

Stadt Oldenburg

Bebauungsplan 831 (Stadion Maastrichter Straße)

Änderung 82 des Flächennutzungsplans 1996 (Stadion Maastrichter Straße)

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

Teil 1 – Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stand: 25.02.2026

Vorbemerkung:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat im Zeitraum vom (21.10. – 25.11.2025) stattgefunden. Es sind im Ergebnis insgesamt ca. 1.050 Stellungnahmen eingegangen, die einzeln erfasst und abgewogen worden sind.

In der nachstehenden Tabelle werden Stellungnahmen mit wesentlich gleichem Inhalt teils in zusammengefasster Form dargestellt.

Inhaltsverzeichnis

Themenfeld: Gesamtabwägung	3
Themenfeld: Alternativenprüfung	5
Themenfeld: Beteiligungsverfahren	6
Themenfeld: Biotop- und Artenschutz	8
Themenfeld: Boden und Altlasten	14
Themenfeld: DFB-Vorgaben.....	17
Themenfeld: Entwässerung	19
Themenfeld: Gendergerechtigkeit	28
Themenfeld: Grün und Erholung	30
Themenfeld: Klimaschutz und Klimaanpassung.....	37
Themenfeld: Kosten	43
Themenfeld: Lärm und Verkehr	47
Themenfeld: Lärmimmissionen	49
Themenfeld: Lichtimmissionen	80
Themenfeld: Masterplan Stadtgrün	87
Themenfeld: ÖPNV	90
Themenfeld: Planungsannahmen.....	92
Themenfeld: Planungserfordernis	93
Themenfeld: Raumordnung.....	97
Themenfeld: Sicherheitsempfinden und Wohnqualität.....	99
Themenfeld: Sonstige Themen	101
Themenfeld: Städtische Prioritäten und Finanzierung.....	112
Themenfeld: step2025.....	116
Themenfeld: Störfallvorsorge	117
Themenfeld: Umweltprüfung und Umweltbericht.....	119
Themenfeld: Verkehr	127
Themenfeld: Wertminderung	142

Themenfeld: Gesamtabwägung

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2665, 2700, 2715, 2716, 2717, 2856, 2863, 2864, 2867, 2868, 2869, 2926, 3078, 3128, 3130, 3199, 3200, 3209, 3212, 3238, 3240, 3332, 3334, 3422, 3521, 3522, 3557, 3558, 3600, 3669, 9003, 9004, 9019, 9024	Abwae 1	Die Stadt hat keine Abwägung vorgenommen, ob der Nutzen des Stadions (z. B. für den Sport) die Nachteile (Verlust von Grünflächen, Klimabelastung, soziale Ungerechtigkeit) überwiegt. Dies verstößt gegen § 1 (7) BauGB. Keine Prüfung, dass der Nutzen des Stadions (z.B. für einzelne Fußballinteressen) tatsächlich schwerer wiegt als der dauerhafte Verlust innerstädtischer Grün- und Freiflächen, die zusätzlichen Klimabelastungen, die zu erwartenden Mehrbelastungen für die Nachbarschaft (Lärm, Verkehr, Parkdruck) und die finanziellen Risiken für den städtischen Haushalt durch Altlastensanierung und Stadionbetrieb. Eine solche Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile mit nachvollziehbarer Gewichtung fehlt in den Unterlagen. Stattdessen wird der Stadionbau überwiegend als alternativlos und wirtschaftlich sinnvoll dargestellt. Die Stadt hat keine Abwägung vorgenommen, warum ein Stadion trotz dieser Defizite genehmigt werden soll. Dies verstößt gegen § 1a (1) BauGB (Nachhaltigkeit).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden ermittelt und in die Abwägung eingestellt. Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues multifunktionales Stadion geschaffen werden, in dem primär eine Fußballnutzung durch den VfB Oldenburg vorgesehen ist, aber auch andere, nicht sportbezogene Veranstaltungen wie beispielsweise Konzerte, Shows und Großveranstaltungen zugelassen werden sollen. Es handelt sich mithin nicht um eine Gefälligkeitsplanung, sondern eine Planung, die dazu beiträgt, verschiedenen Belangen der Stadtentwicklung gerecht zu werden und die Funktion des Oberzentrums Oldenburg zu stärken. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient dabei insbesondere der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der gesamten Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städte-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			bauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Die Lärmzunahme für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen, die sich aus der Umsetzung der Planung ergibt, kann im Planvollzug durch bauliche und/ oder organisatorische Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt. In der Gesamtabwägung hält die Stadt Oldenburg die Planung auch unter Berücksichtigung der Belange Klimaschutz und Klimaanpassung für erforderlich und städtebaulich gerechtfertigt. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden durch Festsetzungen (Baumerhalt und Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung) sowie die Wahl eines integrierten Standortes in der planerischen Abwägung berücksichtigt. Der aus dem Bau und den Verkehren resultierende CO₂-Ausstoss wird ebenso gesehen wie der aus den Nutzungen resultierende Stromverbrauch, sie werden in der Abwägung jedoch geringer bewertet als das Interesse an der Ergänzung des bestehenden Sport- und Eventstandortes durch Schaffung von Planungsrecht für ein multifunktionales Stadion.

Themenfeld: Alternativenprüfung

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2622, 2685, 2914, 2915, 2944, 2945, 2949, 3082, 3085, 3133, 3321, 3360, 3361, 3372, 3509, 9004, 9018, 9019	Alternativa 1	Auch in Donnerschwee steht das Stadion in Konflikt mit der Wohnbebauung. Nach meinem Kenntnisstand wurde bislang kein alternativer Standort mit geringerer Anwohnerbelastung und mit geringerer ökologischer Belastung ernsthaft geprüft. Eine solche Prüfung wäre jedoch erforderlich, um den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und des Schutzes bestehender Wohngebiete zu wahren. Bevor ein komplett neuer Standort erschlossen wird – mit allen Nachteilen für Natur, Verkehr und Anwohner – sollte nachvollziehbar dargelegt werden, warum der vorhandene Standort nicht modernisiert werden kann.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Sanierung des Marschwegstadions ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Eine Standortalternativenprüfung ist in den Unterlagen zur Änderung 82 des Flächennutzungsplans 1996 der Stadt Oldenburg dokumentiert.
3360, 3361	Alternativa 2	Die fehlende Alternativenprüfung stellt einen Abwägungsmangel dar, der gemäß BVerwG (Urteil v. 21.03.2018, 4 A 5/17) zur Nichtigkeit des Bebauungsplans führen kann.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Standortalternativenprüfung ist in den Unterlagen zur Änderung 82 des Flächennutzungsplans 1996 der Stadt Oldenburg dokumentiert. Entscheidungen mit den genannten Aktenzeichen beziehen sich nicht auf einen Bebauungsplan und sind auch nicht dem genannten Datum zuzuordnen.

Themenfeld: Beteiligungsverfahren

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2631, 2632, 2681, 2682, 2683, 2684, 2929, 3665, 9004	Beteil 1	Ich fühle mich in meinen Interessen als Anwohner nicht berücksichtigt. Bei den öffentlichen "Informationsveranstaltungen" wurde man vor vollendete Tatsachen gestellt und es wurde lediglich informiert, nicht beteiligt. Das Stadion sollte nicht gebaut werden, da die Öffentlichkeit bzw. die Bürgerinnen und Bürger bei einem solch großen Bauprojekt nicht eingebunden worden sind. Obwohl Informationsveranstaltungen durchgeführt wurden, lassen sich Fragen zur Transparenz und Bürgerbeteiligung stellen: Inwiefern wurden alternative Standorte, Nutzungsmodelle oder Rückbau- /Nutzungsszenarien untersucht und mit den Bürgerinnen und Bürgern diskutiert? Auch die Fristwahrung und der Zugang zu vollständigen Planunterlagen müssen sichergestellt sein. Ich bin gegen die Errichtung. Dieses wurde offenbar im kleinen Kreis entschieden, ohne öffentlich abzustimmen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die politischen Gremien vertreten die Interessen der Öffentlichkeit, zugleich wurde der Stadionneubau in verschiedenen politischen Gremien diskutiert, hier bestand immer die Möglichkeit, seine Meinung einzubringen. Der Bau des Stadions an diesem Standort wurde politisch entschieden, auf dieser Grundlage wurde das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über die Zielsetzungen und den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabens sowie über die wesentlichen Auswirkungen auf die Umgebung informiert. Eine Beteiligung der Bürger hat in diesem Planverfahren ordnungsgemäß und fristgerecht stattgefunden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB hat nach Bekanntmachung vom 23.04.2024 am 28.05.2024 stattgefunden. Die Veröffentlichung nach § 3 (2) BauGB hat vom 21.10.2025 bis 25.11.2025 stattgefunden. Sämtliche Unterlagen, die zur Erstellung des Bebauungsplans gehören, waren einsehbar unter https://oldenburg.planungsbeteiligung.de . Darunter befand sich auch die „Dokumentation zur kritischen Standortdiskussion“, in der die Suche und Prüfung alternativer Standorte dokumentiert ist. Der Bebauungsplan mit der Begründung, inkl. Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen fristgerecht veröffentlicht. Alle nach den Regelungen des Baugesetzbuchs relevanten Unterlagen wurden der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.
2622	Beteil 2	Für den Fall einer weiteren Verfolgung des Projekts wird gefordert, dass verbindliche Schallschutz-, Verkehrs- und Anwohner-Schutzmaßnahmen mit Prüfverfahren und Nachweispflichten festgeschrieben werden, zudem	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Baugesetzbuch regelt in § 3 die Beteiligung der Öffent-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		sollen Anwohner frühzeitig und transparent eingebunden werden (z. B. Quartiersdialog, Monitoring).	lichkeit. Darüberhinausgehende Beteiligungen der Öffentlichkeit sind im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren nicht vorgesehen.
3321	Beteil 3	Beteiligung Nachbargemeinden: Belange von Nachbargemeinden sind offenbar nicht bekannt. Insofern kann auch nicht erkannt werden, in welcher Form das Abstimmungsgebot nach § 2 Abs. 2 BauGB erfasst ist, so dass mit der Bauleitplanung „Neubau Stadion“ ein allgemeines Interesse an dieser erheblichen Einwirkung auf den Stadtraum und das Umland nicht verständlich ist. Damit ist ein Erfordernis dieser Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht begründet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurden auch die Nachbargemeinden um Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgebracht.

Themenfeld: Biotop- und Artenschutz

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2626, 3082, 3085, 3369, 3370, 3502, 9014, 9015, 9019, 9024	Biotop1	Das Vorhaben betrifft mehrere gesetzlich geschützte Biotoptypen gemäß § 30 BNatSchG. Ihre Zerstörung ist aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht zulässig. Eine Alternativenprüfung sowie eine belastbare Kompensationsplanung fehlen bzw. sind unzureichend.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im südlichen Bereich befindet sich ein größerer Komplex mit naturnahen Stillgewässern (SEZ), die mit Rohrkolbenröhricht (VERW) und Verlandungsbereichen mit Flutrasen/Binsen (VEF) umgeben sind. Die Biotope können aufgrund der Planung nicht erhalten bleiben. Insgesamt handelt es sich um 1.059 qm geschützte Biotope, die verloren gehen. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Oldenburg ist die Fläche im Verhältnis 1:3 zu kompensieren, sodass ein Kompensationsbedarf von 3.177 qm vorliegt. Bei dem Faktor 1:3 handelt es sich um einen Vorsorgefaktor, sodass ein realer Faktor von 1:2,83 (Fläche = 3.000 qm) ebenso ausreichend ist. Die gesetzliche Anforderung eines Ausgleiches ist übererfüllt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kommt § 30 Abs. 3 und Abs. 4 BNatSchG zum Tragen: „(3) Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. (4) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.“ Der Ausgleich des Verlustes erfolgt über ein Ökokonto in den Bornhorster Huntewiesen (Ökokonto 86).

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2626, 3082, 3085, 3133, 3372, 3598, 9013	Biotop2	Die Planung birgt das Risiko der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten, wodurch die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG ausgelöst würden. Es bestehen artenschutzrechtliche Bedenken im Hinblick auf potenzielle Brutvorkommen geschützter Vogelarten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Verlust der Heckenstrukturen wird im Rahmen der Eingriffsregelung fachgerecht berücksichtigt; es wird entsprechender Ausgleich bzw. Ersatz geschaffen. Der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG wird sowohl in der Flächennutzungsplanung als auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet. Es sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, damit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.
2926, 3281, 3282, 3535, 9018	Biotop3	Die Auswirkungen des geplanten Durchbruchs durch den Erdwall auf insgesamt zwölf streng geschützte Arten wurden nicht in dem erforderlichen Umfang geprüft und berücksichtigt. Insbesondere ist zu beachten, dass nur Ausgleichsflächen für 54.383 qm geplant sind, während das gesamte Plangebiet eine Fläche von 84.700 qm umfasst und circa 70.000 qm davon versiegelt werden sollen. Somit wird der Erhaltungszustand der lokalen Populationen dieser streng geschützten Arten gefährdet, was nicht nur naturschutzfachlich bedenklich. Daher fordere ich eine umfassende artenschutzrechtliche Prüfung und die Sicherstellung vollständiger, wirksamer und rechtlich verbindlicher Ausgleichsmaßnahmen im Umfang des gesamten Eingriffs.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wurden keine zwölf streng geschützten Arten erfasst. Es waren mit dem Eisvogel, der Knäkente, der Schleiereule (Nahrungsgast), dem Turmfalken, dem Teichhuhn und dem Waldkauz sechs Arten. Alle der genannten Arten sind von dem Durchbruch nicht direkt betroffen, da die Brutplätze in anderen Bereichen lagen. Der Verlust der Biotoptypenfläche, inklusive des Durchbruchs durch den Erdwall, wird entsprechend bilanziert und berücksichtigt. Die Quadratmeter der vorgesehenen Ausgleichsflächen stimmen nicht mit denen der Eingriffsfläche überein, da beim Abgleich die Wertigkeiten (Werteinheiten) der Flächen betrachtet werden müssen. Mit den im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation können die geplanten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden. Der Verlust der Heckenstrukturen wird im Rahmen der Eingriffsregelung fachgerecht berücksichtigt; es wird entsprechender Ausgleich bzw. Ersatz geschaffen. Der besondere Artenschutz wird sowohl in der Flächennutzungsplanung als auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet. Es sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, damit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2657, 2658, 2664, 2665, 2666, 2679, 2700, 2701, 2795, 3368, 9003, 9008, 9009, 9012	Biotop4	Verlust an Artenvielfalt. Die vollständige Versiegelung einer der letzten großen Brachflächen im Stadtteil vernichtet wertvolle innerstädtische Natur und Artenvielfalt. Zudem gefährdet die Versiegelung wertvolle Grünflächen und Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Die vorliegenden Umweltgutachten zeigen, dass zahlreiche Arten betroffen sind, darunter Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die nahezu vollständige Versiegelung bezieht sich lediglich auf das Sondergebiet im Geltungsbereich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden auch Grünflächen, Wasserflächen und Gehölzstrukturen gesichert. Mit der geplanten Versiegelung geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Dies ist jedoch nicht gleichbedeutend mit einem Verlust an Artenvielfalt. Der Geltungsbereich ist bereits teilweise großflächig überprägt oder wird von schon länger der freien Sukzession überlassenen und von spontan entstandenen Brombeergestrüppen, Ruderalfluren sowie zum Teil stark wüchsigen Neophyten-Beständen dominiert. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Artenschutzbeitrag erstellt worden. Dieses Gutachten und die Umweltprüfung kommen zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bauzeitenregelungen sowie mit der Vermeidungsmaßnahme einer fledermaus- und insektenfreundlichen Beleuchtung (als Festsetzung im Bebauungsplan) ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG bei der Umsetzung der Planung vollständig vermieden werden kann.
2670	Biotop5	Außerdem bin ich dagegen, dass bestehende Grünflächen mit Busch- und Baumbewuchs für den Bau großzügig vernichtet werden, während es andererseits Gartenbesitzern verboten werden soll, auch nur den kleinsten Baum zu fällen. Klimafreundlich finde ich das nicht.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird in § 1a Abs. 3 BauGB geregelt. Im Rahmen des Umweltberichts der beiden Bauleitpläne ist eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erstellt worden, die u.a. den unvermeidbaren Verlust von Gehölzflächen sowie Einzelbäumen im Plangebiet erfasst hat und Kompensationsmaßnahmen gegenüberstellt. Der Kompensationsumfang für die Einzelbäume wird durch das Kronenvolumen der zu fällenden Bäume geregelt. Innerhalb von 10 Jahren müssen die neu angepflanzten Gehölze das gleiche Kronenvolumen wie die gerodeten Bäume erreicht haben

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			(Verfahren der Stadt Oldenburg). Damit wird ein Ausgleich geschaffen, der dem Klimaschutz zugutekommt.
2716, 2717, 2855, 2926, 3106, 3172, 3214, 3215, 3253, 3254, 3283, 3284, 3369, 3370, 3544, 3545, 9018, 9019, 9024	Biotop6	Da ein Durchbruch durch den mit dichter Vegetation bewachsenen Erdwall geschaffen werden soll, sind erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten. Vor allem für Vögel, Insekten und Kleintiere. Die Auswirkungen des Durchbruchs durch den Erdwall auf die zwölf streng geschützten Arten im Areal des geplanten Stadions wurden bei der Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Die Maßnahme scheint auch nicht durch Ausgleichsflächen kompensiert zu werden. Eine derartige Zerstückelung von Biotopen gefährdet die Tierwelt und widerspricht den naturschutzrechtlichen Vorgaben, die im Rahmen des Bebauungsplans zu beachten sind. Dies verstößt gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote). Die geplante Zerschneidung des Walles ist nicht hinnehmbar, da es sich bereits um eine Ausgleichsmaßnahme handelt und diese daher nicht angetastet werden darf. Weiterhin stört die geplante Zerschneidung die Funktion des Walls als Biotop. Dies in besonderem Maße, als es für den Verkehr geöffnet werden soll. Auch Fuß- und Radverkehr stören Tiere erheblich. Das Kleinklima wird gestört, Ruhezonen der Tiere werden zerschnitten. Der geplante Weg bedeutet für kleine Lebewesen (Laufkäfer, Amphibien, Kleinsäuger) eine teils unüberwindbare, bzw. tödliche Barriere. Somit wird die Vernetzungsfunktion erheblich gestört. Auch die Zerschneidung für die Kanalisation zum Regenrückhaltebecken würde eine schwere Beeinträchtigung des Walles als Biotop bedeuten. Alternativ könnte eine Untertunnelung des Walls geprüft werden. Darüber hinaus kann der Durchbruch die Stabilität des gesamten Erdwalls	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wurden keine zwölf streng geschützten Arten erfasst. Es waren mit dem Eisvogel, der Knäkente, der Schleiereule (Nahrungsgast), dem Turmfalken, dem Teichhuhn und dem Waldkauz sechs Arten. Alle der genannten Arten sind von dem Durchbruch nicht direkt betroffen, da die Brutplätze in anderen Bereichen lagen. Der Verlust der Biotoptypenfläche, inklusive des Durchbruchs durch den Erdwall, wird entsprechend bilanziert und berücksichtigt. Der Verlust der Heckenstrukturen wird im Rahmen der Eingriffsregelung fachgerecht berücksichtigt; es wird entsprechender Ausgleich bzw. Ersatz geschaffen. Der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG wird sowohl in der Flächennutzungsplanung als auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet. Es sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, damit keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten. Die vorgesehene Entwässerungsleitung quert unterirdisch den Wall. Die Stabilisierung des Erdwalls trotz Durchbruch ist konstruktiv lösbar, negative Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt sind nicht zu befürchten. Mit der geplanten Wegeverbindung durch den Wall resultierenden Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht dargestellt und werden den gesetzlichen Anforderungen entsprechend durch weitere Maßnahmen ausgeglichen. Im Rahmen der Planung hat eine Abwägung stattgefunden, bei der das Erfordernis der Wegeverbindung vom ZOB zur BBS 3 und den Trainingsplätzen Vorrang eingeräumt wurde gegenüber dem Erhalt der Ausgleichsfläche. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Inanspruchnahme nur kleinflächig erfolgt. Weiterhin wurden die Ergebnisse der Bestandserfassungen zu Flora und Fauna berücksichtigt.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		beeinträchtigen und negative Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt haben.	Eine Untertunnelung des Walls ist bezogen auf die mit dem Weg verbundenen Umweltauswirkungen unverhältnismäßig und unzumutbar.
2716, 2717, 2857, 2926, 3040, 3041, 3082, 3085, 3187, 3188, 3242, 3243, 3370, 9018, 9019	Biotop7	Das Gutachten bezieht sich nicht auf die aktuelle Rote Liste Niedersachsen, welche 2024 neu aufgelegt wurde. Die Nichtberücksichtigung der aktuellen und verbindlichen Roten Liste Niedersachsen gefährdet die Verlässlichkeit und Vollständigkeit der Umweltverträglichkeitsprüfung und stellt somit einen erheblichen Mangel im Genehmigungsverfahren dar.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die neuen Roten Listen wurden nach Fertigstellung des Umweltberichtes veröffentlicht und konnten somit nicht berücksichtigt werden. Unter Berücksichtigung der neuen Roten Liste Niedersachsens sind keine der erfassten Arten gefährdet. Sowohl Tetrix subulata als auch Chorthippus dorsatus sind im Vergleich zur alten Liste ebenso nicht mehr gefährdet.
9018	Biotop8	Es wurden Arten der Roten Liste gefunden. Hierauf nimmt die vorliegende Planung kaum Rücksicht. Dies insbesondere, da die Lebensräume, die teilweise ebenfalls unter Naturschutz stehen, vernichtet werden. Es ist zu erwarten, dass zumindest einige dieser Arten aus dem Stadtgebiet komplett verschwinden werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Sowohl die Eingriffsregelung als auch der Artenschutz werden fachgerecht abgehandelt. In § 44 Abs. 5 BNatSchG wird der Anwendungsbereich der Verbotstatbestände für nach § 15 BNatSchG zugelassene Eingriffe im Wesentlichen auf europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV FFH-RL begrenzt. Eine Prüfung der Verbotstatbestände für weitere Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist, ist für das geplante Vorhaben nicht vorgesehen, da die entsprechende Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG noch nicht erlassen wurde. Die Kartielergebnisse haben ergeben, dass bei den Artengruppen Amphibien, Reptilien, Laufkäfer, Libellen, Heuschrecken, Tag- und Nachtfalter keine Anhang IV-Arten im Plangebiet vorkommen. Aus diesem Grund werden keine der erfassten Arten artenschutzrechtlich vertiefend betrachtet und der Fokus liegt auf die Avifauna und Fledermäuse. Im Hinblick auf die artenschutzrechtliche Bewertung des Verlustes von Lebensstätten sind vor allem die Brutvögel zu betrachten, die in Deutschland und/oder Niedersachsen/Bremen als „gefährdet“ eingestuft sind oder aufgrund der rückläufigen Bestandsentwicklung auf

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			der Vorwarnliste stehen, die Arten des Anhangs I der VS-RL sowie die nach § 7 BNatSchG streng geschützten Arten. Im Regelfall stellen diese Arten höhere Ansprüche an den Lebensraum, sodass ihre Anpassungs- und Umsiedlungsfähigkeit bei Verlust ihrer Bruthabitate geringer ist. Für die zu prüfenden Vögel (Eisvogel, Gartengrasmücke, Gelbspötter, Stieglitz, Stockente, Teichhuhn, Turmfalke) treten unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung, ihrer Lebensweise, dass viele der Arten nicht jedes Jahr wiederkehrend auf denselben Niststandort angewiesen sowie einer Nichtbetroffenheit keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auf.
9018	Biotop9	Die Gehölzfläche an der Maastrichter Straße, die als Ausgleichsfläche ausgewiesen ist, muss mit geeigneten Maßnahmen, z.B. Zäunen gesichert werden, um Störungen zu vermeiden, wie bspw. Trampelpfade oder wildes Parken, auch für kurze Stopps.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Diese Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
2716, 2717, 2926, 3078, 3210, 3211, 3213, 3285, 3286, 3369, 3370, 9019	Biotop10	Die Maastrichter Straße muss zur Krötenwanderung gesperrt werden, wie es in der Straße Am Tegelbusch und im Drögen-Hasen-Weg bereits geschieht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft Bereiche außerhalb des Plangebiets. Straßenverkehrsrechtliche Regelungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Neben der Sperrung von Straßen stellen u.a. Amphibienzäune erprobte und wirksame Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Amphibien in der Zeit ihrer Wanderung dar.

Themenfeld: Boden und Altlasten

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2788, 2789	Boden1	Vor Baubeginn eine Oberflächensondierung im geplanten Bebauungsbereich durch eine qualifizierte Kampfmittelräumfirma zu veranlassen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Auf der Planurkunde des Bebauungsplans wurde bereits ein Hinweis aufgenommen, dass vor Bauarbeiten geeignete Maßnahmen zur Sondierung des Areals durch eine Kampfmittelräumfirma vorzunehmen sind.
2930, 2931, 2932, 3366, 3367, 9014, 9015, 9018, 9019, 9024	Boden2	Die derzeit vorgelegten Pläne erscheinen in diesem Punkt widersprüchlich: Entweder werden die Bäume – entgegen der Vorgabe – nicht innerhalb der Stellplatzflächen gepflanzt, oder die geforderte vollständige Versiegelung wird nicht eingehalten. Hinzu kommt, dass die Bäume im Bebauungsplan selbst nicht eingezeichnet sind, obwohl sie zwingend vorgesehen sein müssen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Baumpflanzungen können durch beispielsweise Lösungen wie Baumtröge umgesetzt werden, wie sie auch auf sonstigen unterbauten Flächen zum Einsatz kommen, zum Beispiel auf Tiefgaragendecken. Solche Lösungen sind technisch erprobt und lassen mit entsprechender Planung und sorgfältiger Herstellung gute Ergebnisse erzielen, wie diverse intensiv begrünte Tiefgaragen, Dachgärten und auch vollflächig unterbaute Parkanlagen (wie zum Beispiel die Parkanlagen auf dem Autobahndeckel der BAB7 in Hamburg) zeigen. Bei den Anpflanzgeboten können Pflanzbeete in geeigneter Größe und nach Möglichkeit durchgängige Baumpflanzstreifen oder Baumgruppierungen, berücksichtigt werden, um die natürliche Wasserversorgung der Pflanzen zu begünstigen. Außerdem sind in der Pflanzliste vor allem klimaresistente Gehölze enthalten, um hier zu gewährleisten, dass sich die Bäume optimal entwickeln und die ihnen zugedachten Funktionen übernehmen können. Sofern Pflanzbeete nicht oberhalb der Altlast angelegt werden, sondern ausgekoffert werden, ist lokal ein Bodenaustausch erforderlich. Weiterhin ist zu empfehlen, dass seitlich eine Sperre wie z.B. Wurzelschutzpatten installiert wird, um die Gefahr zu unterbinden, dass Wurzeln in den angrenzenden Altlastenboden gelangen. Eine Verortung der Baumpflanzungen in der Bebauungsplanzeichnung ist nicht erforderlich, dies kann dem Planvollzug überlassen werden. In der textlichen Festsetzung ist eine Mindestbepflanzung von einem

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Laubbaum je fünf Stellplätzen innerhalb der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.
2951, 2952	Boden3	Das Planungsgelände ist charakterisiert durch circa 4 m Aufschutt auf einer komprimierten Torfschicht. Wie bei der LzO-Zentrale, muss der Aufschutt abgetragen werden, wenn Sicherheit hergestellt werden soll und die Fläche nicht vollständig versiegelt werden soll. Einwand: Wenn alle kontaminierten Schichten oberhalb der komprimierten Torfschicht nun saniert werden sollen, besteht die Gefahr, dass der Torf wieder durchlässig wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Belastung der Böden durch Altlasten ist vielfältig und nahezu flächendeckend. Es ist zu gewährleisten, dass es durch die Umsetzung der Planung auf dem Wirkungspfad Boden-Luft (Mensch) und dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu keinen Gefährdungen kommt. Als Maßnahmen kommen die Unterbrechung des Wirkungspfades (zum Beispiel durch Versiegelung oder Auftrag unbelasteter Böden) oder ein bereichsweiser Bodenaustausch in Betracht. Die vorgesehene, nahezu flächige Versiegelung des Sondergebiets stellt eine wesentliche Sicherungsmaßnahme zur Unterbrechung des Wirkungspfades Boden-Luft (Mensch) und zur Reduzierung der Sickerwasserneubildung auf dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser dar. Eine Sanierung bzw. ein Austausch aller kontaminierten Schichten oberhalb der komprimierten Torfschicht ist nicht vorgesehen. Die Torfschicht soll erhalten bleiben, so dass diese weiterhin als Schadstoffbarriere fungiert. Die Gründungsmethode der Gebäude kann auf die vorherrschenden Bodenverhältnisse abgestimmt werden.
3129, 3181	Boden4	In einem gewissen Umfang können Altdeponien und Alt-ablagerungen noch geringe Mengen an klimaschädlichen Gasen emittieren. Bei einer Anreicherung dieser Gase z.B. in Hohlräumen auf der Deponie können explosionsfähige Gase entstehen. Einwand: Ob bei der Planung die deponiespezifischen Einschränkungen ausreichend geklärt wurden, geht aus den Unterlagen nicht hervor.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bodenverhältnisse im Geltungsbereich wurden untersucht und im "Fachbeitrag Boden und Altlasten" dargelegt. Anhaltspunkte für eine Gefährdung durch Bodengase haben sich nicht ergeben. Eine Sanierung der belasteten Böden hat in Teilen bereits stattgefunden und ist in weiteren Teilen geplant.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3654, 3655, 9018	Boden5	Damit wird die Überschreitungsmöglichkeit der nach Baunutzungsverordnung beschriebenen Orientierungswerte für die Grundflächenzahl nach § 19 Absatz 4 BauNVO von 0,8 nicht eingehalten. Eine Überschreitung der GRZ II ist aufgrund der Sondernutzung und dem Grundwasserschutz erforderlich und wird mit der Festsetzung 2.1 zugelassen. Einwand: Der Boden kann und muss zum Schutz des Grundwassers umfassend saniert werden. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist nicht notwendig und muss untersagt werden. Die derzeit vorgeschlagene Fassung der Planung erlaubt es zukünftigen Eigentümer*innen, die Geländeoberfläche entgegen den Vorschriften der BauNVO vollständig zu versiegeln. Die von der Stadt vorgelegte Planung muss geändert werden und mindestens die Orientierungswerte für die Grundflächenzahl nach § 19 Absatz 4 BauNVO festgesetzt werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Grundflächenzahl für das Sondergebiet ist mit 0,6 festgesetzt. Über eine textliche Festsetzung wird nur für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, also Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 (GRZ II) ermöglicht. Die Festsetzung bezieht sich nur auf die als Sondergebiet festgesetzten Flächen, nicht auf die festgesetzten Grünflächen und Wasserflächen. Eine umfassende Sanierung mit dem Ziel das Grundwasser zu schützen, ist nicht notwendig. Die vorgesehene, nahezu flächige Versiegelung des Sondergebiets stellt eine wesentliche Sicherungsmaßnahme zur Unterbrechung des Wirkungspfades Boden-Luft (Mensch) und zur Reduzierung der Sickerwasserneubildung auf dem Wirkungspfad Boden-Grundwasser dar. Eine Überschreitung der GRZ II ist aufgrund der angestrebten Nutzung und für den Grundwasserschutz erforderlich. Trotz der gegenüber der Kappungsgrenze erhöhten Versiegelung werden die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse insbesondere durch mindernde und ausgleichende Maßnahmen gewahrt. Eine Minimierung des Eingriffs und der damit einhergehenden Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Klima kann durch den Erhalt und die Entwicklung der gehölzbestandenen öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets, dem Erhalt und Entwicklung der die Maastrichter Straße begleitenden Baum- und Gehölzkulisse, dem Erhalt von Einzelbäumen, der umfangreichen Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie einer Dach- und Fassadenbegrünung erfolgen.

Themenfeld: DFB-Vorgaben

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2828, 2831, 2926, 2937, 2938, 3078, 3244, 3245, 3568, 3569	DFBvorg 1	Entscheidungen im Rahmen eines Bebauungsplans, die sich eng an Vorgaben von privaten, nicht demokratisch legitimierten Interessenvertretungen (DFB, DFL) anlehnen, sind fragwürdig. Von ihnen leitet sich auch kein Baurecht ab.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Planrechtschaffung erfolgt nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs. Die Baugenehmigung für ein Stadion erfolgt nach fachgesetzlichen Regelungen. Die Vorgaben des DFB sind kein Anlass der Planung, werden aber berücksichtigt, um die Nutzbarkeit des Stadions für Fußball der 2. und 3. Liga langfristig zu sichern. Die Entwürfe für das geplante Stadion berücksichtigen die Anforderungen des DFB/DFL für den Fußball-Spielbetrieb. Die bekannten Vorgaben zu Anstoßzeiten beispielsweise wurden im Lärmgutachten zugrunde gelegt, um eine realistische Ermittlung der Lärmemissionen zu erhalten.
2648, 2649, 2786, 2787, 3063	DFBvorg 2	Die Bauleitplanung sieht rechtlich eine Beteiligung der Öffentlichkeit vor. An mehreren Stellen wird ausführlich darauf hingewiesen, dass die Vorgaben zur Lizenzierung durch den DFB erfüllt sein müssen. Diese Überprüfung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ist faktisch nicht möglich, da die gesamten Inhalte der unverzichtbaren Vorgaben zur Lizenzierung in Ausschreibung und folgendem Angebot nicht ansatzweise prüfbar sind.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die angesprochenen Lizenzierungsanforderungen des DFB stellen keine planungsrechtlichen Vorgaben, sondern sportverbandliche Anforderungen dar, die unabhängig von der Bauleitplanung gelten. Diese Vorgaben sind öffentlich zugänglich und richten sich primär an den späteren Betreiber des Stadions. Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplans ist ausschließlich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Stadions und der hierfür erforderlichen Nebenanlagen, wie etwa Erschließungsflächen, Stellplätze und technische Infrastrukturen. Die konkrete bauliche Ausgestaltung des Stadions, einschließlich tribünenspezifischer Anforderungen, technischer Einrichtungen oder lizenzrelevanter Details, ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung, sondern erfolgt in der nachgelagerten Baugenehmigungsphase. Die angesprochenen funktionalen Leistungsbeschreibungen, Ausschreibungsunterlagen sowie Kostenkalkulationen sind

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens, sondern betreffen die nachgelagerte Phase der Projektumsetzung sowie vergabe- und haushaltsrechtliche Fragestellungen. Sie unterliegen nicht den Offenlegungspflichten des § 3 Abs. 2 BauGB. Eine Prüfung der Einhaltung von DFB-Lizenzvorgaben ist ebenfalls weder erforderlich noch möglich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem Baugesetzbuch verlangt keine vollständige Offenlegung sämtlicher späterer Ausführungs-, Genehmigungs- oder betrieblichen Anforderungen, sondern dient der Beteiligung an den städtebaulichen Zielsetzungen, den Auswirkungen der Planung sowie den Festsetzungen des Bebauungsplans. Diese Anforderungen werden durch die vorliegenden Planunterlagen erfüllt. Eine Verletzung der Beteiligungsrechte der Öffentlichkeit liegt daher nicht vor.

Themenfeld: Entwässerung

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2635, 2636, 2657, 2658, 2664, 2665, 2666, 2685, 2700, 2701, 2721, 2723, 2741, 2795, 2834, 2926, 2933, 2978, 2979, 3109, 3378, 3432, 3433, 3598, 3625, 3626, 3639, 3640, 3670, 3671, 9009, 9011, 9012, 9013, 9016, 9035	Wasser1	Als direkte Anwohnende mache ich mir große Sorgen, dass die Versiegelung die Überschwemmungsgefahr bei starken Regenfällen und das Risiko des Volllaufens unseres Kellers weiter verstärkt. Die Anhebung der Parkplatz- und Festplatzfläche hat die Überflutungsgefahr für die Anrainer sowie für das geplante Stadion erhöht. Auch besteht hier akute Gefahr für Mensch, Tier und Umwelt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Plangebiet liegt ausweislich der Hinweiskarte Starkregengefahren (https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-hinweiskarte-starkregengefahren-ni, Abruf: 01.08.2025) in einem Bereich, in dem bei außergewöhnlichen oder extremen Niederschlagsereignissen in heute abschnittsweise vorhandenen Senken und Gräben ein Einstau von Niederschlagswasser zu erwarten ist. Fließwege verlaufen von der Maastrichter Straße teilweise auf das Plangebiet. Nach einer Höhenangleichung des Geländes, etwa für Stellplätze, würden die Senken und Gräben entfallen, die Gefahr eines hohen Einstaus wäre dann nicht mehr gegeben, sondern es wäre mit einer gleichmäßigeren Verteilung des Wassers zu rechnen. Der Fließweg von der Maastrichter Straße auf das Plangebiet würde sich mutmaßlich stärker auf die Maastrichter Straße verlagern. Zwischen den Plangebiet und den nächstgelegenen Wohngebäuden liegen Grünflächen und die Beverbäke. Die Fließwege bei Starkregenereignissen verlaufen ausweislich der Hinweiskarte Starkregengefahren nicht in Richtung der Wohngebiete, sondern in Richtung Südosten. Dort kann das ablaufende Oberflächenwasser im straßenbegleitenden Grünzug nördlich der Maastrichter Straße größtenteils aufgenommen bzw. über den Straßengraben abgeleitet werden. Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das 30-jährliche Regenereignis erstellt. Im Ergebnis wird für den Überflutungsschutz ein zusätzliches Retentionsvolumen im Plangebiet von 2.312 cbm erforderlich. Dieser kann, wie beschrieben, z.B. durch unterirdische Rückhalteinrichtungen wie Speicherrigolen / Kastenrigolen im Planvollzug nachgewiesen werden. Andere technische Möglichkeiten wären begrünte Retentionsdächer auf Gebäuden oder oberirdische Speicherbecken. Eine anteilige

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Dachbegrünung und Fassadenbegrünung zur Minderung des Oberflächenabflusses sind bereits Bestandteil der Festsetzungen. Gefahren für Tiere oder Umwelt sind nicht zu erwarten. Bei der Verortung der Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebiets kann ein Eingriff in die zwischen der Maastrichter Straße und der BBS3 vorhandenen und nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope vermieden werden, da das erforderliche Rückhaltevolumen auch erzielt werden kann, ohne in diese Biotope einzugreifen. Eine weitergehende Detailplanung der technischen Umsetzung erfolgt in der nachgelagerten Ausführungs- und Genehmigungsphase und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Umgestaltung der Parkplatz- und Festplatzfläche ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Gegebenenfalls durch die Umgestaltung entfallendes Retentionsvolumen ist zu ersetzen.
2974, 2975	Wasser2	Zwei Rückhaltebecken der Weser-Ems-Hallen (WEH) sollen noch ein Restvolumen bieten. Das Regenrückhaltebecken RRB WEH hat angeblich noch ein verfügbares Restvolumen von 3.000 cbm, die für das Stadiongelände genutzt werden sollen. Das RRB WEH ist relativ schmal und von hohem Baumbewuchs umgeben, der vermutlich zu einem umfangreichen Eintrag an humoser Masse beiträgt. Einwand: Es muss erst geprüft werden, wie viel Tiefe das RRB WEH noch hat und wann das noch existierende Volumen zuletzt ermittelt wurde.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Restvolumen des Regenrückhaltebeckens der Weser-Ems-Hallen wird weiterhin für die Weser-Ems-Hallen genutzt, nicht durch das Stadion. Die Frage nach der tatsächlichen Tiefe sowie dem Zeitpunkt der letzten Volumenermittlung betrifft die betriebliche Unterhaltung und wasserwirtschaftliche Bewirtschaftung des Regenrückhaltebeckens. Diese Aspekte sind nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung, sondern der späteren Umsetzung und dem laufenden Betrieb zuzuordnen. Die Bauleitplanung hat sicherzustellen, dass die grundsätzliche Entwässerung nachweislich umsetzbar ist, nicht jedoch die Detailprüfung einzelner Unterhaltungsvorgänge bestehender Anlagen.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2976, 2977, 3428, 3429, 3635, 3636, 3669, 9009, 9012, 9013	Wasser3	Die Sicherheit gegen Überflutung, bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des eigenen Grundstücks muss rechnerisch nachgewiesen werden (DIN 1986-100:2016-12, Abschnitt 5.3.1). Dies ist im Planvollzug auch möglich. Hier wird also versucht, das ungelöste Entwässerungsproblem in die folgende Planphase zu verschieben. Einwand: Ein Deponierkörper verhindert die Schaffung des notwendigen Retentionsvolumens. Eine Änderung des Konzepts der Bodensanierung bedarf einer neuerlichen, korrigierten Auslegung der Stadionplanung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bauleitplanung regelt nicht die konkrete technische Ausführung der Niederschlagswasserbewirtschaftung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, dass diese grundsätzlich möglich ist. Ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das 30-jährliche Regenereignis ist im Rahmen der Bauleitplanung erstellt worden. Im Ergebnis wird für den Überflutungsschutz ein zusätzliches Retentionsvolumen im Plangebiet von 2.312 cbm erforderlich. Dieses kann, wie im Entwässerungskonzept beschrieben, z.B. durch unterirdische Rückhalteeinrichtungen wie Speicherrigolen / Kastenrigolen erfolgen. Andere technische Möglichkeiten wären begrünte Retentionsdächer auf Gebäuden oder oberirdische Speicherbecken. Festsetzungen im Bebauungsplan sind hierzu nicht erforderlich. Fragen zur konkreten Lage, Bauweise oder zu möglichen Wechselwirkungen mit bestehenden Bodenverhältnissen, einschließlich ehemaliger Deponiestrukturen, sind Gegenstand der nachgelagerten Ausführungs- und Genehmigungsplanung und nicht im Bauleitplanverfahren abschließend zu regeln. Es bestehen keine vernünftigen Zweifel, dass Rückhalteinrichtungen auch in den Boden eingebracht werden können, wenn sie entsprechend abgedichtet sind.
2980, 2981	Wasser4	1. Kritik am Entwässerungskonzept: Das Stadtplanungsamt verweist in der Begründung (S. 16, Abschnitt 4.2.2) lediglich auf die Ableitung des Oberflächenwassers in den nördlichen Zuggraben sowie einen vorhandenen Schmutzwasseranschluss in der Maastrichter Straße. Dieses Vorgehen entspricht einem rein technokratischen Ansatz der „Entsorgung“, nicht jedoch den Anforderungen einer klimafolgenangepassten und ressourcenschonenden Stadtentwicklung. Einwand: Es fehlen gänzlich die Darstellung und Abwägung alternativer,	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. 1. Das Entwässerungskonzept genügt für die Maßstabsebene der Bauleitplanung den Anforderungen, indem es die Umsetzbarkeit einer geordneten Entwässerung des Niederschlagswassers des Plangebiets prüft und belegt. Wassermanagementkonzepte sind im Rahmen des Bebauungsplans nicht erstellt worden, da die Planung für das Stadion und seine Nebenflächen noch nicht hinreichend konkret sind. Der Bebauungsplan schließt eine Regen- und Grauwassernutzung nicht

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		nachhaltiger Wassermanagementkonzepte, z. B. Retention und Nutzung von Niederschlagswasser vor Ort (z. B. für Rasenbewässerung, Toilettenspülung), Gründächer und begrünte Fassaden zur Regenwasserrückhaltung und Kühlung des Quartiers, Versickerungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse, dezentrale Regenwasserbewirtschaftung (z. B. Rigolen, Mulden, Retentionsflächen) Solche Maßnahmen leisten nicht nur einen Beitrag zur Starkregenvorsorge, sondern auch zum lokalen Klimaschutz (Hitzeinseln vermeiden, Verdunstungskühlung) und zum Erhalt der natürlichen Wasserhaushaltsbilanz. Die ausschließliche Ableitung ins vorhandene Grabensystem birgt zudem das Risiko von Überlastungen bei Extremwetterereignissen – eine Gefahr, die angesichts der Klimaprognosen nicht vernachlässigt werden darf. 2. Wirtschaftliches Risiko durch nachträgliche Anpassungen: Das Fehlen einer vertieften, nachhaltigkeitsorientierten Vorausplanung birgt ein erhebliches wirtschaftliches Risiko: Sollten spätere Genehmigungsverfahren (z. B. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder durch nachgeordnete Fachbehörden wie das NLWKN) höhere Anforderungen an Klima-, Boden- und Gewässerschutz stellen, drohen teure Planänderungen, Verzögerungen oder sogar Planfeststellungsablehnungen. Einwand an das Stadtplanungsamt: Wann wird eine detaillierte, umwelt- und wasserwirtschaftlich fundierte Fachplanung (z. B. durch ein externes Büro für nachhaltiges Regenwassermanagement) vorgelegt? Wann erfolgt die Abwägung alternativer Konzepte im Sinne der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Niedersächsischen Wassergesetzes? 3. Fehlende Transparenz und Nachvollziehbarkeit: Für eine sachgerechte Beteiligung der Öffentlichkeit ist es	aus. Eine Nutzung von Niederschlagswasser z.B. für Rasenbewässerung wird angestrebt und ist in der Funktionalen Leistungsbeschreibung der Ausschreibung für das Stadion enthalten. Die Herstellung von Gründächern und Fassadenbegrünungen sind bereits über Festsetzungen im Bebauungsplan bereits vorgeschrieben. Versickerungsmöglichkeiten sind im Sondergebiet nicht gegeben, weil zum Schutz des Bodens und des Grundwassers eine nahezu flächendeckende Versiegelung erfolgt, um den Eintrag von Schadstoffen zu verhindern. Eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung wird bereits mit der angestrebten offenen Rückhaltung des Wassers in mehreren Rückhaltebecken verfolgt. In der offenen Rückhaltung kann ein Teil des Regenwassers durch Verdunstung wieder dem Wasserkreislauf zugeführt werden. Eine Ableitung des Regenwassers in die Kanalisation wird nicht verfolgt, stattdessen wird in ein natürliches Gewässer eingeleitet. Mit diesen Maßnahmen kann ein wichtiger Beitrag zum lokalen Klimaschutz und zum Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufs beigetragen werden. Im Entwässerungskonzept wurde das notwendige Rückhaltevolumen für den Überflutungsschutz (30-jährliches Regenereignis) bereits ermittelt, welches auf dem Grundstück vorzuhalten ist. 2. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, das im Hinblick auf die Vollziehbarkeit des Plans, einen Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser aufzeigt. Im Ergebnis werden Möglichkeiten zur schadlosen Rückhaltung und gedrosselter (nach wasserwirtschaftlichen Vorgaben) Einleitung in die Vorflut aufgezeigt. Erst in der der Bauleitplanung nachfolgenden, konkreten Stadionplanung können detaillierte Möglichkeiten des Niederschlagsmanagements auf dem Grundstück ausgearbeitet werden. Ein Risiko von teuren Planänderungen; Verzögerungen oder Versagen von Genehmigungen ist damit nicht gegeben.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		unerlässlich, dass die Annahmen zur Regenwasserbewirtschaftung nachvollziehbar sind – auch für Nicht-Fachleute. Es wird daher gefordert: eine simulationbasierte Darstellung der Niederschlagsmengen (jahreszeitlich und ereignisbasiert, inkl. Extremwetter-Szenarien), eine Visualisierung der Wasserflüsse (Dach, Rasen, versiegelte Flächen, Ableitung/Retention/Nutzung), Angaben zu voraussichtlichen Spitzenabflüssen im Stadionbetrieb (z. B. bei Großveranstaltungen mit erhöhtem Abwasseranfall). Ohne solche Unterlagen ist eine kritische Prüfung der Planung nicht möglich – weder durch die Öffentlichkeit noch durch zuständige Fachbehörden. 4. Unzureichende Angaben zur Bodenbeschaffenheit: Die Bodenverhältnisse sind entscheidend für die Bewertung von Versickerungsmöglichkeiten, Eingriffen in bestehende Biotope und der Eignung für Gründächer oder Retentionsflächen. Es ist daher unklar: Welche geotechnischen und bodenkundlichen Untersuchungen wurden durchgeführt (z. B. Durchlässigkeit, Schichtaufbau, Grundwasserstand, Altlasten)? Das Bodengutachten geht von einer Vollversiegelung aus, die das Eindringen von Niederschlagswasser verhindert. Welche davon abweichenden Bodenveränderungen sind geplant (Aushubumfang, Austausch, Auftrag, Entsorgung)? Ohne diese Daten bleibt die Planung spekulativ und birgt das Risiko von schwerwiegenden ökologischen Beeinträchtigungen. Einwand: Die derzeitige Planung greift zu kurz, um den Anforderungen einer zukunftsfähigen, klimaresilienten und naturschutzverträglichen Bauvorhabenumsatzung gerecht zu werden. Ich fordere daher: Die vorläufige Aussetzung der weiteren Planung, bis ein integriertes, nachhaltiges Wassermanagementkonzept (inkl. Alternativenprüfung) vorliegt. Es müssen wirklich unabhängige Fachgutachten zu Boden, Wasserhaushalt und	3. Detaillierte Simulationen und Visualisierungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser sind auf Ebene der Bauleitplanung noch nicht möglich, da das Bauvorhaben noch nicht hinreichend konkret ist. 4. Im Rahmen der Veröffentlichung der Bauleitpläne hat ein Fachbeitrag zu Boden und Altlasten zur Einsicht vorgelegen, in dem beispielsweise Durchlässigkeit, Schichtenaufbau, Grundwasserstand und Altlasten dargelegt wurden. Für einen Teilbereich des Geländes ist bereits eine Sanierung der Altlasten in Vorbereitung. Welche Bodenveränderungen für die das Bauvorhaben noch vorgenommen werden, ergibt sich erst mit der Konkretisierung der Planung. In der nachgelagerten Genehmigungsphase ist die Einhaltung sämtlicher bundes- und landesweiter Gesetze und Regelwerke, die u.a. Natur- und Klimaschutz betreffen obligatorisch. Im Rahmen der Bauleitplanverfahren lagen bereits eine Umweltprüfung und Gutachten zu den Themen Boden und Entwässerung von Fachingenieuren vor.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Klimawirkung – mit öffentlicher Zugänglichkeit – beauftragt werden. Eine ergänzende Bürgerbeteiligung nach Vorlage dieser Unterlagen, ggf. in Form eines Fachdialogs mit Expert*innen aus Wasserwirtschaft, Ökologie und Klimafolgenanpassung.	
3125	Wasser5	Ausserdem wurde nicht geprüft, ob in Verbindung mit Starkregenereignissen die Kläranlage überfordert ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für das anfallende Niederschlagswasser wird das Prinzip der Rückhaltung und vollständigen Ableitung in ein oberirdisches Gewässer verfolgt. Die Kläranlage wird für die Ableitung des Niederschlagswassers nicht in Anspruch genommen.
2974, 3156, 3157, 9016	Wasser6	Das Entwässerungskonzept ist unvollständig. Der Fokus richtet sich nur auf (Regenwasser)-Entwässerung. Es sollte aber eine ganzheitliche Betrachtung aller Wässer erfolgen. Dazu gehören Regenwasser, Abwasser, Rasen-Bewässerung und -Drainage und deren Qualitäten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Entwässerungskonzept genügt für die Maßstabsebene der Bauleitplanung den Anforderungen, indem es die Umsetzbarkeit einer geordneten Entwässerung des Niederschlagswassers des Plangebiets prüft und belegt. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Regenwasser betrachtet. Die Möglichkeit der Schmutzwasserableitung besteht durch den Anschluss an bestehende Kanäle. Die Art der Be- und Entwässerung der Rasenflächen des geplanten Stadions betrifft die weitere Planung des Stadions bzw. den Planvollzug. Eine anteilige Nutzung des Regenwassers, z.B. zu Bewässerungszwecken, wird grundsätzlich angestrebt.
2716, 2717, 2926, 3174, 3183, 3184, 3191, 3192, 3271, 3272, 3366, 3559, 9014, 9015,	Wasser7	Verstoß gegen das Gebot der Entsiegelung (§ 1a (2) BauGB, WHG. Das Stadion versiegelt zusätzliche Flächen in einem Gebiet, das laut Masterplan dringend entsiegelt werden muss. Dies verstößt gegen § 1a (2) BauGB (Bodenschutz) und § 31 (2) WHG (Hochwasservorsorge). Die Stadt hat keine Prüfung vorgenommen,	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stadt Oldenburg ist sich ihrer Verpflichtung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, bewusst. Die Planung ist auf großflächig stofflich vorbelasteten Böden vorgesehen. Auf diese Weise wird im Einklang mit der Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Boden und Fläche; § 1a Abs. 2 BauGB) die Flächeninanspruchnahme in boden-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
9016, 9019, 9024		ob das Stadion weniger versiegelnd gebaut werden könnte (z. B. durch wasserdurchlässige Beläge).	schutzfachlich höherwertig zu bewertenden Bereichen reduziert bzw. steht für empfindlichere Nutzungen (höherer Schutzanspruch der Nutzung) zur Verfügung. Aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen ist die Bodenschutzklausel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) für das konkrete Plangebiet in Bezug auf den Versiegelungsgrad (Maß der baulichen Nutzung) zu relativieren. Eine Überbauung/Versiegelung belasteter Bereiche ist altlastenfachlich gemäß der Bodenschutzbehörde sogar zu befürworten, da hierdurch der Wirkungspfad Boden-Mensch grundsätzlich unterbrochen wird. § 31 Abs. 2 WHG regelt Ausnahmen von Bewirtschaftungszielen oberirdischer Gewässer und wird von den Planungszielen der vorliegenden Bauleitpläne nicht berührt. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind keine versickerungsfähigen Beläge einsetzbar, um ein Durchsickern von Regenwasser und Eindringen von Schadstoffen ins Grundwasser auszuschließen.
9019	Wasser8	Die Bemühungen, Niederschlag in begrünten Gebäudeflächen (Dach-/Fassadenbegrünung) zu halten, deuten auf erhebliche Entwässerungsprobleme hin. Bei Starkregenereignissen (zunehmend aufgrund des Klimawandels) ist mit Überlastung des Systems zu rechnen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Mit dem vorliegenden Entwässerungskonzept wurde die Umsetzbarkeit einer geordneten Entwässerung des Niederschlagswassers des Plangebiets prüft und belegt. Für das anfallende Niederschlagswasser wird das Prinzip der Rückhaltung und vollständigen Ableitung in ein oberirdisches Gewässer verfolgt. Die festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünung tragen mit ihrer natürlichen Verdunstungs- und Rückhaltefunktion zur Minderung des Oberflächenabflusses bei. Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das 30-jährliche Regenereignis erstellt. Im Ergebnis wird für den Überflutungsschutz ein zusätzliches Retentionsvolumen im Plangebiet von 2.312 cbm erforderlich. Dieser kann, wie beschrieben, z.B. durch unterirdi-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			sche Rückhalteeinrichtungen wie Speicherrigolen / Kastenrigolen im Planvollzug nachgewiesen werden. Andere technische Möglichkeiten wären begrünte Retentionsdächer auf Gebäuden oder oberirdische Speicherbecken. Eine anteilige Dachbegrünung und Fassadenbegründung zur Minderung des Oberflächenabflusses sind bereits Bestandteil der Festsetzungen.
3319, 3320	Wasser9	Das vorliegende Entwässerungskonzept ist unvollständig, da es sich ausschließlich auf die Regenwasserentwässerung konzentriert. Eine ganzheitliche Betrachtung aller Wasserarten ist jedoch unerlässlich, um den Anforderungen einer modernen und nachhaltigen Sportstättenplanung gerecht zu werden. Dazu gehören neben dem Regenwasser auch das Abwasser, die Rasen-Bewässerung sowie die Drainage des Rasens, wobei die Qualität dieser unterschiedlichen Wässer sorgfältig zu beachten ist. Insbesondere müssen Lösungen gefunden werden, die das Niederschlagswasser effektiv ableiten oder versickern lassen, ohne die Umwelt zu belasten, während gleichzeitig eine ausreichende und gleichmäßige Bewässerung des Spielfeldrasens sichergestellt wird. Außerdem sind die Einhaltung relevanter Normen, wie der DIN 18035-3 für Sportplatzentwässerung, und die Berücksichtigung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) essenziell. Nur durch eine integrierte Betrachtung und Planung aller wasserbezogenen Aspekte kann eine optimale Funktion und Nachhaltigkeit des Entwässerungssystems gewährleistet werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Entwässerungskonzept genügt für die Maßstabsebene der Bauleitplanung den Anforderungen, indem es die Umsetzbarkeit einer geordneten Entwässerung des Niederschlagswassers des Plangebiets prüft und belegt. Für das anfallende Niederschlagswasser wird das Prinzip der Rückhaltung und vollständigen Ableitung in ein oberirdisches Gewässer verfolgt. Damit wird verhindert, dass Schadstoffe über Sickerwasser in den Boden und das Grundwasser gelangen, gleichzeitig wird mit der offenen Rückhaltung und der Ableitung in den Nördlichen Zuggraben das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Regenwasser betrachtet. Die Möglichkeit der Schmutzwasserableitung besteht durch den Anschluss an bestehende Kanäle. Die Art der Be- und Entwässerung der Rasenflächen des geplanten Stadions betrifft die weitere Planung des Stadions bzw. den Planvollzug. Eine anteilige Nutzung des Regenwassers, z.B. zu Bewässerungszwecken, wird grundsätzlich angestrebt.
3560, 3561	Wasser10	Nicht nur das Regenwasser, sondern auch Abwasser und Rasenbewässerung sind zu berücksichtigen, außerdem bedarf es einer vorausschauenden Planung für Starkregenfälle. Bitte prüfen Sie die Auswirkungen von	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Entwässerungskonzept genügt für die Maßstabsebene der Bauleitplanung den Anforderungen, indem es die Umsetz-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Starkregenereignissen auf das Verkehrskonzept und die Gefahren für die Nachbarbebauung, sowohl bei Großveranstaltungen als auch im Alltag.	barkeit einer geordneten Entwässerung des Niederschlagswassers des Plangebiets prüft und belegt. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Regenwasser betrachtet. Die Möglichkeit der Schmutzwasserableitung besteht durch den Anschluss an bestehende Kanäle. Die Art der Be- und Entwässerung der Rasenflächen des geplanten Stadions betrifft die weitere Planung des Stadions bzw. den Planvollzug. Eine anteilige Nutzung des Regenwassers, z.B. zu Bewässerungszwecken, wird grundsätzlich angestrebt. Im Entwässerungskonzept wurde auch der Überflutungsschutz für Starkregenereignisse berechnet und das notwendige Volumen zur Niederschlagsrückhaltung auf dem Grundstück ermittelt. Eine Beeinträchtigung der Verkehrsinfrastruktur kann dadurch ausgeschlossen werden. Bei der Berechnung zum Umgang mit anfallendem Niederschlag ist die aktuelle Nutzung des Grundstücks (Großveranstaltung oder Alltag) irrelevant, da der Versiegelungsgrad des Grundstücks maßgeblich für die Abflussberechnung ist.
3117, 3118, 3386, 3387	Wasser11	Ich bin explizit gegen den Stadionbau, weil gegen jede Vernunft hier bereits im Planungsstadium auf die Substitution von Trinkwasser durch Regen- und/oder Grauwasser verzichtet werden soll. Große Dachflächen und vor allem die riesige geplante Sanitärfläche sind gut geeignet für einen ökologisch sinnvollen Einsatz moderner Regenwasser- und Grauwassernutzungskonzepte. Trinkwasser ist fürs Wegspülen einfach zu kostbar!	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan schließt eine Regen- und Grauwassernutzung nicht aus. Die Planung von Regen- und Grauwassernutzungskonzepten kann erst mit der nachgelagerten konkreteren Genehmigungsplanung erfolgen. Die Art der Be- und Entwässerung der Rasenflächen des geplanten Stadions betrifft die weitere Planung des Stadions bzw. den Planvollzug. Eine anteilige Nutzung des Regenwassers, z.B. zu Bewässerungszwecken, wird grundsätzlich angestrebt.

Themenfeld: Gendergerechtigkeit

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2750, 2751, 2752, 2758, 2759, 2778, 2779, 2801, 2802, 2926, 2932, 2972, 2973, 3030, 3031, 3038, 3039, 3110, 3175, 3189, 3190, 3250, 3251, 3252, 3342, 3346, 3347, 3349, 3360, 3361, 3422, 3426, 3427, 3442, 3447, 3448, 3488, 3533, 3539, 3540, 3541, 3552, 3553, 3557, 3558, 3582, 3611, 3612, 3641, 3642, 3658, 3659, 3660, 3669, 9011, 9012, 9013, 9016, 9020, 9021, 9025, 9026, 9027, 9028, 9029, 9030, 9031, 9032, 9036	Gender 1	Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, dass die Fläche für ein Stadion des Berufsfußballs der Bundesligen bebaut wird. Die VfB Oldenburg Fußball GmbH ist als Ankermieter im Bebauungsplan erwähnt. Das Unternehmen beschäftigt ausschließlich männliche Berufsfußballer. Es existiert kein Frauenkader, keine gleichwertige Förderung für den weiblichen Fußball und keine baulichen Vorkehrungen für eine gleichberechtigte Nutzung durch Frauen. Ich empfinde dies als diskriminierend und als Verstoß gegen Artikel 23 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, der die Gleichheit von Frauen und Männern in allen Bereichen garantiert. Die Stadt investiert Millionen in eine Infrastruktur, die faktisch nur Männern zugutekommt – ohne Ausgleichsmaßnahmen für das unterrepräsentierte Geschlecht. Es reicht nicht zu sagen, dass auf dem verplanten Grundstück auch Frauen spielen könnten, falls sie über die notwendigen Mittel verfügen, also Entgelte zahlen. Denn die Büros, der Fanshop und Werbeplätze sind ja an Männer vergeben. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer zu berücksichtigen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan regelt ausschließlich die städtebauliche Zulässigkeit einer Sportstätte. Die Festsetzung des Stadions als Sport- und Veranstaltungsstätte ist geschlechtsneutral. Die bauliche Anlage ist ihrer Art nach für die Ausübung von Fußball unabhängig vom Geschlecht geeignet. Der Bebauungsplan schließt weder den Frauenfußball noch andere sportliche Nutzungen aus. Die Tatsache, dass der derzeitige Hauptnutzer ein Herrenprofifußballverein ist, beruht nicht auf planungsrechtlichen Festsetzungen, sondern auf vereins- und verbandsrechtlichen sowie sportorganisatorischen Entscheidungen, die außerhalb des Einflussbereichs der Bauleitplanung liegen. Eine unmittelbare Diskriminierung im planungsrechtlichen Sinne liegt daher nicht vor. Die im Einwand angesprochene Frage einer ausgewogenen Sportförderung betrifft primär die kommunale Sportentwicklungs- und Haushaltspolitik, nicht jedoch die Bauleitplanung im Sinne des Baugesetzbuches. § 1 Abs. 7 BauGB verpflichtet die Gemeinde zu einer Abwägung städtebaulich relevanter Belange. Eine Verpflichtung, im Rahmen eines Bebauungsplans eine gleichmäßige Verteilung öffentlicher Fördermittel zwischen Geschlechtern oder Sportarten sicherzustellen, besteht nicht. Etwaige Defizite in der Förderung des Frauen- oder Breitensports sind daher nicht auf der Ebene des Bebauungsplans, sondern in anderen kommunalen Entscheidungs- und Förderinstrumenten zu behandeln. Art. 23 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union verpflichtet staatliche Stellen zur Förderung der Gleichstellung von Frauen und Männern. Diese Verpflichtung bedeutet jedoch kein Verbot geschlechtsspezifisch geprägter Sportangebote und keine Pflicht, jede öffentliche Sportinvestition spiegelbildlich für alle Geschlechter auszugestalten. Insbesondere im Profisport, der strukturell

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			wettbewerbs- und marktorientiert organisiert ist, sind unterschiedliche Ausprägungen einzelner Sportarten und Ligen rechtlich anerkannt. Die Förderung einer bestimmten Sportstätte stellt für sich genommen keinen Verstoß gegen Gleichstellungsgrundsätze dar, solange der Zugang zur Anlage nichtdiskriminierend geregelt ist. Die im Einwand zitierte Modellstudie zu gesundheitlichen Effekten körperlicher Aktivität bezieht sich überwiegend auf Kinder- und Jugendsport sowie auf niedrigschwellige Bewegungsangebote. Der Bebauungsplan zielt hingegen auf die Errichtung einer professionellen Sportinfrastruktur ab und verfolgt primär städtebauliche, wirtschaftliche und identitätsstiftende Ziele (z. B. Stadtimage, Veranstaltungsort, Multifunktionalität). Eine unmittelbare Förderung der körperlichen Aktivität der Bevölkerung ist nicht Hauptzweck des Stadionneubaus und daher auch kein geeigneter Maßstab zur Bewertung der Planung.

Themenfeld: Grün und Erholung

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2657, 2658, 2696, 3659, 3660	Entzug 1	Der geplante Stadionneubau würde mit hoher Wahrscheinlichkeit das Ende des bestehenden Hundefreilaufgeländes bedeuten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die benannte Hundefreilauffläche befindet sich nicht im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die angrenzende Grünanlage außerhalb des Geltungsbereichs steht weiter zur Verfügung.
2657, 2658, 2738, 2801, 2851, 2888, 2889, 2926, 3000, 3050, 3158, 3163, 3164, 3205, 3206, 3269, 3270, 3325, 3326, 3327, 3350, 3368, 3445, 3446, 3543, 3551, 3622, 3659, 3660, 9011, 9020, 9021, 9025, 9026, 9027, 9028, 9029, 9030, 9031, 9032, 9035, 9036	Entzug 2	Der geplante Stadionbau bedeutet eine großflächige Versiegelung einer bisher naturnahen Fläche. Der Stadtteil Donnerschwee verfügt ohnehin über vergleichsweise wenig Grünräume. Jede weitere Verdichtung geht zulasten der Lebensqualität und des Stadtklimas. Widerspricht Masterplan Stadtgrün. Stadtnahe Grün- u. Erholungsräume werden somit durch den Stadionbau unwiederbringlich zerstört. Mangelhafte Grünraumversorgung für viele Anwohnerinnen und Anwohner. Ziel der Stadtplanung ist es, dass im dichtbesiedelten Bereich Donnerschwee unentgeltliche Flächen für die Freizeitgestaltung und Erholung geschaffen werden. Donnerschwee benötigt ein Naherholungsgebiet, öffentliche Tischtennisplatten, Fußballtore etc. für die Jugend, so wird auch der Sport in der Bevölkerung gefördert. Deutlichen Verschlechterung der Naherholungsmöglichkeiten. Die Gesundheit und das Wohlbefinden der Anwohner sind eng mit der Verfügbarkeit von Grünflächen verbunden, die zur Luftreinigung, Lärminderung und psychischen Entlastung beitragen. Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches und der geltenden Stadtplanungsstandards muss jeder Bewohner Zugang zu angemessenen Grünflächen haben.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich ist eine städtische Brachfläche, die zwar durch eine Durchwegung nutzbar ist, jedoch nicht als öffentlich nutzbare Grünfläche in der Bauleitplanung gesichert ist. Ausweislich der Karte 16 des Masterplans Stadtgrün liegt das Plangebiet überwiegend in einem Bereich, der keine hohe Maßnahmendringlichkeit für die Neuanlage von Stadtgrün besitzt, da die Grünraumversorgung > 150 qm je Einwohner beträgt. Gemäß der Karte 17 des Masterplans Stadtgrün ist die Grünerreichbarkeit hoch. Direkt östlich angrenzend bestehen mehrere größere Grünflächen nördlich und westlich der Berufsschule sowie entlang der Beverbäke im Umfang von rund 8 ha. Das Plangebiet selbst ist bereits heute intensiv verdichtet. Der planbedingte Verlust von Grünvolumen im Plangebiet und die zusätzliche Versiegelung wird im Wesentlichen Bereiche betreffen, die heute von Ruderalvegetation bestanden sind und für die Naherholung nur sehr eingeschränkt nutzbar sind, da sie überwiegend nicht betretbar sind. In der Karte 18 des Masterplans Stadtgrün wird für das Plangebiet der Erhalt des Verhältnisses zwischen Grünvolumen und Bauvolumen empfohlen. In der Karte 19 des Masterplans Stadtgrün wird eine Sicherung, Entwicklung und Verbesserung von Stadtgrün mit hoher bis eingeschränkter Vernetzungsfunktion empfohlen. Die Maastrichter Straße ist nach erfolgter Umgestaltung im Jahr 2019 als Allee gestaltet, die Geh- und Radwege wurden erneuert sowie neue Grünstreifen

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			angelegt, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Die Idee eines öffentlichen Grünzuges ist also zwischenzeitlich bereits aufgegriffen und in Teilen umgesetzt worden. Nördlich der Berufsbildenden Schulen und östlich des Kramermarkt-Geländes bis zur Beverbäke bieten sich für die Zukunft weitere Möglichkeiten für einen Ausbau und eine Qualifizierung von öffentlich nutzbaren Grün- und Freiraumstrukturen, gegebenenfalls auch Angeboten für den Breitensport. Der Bebauungsplan setzt die bestehenden, den Gehweg der Maastrichter Straße begleitenden Gehölzstrukturen zum Erhalt und zur weiteren Anpflanzung fest. Im Osten des Plangebiets wird eine größere, gehölzbestandene, wallartige Grünfläche erhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern außerdem eine öffentliche Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer von der Maastrichter Straße im Westen, entlang der Weser-Ems-Hallen, den gehölzbestandenen Wall querend und an die bestehenden Erholungswege nördlich und westlich der Berufsbildenden Schulen. Damit wird den Zielsetzungen entsprochen, die öffentliche Wegevernetzung im Plangebiet und zwischen den angrenzenden Stadträumen zu verbessern. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Master-plans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage.
2932	Entzug 3	Die Freifläche an der WEH und die dort ausgewiesene Freizeitfläche wird einer Vermüllung ausgesetzt sein. Die Hunderfreifläche wird durch die Planung gefährdet. Selbst wenn sie weiter in dieser Form oder kleiner bestehen bleibt, führt die zu erwartende Vermüllung zur Gefahr für die Hunde.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die benannte Hundefreilauffläche befindet sich nicht im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die angrenzende Grünanlage außerhalb des Geltungsbereichs steht weiter zur Verfügung. Darüber hinaus regelt der Bebauungsplan ausschließlich der

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			zulässigen baulichen und sonstigen Nutzung der im Plangebiet gelegenen Flächen. Fragen der ordnungsgemäßen Nutzung, Unterhaltung und Sauberkeit öffentlicher oder privater Freiflächen sind nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Festsetzungen, sondern betreffen die spätere Bewirtschaftung und ordnungsrechtliche Überwachung. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass die Planung zwangsläufig zu einer Vermüllung der angrenzenden Freizeit- oder Grünflächen führen würde, sind aus der Planung selbst nicht ableitbar. Etwaigen Verschmutzungen kann im Bedarfsfall durch geeignete organisatorische oder ordnungsrechtliche Maßnahmen begegnet werden. Eine planbedingte Gefährdung der Hundefreilauffläche oder der dort freilaufenden Tiere ist daher nicht erkennbar.
2716, 2717, 2849, 2853, 2926, 2968, 2970, 3217, 3219, 3236, 3237, 3265, 3267, 3274, 3276, 3351, 3354, 3400, 3497, 3498, 3528, 3542, 3544, 3545, 3550, 3557, 3597, 3598, 3600, 3629, 3630, 3659, 3660, 3669, 9016, 9019, 9024	Entzug 4	Das geplante Profifußballstadion entspricht nicht § 4 Behindertengleichstellungsgesetz (BGG). Dort heißt es: Öffentliche Räume müssen barrierefrei sein. Ein Stadion ist kein Ersatz für barrierefreie Grünflächen, die täglich nutzbar sind. Menschen mit Behinderungen, ältere Menschen, Familien mit Kindern und Menschen mit geringem Einkommen brauchen täglich zugängliche, kostenlose Erholungsräume – kein Stadion, das nur bei Events offen und dann kostenpflichtig ist. Die Planung entzieht der Bevölkerung eine öffentliche Fläche, die laut Masterplan dringend zur Erholung und für soziale Gerechtigkeit benötigt wird. Es handelt sich um einen privatisierten Raum, der nicht frei zugänglich ist. Das verstößt gegen § 1 (5) BauGB, da die sozialen Bedürfnisse der Anwohnerinnen und Anwohner ignoriert werden. Die Planungen müssen daher klar benennen, dass der Verlust solcher Flächen nicht durch das Stadion kompensiert wird und es weiterhin eine verbindliche Sicherstellung barrierefreier, öffentlicher Grünflächen geben muss, um	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. § 4 BGG normiert Anforderungen an die Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen des Bundes. Die konkrete bauliche Ausgestaltung eines Stadions ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern im nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsverfahren nach Maßgabe der einschlägigen bauordnungsrechtlichen und fachrechtlichen Vorschriften sicherzustellen. Unabhängig davon sind öffentlich zugängliche Versammlungsstätten nach den geltenden bauordnungsrechtlichen Vorgaben barrierefrei herzustellen. Ein grundsätzlicher Widerspruch der Planung zu § 4 BGG ist daher nicht erkennbar. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigen. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verpflichtet zur Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse sowie der Belange der Daseinsvorsorge.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		die Lebensqualität und soziale Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen dauerhaft zu gewährleisten. Da das Stadion ein privatisierter und nur eingeschränkt zugänglicher Raum ist, widerspricht die Planung § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Daseinsvorsorge, soziale und kulturelle Bedürfnisse).	Das geplante Stadion stellt eine Anlage für sportliche und kulturelle Veranstaltungen dar und dient damit grundsätzlich ebenfalls sozialen und kulturellen Belangen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB. Die Festsetzung eines Sondergebiets für ein Stadion begründet keine planungsrechtlich unzulässige „Privatisierung“ öffentlichen Raums. Bauleitplanung dient der Steuerung der Bodennutzung, sie verpflichtet nicht zur ausschließlichen Vorphaltung allgemein frei zugänglicher Flächen. Auch Anlagen, die nur zeitweise oder entgeltlich zugänglich sind, können zulässige städtebauliche Nutzungen darstellen, sofern die Belange der Allgemeinheit ordnungsgemäß in die Abwägung eingestellt wurden. Es besteht kein vernünftiger Zweifel, dass sowohl das Stadion als auch die geplanten öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen nach den gesetzlichen Anforderungen entsprechend barrierefrei gestaltet werden können.
3280	Entzug 5	Die versiegelte Fläche wird u.a. von Jugendlichen als Skatepark genutzt. Mit dieser Planung wird ein öffentlicher und kostenloser Raum für junge Menschen beseitigt. Das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) verpflichtet die Gemeinde, die Belange von Kindern und Jugendlichen gegeneinander abzuwägen. Der Aspekt wurde in der Bauleitplanung nicht berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich ist eine städtische Brachfläche, die zwar durch eine Durchwegung nutzbar ist, jedoch nicht als öffentlich nutzbare Fläche in der Bauleitplanung gesichert ist. Ausweislich der Karte 16 des Masterplans Stadtgrün liegt das Plangebiet überwiegend in einem Bereich, der keine hohe Maßnahmendringlichkeit für die Neuanlage von Stadtgrün besitzt, da die Grünraumversorgung > 150 qm je Einwohner beträgt. Gemäß der Karte 17 des Masterplans Stadtgrün ist die Grünerreichbarkeit hoch. Direkt östlich angrenzend bestehen mehrere größere Grünflächen nördlich und westlich der Berufsschule sowie entlang der Beverbäke im Umfang von rund 8 ha. Das Plangebiet selbst ist bereits heute intensiv verdichtet. Der planbedingte Verlust von Grünvolumen im Plangebiet

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			und die zusätzliche Versiegelung wird im Wesentlichen Bereiche betreffen, die heute von Ruderalvegetation bestanden sind und für die Naherholung nur sehr eingeschränkt nutzbar sind, da sie überwiegend nicht betretbar sind. In der Karte 18 des Masterplans Stadtgrün wird für das Plangebiet der Erhalt des Verhältnisses zwischen Grünvolumen und Bauvolumen empfohlen. In der Karte 19 des Masterplans Stadtgrün wird eine Sicherung, Entwicklung und Verbesserung von Stadtgrün mit hoher bis eingeschränkter Vernetzungsfunktion empfohlen. Die Maastrichter Straße ist nach erfolgter Umgestaltung im Jahr 2019 als Allee gestaltet, die Geh- und Radwege wurden erneuert sowie neue Grünstreifen angelegt, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Die Idee eines öffentlichen Grünzuges ist also zwischenzeitlich bereits aufgegriffen und in Teilen umgesetzt worden. Nördlich der Berufsbildenden Schulen und östlich des Kramermarkt-Geländes bis zur Beverbäke bieten sich für die Zukunft weitere Möglichkeiten für einen Ausbau und eine Qualifizierung von öffentlich nutzbaren Grün- und Freiraumstrukturen, gegebenenfalls auch Angeboten für den Breitensport. Der Bebauungsplan setzt die bestehenden, den Gehweg der Maastrichter Straße begleitenden Gehölzstrukturen zum Erhalt und zur weiteren Anpflanzung fest. Im Osten des Plangebiets wird eine größere, gehölzbestandene, wallartige Grünfläche erhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern außerdem eine öffentliche Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer von der Maastrichter Straße im Westen, entlang der Weser-Ems-Hallen, den gehölzbestandenen Wall querend und an die bestehenden Erholungswege nördlich und westlich der Berufsbildenden Schulen. Damit wird den Zielsetzungen entsprochen, die öffentliche Wegevernetzung im Plangebiet und zwischen den angrenzenden Stadträumen zu verbessern.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Master-plans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage.
2914, 2915, 2926, 3081, 3083, 3332, 3334, 3500, 3501, 3620, 3621, 9014	Entzug 6	Die Planung blockiert eine wertvolle, zentrale Fläche für nur circa 100.000 Besucher im Jahr, was der Stadt der kurzen Wege abträglich ist. Entsprechend werden neue Stadien in anderen Städten an Ausfahrten des Autobahnringes gebaut und nicht in Toplagen. Während städtischer Baugrund immer seltener und teurer wird, soll hier städtisches Eigentum an einen Wirtschaftsbetrieb verschenkt werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für den Standort sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u. a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um ehemals baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die zentrale Lage steht dabei nicht im Widerspruch zu dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“, sondern unterstützt dieses vielmehr. Durch die integrierte Lage innerhalb des Stadtgefüges und die leistungsfähige ÖPNV-Anbindung wird eine verkehrsarme Erreichbarkeit für Besucherinnen und Besucher ermöglicht. Standorte „auf der grünen Wiese“ oder in peripheren Lagen an Autobahnanschlüssen würden demgegenüber regelmäßig einen höheren Individualverkehrsanteil begünstigen und zusätzliche infrastrukturelle Aufwendungen erfordern. Die Standortentscheidung folgt somit dem Ziel einer nachhaltigen und flächensparenden Stadtentwicklung. Soweit vorgetragen wird, die Fläche werde für lediglich ca. 100.000 Besucherinnen und Besucher jährlich „blockiert“, ist zu berücksichtigen, dass das Stadion nicht isoliert zu betrachten ist, sondern Bestandteil eines bestehenden Sport- und Veranstaltungclusters ist. Neben den eigentlichen Spieltagen sind weitere Nutzungen (z. B. Veranstaltungen, Trainingsbetrieb, begleitende Angebote) möglich. Zudem ist die

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			planungsrechtliche Sicherung einer Sport- und Veranstaltungsnutzung eine legitime städtebauliche Zielsetzung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 und Nr. 4 BauGB. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage.

Themenfeld: Klimaschutz und Klimaanpassung

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2621, 2622, 2635, 2636, 2664, 2665, 2666, 2669, 2685, 2708, 2709, 2710, 2716, 2717, 2718, 2745, 2746, 2756, 2757, 2761, 2795, 2800, 2814, 2848, 2863, 2864, 2881, 2926, 2949, 3082, 3085, 3088, 3089, 3096, 3108, 3115, 3116, 3125, 3133, 3138, 3147, 3149, 3168, 3173, 3195, 3196, 3203, 3204, 3228, 3229, 3234, 3235, 3277, 3278, 3280, 3329, 3330, 3332, 3334, 3343, 3364, 3365, 3368, 3372, 3378, 3380, 3394, 3395, 3418, 3419, 3492, 3493,	Klima 1	Das Stadion erhöht die Versiegelung in einem bereits als Hitzeinsel identifizierten Gebiet und widerspricht damit § 1a (5) BauGB. Das ist ein Verstoß gegen Klimaschutz- und Klimaanpassungsgebote. Die Planung berücksichtigt nicht, wie die zusätzlichen Asphaltflächen (Parkplätze, Zufahrten) die Aufheizung verstärken. Eine Klimafolgenprüfung (§ 2 (4) BauGB) wurde nicht durchgeführt. Der Bau eines solchen Betonkomplexes konterkariert die selbstgesteckten Klimaziele der Stadt Oldenburg. Die Produktion des benötigten Betons verursacht einen massiven CO ₂ -Ausstoß. Aufgrund erhöhter Emissionen in der Bauphase, eines erhöhten Verkehrsaufkommens während Veranstaltungen im Stadion sowie durch den Wegfall weiterer Grünflächen und geplanter Versiegelung gibt es gravierende Folgen für die Umwelt, die Natur und die Gesundheit der Bürgerinnen und Bürger. Die Bebauung zerstört nicht nur Grünflächen, die für das Mikroklima und die Artenvielfalt wichtig sind, sondern verschärft auch die Hitze- und Überflutungsprobleme im Stadtteil. Zudem wird der zusätzliche Verkehr durch Events die Lärm- und Feinstaubbelastung erhöhen. Wobei im Landschaftsrahmenplan sowie Masterplan Grün herausgearbeitet wurde, dass Donnerschwee ein ohnehin stark versiegelter und bebauter Stadtteil ist. Um die Frischluftzufuhr zu gewährleisten und damit eine Überhitzung des Gebietes zu verhindern, wird u. a. der Erhalt und die Neuanlage von Frischluft produzierenden Grünflächen empfohlen. Selbst wenn die genauen Klimafolgen des Stadions noch nicht abschließend geklärt sind, gebietet das Vorsorgeprinzip (§ 5 BNatSchG), dass in einem bereits klimabelasteten Gebiet (Hitzeinsel Donnerschwee) keine zusätzlichen Versiegelungen vorgenommen werden	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung sind nicht als Hitzeinsel identifiziert. In der Karte 20 des Masterplans Stadtgrün wird für den südlichen Teil des Plangebiets die Erhaltung und Verbesserung bestehender klimaaktiver Flächen empfohlen, für den nordöstlichen Teil eine Neuanlage. Gemäß der Karte 13 des Masterplans Stadtgrün kommt dem südlichen und östlichen Teil des Plangebiets eine Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Grünräumen zu. Die geplante bauliche Entwicklung des Plangebietes wird zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und zunächst zu einer Abnahme des Grünvolumens und eines Teils der klimaaktiven Flächen führen. Eine Minimierung des Eingriffs und der damit einhergehenden Beeinträchtigung sowie die teilweise Wiederherstellung von Klimafunktionen erfolgt durch den Erhalt und die Entwicklung der gehölzbestandenen öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets, dem Erhalt und Entwicklung der die Maastrichter Straße begleitenden Baum- und Gehölzkulisse, dem Erhalt von Einzelbäumen, der umfangreichen Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie der geplanten Dach- und Fassadenbegrünung. Die Möglichkeit, wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, ist durch die eingeschränkte Versickerungsfähigkeit im Plangebiet und die vorhandene Altlast nicht gegeben. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3502, 3507, 3512, 3513, 3514, 3515, 3535, 3537, 3545, 3554, 3559, 3562, 3563, 3575, 3576, 3578, 3579, 3587, 3594, 3598, 3670, 3671, 9003, 9004, 9006, 9007, 9008, 9011, 9014, 9015, 9017, 9018, 9019, 9020, 9021, 9024, 9025, 9026, 9027, 9028, 9029, 9030, 9031, 9032, 9036		dürfen. Alternativen zur großflächigen Versiegelung wurden nicht ausreichend geprüft. Die Stadt hat keine Prüfung vorgenommen, ob das Stadion weniger versiegelnd gebaut werden könnte (z. B. durch wasserdurchlässige Beläge). Die Dachflächen eignen sich für Solarpaneele, die vorgeschrieben werden sollten. Es besteht die Forderung emissionsarmer Baustoffe wie Recyclingbeton auszuschreiben und der Verzicht auf eine Rasenheizung zugunsten klimafreundlicher Alternativen. Die Bauleitplanung wird den Anforderungen der Nachhaltigkeit und dem Schutz der Gesundheit, nicht gerecht, was eine klare Missachtung aktueller Umwelt- und Klimazutrittsziele darstellt. BVerwG, Urteil v. 27.09.2012 (4 C 7/11) – Kommunen müssen Klimafolgen in der Bauleitplanung berücksichtigen. BVerwG, Urteil v. 14.07.2016 (4 A 5/15) – Vorsorgeprinzip gilt auch bei möglichen Klimarisiken.	Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt und deren Bodenfunktion geschützt. Die genannten Entscheidungen des BVerwG beziehen sich nicht auf Bauleitplanungen.
2829, 2830, 2863, 2864, 2920, 2921, 2923, 2926, 3097, 3134, 3135, 3139, 3140, 3170, 3305, 3306, 3308, 3332, 3334, 3364, 3365, 3504, 3659, 3660, 3669, 9014, 9015, 9019	Klima 2	Das Stadion ist klimaschädlich, beim Bau und in Betrieb. Und entspricht damit nicht den UN-Regularien. denn die UN hat das Recht auf Klimaschutz in die Kinderrechte aufgenommen: Laut UN bedroht der Klimawandel die Gesundheit, das Wachstum und die Entwicklung von Kindern.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die klimatischen Auswirkungen der Planung wurden im Zuge des Bauleitplanverfahrens durch entsprechende Fachgutachten und Umweltprüfungen untersucht und bewertet. Dabei wurden insbesondere Aspekte wie Luftqualität, lokalklimatische Funktionen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen berücksichtigt. Die Planung sieht zudem Maßnahmen zur Durchgrünung sowie zur Begrenzung nachteiliger Umweltauswirkungen vor. Die Belange des Klimaschutzes und der Gesundheit, auch im Hinblick auf empfindliche Bevölkerungsgruppen, wurden im

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Rahmen der gesetzlichen Vorgaben in die Abwägung eingestellt.
3169, 3365, 9018	Klima 3	Aus der Berichterstattung zum Stadion geht nicht hervor, für welche der drei Planvarianten aus der veröffentlichten Studie zur Nachhaltigkeit eines neuen Stadions (siehe Beratung für einen nachhaltigen und klimaneutralen Stadionneubau, Büro Happold, Hamburg, März 2024) sich entschieden wurde. -> Für ein Bauwerk dieser Größenordnung sollten im Bebauungsplan sehr viel spezifischere Festlegungen zu einer nachhaltigen Bauweise getroffen werden. Eine möglichst klimaschonende Bauweise wurde bereits vorweg als zu teuer verworfen, ohne dass genaue Kosten ermittelt wurden. Zur Einhaltung der Klimaziele (Klimaneutralität 2035) muss jedoch eine größtmögliche Einsparung von CO2 Emissionen gefordert werden, sprich die Durchführung entsprechend der Variante "Pionier".	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die benannte Studie diene einer Voruntersuchung, um verschiedene Varianten einer nachhaltigen und klimaneutralen Stadionplanung zu bewerten. Eine Entscheidung für eine konkrete Variante ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich. Die konkrete Umsetzung der Erkenntnisse klimafreundlicher Bauweisen, wird im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigung und Ausführungsplanung geprüft und umgesetzt. Die Bauleitplanung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine klimafreundliche Realisierung, wobei das maximale Maß der baulichen Nutzung geregelt wird, eine geringere Flächeninanspruchnahme ist möglich.
2927, 2928, 3364, 3365, 9019	Klima 4	Rasensheizung widerspricht Klimaschutzziele Auch ein gut gedämmter Rasen verbraucht beim Heizen für ein einziges Spiel Strom für circa 3.000 Euro. Hinzu kommt, dass für das Starkstromnetz das jährliche Netzentgelt von 36.000 Euro anfällt. Die Planung sieht eine Rasensheizung vor, die 52 Prozent des Gesamtwärmebedarfs der Infrastruktur konsumieren wird. Das Marschwegstadion wird seit 70 Jahren ohne Rasensheizung bespielt. Diese Maßnahme dient primär der Vermeidung von TV-Übertragungsverzögerungen für die VfB Oldenburg Fußball GmbH, ist aber keine kommunale Aufgabe und widerspricht den Klimaschutzziele der Stadt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme betrifft die Stadionplanung, der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die eine Rasensheizung vorschreiben oder für unzulässig erklären. Für eine solche Festsetzung fehlt es an der planungsrechtlichen Ermächtigungsgrundlage. Gemäß aktueller Vorgaben des Deutschen Fußball-Bundes ist eine Rasensheizung vollständig aus erneuerbaren Energiequellen zu betreiben.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2926, 3329, 3330, 3438, 3439, 9007	Klima 5	Verstoß gegen das Vorsorgeprinzip (§ 5 BNatSchG) Das geplante Stadion in Donnerschwee würde die bestehende Hitzeinsel weiter verschärfen, obwohl die genauen Klimafolgen noch nicht abschließend geklärt sind. Gemäß § 5 BNatSchG sind jedoch bereits mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden – insbesondere in einem Gebiet, das laut Hitzeaktionsplan Oldenburg bereits heute unter extremen Temperaturen leidet. Eine Zusätzliche Versiegelung würde die nächtliche Abkühlung weiter reduzieren und die gesundheitliche Belastung für Anwohner:innen in anliegenden Stadtteilen erhöhen. Die geplante ‚grüne‘ Gestaltung des Stadions (z. B. Dachbegrünung) kann die Verluste an natürlichem Boden nicht ausgleichen, der für Grundwasserneubildung und Kaltluftproduktion essenziell ist. Entweder muss der Standort geändert oder durch vollständige Kompensation (z. B. Entsiegelung im Umkreis von mindestens 1:1,5) sichergestellt werden, dass keine zusätzliche Klimabelastung entsteht. Andernfalls verstößt das Projekt gegen geltendes Naturschutzrecht. Es wurden im vergangenen Jahr bereits PKW-Stellplätze entlang der Maastrichter Straße mit vollflächiger Versiegelung erstellt, ohne eine Bedachung mit Gründächern oder zusätzliche Photovoltaikelemente vorzusehen. Auch diese Maßnahme widerspricht einer nachhaltigen Stadtentwicklung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung sind nicht als Hitzeinsel identifiziert. Die geplante bauliche Entwicklung des Plangebietes wird zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und zunächst zu einer Abnahme des Grünvolumens und eines Teils der klimaaktiven Flächen führen. Eine Minimierung des Eingriffs und der damit einhergehenden Beeinträchtigung sowie die teilweise Wiederherstellung von Klimafunktionen erfolgt durch den Erhalt und die Entwicklung der gehölzbestandenen öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets, dem Erhalt und Entwicklung der die Maastrichter Straße begleitenden Baum- und Gehölzkulisse, dem Erhalt von Einzelbäumen, der umfangreichen Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie der geplanten Dach- und Fassadenbegrünung.
9018	Klima 6	Der Vorschlag des BUND für ein gemeinsames Pilotprojekt der Stadt Oldenburg und des DFB zur Erreichung der Klimaziele der Stadt und des DFB blieb unberücksichtigt bei der Entscheidung für ein zweites Stadion und einen Neubau entsprechend den aktuellen Statuten	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die angesprochenen Lizenzierungsanforderungen des DFB stellen keine planungsrechtlichen Vorgaben, sondern sportverbandliche Anforderungen dar, die unabhängig von der Bauleitplanung gelten. Diese Vorgaben richten sich primär an

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		des DFB. Stattdessen wurden sämtliche Vorgaben des DFB als Grundlage der Planung übernommen. Einer Mannschaft Profifußball zu ermöglichen kann jedoch nicht die Maßgabe für Planungen der Stadt Oldenburg sein. Wie oben bereits beschrieben, gibt es diverse Anforderungen an die Stadtentwicklung, die den Statuten des DFBs und dem Bau des 2.Stadions in Oldenburg widersprechen.	den späteren Betreiber des Stadions. Gegenstand der Bauleitplanverfahren ist ausschließlich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Stadions und der hierfür erforderlichen Nebenanlagen, wie etwa Erschließungsflächen, Stellplätze und technische Infrastrukturen. Die konkrete bauliche Ausgestaltung des Stadions, einschließlich tribünenspezifischer Anforderungen, technischer Einrichtungen oder lizenzrelevanter Details, ist nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung, sondern erfolgt in der nachgelagerten Baugenehmigungsphase.
9018	Klima 7	Die Einschränkung der Fassadenbegrünung auf mind. 25% erscheint willkürlich. Aufgrund der hier hinlänglich dargelegten Gründe für Klimaschutz und Klimaanpassung muss eine größtmögliche Fassadenbegrünung gefordert werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In der Begründung sind die Gründe dafür aufgeführt, eine Verpflichtung zur Fassadenbegrünung nur auf 25 % aller geschlossenen Außenwandflächen des Stadions verpflichtend vorzuschreiben. An einem Stadion werden Tribünen üblicherweise nach außen offen gestaltet, sodass hier keine Wandfläche entsteht und keine Begrünung möglich ist. Zugleich sind Sicherheitsaspekte für den Stadionbetrieb und damit einhergehende Einsehbarkeiten sicherzustellen, die durch eine Begrünung möglicherweise gestört werden können.
9018	Klima 8	Fehlende Neubewertung eines alten Planungsziels Die Idee des Neubaus eines Stadions für die 1. Herrenmannschaft des VfB Oldenburg ist schon sehr alt. Zunächst als Wunsch, als der VfB 1990 aufgrund finanzieller Probleme das Stadion Donnerschwee verkaufen und ins Marschwegstadion umziehen musste; 24 Jahre später per Ratsbeschluss vom 26.05.2014 als Prüfauftrag an die Verwaltung, 2014 als Standortuntersuchung, 2017 als Machbarkeitsstudie. Doch in den vergangenen Jahren hat es umfangreiche	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Entscheidung zum Bau eines Stadions wurde durch die Politik im Jahr 2024 getroffen. Angesichts dessen war es auch möglich die benannten Entwicklungen im Bereich Klima-, Umwelt- und Nachhaltigkeitspolitik in die Entscheidung einzubeziehen. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Bauleitplanung ohnehin alle einschlägigen Gesetze und Vorschriften eingehalten werden müssen.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Entwicklungen gegeben, die den Bau eines zweiten Stadions nicht unerheblich relativieren: - Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 29.04.2021 zum Klima- und Grundrechtsschutz, - das Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) (01.07.2024), - das Niedersächsische Klimagesetz (2020/2024), die - Beschlüsse des Oldenburger Stadtrats zur Klimaneutralität 2035 (26.04.2021) und - des Klimaschutzplans (19.12.2022), - das Nachhaltigkeitsleitbild (30.05.2022), - der Masterplan Stadtgrün (2022), - die Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans (2023) sowie - die Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ (26.06.2023) haben den Rahmen für die Planung wesentlich geändert. Das Planungsziel ist daher zu hinterfragen und neu zu bewerten.	

Themenfeld: Kosten

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2664, 2665, 2666, 2732, 2852, 2870, 2871, 2877, 2878, 2879, 2880, 2926, 2932, 3010, 3124, 3126, 3201, 3202, 3226, 3227, 3273, 3275, 3404, 3405, 3430, 3431, 3440, 3441, 3511, 3516, 3517, 3527, 3529, 3531, 3534, 3535, 3544, 3545, 3557, 3558, 3577, 3598, 3669, 9002, 9004, 9006, 9007, 9009, 9011, 9012, 9013, 9019, 9020, 9021, 9025, 9026, 9027, 9028, 9029, 9030, 9031, 9032, 9036	Kosten 1	Die Finanzierung dieses Projekts ist aus Sicht der Steuerzahler unverantwortlich. Unabsehbare Endkosten: Die jetzt beschlossenen 15 Millionen Euro Eigenkapital sind lediglich der Anfang. Die tatsächlichen Baukosten in der aktuellen Marktlage sind völlig unkalkulierbar. Langfristige Folgekosten: Neben den reinen Baukosten werden die dauerhaften Betriebs- und Instandhaltungskosten verschwiegen. Diese werden den Haushalt auf Jahrzehnte belasten. Das steht im Spannungsverhältnis zu den haushaltsrechtlichen Grundsätzen von Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit (§ 110 NKomVG) und reduziert den Spielraum für Pflichtaufgaben. Zusätzlich nennt der Investitionskosten-/Businessplan zahlreiche ausdrücklich ausgeschlossene Kostenpositionen (z. B. Kampfmitelondierung, Provisorien, Wasserhaltung, PR-/Versicherungskosten, Bauherrnpersonal, Unvorhergesehenes). Diese Lücken bergen erhebliches Nachschuss- und Kostensteigerungsrisiko über den gesamten Lebenszyklus. Ich rege an, belastbare Alternativen – ein Modernisierungs-/Sanierungsszenario für bestehende Sportinfrastruktur sowie eine Priorisierung von Pflichtaufgaben – in einer transparenten Vergleichsrechnung darzustellen und politisch zu bewerten. Das Stadion birgt ein hohes Kostenrisiko für die Stadt (Unterhalt, Sanierung, Sicherheit). Die Stadt hat keine Wirtschaftlichkeitsprüfung vorgelegt, die nachweist, dass das Projekt langfristig tragbar ist. Dies verstößt gegen § 6 (1) GemO Nds. Was passiert mit dem Stadion bei einer Insolvenz des VfB? Dieser Aspekt wurde bislang in keiner Art und Weise berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Einwendungen sind kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Modernisierung und Sanierung des Marschwegstadions wurden umfangreich geprüft. Im Weiteren sind folgende Informationen zum Stadionprojekt öffentlich einsehbar: <i>"Die Funktionalplanung »hat das Planungsbüro AS + P Albert Speer + Partner (Frankfurt) erstellt. Darin sind Grundkonzeptionen für die Kapazitätsvarianten 7.500 und 10.000 Plätze sowie für eine perspektivische Erweiterung auf 15.000 Plätze enthalten. Die Investitionskosten wurden auf der Basis dieser Funktionalplanung sowie der weiteren Untersuchungen vom Institut für Sportstättenberatung (IFS) aus Euskirchen berechnet. Für die 7.500-er-Stadionvariante – Mindestgröße für die 3. Liga sind 5.001 Plätze – kalkuliert IFS mit Kosten von 45,5 Millionen Euro. Diesem Betrag wurde für einen angenommenen Baustart im zweiten oder dritten Quartal 2025 noch eine Baukostensteigerung von 3,5 Prozent hinzugerechnet, so dass sich die Gesamtkosten auf 47,1 Millionen Euro erhöhen könnten. Die Differenz zu den Kalkulationen aus den Jahren 2017 und 2022 (rund 34 Millionen Euro) ist neben Kostensteigerungseffekten auf Ausgaben für Lärmschutz, Entwässerung, Erschließung, Verkehrsanlagen und Photovoltaik-Nutzung sowie auf Mehrkosten für die nötige Sondergründung zurückzuführen."</i> Auch werden die prognostizierten jährlichen Zuschussbedarfe öffentlich kommuniziert: <i>"Der jährliche Zuschussbetrag für das 7.500 Zuschauer fassende Stadion in einem Spielbetrieb in der 3. Liga wird nach den IFS-Berechnungen (Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen » – je nach Zinsszenario (zwischen 2,5 und 3,5 Prozent) – zwischen 1,68 Millionen und 1,9 Millionen</i>

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			<i>Euro liegen. In der viertklassigen Regionalliga würde der Zuschussbedarf – je nach Zinsniveau – rund 2 bis 2,2 Millionen Euro betragen."</i>
2754, 2755, 2932	Kosten 2	Ungleichgewicht bei der Grundstücksbewertung Die Stadiongesellschaft soll ein 84.000 m ² großes Grundstück für nur 90 €/m ² erhalten, während vergleichbare Flächen – etwa für den Schulsport – mit 275 €/m ² bewertet werden. Diese Bewertung scheint gezielt niedrig angesetzt, um die Beihilfe rechnerisch zu reduzieren. M.E. gibt die Änderung des Flächennutzungsplans eine solch von den Nachbarflächen abweichende Bewertung nicht her. Ich empfinde das als intransparent und unfair gegenüber anderen Sportarten und Nutzergruppen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Einwendungen sind kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Für die Einhaltung des EU-Beihilfenrechts ist eine unabhängige Ermittlung des Grundstückswertes, welches von der Stadt an die Stadiongesellschaft im Rahmen einer Einlage übertragen werden soll, notwendig. Die Wertermittlung durch einen amtlich bestellten und unabhängigen Gutachterausschuss ist ein gängiges und insbesondere von der EU-Kommission akzeptiertes Verfahren. Der für Oldenburg zuständige „Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg“ kommt in seinem nicht-öffentlichen Gutachten zu einem Wert von 90 €/m ² , im altlastenfreien Zustand. Entscheidend für den ermittelten Wert gewesen, dass es sich um eine große Fläche mit erheblichen Altlasten handelt, die einer umfangreichen Sanierung benötigen. Dies unterscheidet das Grundstück wesentlich von den umliegenden Flächen. Weiterhin handelte es sich bei dem Grundstück bereits um eine Sonderbaufläche gemäß dem Flächennutzungsplan von 1996, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 6. Juni 2014 (Stand: Mai 2022). Die Kategorisierung als Sonderbaufläche ist ebenfalls wesentlich in die Wertermittlung eingeflossen. In die Bewertung und Validierung des Grundstückes in Oldenburg sind darüber hinaus vergleichbare Bodenrichtwerte eingeflossen.
2932, 2940, 2966, 2967, 3166, 3332,	Kosten 3	Die Bodensanierung ist laut Bebauungsplan primär Aufgabe der Stadiongesellschaft und nicht der öffentlichen Hand. Es ist nicht klar, inwieweit die Sanierung in der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Einwendungen sind kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3334, 3449, 3450, 3451, 3452, 3469		Kostenplanung enthalten ist. Die Stadiongesellschaft muss daher durch verbindliche vertragliche Regelungen verpflichtet werden, alle Bodensanierungskosten selbst zu tragen. Ich halte es für rechts- und finanzpolitisch problematisch, wenn ein erheblicher Teil der Kosten für die Beseitigung privat nutzbarer Altlastenrisiken über den städtischen Haushalt bzw. Steuergelder getragen werden soll. Dies verletzt aus meiner Sicht das Verursacherprinzip und ist gegenüber anderen, nicht geförderten Vorhaben der Stadtgesellschaft sozial unausgewogen. Zudem ist nicht erkennbar, dass geprüft wurde, ob die geplante Nachnutzung mit der EU-Grundrechtcharta und dem darin verankerten Schutz von Gesundheit und Umwelt in Einklang steht.	Der Bebauungsplan beschreibt lediglich die notwendigen Maßnahmen und zu beachtenden gesetzlichen Regelungen. Er trifft keine Regelung über die Verantwortlichkeit hierfür. Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Das Grundstück wurde im letzten Jahrhundert u.a. von der Bahn als Hausmülldeponie bzw. Klärschlammbecken verwendet. Das Plangebiet ist durch die Untere Bodenschutzbehörde insgesamt als Altlast eingestuft. Die Altlastensanierung ist unabhängig vom geplanten Stadionneubau notwendig und sinnvoll und dient dadurch auch dem Schutz von Gesundheit und Umwelt. Die Stadt Oldenburg hat für diesen Zweck bereits in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2010 eine Rückstellung für die Altlastensanierung eingestellt. Diese wurde letztmalig im Dezember 2025 (vgl. Vorlage 25/0648) verstärkt, damit die Maßnahmen unter der Einwerbung von Fördermitteln durchgeführt werden können.
3457, 3458	Kosten 4	Die vom Stadtrat beschlossene Sanierung der Weser-Ems-Hallen (WEH) einschließlich des Baus einer neuen Kongresshalle ist mit erheblichen wirtschaftlichen Herausforderungen verbunden. Nach den im Finanzausschuss am 04.06.2025 vorgestellten Prognosen werden bis zum Jahr 2035 Subventionsreduzierungen in Höhe von knapp 9 Millionen Euro angestrebt. Diese Einsparungen können nur durch eine deutliche Steigerung der Auslastung der Weser-Ems-Hallen kompensiert werden. Ein Stadion in unmittelbarer Nachbarschaft würde zweifellos zu einer erhöhten Besucherfrequenz und damit zu zusätzlichen Veranstaltungen führen. Dies wiederum hätte unvermeidbare Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen mit erheblichen Nebeneffekten auf die Umwelt – verstärkte Lärmemissionen, erhöhte Abgasbelas-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Einwendungen sind kein Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Belange des Umweltschutzes und der Gesundheit der Bevölkerung sind in der Abwägung berücksichtigt worden. Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, insbesondere im Hinblick auf Lärm und Luftschadstoffe wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet, es ist von keinen negativen Beeinträchtigungen auszugehen.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		tung, Parkplatzsuchverkehr und intensivere Verkehrsstauungen. Die Planung des Stadions wird somit de facto als Instrument zur Refinanzierung der teuren Sanierungsmaßnahmen an den Weser-Ems-Hallen instrumentalisiert. Diese enge wirtschaftliche Verflechtung führt dazu, dass die Stadionnutzung maximiert werden muss, um die Subventionslücken zu schließen – unabhängig davon, ob dies für die Anwohner verträglich ist. Eine ehrliche Darstellung dieser gegenseitigen Abhängigkeiten und ihrer Umweltfolgen muss erfolgen, bevor Genehmigungen erteilt werden.	
3500, 3501, 3502, 3503, 9019, 9024	Kosten 5	Die Stadt behauptet, eine Dachbegrünung auf den Tribündächern sei "statisch unverhältnismäßig" und finanziell nicht tragbar. Dies wirft die Frage auf, ob innerhalb des vom Stadtrat beschlossenen Budgets die Dächer und 25% der Fassaden überhaupt begrünt werden können. Kosten für Unterhaltung und Pflege der Dach- und Fassadenbegrünung sind in den Ratsunterlagen nicht berücksichtigt. Dies verstößt gegen das Gebot wirtschaftlichen Handelns (§ 6 Abs. 1 GemO Nds). Außerdem wurden die Opportunitätskosten der Nachnutzung nicht berechnet. Stattdessen wurde mit einem fragwürdigen Verkehrsgutachten der Wert des Grundstücks, zu dem dieses an eine rechtliche eigenständige GmbH & Co KG übertragen werden soll, deutlich reduziert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Dach- und Fassadenbegrünung muss entsprechend der Anforderungen des B-Planes umgesetzt und im Budget berücksichtigt werden. Der Unterhalt der Flächen wird im laufenden Betrieb von der Stadiongeseellschaft getragen.

Themenfeld: Lärm und Verkehr

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2696, 2713, 2719, 2739, 2772, 2773, 3311, 3312, 3457, 9000, 9001, 9007, 9020, 9029	LaeVer 1	Ich befürchte durch das Vorhaben eine deutliche Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität sowie eine Minderung des Immobilienwertes. Insbesondere die zu erwartenden Lärmemissionen durch regelmäßige Fußballspiele an Wochenenden und in den Abendstunden stellen eine erhebliche Belastung dar. Darüber hinaus ist mit einem signifikanten Anstieg des Verkehrsaufkommens zu rechnen, da Besucher voraussichtlich in den angrenzenden Wohngebieten nach kostenfreien Parkplätzen suchen werden. Dies führt zu zusätzlichem Lärm, einem erhöhten Verkehrsrisiko und einer spürbaren Verschlechterung der Wohnsituation.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die mit dem geplanten Stadion verbundenen verkehrlichen Auswirkungen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung fachgutachterlich ermittelt und bewertet. Dabei wurden sowohl das unmittelbare Umfeld des Plangebiets als auch das umliegende Straßennetz betrachtet. Die prognostizierten Verkehrsmengen berücksichtigen die zu erwartenden Besucherzahlen sowie die vorhandenen und geplanten Stellplatzkapazitäten. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehre grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden können und sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Erreichbarkeit angrenzender Wohngebiete ergeben. Es ist zutreffend, dass es bereits heute bei einzelnen Großveranstaltungen zu erhöhtem Parksuchverkehr in angrenzenden Wohngebieten kommen kann. Die Bauleitplanung selbst regelt jedoch nicht die konkrete Organisation des ruhenden Verkehrs. Hierfür stehen der Stadt im Rahmen der Verkehrsorganisation und des Parkraummanagements geeignete Maßnahmen wie Bewohnerparkregelungen, verkehrslenkende Maßnahmen oder ordnungsrechtliche Kontrollen zur Verfügung, die bei Bedarf weiterentwickelt und angepasst werden können. Die schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass die planbedingte Zunahme des Verkehrslärms mit maximal 0,1 bis 0,2 dB(A) sehr gering ist und an allen untersuchten Immissionsorten deutlich unterhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) bleibt. Die Zunahme wird daher als zumutbar bewertet; besondere Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Auch hinsichtlich der Luftqualität ergeben sich auf Grundlage der prognostizierten Verkehrsmengen keine Anhaltspunkte für erhebliche nachteilige Auswirkungen oder eine Überschreitung von Luftqualitätsgrenzwerten.

Themenfeld: Lärmimmissionen

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2621, 2622, 2629, 2630, 2635, 2636, 2639, 2644, 2645, 2681, 2682, 2761, 2933, 3053, 3091, 3133, 3152, 3325, 3327, 3368, 3372, 3591, 3672, 3674, 9002, 9007	Laerm 1	– Laut dem schalltechnischen Gutachten werden bereits bei einem Szenario von 7.500 bis 10.000 Zuschauern relevante Sportlärm-, Publikums- und Verkehrslärm-Immissionen im Umfeld von Wohngebieten erwartet. – Da meine Wohnung unmittelbare Wohnnutzung darstellt, ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Spiel- oder Veranstaltungsbetrieb, Durchgangs- und Parkplatzverkehr sowie ggf. Abend- und Nachtveranstaltungen zu rechnen. – Die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung in der Umgebung wird vom Plangutachten selbst benannt („schutzbedürftige Nutzungen“) – eine hinreichende Gewährleistung von Ruhe und Wohnqualität erscheint nicht transparent dargelegt. - Es wird zu weiteren bereits bestehenden erheblichen Lärmbelastungen (durch Kramermarkt u.a. Veranstaltungen auf dem Freigelände der W-E-Halle) für mich als nahe Anwohnerin kommen, insbesondere weil die Lärmquelle sich in westlicher Richtung von unserem Haus befindet, welche die häufigste Windrichtung ist. Die geplanten Lärmschutzwände sind völlig unzureichend und am Ende geht der Lärm ja nicht weg, sondern es ist die Frage, in welche Richtung er gelenkt wird und damit wen von uns Anwohnenden er am meisten belästigen wird. Lärmbelästigungen wären für die neuen Wohnbereiche am Stau bzw. am Hafen (ich wohne mit meiner Frau in der Straße Am Palstek) vorprogrammiert!	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Untersucht wurden die Auswirkungen der Planung durch Sportlärm, Gewerbelärm, Verkehrslärm und Freizeitlärm. Schalltechnische Vorbelastungen im Plangebiet und dessen näherem Umfeld bestehen durch Emissionen der umgebenen öffentlichen Straßen, Bahnanlagen/Schienenwege südlich des Plangebiets, durch die Weser-Ems-Hallen und die EWE-Arenen genutzten Stellplatzanlagen im Plangebiet und nördlich angrenzend an das Plangebiet (einschließlich Zufahrten), Stellplatznutzung auf dem Gelände der BBS 3, Veranstaltungsfläche „Kramermarkt“, Weser-Ems-Hallen, Sport-/Trainingsanlagen der EWE Baskets Oldenburg und der Baskets4Life, Sport-/Trainingsanlagen des VfB Oldenburg östlich der BBS 3. Ein größeres zusammenhängendes Wohngebiet erstreckt sich nordöstlich des Plangebiets in circa 150 m Entfernung entlang der Straßen An der Beverbäke, Unterm Berg, Schwalbenstraße und Donarstraße. Ein Teil dieser Wohnbebauung ist im Bebauungsplan M-624 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, für die übrigen Wohnnutzungen besteht kein verbindliches Planrecht. Der Bereich Alter Stadthafen ist in den Bebauungsplänen M-782 A Teil 1 und M-782 A Teil 2 planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzt. Die örtliche Gesamtsituation ist neben den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Bestand durch verschiedene sportliche, gewerbliche und vergleichbare Vorhaben geprägt, vor allem durch die Weser-Ems-Hallen und die dort stattfindenden Nutzungen, die mit erheblichen und vor allem auch nicht wohngebietstypischen Immissionen verbunden sind. Zudem ist sie geprägt durch größere Freiflächen, zu denen u.a. ein großer Festplatz gehört, auf dem regelmäßig

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Donnerschwee ist ein ohnehin von Verkehr und Lärm geplagter Stadtteil, und eine weitere Lärm-Quelle soll nun mit dem Neubau eines Stadions geschaffen werden. Als direkter Anwohner fühle ich mich durch die zusätzliche Lärmbelastung in meiner Lebensqualität noch weiter eingeschränkt, als es bislang schon der Fall ist (Krammermarkt, Zirkus, Klappstuhltage, Freizeitlärm-Veranstaltungen, AWB, Agravis usw.). Bereits das lautstarke Fußballtraining auf dem Trainingsplatz an der Maas-trichter Straße und die entsprechenden Spiele geben einen Vorgeschmack auf die Geräuschkulisse bei Veranstaltungen in einem Stadion. Inwieweit hier ein Schutz entstehen soll, ist für mich nicht ersichtlich. Die Open-Air-Veranstaltungsfläche „Gleispark“ am Bundesbahnweg ist u. U. zu weit entfernt; es sollte aber nachgewiesen werden, dass bei der LZO- oder BBS-Betriebswohnung und auch allen anderen Betroffenen der Gleisparkpegel im Sinne der TA Lärm nicht relevant ist, also 6 dB unter Richtwert bleibt. Die neue Weser-Ems-Halle, die alte und neue Basketshalle, die kleine Sportarena etc. sind ebenfalls zu untersuchen. Da in Donnerschwee ebenfalls ein Wohngebiet durch das Stadion beeinträchtigt wäre, ergibt sich kein Vorteil durch größeren Abstand von Wohnbebauung. Das Vorhaben führt zwangsläufig zu erhöhtem Lärmaufkommen – sowohl durch Zuschauerverkehr als auch durch Veranstaltungen selbst. Wie schon dargelegt, ist aus meiner Sicht das Verkehrsaufkommen durch PKW	der sogenannte Krammermarkt stattfindet sowie auch durch die Fläche des jetzt für das Stadion vorgesehenen Plangebiets, die teilweise als Stellplatzanlage genutzt wird. Der vorzufindende Bestand führt bereits heute zu einer Gemengelagesituation, die zur Folge hat, dass insofern dem Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme Rechnung zu tragen ist. In der Folge ist daher für die Beurteilung der Geräuschimmissionen eine Zwischenwertbildung vorgenommen worden. Die Schallausbreitungsberechnung ist erfolgt für den Sportlärm unter schallausbreitungsgünstigen Mitwindbedingungen erfolgt. Für die in Hinblick auf den Sportlärm untersuchten Szenarien können die angesetzten Zwischenwerte mit Ausnahme des Szenarios 4 (Nachtbetrieb nach 22.00 Uhr), eingehalten werden. Im Gutachten wurden die schalltechnischen Auswirkungen beispielhafter baulich-konstruktiver Konfigurationen des Stadions ermittelt und bewertet. Sie basieren im Grundsatz auf der von der Stadt Oldenburg in Auftrag gegebenen, vorläufigen Funktionalplanung. Die Ausgestaltung wird in weiteren vertiefenden Planungen im Rahmen des Planvollzugs erarbeitet. Dabei kann es auch zu abweichenden baulichen und konstruktiven Konfigurationen kommen. Eine Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn im Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Einhaltung der immissions-schutzrechtlichen Anforderungen der 18. BImSchV sichergestellt ist, ggf. also durch die im Gutachten beispielhaft genannten Maßnahmen (Schließung Fuge zwischen Tribüne und Stadionsdach, vollständige Überdachung der Zuschauendenbereiche) oder auch andere bauliche, technische und auch betriebsorganisatorische Maßnahmen. Für den Gewerbelärm sind an der Wohnbebauung „An der Beverbäke“ und die weiteren Wohnnutzungen in der Umgebung des Plangebiets sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte und der Spitzenpegel ermittelt worden. Das Irrelevanzkriterium, an dem die Zusatzbelastung durch

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		deutlich zu niedrig angesetzt und damit fehleingeschätzt. Die Lärmbelästigung während der Spiele ist nicht zu unterschätzen. Je nach Windrichtung werden angrenzende Wohngebiete deutlich belastet werden. Dies ist bereits heute bei Kramermärkten und Veranstaltungen in den Weser-Ems-Hallen (Wahrnehmung der Bässe) erlebbar. Die aufgezeigten Zeit- und Lärmquellen sind m. E. unrealistisch gering eingeschätzt. Die Zumutbarkeit für die Anwohnerschaft möchte ich hiermit in Frage stellen.	ein Vorhaben im Genehmigungsverfahren ohne Ermittlung der bestehenden Vorbelastung beurteilt wird, wird an der Wohnbebauung An der Beverbäke jedoch ohne weitere Maßnahmen um bis zu 5 dB überschritten. Da dem untersuchten Szenario eine zeitgleiche Nutzung des geplanten Stadions und der Weser-Ems-Hallen durch gewerbliche Großveranstaltungen zugrunde gelegt worden ist, kann durch organisatorische Maßnahmen wie beispielsweise eine Veranstaltungssteuerung und die nicht zeitgleiche gewerbliche Nutzung beider Veranstaltungsstätten eine Reduzierung der Geräuschbelastung erreicht werden. Eine detaillierte Veranstaltungsplanung auf der Ebene der Bauleitplanung jedoch noch nicht vor. Sie ist daher Gegenstand erst des Planvollzugs, zumal organisatorische Maßnahmen dieser Art in einem Bebauungsplan ohnehin nicht festgesetzt werden können. Hingegen können im Planvollzug, beispielsweise durch entsprechende Auflagen in erforderlichen Baugenehmigungen, Rahmenbedingungen definiert werden, die eine deutliche Reduzierung der Schallimmissionen bewirken, ohne die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans und die Erreichung der hier von der Stadt Oldenburg verfolgten Planungsziele als solche infrage zu stellen. Durch den Gutachter ist ein Schallschutzkonzept erarbeitet worden, um zu klären, ob und inwieweit im Planvollzug ein Nachtbetrieb genehmigungsfähig sein wird. Im Ergebnis kann durch eine Schließung beziehungsweise akustische Maßnahmen wie Lamellen an der Nord- und Ostfassade des Parkhauses eine Minderung der Schallausbreitung in Richtung des Wohngebiets An der Beverbäke erreicht werden. Die Geräuscheinwirkungen können so weit reduziert werden, dass die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet nach Nummer 3.2.1 TA Lärm nur irrelevant auf die schutzbedürftigen Nutzungen An der Beverbäke, Unterm Berg und Donnerschweer Straße einwirkt.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Beim Freizeitlärm ergeben sich keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Die Veranstaltungsfläche „Gleispark“ liegt mit Abständen von mehr als 500 m so weit von den maßgeblichen Immissionsorten des Stadions entfernt, dass Veranstaltungen auf dieser Fläche keine relevanten Geräuscheinwirkungen an diesen Immissionsorten hervorrufen. Die für diese Fläche maßgeblichen Immissionsorte an Wohngebäuden, an denen die zulässigen Anforderungen des Regelwerks eingehalten werden müssen, befinden sich an der Einmündung Moslestraße/Osterstraße in einem Abstand von weniger als 100 m zum Gleispark. Eine Ergänzung weiterer Schallquellen ist somit nicht erforderlich. Da in Bezug auf den Verkehrslärm an allen untersuchten Immissionsorten weder die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) erreicht und überschritten wird und die Zunahmen maximal 0,1-0,2 dB(A) betragen, wird die planinduzierte Zunahme des Verkehrslärms als zumutbar bewertet. Besondere Schallschutzmaßnahmen werden nicht als erforderlich angesehen.
2625	Laerm 2	In einem ersten Schallgutachten aus 2017 steht auf Seite 36 Zitat An den Hausmeisterwohnungen treten Überschreitungen der Immissionswerte bei Szenario 3 (Regelbetrieb) und Szenario 4 (Seltene Ereignisse) auf. Für diese Wohnungen muss eine Einzellösung hinsichtlich eines angemessenen Schallschutzes gefunden werden. Diese Aussage findet sich im aktuellen Schallschutzgutachten nicht wieder. Aber was hat sich geändert, dass	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine neue schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Untersucht wurden die Auswirkungen durch Sportlärm, Gewerbelärm, Verkehrslärm und Freizeitlärm. Die Hausmeisterwohnungen „Berliner Platz 1B“ befinden sich unmittelbar südlich des geplanten Stadions in einem festgesetzten Kerngebiet. Die örtliche Gesamtsituation ist neben den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen also bereits im Bestand durch verschiedene sportliche, gewerbliche und vergleichbare Vorhaben geprägt, vor allem durch die Weser-Ems-Hallen und die dort

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		wir keinen angemessenen Schallschutz über eine Einzellösung mehr brauchen?	stattfindenden Nutzungen, die mit erheblichen und vor allem auch nicht wohngebietstypischen Immissionen verbunden sind. Zudem ist sie geprägt durch größere Freiflächen, zu denen u.a. ein großer Festplatz gehört, auf dem regelmäßig der sogenannte Kramermarkt stattfindet sowie auch durch die Fläche des jetzt für das Stadion vorgesehenen Plangebiets, die teilweise als Stellplatzanlage genutzt wird. Der vorzufindende Bestand führt bereits heute zu einer Gemengelagesituation, die zur Folge hat, dass insofern dem Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme Rechnung zu tragen ist. In der Folge ist daher eine Zwischenwertbildung vorgenommen worden. Für die in Hinblick auf den Sportlärm untersuchten Szenarien können die angesetzten Zwischenwerte mit Ausnahme des Szenarios 4, Nachtbetrieb nach 22.00 Uhr, eingehalten werden. Die Überschreitungen beim Szenario 4 werden angesichts der örtlichen Situation als vertretbar angesehen. Im Gutachten wurden die schalltechnischen Auswirkungen beispielhafter baulich-konstruktiver Konfigurationen des Stadions ermittelt und bewertet. Sie basieren im Grundsatz auf der von der Stadt Oldenburg in Auftrag gegebenen, vorläufigen Funktionalplanung. Die Ausgestaltung wird in weiteren vertiefenden Planungen im Rahmen des Planvollzugs erarbeitet. Dabei kann es auch zu abweichenden baulichen und konstruktiven Konfigurationen kommen. Eine Genehmigung darf indes nur erteilt werden, wenn im Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der 18. BImSchV sichergestellt ist, ggf. also durch die im Gutachten genannten oder auch andere bauliche, technische und auch betriebsorganisatorische Maßnahmen. Beim Gewerbelärm können sich am Immissionsort Berliner Platz 1b Überschreitungen der zulässigen Immissionsricht-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			werte ergeben. Da dem untersuchten Szenario eine zeitgleiche Nutzung des geplanten Stadions und der Weser-Ems-Hallen durch gewerbliche Großveranstaltungen zugrunde gelegt worden ist, kann durch organisatorische Maßnahmen wie beispielsweise eine Veranstaltungssteuerung und die nicht zeitgleiche gewerbliche Nutzung beider Veranstaltungsstätten eine Reduzierung der Geräuschbelastung erreicht werden. Eine detaillierte Veranstaltungsplanung auf der Ebene der Bauleitplanung jedoch noch nicht vor. Sie ist daher Gegenstand erst des Planvollzugs, zumal organisatorische Maßnahmen dieser Art in einem Bebauungsplan ohnehin nicht festgesetzt werden können. Hingegen können im Planvollzug, beispielsweise durch entsprechende Auflagen in erforderlichen Baugenehmigungen, Rahmenbedingungen definiert werden, die eine deutliche Reduzierung der Schallimmissionen bewirken. Bereits im Status quo befindet sich gegenüber der Hausmeisterwohnungen eine große Stellplatzfläche südlich der Weser-Ems-Hallen. Auch der Zu- und Abfahrtsbereich dieser Stellplätze ist räumlich dort verortet, wo auch künftig die Zu- und Abfahrten zu dem geplanten Stellplatz westlich des Stadions beziehungsweise zum Parkhaus erfolgen soll. Durch den Bau eines Parkhauses würde sich die schalltechnische Situation in Bezug auf die Hausmeisterwohnung Berliner Platz 1b daher sogar verbessern, da ein Teil der Stellplätze in das Parkhaus verlagert würde und sich somit auch die Geräuscheinwirkungen verringern würden. Daraus folgt hier aus Sicht der Stadt Oldenburg insgesamt, dass eine bestimmungsgemäße Nutzung der geplanten Stellplätze aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Bautechnische Maßnahmen am Parkhaus sowie organisatorische Maßnahmen in Bezug auf die Durchführung von Veranstaltungen können im Planvollzug, insbesondere auf Baugenehmigungsebene so geregelt werden, sodass auch im sensiblen Nachtzeitraum eine schalltechnische Verträglichkeit sichergestellt werden kann. Das

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Einhalten der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischbeziehungsweise Kerngebiete wäre bei dem der schalltechnischen Untersuchung zugrunde liegende worst-case-Szenario für die Hausmeisterwohnungen nur sicherzustellen, indem eine circa 190 m lange und circa 5 m hohe Schallschutzwand zwischen dem Parkplatz und der Maastrichter Straße errichtet wird. Die Baukosten einer solchen Maßnahme betragen bei einem Preis von 500 bis 800 € pro Quadratmeter Wandfläche circa 600.000 €. Darin nicht enthalten sind Kosten für den dauerhaften Erhalt der Wand. Die Kosten stehen nicht im Verhältnis zur erzielten Wirkung der Maßnahme. Eine deutliche zusätzliche Minderung der Geräuschbelastung durch die beschriebene Schallschutzwand würde ausschließlich am Gebäude Berliner Platz 1b erreicht. Dies wird seitens der Stadt Oldenburg als unverhältnismäßig, vor allem aber im Hinblick auf die damit verbundenen Auswirkungen als städtebaulich unerwünscht angesehen. Alternativ zu den im Übrigen aufgezeigten Möglichkeiten könnte hier zudem für die beiden Hausmeisterwohnungen - in Abstimmung mit den Eigentümern und Nutzern - ein ausreichender Schallschutz auch durch Maßnahmen an dem jeweiligen Gebäude sichergestellt werden. Beim Freizeitlärm ergeben sich keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte. Da in Bezug auf den Verkehrslärm an allen untersuchten Immissionsorten weder die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) erreicht und überschritten wird und die Zunahmen maximal 0,1-0,2 dB(A) betragen, wird die planinduzierte Zunahme des Verkehrslärms als zumutbar bewertet. Besondere Schallschutzmaßnahmen werden nicht als erforderlich angesehen.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2637, 2638, 2730, 2731, 2926, 2942, 2943, 2958, 2959, 2982, 2983, 3051, 3052, 3127, 3179, 3417, 3507, 3633, 3634, 3669, 9011, 9020, 9021, 9025, 9026, 9027, 9028, 9029, 9030, 9031, 9032, 9035, 9036	Laerm 3	Zur Durchführung schalltechnischer Ausbreitungsrechnungen wurde im o.g. Gutachten ein digitales Simulationsmodell aufgestellt, welches die reale Situation im Untersuchungsraum in ein abstraktes ComputermodeLL überführt. Das digitale Simulationsmodell berücksichtigt unter anderem die Lage und Höhe des „geplanten Parkhauses“ (siehe Seite 19). Jedoch sieht die Beschlusslage des Rates der Stadt Oldenburg den Bau eines Parkhauses ausdrücklich nicht vor. Insofern entsprechen alle berechneten Szenarien nicht der zukünftigen Situation. Insbesondere die im nördlichen Bereich des Stadions berechneten Werte für die Immissionsorte an der Unterstraße und Donnerscheer Straße sowie am Europaplatz werden einer sachgerechten Beurteilung nicht gerecht und müssen neu berechnet werden. Die Entfernung vom ungefähren Spielfeldmittelpunkt zu einem achtstöckigen Wohngebäude an der Donnerschweer Straße 147 bis 149 beträgt etwa 532 m. In dieser Schneise zwischen der EWE-Arena (Gebäudehöhen von bis zu ca. 15 m über Gelände) und dem Wall (6 m) sieht das schalltechnische Gutachten ein mehrstöckiges Parkdeck mit Schallschutzelementen vor. Ein Parkdeck wurde durch den Rat der Stadt Oldenburg nicht beschlossen und ist nicht Teil der FLB. Damit fehlt der Lärmschutz, von dem das Gutachten ausgeht. Desweiterem wurde der Durchbruch durch den Wall, der laut meiner Kenntnis erfolgen soll nicht mitberücksichtigt. Der Bebauungsplan soll den Bau eines Stadions für Großveranstaltungen mit 15.000 Plätzen erlauben. Welche und wie viele Großveranstaltungen dort wann und	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Funktionalplanung, die zur Vorbereitung des initialen Ratsbeschlusses für das Stadion am 15.04.2024 beigefügt war, zeigt auf S. 35 an der jetzt vorgesehen Stelle bereits einen Platzhalter für ein Parkhaus. Die rechnerische Berücksichtigung des Parkhauses ist eine konservative Betrachtung. Durch die Annahme eines Parkhauses wird eine deutlich höhere Zahl von Stellplätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans den Berechnungen zugrunde gelegt. Die Abschirmung durch ein Parkhaus ist bezogen auf die relevante Schallquelle, die Öffnung über dem Spielfeld, ohne Relevanz. Das ist darin begründet, dass die Öffnung im Stadionsdach über dem Spielfeld über der Höhe des geplanten Parkhauses liegt. Die vorgesehenen Anpassungen des bestehenden Walls, so wie dies in der derzeitigen Planung der Stadt Oldenburg vorgesehen ist, sind im Berechnungsmodell berücksichtigt worden. Das schalltechnische Gutachten berücksichtigt alle maßgeblichen Immissionsorte. Bei der Wahl der Immissionsorte sind auch Gebäudehöhen mit in die Betrachtung eingeflossen. Das genannte Gebäude „Donnerschweerstraße 147 bis 149“ stellt keinen maßgeblichen Immissionsort dar. Das ist darin begründet, dass zahlreiche bodennahe Schallquellen (Parkbewegungen, Kommunikationsgeräusche vor dem Stadion) gar nicht auf den Immissionsort einwirken. Das Stadionsdach als Schallquelle verursacht bspw. in Szenario 3 am näher gelegenen Immissionsort „Alter Stadthafen 4“, der einen Abstand von ca. 350 m aufweist, Geräuscheinwirkungen von maximal 54 dB(A). Zu diesem Immissionsort bestehen keinerlei abschirmende Hindernisse, sodass eine direkte Schallausbreitung stattfindet. Ein Überschreiten des zulässigen Immissionsrichtwerts am Gebäude „Donnerschweerstraße 147 bis 149“ kann somit sicher ausgeschlossen werden.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		mit wie viel Lärm stattfinden, ist völlig offen. Ich fordere daher: 1.- Neuberechnung aller Immissionsprognosen ohne Parkhaus, 2.- Vorlage eines integrierten Gesamtlärmgutachtens, inkl. kumulativer Bewertung und Szenarien für Konzerte/kommerzielle Nutzung, 3.- Vorabklärung der akustischen Wirksamkeit des Lärmschutzwalls mit Durchwegung, 4.- Veröffentlichung aller relevanten Lärmgutachten aus dem Umfeld zwecks externer Prüfung, 5.- erneute öffentliche Beteiligung nach Vorlage der vollständigen und korrigierten Unterlagen.	Im schalltechnischen Gutachten wurden alle maßgeblichen Immissionsorte berücksichtigt. Im schalltechnischen Gutachten werden in dem, für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlichen Umfang, neben dem Sportlärm auch der Gewerbelärm (Kapitel 8), der Freizeitlärm durch Konzerte (Kapitel 9) und die Zunahme des Straßenverkehrslärms auf vorhandenen Straßen (Kapitel 12) behandelt. Eine Überarbeitung des Gutachtens ist nicht erforderlich.
2637, 2949, 9011, 9020, 9021, 9025, 9026, 9027, 9028, 9029, 9030, 9031, 9032	Laerm 4	Die berechneten Szenarien des Schalltechnischen Gutachtens beinhalten ausschließlich Sportlärm. Die Immissionen für die anderweitige Nutzung des Stadions wurden nicht berechnet. Ausdrücklich auch in der dem schalltechnischen Gutachten beigelegten rechtlichen Kurzstellungnahme wird darauf hingewiesen, dass eine konkrete Ermittlung der Immissionen für gewerbliche Veranstaltungen oder Konzerte nach dem jeweils maßgeblichen Regelwerk zu erfolgen hat (siehe dort Seite 5). Diese Berechnungen wurden im schalltechnischen Gutachten nicht durchgeführt. Vor diesem Hintergrund ist das Schalltechnische Gutachten zu überarbeiten. Ein Stadionneubau verursacht erhebliche Lärmemissionen – nicht nur an Spieltagen, sondern auch bei Konzerten, Reitturnieren (erwähnte Herr Orth beiläufig in einer Finanzausschusssitzung?) und sonstigen Veranstaltungen. Sollten, wie verschiedentlich kommuniziert, bis zu 300	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Diese Aussage ist nicht zutreffend. Im schalltechnischen Gutachten werden in dem, für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlichen Umfang, neben dem Sportlärm auch der Gewerbelärm (Kapitel 8), der Freizeitlärm durch Konzerte (Kapitel 9) und die Zunahme des Straßenverkehrslärms auf vorhandenen Straßen (Kapitel 12) behandelt. Eine Überarbeitung des Gutachtens ist nicht erforderlich.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Veranstaltungen (teilweise im Stadionkörper, nicht nur auf dem Spielfeldrasen) pro Jahr stattfinden, wäre eine deutlich erhöhte Lärmbelastung zu erwarten. Diese würde die zulässigen Immissionsgrenzwerte regelmäßig überschreiten und die Wohn- und Erholungsqualität im gesamten Umfeld massiv mindern. Es fehlen Berechnungen für weitere Veranstaltungen wie Konzerte, die starke Lärmmissionen verursachen würden.	
2647	Laerm 5	Wir sind jetzt schon durch Lärmemissionen, vor allem vom Silo, stark beeinträchtigt. Das Geschrei der Fans, gerade bei Torschüssen, ist ungemein belästigend.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Untersucht wurden die Auswirkungen der Planung durch Sportlärm, Gewerbelärm, Verkehrslärm und Freizeitlärm. Schalltechnische Vorbelastungen im Plangebiet und dessen näherem Umfeld bestehen durch Emissionen der umgebenden öffentlichen Straßen, Bahnanlagen/Schienenwege südlich des Plangebiets, durch die Weser-Ems-Hallen und die EWE-Arenen genutzten Stellplatzanlagen im Plangebiet und nördlich angrenzend an das Plangebiet (einschließlich Zufahrten), Stellplatznutzung auf dem Gelände der BBS 3, Veranstaltungsfläche „Krammermarkt“, Weser-Ems-Hallen, Sport-/Trainingsanlagen der EWE Baskets Oldenburg und der Baskets4Life, Sport-/Trainingsanlagen des VfB Oldenburg östlich der BBS 3. Ein größeres zusammenhängendes Wohngebiet erstreckt sich nordöstlich des Plangebiets in circa 150 m Entfernung entlang der Straßen An der Beverbäke, Unterm Berg, Schwalbenstraße und Donarstraße. Ein Teil dieser Wohnbebauung ist im Bebauungsplan M-624 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, für die übrigen Wohnnutzungen besteht kein verbindliches Planrecht. Der Bereich Alter Stadthafen ist in den Bebauungsplänen M-782 A Teil 1 und M-782 A Teil 2

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzt. Die örtliche Gesamtsituation ist neben den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Bestand durch verschiedene sportliche, gewerbliche und vergleichbare Vorhaben geprägt, vor allem durch die Weser-Ems-Hallen und die dort stattfindenden Nutzungen, die mit erheblichen und vor allem auch nicht wohngebietstypischen Immissionen verbunden sind. Zudem ist sie geprägt durch größere Freiflächen, zu denen u.a. ein großer Festplatz gehört, auf dem regelmäßig der sogenannte Kramermarkt stattfindet sowie auch durch die Fläche des jetzt für das Stadion vorgesehenen Plangebiets, die teilweise als Stellplatzanlage genutzt wird. Der vorzufindende Bestand führt bereits heute zu einer Gemengelagesituation, die zur Folge hat, dass insofern dem Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme Rechnung zu tragen ist. In der Folge ist daher für die Beurteilung der Geräuschimmissionen eine Zwischenwertbildung vorgenommen worden. Die Schallausbreitungsberechnung ist erfolgt für den Sportlärm unter schallausbreitungsgünstigen Mitwindbedingungen erfolgt. Für die in Hinblick auf den Sportlärm untersuchten Szenarien können die angesetzten Zwischenwerte mit Ausnahme des Szenarios 4 (Nachtbetrieb nach 22.00 Uhr), eingehalten werden. Im Gutachten wurden die schalltechnischen Auswirkungen beispielhafter baulich-konstruktiver Konfigurationen des Stadions ermittelt und bewertet. Sie basieren im Grundsatz auf der von der Stadt Oldenburg in Auftrag gegebenen, vorläufigen Funktionalplanung. Die Ausgestaltung wird in weiteren vertiefenden Planungen im Rahmen des Planvollzugs erarbeitet. Dabei kann es auch zu abweichenden baulichen und konstruktiven Konfigurationen kommen. Eine Genehmigung darf nur erteilt werden, wenn im Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Einhaltung der immissionschutzrechtlichen Anforderungen der 18. BImSchV sicherge-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			stellt ist, ggf. also durch die im Gutachten beispielhaft genannten Maßnahmen (Schließung Fuge zwischen Tribüne und Stadionsdach, vollständige Überdachung der Zuschauendenbereiche) oder auch andere bauliche, technische und auch betriebsorganisatorische Maßnahmen. Für den Gewerbelärm sind an der Wohnbebauung „An der Beverbäke“ und die weiteren Wohnnutzungen in der Umgebung des Plangebiets sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte und der Spitzenpegel ermittelt worden. Das Irrelevanzkriterium, an dem die Zusatzbelastung durch ein Vorhaben im Genehmigungsverfahren ohne Ermittlung der bestehenden Vorbelastung beurteilt wird, wird an der Wohnbebauung An der Beverbäke jedoch ohne weitere Maßnahmen um bis zu 5 dB überschritten. Da dem untersuchten Szenario eine zeitgleiche Nutzung des geplanten Stadions und der Weser-Ems-Hallen durch gewerbliche Großveranstaltungen zugrunde gelegt worden ist, kann durch organisatorische Maßnahmen wie beispielsweise eine Veranstaltungssteuerung und die nicht zeitgleiche gewerbliche Nutzung beider Veranstaltungsstätten eine Reduzierung der Geräuschbelastung erreicht werden. Eine detaillierte Veranstaltungsplanung auf der Ebene der Bauleitplanung jedoch noch nicht vor. Sie ist daher Gegenstand erst des Planvollzugs, zumal organisatorische Maßnahmen dieser Art in einem Bebauungsplan ohnehin nicht festgesetzt werden können. Hingegen können im Planvollzug, beispielsweise durch entsprechende Auflagen in erforderlichen Baugenehmigungen, Rahmenbedingungen definiert werden, die eine deutliche Reduzierung der Schallimmissionen bewirken, ohne die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans und die Erreichung der hier von der Stadt Oldenburg verfolgten Planungsziele als solche infrage zu stellen. Durch den Gutachter ist ein Schallschutzkonzept erarbeitet worden, um zu klären, ob und inwieweit im Planvollzug ein

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Nachtbetrieb genehmigungsfähig sein wird. Im Ergebnis kann durch eine Schließung beziehungsweise akustische Maßnahmen wie Lamellen an der Nord- und Ostfassade des Parkhauses eine Minderung der Schallausbreitung in Richtung des Wohngebiets An der Beverbäke erreicht werden. Die Geräuscheinwirkungen können so weit reduziert werden, dass die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet nach Nummer 3.2.1 TA Lärm nur irrelevant auf die schutzbedürftigen Nutzungen An der Beverbäke, Unterm Berg und Donnerschweer Straße einwirkt.
2671, 2672, 2720, 2726, 2729, 2740, 2762, 2763, 2801, 2926, 2960, 2961, 2962, 2963, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3352, 3376, 3557, 3558, 3608, 3609, 3627, 3628, 3650, 3652, 9035	Laerm 6	Mein Wohnhaus liegt direkt an der Beverbäke mit Sicht auf das obere Weser-Ems-Hallen Gelände, auf welchem u.a. der Kramermarkt stattfindet. Es handelt sich bei der Straße „An der Beverbäke“ jetzt schon um ein unerträglich lärmbelastetes Wohngebiet. Es finden aktuell jährlich diverse Großereignisse und ständige Sport-/Trainingsevents auf dem Weser-Ems-Halle Gelände und den umliegenden Flächen statt mit hoher Lärmbelästigung für uns Anwohner: Kramermarkt (9 Tage zuzüglich ca. 21 Tage Auf- und Abbau), Zirkusveranstaltungen, diverse Messen mit Nutzung des oberen Weser-Ems-Hallen Geländes/Kramermarktfläche, Spiele und Großereignisse der EWE-Baskets, Ricky Paulding Halle, VfB Trainingsplatz, Zusätzliche Open-Air-Veranstaltungen (Big Bumper Meet, US Car Freunde Oldenburg, ...), Berufsschule BBS 3. In den aktuellen städtischen Gutachten bezüglich Lärmentwicklung und Umweltverträglichkeit finden nur wenige der obigen Auflistungen Berücksichtigung. Ich bin als direkter Anwohner nicht mehr bereit, noch weitere Lärmquellen durch ein neues Fußballstadion zu akzeptieren und bin mir sicher, dass bei Beauftragung eines Gegengutachtens das vorliegende als unzureichend gewertet	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Untersucht wurden die Auswirkungen der Planung durch Sportlärm, Gewerbelärm, Verkehrslärm und Freizeitlärm. Schalltechnische Vorbelastungen im Plangebiet und dessen näherem Umfeld bestehen durch Emissionen der umgebenden öffentlichen Straßen, Bahnanlagen/Schienenwege südlich des Plangebiets, durch die Weser-Ems-Hallen und die EWE-Arenen genutzten Stellplatzanlagen im Plangebiet und nördlich angrenzend an das Plangebiet (einschließlich Zufahrten), Stellplatznutzung auf dem Gelände der BBS 3, Veranstaltungsfläche „Kramermarkt“, Weser-Ems-Hallen, Sport-/Trainingsanlagen der EWE Baskets Oldenburg und der Baskets4Life, Sport-/Trainingsanlagen des VfB Oldenburg östlich der BBS 3. Ein größeres zusammenhängendes Wohngebiet erstreckt sich nordöstlich des Plangebiets in circa 150 m Entfernung entlang der Straßen An der Beverbäke, Unterm Berg, Schwalbenstraße und Donarstraße. Ein Teil dieser Wohnbebauung ist im Bebauungsplan M-624 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, für die übrigen Wohnnutzungen besteht kein verbindliches Planrecht. Der Bereich Alter Stadthafen ist

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		werden wird. Anwohner müssen erhöhten Lärm von Großveranstaltungen in der Regel nur in einer begrenzten Anzahl von Tagen akzeptieren; für sogenannte "seltene Störereignisse" gilt eine Grenze von bis zu zehn Tagen oder Nächten im Kalenderjahr, an denen nach einer Sonderregelung höhere Richtwerte für Lärm toleriert werden können, da sie Teil des gemeindlichen Lebens sind. Ich fordere aus diesen Gründen die Ablehnung der aktuellen Planung. Gegenstand des Bauplanung ist nicht ein Stadion für den Fußball der 3.Liga, sondern ein Stadion mit 15.000 Plätzen, das auch für andere Sportarten und Veranstaltungen genutzt werden kann, zum Beispiel American Football mit einer Tailgate Party. Damit die Zahl der besonderen Ereignisse im Stadion nicht dazu führt, dass zum Beispiel der Kramermarkt oder Public Viewing aus Lärmschutzgründen nicht mehr in der bekannten Form stattfinden dürfen, muss die Festsetzung im Bebauungsplan 831 und in der Änderung des Flächennutzungsplanes vorschreiben, dass Spiele nicht nach 18:30 Uhr angepiffen werden dürfen. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Bewohner im Bereich des Marschweg-Stadions nicht besser behandelt werden, als die Bewohner in Donnerschwee. Für ein Wohngebiet welches durch die Lärmschutzverordnung schon an 10 Tagen plus Auf und Abbautage (Insgesamt 18 Tage im Jahr durch dies und andere Veranstaltungen) beeinträchtigt ist, darf doch nicht durch andere Verordnungen weitere Lärmbeeinträchtigung hinzu genehmigt werden. Nach dem Bebauungsplan M-624 wurde festgelegt, dass der Lärm der WEH und der Lärm des ehemaligen Fußballstadion VFB beides zum	in den Bebauungsplänen M-782 A Teil 1 und M-782 A Teil 2 planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzt. Die örtliche Gesamtsituation ist neben den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Bestand durch verschiedene sportliche, gewerbliche und vergleichbare Vorhaben geprägt, vor allem durch die Weser-Ems-Hallen und die dort stattfindenden Nutzungen, die mit erheblichen und vor allem auch nicht wohngebietstypischen Immissionen verbunden sind. Zudem ist sie geprägt durch größere Freiflächen, zu denen u.a. ein großer Festplatz gehört, auf dem regelmäßig der sogenannte Kramermarkt stattfindet sowie auch durch die Fläche des jetzt für das Stadion vorgesehenen Plangebiets, die teilweise als Stellplatzanlage genutzt wird. Der vorzufindende Bestand führt bereits heute zu einer Gemengelage-situation, die zur Folge hat, dass insofern dem Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme Rechnung zu tragen ist. In der Folge ist daher für die Beurteilung der Geräuschimmissionen eine Zwischenwertbildung vorgenommen worden. In Kapitel 10 des schalltechnischen Gutachtens wird eine realitätsnahe prognostische Gesamtschau der für einen Spielbetrieb des Stadions in der 3. Liga und der 2. Bundesliga für Sport- und Freizeitveranstaltungen im Stadion sowie auf der Fläche des Kramermarkts zu erwartende seltene Ereignisse vorgenommen. Rechtlicher Hintergrund ist dabei zunächst, dass im deutschen Lärmschutzrecht eine sektorale Betrachtung vorgesehen ist, d.h. es erfolgt für jede Lärmart (Sportlärm, Freizeitlärm, Gewerbelärm usw.) jeweils eine Betrachtung anhand des jeweils einschlägigen Regelwerks. Dies bedeutet im Grundsatz daher auch, dass sich die jeweils mögliche Anzahl an seltenen Ereignissen nach dem jeweiligen Regelwerk richtet und daher auch jeweils ausgenutzt werden kann, also etwa 18 seltene Sportlärmereignisse nach der 18. BImSchV und 18 seltene Ereignisse aus dem Bereich Freizeitlärm nach der Freizeitanlagenlärmschutzrichtlinie NDS.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Freizeitlärm gezählt wird. Die Anzahl der Tage kann sich doch nicht durch ein neues Stadion verdoppeln. Der Gutachter stufte den Kramermarkt auf der Sitzung des Bauausschusses am 18. 9. 2025 als acht seltene Ereignisse ein. Damit blieben nach TA Lärm nur noch zwei weitere Ereignisse. In seinem Gutachten setzt er den Kramermarkt auf Seite 20 als 11 Seltene Ereignisse an. Wie rechtfertigen Sie weitere Lärmbelastungen für die direkten Anwohner durch einen zusätzlichen Stadionbau? Es fehlt eine eindeutige Einordnung der Lärmbelastung der Anwohner-innen.	Da dies die Grenze der Zumutbarkeit überschreiten könnte, wurde vorsorglich für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans geprüft, ob im Planvollzug unter Betrachtung aller hier relevanten Lärmarten 18 seltene Ereignisse pro Kalenderjahr voraussichtlich ausreichend sein werden, da diese Anzahl in jedem Fall schon allein für eine Lärmart (Sport- oder Freizeitlärm) von dem anzuwendenden Regelwerk abgedeckt wäre. Wenn es daher - wie im vorliegenden Fall nach der erfolgten realitätsnahen Prognose der Fall – sogar möglich ist, dass die Zahl der seltenen Ereignisse des Sport- und Freizeitlärms insgesamt eine Zahl von 18 Veranstaltungen pro Kalenderjahr nicht überschreitet, ist von keiner kritischen Zahl von seltenen Ereignissen auszugehen.
3329, 3330	Laerm 7	Wie schon gesagt, die Lärmbelastung der AWB inklusiv Waschanlage, Kfz-Werkstätten, ist tags über hoch. In Kombination mit einem Stadionbetrieb und weiteren Open Air Veranstaltungen definitiv zu hoch. Auch gehe ich mittlerweile davon aus, dass die AWB sich nicht mehr im gültigen Dezibel Rahmen bewegt, da der Betrieb in den letzten Jahren stetig zugenommen hat ohne auch nur den geringsten Anwohnerschutz in Angriff zu nehmen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Beurteilungspegel der Zusatzbelastung durch die gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Stadion betragen an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des AWB-Standorts „Wehdestraße 70“, z. B. am Gebäude „Unterm Berg 70“ am Tag 36 dB(A) und in der Nacht 38 dB(A). Der Zwischenwert von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht wird am Tag um 24 dB(A) und in der Nacht um 7 dB(A) deutlich unterschritten. Daher ist die Zusatzbelastung nach Nr. 3.2.1 TA Lärm irrelevant. Somit ist es aus Sicht der Stadt auf Bebauungsplanebene nicht erforderlich, die Vorbelastung durch den Betrieb des AWB-Standorts an der Wehdestraße 70 zu ermitteln. Die Geräuschbeiträge aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans bei Durchführung von gewerblichen Veranstaltungen tragen an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des AWB-Standorts nicht relevant zu einer Geräuschbelastung bei. Die Auswirkungen des AWB-Betriebs haben folglich für die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Bedeutung.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2725, 2727, 2861	Laerm 8	Auch geht das Schallgutachten und damit die Planung von falschen Voraussetzungen der Schutzwürdigkeit der umliegenden Nutzungen aus. Bei der Planung handelt sich um ein Heranrücken einer neuen störenden Nutzung an schutzwürdige Nutzungen, so dass die Gemengelage zwischen Stadion und umliegenden schutzwürdigen Nutzungen erst geschaffen wird. Zumindest bei den Allgemeinen Wohngebieten im Bereich „An der Beverbäke“ ist mit dem Bebauungsplan 621 dem damals geplanten Wohngebiet in der Abwägung mit den bereits vorhandenen Nutzungen der Weser-Ems-Halle durch die Festsetzungen der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes zugesprochen worden. Die auf dieser Grundlage entstandenen Wohnnutzungen genießen Vertrauensschutz. Das gilt auch für die übrigen um das Plangebiet herum liegenden Nutzung mit ihren jeweils spezifischen Schutzansprüchen. Somit ist die Zwischenwertbildung entsprechend Kap. 6.7 der TA-Lärm, dessen Regelung nur für bestehende Gemengelagen anwendbar ist, oberhalb der jeweiligen Schutzansprüche der TA-Lärm nicht sachgerecht. Darüber hinaus wird auch die Höhe der angesetzten Zwischenwerte nicht begründet. Eine pauschale Festlegung eines Zwischenwertes auf dem Schutzanspruch des nächst höheren Baugebietstyps ist weder zwingend noch in diesem Planfall begründet worden. Bei der Anwendung von Zwischenwerten ist es rechtlich erforderlich, dass diese individuell situationsbezogen abgeleitet (s. Kap. 6.7 der TA Lärm: dabei auch das Kriterium, welche Nutzung eher verwirklicht wurde) und begründet werden; dabei ist auch das Verschlechterungsverbot zu beachten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Schalltechnische Vorbelastungen im Plangebiet und dessen näherem Umfeld bestehen durch Emissionen der umgebenden öffentlichen Straßen, Bahnanlagen/Schienenwege südlich des Plangebiets, durch die Weser-Ems-Hallen und die EWE-Arenen genutzten Stellplatzanlagen im Plangebiet und nördlich angrenzend an das Plangebiet (einschließlich Zufahrten), Stellplatznutzung auf dem Gelände der BBS 3, Veranstaltungsfläche „Krammermarkt“, Weser-Ems-Hallen, Sport-/Trainingsanlagen der EWE Baskets Oldenburg und der Baskets4Life, Sport-/Trainingsanlagen des VfB Oldenburg östlich der BBS 3. Ein größeres zusammenhängendes Wohngebiet erstreckt sich nordöstlich des Plangebiets in circa 150 m Entfernung entlang der Straßen An der Beverbäke, Unterm Berg, Schwalbenstraße und Donarstraße. Ein Teil dieser Wohnbebauung ist im Bebauungsplan M-624 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, für die übrigen Wohnnutzungen besteht kein verbindliches Planrecht. Der Bereich Alter Stadthafen ist in den Bebauungsplänen M-782 A Teil 1 und M-782 A Teil 2 planungsrechtlich als Mischgebiet festgesetzt. Die örtliche Gesamtsituation ist neben den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Bestand durch verschiedene sportliche, gewerbliche und vergleichbare Vorhaben geprägt, vor allem durch die Weser-Ems-Hallen und die dort stattfindenden Nutzungen, die mit erheblichen und vor allem auch nicht wohngebietstypischen Immissionen verbunden sind. Zudem ist sie geprägt durch größere Freiflächen, zu denen u.a. ein großer Festplatz gehört, auf dem regelmäßig der sogenannte Krammermarkt stattfindet sowie auch durch die Fläche des jetzt für das Stadion vorgesehenen Plangebiets, die teilweise als Stellplatzanlage genutzt wird. Der vorzufindende Bestand führt bereits heute zu einer Gemengelagesitu-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Unter Berücksichtigung der tatsächlich niedriger anzusetzenden Schutzansprüchen der umliegenden Nutzungen ist das Ziel der Planung noch weniger zu erreichen und das Erfordernis für den Bebauungsplan nicht gegeben. Einigen Annahmen im Schalltechnischen Gutachten fehlen Nachweise, sie sind nachvollziehbar. Die Torruschreie, Dezibel-Angaben, Schalltabellen, Annahmen zu Verkehr etc. sind teilweise falsch.	ation, die zur Folge hat, dass insofern dem Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme Rechnung zu tragen ist. In der Folge ist daher für die Beurteilung der Geräuschimmissionen eine Zwischenwertbildung vorgenommen worden. Bei dieser Zwischenwertbildung ist grundsätzlich so vorzugehen, dass zunächst die für die unterschiedlichen aufeinander-treffenden Nutzungsarten jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerte zu Grunde zu legen sind. Dies sind daher auf der einen Seite die Werte für ein allgemeines Wohngebiet. Auf der anderen Seite sind die gewerblichen Nutzungen einschließlich der Weser-Ems-Hallen zu betrachten. Diese sind nach Flächeninanspruchnahme und Emissionsverhalten am ehesten einem Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO vergleichbar, zumal sie nach der Art der baulichen Nutzung und ihrer Größe weder in einem allgemeinen Wohngebiet noch in einem Mischgebiet gebietstypisch wären. Auch wenn die Zwischenwertbildung nach Maßstab der Umstände des konkreten Einzelfalls zu erfolgen hat und nicht im Sinne eines arithmetischen Mittels zwischen den Werten zweier Gebietsarten, spricht dies vorliegend dafür, Zwischenwerte in der Größenordnung der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet zu bilden und auch für die planerische Abwägung als sachgerecht anzusehen, da dies hier dem Maßstab der wechselseitigen Rücksichtnahme am ehesten Rechnung trägt. Gemäß § 2 der 18. BImSchV sind Sportanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die in § 2 Absatz 2 gebietsgezogenen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. In Gemengelagesituationen ist unter Zugrundelegung dieser Richtwerte eine Mittelwertbildung (Bildung von Zwischenwerten) vorzunehmen. Dies gilt auch bereits auf der Ebene der Bauleitplanung (s. etwa BVerwG, Urteil vom 10. Mai 2022 – 4 CN 2/20, BauR 2022, 1607). Die Stadt Oldenburg verfolgt insofern auch im Hinblick auf die planerische Abwägung nicht das Ziel, an die Planung des

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Stadions darüberhinausgehende Anforderungen zu stellen. Es ist aus ihrer Sicht schon im Hinblick auf die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans notwendig, gleichzeitig aber auch ausreichend, wenn die im Planvollzug voraussichtlich einzuhaltenden Anforderungen des Schallschutzes gewahrt werden können, dies dabei unter Berücksichtigung der in dem Schallgutachten dargestellten Maßnahmen, gegebenenfalls aber auch weitergehender Anforderungen baulicher, technischer oder auch betrieblicher Art, solange dadurch ein sinnvoller und den städtebaulichen Zielen entsprechender Stadionbetrieb nicht infrage gestellt wird. Diese bestehen insbesondere darin, die Errichtung und den Betrieb eines Stadions mit bis zu 15.000 Zuschauenden zu ermöglichen, wobei zunächst nur vorgesehen ist, ein Stadion für 10.000 Zuschauende zu errichten, die mögliche Maximalkapazität, der Bebauungsplan ermöglichen soll, also nicht vollständig auszunutzen. Für die planungsrechtlich als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsorte An der Beverbäke und Am Borgwall wird hier bezogen auf den Sportlärm ein Zwischenwert entsprechend eines Mischgebiets von 60 dB(A) am Tage (außerhalb der Ruhezeit am Morgen) und 45 dB(A) (beziehungsweise 55 dB(A) als seltenes Ereignis) in der Nacht angesetzt. Dieser Ansatz gilt auch für die Immissionsorte im unbeplanten Innenbereich Unterm Berg 70e, Donnerschweer Straße 158 und Untere Straße 138a und 146, nördlich der Messestraße (faktische Mischgebiete). Die Kritik an den Annahmen des schalltechnischen Gutachtens kann mangels Konkretisierung nicht nachvollzogen werden.
2731, 2770, 2771, 2933, 2982, 3032, 3033, 3216, 3218, 3339,	Laerm 9	Die Detailplanung zur Durchwegung durch den sogenannten Lärmschutzwall liegt noch nicht vor. Die schalltechnischen Auswirkungen dieses Durchbruchs sind im	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die vorgesehenen Anpassungen des bestehenden Walls, so wie dies in der derzeitigen Planung der Stadt Oldenburg vor-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3340, 3390, 3391, 3602, 3603, 3606, 3607		schalltechnischen Gutachten unzureichend berücksichtigt. Ohne eine detaillierte Planungsgrundlage kann die tatsächliche Effektivität des Lärmschutzwalls nicht verlässlich bewertet werden, was zu erheblichen Unsicherheiten hinsichtlich der Immissionsbelastungen in der Umgebung führt. Es besteht dringender Bedarf, eine umfassende schalltechnische Untersuchung vorzulegen, die insbesondere die Auswirkungen der geplanten Durchwegung auf die Schallreflektion und -abschirmung berücksichtigt. Dies ist notwendig, um die Einhaltung der geltenden Immissionsschutzgrenzwerte sicherzustellen und den Schutz der Anwohner vor Lärmbelastungen dauerhaft zu gewährleisten. Ironischerweise empfiehlt der Gutachter selbst (S. 19), beim – nicht genehmigten – Parkhaus den Durchbruch zum Erdwall zu schließen, um Schallausbreitung zu reduzieren. Dasselbe Prinzip wird jedoch für die tatsächlich geplante Durchwegung durch den Lärmschutzwall nicht angewendet. Dies wirft die Frage auf, ob der Wall überhaupt als wirksamer Schallschutz vorgesehen ist – oder lediglich als Rechtfertigung für den Einbau kontaminierter Böden und die Ausweisung als Ausgleichsfläche dient.	gesehen ist, sind im Berechnungsmodell berücksichtigt worden. Die Aussage, wonach der Wall aus gutachterlicher Sicht zu schließen sei, ist falsch wiedergegeben. Die Formulierungen auf Seite 55 des schalltechnischen Gutachtens beziehen sich ausschließlich auf Schallschutzmaßnahmen am Parkhaus, nicht jedoch auf eine Schließung des „Loches“ im Erdwall.
3382, 3383	Laerm 10	Als Anlieger der Schwalbenstraße lehne ich die Planung eines Stadions für Großveranstaltungen mit 15.000 Zuschauerinnen und Zuschauern am Standort Donnerschwee ab. Der Stadtteil Donnerschwee ist ein stark belasteter Stadtteil durch hohe Immissionen und Emissionen verursacht durch Verkehrslärm und Luftverschmutzung. Beispiele hierfür sind die „Fünfte Jahreszeit“ an 10 (11) Tagen - den Kramermarkt, der das Leben der Anwohner	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Standortwahl wurden verschiedene Belange sorgfältig abgewogen. Aufgrund der baulich und infrastrukturell eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten am bisherigen Standort des Marschwegstadions – insbesondere hinsichtlich Flächenverfügbarkeit, Erschließungspotenzial und Anforderungen an den Profisport, wurde der Standort an der Maastrichter Straße bevorzugt. Die Nähe zu bestehenden Veranstaltungsstätten wie der Weser-Ems-Halle und den

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		unerträglich macht, der WEH-Betrieb mit (Groß-) veranstaltungen innerhalb und außerhalb der Hallen (bis zu 320 Veranstaltungen jährlich). Hierzu zählen z.B. Agrarvis-Veranstaltungen/Agrarvis-Cup, Messen, Sport- und andere Veranstaltungen in der großen EWE-Arena, insbesondere Spiele der EWE-Baskets, Handballsport der VFL-Damen, Zirkustage, „Public Viewing“, Ereignisse wie „Monster Trucking“, lautstarke Trainingseinheiten auf den Plätzen der Maastrichter Str., teils über 22:00 Uhr hinausgehend, hohes Aufkommen an Busverkehr zur Zeit des Weihnachtsmarktes. Zu den Begleiterscheinungen dieser Veranstaltungen gehören enormer Verkehrslärm, Lärm verursacht durch Besucherinnen und Besucher, Gegröle von Fußballfans durch Stadionbetrieb, deutliche Zunahme der Luftverschmutzung durch ein hohes Aufkommen von KFZ-Verkehr, chaotische Zustände durch Parkplatzsuche und Staubildung, Vermüllung des Wohngebietes und Pöbeleien mit gewalttätigen Ausschreitungen. Die Stadt Oldenburg hat Pläne für die Stadtentwicklung vorgestellt, die in Teilen bereits genehmigt sind. Es sind weitere Großprojekte wie der Bau eines Hotels und die Neugestaltung der Weser-Ems-Halle einschl. Neubau der Kongresshalle vorgesehen. Die angenommene Auslastung geht mit deutlich erhöhtem PKW- und Bus-/LKW-Verkehr einher, der die Problematik Lärm und Luftverschmutzung deutlich verschärft – insbesondere bei Mehrfachveranstaltungen. Diese Umstände gefährden nicht nur die psychische und physische Gesundheit vulnerabler Personen - ein nicht zu unterschätzender Faktor!	EWE-Arenen führt zu einer sinnvollen Konzentration sport- und veranstaltungsbezogener Nutzungen an einem innerstädtischen Standort mit hoher Erreichbarkeit über den ÖPNV sowie das Rad- und Fußwegenetz. Die Lärmzunahme für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen, die sich aus der Umsetzung der Planung ergibt, kann im Planvollzug durch bauliche und/ oder organisatorische Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die örtliche Gesamtsituation neben den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Bestand durch verschiedene sportliche, gewerbliche und vergleichbare Vorhaben geprägt, vor allem durch die Weser-Ems-Hallen und die dort stattfindenden Nutzungen, die mit erheblichen und vor allem auch nicht wohngebietstypischen Immissionen verbunden sind. Zudem ist sie geprägt durch größere Freiflächen, zu denen u.a. ein großer Festplatz gehört, auf dem regelmäßig der sogenannte Kramermarkt stattfindet sowie auch durch die Fläche des jetzt für das Stadion vorgesehenen Plangebiets, die teilweise als Stellplatzanlage genutzt wird. Der vorzufindende Bestand führt bereits heute zu einer Gemengelagesituation, die zur Folge hat, dass insofern dem Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme Rechnung zu tragen ist. Die befürchteten Luft- und Umweltverschmutzungen sind in Folge der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan setzt die bestehenden, den Gehweg der Maastrichter Straße begleitenden Gehölzstrukturen zum Erhalt und zur weiteren Anpflanzung fest. Im Osten des Plangebiets wird eine größere, gehölzbestandene, wallartige Grünfläche erhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sichern außerdem eine öffentliche Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer von der Maastrichter Straße im Westen, entlang der Weser-Ems-Hallen, den gehölzbestandenen

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Andere Standorte wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie wegen „sensibler Nachbarschaften“ verworfen. Für die sensiblen Anwohner in Donnerschwee ist das ein Schlag ins Gesicht. Es ist ein Anachronismus, ein Fußballstadion - für das es keine Notwendigkeit gibt - im Innenstadtbereich bauen zu wollen, es ist grotesk unter Bewertung der Gesamtumstände. Es ist dem Stadtteil Donnerschwee, den hier lebenden Menschen keine weitere Quelle für Lärm, Umweltverschmutzung und konflikträchtige Situationen zuzumuten. Die vorgesehenen Flächen für den Stadionbau und den PKW-/Busstellplätzen werden dringend benötigt, um das Gebiet als naturnahes Erholungsgebiet attraktiv für Menschen zu machen. Solche Maßnahmen erhöhen die Lebensqualität und fördern die Gesundheit von Menschen. Donnerschwee darf nicht zum Schmelztiegel für Lärmbelästigung und Luftverschmutzung bei gleichzeitiger Reduzierung wertvoller, natürliche Flächen und Vernichtung von Biotopen werden.	Wall querend und an die bestehenden Erholungswege nördlich und westlich der Berufsbildenden Schulen. Damit wird den Zielsetzungen des Masterplans Grün entsprochen, die öffentliche Wegevernetzung im Plangebiet und zwischen den angrenzenden Stadträumen zu verbessern. Direkt östlich an das Plangebiet angrenzend bestehen mehrere größere Grünflächen nördlich und westlich der Berufsschule sowie entlang der Beverbäke im Umfang von rund 8 ha. Nördlich der Berufsbildenden Schulen und östlich des Kramermarkt-Geländes bis zur Beverbäke bieten sich für die Zukunft Möglichkeiten für einen Ausbau und eine Qualifizierung von öffentlich nutzbaren Grün- und Freiraumstrukturen, gegebenenfalls auch Angeboten für den Breitensport, die dem Stadtteil Donnerschwee zu Gute kommen können.
3303, 3403	Laerm 11	Der zu erwartende Parkplatzsuchverkehr wird zu einer erheblichen Belastung für die Anwohnerinnen und Anwohner in der näheren und weiteren Umgebung führen. Dies äußert sich nicht nur in einem erhöhten Lärmpegel, sondern auch in einer Steigerung der Emissionen von Abgasen und Feinstaub, die die Luftqualität nachhaltig beeinträchtigen können. Das ständige Hin- und Herfahren auf der Suche nach einem Parkplatz erhöht zudem die Unfallgefahr und verursacht zusätzlichen Stress für alle Verkehrsteilnehmer. Diese Belastungen wirken sich negativ auf die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner aus und können langfristig gesundheitsschädigende Folgen haben. Die Planung muss deshalb	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Ein erheblicher Parksuchverkehr in den Wohngebieten wird nicht erwartet. Es wurde ein Mobilitätskonzept erstellt. Dieses zielt darauf ab, das Verkehrsverhalten von Besuchenden des neuen Stadions so zu beeinflussen, dass vor allem umweltfreundliche Verkehrsmittel wie der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV), Fahrräder, Fußwege und E-Mobilität stärker genutzt werden. Der Ansatz soll nicht nur durch das Mobilitätsangebot selbst, sondern auch durch Bewusstseinsbildung, zum Beispiel bereits beim Ticketverkauf, erreicht werden. Das Ziel ist es, weniger private Pkw für die Anreise zu nutzen, um Stellplätze einzusparen und gleichzeitig die Verkehrswende

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		zwingend Maßnahmen vorsehen, um den Parkplatzsuchverkehr zu minimieren und die Anwohner vor den genannten Beeinträchtigungen effektiv zu schützen.	zu unterstützen. Auch wird der positive Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit und die Lebensqualität betont. Es werden neun Bausteine empfohlen, die zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und damit zur Verringerung des Stellplatzbedarfes für Pkws beitragen kann. Diese sind: • Kombiticket „Eintrittskarte/ÖPNV-Fahrschein“ • Verstärkung des ÖPNV-Angebots am Veranstaltungstag • Fahrradabstellanlagen • Sicherung des Rad- und Fußverkehrs – Netzverbesserungen • Kommunikation des reduzierten Stellplatzangebots • Finanzielle Bewirtschaftung der Besucherstellplätze • Stärkung des Fußverkehrs • Öffentlichkeitsarbeit. Zusammenfassend wird im Mobilitätskonzept dargelegt, wie durch eine Kombination von Maßnahmen – insbesondere durch die Förderung des ÖPNV und des Radverkehrs – eine nachhaltige Reduzierung des Pkw-Verkehrs und damit auch der Kfz-Stellplatzbedarfe erreicht werden kann. Zu den Maßnahmen gehört auch ein Anwohnerschutzkonzept. Die verbindliche Umsetzung der genannten Maßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.
2926, 2933, 3010, 3042, 3043, 3322, 3323, 3329, 3330, 3512, 3514, 3657, 3669, 9009, 9012	Laerm 12	Die Menschen im dicht bebauten Donnerschwee genießen dieselben Schutzrechte wie diejenigen am Marschweg. Genau wie im Stadion am Marschweg sollte daher verbindlich festgelegt werden, dass Fußballspiele nicht nach 18:30 Uhr angepfeifen werden dürfen. Diese zeitliche Begrenzung dient dem Schutz der Anwohner vor übermäßiger Lärmbelästigung und ist unter anderem am Marschweg bereits im Rahmen der Lärmschutzaufgaben gesetzlich verankert. Angesichts der ähnlichen Wohnverdichtung und der hohen Zahl an direkt betroffene	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im schalltechnischen Gutachten ist eine beispielhafte Untersuchung der schalltechnischen Auswirkungen eines Stadions mit 15.000 Zuschauenden auf Basis einer vorläufigen Funktionalplanung erfolgt. Anhand der Ergebnisse wird ablesbar, dass auf der nachgeordneten Baugenehmigungsebene durch die Festlegung geeigneter Schallschutzmaßnahmen ein verträglicher Betrieb des Stadions in jedem Fall bis 22.00 Uhr sichergestellt werden kann. In der Untersuchung ist dabei die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige Zahl von 15.000 Zuschauenden als eine worst-case-Betrachtung zu

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		nen Anwohnern in Donnerschwee ist eine entsprechende Regelung auch hier dringend geboten, um die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu sichern und unzumutbare nächtliche Belastungen zu verhindern. Die Vergleichbarkeit der Situationen an beiden Standorten macht diese Maßnahme zwingend erforderlich.	Grunde gelegt worden. Da hierfür die Verträglichkeit nachgewiesen wird, kann davon ausgegangen werden, dass für ein Stadion mit einer geringeren Zuschauendenzahl erst recht eine Genehmigungsfähigkeit gegeben ist. Damit ist ein sinnvoller Stadionbetrieb in jedem Fall gewährleistet. Dies gilt auch dann, wenn ein Spielbetrieb nach 22.00 Uhr nicht oder nur eingeschränkt (zum Beispiel mit besonderen baulichen, technischen oder betriebsorganisatorischen Maßnahmen oder auch einer Beschränkung der Zuschauerzahl bei in die Nachtzeit hineinreichenden Spielen) möglich ist, weil ansonsten die auftretenden Spitzenpegel (in erster Linie Torschrei der Zuschauenden bei einem Tor der Heimmannschaft nach 22.00 Uhr) eventuell die Anforderungen der 18. BImSchV überschreiten. Denn ein solcher Fall ist absehbar nur bei einem Spielbetrieb in der 2. Bundesliga zu erwarten, in der der VfB Oldenburg als Heimmannschaft jedoch gar nicht spielt. Für diese Nutzungsszenario bedarf es zudem einer vertiefenden Prüfung auf Genehmigungsebene, ob dies nicht, jedenfalls verbunden mit einer reduzierten Zahl an seltenen Ereignissen pro Kalenderjahr und einer Beschränkung auf die Zeit bis 22.30 Uhr, zulässig ist, wenn alle zumutbaren Schallminderungsmaßnahmen getroffen werden und weil es zudem auch nur um die erste Nachtstunde bis 23.00 Uhr geht, also insbesondere nicht um den Nachtkernzeitpunkt. So hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 10. Mai 2022 – 4 CN 2/20 entschieden, dass im Wege der Feinsteuerung nicht nur die Bildung von Zwischenwerten, sondern auch deren Überschreitung möglich ist. Doch selbst dann, wenn ein nächtlicher Spielbetrieb trotz dieser Möglichkeit ausscheidet, ist der Planvollzug nicht infrage gestellt und die planerischen Ziele werden als solche hinreichend erreicht. Welche Schallschutzmaßnahmen für welche Größe eines Stadions erforderlich werden, kann und muss auf Ebene des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt werden. Die

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Festlegung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen am künftig beantragten Fußballstadion sowie ggf. an anderen Stellen obliegt der Baugenehmigung. Maßnahmen zur Schallminderung auf dem Ausbreitungsweg und organisatorische Maßnahmen sind möglich und im Gutachten exemplarisch beschrieben worden. Die Möglichkeiten, durch bauliche Maßnahmen am Stadion selbst beziehungsweise innerhalb des Plangebiets eine Minderung des Schallaustrags zu erzielen, sind dabei abhängig von der Ausbaustufe des Stadions.
2982, 3467, 9005, 9022, 9023	Laerm 13	Ich habe den Eindruck, dass die Lärmbewertung im Zusammenhang mit dem Kramermarkt sowie dem geplanten Fußballstadion in Oldenburg nicht den gesetzlichen und fachlichen Vorgaben des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes (BImSchG) sowie der Sportanlagen-lärmschutzverordnung (18. BImSchV) und der Freizeit-lärm-Richtlinie entspricht. Nach meinem Kenntnisstand wurden bzw. werden die von beiden Anlagen ausgehenden Geräuschimmissionen getrennt beurteilt -einerseits als „Sportanlagenlärm“ gemäß 18. BImSchV, andererseits als „Freizeitlärm“ gemäß der Freizeitlärm-Richtlinie. Diese Trennung erscheint nicht sachgerecht, da der Kramermarkt und das geplante Stadion räumlich benachbart sind und zeitlich überlappende Nutzungen aufweisen, die aus Sicht der betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner als einheitliche Lärmquelle wahrgenommen werden. Nach der einschlägigen Rechtsprechung (vgl. OVG NRW, Beschl. v. 22.01.2015 – 8 A1218/13; BVerwG, Ur. v. 29.08.2007 – 7 C 31.07) ist in solchen Fällen eine Gesamtbewertung der Lärmbelastung vorzunehmen, wenn zwischen den verschiedenen Lärmquellen ein	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Gerichtliche Entscheidungen mit den genannten Aktenzeichen sind nicht auffindbar. Auch andere Entscheidungen der beiden genannten Gerichte mit den angeführten Daten (22.01.2015 bzw. 29.08.2007), die hier einschlägig sein könnten, existieren nicht. Unter die 18. BImSchV fallen allein Sportanlagen. In § 2 Abs. 1 der 18. BImSchV heißt es daher, dass Sportanlagen so zu errichten und betreiben sind, dass die in den nachfolgenden Absätzen genannten Immissionsrichtwerte unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden. Daraus ergibt sich, dass zwar eine kumulative Betrachtung zu erfolgen hat, allerdings ausschließlich in Bezug auf die auf einen Immissionsort einwirkenden Sportanlagen. Was Sportanlagen sind, ergibt sich wiederum aus § 1 Abs. 2 und Abs. 3 der 18. BImSchV. Der hier angeführte Kramermarkt gehört dazu nicht. Die Freizeitanlagenlärmschutz-Richtlinie (Runderlass vom 15.03.2024, Niedersächsisches Ministerialblatt Nr. 143 vom 19.03.2024) bezieht sich auf Freizeitanlagen, die unter Ziffer 1 des Runderlasses dann weiter definiert werden. Ausdrücklich heißt es dann weiter, dass Sportanlagen im Sinne der Sportanlagenlärmschutz-Verordnung (18. BImSchV) dazu nicht gehören. Daraus folgt, dass Sportlärm und Freizeitlärm jeweils eigenständig und anhand

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		funktionaler oder räumlicher Zusammenhang besteht. Eine isolierte Beurteilung kann zu einer unterschätzten Gesamtimmission führen und steht im Widerspruch zu § 3 Abs. 1 BImSchG, wonach schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden sind. Ich bitte daher um: 1. Überprüfung der bisher vorgenommenen Lärmbewertung, insbesondere der Trennung zwischen Sport- und Freizeitlärm 2. Darlegung der angewandten Bewertungsverfahren und zugrunde gelegten Richtwerte, 3. Prüfung einer Gesamtlärbetrachtung im Rahmen der Genehmigung bzw. Überwachung des geplanten Stadions sowie bei der Durchführung des Kramermarkts.	der dafür jeweils maßgeblichen Regelwerke im Hinblick auf die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit zu beurteilen sind. Eine kumulative Betrachtung erfolgt dabei nur hinsichtlich der Anlagen, die jeweils unter dasselbe Regelwerk fallen. Dies entspricht ganz allgemein der Rechtslage im deutschen Recht, das auf einer sogenannten sektoralen Lärmbetrachtung beruht. Danach sind die jeweiligen Lärmquellen anhand des jeweiligen Regelwerks zu betrachten.
3280	Laerm 14	Immissionsschutz Im Bebauungsplan wurden keine Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen aufgenommen. Auch wenn die Immissionsrichtwerte größtenteils eingehalten werden, sollten die Anwohner vor Lärm geschützt werden. Es sind Überschreitungen der Werte im Gutachten dargelegt worden. Die Festsetzung von Immissionsschutzmaßnahmen würde zu mehr Akzeptanz in der Bevölkerung führen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Welche Schallschutzmaßnahmen für welche Größe eines Stadions erforderlich werden, kann und muss auf Ebene des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt werden. Die Festlegung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen am künftig beantragten Fußballstadion sowie ggf. an anderen Stellen obliegt der Baugenehmigung. Maßnahmen zur Schallminderung auf dem Ausbreitungsweg und organisatorische Maßnahmen sind vorstehend beschrieben worden. Die Möglichkeiten, durch bauliche Maßnahmen am Stadion selbst beziehungsweise innerhalb des Plangebiets eine Minderung des Schallaustrags zu erzielen, sind wie vorstehend beschrieben begrenzt und zudem abhängig von der Ausbaustufe des Stadions. In Bezug auf den Gewerbelärm und Freizeitlärm, bei denen als worst-case-Betrachtung zeitgleiche Veranstaltungen in den Weser-Ems-Hallen zu Grunde gelegt worden sind, kom-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			men zur Minderung der Geräuschbelastung an Immissionsorten außerhalb des Plangebiets insbesondere aktive Maßnahmen (zum Beispiel nach Norden und Osten geschlossene Wände des Parkhauses), passive Maßnahmen (zum Beispiel schallgedämmte Lüftungseinrichtungen an den Hausmeisterwohnungen an der Maastrichter Straße) und organisatorische Maßnahmen (Vermeidung zeitgleicher Veranstaltungen, Verkehrlenkung, Steuerung der Parkplatznutzungen) in Betracht, die im Planvollzug geregelt werden können.
3059, 3060	Laerm 15	Es wäre eine Rechtsfrage, wann eigentlich 18. BImSchV und Freizeitlärmrichtlinie anzuwenden sind bei solchen multifunktionalen Anlagen. Ein kommerzielles Konzert unterliegt der TA Lärm. Fraglich ist zudem, ob das Urteil des BVerG (Urteil vom 10.05.2022 – 4 CN 2.20) überhaupt richtig zitiert wird. Darauf beruht offenbar der Abschnitt 7.5 im Kohnen-Gutachten. Die von der Stadt zum Lärmgutachten vorgelegte rechtliche Einschätzung stellt den Lärm von Großveranstaltungen des gewerblichen Fußballs auf eine Stufe mit dem Sportlärm (bis zu 18 besondere Ereignisse pro Jahr), solange auf dem Rasen Sport getrieben wird. Konzerte sind gewerblicher Lärm (maximal 11 besondere Ereignisse pro Jahr). Mich stört das, weil die Anraier die Fußballer auf dem Rasen kaum hören würden, der Lärm geht von dem Eintritt zahlenden Zuschauern aus. Zum Beispiel ist Pyrotechnik verboten, aber was nützt das bei einer VfB Oldenburg Fußball GmbH, die keine Kontrolle über ihre Kunden hat? Hierzu auszugsweise Leitsätze zum Urteil des Ersten Senats des Bvg vom 14. Januar 2025 zitieren: In der	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Unter die 18. BImSchV fallen allein Sportanlagen. In § 2 Abs. 1 der 18. BImSchV heißt es daher, dass Sportanlagen so zu errichten und betreiben sind, dass die in den nachfolgenden Absätzen genannten Immissionsrichtwerte unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden. Daraus ergibt sich, dass zwar eine kumulative Betrachtung zu erfolgen hat, allerdings ausschließlich in Bezug auf die auf einen Immissionsort einwirkenden Sportanlagen. Was Sportanlagen sind, ergibt sich wiederum aus § 1 Abs. 2 und Abs. 3 der 18. BImSchV. Der hier angeführte Kramermarkt gehört dazu nicht. Die Freizeitanlagenlärmschutz-Richtlinie (Runderlass vom 15.03.2024, Niedersächsisches Ministerialblatt Nr. 143 vom 19.03.2024) bezieht sich auf Freizeitanlagen, die unter Ziffer 1 des Runderlasses dann weiter definiert werden. Ausdrücklich heißt es dann weiter, dass Sportanlagen im Sinne der Sportanlagenlärmschutz-Verordnung (18. BImSchV) dazu nicht gehören. Daraus folgt, dass Sportlärm und Freizeitlärm jeweils eigenständig und anhand der dafür jeweils maßgeblichen Regelwerke im Hinblick auf die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit zu beurteilen sind. Eine kumulative Betrachtung erfolgt dabei nur hinsichtlich der Anlagen, die jeweils unter dasselbe Regelwerk fallen. Dies entspricht ganz allgemein der Rechtslage im deutschen

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Freien Hansestadt Bremen bestand seit langem der politische Wille, die wirtschaftlichen Nutznießerinnen und Nutznießer von Spielen der Fußball-Bundesliga an den Kosten für Polizeieinsätze jedenfalls bei sogenannten Hochrisikospielen, also solchen, die einen erhöhten Polizeiaufwand erfordern, zu beteiligen. Eine Gebühr wird von Veranstaltern oder Veranstalterinnen erhoben, die eine gewinnorientierte Veranstaltung durchführen, an der voraussichtlich mehr als 5000 Personen zeitgleich teilnehmen werden, wenn wegen erfahrungsgemäß zu erwartender Gewalthandlungen vor, während oder nach der Veranstaltung am Veranstaltungsort, an den Zugangs- oder Abgangswegen oder sonst im räumlichen Umfeld der Einsatz von zusätzlichen Polizeikräften vorhersehbar erforderlich wird. Die Gebühr ist nach dem Mehraufwand zu berechnen, der aufgrund der zusätzlichen Bereitstellung von Polizeikräften entsteht. Diese Entscheidung definiert die uns betreffenden Veranstaltungen des gewerblichen Fußballs. Einwand 1: Es ist nicht nachvollziehbar, warum wirtschaftliche Nutznießerinnen von Großveranstaltungen mit mehr als 5.000 Besuchern (der Business Plan geht von durchschnittlich 7.013 Besuchen aus) die Polizeikosten in Rechnung gestellt werden können, dass aber beim Lärmschutz gleichgesetzt wird mit einem Sportplatz für Amateure ohne Gewinnabsichten und mit wenigen Zuschauenden. Einwand 2: Nur Lärm, der von der Ausübung von Sport ausgeht wäre kann von der Sportstättenverordnung gedeckt sein. Da bei gewerbliche Fußballveranstaltungen mit mehr als 5.000 Besuchern (Maßstab hier analog zum Urteil des Ersten Senats des Bvg vom 14. Januar	Recht, das auf einer sogenannten sektoralen Lärmbetrachtung beruht. Danach sind die jeweiligen Lärmquellen anhand des jeweiligen Regelwerks zu betrachten. Profifußballspiele sind nicht anders als der Amateurfußball eindeutig der 18. BImSchV zuzurechnen. In Kapitel 10 des schalltechnischen Gutachtens wird eine realitätsnahe prognostische Gesamtschau der für einen Spielbetrieb des Stadions in der 3. Liga und der 2. Bundesliga für Sport- und Freizeitveranstaltungen im Stadion sowie auf der Fläche des Kraemermarkts zu erwartende seltene Ereignisse vorgenommen. Rechtlicher Hintergrund ist dabei zunächst, dass im deutschen Lärmschutzrecht eine sektorale Betrachtung vorgesehen ist, d.h. es erfolgt für jede Lärmart (Sportlärm, Freizeitlärm, Gewerbelärm usw.) jeweils eine Betrachtung anhand des jeweils einschlägigen Regelwerks. Dies bedeutet im Grundsatz daher auch, dass sich die jeweils mögliche Anzahl an seltenen Ereignissen nach dem jeweiligen Regelwerk richtet und daher auch jeweils ausgenutzt werden kann, also etwa 18 seltene Sportlärmereignisse nach der 18. BImSchV und 18 seltene Ereignisse aus dem Bereich Freizeitlärm nach der Freizeitanlagenlärmschutzrichtlinie NDS. Da dies die Grenze der Zumutbarkeit überschreiten könnte, wurde vorsorglich für die Umsetzbarkeit des Bebauungsplans geprüft, ob im Planvollzug unter Betrachtung aller hier relevanten Lärmarten 18 seltene Ereignisse pro Kalenderjahr voraussichtlich ausreichend sein werden, da diese Anzahl in jedem Fall schon allein für eine Lärmart (Sport- oder Freizeitlärm) von dem anzuwendenden Regelwerk abgedeckt wäre. Wenn es daher - wie im vorliegenden Fall nach der erfolgten realitätsnahen Prognose der Fall – sogar möglich ist, dass die Zahl der seltenen Ereignisse des Sport- und Freizeitlärms insgesamt eine Zahl von 18 Veranstaltungen pro Kalenderjahr nicht überschreitet, ist von keiner kritischen Zahl von seltenen Ereignissen auszugehen.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		2025) geht von dem Eintritt zahlenden Zuschauern aus und ist daher gewerblicher Lärm (maximal 11 besondere Ereignisse). Als Einwohner beeinträchtigt der Veranstaltungslärm eines Stadions für 15.000 PAX meine Lebensqualität und Gesundheit negativ.	Die Ausführungen zu den Kosten für Polizeieinsätze werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen keine Regelungsinhalte der vorliegenden Bauleitplanung.
2875	Laerm 16	Als Anwohner der Weser-Ems-Hallen inkl. des Kramermarktsgeländes sind wir schon einer überproportionalen Lärmimmission ausgesetzt. Die zusätzlichen Immissionen (z.B. Lärm) verursacht durch den Stadionbau und dessen Nutzung und Betrieb werden erhebliche negative Auswirkungen auf unseren Alltag haben. Unsere persönliche Regenerationszeitspanne (vorrangig an den Wochenenden) schrumpft merklich und dieser Zustand bzw. diese Gewissheit zerrt schon jetzt an unsere Nerven. Wir müssen zukünftig unser Zuhause verlassen um zur Ruhe zu kommen, dieser Umstand ist, selbst wenn man nicht direkt Betroffener ist, doch einfach unfassbar. Ein kleiner Vermerk am Rande, in der Anlage des Schalltechnischen Gutachten von Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG / Konzept dB plus GmbH (Bericht-Nr. 23015-7_gut02_20250813_23093-02 / Stand 13.08.2025) ist unser Haus bzw. unsere Adresse (An der Beverbäke 11) auf Seite 52 unter Punkt 8.3 Maßgebliche Immissionsorte in der Tabelle 8 nicht zu finden. Warum wir hier unberücksichtigt wurden erschließt sich mir nicht. Wir sind nicht grundsätzlich gegen den Neubau eines Stadions aber wenn, dann doch bitte an einem Ort der	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Rahmen der Standortwahl wurden verschiedene Belange sorgfältig abgewogen. Aufgrund der baulich und infrastrukturell eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten am bisherigen Standort des Marschwegstadions – insbesondere hinsichtlich Flächenverfügbarkeit, Erschließungspotenzial und Anforderungen an den Profisport, wurde der Standort an der Maastrichter Straße bevorzugt. Die Nähe zu bestehenden Veranstaltungsstätten wie der Weser-Ems-Halle und den EWE-Arenen führt zu einer sinnvollen Konzentration sport- und veranstaltungsbezogener Nutzungen an einem innerstädtischen Standort mit hoher Erreichbarkeit über den ÖPNV sowie das Rad- und Fußwegenetz. Die Lärmzunahme für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen, die sich aus der Umsetzung der Planung ergibt, kann im Planvollzug durch bauliche und/ oder organisatorische Maßnahmen auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die örtliche Gesamtsituation neben den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen bereits im Bestand durch verschiedene sportliche, gewerbliche und vergleichbare Vorhaben geprägt, vor allem durch die Weser-Ems-Hallen und die dort stattfindenden Nutzungen, die mit erheblichen und vor allem auch nicht wohngebietstypischen Immissionen verbunden sind. Zudem ist sie geprägt durch größere Freiflächen, zu denen u.a. ein großer Festplatz gehört, auf dem regelmäßig der sogenannte Kramermarkt stattfindet

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		nicht schon überdurchschnittlich belastet ist z.B. mit erhöhten Lärmimmissionen und im Knotenpunkt einer bereits überlasteten Infrastruktur steht.	sowie auch durch die Fläche des jetzt für das Stadion vorgesehenen Plangebiets, die teilweise als Stellplatzanlage genutzt wird. Der vorzufindende Bestand führt bereits heute zu einer Gemengelagesituation, die zur Folge hat, dass insofern dem Gebot der wechselseitigen Rücksichtnahme Rechnung zu tragen ist. Da das schalltechnische Gutachten bereits die Beurteilungspegel an den unmittelbar benachbarten Immissionsorten An der Beverbäke 9 und An der Beverbäke 13 betrachtet, hätte die Aufnahme eines weiteren Immissionsortes An der Beverbäke 11 keinen wesentlichen Erkenntnisgewinn ergeben, daher wurde davon abgesehen.
2861	Laerm 17	In der Begründung und den sonstigen Planunterlagen im Beteiligungsverfahren wird das Erfordernis für eine leistungsfähige, zukunftsfähige Veranstaltungsstätte für Sport und Kultur und speziell eines Stadions in der Größe für 10.000 Zuschauer mit Ausbaureserve für 15.000 Besucher sowie einer hiermit verbundenen Sport- und Veranstaltungsstätte als öffentlicher Belang nicht dargelegt. Die in den Planunterlagen enthaltene Argumentation, dass der Bebauungsplan 831 für die planungsrechtliche Vorbereitung des geplanten Vorhabens erforderlich ist, ist als Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB für die Planung nicht ausreichend, wenn das Erfordernis für das Vorhaben selber nicht vorhanden ist bzw. dargelegt wird. Die Planung ist auch nicht erforderlich, weil die Ziele der Planung nicht erreicht werden können. Das Ziel einer Sport- und Freizeitstätte mit weiteren Veranstaltungsmöglichkeiten wird verfehlt, wenn diese Nutzungen laut	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. An der Planung besteht ein öffentliches Interesse, da die Bauleitplanung einen Rahmen für die Errichtung eines modernen und zeitgemäßen Stadions setzt, das aufgrund der planungsrechtlich zulässigen, über eine reine Fußballnutzung hinausgehenden Nutzungen eine multifunktionale Nutzung, sowohl für andere Vereine und Sportarten als auch für Konzerte oder sonstige Veranstaltungen, ermöglicht. Damit kann die Stadt Oldenburg ihrer besonderen Aufgabe als Oberzentrum gerecht werden, neben dem Breiten- und Amateursport auch den Leistungs- und Spitzensport zu fördern. Wie u.a. der Sportentwicklungsplan hervorhebt, zeichnet sich die Stadt Oldenburg durch eine Vielzahl von Vereinen und Sporttreibenden aus. Im Leistungssport sind insbesondere die Fußballabteilung des VfB Oldenburg, die Basketballer der EWE Baskets Oldenburg, die Handball-Damenmannschaft des VfL Oldenburg sowie das American Football Team der VfL Oldenburg Knights zu benennen. Die Förderung insbesondere des Breiten- und Amateursports ist Teil der kommunalen Daseinsvorsorge.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Begründung des Bebauungsplanes und des Schallgutachten wegen der Einschränkungen tags und insbesondere nachts nicht vollumfänglich möglich sind. D. h. weder Sport- noch Kulturveranstaltungen (Konzerte u. ä.) sind z. B. bis in die Nachtstunden hinein möglich. So wie die Begründung zum Bebauungsplan falsch darstellt, ist es im Rahmen der Bauleitplanung rechtlich nicht zulässig, die Anwendbarkeit des Instruments des seltenen Ereignisses zu unterstellen; seltene Ereignisse wäre allenfalls als Einzelfallentscheidung in der Umsetzung des Bebauungsplanes – die auch versagt werden kann – möglich und hier auch nur an wenigen Tagen, da der Kramermarkt laut Planunterlagen die mögliche Gesamtheit der zulassungsfähigen seltenen Ereignisse bereits weitgehend verbraucht.	Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird. Die Planung ist auch vollziehbar. In einem Gutachten wurden die schalltechnischen Auswirkungen beispielhafter baulich-konstruktiver Konfigurationen des Stadions ermittelt und bewertet. Sie basieren im Grundsatz auf der von der Stadt Oldenburg in Auftrag gegebenen, vorläufigen Funktionalplanung. Die Ausgestaltung wird in weiteren vertiefenden Planungen im Rahmen des Planvollzugs erarbeitet. Dabei kann es auch zu abweichenden baulichen und konstruktiven Konfigurationen kommen. Eine Genehmigung darf indes nur erteilt werden, wenn im Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der 18. BImSchV sichergestellt ist, ggf. also durch die im Gutachten genannten oder auch andere bauliche, technische und auch betriebsorganisatorische Maßnahmen. Das Gutachten weist dies für eine beispielhafte Basiskonfiguration und eine Konfiguration mit erweiterten schallmindernden Maßnahmen nach. Die oben genannten im Gutachten angenommenen Parameter, die eine Auswirkung auf

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			die Schallemissionen beziehungsweise deren Minderung entfalten, brauchen daher nicht festgesetzt oder vertraglich im Zusammenhang mit der Planaufstellung vereinbart zu werden. Im Ergebnis ist mit einer nicht unüblichen baulich-konstruktiven Ausgestaltung des Stadions ein sinnvoller, den Planungszielen entsprechender Spielbetrieb möglich; die Vollziehbarkeit des Bebauungsplans steht als solche somit nicht infrage.

Themenfeld: Lichtimmissionen

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2635, 2643, 2716, 2717, 2766, 2805, 2858, 2926, 3074, 3145, 3146, 3255, 3256, 3257, 3258, 3355, 3357, 3369, 3370, 3544, 3545, 9014, 9015	Licht 1	Das Umweltgutachten vernachlässigt die Beeinträchtigung der Flugstrecken der Fledermäuse durch das auf dem Stadiondach geplante TV-Flutlicht. Diese direkte Einflussnahme auf ihre Bewegungsräume gefährdet den Schutzstatus der Tiere und widerspricht den naturschutzrechtlichen Vorgaben. Eine fundierte Prüfung der Auswirkungen des Flutlichts auf die lokalen Fledermauspopulationen fehlt im Umweltgutachten vollständig. Es leben hier Arten der Roten Liste Niedersachsens, die durch Licht und das Kaltlicht Flutlicht unnötig beeinträchtigt werden. Die Oberflächentemperatur von modernen Flutlicht-Leuchten liegt aktuell bereits deutlich unter 60°C. Und bei einer Temperatur von 60°C werden Insekten nachweislich geschädigt. Auch gibt es nach jetzigem Planungsstand keine Vorgabe für die Farbtemperatur von Flutlicht-Leuchten (lediglich für die übrigen Außenleuchten). Die verschiedenen Normen und Vorgaben für Sportstättenbeleuchtung (z. B. DIN EN 12193, DFL, DFB, UEFA) geben Empfehlungen für die Farbtemperatur und Farbwiedergabe in unterschiedlichen Farbtemperaturbereichen. Sie liegen meist oberhalb der im Sinne des Insektenschutzes empfohlenen 3000 K. Der derzeitige Stand des Bebauungsplans lässt für Flutlicht-Leuchten eine ungerechtfertigt hohe Oberflächentemperatur und das Anziehen von Insekten durch kaltweißes Licht zu. Die Planung enthält weder Vorschriften zur Lichtfarbe noch zur Position des Flutlichts. Dies verstößt gegen § 44 BNatSchG und die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG. Insofern ist in den Planungen sowohl die Oberflächentemperatur als auch die Farbtemperatur zu begrenzen. Der Schutz der nachtaktiven Fauna erfor-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das im Rahmen der Umweltprüfung erfasste Arteninventar der Fledermäuse entspricht weitgehend dem im Siedlungsgebiet zu erwartenden Artenspektrum. Im Plangebiet wurden 2024 keine deutschlandweit gefährdeten Nachtfalterarten oder Arten der Vorwarnliste nachgewiesen. Bezogen auf Gesamtdeutschland sind die Nachtfaltervorkommen demnach als von geringer Bedeutung (Wertstufe I) einzustufen. Gleichzeitig wurden drei niedersachsenweit gefährdete Arten (RL 3) und elf Arten der Vorwarnliste erfasst. Bezogen auf Niedersachsen und Bremen kommt den Nachtfaltervorkommen im Plangebiet hiermit eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) mit Tendenz zu einer allgemeinen bis geringen Bedeutung (Wertstufe II; aufgrund der stark unterdurchschnittliche Tierartenzahlen bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungswert zu. Um erhebliche Störungen durch Licht auf Fledermäuse und Nachtfalter zu vermeiden, trifft der Bebauungsplan vorsorglich folgende Festsetzungen: „Für Flutlicht-Leuchten gilt, dass die Leuchtgehäuse gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen sind. Flutlicht-Leuchten dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen ist unzulässig. Übrige Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur mit maximal 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig.“ Die Festsetzungen tragen gleichzeitig dazu bei, dass die

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		dert, dass für alles Licht im Bereich des Bebauungsplans warmweißes Licht von 2.700 Kelvin oder wärmer, das unterhalb des Daches angebracht wird, festgesetzt wird. Es wird eine Überprüfung der Lichtplanung unter Berücksichtigung der aktuellen Roten Liste Niedersachsen gefordert.	Lichtemissionen insgesamt so weit wie möglich auf das Plangebiet selbst begrenzt bleiben und erhebliche Belästigungen für die (Wohn)Nachbarschaft nicht entstehen werden.
2673, 2764, 2765, 2926, 2933, 2949, 2964, 2965, 3065, 3066, 3067, 3177, 3178, 3329, 3330, 3443, 3444, 3512, 3514, 9035	Licht 2	Die Beleuchtung des Stadions bei Dämmerung und Dunkelheit wird in meinen persönlichen Wohnbereich eindringen und Schlafrhythmen stören. Das führt zu längeren Einschlafzeiten, fragmentiertem Schlaf und verminderter Schlafqualität sowie zu Stresssymptomen und bedeutet eine Gesundheitsgefährdung. Langfristig drohen Stresssymptome, Kopfschmerzen sowie eine Beeinträchtigung des allgemeinen Wohlbefindens. Direktes oder streuendes Licht ist für Anwohner sehr unangenehm, Reflexionen auf Glasflächen oder nassen Flächen erhöhen die Beeinträchtigungen. Nachtaktive Tierarten in der Umgebung werden gestört, was indirekt das nächtliche Umfeld und potenziell die Lebensqualität der Anwohner negativ beeinflusst. Es darf nicht zugelassen werden, dass Flutlicht beispielsweise in benachbarte Wohnhäuser eindringt. Der Aufwand der Installation des Flutlichts unter dem Stadiondach ist zumutbar und muss im Bebauungsplan festgesetzt werden. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Die spezifischen Anforderungen für die Beleuchtung eines Fußballstadions richten sich im Wesentlichen nach der DIN EN 12193 und nach den Vorgaben der DFL. Es	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Auf die Lizenzvorgaben des Verbandes zur Farbtemperatur des Flutlichts kann die Bauleitplanung keinen Einfluss nehmen. Die Festsetzung des Bebauungsplans, wonach eine Abstrahlung des Flutlichts oberhalb der Horizontalen unzulässig ist, zielt bereits darauf ab, die Ausbreitung von diffusem Streulicht in die Umgebung so weit wie möglich zu minimieren. Praktisch wird die Anforderung der Festsetzung nur durch eine speziell auf den Stadioninnenraum ausgerichtete Beleuchtungsanlage zu erfüllen sein. Mit welcher Technik und durch welche Anordnung dies geschieht, kann dem Planvollzug überlassen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen beispielsweise eine Montage des Flutlichts unterhalb der Oberkante des Tribünendachs. Mit der bereits getroffenen Festsetzung, dass die Lichtquellen nach oben und zur freien Landschaft abzuschirmen oder so auszurichten sind, dass direkte Lichteinwirkungen auf die freie Landschaft vermieden werden, werden nachteilige Auswirkungen künstlicher Beleuchtung im Plangebiet auf Insekten und Vögel so weit wie möglich vermieden. Die Flutlichtbeleuchtung wird überwiegend bei Veranstaltungen, die in der Dämmerung und am Abend stattfinden, zum Einsatz kommen, im Nachtzeitraum nach 22.00 Uhr ist keine regelmäßige Beleuchtung zu erwarten. Mögliche Lichtimmissionen sind daher zeitlich auf wenige Stunden beschränkt und auch nur an wenigen Tagen in der Woche zu erwarten. Für die übrigen Beleuchtungsanla-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		gibt Vorgaben u.a. für Beleuchtungsstärke, Gleichmäßigkeit und Farbeigenschaften. Beim Neubau des Stadions sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten, insbesondere in Bezug auf den Insektenschutz und den Schutz nachtaktiver Arten. Künstliche Beleuchtung kann eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft darstellen und damit als Eingriff im Sinne der §§13 ff. BNatSchG gelten. Je größer der UV- und Blauanteil des Lichts, desto stärker die Anziehungskraft auf Insekten und desto gravierender die ökologischen Folgen. Warmweißes, gelbliches Licht ist daher deutlich insektenfreundlicher als kaltweißes Licht mit hohem Blauanteil. Fledermäuse und andere nachtaktive Tiere werden ebenfalls gestört. Neben dem Naturschutz steht auch das Immissionschutzrecht im Fokus, denn starkes Flutlicht kann als Belästigung für Anwohner*innen gelten. Nach §3 BImSchG zählen Licht bzw. Lichtimmissionen ausdrücklich zu den Umwelteinwirkungen, die schädlich sein können. §22 BImSchG verpflichtet Betreiber von Anlagen, schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden – das umfasst auch Lichtemissionen, die zu erheblichen Belästigungen oder Nachteilen für die Nachbarschaft führen. Zwar gibt es bundesweit keine verbindliche Verordnung mit Grenzwerten für Licht, doch dienen Verwaltungsvorschriften und die LAI-Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen als Richtschnur. Diese unterscheiden verschiedene Gebietstypen (z.B. Wohngebiet vs. Gewerbegebiet) und empfehlen maximale Beleuchtungsstärken an Fensterflächen zur Nachtzeit, um erhebliche Belästigungen auszuschließen. In typischen Wohngebieten sollen z.B. vertikale Beleuchtungsstärken am Fenster von mehr als etwa 1–3 Lux	gen, u.a. der Stellplatzanlagen, gilt die Festsetzung zur Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Leuchtmittel und -farben. Insgesamt werden die unmittelbaren Aufhellungen weitgehend auf das Sondergebiet selbst beschränkt werden können. Zur Ermittlung und Bewertung der Erheblichkeit von Lichtimmissionen gibt es keine gesetzlichen, normativen Vorgaben. Hilfsweise kann auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ nach Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13. September 2012, Stand 3. November 2015, zurückgegriffen werden. Gemäß Seite 2 der Hinweise handelt es sich bei Lichteinwirkungen auf den Menschen um Belästigungen, Gesundheitsrisiken bestehen nicht. Die nächstgelegene Wohnnutzung ist in ca. 250 m nordöstlicher Entfernung zum Baufeld des Stadions gelegen. Zwischen dem Baufeld und der Wohnbebauung liegen ein gehölzbestandener Wall, gehölzbestandene Grünflächen sowie entlang der Hunte ein weiterer Gehölzstreifen, der die Grundstücke in Richtung des Stadions abschirmt. Die Planung ist damit sowohl in Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse als auch in Hinblick auf den Artenschutz verträglich. Weitergehende Regelungen zur technischen Ausgestaltung der Beleuchtungsanlagen können, soweit erforderlich, im Planvollzug getroffen werden.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		nachts vermieden werden (in Innenstädten etwas höhere Toleranz) – und grelles Flutlicht darf nicht direkt in Wohnräume scheinen. Auch Blendung ist ein Kriterium; direkte Einsicht in strahlende Lichtquellen sollte für Anwohnende unterbunden sein (durch Abschirmung/Abblendung). Auch die Kumulation mit bestehenden Lichtquellen ist zu beachten. LED-Flutlichter können sehr präzise ausgerichtet werden, sodass kaum Streulicht in die Umgebung entfällt. Für den Parkplatz und die Außenanlagen wird Warmlicht mit maximal 3.000 Kelvin festgesetzt. Das beeinträchtigt die nachtaktive Fauna in unzulässiger Weise. Es fehlen jedoch Gutachten zu Beeinträchtigungen, die durch diese zusätzlichen Lichtquellen entstehen. Die Art der TV-Flutlichtinstallation ist in der Rohfassung der FLB Light nicht beschrieben. Die Festsetzung schreibt für das Flutlichtes weder die Lichtfarbe noch die Position vor. Diese ist aber für den Artenschutz erforderlich. Der Bebauungsplan setzt für die Außenanlagen 3.000 Kelvin an. Das entspricht den Empfehlungen der DIN EN 13201 für Straßenbeleuchtung, hat aber einen für nachtaktive Insekten zu hohen Blaulichtanteil. Es wird gefordert: Maximal 2700 Kelvin (Farbtemperatur). Das bedeutet: gelbliches bis warmweißes Licht mit sehr geringen Ultraviolett- und Blauanteilen im Lichtspektrum. Ein solches Licht in der Nacht wird von allen Menschen als sehr angenehm empfunden. Äußerst empfehlenswert sind 2200 K (goldfarben) bzw. für ländliche Wohngebiete durchaus auch nur 1800 K (intensiv gold- bis orangefarben). Moderne LED haben mittlerweile auch in diesem Farbtemperatur-Bereich einen guten Farbwiedergabe-Index (CRI) und im Vergleich zu neutralweißen 4000-Kelvin-LED(3) nur noch eine geringfügig mäßigere Energieeffizienz.	

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2674, 2767, 2926, 3028, 3029, 3044, 3045, 3064, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3075, 3076, 3077, 3143, 3144, 3266, 3268, 3326, 3371, 3388, 3389, 3546, 3548, 3598, 3637, 3638, 3669, 9011, 9019, 9020, 9021, 9024, 9025, 9026, 9027, 9028, 9029, 9030, 9031, 9032, 9036	Licht 3	Der Schutz der nachtaktiven Fauna, der Nachbarn und der Besucherinnen und Besucher erfordert, dass für alles Licht im Bereich des Bebauungsplans warmweißes Licht von 2.700 Kelvin oder wärmer und eine Montage unter das Stadiondach werden festgesetzt werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das im Rahmen der Umweltprüfung erfasste Arteninventar der Fledermäuse entspricht weitgehend dem im Siedlungsbe- reich zu erwartenden Artenspektrum. Im Plangebiet wurden 2024 keine deutschlandweit gefährdeten Nachtfalterarten oder Arten der Vorwarnliste nachgewiesen. Bezogen auf Ge- samtd Deutschland sind die Nachtfaltervorkommen demnach als von geringer Bedeutung (Wertstufe I) einzustufen. Gleich- zeitig wurden drei niedersachsenweit gefährdete Arten (RL 3) und elf Arten der Vorwarnliste erfasst. Bezogen auf Nieder- sachsen und Bremen kommt den Nachtfaltervorkommen im Plangebiet hiermit eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe III) mit Tendenz zu einer allgemeinen bis geringen Bedeutung (Wertstufe II; aufgrund der stark unterdurchschnittliche Tierar- tenzahlen bezogen auf den biotopspezifischen Erwartungs- wert zu. Um erhebliche Störungen durch Licht auf Fleder- mäuse und Nachtfalter zu vermeiden, trifft der Bebauungs- plan vorsorglich folgende Festsetzungen: „Für Flutlicht- Leuchten gilt, dass die Leuchtgehäuse gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen sind. Flut- licht-Leuchten dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontal- en ist unzulässig. Übrige Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur mit maximal 3.000 Kelvin zu- lässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von In- sekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angren- zende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzuläs- sig.“ Die Festsetzungen tragen gleichzeitig dazu bei, dass die Lichtemissionen insgesamt so weit wie möglich auf das Plan- gebiet selbst begrenzt bleiben und erhebliche Belästigungen

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			für die (Wohn)Nachbarschaft nicht entstehen werden. Auf die Lizenzvorgaben des Verbandes zur Farbtemperatur des Flutlichts kann die Bauleitplanung keinen Einfluss nehmen. Die Festsetzung des Bebauungsplans, wonach eine Abstrahlung des Flutlichts oberhalb der Horizontalen unzulässig ist, zielt bereits darauf ab, die Ausbreitung von diffusem Streulicht in die Umgebung so weit wie möglich zu minimieren. Praktisch wird die Anforderung der Festsetzung nur durch eine speziell auf den Stadioninnenraum ausgerichtete Beleuchtungsanlage zu erfüllen sein. Mit welcher Technik und durch welche Anordnung dies geschieht, kann dem Planvollzug überlassen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen beispielsweise eine Montage des Flutlichts unterhalb der Oberkante des Tribünendachs. Mit der bereits getroffenen Festsetzung, dass die Lichtquellen nach oben und zur freien Landschaft abzuschirmen oder so auszurichten sind, dass direkte Lichteinwirkungen auf die freie Landschaft vermieden werden, werden nachteilige Auswirkungen künstlicher Beleuchtung im Plangebiet auf Insekten und Vögel so weit wie möglich vermieden. Die Flutlichtbeleuchtung wird überwiegend bei Veranstaltungen, die in der Dämmerung und am Abend stattfinden, zum Einsatz kommen, im Nachtzeitraum nach 22.00 Uhr ist keine regelmäßige Beleuchtung zu erwarten. Mögliche Lichtimmissionen sind daher zeitlich auf wenige Stunden beschränkt und auch nur an wenigen Tagen in der Woche zu erwarten. Für die übrigen Beleuchtungsanlagen, u.a. der Stellplatzanlagen, gilt die Festsetzung zur Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Leuchtmittel und -farben. Insgesamt werden die unmittelbaren Aufhellungen weitgehend auf das Sondergebiet selbst beschränkt werden können. Zur Ermittlung und Bewertung der Erheblichkeit von Lichtimmissionen gibt es keine gesetzlichen, normativen Vorgaben. Hilfsweise kann auf die „Hinweise zur Messung,

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ nach Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 13. September 2012, Stand 3. November 2015, zurückgegriffen werden. Gemäß Seite 2 der Hinweise handelt es sich bei Lichteinwirkungen auf den Menschen um Belästigungen, Gesundheitsrisiken bestehen nicht. Die nächstgelegene Wohnnutzung ist in ca. 250 m nordöstlicher Entfernung zum Baufeld des Stadions gelegen. Zwischen dem Baufeld und der Wohnbebauung liegen ein gehölzbestandener Wall, gehölzbestandene Grünflächen sowie entlang der Hunte ein weiterer Gehölzstreifen, der die Grundstücke in Richtung des Stadions abschirmt. Die Planung ist damit sowohl in Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse als auch in Hinblick auf den Artenschutz verträglich. Weitergehende Regelungen zur technischen Ausgestaltung der Beleuchtungsanlagen können, soweit erforderlich, im Planvollzug getroffen werden.

Themenfeld: Masterplan Stadtgrün

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2714, 2716, 2717, 2760, 2780, 2793, 2794, 2796, 2799, 2850, 2854, 2863, 2865, 2949, 3113, 3114, 3121, 3122, 3197, 3198, 3224, 3225, 3232, 3233, 3246, 3247, 3248, 3249, 3259, 3260, 3279, 3358, 3359, 3367, 3373, 3375, 3411, 3502, 3512, 3514, 3544, 3557, 3558, 3566, 3567, 3597, 3600, 3644, 3645, 3665, 3667, 3669, 9009, 9012, 9013, 9014, 9015, 9018, 9019	Master 1	Das Stadion entzieht der Bevölkerung eine öffentliche Fläche, die laut Masterplan dringend für Erholung und soziale Gerechtigkeit benötigt wird. Es handelt sich um einen privatisierten Raum, der nicht frei zugänglich ist. Das verstößt gegen § 1 (5) BauGB, da die sozialen Bedürfnisse der Anwohnerinnen und Anwohner ignoriert werden. Dies verstößt gegen § 1 (7) BauGB (Abwägungsgebot) und § 1a (1) BauGB (Nachhaltigkeit). Der Bebauungsplan für das Stadion widerspricht den Zielen des Masterplans Stadtgrün, der für das Bahnhofsumfeld/Donnerschwee explizit Entsiegelung, Grünvernetzung und Klimaanpassung fordert. Durch den Stadionbau werden die im Masterplan Grün für das Umfeld vorgesehenen Maßnahmen außerdem nicht mehr umsetzbar sein. Statt einer großflächigen Versiegelung wäre eine parkähnliche Grünanlage im Sinne des Masterplans Grün städtebaulich und ökologisch weitaus sinnvoller und würde zur Attraktivität und Lebensqualität des Quartiers beitragen. Es wird eine Überprüfung der Planung im Hinblick auf den Erhalt und die Wiederherstellung klimaaktiver Grünflächen gefordert. (Der Bebauungsplan missachtet wegen der Verletzung des Masterplans Stadtgrün außerdem meine zukünftige körperliche Unversehrtheit nach Art. 2 Absatz 2 GG, weil die Planung den stadtklimatischen und freiraumplanerischen Defiziten zuwiderläuft.)	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Rat der Stadt Oldenburg hat in seiner Sitzung am 26. September 2022 den Masterplan Stadtgrün beschlossen. Es handelt sich damit um ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist. Das Konzept ist somit für die Bauleitplanung nicht strikt bindend, sondern ist bei städtischen Planungen in die Abwägungen einzustellen. Es ist anzumerken, dass das Plangebiet nur mit einer geringen Teilfläche in dem angesprochenen Maßnahmenbereich 2 „Hafen/Bahnhofsumfeld“ gelegen ist, der ansonsten wesentlich größere und dichter besiedelte Siedlungsgebiete in Richtung Westen umfasst. Für den im Maßnahmenbereich 2 „Hafen/Bahnhofsumfeld“ gelegenen Teil des Plangebiets ist im Masterplan beschrieben, dass die Weser-Ems-Hallen mit den zugehörigen, großflächigen Stellplatzanlagen durch einen geringen Anteil an vegetationsbestandenen Flächen gekennzeichnet sind. Im Handlungskonzept werden für den Maßnahmenbereich 2 grundsätzlich eine Verbesserung der Grünraumversorgung, eine Erhöhung des Grünvolumens und Förderung der Wahrnehmung von Stadtgrün, die Entwicklung von Stadtgrün mit gehölzgebundener Vernetzungsfunktion und eine Erhöhung des Anteils von klimaaktiven Flächen benannt. Als geeignete Maßnahmen werden exemplarisch der Ausbau Grüner Wege, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Entsiegelungen, attraktive Freiraumgestaltungen und die Anlage von Pocket Parks beschrieben. Ein Teil dieser Anregungen greift die vorliegende Bauleitplanung auch auf. Ausweislich der Karte 16 des Masterplans Stadtgrün liegt das Plangebiet überwiegend in einem Bereich, der keine hohe Maßnahmendringlichkeit für die Neuanlage von Stadtgrün besitzt, da die Grünraumversorgung > 150 qm je Einwohner beträgt. Gemäß der Karte 17 des Masterplans

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Stadtgrün ist die Grünerreichbarkeit hoch. In der Karte 18 des Masterplans Stadtgrün wird der Erhalt des Verhältnisses zwischen Grünvolumen und Bauvolumen empfohlen. In der Karte 19 des Masterplans Stadtgrün wird eine Sicherung, Entwicklung und Verbesserung von Stadtgrün mit hoher bis eingeschränkter Vernetzungsfunktion empfohlen. In der Karte 20 des Masterplans Stadtgrün wird für den südlichen Teil des Plangebiets die Erhaltung und Verbesserung bestehender klimaaktiver Flächen empfohlen, für den nordöstlichen Teil eine Neuanlage. Gemäß der Karte 13 des Masterplans Stadtgrün kommt dem südlichen und östlichen Teil des Plangebiets eine Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet im Zusammenhang mit den östlich angrenzenden Grünräumen zu. Die geplante bauliche Entwicklung des Plangebietes wird zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und zunächst zu einer Abnahme des Grünvolumens und eines Teils der klimaaktiven Flächen führen. Eine Minimierung des Eingriffs und der damit einhergehenden Beeinträchtigung sowie die teilweise Wiederherstellung von Klimafunktionen erfolgt durch den Erhalt und die Entwicklung der gehölzbestandenen öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets, dem Erhalt und Entwicklung der die Maastrichter Straße begleitenden Baum- und Gehölzkulisse, dem Erhalt von Einzelbäumen, der umfangreichen Neupflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie der geplanten Dach- und Fassadenbegrünung. Die Möglichkeit, wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden, ist durch die eingeschränkte Versickerungsfähigkeit im Plangebiet und die vorhandene Altlast nicht gegeben. Der Verlust von Grünvolumen im Plangebiet und die zusätzliche Versiegelung wird im Wesentlichen Bereiche betreffen, die heute von Ruderalvegetation bestanden sind und für die Naherholung nur sehr eingeschränkt nutzbar sind, da sie überwiegend nicht betretbar sind. Durch die Schaffung einer neuen öffentlichen Geh- und Radwegeverbindung am Nordrand des

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Plangebiets mit Anschluss des östlich angrenzenden Wegesystems wird die Wegevernetzung im Plangebiet und darüber hinaus für Zufußgehende und Radfahrende sowie die Naherholung verbessert werden. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Masterplans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt.

Themenfeld: ÖPNV

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2790, 2797, 2798, 2801, 2906, 2907, 2908, 2909, 3010, 3013, 3014, 3015, 3016, 3036, 3037, 3084, 3086, 3132, 3261, 3262, 3291, 3292, 3329, 3330, 3410, 3484, 3485, 3523, 3524, 3559, 3646, 9016, 9019	ÖPNV 1	Die Auswirkungen des Profifußballstadions und des damit verbundenen Verkehrs auf den ÖPNV (Stadt- und Regionalbus) mit entsprechenden Anschlüssen sind - wie auch die Auswirkungen auf die verlässliche Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs für Bahnkunden- nicht näher betrachtet oder untersucht worden. SHP hat an einem wichtigen Knotenpunkt den Verkehr nicht gezählt/analysiert. Denn die Bedeutung der zeitlichen Verzögerungen (sprich Verspätungen) im ÖPNV des gesamten Oberzentrums, die durch Großveranstaltungen verursacht werden, also weit über Oldenburg hinaus, wurden offenbar nicht berücksichtigt. Außerdem ist eine Prüfung der Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Sinne von § 1 der Raumordnungsverordnung (RoV) nicht erfolgt. An diesem wichtigen Knotenpunkt hat SHP nicht gezählt. Fußgänger und Radfahrer behindern abbiegende Busse Bei Großveranstaltungen schränken die Ströme der Fußgänger und Radfahrer den Verkehrsfluss an den Knotenpunkten erheblich ein. Insbesondere werden abbiegende Busse ausgebremst, was zu Verzögerungen im gesamten ÖPNV-Netz führt. Die Auswirkungen des Stadionneubaus auf den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), insbesondere auf Stadt- und Regionalbuslinien, sowie die verlässliche Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs für Bahnkunden sind im Planungsverfahren bislang nicht hinreichend untersucht worden. Eine belastbare Analyse der Zu- und Abströmung des Spielbetriebs mit Blick auf die Kapazitäten, Taktzeiten und Anschlussqualitäten des ÖPNV fehlt. Ebenso gibt es keine transparenten Aussagen dazu, wie die Erreichbarkeit des zentralen Bahnhofs für die Vielzahl der Besucherinnen und Besucher sichergestellt werden soll,	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Einschätzungen des Gutachters in Bezug auf die Kapazität des Knotenpunktes Donnerschweer Straße/Straßburger Straße berücksichtigen die anerkannten und in Richtlinien festgelegten Kenngrößen der Knotenpunktleistungsfähigkeit bzw. der Knotenpunktkapazität, die dann in Wartezeiten und Rückstaulängen ausgedrückt werden. Die Akzeptanz bzw. Vorgabe des Erreichens einer Verkehrsqualitätsstufe D als ausreichendes Ergebnis ist fachlich generell unstrittig. Eine Einbeziehung des Knotenpunktes Straßburger Straße / Güterstraße / Bahnhofplatz in die Leistungsfähigkeitsbetrachtungen würden aus gutachterlicher Sicht keine zusätzlichen neuen Erkenntnisse erwarten lassen. Auch hier gilt, dass dieser Knotenpunkt im Normalfall durch den Stadionbesucherverkehr keine höheren Belastungen erhalten wird als beispielsweise bei Basketballspielen oder bei einem ausverkauften Konzert in den Weser-Ems-Hallen. Insofern sind die Einwendungen in Bezug auf befürchtete Beeinträchtigungen für den ÖPNV nicht fachlich begründbar. Beeinträchtigungen für den Linienbusverkehr bei Konzerten oder Basketballspielen im Abschnitt Karlstraße bis Bahnhofplatz der Straßburger Straße sind bislang nicht dokumentiert. Sollten wider Erwarten Beeinträchtigungen auftreten, könnten veranstaltungsspezifische Lichtsignalprogramme für die Besucheranreise und/oder die Besucherabreise entwickelt werden, um für Abhilfe zu sorgen. Im Übrigen wurde für den Linienbusverkehr an der Ausfahrt des ZOB in die Straßburger Straße zwischenzeitlich eine eigene Freigabezeitanforderung eingerichtet, um sich von einer Nebenanlage (ZOB), die nicht vorfahrtberechtigt ist, ein Zeitfenster für das Einbiegen in die Straßburger Straße anzufordern. Am folgenden Knotenpunkt Straßburger Straße/Bahnhofplatz befindet sich der Linienbus dann aber innerhalb des

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		ohne den bestehenden Nahverkehr und die Anwohner massiv zu belasten. Der Marschweg wird bei jedem VFB Spiel abgesperrt, dieser Radios würde bei dem „neuen Stadion“ auch den ZOB/Hauptbahnhof treffen. Das darf nicht sein. Zur Abwicklung des Verkehrsaufkommens ist festzustellen, dass fast alle Busrouten über den ZOB führen. Der gesamte Busverkehr muss an den Knotenpunkten der Karlstr. (K1 und K8) und der Straßburger Str. (K2, K8 und dem nicht berücksichtigten Knotenpunkt am Bahnhofplatz) abbiegen. Bei Großveranstaltungen schränken hier die Ströme der Fußgänger und Radfahrer den Verkehrsfluss an den Knotenpunkten erheblich ein. Insbesondere werden die abbiegenden Busse ausgebremst. Dies führt zu Verzögerungen im gesamten ÖPNV-Netz der Stadt und bei den Bussen für das Umland. Einwand: Die Auswirkungen auf den ÖPNV (Stadt- und Regionalbus) mit entsprechenden Anschlüssen und die verlässliche Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs für Bahnkunden sind nicht näher betrachtet worden.	Verkehrsstroms im Zuge der Straßburger Straße. Hier ginge es dann nicht um Abbiegezeitfenster, sondern vielmehr um das Verlängern der Freigabezeit für den Hauptstrom (geradeaus in die Güterstraße bzw. nachts rechts in den Bahnhofplatz). Entsprechende Anpassungen der Freigabezeiten sind ohne größeren Aufwand machbar. Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsablaufs am Knotenpunkt 1 „Neue Donnerschweer Straße/Karlstraße“ sind in der Verkehrsuntersuchung umfänglich zusammengestellt. Es trifft nicht zu, dass der Knotenpunkt nur die Verkehrsqualitätsstufe F erreicht. Vielmehr wird bei einem Fußballspiel mit 15.000 Besuchern werktags die ausreichende Verkehrsqualitätsstufe D und bei einer Mehrfachveranstaltung (Fußballspiel mit 15.000 Besuchern und gleichzeitiger Konzertanreise von 8.000 Besuchern) die kritische Verkehrsqualitätsstufe E erreicht. Zeitverzögerungen für den ÖPNV können im Normalfall ausgeschlossen werden, wären allerdings bei einer sehr seltenen Mehrfachveranstaltung mit 23.000 Besuchern im Anreisezeitfenster nicht gänzlich zu vermeiden. Sie wären aber nur von zeitlich begrenzter Dauer. Von wesentlichen Beeinträchtigungen des ÖPNV oder einer Beeinträchtigung der oberzentralen Funktionen ist daher nicht auszugehen.

Themenfeld: Planungsannahmen

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2910, 2911, 3362, 3363, 3423, 3425, 3617, 9019, 9024	Planan 1	Geplant ist ein Stadion mit einer Ausbaukapazität für 15.000 Zuschauer, das aber nur für 10.000 Zuschauer bestuhlt wird, weil das die Obergrenze ohne Parkdeck ist. Ein Parkdeck ist derzeit nicht geplant. Der Wirtschaftsplan geht von durchschnittlich 7.013 Zuschauern aus. Das Verkehrsgutachten rechnet mit durchschnittlich rund 5.000 Zuschauern. Die Planannahmen sind nicht einheitlich und nicht nachvollziehbar. Sie nutzen jeweils eine für die jeweilige Stellungnahme günstige Annahme. In den Planungsunterlagen wurden nämlich sehr unterschiedliche Annahmen getroffen, in Bezug auf die Besucherzahl und auf den Modal Split.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Planungsprozess sind mehrere Varianten des Stadions (7.500, 10.000 und 15.000 Zuschauende) untersucht und bewertet worden. Durch den Rat der Stadt Oldenburg wurde der Beschluss zum Bau eines Stadions für zunächst 10.000 Zuschauenden gefasst. Der Bebauungsplan legt aber gleichwohl einen perspektivischen Ausbau auf 15.000 Plätze zu Grunde und wird diesen planungsrechtlich ermöglichen. Die maximale Zuschauendenkapazität von 15.000 Besuchern wurde auch bei der Erstellung sämtlicher Gutachten, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurden, zu Grunde gelegt. Um eine Absicherung des gewählten Bandbreitenwertes wurde zusätzlich eine Berechnung des Verkehrsaufkommens über eine Abschätzung des Verkehrsmittelwahlverhaltens („Modal Split“) durchgeführt. Die dazu angenommenen Verteilungen (Anteile der Herkunftsräume der Besucher Stadt/Region) wurden nicht frei gewählt, sondern in Abstimmung mit den örtlichen Akteuren (VfB Oldenburg, Stadtverwaltung) und deren Kenntnissen in Bezug auf das Besucheraufkommen des VfB Oldenburg entwickelt.

Themenfeld: Planungserfordernis

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2716, 2717, 2835, 2859, 2926, 3133, 3193, 3194, 3230, 3231, 3372, 3400, 3494, 3495, 3509, 3510, 3597, 3600, 3649, 3670, 3671, 9019, 9024	Erford 1	Das Stadion erweitert die Versiegelung in einem bereits hochverdichteten Gebiet (Donnerschwee). Dies widerspricht § 13a BauGB, der Innenentwicklung vor Flächenneuanspruchnahme priorisiert. Die Stadt hat bereits ein Stadion, es besteht keine Notwendigkeit für ein weiteres Stadion. Das Marschwegstadion und mögliche Weiterentwicklung wurden im bisherigen Verfahren nicht hinreichend berücksichtigt. (Durch die Flächenversiegelung und der Verbrauch von Ressourcen die ggf. zukünftig an anderer Stelle benötigt werden, ist meine persönliche Unversehrtheit und die meiner Generation nach Artikel 2 Absatz 2 GG nicht ausreichend geschützt.)	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets auch unter Berücksichtigung der Ziele ihres Master-plans Stadtgrün höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Die städtebauliche Konzeption entspricht dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt.
2646, 2679, 2703, 2704, 2705, 3133, 9007	Erford 2	Das Stadion am Marschweg reicht völlig aus für die dritte Liga. Bebauungsplan ist grundlegend zu überarbeiten und die Standortentscheidung – einschließlich der Marschweg-Option – neu zu prüfen. Der Entwurf widerspricht damit dem gesetzlichen Gebot, die Belange der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung (§ 1 Abs. 5 BauGB) angemessen zu berücksichtigen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Sanierung des Marschwegstadions ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Das Marschwegstadion bietet keinen Raum für die am Standort Maastrichter Straße möglichen ergänzenden Nutzungen wie Konzerte, Shows, Kulturevents, sog. MICE-Veranstaltungen - Meetings, Incentives, Conventions, Exhibition) oder private Veranstaltungen und entspricht nicht mehr den heutigen, baulichen Anforderungen an multifunktionale Stadien. Am Marschwegstadion sind an Spieltagen umfangreiche organisatorische Maßnahmen erforderlich, wie beispielsweise die Sperrung der Straße

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Marschweg. Diese Umstände verdeutlichen, dass der Standort nur eingeschränkt für den Veranstaltungsbetrieb geeignet ist.
2860, 3321	Erford 3	In der Begründung und den sonstigen Planunterlagen im Beteiligungsverfahren wird das Erfordernis für eine leistungsfähige, zukunftsfähige Veranstaltungsstätte für Sport und Kultur, Ziel lt. Kap. 5 der Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes, und speziell eines Stadions in der Größe für 10.000 Zuschauer mit Ausbaureserve für 15.000 Besucher sowie einer hiermit verbundenen Sport- und Veranstaltungsstätte als öffentlicher Belang nicht dargelegt. Die erfolgte Argumentation, dass die 82. Änderung des Flächennutzungsplanes für die planungsrechtliche Vorbereitung des geplanten Vorhabens erforderlich ist, ist als Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB für die Planung nicht ausreichend, wenn das Erfordernis für das Vorhaben selber nicht vorhanden ist bzw. dargelegt wird. Die Planung ist auch nicht erforderlich, weil die Ziele der Planung nicht erreicht werden können. Das Ziel des Stadtentwicklungsprogramms step 2025 als informelle Grundlage der aktuellen Planung ist eine Sport- und Freizeitstätte der Zukunft (SportEvents), die in der aktuellen Planung verengt wird auf ein Fußball-Stadion (insbesondere nach den Kriterien für den Leistungssport) mit weiteren Veranstaltungsmöglichkeiten, wobei diese Nutzungen laut Schallgutachten wegen der Einschränkungen tags und insbesondere nachts nicht vollumfänglich möglich sein werden. Von meiner Seite bestehen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes, da ihr insbesondere	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. An der Planung besteht ein öffentliches Interesse, da die Bauleitplanung einen Rahmen für die Errichtung eines modernen und zeitgemäßen Stadions setzt, das aufgrund der planungsrechtlich zulässigen, über eine reine Fußballnutzung hinausgehenden Nutzungen eine multifunktionale Nutzung, sowohl für andere Vereine und Sportarten als auch für Konzerte oder sonstige Veranstaltungen, ermöglicht. Damit kann die Stadt Oldenburg ihrer besonderen Aufgabe als Oberzentrum gerecht werden, neben dem Breiten- und Amateursport auch den Leistungs- und Spitzensport zu fördern. Wie u.a. der Sportentwicklungsplan hervorhebt, zeichnet sich die Stadt Oldenburg durch eine Vielzahl von Vereinen und Sporttreibenden aus. Im Leistungssport sind insbesondere die Fußballabteilung des VfB Oldenburg, die Basketballer der EWE Baskets Oldenburg, die Handball-Damenmannschaft des VfL Oldenburg sowie das American Football Team der VfL Oldenburg Knights zu benennen. Die Förderung insbesondere des Breiten- und Amateursports ist Teil der kommunalen Daseinsvorsorge. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		das Erfordernis gem. § 1 (3) BauGB fehlt. Mangels Erfordernisses sollte die Planung eingestellt werden. Insofern wurde auch eine „Erforderlichkeit“ im Sinne des § 1 BauGB nicht begründet, sondern lediglich ein „Anlass“ gesehen. Daraus folgt, dass das Ziel, ein vorwiegend 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. Eine 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 vorrangigen 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 und eine unzulässige Gefälligkeit. Insofern wurde auch eine „Erforderlichkeit“ im Sinne des § 1 BauGB nicht begründet, sondern lediglich ein „Anlass“ gesehen. Daraus folgt, dass das Ziel, ein vorwiegend reines Fußballstadion nur und ausschließlich für einen privaten	Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird. Das Stadtentwicklungsprogramm step2025 benennt für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung und seine Umgebung insbesondere die Ziele einer Aufwertung und das Nutzen der städtischen Freiräume, die Anpassung der Sport- und Spielflächen an die Freizeiterfordernisse und die demografischen Entwicklungen und die Profilierung Oldenburgs als urbane Sportstadt. Im Handlungsfeld „Freiraum und Landschaft“, S. 72/73 ist das Entwicklungsziel „Freiraumentwicklung im Bestand“ dargestellt, im Handlungsfeld „Freizeit und Sport“, S. 74/75 das Entwicklungsziel „Sport- und Freizeitstätten der Zukunft“ mit der besonderen Bezeichnung „SportEvents“. Das Symbol ist im Bereich der Weser-Ems-Hallen bzw. der EWE-Arena dargestellt. Die Planung des multifunktionalen Stadions knüpft räumlich und funktional an diese bestehenden Strukturen an und führt sie fort. In den im Zuge der Bauleitplanung erstellten Schall- und Verkehrsgutachten ist nachgewiesen, dass die angestrebten multifunktionalen Nutzungen umsetzbar sind. Es bestehen somit keine vernünftigen Zweifel an der Vollziehbarkeit der Planung.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		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. Eine 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 vorrangigen 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 und eine unzulässige Gefälligkeit. Insofern sind auch die vorbereitenden Untersuchungen, z.T. als Gutachten bezeichnet, ausschließlich darauf ausgerichtet, eine Machbarkeit zu belegen.	

Themenfeld: Raumordnung

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3131, 3291	Raum 1	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 Landesentwicklung (ArL) vorzuliegen hat, bevor der Bebauungsplan 831 als Satzung beschlossen werden kann. Die Stadt Oldenburg wurde schon 2016 durch Aufforderung des ArL darauf hingewiesen, eine adäquate Raumverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Festzustellen war dann bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, dass schon der Aufstellungsbeschluss vom 30.05.2022 hierzu jeder Hinweis fehlte. 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. Das ArL erklärt die vorliegende Machbarkeitsstudie in toto als adäquate Raumverträglichkeitsprüfung. Diese Studie betrachtet aber den „Raum“ des Stadtgebietes Oldenburg, der Raum, der einem Oberzentrum der zentralen Orte entspricht, wird nicht betrachtet. Geschweige denn den Raum, der mit der angestrebten 3. Fußballbundesliga für das Fußballstadion verbunden ist. Dieses pauschale und nicht begründete Zugeständnis des ArL an eine unzureichende Entscheidungsgrundlage dürfte nicht annähernd den Anforderungen des Raumordnungsgesetzes entsprechen. 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 Rechts-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Die Genehmigung durch das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) ist vor Inkrafttreten des Flächennutzungsplans erforderlich und wird im weiteren Verfahren eingeholt. Die raumordnerischen Belange wurden dabei mit den zuständigen Stellen abgestimmt. Seitens des ArL wurde bestätigt, dass die vorliegenden Untersuchungen, einschließlich der Machbarkeitsstudie, als ausreichende Grundlage zur Beurteilung der Raumverträglichkeit herangezogen werden können. Eine eigenständige Raumverträglichkeitsprüfung war daher nicht erforderlich. Die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung ergibt sich aus dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den politisch beschlossenen Stadionstandort zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Das Entwicklungsgebot, das Abstimmungsgebot sowie die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wurden im Verfahren berücksichtigt.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		pflicht der Gemeinde besteht, die städtebauliche Ordnung durch Bauleitplanung zu regeln. Eine solche städtebauliche Notwendigkeit ist hier nicht erkennbar, und ist auch nicht mit der Machbarkeitsstudie begründet. Gleichwohl kann in dem Zusammenhang auch 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 und das Umland nicht verständlich wird und damit ein Erfordernis dieser Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht begründet ist. Die Änderung Nr. 82 des Flächennutzungsplans kann damit aufgrund der unzureichend begründeten Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB nicht zu einer begründeten städtebaulichen Entwicklung führen. Weiterhin ist keine Prüfung der Raumverträglichkeit raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen im Sinne von § 1 der Raumordnungsverordnung (RoV) erfolgt.	

Themenfeld: Sicherheitsempfinden und Wohnqualität

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2625, 2629, 2630, 2646, 2647, 2657, 2658, 2679, 2699, 2761, 2890, 2949, 3078, 3105, 3132, 3171, 3295, 3296, 3317, 3318, 3325, 3326, 3327, 3338, 3505, 3506, 3556	Sicher 1	Unberücksichtigt ist die Belästigung durch ankommende und abreisende Fans in Richtung Stadion und Richtung Bahnhof. Gemeint sind Vermüllung, singenden und schreienden Fans, mögliche Sachbeschädigungen und Besucher die ihre Notdurft auf unserem Grundstück verrichten. Die Planung enthält kein Reinigungskonzept für die Wege, obwohl dies dringend notwendig wäre. Fußballfans zeigen gemeinhin kein kultiviertes Auftreten - ich fühle mich dann in meiner Wohngegend bzw. auf den Strecken zwischen meinem Haus und Innenstadt bzw. ZOB und Bahnhof nicht mehr wohl und sicher. Immer wieder kommt es zu massiven Fankrawallen, die auch außerhalb des Stadions stattfinden. So etwas wollen wir bei uns nicht haben. Zusätzliche Großveranstaltungen ziehen erfahrungsgemäß auch Problemgruppen, unter anderem gewaltbereite Fußballfans („Hooligans“), an. Dies führt zu einer spürbaren Beeinträchtigung des Sicherheitsgefühls der Anwohner, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden. Besonders kritisch ist der Einsatz bengalischer Feuer, die bei ungünstigen Windverhältnissen nicht nur eine erhebliche Belästigung darstellen, sondern auch gesundheitsgefährdend wirken können. Der dabei entstehende dichte Rauch beeinträchtigt die Luftqualität, und heiße Schlacketeile können Brände verursachen oder Verletzungen hervorrufen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan regelt ausschließlich die zulässige bauliche und sonstige Nutzung der im Plangebiet gelegenen Flächen. Fragen der ordnungsgemäßen Nutzung, Unterhaltung und Sauberkeit öffentlicher oder privater Freiflächen sind nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Festsetzungen, sondern betreffen die spätere Bewirtschaftung und ordnungsrechtliche Überwachung, gleiches gilt für den möglichen Lärm durch Fangesänge an Veranstaltungstagen. Für den Betrieb des Stadions, zum Teil auch mit Auflagen für Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) wurden Aufstellflächen, gesonderte Zugänge, Maßnahmen zur Besucherlenkung und die Möglichkeit zur Einrichtung einer Polizeistation planerisch vorbereitet.
2628, 2647, 2657, 2658, 2664, 2665, 2666, 2679, 2683, 2684, 2685, 2700,	Sicher 2	Ein Stadionneubau an der vorgesehenen Stelle hätte erhebliche negative Auswirkungen auf meine Lebens- und Wohnqualität. Mit einem zusätzlichen Großstadion ist zu erwarten, dass Lärm, Menschenandrang, Feinstaub, chaotische Verkehr- und Parksituation und Beleuchtung	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Befürchtungen hinsichtlich alkoholbedingter Störungen oder ordnungswidrigen Verhaltens betreffen die spätere Nutzung und den Veranstaltungsbetrieb. Hierfür sind Sicherheits- und Ordnungskonzepte unter Einbindung von Polizei, Ordnungsdienst und Veranstalter vorgesehen. Solche Aspekte sind

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2701, 2703, 2704, 2706, 2707, 2747, 2748, 2780, 2781, 2795, 2826, 2827, 2875, 2876, 2918, 2940, 2949, 3025, 3026, 3080, 3643		deutlich zunehmen. Dies bedeutet eine erhebliche Einschränkung der Wohnruhe und des Erholungswertes meines Wohnumfeldes. Dies stellt eine direkte gesundheitliche Belastung dar. Ich befürchte daher einen Zuwachs an betrunkenen Personen in unserer Straße, die gegebenenfalls auch betrunken Auto fahren und uns als Anwohner gefährden. Darüber hinaus gefährdet das Bauvorhaben das Mikroklima im Stadtteil Donnerschwee.	nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Festsetzungen. Für den Betrieb des Stadions, zum Teil auch mit Auflagen für Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) wurden Aufstellflächen, gesonderte Zugänge, Maßnahmen zur Besucherlenkung und die Möglichkeit zur Einrichtung einer Polizeistation planerisch vorbereitet. Die Auswirkungen auf Klima und Mikroklima wurden im Umweltbericht betrachtet und bewertet. Die Belange der angrenzenden Wohnbevölkerung, insbesondere der Schutz vor Lärm, verkehrlichen Belastungen, Luftschadstoffen, Lichtimmissionen und kleinklimatischen Beeinträchtigungen, wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen beschränken sich im Wesentlichen auf zeitlich begrenzte Ereignisse und sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schutz- und Minderungsmaßnahmen als zumutbar einzustufen. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht erkennbar.
3570, 3571	Sicher 3	Planungserwägungen zu Fragen des Katastrophenschutzes fehlen. Sowohl die aktuellen Katastrophenschutznormen als auch die im Gesetzgebungsverfahren befindlichen Regeln, insbes. KRITIS Dachgesetz, sollten berücksichtigt werden, sowohl im Hinblick auf die Besucher, das Stadionumfeld und Bewohner und den Bahnhof als kritische Infrastruktur. Es ist nicht ersichtlich, dass im Katastrophenfall die Funktionsfähigkeit des Bahnhofs bei einem Massenansturm der Stadionbesucher erhalten bleibt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Für den Betrieb des Stadions, zum Teil auch mit Auflagen für Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) wurden Aufstellflächen, gesonderte Zugänge, Maßnahmen zur Besucherlenkung und die Möglichkeit zur Einrichtung einer Polizeistation planerisch vorbereitet. Es ist nicht ersichtlich, inwieweit das Stadion in einem Katastrophenfall einen besonderen Einfluss auf den Betrieb des Bahnhofs haben sollte.

Themenfeld: Sonstige Themen

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2926, 2946, 2947, 2948, 2950, 3010, 3148, 3159, 3160, 3167, 3313, 3314, 3315, 3316, 3324, 3328, 3332, 3334, 3372, 3408, 3409, 3415, 3669, 3675, 3677, 3678, 9035	Sonsti 1	Ein Vertrag in Anlehnung an einen Sanierungsplan kann nicht geschlossen werden, wenn der Sanierungsplan gar nicht vorliegt. Die Sanierungskosten, die sich aus dem Sanierungsplanung ergeben, müssen mit der Auslegung veröffentlicht werden. Als Einwohner sehe ich es als mein Recht, zu erfahren, wie viel Bodenfläche und bis zu welcher Tiefe (und zu welchen Kosten) saniert wird. Ohne die Vorlage und Prüfung eines solchen Plans fehlt die notwendige Grundlage für eine rechtsverbindliche Vereinbarung. Dies widerspricht den grundlegenden Prinzipien der Planungssicherheit und Transparenz im Bau- und Planungsverfahren. Die Veröffentlichung ist notwendig, damit Betroffene und die Bürgerschaft die finanziellen Auswirkungen nachvollziehen und bewerten können.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bauleitplanung regelt die zulässige Bodennutzung in ihren Grundzügen, nicht jedoch die detaillierte technische Ausführungsplanung einzelner Sanierungsmaßnahmen. In einem städtebaulichen Vertrag wird die grundsätzliche Verpflichtung zur Durchführung der erforderlichen Sanierungen und zu einer zwecks Gefährdungsausschluss angepassten Planung und Bauweise geregelt. In dem veröffentlichten Fachbeitrag Boden und Altlasten ist die Altlastsituation umfassend beschrieben. Ebenso ist beschrieben, welche Maßnahmen erforderlich werden, um die Planung unter Wahrung der Anforderungen des Bodenschutzrechts umsetzen zu können. Ein abschließend ausgearbeiteter Sanierungsplan muss nicht vorliegen. Ein konkreter Sanierungsplan mit detaillierten Angaben z.B. zu Flächentiefe, Aushubmengen oder Kosten ist regelmäßig erst Gegenstand der nachfolgenden Ausführungsplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde geprüft und bestätigt, dass einer den Planungszielen entsprechenden Nutzung aus Sicht des Boden- und Gesundheitsschutzes keine unüberwindbaren Hindernisse entgegenstehen.
2635, 2636, 2657, 2679, 2716, 2717, 2832, 2833, 2922, 2926, 3092, 3132, 3155, 3307, 3329, 3330	Sonsti 2	Zudem wird der erhöhte Autoverkehr die Feinstaubbelastung in der Umgebung spürbar erhöhen und somit die Luftqualität verschlechtern. Dies mindert deutlich unsere Lebensqualität. Die Bauleitplanung muss deshalb die Auswirkungen Feinstaub, vor allem auf die jungen Menschen, untersuchen und berücksichtigen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist richtig, dass die Umsetzung der Planung zu einem erhöhten Kfz-Aufkommen führen wird. Es ergeben sich in Würdigung der prognostizierten Verkehrsmengensteigerungen indes keine Anhaltspunkte, dass hierdurch lokal erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten wären, oder gar die Luftqualitätsgrenzwerte erreicht oder überschritten werden könnten.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2640, 2641, 3133, 3643	Sonsti 3	Die Leitlinien guter Stadtentwicklung (Neue Leipzig-Charta) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen wurden nicht berücksichtigt und damit entspricht die zukünftige Lebensqualität in dieser Stadt nicht den aktuellen europäischen und nationalen Empfehlungen und wissenschaftlichen Erkenntnissen. Die Bürgerinnen und Bürger wurden in dem aktuellen Planungsprozess nicht nach den Vorgaben der Leipzig-Charta beteiligt (sie wurden lediglich informiert oder angehört). Auch wird der Bau des Stadions keinen positiven Beitrag zur Treibhausgasreduktion liefern (siehe Bericht zum nachhaltigen und klimaneutralen Stadionneubau). Ein Effekt zur Stärkung der lokalen Wirtschaft ist nicht belegt. Im Stadtentwicklungsprogramm step2025 wird auf den Sportentwicklungsplan aus 2009 verwiesen. Durch den Bau eines deutlich größeren Stadions als noch im Stadtentwicklungsprogramm step2025 vorgesehen wird die Konzentration gleichartiger Einrichtungen (Weser-Ems Hallen) in diesem Quartier erhöht. Genau das Gegenteil ist jedoch aktuell geboten, denn durch die Schaffung multifunktionaler Quartiere, wird die Infrastruktur deutlich besser ausgenutzt und es werden dadurch Ressourcen geschont. Die Bündelung von gleichartigen Einrichtungen auf dieser Fläche ist wissenschaftlich und politisch überholt und kann nicht mehr als Begründung für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Stadion Maastrichter Straße dienen. Die Lage neben Weser-Ems-Hallen und Kramermarktgelände sorgt bereits heute für hohe Belastungen (Kombination mit bestehenden Großveranstaltungen). Ein zusätzliches Stadion würde diese Situation weiter verschärfen und erscheint aus städtebaulicher Sicht wenig	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Neue Leipzig-Charta stellt ein politisches Leitdokument und eine fachliche Orientierung für eine integrierte und nachhaltige Stadtentwicklung dar, entfaltet jedoch keine unmittelbare rechtliche Bindungswirkung im Bauleitplanverfahren. Maßgeblich für die Aufstellung von Bauleitplänen sind die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB). Diese wurden im vorliegenden Verfahren eingehalten. Insbesondere wurde die Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und hatte Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren sowie Stellungnahmen abzugeben. Ein konkreter Nachweis einzelner wirtschaftlicher Effekte ist nicht Gegenstand und nicht Voraussetzung des Bauleitplanverfahrens. Belange des Klimaschutzes wurden im Verfahren berücksichtigt. In der Abwägung gewichtet die Stadt Oldenburg das Interesse der baulichen Entwicklung des Plangebiets höher als den Erhalt der bestehenden Situation oder die vollständige Entwicklung als Grünanlage. Für die bauliche Inanspruchnahme des Standorts sprechen die integrierte städtebauliche Lage, die gute Anbindung an den ÖPNV, die Vorprägung und die Möglichkeit der Nutzung von Synergien (u.a. Stellplätze) mit den bestehenden Sport- und Eventnutzungen (Weser-Ems-Hallen, Kramermarkt), die Nachbarschaft zum Trainingsgelände des VfB Oldenburg sowie die Tatsache, dass es sich um eine ehemals bereits baulich genutzte Fläche handelt, die mit Altlasten belastet ist. Mit der Wahl dieses Standortes und dem Vorzug der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten, z.B. landwirtschaftlich genutzten Flächen am Rande des Stadtgebiets, werden die Planungsgrundsätze des § 1a BauGB in besonderem Maße erfüllt. Zur Verbesserung des Nahklimas sind neue Gehölzpflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünungen vorgesehen.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		sinnvoll. Aus städtebaulichen Gründen durch unverhältnismäßige Verdichtung, fehlende Infrastruktur, unzureichende Verkehrserschließung wird die Planung abgelehnt.	
3547	Sonsti 4	Im Planverfahren sind die Fragen der Gästetrennung nicht abschließend beantwortet, die als besonderer Vorteil des Standorts Maastrichter Straße gesehen wird. Es ist insbesondere nicht erkennbar, wie eine Gästetrennung für die Zufußgehenden Gäste der gegnerischen Mannschaften auf dem Weg vom Hauptbahnhof/ZOB zum Stadion erfolgen soll.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Fragen der Gästetrennung an Spieltagen betreffen die spätere Nutzung und den Veranstaltungsbetrieb, diese sind keine Regelungsinhalte der Bauleitplanung. Hierfür sind Sicherheits- und Ordnungskonzepte unter Einbindung von Polizei, Ordnungsdienst und Veranstalter vorgesehen. Solche Aspekte sind nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Festsetzungen. Für den Betrieb des Stadions zum Teil auch mit Auflagen für Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) wurden Aufstellflächen, separate Zugänge, Maßnahmen zur Besucherlenkung und die Möglichkeit zur Einrichtung einer Polizeistation planerisch vorbereitet.
2784, 2785, 3061, 3062	Sonsti 5	Es muss baulich darauf geachtet werden, dass Rückzugsnischen für Stadttauben gar nicht erst entstehen, oder aber es müssen genau im Gegenteil diese Nischen so ausgestaltet werden, dass sie durch Betreuungspersonal zum Eiertausch zugänglich sind, damit der Taubendruck in der Innenstadt weiter verstärkt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2860, 2861, 3399	Sonsti 6	Die Anonymisierung der Absender in den Stellungnahmen der Fachbehörde und Träger öffentlicher Belange ist bzgl. genannter Ansprechpersonen verständlich; eine darüber hinausgehende Anonymisierung bzgl. des jeweiligen Namens der Fachbehörde oder des Trägers öffentlicher Belange selber ist aber nicht erforderlich und auch nicht sachgerecht: Eine Beurteilung, ob der Absender a) für die Aussage qualifiziert ist, b) überhaupt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anonymisierung personenbezogener Daten, insbesondere von Ansprechpersonen, erfolgt aus datenschutzrechtlichen Gründen und entspricht den geltenden Vorschriften. Für die ordnungsgemäße Beteiligung ist maßgeblich, dass die beteiligten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange als Institutionen am Verfahren beteiligt wurden und ihre fachlichen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt werden

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		zur Abgabe der Stellungnahme zu dem angesprochenen Belang befugt ist und c) welche Interessen er vertritt, ist damit nicht mehr möglich. Die Beteiligung ist somit fehlerhaft. Es wird kritisiert, dass die Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Beteiligungsverfahren nicht ausreichend transparent sei. Insbesondere werde die Angabe einer „dauerhaften Aufbewahrung“ der Daten als nicht hinreichend konkret im Sinne des Art. 13 DSGVO angesehen. Zudem bestehen Zweifel an der Aussage, dass keine Weitergabe an externe Stellen erfolgt. Aufgrund der Sensibilität der Daten, insbesondere von Namen und Anschrift, wird die Gefahr gesehen, dass diese unklaren Datenschutzregelungen Bürgerinnen und Bürger von einer Teilnahme am Beteiligungsverfahren abhalten könnten.	konnten. Mit der Veröffentlichung der Umweltrelevanten Stellungnahmen wurde auch eine Inhaltsübersicht der Stellungnahmen bereitgestellt, anhand der numerischen Zuordnung wird ersichtlich, welchem Träger öffentlicher Belange die entsprechende Stellungnahme zuzuordnen ist. Die dauerhafte Aufbewahrung der Stellungnahmen ist erforderlich, um die ordnungsgemäße Durchführung des Bauleitplanverfahrens sowie die Dokumentation und Nachvollziehbarkeit der Abwägung sicherzustellen. Dies entspricht den gesetzlichen Anforderungen an die Verfahrensdokumentation. Eine Verwendung der Daten erfolgt ausschließlich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Eine unzulässige Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt nicht. Die Auswertung der Stellungnahmen erfolgt unter Beteiligung eines externen Fachbüros, das im Auftrag und weisungsgebunden für die Stadt tätig ist. Die datenschutzrechtliche Verantwortung verbleibt bei der Stadt.
3518, 3519	Sonsti 7	Finde ich gut	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2761	Sonsti 8	Es wird befürchtet, dass die Stadt aufgrund negativer Erfahrungen mit früheren Bauprojekten die Planung, Bauausführung und Kontrolle eines Stadionneubaus nicht ausreichend sicherstellen kann. Insbesondere werden Risiken hinsichtlich Bauqualität, ungeeignetem Baugrund, fehlender vertraglicher Absicherung, unzureichender Kontrolle, möglicher Baumängel, Sicherheitsaspekte, Arbeitsbedingungen sowie Korruptionsanfälligkeit gesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen betreffen nicht die Inhalte der Bauleitpläne.
2692, 2693, 2934, 2935, 2936, 3078, 3321, 3356, 3507, 3512,	Sonsti 9	Es handelt sich hierbei lediglich um Verweise auf Anlagen zu Stellungnahmen die in die Abwägung aufgenommen wurden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3514, 3526, 3532, 3668, 3669, 3525, 3530			
2657, 3132, 3329, 3330, 3364, 3365, 3502, 9007, 9015, 9019, 9021, 9025	Sonsti 10	Zusammenfassungen von Stellungnahmen, die in Einzelargumente getrennt und bereits abgewogen wurden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
2919, 3598, 9011, 9026, 9027, 9028, 9030, 9031, 9032, 9036	Sonsti 11	Persönliche Betroffenheit Aus Gesprächen mit anderen Anwohnern musste ich erfahren, dass die Planungen stark beeinträchtigt. Der zu erwartende Lärm, die Lichtbelastung, der zunehmende Verkehr bei den öffentlichen Parkmöglichkeiten werden meinen Alltag erheblich stören und meine Lebensqualität negativ beeinflussen. Die Versiegelung und der Verlust von Grünflächen nehmen mir wichtige Erholungsräume. Zudem erschwert die Projektvorlage die Wahrung sozialer Gerechtigkeit in unserer Stadt. Ich fordere daher eine umfassende Überarbeitung der Planung unter Berücksichtigung der aufgezeigten Mängel und Einwände, vor allem mit nachweislicher Verbesserung der Verkehrs- und Lärmschutzmaßnahmen einer gleichberechtigten Förderung aller Geschlechter und einer ausgewogenen Grünflächenplanung im Sinne nachhaltiger Stadtentwicklung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Belange des Umweltschutzes und der Gesundheit der Bevölkerung sind in der Abwägung berücksichtigt worden. Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Luftschadstoffe, Lichtemissionen und Versiegelung, wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet. Der Verlust von Grünvolumen im Plangebiet und die zusätzliche Versiegelung wird im Wesentlichen Bereiche betreffen, die heute von Ruderalvegetation bestanden sind und für die Naherholung nur sehr eingeschränkt nutzbar sind, da sie überwiegend nicht betretbar sind. Nördlich der Berufsbildenden Schulen und östlich des Kraemermarkt-Geländes bis zur Beverbäke bieten sich für die Zukunft weitere Möglichkeiten für einen Ausbau und eine Qualifizierung von öffentlich nutzbaren Grün- und Freiraumstrukturen. Der Bebauungsplan setzt die bestehenden, den Gehweg der Maastrichter Straße begleitenden Gehölzstrukturen zum Erhalt und zur weiteren Anpflanzung fest. Im Osten des Plangebiets wird eine größere, gehölzbestandene, wallartige Grünfläche erhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans si-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			chern außerdem eine öffentliche Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer von der Maastrichter Straße im Westen, entlang der Weser-Ems-Hallen, den gehölzbestandenen Wall querend und an die bestehenden Erholungswege nördlich und westlich der Berufsbildenden Schulen anschließend. Damit wird die Wegevernetzung im Plangebiet und darüber hinaus für Zufußgehende und Radfahrende sowie die Naherholung verbessert werden. Die Bauleitplanung berücksichtigt alle Geschlechter gleichermaßen.
3321	Sonsti 12	Ein „Satzungstext“ im Sinne einer Rechtsnorm wurde nicht gefunden. Hinweise und Verfahrensschritte und auch der Beschlüsse erscheinen als Darstellung nicht hinreichend, und die Planzeichnung ist nicht die Satzung.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Ein eigenständiger „Satzungstext“ neben Planzeichnung und textlichen Festsetzungen ist rechtlich nicht erforderlich. Die Planzeichnung mit den integrierten textlichen Festsetzungen, Hinweisen und Verfahrensschritten stellt, zusammen mit dem Satzungsbeschluss, die rechtsverbindliche Satzung dar. Die Unterlagen wurden im Rahmen der Veröffentlichung bereitgestellt.
3321	Sonsti 13	Befangenheit Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Ratsmitgliedern oder zuständigen VerwaltungsmitarbeiterInnen eine mehr oder weniger starke Begeisterung oder Verbundenheit mit dem VfB Oldenburg zu einer subjektiv zumindest fiktiven Befangenheit anstatt zu einer objektiven Stadtentwicklung führt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB auf Grundlage einer geregelten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange zu erarbeiten. Die Entscheidungsfindung erfolgt auf Basis fachlicher Gutachten und Stellungnahmen, unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und in transparenter Beschlussfassung durch den Rat. Die planerische Entscheidung ist daher nicht Ausdruck individueller Präferenzen einzelner Personen, sondern Ergebnis eines formalisierten, rechtlich gebundenen Verfahrens. Subjektive Begeisterung oder persönliche Verbundenheit einzelner Entscheidungsträger ersetzt weder die erforderliche Abwägung noch kann sie diese rechtlich tragen.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3321	Sonsti 14	Stattdessen ist hier eher eine Täuschung der Öffentlichkeit zu vermuten. Nach dem ersten Aufstellungsbeschluss vom 30.05.2022 fehlt jeder Nachweis, das an dem Verfahren gearbeitet wurde. Erst ein Jahr später, am 22.05.2023 wurde ein Hamburger Planungsbüro mit der Verfahrensbearbeitung beauftragt und noch ein Jahr später, am 15.04.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss mehr als ungewöhnlich, ein zweites Mal gefasst. Hier liegt der Schluss nahe, dass der erste Aufstellungsbeschluss nicht für eine Verfahrensbearbeitung gedacht war.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Aufstellungsbeschluss ist nach dem Baugesetzbuch kein zwingender Wirksamkeitsbestandteil der Bauleitplanung, sondern ein verfahrenseinleitender Beschluss. Weder das Baugesetzbuch noch sonstige Vorschriften schreiben eine bestimmte Frist vor, innerhalb derer nach einem Aufstellungsbeschluss weitere Verfahrensschritte zu erfolgen haben. Verzögerungen im Planverfahren können sich aus Kapazitätsfragen, fachlichen Abstimmungen, Klärung von Planungszielen oder Prioritätensetzungen ergeben. Die erneute Beschlussfassung ist rechtlich zulässig und diene der Präzisierung des Geltungsbereichs, dies ist kein ungewöhnliches Verfahren. Es wird geltend gemacht, der erste Aufstellungsbeschluss sei ausschließlich gefasst worden, um ein Bürgerbegehren auszuschließen. Ein rechtsmissbräuchliches Vorgehen liegt nicht vor, da ein ernsthafter Planungswille besteht. Der bloße zeitliche Ablauf oder eine zwischenzeitliche Verzögerung ist hierfür keine Begründung. Im Übrigen bietet das Bauleitplanverfahren selbst durch gesetzlich geregelte Beteiligungsschritte (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung) eine formalisierte Öffentlichkeitsbeteiligung. Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues multifunktionales Stadion geschaffen werden, in dem primär eine Fußballnutzung durch den VfB Oldenburg vorgesehen ist, aber auch andere, nicht sportbezogene Veranstaltungen wie beispielsweise Konzerte, Shows und Großveranstaltungen zugelassen werden sollen. Es handelt sich mithin nicht um eine Gefälligkeitsplanung, sondern eine Planung, die dazu beiträgt, ver-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			schiedenen Belangen der Stadtentwicklung gerecht zu werden und die Funktion des Oberzentrums Oldenburg zu stärken.
9018, 9019, 9024	Sonsti 15	Die Flächen für Photovoltaik müssen voll ausgeschöpft werden, um langfristig die Klimabilanz zu verbessern. Eine Beschränkung erscheint willkürlich und wird nicht hinlänglich begründet. Es muss eine größtmögliche Ausstattung mit Solarmodulen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Bei der Statik des Tribünendaches sind daher sowohl eine 100% Auslegung des Daches mit PV als auch der Ausbau des Stadions auf 15.000 Plätze zu berücksichtigen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Verpflichtung zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist in der Niedersächsischen Bauordnung geregelt.
3455, 3456	Sonsti 16	Die Bebauung des Areals nördlich des Bahnhofs, insbesondere der EWE-Brachflächen, ist in der Stadionplanung unzureichend berücksichtigt. Diese benachbarte Entwicklung hat erhebliche kumulative Auswirkungen auf die Verkehrssituation, die Grünraumversorgung und die Lärmbelastung im Umfeld des geplanten Stadions. Die beiden Großprojekte – die Stadionentwicklung und die Bebauung der EWE-Brachflächen – finden räumlich und zeitlich in unmittelbarer Nähe zueinander statt und erzeugen zusammen Belastungen, die deutlich über die Summe der einzelnen Effekte hinausgehen. Eine integrierte Betrachtung beider Projekte ist zwingend erforderlich, um die tatsächlichen Auswirkungen auf Verkehr, Infrastruktur, Umwelt und Wohnqualität realistisch abzubilden. Die bisherige Planung behandelt das Stadionprojekt isoliert, ohne die Wechselwirkungen mit der parallelen Bebauung der EWE-Flächen angemessen zu analysieren. Dies führt zu einer Unterschätzung der Gesamtbelastungen und zu einer unzureichenden Berücksichtigung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. In Kapitel 5 des Umweltberichts wird dargestellt, inwiefern Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete kumulierend wirken. Das Zusammenwirken als solches stellt jedoch darauf ab, dass sich potenzielle Auswirkungen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung zusammen mit Auswirkungen von „Vorhaben benachbarter Plangebiete“ verstärken. Es kamen folgende Plangebiete bei der Betrachtung der Kumulation in Frage: • Bebauungsplan Nr. 844 „Bahnhofsviertel“ in ca. 340 m Entfernung • Bebauungsplan Nr. 836 „Taastuper Straße“ in ca. 250 m Entfernung • Bebauungsplan Nr. 861 „Vergnügungsstätten Bürgerstraße/Donnerschweer Straße/Junkerstraße“. Die Umsetzung des Bebauungsplanes 831 führt zu einem Flächenverlust durch (Teil-) Versiegelung und Überbauung. Damit einher geht ein Lebensraumverlust für Pflanzen und Fauna sowie der Verlust von unversiegelter Fläche und der Bodenfunktion. Eine konkrete Vorbelastung des Plangebietes besteht durch

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Die Planungsbehörde ist daher verpflichtet, eine umfassende Auswirkungsanalyse durchzuführen, die beide Projekte in ihren gegenseitigen Abhängigkeiten berücksichtigt.	die bereits vorhandene Versiegelung. Die erheblichen Beeinträchtigungen von Biotoptypen und Boden durch die Versiegelung sind kompensierbar. Eine Kumulation ist nicht zu prognostizieren, da sich keine Einwirkungsbereiche überschneiden. Unter Berücksichtigung der vorsorglichen Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahme können keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Flora und Fauna, Biologische Vielfalt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe bei Umsetzung der Planung prognostiziert werden. Insofern liegen keine negativen Auswirkungen des Vorhabens vor, die kumulierend sind.
3325, 3326, 3327	Sonsti 17	Ich lebe in Donnerschwee und aus meiner Sicht nimmt die Wohnqualität in diesem Viertel immer weiter ab. Kleine Häuser werden abgerissen, alte Häuser mit Charm müssen großen, hohe Neubauten weichen. Gärten werden niedergerissen und Betonwüsten geschaffen. Hintergrundstücke werden bebaut.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen betreffen nicht die Inhalte der Bauleitpläne.
2692, 2693	Sonsti 18	Im laufenden Bauleitplanverfahren zum geplanten Stadionneubau in Oldenburg ist [REDACTED] als Mitarbeiter der Stadtverwaltung in der Bauleitplanung tätig oder war es und somit inhaltlich und organisatorisch in das Verfahren eingebunden. Vorweggeschickt sei, dass ich der freien Meinungsäußerung einen sehr hohen Stellenwert beimesse. Jedoch scheint mir [REDACTED] Lobbyarbeit für die Spielstätten des Berufsfußball der VfB Oldenburg Fußball GmbH unvereinbar mit seiner Befassung mit der städtischen Planung derselben. Daher ist auszuschließen, dass er im Planverfahren Stadionneubau tätig wird, für dessen Durchsetzung im Rat der Stadt Oldenburg er sich im Vorfeld eingesetzt hat. Wie ich im folgenden ausführe, behindert	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Einwand bezieht sich nicht auf konkrete Planinhalte. Dem Einwender ist in diesem Zusammenhang bereits berichtet worden, dass keine Zweifel an der sachgerechten und objektiven Bearbeitung des Bebauungsplanes bestehen. Das Bauleitplanverfahren wird von mehreren Sachbearbeitern und unterschiedlichen Führungsebenen im Baudezernat betreut.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		eine Tätigkeit von ■■■ im Planverfahren auch die freie Ausübung der Rechte anderer Einwohnerinnen und Einwohner. ■■■ hat in der Öffentlichkeit und in der Fanszene der VfB Oldenburg Fußball GmbH aktiv für den Stadionneubau geworben. Nachweislich hat er unter anderem für die Initiative „Nordweststadion“ eine Argumentationshilfe für Leserbriefe und Anschreiben an Ratsmitglieder verfasst und damit klar und parteiisch zugunsten des Projektes Stellung bezogen. Seine aktive Lobbyarbeit geht über eine bloße Zugehörigkeit zu einer beliebigen Berufs- oder Bevölkerungsgruppe hinaus. Aufgrund dieser Aktivitäten besteht die Besorgnis der Befangenheit gemäß § 20 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) i. V. m. § 21 Nds. VwVfG. Denn bereits der Anschein mangelnder Unparteilichkeit genügt, um das Vertrauen in die Neutralität eines Verwaltungsmitarbeiters zu erschüttern. Mögliche Einwirkungen durch ■■■ können Auswirkungen auf die Abwägungen und damit auf Ratsbeschlüsse haben. Die Stadtverwaltung bzw. ihr Eigenbetrieb sind auch die Antragsteller im Bauleitplanverfahren. Der Oberbürgermeister der Stadt Oldenburg, Herr Jürgen Krogmann gilt als der führende Befürworter des Neubaus eines städtischen Stadions für den gewerblichen Fußball. Der Oberbürgermeister ist auch Vorsitzender der Gesellschafterversammlung der städtischen Stadiongesellschaft. Gegen kritische Stimmen aus der Bevölkerung versucht der Oberbürgermeister, anwaltlich vorzugehen. Ein ordnungsgemäßes Planverfahren erscheint mir in dieser Situation nicht möglich. Besonders schwer wiegt zudem, dass ■■■ als zuständiger Bearbeiter Einblick in alle Einwendungen der Bürger-	Der Sachverhalt wurde aus Anlass der vom Einwender erwähnten Veröffentlichung der „Initiative Nordweststadion“ bereits 2023 intern umfassend geprüft. Diese Prüfung ergab, dass keinerlei Anhaltspunkte dafür gegeben waren, auf eine Befangenheit oder Pflichtverletzung des Mitarbeitenden zu schließen. Das Ergebnis der Prüfung wurde auf Nachfrage von Bürgern aus der Initiative der „Stadion-Gegner“ mitgeteilt. Ebenso wurde das Ergebnis in öffentlichen Ausschüssen (ohne auf Personen und Hintergründe näher einzugehen) berichtet. Die Stadtverwaltung überprüft das Bauleitplanverfahren laufend mit besonderer Sorgfalt. Zu keinem Zeitpunkt ergab sich die Besorgnis einer fehlerhaften Durchführung. Die in Rede stehende Person ist selbstverständlich nicht die alleinige bearbeitende Person des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes. Die eigentlichen Planungsaufgaben sind an ein externes Planungsbüro ausgliedert. Innerhalb des verfahrensführenden Stadtplanungsamtes sind neben der in Rede stehenden Person mehrere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die Bauleitplanverfahren zuständig. Ergänzt wird das Team von weiteren Mitarbeitern, die Teilaufgaben zu den Bauleitplanverfahren erledigen. Die Verantwortung der Verfahren liegt zudem beim Fachdienstleiter, beim Amtsleiter und bei der Dezernatsleitung. Eine einseitige Beeinflussung der Planung wäre daher ohnehin ausgeschlossen. Aus Fürsorge- und Vorsorgegründen hat die in Rede stehende mitarbeitende Person andere als im

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		rinnen und Bürger hat. Diese enthalten zahlreiche personenbezogene Daten sowie sensible private Angaben. Vor dem Hintergrund seines Engagements in einem parteilichen Umfeld (inkl. Kontakten in gewaltbereite Fankreise) entsteht für viele Betroffene die Sorge, dass ihre Daten nicht mehr ausschließlich im Verwaltungsvorhaben verbleiben. Einwand: 1. Gegen alle Tätigkeiten von ■■■ im Bauleitplanverfahren „Stadionneubau“ gemäß § 20 VwVfG. 2. Gegen den Zugriff auf meine persönlichen Daten und auf meine Einwendungen durch ■■■ in diesem Verfahren hat. 3. Es scheint, dass meine Einwendungen in der frühen Beteiligung nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Es ist nicht auszuschließen, dass dies durch eine eventuelle Befangenheit im Verfahren beeinflusst sein könnte. Ich Ich bitte Sie, mir schriftlich zu bestätigen, dass ■■■ keinen Zugriff auf meine persönlichen Daten hat und dass meine Einwendungen nicht zugeordnet werden können.	Zusammenhang mit der Stadionplanung stehenden Aufgaben übernommen, um bereits im Ansatz den Anschein einer nicht neutralen Amtsführung zu begegnen. Bereits im Zeitraum der Veröffentlichung der Entwürfe der Bauleitplanverfahren war die Person bereits nicht mehr in die Bauleitplanverfahren involviert. Soweit sich der Einwender auf die §§ 20 und 21 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) i. V. m. dem Nds. Verwaltungsverfahrensgesetz (NVwVfG) bezieht, ist ergänzend anzuführen, dass diese Vorschriften im Bauleitplanverfahren nicht anwendbar sind, da ein Normsetzungsverfahren - wie das - kein Verwaltungsverfahren gemäß § 9 VwVfG darstellt (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 13. November 2025 – 1 KN 150/23, OVG Berl.-Bbg., Urt. v. 1.12.2016 - OVG 10 A 15.12). Der Eindruck einer Befangenheit des Oberbürgermeisters oder einer unzulässigen Einflussnahme wird entschieden zurückgewiesen. Gegen die Verbreitung von Anschuldigungen bzw. Unwahrheiten, die im angedeuteten Fall außerhalb der jeweiligen Bauleitplanverfahren und außerhalb des Themas „Stadion“ liegen, geht die Stadt Oldenburg weiterhin mit rechtlichen Mitteln vor. Die Bauleitplanverfahren werden gesetzes- und datenschutzkonform durchgeführt. Eine unbefugte Weitergabe personengeschützter Daten ist bereits aufgrund des allen Mitarbeitenden vorgeschriebenen Dienstgeheimnisses ausgeschlossen. Im Rahmen der hier vorliegenden Beteiligung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit eröffnet, betroffene Belange zu benennen und zu begründen. Diese umfasst auch die Besorgnis, dass zuvor geäußerte Belange nach Meinung Einzelner noch nicht oder

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			noch nicht ausreichend Berücksichtigung gefunden haben. Dieser Vorwurf wird vom Einwender vorliegend jedoch nicht hinreichend spezifiziert und es ist nicht erkennbar, auf welche Einwände sich der Einwender bezieht.

Themenfeld: Städtische Prioritäten und Finanzierung

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2621, 2622, 2633, 2634, 2635, 2636, 2644, 2645, 2646, 2650, 2664, 2665, 2666, 2668, 2669, 2670, 2680, 2681, 2682, 2694, 2696, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2709, 2710, 2713, 2718, 2723, 2735, 2744, 2745, 2746, 2753, 2760, 2782, 2783, 2803, 2814, 2862, 2866, 2874, 2875, 2929, 2940, 3003, 3010, 3049, 3078, 3079, 3080, 3082, 3085, 3090, 3094, 3138, 3161, 3165, 3280, 3325, 3326, 3327	Finanz 1	Angesichts der bekannten finanziellen Lage der Stadt und der im öffentlichen Diskurs genannten Alternativ-Investitionsbedarfe (z. B. Bildung, Klimaschutz, soziale Infrastruktur) erscheint der Bau eines Profifußballstadions in dieser Größenordnung und Lage fragwürdig. Als Anwohner und Steuerzahler verlange ich, dass städtische Mittel primär dort eingesetzt werden, wo sie den größtmöglichen öffentlichen Nutzen haben – nicht in einem Projekt, das in erster Linie dem Profifußball dient. Außerdem ist es ungerecht nur einen Verein im Bereich Sport mit dermaßen hohen Mitteln zu unterstützen und alle anderen damit zu benachteiligen. Die bisherigen Szenarien, wie das Stadion der lokalen Wirtschaft einen messbaren Vorteil bringen soll, völlig unplausibel und halten keiner kritischen Überprüfung stand. Auch sonst kann ich nicht erkennen, wie das geplante Fußballstadion in irgendeiner verhältnismäßigen Weise dem Gemeinwohl zuträglich sein soll. Das in 2022 für 4 Mill. € ertüchtigte Marschwegstadion reicht für den Oldenburger Fußball allemal aus! Ein solches Prestigeprojekt darf aber nicht auf Kosten der Allgemeinheit und der Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner umgesetzt werden. Wenn eine Sportstätte von einem Verein genutzt wird, der ein stark kommerzielles Modell verfolgt, dann ist es nach meiner Auffassung geboten, dass dieser Verein einen erheblichen Teil der Kosten, sowohl Bau als auch Betrieb, selbst trägt. Die Vorgaben eines Unternehmens (DFL) vorauseilend, mit Steuergeldern finanziert, zu berücksichtigen und damit gleichzeitig die Mehrheit der weiteren potentiellen Nutzerinnen und Nutzer faktisch von der Nutzung auszuschließen ist unverhältnismäßig und abzulehnen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bauleitplanung schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines multifunktionalen Stadions. Die Entscheidung darüber, wie städtische Mittel eingesetzt werden, obliegt den städtischen Gremien und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. An der Planung besteht ein öffentliches Interesse, da die Bauleitplanung einen Rahmen für die Errichtung eines modernen und zeitgemäßen Stadions setzt, das aufgrund der planungsrechtlich zulässigen, über eine reine Fußballnutzung hinausgehenden Nutzungen eine multifunktionale Nutzung, sowohl für andere Vereine und Sportarten als auch für Konzerte oder sonstige Veranstaltungen, ermöglicht. Damit kann die Stadt Oldenburg ihrer besonderen Aufgabe als Oberzentrum gerecht werden, neben dem Breiten- und Amateursport auch den Leistungs- und Spitzensport zu fördern. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2926, 2939, 2941, 3046, 3047, 3119, 3120, 3309, 3310, 3332, 3334, 3374	Finanz 2	Das Fußballstadion fördert nicht den Oldenburger Spitzensport und nicht den Breitensport. Der VfB spielt aktuell in der 4. Liga, warum sollen die Bürgerinnen dafür zahlen? Ein Stadionbau zur (fast) alleinigen Nutzung eines Viertligisten ist nicht hinnehmbar. Es ist ein Ding der Unmöglichkeit, dass ein Verein, der für bezahlte Fußball-Spieler, ein von den Bürger*Innen der Stadt bezahlten Neubau für Fußball-Spiele bekommen soll. Dazu kommen jährliche Zuschüsse für Stadion und Betreibergesellschaft. Darunter werden alle anderen Aufgaben der Stadt leiden. In Anbetracht der Finanzlage der Stadt Oldenburg werden viele andere Bereiche wie Soziales, Stadtteilpflege, Bildung, Verkehr/ÖPNV, Klimaschutz und Nachhaltigkeit oder Kultur mit geringen Zuwendungen der Stadt OL auskommen müssen. Es gibt zu wenig niederschwellige, bezahlbare Freizeitangebote für Jugendliche. Es fehlt an einem schlüssigen Konzept zur Nutzung des Stadions über den reinen Spielbetrieb hinaus, was die wirtschaftliche und sportliche Zukunft des Oldenburger Sports gefährdet. Das bestehende Marschwegstadion wird derzeit multifunktional für Fußball und Leichtathletik genutzt. Das neue Stadion ist dagegen ein reiner Fußballstandort, der im Wesentlichen einer einzelnen Fußballkapitalgesellschaft zugutekommt. Andere Sportarten, insbesondere die Leichtathletik sowie der Breiten- und Vereinssport, profitieren von dem Projekt nicht, im Gegenteil: Für sie entfällt perspektivisch eine etablierte Wettkampf- und Trainingsstätte, ohne dass ein gleichwertiger Ersatz nachgewiesen wäre.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. An der Planung besteht ein öffentliches Interesse, da die Bauleitplanung einen Rahmen für die Errichtung eines modernen und zeitgemäßen Stadions setzt, das aufgrund der planungsrechtlich zulässigen, über eine reine Fußballnutzung hinausgehenden Nutzungen eine multifunktionale Nutzung, sowohl für andere Vereine und Sportarten als auch für Konzerte oder sonstige Veranstaltungen, ermöglicht. Damit kann die Stadt Oldenburg ihrer besonderen Aufgabe als Oberzentrum gerecht werden, neben dem Breiten- und Amateursport auch den Leistungs- und Spitzensport zu fördern. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient somit der Förderung von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Aufstellung des Bebauungsplans dient zudem der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB), da die Planung an den bestehenden Sport- und Freizeitschwerpunkt der Weser-Ems-Hallen mit der EWE-Arena räumlich und funktional anschließt. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient auch den Belangen der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 8c BauGB), da der Betrieb eines multifunktionalen Stadions voraussichtlich Menschen aus der Stadt Oldenburg und der Region anziehen und entsprechende Erlöse generieren wird. Eine Sanierung des Marschwegstadions ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung. Das Marschwegstadion bietet keinen Raum für die am Standort Maastrichter Straße möglichen ergänzenden Nutzungen wie Konzerte, Shows, Kulturevents, sog. MICE-Veranstaltungen - Meetings, Incentives, Conventions, Exhibition) oder private Veranstaltungen und entspricht nicht mehr den heutigen, baulichen Anforderungen an multifunktionale Stadien.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2942	Finanz 3	Der Flächennutzungsplan setzt eine Sondernutzung Stadion fest, für eine Fläche, die eigentlich eine Gemeinbedarfsfläche ist. Welche und wie viele Großveranstaltungen dort wann und mit wie viel Lärm stattfinden, ist offen. Ich bin nicht der Einzige, der unter der unsinnigen Idee solch eine Veranstaltungsfläche mitten in die Stadt zu bauen leiden wird.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im Flächennutzungsplan 1996, in der Fassung der Neubekanntmachung vom 6. Juni 2014 (Stand: Mai 2022), ist das vorliegende Plangebiet bereits als Sonderbaufläche dargestellt. Im westlichen Bereich ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Weser-Ems-Halle“ und am östlichen Rand eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ verortet. Im Stadtentwicklungsprogramm step2025 ist für das Handlungsfeld „Freizeit und Sport“, S. 74/75 das Entwicklungsziel „Sport- und Freizeitstätten der Zukunft“ mit der besonderen Bezeichnung „SportEvents“. Das Symbol ist im Bereich der Weser-Ems-Hallen bzw. der EWE-Arena dargestellt. Die Planung des multifunktionalen Stadions knüpft räumlich und funktional an diese bestehenden Strukturen an und führt sie fort. In der schalltechnischen Untersuchung sowie in der Verkehrsuntersuchung, die im Rahmen der Bauleitplanung erstellt worden sind, wird nachgewiesen, dass sich die geplanten Nutzungen am Standort verträglich umsetzen lassen.
3082, 3085	Finanz 4	In der politischen Argumentation wird häufig darauf verwiesen, dass der Stadionneubau „für die jungen Leute“ sei. Ein reiner Profifußball-Stadionbau bietet für die alltäglichen Bedürfnisse der Jugend im Stadtteil keinen Mehrwert. Vor diesem Hintergrund erscheint die Begründung, der Stadionbau diene vorrangig jungen Menschen, nicht nachvollziehbar und nicht durch objektive Daten gestützt. Ich bitte daher, diese Behauptung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB kritisch zu hinterfragen und die tatsächlichen sozialen Bedarfe junger Menschen in Oldenburg stärker zu berücksichtigen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse, auch die von jungen Menschen, zu berücksichtigen. Diese Belange sind in die planerische Abwägung eingestellt worden. Der Bebauungsplan verfolgt jedoch nicht ausschließlich oder vorrangig das Ziel, spezifische alltagsbezogene Jugendfreizeitbedarfe im unmittelbaren Wohnumfeld zu decken. Vielmehr dient die Planung der Schaffung einer Sport- und Veranstaltungsstätte mit überörtlicher Bedeutung, die unterschiedliche Bevölkerungsgruppen anspricht. Ein Profifußballstadion stellt eine Anlage für sportliche und kulturelle Veranstaltungen dar und kann – unabhängig vom

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Profispielbetrieb – identitätsstiftende, integrative und gemeinschaftsbildende Funktionen entfalten. Es spricht regelmäßig auch junge Menschen als Zuschauerinnen und Zuschauer, Vereinsmitglieder, Ehrenamtliche oder Teilnehmende an begleitenden Veranstaltungen an.
3078	Finanz 5	Es wird die Nutzung der Fläche für dringende städtische Bedarfe vorgeschlagen: öffentlicher Park, bezahlbarer Wohnraum, Bildungseinrichtungen, Begegnungsstätten, soziale Infrastruktur, konsumfreie Räume	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Fläche ist aufgrund ihrer Lage, Vorprägung, Altlastensituation, verkehrlichen Einbindung sowie der Einbettung in ein bestehendes Sport- und Veranstaltungsumfeld städtebaulich besonders geeignet für eine Sport- und Veranstaltungsnutzung. Die Standortwahl ist Ergebnis einer Alternativenprüfung und einer gesamtstädtischen Betrachtung. Andere Bedarfe – insbesondere Wohnungsbau und soziale Infrastruktur – werden im Stadtgebiet an hierfür besser geeigneten Standorten planerisch gesichert bzw. entwickelt.
3095, 3131	Finanz 6	Durch den Bau eines zweiten Fußballstadions wird die Stadt Oldenburg so viele Ressourcen verbrauchen, dass für die von der Stadt Oldenburg anerkannten Ziele zur Förderung der Gesundheit aller Bürger:innen keine ausreichenden Voraussetzungen mehr zur Verfügung stehen werden. Diese Einengung der planerischen Handlungsspielräume angesichts sich verändernder Bedingungen geht über die zuvor bemängelten direkten gesundheitsgefährdenden Auswirkungen wie Zerstörung von Erholungsräumen, Lärm, Luftschadstoffbelastung, Lichtverschmutzung, großflächige Versiegelung etc. hinaus. Die potentiellen Folgen für die Stadt sind in den Plänen nicht berücksichtigt bzw. ausgearbeitet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Bauleitplanung regelt gemäß § 1 BauGB die zulässige Bodennutzung. Fragen der haushaltswirtschaftlichen Prioritätensetzung oder die gesamtstädtische finanzielle Verwaltung und Zuordnung von Finanzmitteln sind nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Entscheidung über Investitionen und Mittelverwendungen erfolgt auf der Grundlage politischer Entscheidungen und haushaltsrechtlicher Verfahren. Die Belange des Umweltschutzes und der Gesundheit der Bevölkerung sind in der Abwägung berücksichtigt worden. Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Luftschadstoffe, Lichtemissionen und Versiegelung, wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und bewertet.

Themenfeld: step2025

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2824, 2825, 2912, 2913, 3082, 3085, 3093, 3107, 3123, 3132, 3176, 3180, 3182, 3263, 3264, 3332, 3334	stepl 1	Die Begründung des Stadtplanungsamtes führt unter 1.1 das Stadtentwicklungsprogramm an: „Der Rat der Stadt Oldenburg hat in einem Grundsatzbeschluss am 15. April 2024 den Bau eines Stadions an der Maastrichter Straße beschlossen. Mit dieser Maßnahme wird auch das Entwicklungsziel aus dem Stadtentwicklungsprogramm step2025 verfolgt, an diesem Standort eine „Sport- und Freizeitstätte der Zukunft (SportEvents)“ zu etablieren.“ Das Stadtentwicklungsprogramm step2025 beschreibt das jedoch anders. Auf Seite 74 steht: „Die Sport- und Freizeitstätten der Zukunft finden sich daher im gesamten Stadtgebiet: etwa für Wassersport im Huntebogen, auf den Seen und auf den Wasserwegen, für Rad- und Rollsport auf dem Fliegerhorst und im Umfeld der Weser-Ems-Hallen oder als urbane Kletterwand am ehemaligen Müllbunker am Utkiek.“ In diesem Zusammenhang wird die Fläche dann in der Karte auf Seite 75 als „Sport- und Freizeitstätten der Zukunft“ bezeichnet. In Wirklichkeit kommt der Begriff Stadion im step2025 nur einmal vor, als „Stadion am Marschweg“ (S.102).	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Rat der Stadt Oldenburg hat in seiner Sitzung am 31. März 2014 das Stadtentwicklungsprogramm 2025 (step2025) beschlossen. Es handelt sich damit um ein Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist. Das Konzept ist somit für die Bauleitplanung nicht strikt bindend, sondern ist bei städtischen Planungen in die Abwägungen einzustellen. Das Stadtentwicklungsprogramm step2025 benennt für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung und seine Umgebung insbesondere die Ziele einer Aufwertung und das Nutzen der städtischen Freiräume, die Anpassung der Sport- und Spielflächen an die Freizeiterfordernisse und die demografischen Entwicklungen und die Profilierung Oldenburgs als urbane Sportstadt. Im Handlungsfeld „Freiraum und Landschaft“, S. 72/73 ist das Entwicklungsziel „Freiraumentwicklung im Bestand“ dargestellt, im Handlungsfeld „Freizeit und Sport“, S. 74/75 das Entwicklungsziel „Sport- und Freizeitstätten der Zukunft“ mit der besonderen Bezeichnung „SportEvents“. Das Symbol ist im Bereich der Weser-Ems-Hallen bzw. der EWE-Arena dargestellt. Die Planung des multifunktionalen Stadions knüpft räumlich und funktional an diese bestehenden Strukturen an und führt sie fort.

Themenfeld: Störfallvorsorge

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2642, 2969, 2971	Stoer 1	Relevant für die Fragestellung der erforderlichen Sicherheitsabstände ist der heute gültige Leitfaden KAS 18. Dieser Leitfaden ist in seiner aktuellen Fassung offensichtlich im vorliegenden Planungsprozess nicht berücksichtigt worden. Auch wenn die wesentlichen inhaltlichen Aussagen und getroffenen Konventionen von SFK und TAA im Leitfaden KAS 18 erhalten geblieben sind, sind zwischenzeitlich Änderungen in den Leitfaden KAS 18 eingeflossen. Folglich ist im vorliegenden Planungsprozess das aktuelle Regelwerk anzuwenden und ggf. Handlungsbedarf abzuleiten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf 831, beruft sich auf Informationen aus dem Bebauungsplan M-782 A (Alter Stadthafen), Teil 2 (Bahnseite) aus dem Jahr 2015. Gemäß Auskunft des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes sind diese Angaben veraltet. Der Betrieb AGRAVIS Raiffeisen AG (Stau 199) ist demnach kein Störfallbetrieb mehr. Dies ist auch in den Begründungen dargelegt. Auf der Liegenschaft der WESTFA Autogas GmbH (Stau 169) sind gemäß Auskunft des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes die ehemals vorhandenen Flüssiggastanks 2018 außer Betrieb genommen worden und 2024 stillgelegt und versiegelt worden. Die Einhaltung von Sicherheitsabständen zur Störfallvorsorge ist zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplans 831 und den genannten Liegenschaften demnach nicht mehr erforderlich.
2891, 2892, 2893, 2926, 3207, 3208, 3318, 3669	Stoer 2	In direkter Nähe zum geplanten Profifußballstadion ist ein Gaslager. Erfahrungsgemäß ist ein Stadion eine Versammlungsstätte für Großveranstaltungen. Im Publikum sind auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Die Vorschriften gegen den Einsatz von Pyrotechnik im Stadion werden regelmäßig missachtet. Gerade wegen des benachbarten Störfallbetriebs sollten Großveranstaltungen mehr als 600 m Abstand zu ebendiesen Gaslagern halten.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf 831, beruft sich auf Informationen aus dem Bebauungsplan M-782 A (Alter Stadthafen), Teil 2 (Bahnseite) aus dem Jahr 2015. Gemäß Auskunft des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes sind diese Angaben veraltet. Der Betrieb AGRAVIS Raiffeisen AG (Stau 199) ist demnach kein Störfallbetrieb mehr. Dies ist auch in den Begründungen dargelegt. Auf der Liegenschaft der WESTFA Autogas GmbH (Stau 169) sind gemäß Auskunft des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes die ehemals vorhandenen Flüssiggastanks 2018 außer Betrieb genommen worden und 2024 stillgelegt und versiegelt worden. Die Einhaltung von Sicherheitsabständen zur Störfallvorsorge ist zwischen dem Plangebiet des Bebauungsplans 831 und

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			den genannten Liegenschaften demnach nicht mehr erforderlich. Wie beschrieben hätten die ehemals auf der Liegenschaft Stau 169 vorhandenen Anlagen (Gastanks) ein Abstandserfordernis gemäß dem Leitfaden KAS-18 von 200 m ausgelöst. Die durch den Einwender zitierten Abstandserfordernisse von 600 m sind nicht nachvollziehbar und beziehen sich wohl auf den ehemaligen, nicht mehr existenten Störfallbetrieb AGRAVIS Raiffeisen GmbH (Stedinger Straße 151) südlich der Hunte.

Themenfeld: Umweltprüfung und Umweltbericht

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2683, 2684, 9002	Umwelt 1	Die Auswirkungen auf Natur und Umwelt wurden aus meiner Sicht nicht ausreichend geprüft. Es fehlen belastbare Aussagen zur Versiegelung von Flächen, zur Beeinträchtigung lokaler Ökosysteme sowie zur Klimabilanz des Projekts. Ich gehe davon aus, dass das Projekt negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt hat.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zu den Bauleitplänen wurde jeweils ein Umweltbericht erstellt, in dem entsprechend der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans berührt sind, dargelegt werden. Im Umweltbericht werden insbesondere die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge unter ihnen behandelt; darüber hinaus die Schutzgüter Landschaft und biologischen Vielfalt. Zusammenfassend betrachtet führt die Planung zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Mit den im Umweltbericht vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation können die geplanten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden. Zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen sind sowohl Baumpflanzungen im Plangebiet als auch externe Kompensationsflächen vorgesehen. Artenschutzrechtliche Konflikte können unter Berücksichtigung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.
2716, 2717, 2761, 2926, 3085, 3436, 3437, 3488, 3489, 3502, 3595, 3596, 9019, 9024	Umwelt 2	Es gibt eine eklatante Diskrepanz zwischen versiegelter Fläche (ca. 69.898 m²) und Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (ca. 54.385 m²). Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 84.700 m²! Es scheinen also Ersatzmaßnahmen zu fehlen. Insbesondere wurden keine Ersatzmaßnahmen für die 15.890 m² große, bereits asphaltierte Fläche berücksichtigt, obwohl diese nach heutigem Stand als versiegelte Fläche einzustufen ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Eingriffsbilanz wurde nach dem Kompensations-Modell der Stadt Oldenburg, welches die Stadt Oldenburg in Anlehnung an das Osnabrücker Modell (Dehling & Twisselmann 2009) selbst entwickelt hat, durchgeführt. Hierbei werden für den Geltungsbereich der Ausgangszustand sowie der gemäß Bebauungsplan geplante Zustand dargestellt und bewertet. Aus der Differenz zwischen dem Gesamt-Biotopwert des Geltungsbereichs im Ausgangszustand und im künftigen Zustand nach Realisierung der Bebauung ergibt sich mit dem verbleibenden Biotop-Wertverlust das Maß für den zu leistenden

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Ausgleich. Es kann also nicht nur die Fläche miteinander verglichen werden. Insgesamt wurde im Bestand eine Eingriffsfläche von 67.426 qm (ohne Berücksichtigung der geschützten Biotope) mit einem Flächenwert von 67.738 Werteinheiten ermittelt. Dem gegenüber wird die Planung auf derselben Fläche mit einem Flächenwert von lediglich 225,5 Werteinheiten gestellt, sodass ein Kompensationsbedarf von rund 67.513 Werteinheiten besteht. Hinzu kommt dann noch der Ausgleich von Einzelbäumen (33 Bäume) und der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotoptypen (3.177 qm). Die Quadratmeter der vorgesehenen Ausgleichsflächen stimmen nicht mit denen der Eingriffsfläche überein, da beim Abgleich die Wertigkeiten (Werteinheiten) der Flächen betrachtet werden müssen. So hat insbesondere die Ersatzmaßnahme E 7 einen deutlich größeren Aufwertungswert als die Fläche selbst groß ist (x 2,5). Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Bereiche des Plangebietes, die nicht technisch überplant werden, wie die Grünfläche und die Fläche mit der Umgrenzung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern in der Bilanzierung nicht mitberücksichtigt werden, sodass der Eingriffsbereich kleiner als der eigentliche Geltungsbereich ist. Die Maastrichter Straße wurde im Bestand für die verkehrliche Erschließung in den Geltungsbereich des BP aufgenommen und ist daher nicht kompensationspflichtig.
2716, 2717, 2894, 2895, 2926, 3453, 3454, 3455, 3488, 3489, 9019	Umwelt 3	Die Nutzung des Ökokontos schafft keine neuen Flächen, sondern greift auf bereits vorhandene zurück. Dies ist keine echte Kompensation für den Verlust hochwertiger innerstädtischer Biotope. Die Anrechnung vorhandener Flächen auf dem Ökokonto ist daher keine	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Nach dem geltenden Naturschutzrecht ist es möglich und zulässig, Naturschutzmaßnahmen herzustellen und diese zur Bevorratung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in ein Ökokonto zu buchen. Das Prinzip des Ökokontos ermöglicht, Funktionen des Naturhaushaltes bereits zeitlich vorgezogen

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		angemessene Kompensation und kann nicht als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Es sind vielmehr zusätzliche, neue Aufwertungsmaßnahmen erforderlich, um den Eingriffsumfang realistische und rechtskonform auszugleichen.	und auf größerer Fläche zu verbessern und nicht erst dann zu ersetzen, wenn auf einer Eingriffsfläche Funktionen verloren gehen. Maßnahmen, die in das Ökokonto gebucht sind, können dann einem späteren Eingriff zugeordnet werden.
2716, 2717, 2926, 3034, 3035, 3082, 3085, 3185, 3186, 3239, 3241, 3490, 3491, 3502, 9014, 9015, 9019, 9024	Umwelt 4	Es liegt keine vollständige Umweltprüfung vor. Insbesondere fehlen: Klimafolgenabschätzung (Hitzeinseln, CO ₂ -Bilanz über Lebenszyklus), umfassende Lärmbelastungsprüfung (Verkehr, Events, kumulative Wirkungen), FFH-Verträglichkeitsprüfung (wegen Nähe zur Hunte), Lichtimmissionsprüfung (Auswirkungen auf Anwohner*innen und Fauna), UVP, artenschutzrechtliche Prüfung	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Mit Blick auf die Umweltbelange enthält § 2 Abs. 4 BauGB die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 Hs. 2 i.V.m. Nr. 2 lit. b der Anlage 1 BauGB schließt dies eine Untersuchung der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima mit ein. Diese ist hier ausweislich der durchgeführten Umweltprüfung und des Umweltberichts erfolgt. Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden durch Festsetzungen (Baumerhalt und Baumpflanzungen, Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien) in der planerischen Abwägung berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die unter anderem die Auswirkungen des Sportlärms, des Gewerbelärms (Veranstaltungen) und des Verkehrslärms ermittelt und bewertet. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung war nicht erforderlich. Es befinden sich keine EU-Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Mittlere und Untere Hunte (mit Barneführer Holz und Schreensmoor)“ befindet sich ca. 330 m südlich des Vorhabengebietes. Das nächste EU-Vogelschutzgebiet („V11 Hunteniederung“) liegt in ca. 3 km Entfernung. Auswirkungen sind aufgrund der Entfernungen nicht zu erwarten. Die Gebiete werden nicht direkt in Anspruch genommen und es bestehen auch keine funktionalen Zusammenhänge zwischen den Natura2000-Gebieten und dem Plangebiet. Dies gilt auch

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			für das 330 m südlich liegende FFH-Gebiet „Mittlere und Untere Hunte (mit Barneführer Holz und Schreensmoor)“. Die Aufstellung einer CO2-Bilanz ist nicht erforderlich. Der aus dem Bau und den Verkehren resultierende CO2-Ausstoß wird ebenso gesehen wie der aus den Nutzungen resultierende Stromverbrauch, sie werden in der Abwägung jedoch geringer bewertet als das Interesse an der Ergänzung des bestehenden Sport- und Eventstandortes durch Schaffung von Planungsrecht für ein multifunktionales Stadion. Um erhebliche Störungen durch Licht auf Fledermäuse und Nachtfalter zu vermeiden, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung. Die Festsetzung trägt gleichzeitig dazu bei, dass die Lichtemissionen insgesamt so weit wie möglich auf das Plangebiet selbst begrenzt bleiben und erhebliche Belästigungen für die (Wohn)Nachbarschaft nicht entstehen werden. § 50 Abs. 1 Satz 1 UVPG bestimmt, dass eine EU-rechtlich an sich gebotene Umweltverträglichkeitsprüfung von Vorhaben nach der Anlage 1 zum UVPG im Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans „als Umweltprüfung“ durchgeführt wird. Die UVP geht mithin in der Umweltprüfungsverpflichtung des Bauplanungsrechts auf. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Artenschutzbeitrag erstellt worden. Dieses Gutachten und die Umweltprüfung kommen zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bauzeitenregelungen sowie mit der Vermeidungsmaßnahme einer fledermaus- und insektenfreundlichen Beleuchtung (als Festsetzung im Bebauungsplan) ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG bei der Umsetzung der Planung vollständig vermieden werden kann.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3502, 3503, 3647, 3648, 9018	Umwelt 5	Die sanierte Fläche (15.890 m²) wird seit 2022 als Parkplatz genutzt, verfügt aber nur über temporäre Baugenehmigungen. Eine dauerhafte Nutzung als Parkplatz ist nicht genehmigt. Eine Ersatzfläche wurde für diese Versiegelung nie geschaffen und ist offensichtlich auch nicht geplant. Der im südwestlichen Bereich gebaute Parkplatz wird als Maßnahme zum Boden- und Grundwasserschutz deklariert. Hierbei wurden seitens der Stadt schon ein Großteil wertvoller Lebensräume und klimaaktiver Flächen zerstört. Die Versiegelung wurde mit schwarzem Asphalt durchgeführt, der sich besonders stark erhitzt. Hier wurden bereits klimatisch günstigere Alternativen außer Acht gelassen. Außerdem wurde eindeutig ein Parkplatz gebaut, die entsprechenden Markierungen sind bereits vorhanden und auf den in den Gutachten beiliegenden Luftbildern gut zu erkennen. Es handelt sich also nicht nur um eine Boden- und Grundwasserschutzmaßnahme, auch wenn der Parkplatz in den vorliegenden Plänen nicht als solcher ausgewiesen und bislang gesperrt ist.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Am Standort (Bereich der heutigen Asphaltfläche und angrenzend) wurde zwecks Brachflächenrecycling eine Sanierung von Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten im weiteren Sinne durchgeführt. Ziel der Maßnahme war, Hindernisse für eine zukünftige Entwicklung auszuräumen bzw. von den Bodenverunreinigungen bei zukünftiger Flächennutzung ggf. ausgehende Gefährdungspotentiale für das Grundwasser und – im Falle einer Veränderung der Oberflächengestalt mit Freilegung von kontaminiertem Material – für den Menschen zu minimieren. In den ehemals hoch belasteten Bereichen wurde ein Bodenaustausch zur lokalen Beseitigung der Bodenverunreinigungen durchgeführt. In belasteten Bereichen mit geringerem Gefährdungspotential, für die ein Bodenaustausch nicht verhältnismäßig gewesen wäre, erfolgte eine Oberflächenversiegelung als Sicherungsmaßnahme. Mit der Versiegelung soll die Bildung von kontaminiertem Sickerwasser reduziert und eine Direktkontaktmöglichkeit mit kontaminiertem Material (nach eventueller Veränderung der Oberflächengestalt durch Bodeneingriffe) verhindert werden. Die konkrete bauliche Anlage der Asphaltfläche stellt als Sicherungsmaßnahme eine zulässige erforderliche und baugenehmigte Nutzung dar. 2017 wurde für den Bereich der heutigen Asphaltfläche eine Waldumwandlung nach § 8 Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) genehmigt. Die zuständige Waldbehörde (Amt für Umweltschutz und Bauordnung – Fachdienst Naturschutz und technischer Umweltschutz) verlangte anstatt einer Ersatzmaßnahme eine Walderhaltungs-abgabe, da die für eine Ersatzmaßnahme benötigten Grundstücke nicht mit verhältnismäßigem Aufwand beschafft werden konnten. Gemäß § 8 (6) NWaldLG entfallen

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			bei Ersatzmaßnahmen oder Walderhaltungs-abgaben Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht.
3082, 3085	Umwelt 6	Das Gutachten selbst hält fest, dass die Überplanung des Gebiets zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führt. Damit ist eine umfassende Alternativenprüfung zwingend erforderlich (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Diese ist nicht erkennbar erfolgt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die potenziellen Beeinträchtigungen werden vollumfänglich im Umweltbericht ermittelt und finden entsprechend Berücksichtigung. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen vorgesehen und werden in der Planzeichnung oder textlich festgesetzt. Der § 15 BNatSchG gilt in der vorliegenden Planung nicht, da entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Eine Standortalternativenprüfung ist in den Unterlagen zur Änderung 82 des Flächennutzungsplans 1996 der Stadt Oldenburg dokumentiert.
9018	Umwelt 7	Es ist nicht ersichtlich, wie diese Flächen aus dem Ökokonto der Stadt Oldenburg für Ausgleichsmaßnahmen für das geplante Stadion vorgehalten werden können, während gleichzeitig Ausgleichsmaßnahmen für bereits durchgeführte Baumaßnahmen noch ausstehen. Ein der Öffentlichkeit zugängliches Kataster für Ausgleichsmaßnahmen in der Stadt Oldenburg fehlt. Somit kann nicht nachvollzogen werden, inwieweit die Maßnahmen den Stadionbau ausgleichen und warum die Ausgleichsmaßnahmen nicht für vorherige Baumaßnahmen genutzt werden konnten. Dies gilt ganz besonders für die Baumpflanzungen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Mit dem Eingriff besteht eine Verpflichtung zur Kompensation. Die Umsetzung erfolgt innerhalb einer bestimmten Frist. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen im Umweltbericht zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation können die geplanten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden. Es besteht kein Zusammenhang mit anderen Vorhaben oder deren Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Die Fertigstellung von Kompensationsmaßnahmen steht nicht in gegenseitiger Abhängigkeit. Ein Ökokonto bietet Flächen mit entsprechendem

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Kompensationspotential, das dann für den Ausgleich in benötigter Wertigkeit ganz oder teilweise in Anspruch genommen werden kann.
3027, 3082, 3141, 3142, 3535, 9018	Umwelt 8	Weiterhin finden die Ausgleichsmaßnahmen fast ausschließlich weit entfernt von dem Baugebiet statt, teilweise außerhalb des Stadtgebietes. Dies kann nicht als ausreichend anerkannt werden. Sie kommen weder der Tier- und Pflanzenwelt vor Ort noch den Bürgern zugute, was jedoch aufgrund des Mangels an Grünflächen vor Ort und der hohen Bedeutung der Ökosystemleistungen wie Kalt- und Frischluftentstehung und dem Biotopverbund zu fordern ist. Diese Funktionen können durch planexterne Kompensationsflächen außerhalb des Quartiers nicht in gleicher Weise ersetzt werden. Es ist nicht erkennbar, dass eine Flächenentsiegelung als geeignete Maßnahme geprüft wurde (nach §15, Absatz 3 BNatSchG). Da es sich bei den umliegenden Stadtteilen um stark verdichtete Gebiete handelt, in denen eine unzureichende Grünversorgung besteht, ist dies jedoch in besonderem Maße erforderlich. Es besteht ein erheblicher Zeitverzug zwischen Zerstörung der bestehenden Biotope und einer möglichen Entwicklung neu angelegter Flächen; ob diese je die gleiche ökologische Wertigkeit erreichen, ist ungewiss. Für streng bzw. besonders geschützte Arten (Fledermäuse, Amphibien, gefährdete Tag- und Nachtfalter etc.) ist nicht nachgewiesen, dass ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Ausgleichsflächen tatsächlich erhalten bleiben oder neu entstehen. Auf dem zu überbauenden Gelände befinden sich verschiedene gefährdete und vom Aussterben bedrohte Tier- und Pflanzenarten. Eine Kompensation der Fläche an anderer Stelle ist nicht ohne weiteres möglich, da nicht gegeben ist, dass	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die potenziellen Beeinträchtigungen werden vollumfänglich im Umweltbericht ermittelt und finden entsprechend Berücksichtigung. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen vorgesehen und werden in der Planzeichnung oder textlich festgesetzt. Für den Ausgleich/Ersatz erheblicher Beeinträchtigungen von Biotopen ist zum größten Teil die Nutzung von Ökokonten vorgesehen, da ein Ausgleich im Plangebiet aufgrund der großflächigen Versiegelung und ein Ausgleich im Stadtgebiet aufgrund der notwendigen Größenordnung der Kompensationsflächen nicht vollständig möglich ist. Ein Ausgleich innerhalb des Stadtgebietes ist überdies rechtlich nicht erforderlich. Der § 15 BNatSchG gilt in der vorliegenden Planung nicht, da entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die planexterne Kompensation dient dem Ausgleich überplanter Biotoptypen. Die beeinträchtigten gefährdeten und vom Aussterben bedrohten Arten nutzen nicht ausschließlich die überplanten Bereiche und verlieren dadurch nur einen Teil ihres Lebensraums. Der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG wird sowohl in der Flächennutzungsplanung als auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung betrachtet. Es sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, damit keine Verbotstatbe-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		sich die Arten auf den Kompensationsflächen neu ansiedeln.	stände nach § 44 BNatSchG eintreten. Mit dem Eingriff werden die planexternen Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft gesichert, ein Ausgleichsdefizit liegt nicht vor.
9018	Umwelt 9	Einige vorgeschlagene Bäume sind nur bedingt leistungsfähig, was die Abkühlung betrifft, z.B. Säulenhainbuche, Baumhasel, Zierapfel. Für die Bepflanzung der Parkplätze müssten Bäume vorgeschrieben werden, die starkwüchsig sind und eine größtmögliche Höhe und größtmöglichen Kronenumfang erreichen, um eine Erhitzung bestmöglich zu verringern. Außerdem bestehen bei den Baumpflanzungen auf dem Parkplatz die gleichen Bedenken hinsichtlich der Standorte wie bei den Ausgleichspflanzungen. Im Übrigen ist zu bedenken, dass Neuanpflanzungen viele Jahre brauchen, um die für die Beschattung und Kühlung erforderliche Größe zu erreichen. Hitze ist generell jedoch jetzt schon ein Problem in der Stadt und im Bereich des Bebauungsplanes ganz besonders. Hier auf wird in den vorliegenden Planungen nicht eingegangen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Pflanzliste (a) für Stellplatzbäume bietet eine Auswahl an Bäumen, die mit den Standortbedingungen zurechtkommen. Die vorgeschlagenen Bäume entsprechen den Anforderungen an Standorte im Bereich von Straßen und Parkplätzen. Nicht alle Arten bieten eine schnelle und größtmögliche Beschattung, da sie nicht ausschließlich diesem Zweck dienen. Bei entsprechend genutzten Standorten haben die vorgeschlagenen Bäume kaum oder eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten und würden hinsichtlich der bestehenden Altlastenproblematik durch größere erforderliche Baumgruben in Konflikt kommen. Um einer möglichen Aufheizung entgegenzuwirken, kommen auch andere Maßnahmen innerhalb des Plangebiets zum Tragen, wie beispielsweise Erhalt von Bäumen und Gehölzflächen, Erhalt offener Wasserflächen, Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen.

Themenfeld: Verkehr

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2621, 2622, 2646, 2657, 2658, 2681, 2682, 2705, 2723, 2761, 2795, 2814, 2924, 2925, 2949, 2998, 3003, 3084, 3086, 3104, 3132, 3133, 3296, 3304, 3325, 3326, 3327, 3372, 3393, 3597, 3598, 3600, 3605, 3622, 3646, 9002, 9007, 9010, 9033, 9034	Verkehr 1	Die Verkehrsbelastung und damit Lärm- und Feinstaubbelastung sowie Gefahren durch für Rettungskräfte zugewiesene Wege für unsere Straße und unser Viertel (Lindenstraße und Bürgeresch) wurde überhaupt nicht berücksichtigt. Ich bin beruflich aufs Auto angewiesen und erlebe seit 10 Jahren, wie bei jeder größeren Veranstaltung in den WEH und auf dem Gelände die auswärtigen Besucher mit Auto an den offiziellen Parkplätzen vorbeifahren und bei uns die Straßen verstopfen, bis sie eine Lücke finden. Fernab jeglicher Realität, das nicht in der Planung zu berücksichtigen Die Verkehrssituation ist bereits jetzt zu Zeiten des Krammermarktes oder an Spieltagen der EWE Baskets mehr als chaotisch. Hinzu kommen Events wie der Marathon etc. Bald können die Anwohner ihr Quartier nicht mehr verlassen oder erreichen, ohne im Stau zu stehen. Von den Abgasimmissionen ganz zu schweigen. Aus meiner Sicht ist auch die Parksituation dramatisch. Nicht jeder kann sich einen privaten Stellplatz leisten oder hat im Stadtkern das nötige Grundstück. Schon jetzt nutzen EWE Arena Besucher die anliegenden Straßen um kostenfrei zu parken, von den Besuchern des Krammermarktes ganz abgesehen. Der Durchgangsverkehr erhöht sich dramatisch, die kleinen Straßen geben das nicht her. Schon jetzt ist die Verkehrssituation in Donnerschwee – insbesondere an Veranstaltungstagen – angespannt. Das bestehende Straßennetz ist für zusätzliche Großveranstaltungen nicht ausgelegt. Zu erwarten sind noch mehr Falschparker, insbesondere in den Nebenstraßen, wo regelmäßig auf Gehwegen geparkt wird. Dadurch	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Stadions wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung fachgutachterlich ermittelt und bewertet. Dabei wurde sowohl das unmittelbare Umfeld des Plangebiets, als auch das umliegende Straßennetz betrachtet. Die prognostizierten Verkehrsmengen berücksichtigen die zu erwartenden Besucherzahlen sowie die vorhandenen und geplanten Stellplatzkapazitäten. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehre grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden können. Es ist zutreffend, dass es bereits heute bei einzelnen Großveranstaltungen zu erhöhtem Parksuchverkehr in angrenzenden Wohngebieten kommen kann. Die Bauleitplanung selbst regelt jedoch nicht die konkrete Organisation des ruhenden Verkehrs im Detail. Hierfür stehen der Stadt im Rahmen der Verkehrsorganisation und des Parkraummanagements geeignete Maßnahmen zur Verfügung, wie beispielsweise Bewohnerparkregelungen, temporäre verkehrslenkende Maßnahmen oder ordnungsrechtliche Kontrollen. Entsprechende Maßnahmen können im Zuge des Stadionbetriebs bei Bedarf weiterentwickelt und angepasst werden. Aus den vorliegenden gutachterlichen Ergebnissen ergibt sich keine unzumutbare Beeinträchtigung der Erreichbarkeit der Wohngebiete oder eine grundsätzliche Ungeeignetheit des Standorts. Da in Bezug auf den Verkehrslärm an allen untersuchten Immissionsorten weder die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) erreicht und überschritten wird und die Zu-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		entstehen Gefahren für Fußgänger, Kinder und mobilitätseingeschränkte Menschen. Eine geordnete Verkehrs- und Parkplatzplanung ist bisher nicht erkennbar. Das Parkraummanagementkonzept basiert weiterhin auf theoretischen Kapazitätsannahmen und nicht auf einem realen Nachfrage- oder Verteilungsmodell. Auswirkungen auf Wohnquartiere, Parksuchverkehr und mögliche Verkehrsverlagerungen wurden nicht untersucht. Es gibt keine Prognose möglicher Belastungen und keine Maßnahmen, die verbindlich deren Auftreten verhindern.	nahmen maximal 0,1-0,2 dB(A) betragen, wird die planinduzierte Zunahme des Verkehrslärms als zumutbar bewertet. Besondere Schallschutzmaßnahmen werden nicht als erforderlich angesehen. Es ergeben sich in Würdigung der prognostizierten Verkehrsmengensteigerungen indes keine Anhaltspunkte, dass hierdurch lokal erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten wären, oder gar die Luftqualitätsgrenzwerte erreicht oder überschritten werden könnten.
2647	Verkehr 2	Als direkter Anlieger Unterm Berg mit Wohneigentum befürchte ich dramatische Verkehrsverhältnisse, da die Straße Unterm Berg eine der wenigen Zufahrtsstraßen zur Maasstrichter Straße ist. Schon jetzt ist die Strasse, gerade zum Kramermarkt, aber auch durch parkende Fahrzeuge der Fachschule, hoffnungslos überlastet. Wenn dann auch noch Spiele der Baskets und/oder Großveranstaltungen der Weser Ems Halle stattfinden, ist es schon jetzt viel zu voll.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Stadions wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung fachgutachterlich ermittelt und bewertet. Dabei wurde sowohl das unmittelbare Umfeld des Plangebiets, als auch das umliegende Straßennetz betrachtet. Die prognostizierten Verkehrsmengen berücksichtigen die zu erwartenden Besucherzahlen sowie die vorhandenen und geplanten Stellplatzkapazitäten. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehre grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden können. Es ist zutreffend, dass es bereits heute bei einzelnen Großveranstaltungen zu erhöhtem Parksuchverkehr in angrenzenden Wohngebieten kommen kann. Die Bauleitplanung selbst regelt jedoch nicht die konkrete Organisation des ruhenden Verkehrs im Detail. Hierfür stehen der Stadt im Rahmen der Verkehrsorganisation und des Parkraummanagements geeignete Maßnahmen zur Verfügung, wie beispielsweise Bewohnerparkregelungen, temporäre verkehrslenkende Maßnahmen oder ordnungsrechtliche Kontrollen. Entsprechende Maßnahmen können im Zuge des Stadionbetriebs bei Bedarf

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			weiterentwickelt und angepasst werden. Aus den vorliegenden gutachterlichen Ergebnissen ergibt sich keine unzumutbare Beeinträchtigung der Erreichbarkeit der Wohngebiete oder eine grundsätzliche Ungeeignetheit des Standorts. Da in Bezug auf den Verkehrslärm an allen untersuchten Immissionsorten weder die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) erreicht und überschritten wird und die Zunahmen maximal 0,1-0,2 dB(A) betragen, wird die planinduzierte Zunahme des Verkehrslärms als zumutbar bewertet. Besondere Schallschutzmaßnahmen werden nicht als erforderlich angesehen. Es ergeben sich in Würdigung der prognostizierten Verkehrsmengensteigerungen indes keine Anhaltspunkte, dass hierdurch lokal erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten wären, oder gar die Luftqualitätsgrenzwerte erreicht oder überschritten werden könnten.
2685	Verkehr 3	als Anwohnerin der Lindenstraße, Oldenburg habe ich Einwände gegen den Bebauungsplan 831. Bereits jetzt ist unsere Wohngegend durch Sportveranstaltungen in der EWE-Arena sowie im Herbst durch den Kramermarkt erheblich belastet. Als Anwohner finden wir sehr häufig keine Parkplätze, wenn in der EWE-Arena eine Veranstaltung ist; häufig fahren wir dann eine halbe Stunde durch die Gegend (zu Zeiten des Kramermarkts ist es noch viel schlimmer), um irgendwo in einer entfernten Seitenstraße Richtung Nadorst noch einen Parkplatz zu finden. Hierzu ist anzumerken, dass wir in der Lindenstraße, genau wie viele andere Anwohner, in einer Oldenburger Hundehütte wohnen, deren	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Stadions wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung fachgutachterlich ermittelt und bewertet. Dabei wurde sowohl das unmittelbare Umfeld des Plangebiets, als auch das umliegende Straßennetz betrachtet. Die prognostizierten Verkehrsmengen berücksichtigen die zu erwartenden Besucherzahlen sowie die vorhandenen und geplanten Stellplatzkapazitäten. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehre grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden können.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Grundstück keinen Platz für einen eigenen Parkplatz vorsieht - im Baujahr 1904 war ja noch nicht mit Privat-Pkw zu rechnen, während jetzt in einem zwei-Parteienhaus wie unserem ja häufig mehrere Personen wohnen, die ihren Pkw zwingend für den Weg zur Arbeit benötigen. Die Parklage ist also zu den besten Zeiten schon angespannt; bei den Veranstaltungen ist sie hoch problematisch, da trotz ausgewiesener kostenpflichtiger Parkplätze und möglicher vergünstigter Tickets für öffentliche Verkehrsmittel ein erheblicher Teil der Besucher versucht, kostenlos in den Seitenstraßen zu parken - also bei uns.	Es ist zutreffend, dass es bereits heute bei einzelnen Großveranstaltungen zu erhöhtem Parksuchverkehr in angrenzenden Wohngebieten kommen kann. Die Bauleitplanung selbst regelt jedoch nicht die konkrete Organisation des ruhenden Verkehrs im Detail. Hierfür stehen der Stadt im Rahmen der Verkehrsorganisation und des Parkraummanagements geeignete Maßnahmen zur Verfügung, wie beispielsweise Bewohnerparkregelungen, temporäre verkehrslenkende Maßnahmen oder ordnungsrechtliche Kontrollen. Entsprechende Maßnahmen können im Zuge des Stadionbetriebs bei Bedarf weiterentwickelt und angepasst werden. Aus den vorliegenden gutachterlichen Ergebnissen ergibt sich keine unzumutbare Beeinträchtigung der Erreichbarkeit der Wohngebiete oder eine grundsätzliche Ungeeignetheit des Standorts. Da in Bezug auf den Verkehrslärm an allen untersuchten Immissionsorten weder die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) erreicht und überschritten wird und die Zunahmen maximal 0,1-0,2 dB(A) betragen, wird die planinduzierte Zunahme des Verkehrslärms als zumutbar bewertet. Besondere Schallschutzmaßnahmen werden nicht als erforderlich angesehen. Es ergeben sich in Würdigung der prognostizierten Verkehrsmengensteigerungen indes keine Anhaltspunkte, dass hierdurch lokal erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten wären, oder gar die Luftqualitätsgrenzwerte erreicht oder überschritten werden könnten.
2709	Verkehr 4	Als Anwohnerin der Wehdestraße rechne ich mit einer deutlich verstärkten Verkehrsbelastung durch Parkplatzsuchende und Abfahrt nach Ende der Spiele Richtung	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Stadions wurden

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Autobahn. Bereits jetzt ist die Wehdestraße an den Freitagen und Wochenenden des Kramermarktes nicht mehr mit dem Auto passierbar. Wir sind dadurch und den entsprechenden Verkehrslärm sowie eine hohe Emissionsbelastung durch den Autoverkehr unmittelbar betroffen.	den im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung fachgutachterlich ermittelt und bewertet. Dabei wurde sowohl das unmittelbare Umfeld des Plangebiets, als auch das umliegende Straßennetz betrachtet. Die prognostizierten Verkehrsmengen berücksichtigen die zu erwartenden Besucherzahlen sowie die vorhandenen und geplanten Stellplatzkapazitäten. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zusätzlichen Verkehre grundsätzlich leistungsfähig abgewickelt werden können. Es ist zutreffend, dass es bereits heute bei einzelnen Großveranstaltungen zu erhöhtem Parksuchverkehr in angrenzenden Wohngebieten kommen kann. Die Bauleitplanung selbst regelt jedoch nicht die konkrete Organisation des ruhenden Verkehrs im Detail. Hierfür stehen der Stadt im Rahmen der Verkehrsorganisation und des Parkraummanagements geeignete Maßnahmen zur Verfügung, wie beispielsweise Bewohnerparkregelungen, temporäre verkehrslenkende Maßnahmen oder ordnungsrechtliche Kontrollen. Entsprechende Maßnahmen können im Zuge des Stadionbetriebs bei Bedarf weiterentwickelt und angepasst werden. Aus den vorliegenden gutachterlichen Ergebnissen ergibt sich keine unzumutbare Beeinträchtigung der Erreichbarkeit der Wohngebiete oder eine grundsätzliche Ungeeignetheit des Standorts. Da in Bezug auf den Verkehrslärm an allen untersuchten Immissionsorten weder die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) erreicht und überschritten wird und die Zunahmen maximal 0,1-0,2 dB(A) betragen, wird die planinduzierte Zunahme des Verkehrslärms als zumutbar bewertet. Besondere Schallschutzmaßnahmen werden nicht als erforderlich angesehen.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			Es ergeben sich in Würdigung der prognostizierten Verkehrsmengensteigerungen indes keine Anhaltspunkte, dass hierdurch lokal erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten wären, oder gar die Luftqualitätsgrenzwerte erreicht oder überschritten werden könnten.
2736, 2737, 2768, 2769, 2800, 2815, 2816, 2882, 2883, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2933, 3013, 3014, 3049, 3084, 3086, 3102, 3103, 3132, 3335, 3336, 3337, 3372, 3392, 3467, 3468, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3507, 3536, 3538, 3549, 3555, 3559, 3580, 3581, 3583, 3589, 3592, 3593, 9019	Verkehr 5	Parallele Veranstaltung WEH in Parkplatzplanung nicht berücksichtigt Mehrere Veranstaltung wie Rohrleitungsforum, Messe Mein Tier, Caravan- und Freizeit Reisen und viele andere Veranstaltungen findet jeweils von Freitag bis Samstag statt. Ganz zu schweigen von 10 Tagen Kramermarkt. Diese Veranstaltungen sind in der Stadionplanung unzureichend berücksichtigt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Kramermarkt Oldenburg ist ein großes Volksfest, das bereits gegenwärtig einmal jährlich stattfindet (Eröffnung jeweils Ende September, Dauer zehn Tage, zusätzlich Auf- und Abbaueiten). Während dieser Zeit stehen im Bereich Weser-Ems-Hallen/ EWE-Arenen kaum Stellplätze zum öffentlichen Parken zur Verfügung. Entsprechend gibt es an den Erschließungsknotenpunkten für die wenigen nutzbaren Stellplätze auch nur wenig Abbiege- und Einbiegeverkehre zu diesen Parkplätzen, so dass die Situation „Kramermarkt“ zur Überprüfung von Knotenpunktleistungsfähigkeiten völlig ungeeignet ist. Diese Parkplatz-Sondersituation ist seit dem Jahr 1962 den Betreibern von Weser-Ems-Hallen/ EWE-Arenen und der Stadtverwaltung bekannt. Denkbar ist, dass während des Kramermarktes ein Fußballspiel im geplanten Stadion stattfindet und für diese Veranstaltung dann kein der Nachfrage entsprechendes Stellplatzangebot zur Verfügung steht. Diese sehr seltene Situation kann aus gutachterlicher Sicht nicht als Dimensionierungsgrundlage herangezogen werden, denn man müsste ansonsten vermutlich ein Parkhaus mit einer Kapazität von etwa 1.500 Stellplätzen bauen, die nur an einem Tag im Jahr benötigt würden. Für andere Messeveranstaltungen in den Weser-Ems-Hallen (beispielsweise wurden genannt Agrarvis-Cup, Mein Tier, Caravan- und Freizeitreisen, Internationales Rohrleitungsforum)

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			sind ganz vereinzelt Überschneidungen mit einer Fußballveranstaltung im Stadion möglich. Allerdings sind diese Überschneidungssituationen auch nicht andersgeartet als die in der Verkehrsuntersuchung bereits berücksichtigten Mehrfachveranstaltungen, wobei Messeveranstaltungen weniger Besucher haben als die betrachtete ausverkaufte Weser-Ems-Halle bei einem Konzert. Wesentlicher Unterschied ist, dass die Messeveranstaltungen im Allgemeinen um 18 Uhr enden, so dass Überlagerungen der Veranstaltungsverkehre Messe/Fußball im Einzelfall am Wochenende nur mittags oder nachmittags auftreten können. Der Nachweis zur Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems/der Knotenpunkte für den Belastungsfall „Überlagerungen der Veranstaltungsverkehre Messe/Fußball“ wurde somit bereits durch die betrachteten verschiedenen Mehrfachveranstaltungen erbracht. Gleiches gilt für die Berücksichtigung der MICE-Veranstaltungen.
2774, 2775, 2806, 2807, 2808, 2809, 2812, 2813, 2872, 2884, 2885, 2896, 2897, 2926, 2933, 2953, 2954, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2999, 3001, 3006, 3017, 3018, 3048, 3103,	Verkehr 6	Im Gutachten unberücksichtigte Planungen: Des weiterem wurde das Baugebiet am Bahnhof nicht mit einberechnet - Hier sollen Wohnungen, Büros und Einzelhandel entstehen. Nach der Fertigstellung der Gebäude werden zusätzliche Verkehre verursachen. Der Umbau des Pferdemarktkreisels (Sanierungsgebiet nördliche Innenstadt) nicht mit eingeplant. Die Stadt Oldenburg wird ab dem 14.12.2025 an mehreren Hauptverkehrsstraßen Geschwindigkeitsreduzierungen auf Tempo 30 vornehmen. Relevante Bereiche in geringer Entfernung zum geplanten Stadion sind die Nadorster Str. (zw. Gertrudenfriedhof und Hochheider Weg) und die Donner-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Zur Abschätzung der zukünftigen Belastung des Verkehrssystems wurden alle geplanten Bauvorhaben mit einer nennenswerten zusätzlichen Verkehrserzeugung zu berücksichtigen. Dies gilt auch für das EWE Areal Donnerschweer im Bereich Karlstraße. Allerdings gab es hierfür zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Verkehrsuntersuchung keine konkreten Planungen, aus denen eine Verkehrserzeugung berechnet werden konnte. Der Verweis auf eine im Jahre 2017 vorgelegte Untersuchung des Gutachters zum EWE Areal Donnerschweer verwendet Annahmen für die geplanten Flächennutzungen, die sich im Jahre 2025 nicht mehr bestätigen ließen. Es hat zwischenzeitlich keine Konkretisierungen der damaligen Planung gegeben, so dass von den örtlichen Akteuren bis zur Fertigstellung des Gutachtens keine Aussagen zu erhalten waren, welche Nutzung in welcher Intensität zu welchem Zeitpunkt auf der genannten Fläche zu erwarten ist. In

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3132, 3220, 3221, 3222, 3223, 3280, 3287, 3288, 3329, 3330, 3331, 3333, 3341, 3348, 3353, 3413, 3416, 3434, 3435, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3478, 3479, 3480, 3481, 3507, 3512, 3514, 3588, 3614, 3615, 3646, 3669, 9019		schweer Str. (zw. Pferdemarkt und Einmündung Straßburger Str.). Das Risiko von Verkehrsstockungen mit längeren Wartezeiten ist in der Stadionplanung nicht berücksichtigt. Die vom Stadtrat beschlossene Sanierung der Weser-Ems-Hallen (WEH) einschl. Bau einer neuen Kongresshalle. Der vorgesehene achtgeschossige Neubau eines 4-Sterne-Hotels mit 155 Zimmern in direkter Nachbarschaft zum geplanten Stadion ist mit einer signifikanten Steigerung der Besucherzahlen in der Umgebung zu erwarten. Diese Entwicklung wird die Frequentierung der Weser-Ems-Hallen erheblich erhöhen und somit das Verkehrsaufkommen nachhaltig beeinflussen. Die angestrebte Erweiterung der Berufsbildenden Schule im Bereich der Maastrichter Straße wird das Verkehrsaufkommen erhöhen und ggf. mit baulichen Maßnahmen, die mit Auswirkungen auf das nähere Umfeld einhergehen. Die step2025-konforme Planung muss in der Stadionplanung berücksichtigt werden. Querungshilfe/schraffierter Mittelstreifen in Höhe der Berufsbildenden Schule (BZTG) an der Straßburger Straße soll bekanntlich wieder aufgebaut werden. Das hat Auswirkungen auf den Verkehrsfluss, denn diese Überquerungsmöglichkeit ist - auch jetzt - stark frequentiert Es wird zu massiven Staus kommen, wenn nicht zum Verkehrschaos oder -kollaps rund um den OB und den HBF. Denn dort stehen fünf dicht aufeinanderfolgende	der Konsequenz wurde dann festgelegt, dass ggf. spätere Planungen auf dem Stadion aufsetzen müssen und nicht umgekehrt. Es wurden allerdings die generellen Wirkungen von Wohnbebauung oder gewerblicher Nutzung in Bezug auf eine Überlagerung mit den möglichen Stadionverkehren abgeschätzt und qualitativ benannt. Die geplanten Entwicklungen im Bereich Weser-Ems-Hallen / EWE-Arenen wurden durch den Gutachter im Vorfeld abgefragt. Dabei wurde eine Vergrößerung von Zuschauerkapazitäten in Abrede gestellt. Es sollen nur Modernisierungen bzw. Sanierungen ohne Erweiterung der vorhandenen Zuschauerkapazitäten erfolgen. Da für die Untersuchungen zur Knotenpunktleistungsfähigkeit ohnehin jeweils eine Volllast der Hallenkapazitäten angesetzt wurde, entspricht die Verkehrsuntersuchung dem im Frühjahr 2025 verfügbaren Kenntnisstand in vollem Umfang. Die Erweiterung der berufsbildenden Schule an der Maastrichter Straße (BBS 3) wurde berücksichtigt. Die Planung für einen Hotelneubau an der Straßburger Straße wurde berücksichtigt. Die Wirkungen durch die geplante und bis zum Jahr 2035 vorgesehene Umgestaltung des Pferdemarktes in Bezug auf die Veranstaltungsverkehre lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht für die Berechnungen der Leistungsfähigkeit an den Erschließungsknotenpunkten des geplanten Stadions abschätzen. Die Umgestaltung des Pferdemarktes wurde im Übrigen vorab auf die Gewährleistung der Leistungsfähigkeit untersucht, was für die angesetzte Prognosebelastung nachgewiesen werden konnte. In Bezug auf die generelle Leistungsfähigkeit einer Strecke lässt sich aus dem Handbuch für die Bemessung von Stra-

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Ampeln. Das wurde nicht ausreichend berücksichtigt. Die (temporär entfernte) Querungshilfe/schraffierte Mittelstreifen in Höhe der Berufsbildenden Schule (BZTG) wurde im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt. Die Querungshilfe muss wiederhergestellt und in der Verkehrsplanung berücksichtigt werden. Der Verkehr hat durch den Bau der Volkshochschule sowie der Jugendherberge zusätzlich zu den ganzen Weser Emsveranstaltungen, EWE Basketballspiele und so weiter extrem zugenommen, was nicht in dieser Verkehrsplanung berücksichtigt wurde!	ßen (HBS) folgender Zusammenhang ableiten: Unterschieden werden im HBS anbaufreie Straßen und angebaute Straßen. Anbaufreie Straßen sind Straßen ohne Grundstückszufahrten, ohne Ein- und Ausparkvorgänge etc., bei denen sich die Grundleistungsfähigkeit der Strecke maßgeblich aus der zulässigen Höchstgeschwindigkeit herleitet, wobei im HBS nicht zwischen 50 km/h und 30 km/h unterschieden wird, sondern nur zwischen 50 km/h und 70 km/h. Bei angebauten Straßen ist dagegen die Nutzungsintensität die entscheidende Größe zur Bestimmung der Grundleistungsfähigkeit der Strecke. Bei dem dazu vorgegebenen Berechnungsverfahren spielt die zulässige Höchstgeschwindigkeit keine Rolle, sondern es wird eine mittlere Fahrtgeschwindigkeit zugrunde gelegt, deren wichtigste Einflussgrößen die Verkehrsstärke im betrachteten Streckenabschnitt sowie ein Parameter für die Nutzungsintensität sind. Für die genannten Straßen (Nadorster Straße und Donnerschweer Straße) ergibt sich somit keine Verringerung der Streckenleistungsfähigkeit durch eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h, da beide Straßen angebaute Straßen sind. Für die Berechnungen der Knotenpunktleistungsfähigkeiten ist ebenfalls keine Verminderung der Knotenpunktleistungsfähigkeit zu berücksichtigen. Die Leistungsfähigkeit von lichtsignalgesteuerten Knotenpunkten begründet sich im Wesentlichen über die nicht nutzbaren Zwischenzeiten für die Phasenwechsel (Summe aus „Gelbzeiten“ und Räumzeiten). Beispielsweise müssen bei 70 km/h je Phasenwechsel 5 Sekunden als „Gelbzeit“ geschaltet werden, während bei 50 km/h und auch bei 30 km/h eine „Gelbzeit“ von 3 Sekunden vorgegeben ist. Insofern ändert sich die zu berücksichtigende Zwischenzeit bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
			km/h nicht im Vergleich zu 50 km/h, so dass auch keine Reduzierung der Knotenpunktleistungsfähigkeit zu berücksichtigen ist.
2776, 2777, 2886, 2887, 3011, 3084, 3086, 3293, 3294, 3384, 3385, 3482, 3483, 3559, 3585, 3586, 9007, 9019	Verkehr 7	Ein Großteil von Freizeitveranstaltungen findet an Wochenenden statt. Die Erhebung an Wochenenden ist deshalb relevant. Im Sportbereich sind es hier Heimspiele der EWE-Baskets, des VfB Oldenburg, auch die Handball-Bundesligaspiele des VfL Oldenburg. Zwar wurde eine Samstagserhebung ergänzt, jedoch ohne ein Fußballspiel mit hoher Auslastung. Die realen Spitzenbelastungen eines ausverkauften Wochenendspiels – dem häufigsten und relevantesten Szenario – wurden nicht empirisch erfasst. Die Datengrundlage bleibt damit unvollständig. Zudem ist zu bemängeln, dass die durchgeführten Verkehrszählungen meines Wissens an einigen wenigen grauen, verkehrsarmen Novembertagen (2023?) stattfanden, an denen weder Basketballspiele, noch der Krämermarkt, noch Messeveranstaltungen stattfanden. Das Verkehrsgutachten basiert auf Grundlagen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS). Diese generalisierten Aussagen auf Basis dieser Materialien bilden nicht die besonderen Umstände, wie sie in der Stadt Oldenburg vorzufinden sind, adäquat ab. Dies betrifft den Bedarf an PKW-Stellplätzen und die Belastung der Verkehrsknotenpunkte. SHP geht von Annahmen aus und übernimmt Empfehlungen der NBauO, die	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt die für die Beurteilung relevanten Belastungssituationen auf Grundlage anerkannter technischer Regelwerke und Methoden, insbesondere des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) sowie der einschlägigen rechtlichen und fachlichen Vorgaben. Die zugrunde gelegten Verkehrszählungen wurden durch standardisierte Hochrechnungs- und Prognoseverfahren ergänzt, sodass auch Veranstaltungsspitzen, wie sie bei einem ausverkauften Fußballspiel auftreten können, sachgerecht abgebildet werden. Eine Verkehrszählung genau während eines konkreten Einzelereignisses ist hierfür nicht zwingend erforderlich, da die Prognosemethodik gerade darauf ausgerichtet ist, zukünftige und theoretische Belastungssituationen unabhängig vom konkreten Zähltag zu modellieren. Darüber hinaus wurden im Gutachten bereits hohe Besucherzahlen sowie parallele Veranstaltungsverkehere im Umfeld berücksichtigt und als sogenannte worst-case-Szenarien bewertet. Die dabei identifizierten Belastungssituationen sind als seltene Spitzenereignisse eingeordnet worden und führen nicht zu einer grundsätzlichen Ungeeignetheit des Standorts. Die Anwendung der Niedersächsischen Bauordnung sowie der einschlägigen technischen Regelwerke stellt den fachlich anerkannten Standard dar und gewährleistet eine belastbare Grundlage für die Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen. Ergänzend wurden standortspezifische Besonderheiten

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		jedoch nur bedingt Aussagen über das tatsächliche Verkehrsgeschehen zulassen. Vergleichbare Erhebungen, wie z.B. eine Analyse im Umfeld des Stadionbetriebs Marschweg liegen nicht vor.	sowie die vorhandene Infrastruktur in die Betrachtung eingestellt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Stadions auf Grundlage einer geeigneten und fachlich anerkannten Methodik untersucht wurden und die Datengrundlage für die Bauleitplanung ausreichend und belastbar ist.
2781, 2810, 2811, 2817, 2818, 2926, 3084, 3086, 3132, 3150, 3151, 3289, 3290, 3420, 3421, 3486, 3487, 3505, 3506, 9019	Verkehr 8	Keine Kapazitätsberechnung für Gehwege und Querungsstellen, Keine Untersuchung der Konfliktstellen zwischen Fuß- und Radverkehr, Fehlende Dimensionierung der Gehwegbreiten für Großveranstaltungen, Keine Berücksichtigung von Personen mit eingeschränkter Mobilität, Kinderwagen oder Rollstühlen. Forderung: Es muss eine umfassende Fußverkehrsanalyse nach den Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen (EFA) durchgeführt werden, die die spezifischen Anforderungen bei Großveranstaltungen berücksichtigt. Parken auf Gehwegen und Blockierung von Fußwegen Die zu erwartende Stellplatzlücke wird zwangsläufig dazu führen, dass Gehwege im Umfeld zugeparkt werden, Querungsstellen für Fußgänger blockiert werden, Sichtbeziehungen an Kreuzungen eingeschränkt werden und Barrierefreie Zugänge versperrt werden. In unmittelbarer Nähe zum geplanten Stadion befinden sich eine Berufsbildende Schule, eine Kindertagesstätte, Wohngebiete mit vielen Familien. Die Verkehrssicherheit für Kinder und Jugendliche wurde im Verkehrsgutachten nicht spezifisch unter-	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Belange des Fuß- und Radverkehrs wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt und bewertet. Dabei erfolgte auch eine Beurteilung der Verkehrsqualitäten an den maßgeblichen Knotenpunkten, einschließlich der Wartezeiten und Quermöglichkeiten für zu Fuß Gehende und Radfahrende. Die Ergebnisse zeigen, dass es sich hierbei um eine Komfortbewertung handelt und keine verkehrliche Überlastung im Sinne einer Gefährdungssituation vorliegt. Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmenden, einschließlich mobilitätseingeschränkter Personen, ist unabhängig davon im Rahmen der nachgeordneten Ausführungsplanung unter Beachtung der einschlägigen technischen Regelwerke und Richtlinien sicherzustellen. Die Bauleitplanung trifft die hierfür erforderlichen flächenbezogenen Festsetzungen, während die konkrete Dimensionierung von Gehwegen, Querungsstellen, barrierefreien Ausstattungen sowieverkehrsorganisatorische Maßnahmen nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern der weiteren Fachplanung und verkehrsbehördlichen Anordnungen sind. Hinsichtlich der angesprochenen möglichen ordnungswidrigen Nutzung von Gehwegen durch parkende Fahrzeuge ist

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		sucht. Dabei sind gerade Kinder durch Zugeparkte Gehwege (eingeschränkte Sichtbeziehungen), Parkplatzsuchverkehr, Alkoholisierte Stadionbesucher, Aggressive oder ungeduldige Autofahrer besonders gefährdet. Einwand 7.2: Ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen Im Stadtteil Donnerschwee leben überdurchschnittlich viele ältere Menschen. Diese sind auf Breite, hindernisfreie Gehwege, Ausreichend lange Grünphasen an Ampeln, Sitzgelegenheiten und Barrierefreie Querungsmöglichkeiten Der abbiegende Bus- und Pkw-Verkehr gefährdet Radfahrende und zu Fuß Gehende erheblich.	darauf hinzuweisen, dass die Einhaltung der straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften unabhängig von der Bauleitplanung durch die Polizei und dem Ordnungsdienst der Stadt sicherzustellen ist. Darüber hinaus werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zusätzliche öffentliche Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr geschaffen. Hierdurch wird die Vernetzung und Attraktivität der Wegebeziehungen im Umfeld des Plangebiets verbessert und ein zusätzliches geschütztes Wegeangebot geschaffen.
2819, 2820, 3021, 3022, 3132, 3507, 3520, 3564, 3565, 3631, 3632	Verkehr 9	Der Knotenpunkt Neue Donnerschweer Straße/Karlstraße wird mit der Kategorie F bewertet, was einer äußerst schlechten Leistungsfähigkeit entspricht. Zwar wird im Gutachten darauf hingewiesen, dass dieser Kreuzungsbereich im Zuge der Entwicklung des EWE-Areals ausgebaut und angepasst werden soll, tatsächlich existieren jedoch trotz rahmenplanerischer Genehmigung bislang keinerlei konkrete Ausbauplanungen. Eine Erweiterung der Kapazität dieses kritischen Verkehrsknotens muss jedoch zwingend vor Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsablaufs am Knotenpunkt 1 „Neue Donnerschweer Straße/Karlstraße“ sind in der Verkehrsuntersuchung umfänglich zusammengestellt. Es trifft nicht zu, dass der Knotenpunkt nur die Verkehrsqualitätsstufe F erreicht. Vielmehr wird bei einem Fußballspiel mit 15.000 Besuchern werktags die ausreichende Verkehrsqualitätsstufe D und bei einer Mehrfachveranstaltung (Fußballspiel mit 15.000 Besuchern und gleichzeitiger Konzertanreise von 8.000 Besuchern) die kritische Verkehrsqualitätsstufe E erreicht.
2791, 2792, 2821, 2873, 2890, 2933, 2955, 2956, 2957, 3008, 3010, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021,	Verkehr 10	Das Verkehrsgutachten geht offenbar von der Annahme aus, dass ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen und auch genutzt werden. Beispiele in der Praxis zeigen, dass PKW-Nutzer nach Ausweichmöglichkeiten suchen, wenn Parkplätze gebührenpflichtig sind.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es wird bemängelt, dass bei der Abschätzung des Verkehrsaufkommens über den Stellplatznachweis die in der NBauO angegebene Bandbreite von „1 Stellplatz je 5 bis 10 Besucherplätze“ in der Verkehrsuntersuchung mit „1 Stellplatz je 10 Besucher“ und nicht der Mittelwert der Bandbreite gewählt wurde. Die Begründung dafür liegt in der Bandbreite selbst.

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
3022, 3023, 3024, 3079, 3084, 3086, 3111, 3112, 3132, 3297, 3298, 3329, 3330, 3332, 3334, 3344, 3345, 3401, 3402, 3507, 3512, 3514, 3584, 3604, 3616, 3618, 3619, 3622, 3623, 3624, 3651, 3653, 3661, 3662, 3663, 3664, 3669, 9011, 9019, 9020, 9021, 9025, 9026, 9027, 9028, 9029, 9030, 9031, 9032, 9035, 9036		Durch die System-Versagen der DB bei der Sicherstellung der Bahnverbindungen, insbesondere der Hunteklappbrücke, die innerhalb der nächsten 10 Jahre NICHT ersetzt werden wird, muss davon ausgegangen werden, dass ein Großteil des ÖPNV-Anteils am Verkehrsaufkommen sich auf den Individualverkehr per PKW verlagern wird. Grundlage für die Berechnungen zu den Stellplatzbedarfen und zur Verkehrslärmbelastung ist offensichtlich das schön gerechnete Modal Split. Deshalb ist sie ungültig. Die verkehrlichen Annahmen und Stellplatzberechnungen werden als nicht nachvollziehbar und widersprüchlich beanstandet. Grundlage ist die Verkehrsuntersuchung von SHP (2017) mit einer angenommenen Pkw-Besetzung von 2,6 Personen und einem MIV-Anteil von 30 %. Die Stellplätze wurden nach der Niedersächsische Bauordnung (NBauO) berechnet. Kritisiert wird, dass bei einer Vollausslastung des Stadions mit 10.000 Besuchern weniger Stellplätze angesetzt werden als bei Basketballspielen mit 6.200 Besuchern oder bei Konzerten mit 8.000 Besuchern. Die Annahme, die NBauO-Vorgaben führten zu einer Überschätzung des MIV, werde nicht ausreichend begründet. Zudem erscheine es widersprüchlich, beim Basketball von einem hohen Fahrradanteil auszugehen, beim Fußball jedoch trotz anderer Besucherstruktur geringere Stellplatzbedarfe anzunehmen. Insgesamt fehle es an einer plausiblen und einheitlichen Herleitung der Besucherzahlen und des Modal Split. Gefordert wird eine Vereinheitlichung der Annahmen so-	Unbestritten ist, dass sich die Kfz-Nutzung der Besucher maßgeblich an der Lage des Stadions orientiert. Je besser die Bedienung durch den ÖPNV sowie die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer, desto geringer die Kfz-Nutzung. Gleichfalls sollen mit der Bandbreite auch reduzierende Einflüsse auf die Stellplatznachfrage, beispielsweise die finanzielle Bewirtschaftung der Stellplätze oder das Angebot eines Kombitickets, abgebildet werden können. Mit der genannten Bandbreite wird das spezifische Verkehrsmittelwahlverhalten gespiegelt, um zu verhindern, dass Stellplätze gebaut werden, für die keine Nachfrage besteht. Dieser Aspekt wird durch die politisch beschlossene Verkehrswende noch verstärkt, die eine Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes verstärken soll, umgekehrt aber erst mit entsprechender Zeitverzögerung in den gesetzlichen Vorgaben abgebildet werden wird. Da eine bessere und zentralere Lage des geplanten Stadions für die Erreichbarkeit durch den ÖPNV, Rad- und Fußverkehr kaum denkbar ist, wurde die geringste Kfz-Nutzung innerhalb der zulässigen Bandbreite gewählt. Um eine Absicherung des gewählten Bandbreitenwertes wurde zusätzlich eine Berechnung des Verkehrsaufkommens über eine Abschätzung des Verkehrsmittelwahlverhaltens („Modal Split“) durchgeführt. Die dazu angenommenen Verteilungen (Anteile der Herkunftsräume der Besucher Stadt/Region) wurden nicht frei gewählt, sondern in Abstimmung mit den örtlichen Akteuren (VfB Oldenburg, Stadtverwaltung) und deren Kenntnissen in Bezug auf das Besucheraufkommen des VfB Oldenburg entwickelt. Unstrittig ist, dass die Kfz-Nutzung aus der Besuchergruppe „Regionaler Herkunftsräum“ deutlich stärker den MIV nutzt. Dies wurde auch genauso in den Berechnungen des Verkehrskonzeptes berücksichtigt. Insgesamt wurde der „Modal Split-Ansatz“ nicht für die Leistungsfähigkeitsberechnungen verwendet. Vielmehr dient er

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		wie die Zugrundelegung der maximalen Stadionkapazität von 15.000 Zuschauern. Die Anzahl der Fahrzeuge wurde über drei Gutachten stetig reduziert. Sie liegt bei dem einen Modal Split bei 1.750, während der nächste nur noch 1.155 Fahrzeuge voraussagt (ein Drittel weniger) und schließlich das Verkehrsgutachten von SHP nur noch mit 830 Fahrzeugen respektive 830 Stellplätzen rechnet. Fehlende lokale Datengrundlage: Für den aktuellen Standort des Vereins und die bestehende Zuschauerschaft wurde nach meinem Kenntnisstand kein repräsentativer Ist-Zustand (z. B. Besucherbefragung, Auswertung von Ticketdaten, Beobachtungszählungen) erhoben. Ohne eine solche lokale Erhebung sind Aussagen über das Reiseverhalten der Gästefans spekulativ und nicht geeignet, Stellplatzbedarf, Verkehrsbelastungen oder ÖPNV-Kapazitätsanforderungen sicher zu begründen.	dazu, die Parameter der Niedersächsischen Bauordnung einzuordnen, die tendenziell zu einer Überschätzung der Stellplatznachfrage und in der Folge auch zu einer Überschätzung des Verkehrsaufkommens führen. Insgesamt ist hervorzuheben, dass es nicht zielführend ist, mit einem übermäßigen Stellplatzangebot die Kfz-Nutzung zu unterstützen, denn vielfältige Erfahrungen belegen, dass die Akzeptanz der Verkehrsmittel des Umweltverbundes immer dann rückläufig ist, wenn die Kfz-Nutzung problemlos und einfach möglich ist, weil dann die persönliche Bequemlichkeit alles andere aussticht. Fachlich und verkehrspolitisch ist es nicht sinnvoll, das Stellplatzangebot an der theoretisch maximalen Nachfrage auszurichten, sondern das Stellplatzangebot eher restriktiv zu behandeln. Die Umsetzung der im Mobilitätskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen wird im Übrigen über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Oldenburg und der Stadion Oldenburg GmbH & Co. KG verbindlich gemacht. Der geführte Stellplatznachweis entspricht der Niedersächsischen Bauordnung. Ein über diese gesetzlichen Anforderungen hinausgehendes Stellplatzangebot für sehr seltene Ereignisse wäre nicht verhältnismäßig und würde auch den verkehrspolitischen Zielvorstellungen der Stadt Oldenburg zuwiderlaufen, die Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu fördern.
2822, 2823, 3153, 3154, 3299, 3300, 3329, 3330, 3414, 3505, 3512, 3514, 9019	Verkehr 11	Es wurden die Routen für Rettungsfahrzeuge wurden über problematische, verkehrsüberlastete und stauträchtige Knotenpunkte nicht ausreichend berücksichtigt. Das ist unter Umständen lebensgefährlich, denn es besteht die Gefahr, dass die Rettungsfahrzeuge zu Krankenhäusern durch den drohenden Verkehrsstillstand behindert werden.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Belange der Rettungswege und der Erreichbarkeit für Einsatzfahrzeuge wurden im Rahmen der verkehrlichen Untersuchungen sowie der Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden berücksichtigt. Die konkrete Führung und Sicherstellung leistungsfähiger Rettungswege ist darüber hinaus Bestandteil der weiterführenden Verkehrsplanung und

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Die Routen für Rettungsfahrzeuge führen über die kritischen Knotenpunkte: • Donnerschweer Str. x Karlstr. (Bewertung F = Verkehrskollaps) • Straßburger Str. x Bahnhofplatz x Güterstraße (nicht untersucht!)	der Ausführungsplanung sowie des Sicherheits- und Rettungskonzepts für den Stadionbetrieb im Rahmen der Genehmigungsplanung.
3505, 3506	Verkehr 12	Laut Verkehrsgutachten sollen bis zu 50 % der Stadionbesucher mit dem Fahrrad anreisen. Das entspricht 7.500 Fahrrädern – doch es fehlen konkrete Planungen für geeignete Abstellanlagen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die konkrete Dimensionierung, Lage und Ausgestaltung der erforderlichen Fahrradabstellanlagen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern erfolgt im Rahmen der weiteren Objekt- und Ausführungsplanung sowie des Betriebskonzepts. Aufgrund der Größe und Flächenverfügbarkeit im Umfeld des Stadions bestehen ausreichende Möglichkeiten, eine bedarfsgerechte Anzahl an Fahrradabstellplätzen bereitzustellen.
3505, 3506, 3656	Verkehr 13	Die Planung widerspricht dem Leitbild der Stadt Oldenburg als Fahrradstadt und einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung. Es fehlt ein übergreifendes Konzept, das den Umweltverbund – also Rad-, Fuß- und ÖPNV-Verkehr – gleichberechtigt berücksichtigt. • Die Annahmen zur Anreise per Bahn sind nicht belastbar. Ich selbst habe mehrfach erlebt, wie die Rollklappbrücke über die Hunte ausgefallen ist – mit erheblichen Verzögerungen. • Ohne verlässliche Bahnverbindungen werden viele Besucher auf das Auto ausweichen – mit negativen Folgen für Umwelt und Verkehrssicherheit.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Planung steht dem Leitbild der Stadt Oldenburg als Fahrradstadt nicht entgegen. Vielmehr basiert das Verkehrskonzept ausdrücklich auf einer Stärkung des Umweltverbundes aus Fuß-, Rad- und öffentlichem Personennahverkehr. Die konkrete Ausgestaltung und Weiterentwicklung der hierfür erforderlichen Infrastruktur erfolgt im Rahmen der weiteren Fachplanungen. Mögliche betriebliche Einschränkungen einzelner Verkehrsträger, wie z. B. temporäre Störungen im Bahnverkehr, sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung und stellen die grundsätzliche Eignung des Standorts nicht infrage.

Themenfeld: Wertminderung

Einwender-ID	Argument	Zusammenfassung der in den Stellungnahmen aufgeführten Argumente	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2629, 2630, 2647, 2657, 2658, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2724, 2916, 2917, 2926, 2933, 2949, 3101, 3136, 3137, 3301, 3302, 3325, 3327, 3378, 3673, 9000, 9001, 9002, 9035	Wertmin 1	Durch die genannten Belastungen ist eine deutliche Wertminderung meiner Immobilie zu erwarten. Ein massiver Veranstaltungsbetrieb mit regelmäßigem Lärm, Verkehr, Luftverschmutzung, Verlust an Grünflächen und Störungen wirkt sich nachweislich negativ auf die Attraktivität und den Marktwert angrenzender Wohnlagen aus. So ist bekannt, dass randalierende und zum Teil stark alkoholisierte Fußballanhänger nicht nur Verkehrszeichen und Wände etc. demolieren, bekleben und beschmieren, sondern teilweise auch Vorgärten verwüsten und geparkte Fahrzeuge beschädigen. Hinzu kommen Lärm, wildes Urinieren, Müll und das Abbrennen verbotener Pyrotechnik. Eine derartige Beeinträchtigung privater Belange ist im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB besonders zu berücksichtigen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Diese Frage ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Wertminderung. Mögliche Planungsschäden und damit einhergehende Entschädigungsansprüche im Sinne von § 42 BauGB sind vorliegend nicht zu erwarten. Die Maßgabe eines Entschädigungsanspruches besteht insbesondere darin, dass infolge einer Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung „unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert“ wird. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplans als Sonderbaufläche und einer Zweckbestimmung Weser-Ems-Hallen sind entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten bereits gegeben, diese sind hinlänglich bekannt.