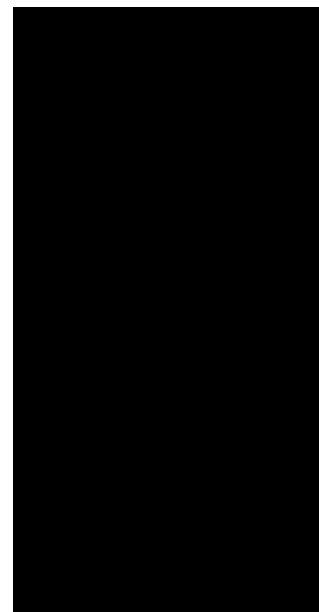
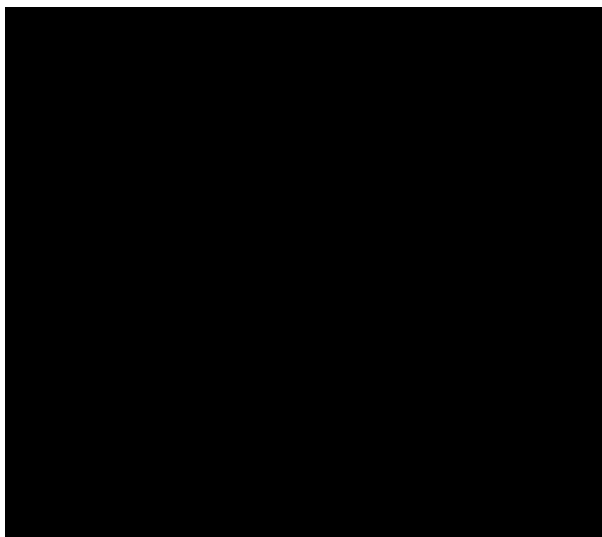




Städtebau - Bauleitplanung/Beteiligung der Behörden
Änderung Nummer 82 des Flächennutzungsplanes
Vorentwurf zum Bebauungsplan 831 (Stadion Maastrichter Straße)

Sehr geehrte 

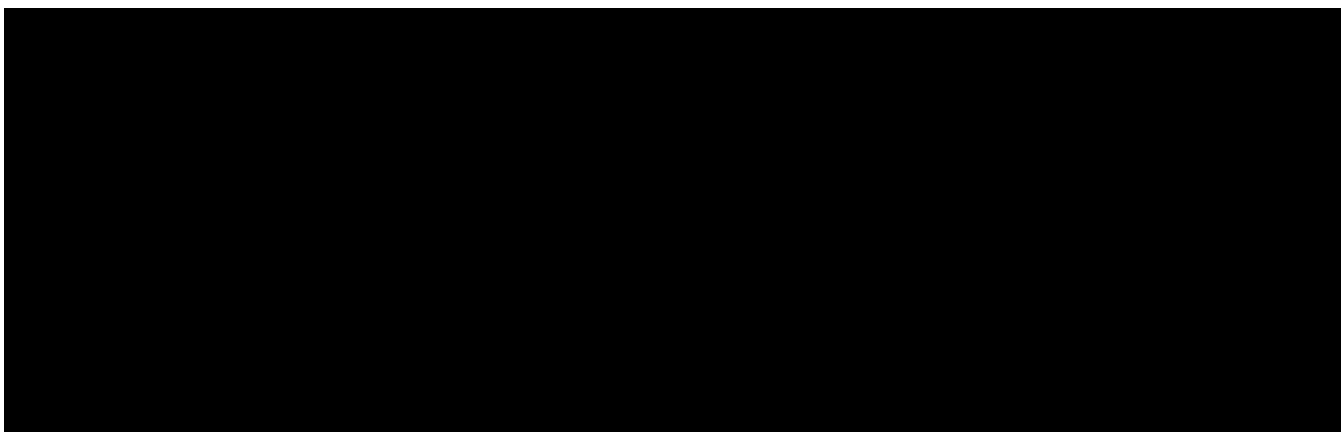
gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Maßnahme sind unsere 110-kV-Hochspannungserdkabel und Fernmeldeleitungen betroffen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße



**Städtebau - Bauleitplanung/Beteiligung der Behörden
Änderung Nummer 82 des Flächennutzungsplanes
Vorentwurf zum Bebauungsplan 831 (Stadion Maastrichter Straße)**

110-kV-Hochspannungserdkabel

Die Lage der betroffenen 110-kV-Hochspannungserdkabel „Oldenburg/Ost – Oldenburg/Mitte“, LH-14-069 entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Hochspannung.

Bei 110-kV-Hochspannungserdkabeln wird ein Schutzbereich von 10,00 m, d. h. 5,00 m zu jeder Seite eines jeden Systems des Erdkabels benötigt. Über und unter 110-kV-Hochspannungserdkabeln wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von 110-kV-Hochspannungserdkabeln dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Gelände-niveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches von 110-kV-Hochspannungserdkabeln sind Überbauungen nicht zulässig.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von 110-kV-Hochspannungs-erdkabeln beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungs-schutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden 110-kV-Hoch-spannungserdkabeln haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

Bei geplanten Leitungsverlegungen ist bei einer Parallelführung mit unserem bestehenden 110-kV-Hochspannungserdkabeln folgender Mindestabstand erforderlich:

Leitungsart:	Mindestabstand:
Sonstige Leitungen	1,00 Meter
Gasleitung/ Kanal/ Wasserleitung	2,00 Meter
Energiekabel ≤ 20 kV	3,00 Meter
Energiekabel ≥ 20 kV	4,00 Meter
Fernwärmeleitungen	6,00 Meter

Geplante Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter unseren 110-kV-Hochspan-nungserdkabeln vorzunehmen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit 110-kV-Hochspannungserdkabeln ist der [REDACTED] ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Es sind uns vor Planungsabschluss alle Kreuzungsunterlagen in dreifacher Ausführung zur Prüfung zu übergeben.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der [REDACTED] durchzuführen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener 110-kV-Hochspannungserdkabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass 110-kV-Hochspannungserdkabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen, berücksichtigen bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter ausgeführt werden. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter [REDACTED] unter der [REDACTED] in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage von 110-kV-Hochspannungserdkabeln innerhalb des beigelegten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage zu informieren.

Fernmelde

Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigelegten Planwerk der Sparte Fernmelde.

Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungsachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.

Datum
25. April 2024

Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der [REDACTED] kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

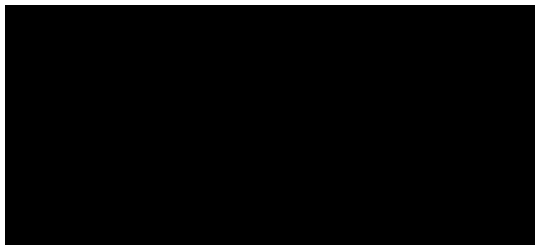
Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der [REDACTED] ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

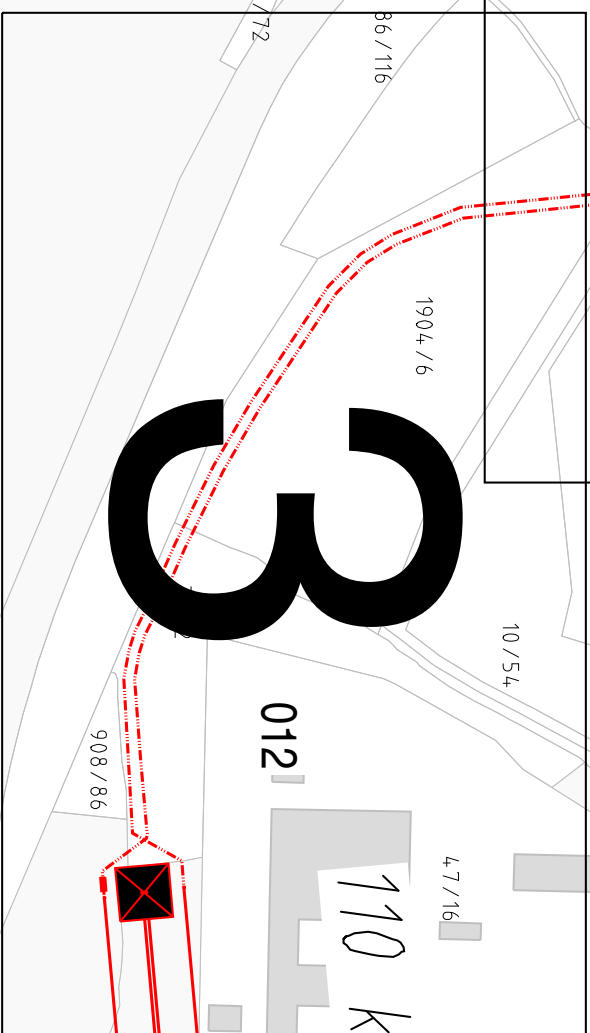
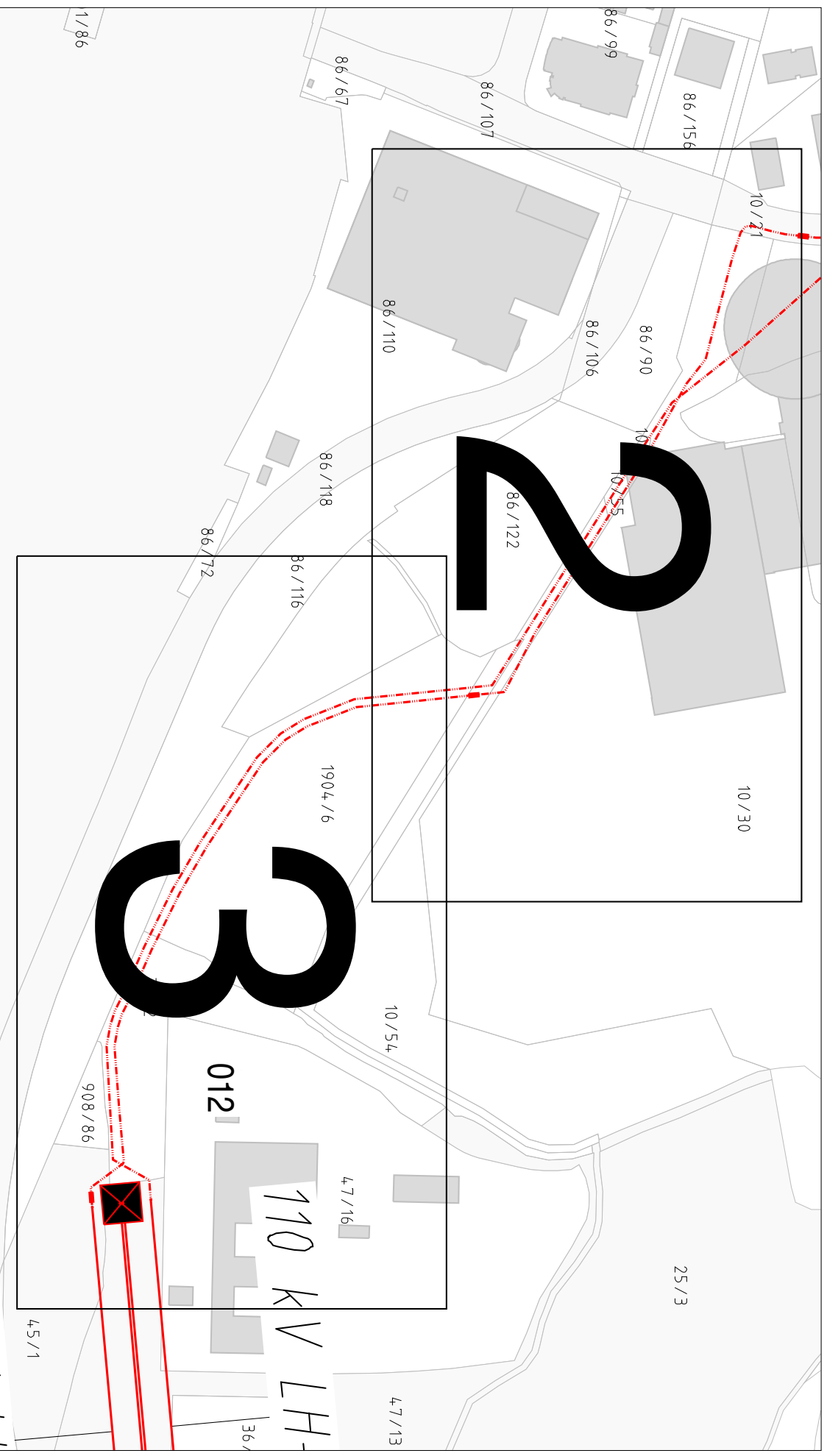
Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach [REDACTED] in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.





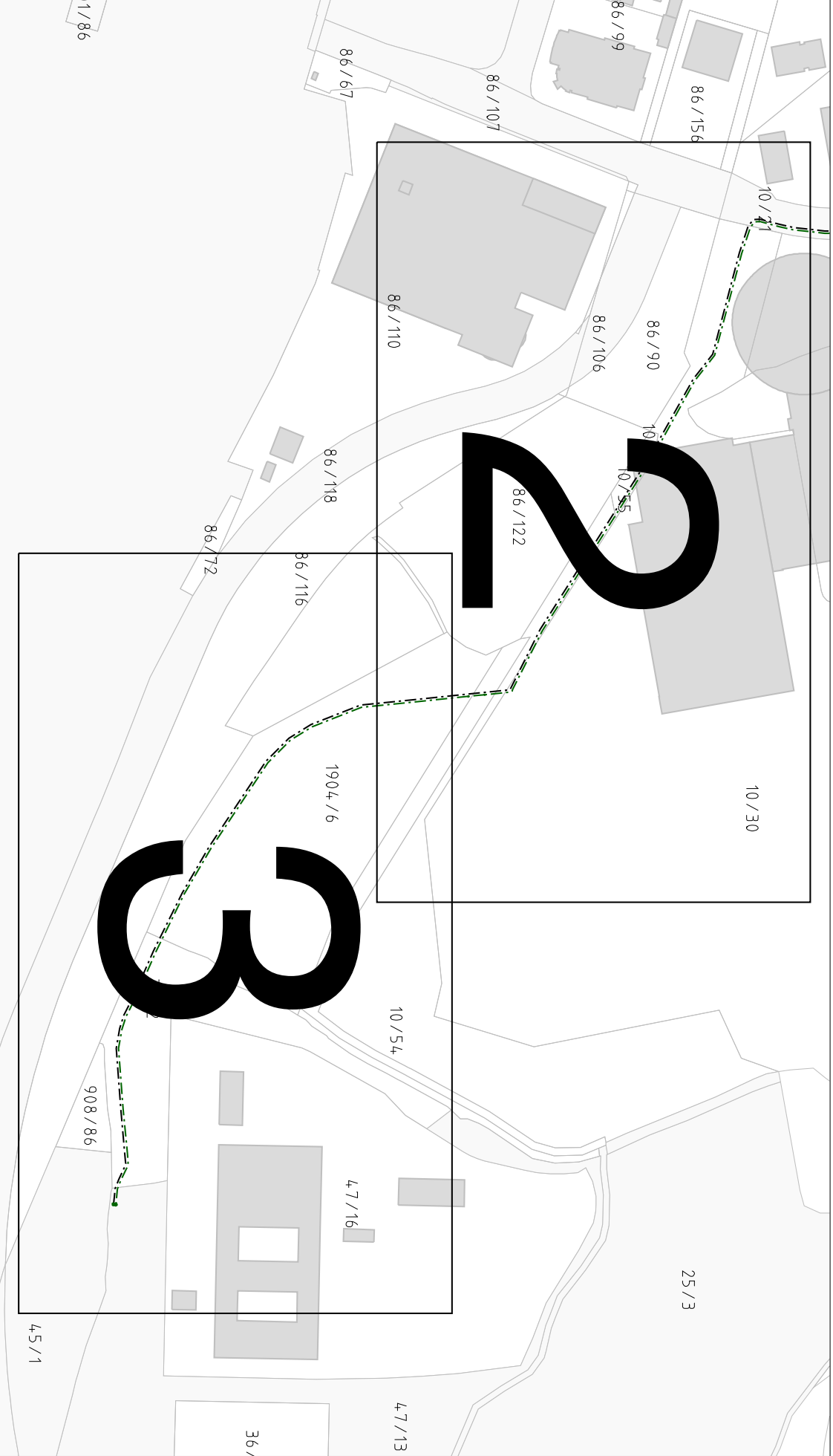
Diese Planunterlage ist Eigentum der [REDACTED]
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln. Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.



Maßstab: 1:1917

[illegible]

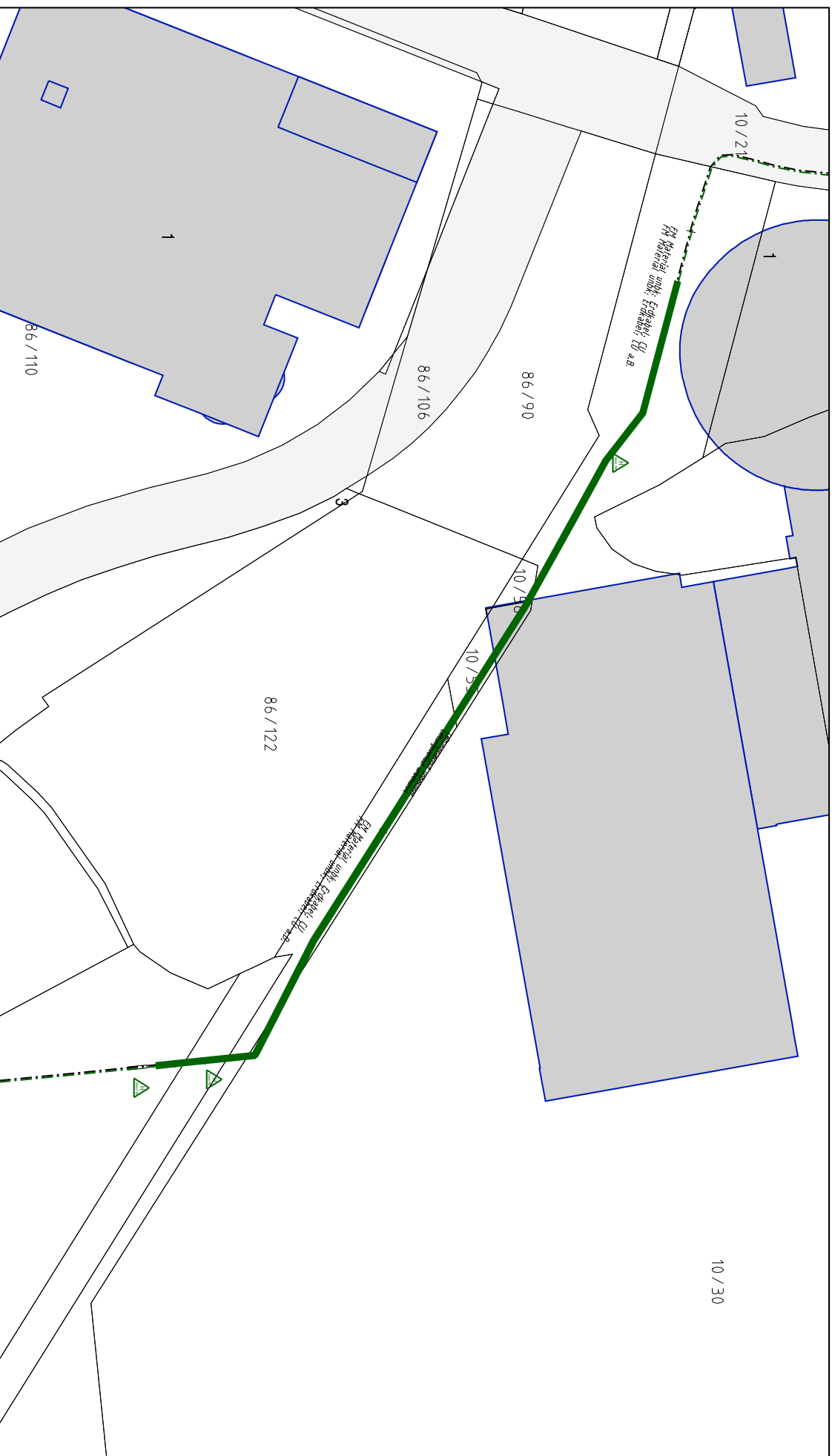


Diese Planuntlage ist Eigentum der [REDACTED]
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung

Genaue Lage und Teile unserer Anlage sind durch Handschriftlich zu ermitteln
Parallel zu Mittelstrasse u. Ferngassen können sich Fernverkehrs
(LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gerichtlich jedoch 0,4 m befinden.



Maßstab: 1:1917

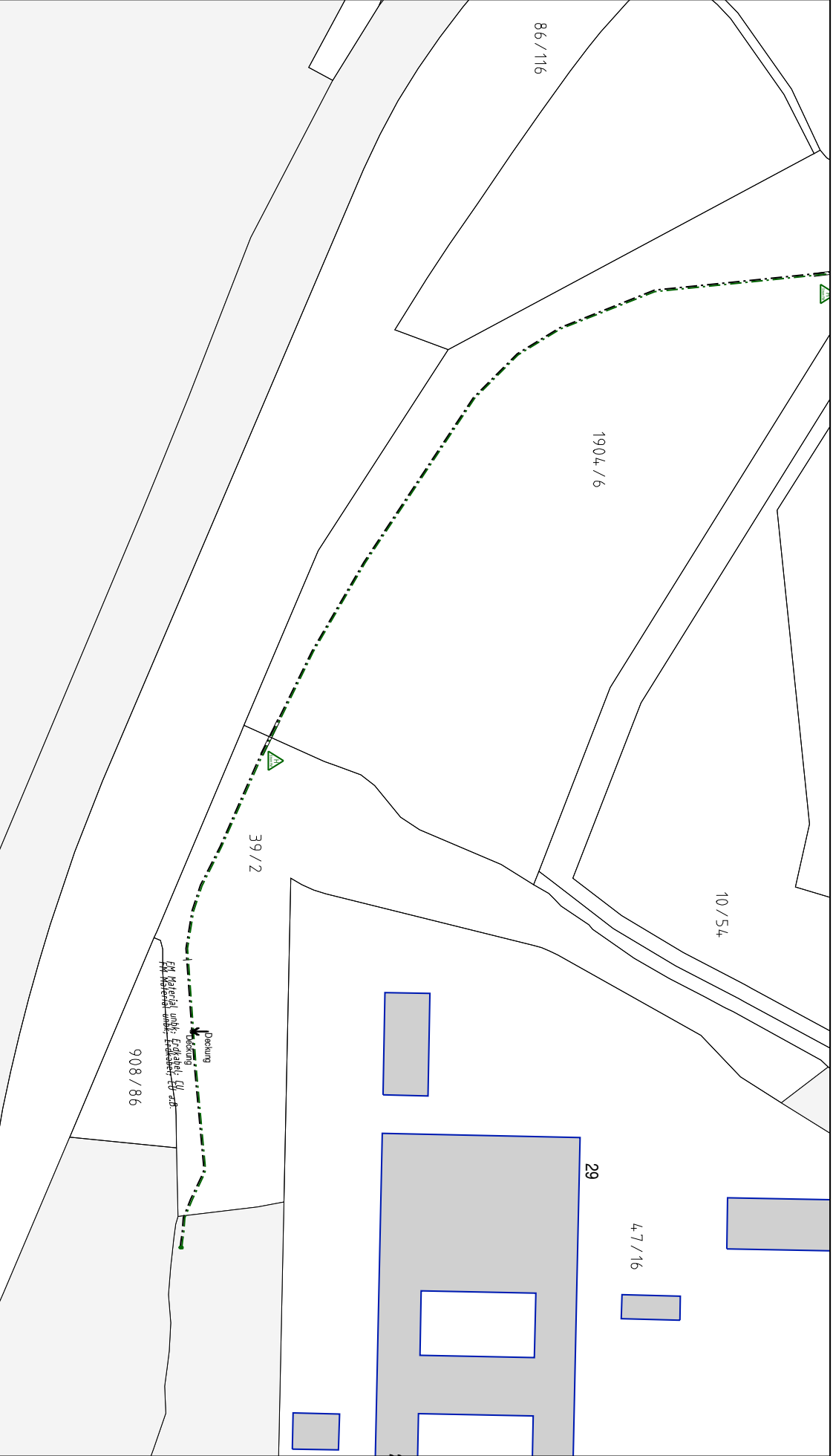


Diese Planunterlage ist Eigentum der Axzon Netz GmbH.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.
Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung.

Genaue Lage und Teile unserer Anlage sind durch Handschriftlich zu erfüllen.
Parallel zu Mittelstrasse u. Ferngasstrassen können sich Fernkabel
(VW/CU) in einem Abstand von maximal 1 m befinden jedoch 0,4 m befinden.



Maßstab: 1:1000



Diese Planunterlage ist Eigentum der [REDACTED]. Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers. Die Weitergabe dieses Plans an Dritte bedarf unserer Genehmigung.

Genaue Lage und Teile unserer Anlage sind durch Handschriftlich zu ermitteln. Parallel zu Mittelstrasse u. Ferngassen können sich Fernverkehrsstraßen (FV/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.



Maßstab: 1:1000

Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 30. April 2024 um 07:22
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 "Änderung 82 des Flächennutzungsplanes" ist am 30.04.2024 eingegangen:

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

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Bauleitplanung

82. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oldenburg und Bebauungsplan Nr. 831 (Stadion Maastrichter Straße) - Parallelverfahren
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

I.

Als obere Landesplanungsbehörde und Träger öffentlicher Belange für Raumordnung und Landesplanung nehme ich zu der o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Mit Schreiben vom 15.7.2016 hatte ich auf Ihre Anfrage bestätigt, das für o.g. Vorhaben auf ein Raumordnungsverfahren verzichtet werden, sofern die Belange der Raumordnung und Landesplanung in den Bauleitplanverfahren (Änderung des FNP und Aufstellung eines B-Planes) adäquat abgearbeitet werden. Zu den Belangen der Raumordnung zählen v.a. die Prüfung und Bewertung von Standortalternativen.

In der Unterlage „Grundzüge der Planung“ (S.3) der 82. FNP-Änderung wird hierzu ausgeführt, dass mögliche Standortalternativen ermittelt und unter Berücksichtigung von mittel- bis langfristigen Entwicklungsperspektiven überprüft wurden.

Vor diesem Hintergrund bitte ich, die entsprechende Untersuchung sowie die darin geprüften Standortalternativen in die Unterlagen für das Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 82. FNP-Änderung mit aufzunehmen.

II.

Als für die Änderung des Flächennutzungsplans zuständige Genehmigungsbehörde gebe ich darüber hinaus folgende informelle Hinweise. Eine Abwägung durch den Rat der Stadt Oldenburg ist nicht erforderlich.

Hinweise zur Planunterlage „Grundzüge der Planung“

- zu Ziffer 2 (Vorgaben für die Bauleitplanung)

Auf die [Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz \(BRPHV\)](#) vom 19.08.2021 wird hingewiesen. Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz enthält Anforderungen an die Bauleitplanung, die zur Einhaltung des Anpassungsgebotes gemäß § 1 (4) BauGB zu beachten sind.

- zu Ziffer 3.2 (Inhalte der Flächennutzungsplanänderung)

Den Ausführungen zufolge soll das gesamte Plangebiet als Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen „Sportanlage“, „Freizeit“ und „Veranstaltungen“ dargestellt werden. Der Vorentwurf der Planzeichnung zeigt jedoch eine Sonderbaufläche mit der (alleinigen) Zweckbestimmung „Sportanlage“. Obwohl unter Ziffer 2.2.2 die Rede von „Planungen zur Errichtung eines (multifunktionalen) Stadions“ ist, bleibt unklar, welche Nutzungen an diesem Standort vorgesehen sind und wie diese planungsrechtlich gesichert werden sollen. Ich empfehle eine Klarstellung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



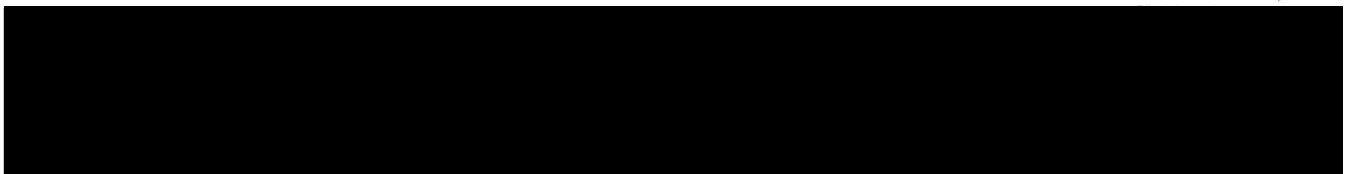
Bauleitplanung

☒	82. Änderung des Flächennutzungsplanes
☒	Bebauungsplan Nr. 831 Stadion Maastrichter Straße
☒	Scoping nach § 2 Abs. 4 BauGB Erforderlichkeit und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
☒	Beteiligung Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
☐	öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
☐	vereinfachtes Verfahren gem. § 13 Nr. 2 BauGB

	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen. Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer <u>elektronischen</u> Ausfertigung der Planunterlagen.
	Hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind keine weiteren Anforderungen zu stellen.
	Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg wird die auf <u>Seite 2</u> dieses Schreibens aufgeführte Stellungnahme abgegeben.

Ferner wird um Übersendung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen gebeten:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Von: Planungsbeteiligung Stadt Oldenburg [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Planfall Änderung 82 des Flächennutzungsplanes [REDACTED]
Datum: 22. Mai 2024 um 16:08
An: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]

PO

ACHTUNG: Externe E-Mail!

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

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

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

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren ([REDACTED]). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Bebauungsplan:

Entwurf Bebauungsplan 831 (Stadion Maastrichter Straße) und Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplans

Bearbeitungsstand:

Beteiligung der Behörden gemäß § 3 II BauGB

Eingang:

22.04.2024

Frist:

20.06.2024 (nach Verlängerung)

Sachbearbeiter	Name	Telefon

**Stellungnahme des FD Naturschutz / Technischer
Umweltschutz**

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden folgende Anregungen und Hinweise vorge-
tragen:

Landschaftsrahmenplan:
Der südliche Bereich des Plangebietes weist laut LRP (Karte 4; Klima und Luft) eine
besondere Funktionsfähigkeit von Klima und Luft auf, vor allem durch die dortigen
Gehölzbestände. Diese Thematik ist im Rahmen des Umweltberichts zu berücksichti-
gen.

§ 30 Biotop (BNatSchG):
Im Plangebiet befindet sich zudem nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützte
Biotop im Umfang von 1.050 m². Rund 125 m² nimmt dabei der Seggen- und bin-
senreiche Flutrasen (GNF) ein; 930 m² der Stillgewässer-Komplex an der Maastrich-
ter Strasse. Ein Erhalt des erstgenannten Biotops ist aufgrund der Lage mitten im

Plangebiet nicht erwartbar. Von dem Verbot der möglichen Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung des Biotops kann auf Antrag eine Ausnahme oder Befreiung zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Alternativ ist eine Befreiung zu prüfen. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen und eine entsprechende Fläche zu finden.

Das Biotop im Nahbereich der Maastrichter Straße (siehe Abbildung 1) ist jedoch aufgrund seiner Größe und der Lage im Randbereich des Plangebietes erhaltenswert.

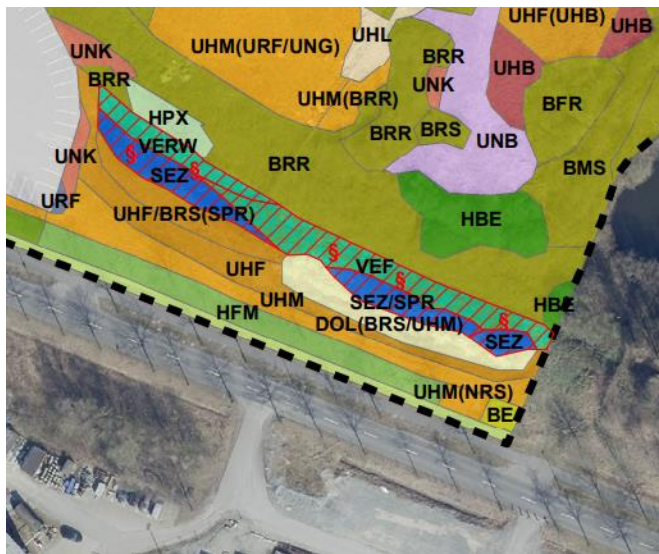


Abbildung 1: § 30 Biotop im Süden des Plangebietes (rote Schraffur); Ausschnitt aus der Biotoptypenkartierung 2023

Die dort geplanten Zuwegungen lassen sich aus hiesiger Sicht westlich und östlich des Biotops errichten. Ggf. ist jedoch eine kleinräumige Inanspruchnahme des östlichen Bereiches des Biotops notwendig; diese lässt sich aber womöglich durch einen Verschwenk der Zuwegung vermeiden. Das Biotop selbst ist nachrichtlich zu übernehmen und mit ausreichendem Puffer als öffentliche Grünfläche auszuweisen. Um weitere Beeinträchtigungen (z.B. durch Stoffeinträge) zu vermeiden, sollte zudem über eine leichte Verwallung rund um das Biotop nachgedacht werden.

In jedem Fall ist für die Überplanung bzw. Inanspruchnahme von den genannten Biotopflächen eine Ausnahme bzw. Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und flächenmäßig auszugleichen. Eine entsprechend Bilanzierung ist vorzunehmen.

Umgang mit Neophyten:

Die Biotoptypenkartierung (2023) stellt große Vorkommen von Riesen-Bärenklau und Sachalin-Staudenknöterich dar. Bei beiden Arten handelt es sich um invasive Neophyten mit erheblichem Ausbreitungspotential. Samen des Riesen-Bärenklaus sind teilweise bis zu 10 Jahre lang keimfähig während bereits kleinste Fragmente des Sachalin-Staudenknöterichs binnen kurzer Zeit neue Pflanzen hervorbringen. Beim Abtransport des Bodenmaterials ist daher unbedingt darauf zu achten, dass dieses nicht in die freie Landschaft oder Grünflächen verbracht wird. Dort, wo das Bodenmaterial wieder eingebaut wird, sollte mindestens 5, besser 10 Jahre lang kontrolliert werden, ob neue Pflanzen aufwachsen.

Artenschutz:

Aufgrund der Strukturvielfalt im Plangebiet muss grundsätzlich mit dem Vorkommen von geschützten Arten gerechnet werden. Daher sind frühzeitig Kartierungen der zu erwartenden Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien nach aktuellen Methodenstandards durchzuführen. Um ein möglichst vollständiges Bild des Arteninventars zu erhalten, wird zudem empfohlen, weitere Artengruppen wie Reptilien, Libellen, Heuschrecken und Laufkäfer zu erfassen. Die Ergebnisse sind im Rahmen des Umweltberichts zu berücksichtigen und zu bewerten.

Im Zuge der weiteren (zeitlichen) Planung sind zudem die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 39 (5) sowie des § 44 BNatSchG zu beachten. Danach ist die Rodung von Gehölzen grundsätzlich nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28.02. des darauffolgenden Jahres zulässig. Potentielle Habitatbäume sind im Rahmen der zuvor genannten Kartierungen zu ermitteln und vor der Rodung ganzjährig einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu unterziehen (Vögel und Fledermäuse).

Regenrückhaltung

Die Regenrückhaltung soll ggf. im östlich angrenzenden Plangebiet Bebauungsplan Nr. BP 736 A gesichert werden. Hierzu erfolgen derzeit Abstimmungen, um die Belange von Naturschutz, Entwässerung, Bodenbelastungen und Grünplanung in einen Ausgleich zu bringen, dies ist zunächst weiterzuführen und auf ggf. notwendige weitere Anforderungen im Rahmen der Planung zu prüfen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist hierbei der Erhalt des dortigen § 30-Biotops, ein geeigneter naturnaher Übergang sowie zwischen dem Biotop und der Fläche des Stadion-BP der Erhalt einer 15 m breiten Gehölzfläche ab Fußwegkante zu beachten.

Generelles

Die Stadt Oldenburg ist Mitglied im Verband „Kommunen für biologische Vielfalt“. Bei dem Neubau des Stadions an der Maastrichter Straße sollten Chancen genutzt werden, entsprechende Maßnahmen umzusetzen, damit Stadtplanung möglichst nachhaltig und naturverträglich funktioniert.

Die Untere Naturschutzbehörde regt daher u.a. die Umsetzung folgender Maßnahmen an:

- Umfängliche Durchgrünung des Plangebietes durch Eingrünung der Wege mit heimischen Gehölzen und Saatgutmischungen, Bepflanzungen der Parkplätze mit Bäumen sowie Dach- und Fassadenbegrünung
- Nutzung von regenerativen Energien wie z.B. Photovoltaikmodulen
- Einbau von insektenfreundlichen Leuchtmitteln sowie Reduktion der notwendigen Beleuchtung auf ein Mindestmaß
- Einbau von Nisthilfen, z.B. für Mauersegler, Fledermäuse und Spatzen
- Naturnahe Gestaltung von Regenrückhaltebecken und Gräben

Gewässerschutz

Zur Bewirtschaftung des von den künftig befestigten, abflusswirksamen Flächen des Stadions und seiner Nebenanlagen anfallenden Regenwassers wird die Erstellung einer neuen Regenrückhalteanlage oder die Erweiterung von bestehenden Anlagen erforderlich. Der spezifische Drosselabfluss von 1,5 l/(s.ha) ist dabei unter Zugrundelegung eines mindestens 5-jährigen Regenereignisse nach dem KOSTRA-Atlas des DWD festgelegt. Bei der Planung der Regenrückhaltung sind die vorhandenen Entwässerungsanlagen sowie die Konzeptionen für weitere bebaubare Flächen zu berücksichtigen.

Für die südöstlich der Weser-Ems-Halle gelegenen Flächen oberhalb der Maastrichter Straße wurde 2011 durch das Ingenieurbüro pbh (Planungsbüro Hahm) ein Entwässerungskonzept erstellt, das in der Vergangenheit in Teilbereichen bereits umgesetzt worden ist. Hierzu zählen beispielsweise die Oberflächenentwässerungsanlagen für die Erweiterung der Weser-Ems-Halle und die BBS an der Maastrichter Straße. Dieses Konzept bildete die Grundlage der aktuellen Entwässerungsplanung für den Bereich des geplanten Stadions, Entwurfsstand vom 15.01.2024.

In vorausgegangenen Besprechungen war man sich einig, dass möglichst keine Flächen, die insbesondere zu Zeiten des Kramermarktes als Parkplätze und Flächen für die Schausteller genutzt werden, für Retentionsmaßnahmen genutzt werden sollen. Die vorhandene Rückhaltung an der Maastrichter Straße, die heute schon für einen Stadtgebietsteil und die BBS 3 genutzt wird, soll deshalb entsprechend vergrößert werden.

Als Ergebnis des aktuellen Entwässerungskonzepts ist festzuhalten, dass das Regenrückhaltebecken an der Maastrichter Straße „RRB Maastrichter Straße“ mit möglichst großem Rückhaltevolumen auszubilden ist, um auf weitere Rückhaltemaßnahmen innerhalb des Plangebiets „RRB-Reserve“ verzichten zu können. Eine abschließende Konzeption des Regenrückhaltebeckens an der Maastrichter Straße ist erst möglich, wenn die Planungsrandbedingungen seitens Stadtgrün und Naturschutz sowie die topographische Vermessung für diesen Bereich abschließend vorliegen.

Es ist erforderlich, dass die naturschutzfachlichen Anforderungen (s.o. Stellungnahme Naturschutz), die Belange der Freiraumplanung im Detail mit der Entwässerungsplanung abgestimmt sind, damit die Größe des Rückhaltevolumens im Bereich der Maastrichter Straße festgelegt werden kann. Eventuell müssen danach die nördlichen „Reserveflächen“ wieder in Anspruch genommen werden.

Es muss darauf geachtet werden, dass die Regenrückhaltung nach bisherigem Stand der Planung zwar nicht innerhalb des Plangebiets liegt, für die entwässerungstechnische Erschließung jedoch essentiell ist.

Für das Einleiten nicht belasteten Niederschlagswassers von neuen befestigten Flächen in ein Gewässer sowie zur Herstellung bzw. Erweiterung des Regenrückhaltebeckens ist ein wasserrechtlicher Antrag auf der Grundlage der Entwässerungsplanung zu erarbeiten und bei der unteren Wasserbehörde der Stadt Oldenburg einzureichen.

Textliche Anmerkungen zum aktuellen Entwurf der Grundzüge der Planung

Abschnitt 2.1, zweiter Absatz: Das Plangebiet ist derzeit unbebaut, eine Teilfläche wurde im Zuge des *Brachflächenrecyclings kontaminierter Standorte versiegelt, um eine Nutzung als Stellfläche zu ermöglichen und das Eindringen von Niederschlagswasser zu verhindern.*

Abschnitt 2.3, erster Absatz: [...] Im westlichen Bereich befindet sich eine kürzlich versiegelte Fläche. *Hier wurden im Rahmen des Brachflächenrecyclings Kontaminationsschwerpunkte durch Bodenaustausch saniert. Durch Aufbringen anschließendes Aufbringen einer Asphaltdecke besteht Nutzungsperspektive und das Eindringen von Niederschlagswasser in die Restkontaminationen ist unterbunden.* [...]

Abschnitt 3.1: *Es sind grundsätzlich Festsetzungen und Kennzeichnungen zu kontaminierten Böden im Plangebiet zu erwarten.*

Abschnitt 3.3, Aufzählung Bodengutachten: s.u. Fachbeitrag Bodenbelastungen

Inhaltliche Anmerkungen zum aktuellen Entwurf der Grundzüge der Planung

Allgemeine Anregung: Aus Sicht des Bodenschutzes ist es grundsätzlich zu begrüßen, dass eine sehr flächenintensive Nutzung auf großflächig stofflich vorbelastete Böden gelenkt wird. Auf diese Weise wird im Einklang mit der Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Boden und Fläche; § 1a (2) BauGB) die Flächeninanspruchnahme in bodenschutzfachlich höherwertig zu bewertenden Bereichen reduziert bzw. steht für empfindlichere Nutzungen (höherer Schutzanspruch der Nutzung) zur Verfügung. Von daher sollte dies in der Begründung hervorgehoben werden. Zusätzlich mag es als Argumentationshilfe bei der Rechtfertigung des sicher zu erwartenden Mehraufwands für die Bewältigung der verschiedenen bodenbürtigen Standortproblematiken dienen.

Bodenbelastungen im Plangebiet

Für das Plangebiet sind nahezu flächendeckend Bodenbelastungen aus unterschiedlichen Quellen bekannt. Bodenbelastungen bedeuten in diesem planungsrechtlichen Zusammenhang Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die jeweiligen Bodenbelastungen und Ursachen sind:

- Altablagerung „Weser-Ems-Halle“ (nördlicher und mittlerer Teil des Plangebietes).
- Auffüllungen und Kontaminationen aus dem Betrieb des ehemaligen Bahnbetriebs- und Ausbesserungswerkes (südlicher/südwestlicher Teil des Plangebietes).
- Südwestlich der Altablagerung bzw. im Übergang Altablagerung-Bahnausbesserungswerk befindet sich eine 2022 im Rahmen des Brachflächenrecyclings hergerichtete Asphaltfläche. Unterhalb der heutigen Asphaltierung wurden die Kontaminationsschwerpunkte durch Bodenaustausch beseitigt; um die sanierten Schwerpunkte befinden sich weiterhin Restkontaminationen, deren Durchströmung durch Unterbrechung der Sickerwasserneubildung per Versiegelung

reduziert werden soll. Ein Kontaminationsschwerpunkt wurde nicht saniert und nicht asphaltiert, da dort eine 110 kV-Leitung liegt und entsprechende Arbeiten u.a. aus Standsicherheitsgründen verhinderte.

- Sog. „Klärschlammbecken“ (südöstlicher Teil des Plangebietes); Ablagerung von kohlenwasserstoffhaltigem Klärschlamm innerhalb eines verwallten Beckens direkt auf dem natürlich anstehenden Torf.
- Lärmschutzwall (Östlicher Teil des Plangebietes)
Der Lärmschutzwall beinhaltet (schwach- bis mittel-) schadstoffhaltige Bodenmaterialien, nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist der Kern des Lärmschutzwalls aus Bodenmaterial bis einschließlich Einbauklasse 2 nach LAGA Mitteilung 20 aufgebaut. Stellenweise können höhere Belastungen vorliegen; der Untergrund besteht aus der Altablagerung „Weser-Ems-Halle“.

Unter den aktuellen Standort- und Nutzungsbedingungen besteht im Plangebiet gegenwärtig kein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr. Es erfolgt episodisch ein Grundwassermonitoring der Gesamtfläche. Das sog. Klärschlammbecken ist gegen Zutritt gesichert und wird episodisch in Bezug auf den Grundwasserpfad untersucht. Insofern keine Nutzungsänderung erfolgt, besteht aktuell kein darüberhinausgehender bodenschutzrechtlicher Untersuchungsbedarf.

Entfernte Verdachtsmomente für mögliche zusätzliche Bodenbelastungen bestehen für die ölgekühlte, das Plangebiet querende 110 kV-Leitung. Der Rückbau der Leitung ist für die nächsten Jahre geplant, so dass aktuell bei Ausbleiben konkreter Hinweise von einer eigenständigen Untersuchung in Anbetracht der Vorbelastung der Böden abgesehen werden kann.

Planungsrechtliches Konfliktpotential

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist das Problem der Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Das Abwägungsgebot verlangt, dass in die Abwägung alle Belange, die nach der konkreten Sachlage in Betracht kommen, eingestellt und ihrer Bedeutung entsprechend gewichtet werden. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt sowie die Auswirkungen auf den Boden berücksichtigt werden. Aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Der Bauleitplan darf deshalb keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre. Für Bebauungspläne ist ferner zu berücksichtigen, dass durch deren Vollzug nicht eventuell später erforderliche Maßnahmen auf Grund anderer Vorschriften (z.B. aus Gründen des Grundwasserschutzes nach Wasser- oder Bodenschutzrecht) erschwert werden. Aus den bekannten Bodenbelastungen resultieren überschlüssig folgende Konfliktpotentiale:

- Gefährdung auf dem Wirkungspfad Boden-Mensch über Direktkontakt (orale und dermale Aufnahme, Inhalation von Staub) auf unversiegelten Flächen:
Unter den bodenschutzfachlichen Kriterien zur Beurteilung von Schadstoffbelastungen werden den planungsrechtlichen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und dem bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip am ehesten die Prüfwerte der BBodSchV gerecht. Diese Prüfwerte markieren die

„Gefahrenschwelle im ungünstigen Fall“ und liegen unterhalb der bodenschutzrechtlichen Maßnahmenwerte zur Abwehr von Gefahren. Im Sinne der planerischen Vorsorge sollten die Prüfwerte möglichst unterschritten werden.

- Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Bodenluft-Mensch (toxische Wirkung) und andere Gasgefahren (Explosionsgefahr):
Im Bereich der Altablagerung können aus der Zersetzung organischer Abfallbestandteile und Begleitreaktionen Deponiegase (vor allem Methan, CO₂ sowie in Spuren leichtflüchtige aromatische oder halogenierte Kohlenwasserstoffe) entstehen. Für die Altablagerung ist dies in der Vergangenheit punktuell nachgewiesen und zukünftig weder vollständig ausschließbar noch prognostizierbar. Während bei Austritt an der Geländeoberfläche und freier Vermischung mit der Atmosphärenluft keine Gefährdungen auftreten, kann in ungünstigen Situationen wie Gruben, Gräben und - insbesondere unterkellerten - Gebäuden ohne entsprechende Sicherungsmaßnahmen ein Gefährdungspotential bestehen (Explosions- und Brandgefahr für Methan-Luftgemische in Abhängigkeit des Mischungsverhältnisses, Erstickungsgefahr, toxische Wirkung von leichtflüchtigen organischen Verbindungen).
- Mögliche Verschlechterung der Grundwassersituation durch tiefe bauliche Eingriffe:
Im Plangebiet steht flächendeckend eine in der Hunteniederung natürlich entstandene Torfschicht an. Diese stellt eine zumindest teilwirksame Barriere für den Wasser- und Stofftransport zwischen oberflächennahen Auffüllungshorizonten und unterhalb des Torfes liegenden grundwasserführenden Sanden dar, insofern sie nicht durch bauliche Eingriffe zerstört wird. Bei Zerstörung droht ein Übergang von kontaminiertem Sicker- bzw. Grundwasser aus belasteten Bereichen in un- bzw. wenig belastete Bereiche.
- Sonstige Gefährdungen:
Während im Plangebiet aufgrund des Vorkommens künstlicher Auffüllungen über Torfen ein (für Gebäude und schwere Lasten) allgemein wenig tragfähiger Untergrund besteht, ist für den Bereich des sog. Klärschlammbeckens bei wetter- und jahreszeitbedingt feuchten Böden eine konkrete Gefährdung durch Ein- und Versinken gegeben. Aus diesem Grund ist das betreffende Areal durch Einzäunung gegen Zutritt gesichert.

Möglichkeiten zur planungsrechtlichen Bewältigung

Voraussetzung für einen Bebauungsplan ist, dass die Bewältigung der Bodenbelastungen im Plangebiet grundsätzlich technisch, rechtlich und finanziell möglich ist. Dies ist im Verfahren mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nachzuweisen. Auf benachbarte Projekte auf der Altablagerung „Weser-Ems-Halle“ bzw. im Bereich des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes wird verwiesen.

Für die Konfliktbewältigung muss u.a. entschieden werden, welche Schritte parallel zum bzw. im Planverfahren erfolgen (müssen) und welche Schritte verbindlich parallel (z.B. eventueller städtebaulicher Vertrag) oder nachfolgend (z.B. Baugenehmigungsverfahren) ausgegliedert werden können bzw. müssen. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde wird favorisiert, zusätzlich zu planungsrechtlichen „zwingenden“ Festlegungen auch weitergehende Bestimmungen aufzunehmen und im Bauleitplanverfahren zu regeln.

Festsetzungen

Aus dem in § 9 BauGB abschließend genannten Katalog an möglichen Festsetzungen ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde die Regelungsermächtigung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB von besonderer Bedeutung für das Planvorhaben. Dabei kann die Nachnutzung von dem Eintritt eines anderen Ereignisses abhängig gemacht werden. So kann beispielsweise eine Festsetzung, nach der auf einem Grundstück gebaut werden darf, von der im Plan hinreichend bestimmten Beseitigung der auf dem Grundstück vorhandenen Altlasten abhängig gemacht werden. Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sollte es auch möglich sein, konkrete Vorgaben zur Begrenzung von Schadstoffgehalten verbindlich zu regeln.

Angeregt werden folgende Festsetzungen (Arbeitstitel) über § 9 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB:

- Beseitigung (Sanierung) der Bodenbelastung „Klärschlammbecken“ (insofern diese nicht parallel zum Bauleitplanverfahren durch den Grundstückseigentümer erfolgt oder vertraglich geregelt ist)
- Beseitigung der Restkontamination an der 110 kV-Leitung
- Planerisch-technische Sicherung von Gebäuden gegen Gasgefahren (auf der Altablagerung)
- Gefährdungsausschluss für den Wirkungspfad Boden-Mensch in unversiegelten Bereichen über Festlegung maximaler Schadstoffbelastungen (bei Umlagerung)
- Weitgehender Erhalt der Torfschicht im Plangebiet durch angepasste Aufschluss- und Gründungsmethoden

Für den aus bodenschutzfachlicher Sicht zu fordernden Erhalt der Torfschicht (angepasste Aufschluss- und Gründungsmethoden) könnte § 9 Abs. 1 Nummer 20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) herangezogen werden, insofern eine Regelung nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB nicht umsetzbar sein sollte.

Kennzeichnungen

Nach § 9 Abs. 5 Nummer 3 BauGB sollen im B-Plan Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnung hat eine Hinweis- und Warnfunktion für nachfolgende Verfahren. Eine erhebliche Belastung ist orientierend bei Überschreitung der bodenschutzrechtlichen Prüfwerte anzunehmen. Für das Plangebiet bedeutet dies aus Sicht der UBB eine Kennzeichnungspflicht für alle bisher nicht bzw. bis zu einem Satzungsbeschluss nicht vollständig sanierten Bereiche. Bei baulichen Veränderungen der Oberflächengestalt bzw. Aufbruch bestehender Versiegelungen muss immer damit gerechnet werden, dass kontaminiertes Material an die Oberfläche gelangen kann. Es wird empfohlen, in die jeweiligen Kennzeichnungen die Ursache der Bodenbelastung aufzunehmen, da hinsichtlich der Schadstoffbelastung, möglichen resultierenden Gefahren und weiteren Erfordernissen Unterschiede bestehen.

Hinweise

Im B-Plan sollten für folgende Verfahren zusätzliche Aspekte als Hinweise aufgenommen werden:

- Erhöhter Untersuchungs-/Deklarationsaufwand sowie Entsorgungsaufwand aufgrund Materialart und –schadstoffbelastung von Bodenaushub
- Abfallrechtliche Pflichten zur Untersuchung und Entsorgung, Andienungspflicht für gefährliche Abfälle
- Bei Grundwasserhaltungen (grundsätzlich erlaubnispflichtig) sind die stofflichen Anforderungen an eine Einleitung zu beachten und Wasseraufbereitungsmaßnahmen sehr wahrscheinlich erforderlich
- Bei Bodeneingriffen Berücksichtigung der DGUV-Regel 101-004 „Kontaminierte Bereiche“
- Empfehlung zur Hinzuziehung eines Altlastengutachters bei Planung und Ausführung von Bodeneingriffen und der Entsorgung von Aushubmaterial

Städtebaulicher Vertrag

Ein Sanierungsvertrag zwischen Stadt/Gemeinde und Investor unter Einbeziehung der unteren Bodenschutzbehörde kann ein geeignetes Instrument zur Regelung einer „Sanierung“ sein. Zur jetzigen Beteiligung wird hierauf nicht weiter eingegangen, da diese mögliche Konstellation derzeit nicht gegeben und nicht vorgesehen ist.

Sonstige planungsrelevante Belange mit Bodenbezug

Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen ist die Bodenschutzklausel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) für das konkrete Plangebiet zu relativieren. Eine Versiegelung belasteter Bereiche ist bodenschutzfachlich sogar zu befürworten, da hierdurch der Wirkungspfad Boden-Mensch grundsätzlich unterbrochen wird. Zusätzlich wird bei (weitgehend) undurchlässiger Bauweise die Sickerwasserneubildung minimiert bzw. unterbunden, so dass eine etwaige Schadstoffmobilisierung und ein Schadstoffaustrag über das Grundwasser reduziert werden.

Anregung Fachbeitrag Bodenbelastungen

Es wird für zwingend erforderlich erachtet, einen Fachbeitrag „Bodenbelastungen“ für den Umweltbericht bzw. als eigenständiges Gutachten erstellen zu lassen, um die Grundlagendaten aus zahlreichen Einzelgutachten verschiedener Projekte für das Bauleitplanverfahren in konzentrierter und überschaubarer Form für die planungsrechtlichen Entscheidungen und Regelungen zusammenzustellen. Eine Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde (UBB) ist erforderlich. Die UBB ist hierzu bereits in Abstimmung mit der Stadtplanung.

Der Fachbeitrag sollte folgende Aspekte abdecken (nicht abschließende Aufzählung):

- Horizontale und vertikale Verteilung der unterschiedlichen Bodenbelastungen
- Material- und Schadstoffinventar
- Geogene Standortbesonderheiten (Torfschicht als hydraulisch und schadstoffrückhaltendes teilwirksames Element)
- Durchgeführte Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen
- Mögliche Gefährdungen und betroffene Wirkungspfade im Ist- und Planzustand
- Erforderliche und zu empfehlende Maßnahmen zum Ausschluss von Gefährdungen und Beeinträchtigungen
- Ungefähre Höhenverhältnisse (hinsichtlich des Erfordernis von Materialumlagerungen zur Höhenangleichung)
- Rahmen für die Umlagerung von Material innerhalb des Plangebietes

- Nicht-stoffliche Besonderheiten (schlechter Baugrund)
- Abfallrechtlicher Rahmen
- Hinweise auf andere Belange (z.B. Grundwasserabsenkungen)
- Kampfmittelerkundung (insbesondere unter Berücksichtigung des Erhalts der Barrierefunktion der Torfschicht)
- Ggf. Berücksichtigung von aus dem Plangebiet auf die Umgebung wirkende Bodeneingriffe, z.B. für Regenrückhaltung.

Kampfmittel

Bevor das Plangebiet bebaut wird bzw. in diesem Gebiet Erdarbeiten durchgeführt werden, muss gewährleistet sein, dass von möglichen Kampfmitteln im Boden keine Gefahren ausgehen.

Deshalb sind umfangreiche Kampfmitteluntersuchungen im Plangebiet mit Beteiligung der Fachaufsichtsbehörde (LGLN) erforderlich.

Nach aktueller Luftbildauswertung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) vom 10.01.2024 besteht für Teilflächen des B-Plangebietes 831 ein allgemeiner Kampfmittelverdacht (bombardierte Flächen/Kriegseinwirkungen). In der Ergebniskarte der Luftbildauswertung sind darüber hinaus zahlreiche Bombentrichter (BT) und einige Blindgängerverdachtspunkte (BVP) eingezeichnet.

In enger Absprache zwischen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover, Dorfstr. 19, 30519 Hannover als Aufsichtsbehörde und der beauftragten Kampfmittelräumfirma sind die Verdachtsflächen und insbesondere die Blindgängerverdachtspunkte (BVP) sowie die Bombentrichter (BT) zu berräumen.

Nach Beendigung der Untersuchungen ist die Kampfmittelfreiheit des B-Planes 831 zu bestätigen.

Folgende Nachweise sind nach der Kampfmitteluntersuchung von der Kampfmittelräumfirma der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen:

- 1.) Dokumentation der Kampfmittelräumung in Form eines Räumberichtes/ Abschlussberichtes.
- 2.) Einzelauflistung sämtlicher geborgener Kampfmittel (Fundbericht).
- 3.) Dokumentation der Räumfirma über die Abnahme der Räumstelle durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Abnahmeprotokoll).
- 4.) Bestätigung der Kampfmittelfreiheit des B-Planes 831 durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen nach Beendigung der Räumarbeiten (Beantragung der Freigabebescheinigung durch die Räumfirma beim LGLN).

Immissionsschutz / UVP

Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Lärmwirkungen der geplanten Sport- bzw. Freizeitanlage zu ermitteln, zu bewerten und die Planung darauf abzustimmen.

Ein vorläufiges schalltechnisches Gutachten (Zwischenbericht vom 26.02.2024 der Kohnen Berater und Ingenieure GmbH & Co. KG, Freinsheim) liegt vor und ist auf der Grundlage der aktuellen Planungen fortzuschreiben. Im Rahmen der Fortschreibung sind die veränderten Bedingungen für Spielstätten der 3. und 2. Bundesliga auf der Grundlage der 18. BImSchV zu betrachten und zu bewerten.

Für andere Nutzungen (Großveranstaltungen etc.) sind die potentiellen Lärmemissionen/-immissionen auf der Grundlage der Freizeitlärmmrichtlinie Niedersachsen zu betrachten und zu bewerten.

Im Rahmen des Gutachtens sind alle techn. Einrichtungen (z. B. Lautsprecher etc.) sowie die An- und Abfahrtsgeräusche des zur Anlage gehörenden Verkehrslärms (z. B. Parkplatzgeräusche) zu erfassen und zu bewerten.

Weiterhin sind, falls erforderlich, potentielle **technische Maßnahmen** (z. B. dezentrale Beschallung mit verteilten Einzellautsprechern und ähnlichen Einrichtungen, Einbau von Schallpegelbegrenzern etc.), **technische und bauliche Schallschutzmaßnahmen, Vorkehrungen zur Reduzierung von Lärmemissionen** (z. B. keine Verwendung übermäßig lärmerzeugender Instrumente wie pyrotechnische Gegenstände oder druckgasbetriebene Lärmfanfaren etc.), **Maßnahmen betrieblicher und organisatorischer Art** (z. B. An- und Abfahrtswege und Parkplätze durch Maßnahmen so gestalten, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden) sowie **Beschränkungen** (z.B. Verkürzung der Nutzungsdauer) im Rahmen des Gutachtens zu untersuchen, zu bewerten und zu beschreiben.

Es sind immissionsschutzfachliche Text- und Planvorschläge für den Bebauungsplan zu erarbeiten.

Auf Grund des Umfangs des Stadionbaus und der funktionalen Notwendigkeit der Beleuchtung soll darüber hinaus untersucht werden, ob Lichtemissionen der vorgeschriebenen Flutlichtanlagen zu Belästigungen oder Blendungen in der Nachbarschaft führen könnten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die grundsätzliche Machbarkeit nachzuweisen, u.a. auch im Hinblick auf die benachbarte Bahnstrecke, im Sinne der „Erforderlichkeit“ des Bebauungsplans.

Durch das Plangebiet verläuft eine unterirdische Hochspannungsleitung (110 kV); diese soll im Zuge der Planumsetzung verlegt werden. Bereiche zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen sind im Bereich des geplanten Stadions voraussichtlich nicht vorhanden. Die Anforderungen des Netzbetreibers (z.B. Wartungskorridore, Bepflanzungsrestriktionen etc.) sind bei den Planungen zu berücksichtigen.

Hinweise:

In der weiteren Planung sollte untersucht werden, ob der geplante Betrieb des Stadions negative Auswirkungen auf die ca. 1,3 km entfernte Messstation für Verkehrsimmissionen am Heiligengeistwall haben könnte, insbesondere unter Berücksichtigung der kommenden signifikanten Reduzierung/Verschärfung der Luftschadstoffgrenzwerte durch die EU. Durch die vorherrschenden Windrichtungen (Nordwest bis Süd) sind negative Einflüsse eher nicht zu erwarten, allerdings sind die mikroklimatischen Verhältnisse in diesem Bereich nicht bekannt.

Im Auftrag

