschriften der Verordnung (EU) 2015/1589 (Beihilfenverfahrens-VO) sehen zunächst vor, dass eine neue Beihilfe im Rahmen der sogenannten "ex-ante"-Kontrolle grundsätzlich vorab bei der Kommission anzumelden ist und von dieser überprüft wird.

Einwand: Nur die Wettbewerbsaufsicht der Europäischen Kommission kann die Beihilfe freistellen. Ohne diese Freistellung darf es keine vertraglich Zusage zum Bau eines Drittligastadions geben.

Ausschreibung in zwei Stufen

Der Rat der Stadt Oldenburg hat den Bau eines Drittligastadions im Totalunternehmerverfahren beschlossen. Derzeit gibt es weder eine Baugenehmigung, noch wurden die öffentlichen Mittel für die Infrastrukturmaßnahme von der Europäischen Kommission freigestellt. Es muss sichergestellt werden, dass der den Auftrag übernehmende Totalunternehmer keine Forderungen an die Stadt Oldenburg stellen kann, wenn es letztendlich nicht zum Bau des Stadions kommt.

Einwand: Die Auftragsvergabe für Planung und Bau eines Drittligastadions muss in zwei Stufen geschehen. Die Stadt muss schon in der Ausschreibung klarstellen, dass ein Totalunternehmer keine Regressansprüche an die Stadt Oldenburg hat, wenn nach der Planungsphase kein Bauauftrag mehr erfolgt.

Resümee

Die Stadt Oldenburg soll dem gewerblichen Fußball kein Stadion bauen. Es gibt in Oldenburg ein Stadion direkt an einer Autobahnabfahrt, das entwicklungsfähig ist.

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



ULSUNAEBZCY_
2210.pdf

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 21. Mai 2024 um 10:28
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 "Bebauungsplan 831" ist am 21.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Ich wende mich gegen den Stadionneubau, weil das Handeln der Stadtverwaltung und der Politik meine Gesundheit direkt gefährdet. Begründung: Eklatanter Widerspruch zum Klimaschutzplan 2035, der 2022 vom Rat beschlossen wurde. Die CO2 Einsparpotenziale im Gebäude- und Verkehrssektor sind die bei weitem wichtigsten und werden einfach ignoriert.

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 21. Mai 2024 um 10:41
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 "Bebauungsplan 831" ist am 21.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

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

[REDACTED]
[REDACTED]

Stellungnahme:

Ich wende mich gegen den Stadionneubau weil Oldenburg bereits ein Stadion, welches sanierungsfähig ist, hat und mit dem Neubau gegen den Masterplan Stadtgrün (Erhöhung des Grünvolumens und des Anteils klimaaktiver Flächen; sowie Verbesserung der Grünraumversorgung und der Grünerreichbarkeit) verstößt. Mein Leben, meine Gesundheit und meine Lebenserwartung sind durch diese klimafeindliche Planung mindestens beeinträchtigt.

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 22. Mai 2024 um 18:00
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 "Bebauungsplan 831" ist am 22.05.2024 eingegangen:

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

Stellungnahme:

Sehr geehrter [REDACTED], als Bürgerin aus Rastede, die einen sehr engen Kontakt mit Oldenburg pflegt, möchte ich ein paar generelle Einwände zum Bau des Stadions vorbringen:

1. Steuergelder sollten in der aktuellen Situation für Projekte ausgegeben werden, die der Allgemeinheit dienen wie dem ökologischen Umbau zum Erreichen der Klimaziele, Förderung des finanzierbaren Wohnraums, Ausbau des ÖPNV, Unterstützung des Bildungsangebotes an Schulen, Bildungsprojekte gegen Rechts
2. Sollte sich ein Hype in Bezug auf das neue Stadion entwickeln, wie soll das mit der Flut an Autos geregelt werden? Und wie der Ansturm auf die Bahn, mit der vorhersehbaren Flut an trinkfreudigen Fans, die die Bahn an ihre Kapazitätsgrenzen bringen wird mit dem Aggressionspotential, was die angetrunkenen Fans immer wieder frei setzen (ich spreche da aus eigener Erfahrung)? Was würden die Spiele an Polizeikräften binden (wo wir wieder bei den Steuergeldern wären)?
3. Das Bauprojekt hinterlässt durch die verwendeten Materialien einen riesigen Co2-Fußabdruck, der völlig ohne Not-Wendigkeit dem Planeten aufgedrückt wird. Dazu kommt, wenn ich richtig informiert bin, ein beheizbarer Rasen, der auch künftig jede Menge Energie verschlingen wird.

Sollte die Stadt da nicht eher mit Projekten Aufmerksamkeit auf sich ziehen, die Leuchtturmcharakter hätten in Richtung Klimaschutz, Bildung, ökologische Stadtgestaltung ...?

Ich würde mich sehr freuen, wenn das Projekt Stadion zurückgezogen wird und andern sinnvollerer Projekten Platz machen würde.

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 22. Mai 2024 um 22:34
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

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 "Bebauungsplan 831" ist am 22.05.2024 eingegangen:

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

Stellungnahme:

Als Anwohner fühle ich mich durch den Stadionneubau benachteiligt wegen:

1. Lärm: Schon die Zeit des Kramermarktes inkl. Auf- und Abbau ist herausfordernd, weitere Veranstaltungen in der Multifunktionsarena und Fußballspiele bringen weitere Belastungen
2. Parken Der Kramermarkt zeigt, dass die unmittelbaren Straßen zugeparkt werden. Oft wurde unsere Ausfahrt (Arztzufahrt) zugeparkt, der Abschleppwagen ist zu Kramermarktzeiten im Dauereinsatz und die Stadtkasse dürfte sich sicherlich über die Gebühren derer freuen, die zuhause abgezettelt werden. Wird nun durch Veranstaltungen weiter Unterm Berg dichtgeparkt fühle ich mich benachteiligt, weil ich dann schlechter mein Grundstück befahren kann
3. Wertminderung meiner Immobilie durch Stadionneubau
4. Müll, Dreck, Scherben: Wieder ist hier der Kramermarkt beispielhaft: Gehwege, Vorgärten werden mit Essensresten, Müll, etc. verunstaltet, zerbrochene Flaschen sorgen für zusätzliche Gefahren
5. Zusätzlicher Verkehr: Die Donnerschweer Str., Wehdestr. Masstricher Straße sind bei Veranstaltungen jetzt schon verstopft, es ist kaum ein Vorankommen, ausgewichen wird über die 30er Zonen, die oft auf beiden Seiten beparkt werden dürfen, sodass auch diese Straßen binnen kürzester Zeit verstopfen.
6. Hundewiese: Die Freilauffläche an der Weser-Ems-Halle ist die einzige der Stadt die eine akzeptable Größe hat und stark frequentiert ist. Abgesehen davon dass zu befürchten ist, dass die Fläche kleiner wird, ist auch hier damit zu rechnen, dass Müll, Dreck, Scherben noch mehr werden und die Tiere gefährdet sind. Unabhängig davon bin ich mobilitätseingeschränkt und kann nur diese Fläche nutzen, und sehe mich und meine Tiere durch den Stadionneubau benachteiligt. Im übrigen ist diese Fläche im Kern von Donnerschweer die einzige "grüne Lunge", die eigentlich besser als Erholungsgebiet ausgebaut werden sollte. Zudem hier auch sehr mindestens fünf Jahren seltene, unter Naturschutz stehende Eisvögel brüten. Auch ihr Lebensraum wird nachhaltig beeinträchtigt - was gedenkt die Stadt zu ihrem Schutz zu tun?

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 23. Mai 2024 um 18:14
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 "Bebauungsplan 831" 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: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
 Betreff: Stellungnahme zum Planfall Bebauungsplan 831 [REDACTED]
 Datum: 23. Mai 2024 um 20:29
 An: [REDACTED]
 Kopie: [REDACTED]

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 "Bebauungsplan 831" ist am 23.05.2024 eingegangen:

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

Stellungnahme:
 Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wende mich mit großem Bedenken gegen den geplanten Bau eines neuen Stadions an der Maastrichter Straße und möchte meine Einwände detailliert darlegen.

Schutzbedürftigkeit meines Wohngebiets: Gemäß dem Zwischenbericht des schalltechnischen Gutachtens (Stand 26. Februar 2024) wird meine Wohnung in der Junkerburg als "schutzbedürftig" und als "allgemeines Wohngebiet" eingestuft (S. 6). Diese Klassifizierung unterstreicht die Empfindlichkeit der Umgebung gegenüber Lärm- und Verkehrsbelastungen. Es ist besonders besorgniserregend, dass das schalltechnische Gutachten bisher nur ein Zwischenbericht ist und ausschließlich den Lärm des geplanten Stadions berücksichtigt und nicht die bereits bestehenden Belastungen durch Gewerbelärm und zahlreiche Veranstaltungen in der Nähe. Dies ist eine unvollständige Bewertung des Areals und des Stadtteils, die die potenziellen Auswirkungen auf die Lebensqualität der Anwohner verzerrt darstellt. Einige der Veranstaltungen und Belastungen der vergangenen Jahre sind die Weser-Ems-Hallen, die kleine und große EWE Arena, die Kongresshalle, die Festsäle, der Hauptbahnhof und ZOB, Kramermarkt, Flohmärkte, "Kla ppstuhltage", Zirkuszelte, Motorradtreffen etc. pp. Die Strecke des Oldenburger Marathons führt durch meine Straße und die Donnerschweer Straße entlang, nur um mal Beispiele für die Vielzahl an Ereignissen und Veranstaltungen im unmittelbaren Umfeld zu nennen.

Gesundheitliche Auswirkungen von Lärm: Es ist allgemein bekannt und wissenschaftlich belegt, dass anhaltende Lärmbelastungen ernsthafte Auswirkungen auf die Gesundheit haben können (Quelle: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/izr/2013/3/Inhalt/DL_Classen.pdf?__blob=publicationFile&v=3). Insbesondere in einem bereits belasteten Stadtteil wie Donnerschweer/Junkerburg, der regelmäßig von Lärmquellen wie den Weser-Ems-Hallen, den EWE Arenen und anderen Veranstaltungsorten sowie dem dadurch aufkommenden Verkehr betroffen ist, ist es unverantwortlich, die Lärmbelastung durch den Bau einer weiteren Lärmquelle (Stadion) zu erhöhen. Diese zusätzliche Belastung könnte zu ernsthaften gesundheitlichen (physisch und psychisch) Problemen für die Bewohner führen und ihre Lebensqualität erheblich beeinträchtigen. Zu Kramermarktszeiten versuche ich immer eine Woche im Urlaub zu sein, sodass ich "nur" eine Woche Lärmbelastung, schlechte Nächte und Müll und Fäkalien vor der Haustür habe. Das lässt sich halbwegs planen, ist dennoch eine Belastung. Wenn der Kramermarkt um 22 Uhr schließt, taumeln die Besucherinnen und Besucher (besonders am Wochenende) noch bis in die Morgenstunden grölend, kreischend, schreiend oder weinend nach Hause. Ich schreie dann regelmäßig und mehrfach pro Nacht hoch. Wenn Kramermarkt ist, habe ich auch schon Prügeleien nachts von meinem Fenster beobachten müssen. Oder Frauen, die - meiner Interpretation nach völlig betrunken und sichtlich gegen ihren Willen z.B. weinend oder um Hilfe schreiend - mitgeschleift wurden. Das sind Zustände, die mir psychisch zu schaffen machen, da ich selbst bereits Gewalterfahrungen erleben musste. Durch den Bau eines neuen Stadions befürchte ich diese öfter durchmachen zu müssen und immer wieder an vorherige Ereignisse erinnert zu werden.

Unzureichende Verkehrsuntersuchungen: Die Verkehrsuntersuchungen, die im Zusammenhang mit dem geplanten Stadionbau durchgeführt wurden, sind meines Wissens nach nicht ausreichend repräsentativ und werfen Zweifel an ihrer Aussagekraft auf. Insbesondere ist nicht klar, welcher Zeitraum für die Messungen zugrunde gelegt wurde. Soweit ich beobachten konnte, wurden Messpfähle im November 2023 für maximal drei Wochen an einigen Kreuzungen entlang der Straßburger und Donnerschweer Straße angebracht. Es ist fraglich, ob dieser kurze Zeitraum ausreicht, um die Verkehrssituation angemessen zu erfassen, insbesondere angesichts saisonaler oder ereignisbezogener Schwankungen. Die fehlende Transparenz und Genauigkeit der Verkehrsdaten wirft ernsthafte Zweifel an der Zuverlässigkeit der Verkehrsanalysen auf, die für die Planung des Stadionbaus herangezogen wurden.

Umweltauswirkungen: Der Standort des geplanten Stadions befindet sich auf Moorboden, wie aus dem GIS-Informationssystem des Landes Niedersachsen ersichtlich ist (Quelle: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> --> "Themenkarten" --> "Bodenkunde" --> "Kohlenstoffreiche Böden"). Moorflächen sind äußerst wertvolle Ökosysteme, die eine wichtige Rolle im Klimaschutz spielen, indem sie große Mengen an CO₂ speichern. Der Bau eines Stadions auf Moorboden würde nicht nur zu einer erheblichen Versiegelung von Flächen führen, sondern auch die Zerstörung einer Frischluftschneise bedeuten. Angesichts der Klimakrise und der Bemühungen, die CO₂-Emissionen zu reduzieren, ist es unverantwortlich, Moorflächen anzutasten. Oldenburg hat sich das Klimaneutralitätsziel gesetzt. Der Bau eines neuen Stadions würde diesem Ziel widersprechen und die Bemühungen um eine nachhaltige Entwicklung der Stadt verzögern und behindern.

Ich bitte Sie daher dringend, meine Einwände zu berücksichtigen und daher zu dem Schluss zu kommen, von dem Bau eines neuen Fußballstadions abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen,

■■■■■■■■■■

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 23. Mai 2024 um 20:57
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 "Bebauungsplan 831" ist am 23.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich mache mir große Sorgen wenn das neue Stadion gebaut wird.

1. Verkehrslärm an Spieltagen
2. Wertminderung unser Immobilie
3. laute Fangesänge am Wochenende
4. hohe CO2 Belastung während der Bauphase (Kompensation?)
5. Parkplatzsuchverkehr
6. zugeparkte Flächen und Einfahrten im Wohngebiet rund um das Stadion

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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 23. Mai 2024 um 22:40
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 "Bebauungsplan 831" 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

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 23. Mai 2024 22:59
An: [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]

Von: Stadtplanung [REDACTED]
 Betreff: WG: Bebauungsplan831, Änderung 82 Flächennutzungsplan
 Datum: 24. Mai 2024 um 07:49
 An: [REDACTED]

Freundliche Grüße
 [REDACTED]
 [REDACTED]

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
 Gesendet: Donnerstag, 23. Mai 2024 20:58
 An: [REDACTED]
 Betreff: Bebauungsplan831, Änderung 82 Flächennutzungsplan

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, das ich in meiner freien Mobilität, durch den Reiseverkehr 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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 24. Mai 2024 um 08:51
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

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 "Bebauungsplan 831" ist am 24.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Die Pläne für den Stadionbau widerspricht den Plänen der Stadt Oldenburg klimaschädliche Emissionen zu reduzieren und bis 2035 klimaneutral zu werden. Da ein städtisches Stadion vorhanden ist, dass zu seiner Zeit für den 2.Liga Fussball ausgebaut wurde, gebietet die Reduktion umwelt- und klimaschädlicher Einflüsse, dieses zu nutzen.

Selbst ein Bau nach modernen klima- und umweltgerechten Maßstäben führt zu Ressourcenverbrauch und Kohlstoffdioxidausstoß. In der vorliegenden Planung sind Maßnahmen zu Ressourcenschonung und Kohlstoffdioxid - Reduktion noch nicht einmal angedacht. Die Angaben über einen umweltgerechteren Bau sind allgemein gehalten und damit nicht aussagekräftig.

Auch aus Gründen einer positiven Stadtentwicklung ist mir nicht ersichtlich, warum nun ein weiteres städtisches Stadion allein für den Fussball gebaut werden soll. Der Grund der Profilgatauglichkeit ist für eine rein steuerfinanzierte Spielstätte nicht maßgeblich. Die Vorgaben des DFB folgen Eigeninteressen und nicht den Interessen der Allgemeinheit und dürfen nicht für die Stadtentwicklung maßgeblich sein. Ein positiver Effekt des Stadions auf die Stadtentwicklung kann in den Planungsunterlagen nicht aufgezeigt werden. Inwieweit die 1-jährige 3.Liga - Zugehörigkeit des VfB positiv auf die Stadt gewirkt hat, wurde nie aufgezeigt. Aufgrund des hohen Planungsaufwandes und der enormen und kaum kalkulierbaren Kosten, die der Bau und die Erhaltung des Stadions verursachen wird, sind weitere Einbußen in der Qualität der städtischen Infrastruktur zu befürchten. Schon jetzt können wichtige Vorhaben aufgrund von Personal - und Geldmangel nicht durchgeführt werden, z.B. notwendige Straßensani-

erungen (Fuß- und Radwege, geschweige denn neue Maßnahmen (Fahrradstraße zum Fliegerhorst, Ausweichstellen am Radweg Nadorster Straße) Außerdem wurden bereits die Erhöhung von Bustarifen und Sparmaßnahmen bei der Schulbegleitung erwogen. Diese werde in Zukunft wahrscheinlicher. Dies ist unsozial und schwächt Oldenburg als Standort. Die Beauftragung eines Totalunternehmers birgt die Gefahr, dass das Vorhaben nicht mehr oder nur unter hohen Kosten abgebrochen werden kann, wenn in der Planungsphase noch erhebliche Probleme auftreten, die zu einem Stopp des Vorhabens führen müssten.

Der geplante Bau der Parkplätze für das Stadion widerspricht dem Mobilitätsplan, der eindeutig die Reduktion des Autoverkehrs zum Ziel hat. Diese kann nicht durch den Bau von Parkplätzen erreicht werden.

Der Bau des Stadions widerspricht dem Masterplan Stadtgrün. In dem zu bebauenden Bereich gibt es wenig Grün- und Parkanlagen. Diese sollten laut dem Masterplan Stadtgrün in vorrangig angelegt werden.

Außerdem müssten zur Bewältigung der Folgen des Klimawandels dringend Anlagen zur Kühlung und Wasserspeicherung, sowie Grünanlagen zur Luftreinigung angelegt werden.

Kurz gesagt: die Pläne, die die Stadt Oldenburg für eine positive Stadtentwicklung beschlossen hat, werden durch den Stadionbau konterkariert. Der Finanzhaushalt würde auf Jahrzehnte enorm belastet, was die Lebensqualität für die Bürger beeinträchtigen und die Handlungsmöglichkeiten der Politik in Zukunft einschränken 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 Bebauungsplan 831 [REDACTED]
Datum: 24. 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 "Bebauungsplan 831" ist am 24.05.2024 eingegangen:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Stellungnahme:

Einwand gegen den Bebauungsplan 831 und den Flächennutzungsplan 82/ Maastrichter Straße

Der Stadionbau erscheint attraktiv, für die Stadt Oldenburg, und für die VfB Oldenburg GmbH, für Fans. Ein großer Teil des Rates hat sich darum für den Neubau eines Stadions entschieden. Die Argumente der Befürworter des Rates sind hinlänglich bekannt. Die Motive der Argumente lassen sich mit gutem Willen durchaus nachvollziehen.

Mein Einwand gegen den Neubau eines Stadions gilt der Priorisierung vorhandener Steuergelder:

Priorität hat alles das, was dem Gemeinwesen dient und was ganz aktuell notwendig ist.

Notwendig ist zweifellos das Erreichen der Klimaziele. Außerdem der Bau bezahlbaren Wohnraumes.

Für das Erreichen der Klimaziele fehlen aber in Oldenburg umfassende und zukunftsweisende Konzepte. Meine Erwartung an eine Stadt wie Oldenburg ist, dass hier Phantasie, Energie und Steuergelder investiert werden.

Im Blick auf den Bedarf an neuem Wohnraum ist zu erwarten, dass weitere Bebauung auch weitere Versiegelung und Verlust von Grün und Freiflächen bedeutet. Durch den Klimawandel werden aber bekanntlich immer häufiger längere Hitzeperioden auftreten. Durch weitere Nachverdichtung in der Stadt wird das Leben vor allem im Sommer belastender, Flächen zum Versickern von Regenwasser werden weiter reduziert.

Mit jedem Neubau wird es zu weiterer Nachverdichtung in der Stadt kommen mit allen Folgen für Lebensqualität und für die Klimaziele vor Ort. Auch da geht es um Priorisierung. Darum dürfen die Ressourcen von Grün und Freiflächen auf keinen Fall für nicht notwendige Bauten, wie dem Stadionbau erfolgen.

Es ist global lebensnotwendig und für die Menschen in dieser Stadt notwendig, dass dem Klimawandel entgegengesteuert wird. Ich möchte in einer Stadt leben, auf die ich stolz sein kann, weil sie die Zeichen der Zeit erfasst und entsprechend verantwortliche Entscheidungen trifft.

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.

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 ausreicht 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 Baugenehmigungsverfahren 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 Bauleitplanverfahren 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)