

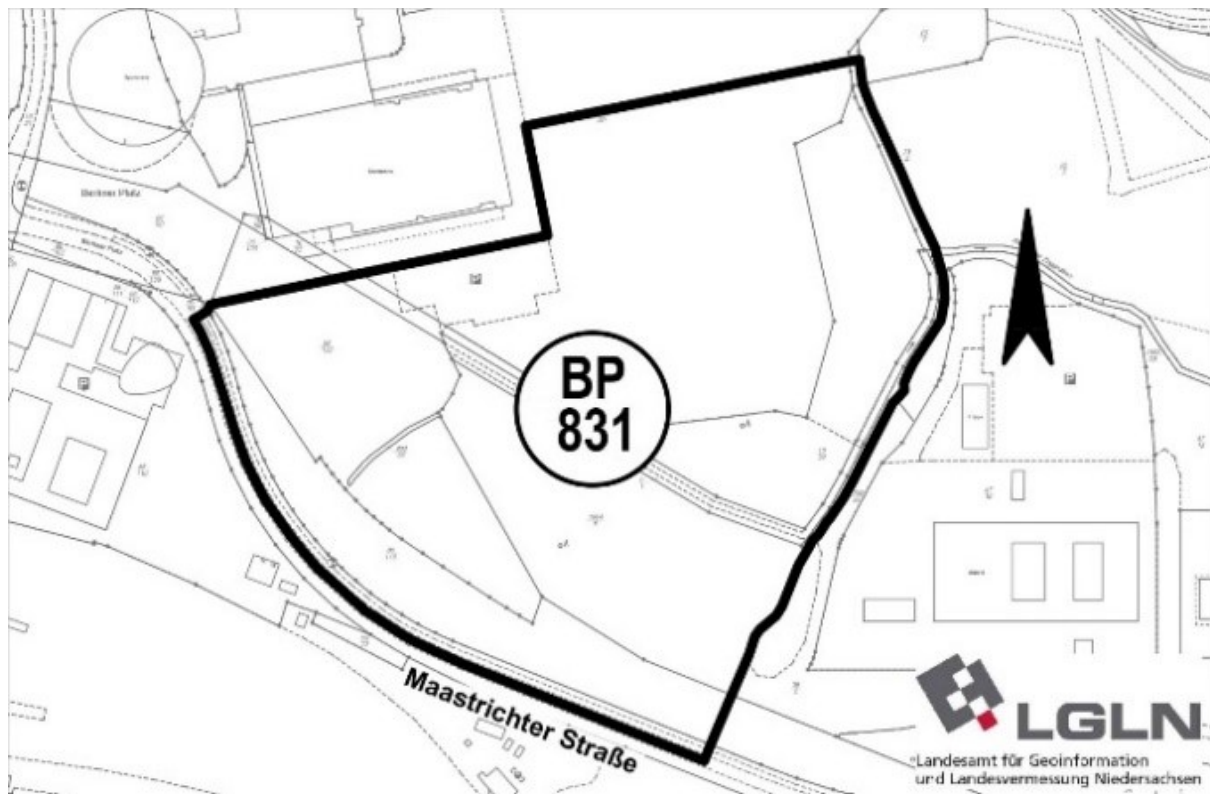
Bekanntmachung:

Bebauungsplan 831 (Stadion Maastrichter Straße) - Veröffentlichung des Entwurfs

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 29.09.2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans 831 (Stadion Maastrichter Straße) mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 831 (Stadion Maastrichter Straße) liegt nördlich der Maastrichter Straße und südlich der Weser-Ems-Hallen sowie westlich der Berufsbildenden Schule 3. Teile der Maastrichter Straße sind in den Geltungsbereich einbezogen.

Ziel des Bebauungsplans 831 (Stadion Maastrichter Straße) ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Stadion, das den Anforderungen des Profisports entspricht und auch multifunktional für andere Veranstaltungen genutzt werden kann, zu schaffen.



Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf des Bebauungsplans 831 (Stadion Maastrichter Straße) und die Begründung sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden vom 21. Oktober 2025 bis zum 25. November 2025 im Internet unter der Adresse <https://oldenburg.planungsbeteiligung.de> veröffentlicht und können zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen unter <https://www.uvp-verbund.de/> abgerufen werden.



Zudem werden die Unterlagen während des Veröffentlichungszeitraums durch eine andere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit (hier: öffentliche Auslegung) im Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Industriestraße 1a, 2. Obergeschoss, 26121 Oldenburg, während der Dienststunden zur Verfügung gestellt.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar und können eingesehen werden:

Fachgutachten sowie weitere Unterlagen und Untersuchungen:

- Kritische Standortdiskussion. Neues Fußballstadion Oldenburg, Albert Speer & Partner GmbH (AS+P), Frankfurt (Main). Dezember 2014 (Schutzgut Fläche)
- Stadionneubauprojekt. Maastrichter Straße, Oldenburg. Machbarkeitsstudie, AS&P, Frankfurt (Main), Mai 2017 (Schutzgüter Fläche, Boden, Mensch, Pflanzen)
- Funktionalplanung und Standortkonzept. Stadion Maastrichter Straße, AS+P, Frankfurt (Main), Februar 2024 (Schutzgüter Fläche, Landschaftsbild)
- Aufstellung Bebauungsplan Nr. 831 „Stadion an der Maastrichter Straße“. Fachbeitrag Boden und Altlasten, Büro für Boden und Grundwasserschutz Dr. Christoph Erpenbeck, Bad Zwischenahn, Mai 2025 (Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch)
- Luftbildauswertung bezüglich Kampfmittel, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Hannover, Januar 2024 (Schutzgut Boden, Mensch)
- Biotoptypenkartierung 2023, pgg, Bremen/Oldenburg, Berichtsstand: April 2025 (Schutzgüter Tiere, Pflanzen)
- Brutvogelkartierung 2024, pgg, Bremen/Oldenburg, Berichtsstand: Januar 2025 (Schutzgut Tiere)
- Fledermauserfassung 2024, pgg, Bremen/Oldenburg, Berichtsstand: Februar 2025 (Schutzgut Tiere)
- Fauna-Erfassung 2024 (Amphibien, Libellen, Reptilien, Heuschrecken, Laufkäfer, Tag- und Nachtfalter), pgg, Bremen/Oldenburg, Berichtsstand: März 2025 (Schutzgut Tiere)
- Artenschutzbeitrag, pgg, Bremen/Oldenburg, Berichtsstand August 2025 (Schutzgut Tiere)
- Karte Übersicht der Ausgleichsmaßnahmen, pgg, Bremen/Oldenburg, Juli 2025 (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden)
- Karte Übersicht der Ersatzmaßnahmen, pgg, Bremen/Oldenburg, Juli 2025 (Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden)
- Schalltechnisches Gutachten. Bebauungsplan 831. „Stadion Maastrichter Straße“ Oldenburg, Kohnen Berater & Ingenieure; Konzept dB plus GmbH, Freinsheim / Sankt Wendel, August 2025 (Schutzgut Mensch)
- Rechtliche Kurzstellungnahme zur Berücksichtigung von Sportlärm bei der Aufstellung des Bebauungsplan 831 „Stadion Maastrichter Straße“ in Oldenburg und im nachfolgenden Planvollzug, Prof. Dr. Reidt (Redeker Sellner Dahs Partnerschaft von Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten mbB), Berlin, August 2025 (Schutzgut Mensch)
- Stadionplanungsgesellschaft Oldenburg – Stadionneubau an der Maastrichter Straße. Entwässerungskonzept – Fortschreibung, Planungsbüro Hahm, Osnabrück, Juli 2025 (Schutzgüter Wasser, Boden)



- Stadionneubau Oldenburg. Beratung für einen nachhaltigen und klimaneutralen Stadionneubau, Büro Happold, Hamburg, März 2024 (Schutzgut Klima)
- Verkehrskonzept Stadionneubau Maastrichter Straße, SHP Ingenieure, Hannover, Mai 2025 (Schutzgut Mensch)
- Verkehrskonzept Stadionneubau Maastrichter Straße. Teil: Mobilitätskonzept SHP Ingenieure, Hannover, Mai 2025 (Schutzgut Mensch)

Stellungnahmen folgender Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

- Stellungnahme der Avacon Netz GmbH vom 25. April 2024 zu Leitungen im Boden
- Stellungnahme der Bauordnung der Stadt Oldenburg vom 25. April 2024 zu Verkehren
- Stellungnahme des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vom 14. Mai 2024 zu Standortalternativen
- Stellungnahme der Verkehr und Wasser GmbH vom 23. Mai 2024 zu Verkehren
- Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt in Niedersachsen, Oldenburg, 16. Mai 2024 zu Immissionen
- Gemeinsame Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 21. Juni 2024 zu Tieren und Pflanzen, Boden und Wasser, Immissionsschutz
- Stellungnahme der Deutschen Telekom AG vom 22. Mai 2024 zu Leitungen im Boden
- Stellungnahme Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie vom 11. Juni 2024 zu Bodenfunden

Stellungnahmen, Hinweise und Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern nach § 3 Absatz 1 BauGB:

Folgende Punkte wurden dabei angesprochen bzw. nachgefragt:

- Es sollten Schallschutzwände zur Wohnbebauung An der Beverbäke / Unterm Berg errichtet werden
- Sorge vor Lärmimmissionen des Stadions, der Stellplätze und des Parkhauses, des Kramermarkts, bestehender Nutzungen und Verkehrslärm, Anregungen zum Schallschutz und zur Schallminderung
- Sorge vor einer Verkehrszunahme und zunehmendem Parkdruck, Anforderungen an Verkehrsgutachten, verkehrslenkende Maßnahmen
- Berücksichtigung geschützter Tiere und Pflanzen
- Anregungen zu Anpflanzungen und zur Gestaltung der Stellplatzflächen
- Auswirkungen durch Lichtemissionen
- Umgang mit Starkregenereignissen
- Forderung eines Verfahrens zur Raumverträglichkeitsprüfung
- Berücksichtigung des Klimaschutzplanes 2035 und des Masterplans Grün
- Negative Auswirkungen auf das (Mikro-/Stadt-) Klima
- Beeinträchtigung des Grundwassers
- Maßnahmen zur Hitzereduzierung



- Forderung nach Baumpflanzungen
- Berücksichtigung von Regenwasserspeichern
- Standortwahl und -alternativenprüfung

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die voraussichtlichen, wesentlichen Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter thematisiert:

- Schutzgut Mensch: Auswirkungen auf die Umgebung durch Schallimmissionen, Lichtimmissionen, Verkehrszunahme
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung durch Eingriffe in Flora und Fauna, Betroffenheit geschützter Arten, Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien, Libellen, Reptilien, Heuschrecken, Laufkäfer, Tag- und Nachtfalter, Anpflanzungen und Begrünung, Lichtimmissionen
- Schutzgut Boden: Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung durch erhöhten Versiegelungsgrad, vorhandene Altlasten, Vorsorgemaßnahmen
- Schutzgut Wasser: Auswirkungen der Planung auf die Grundwasserneubildung, Schutz vor Altlasteneintrag, Starkregenvorsorge
- Schutzgut Fläche: Auswirkungen durch Auswahl des Standorts
- Schutzgut Klima / Luft: Auswirkungen auf das Kleinklima

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden; dies kann direkt über die digitale Beteiligungsplattform <https://oldenburg.planungsbeteiligung.de> erfolgen oder per E-Mail unter stadtplanung@stadt-oldenburg.de. Bei Bedarf ist eine Abgabe auch auf anderem Weg schriftlich möglich. Die Stellungnahmen sind an die Stadt Oldenburg, Industriestraße 1a, 26121 Oldenburg zu richten. Die Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen besteht bis zum Ende der Veröffentlichungsfrist.

Für Auskünfte zum Bebauungsplan stehen Ihnen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes zur Verfügung (telefonisch unter der Nummer 0441-235-4444; sowie per E-Mail (siehe oben). Für Auskünfte vor Ort im Stadtplanungsamt wird eine vorherige telefonische oder elektronische Terminvereinbarung unter den oben genannten Kontaktdaten empfohlen.

Gemäß § 4a Absatz 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Stadt Oldenburg informiert, dass gemäß Europäischer Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) personenbezogene Daten wie Name, Adresse sowie E-Mail-Adresse mit der Abgabe von Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1e DSGVO für die gesetzlich bestimmten Dokumentations- und Informationspflichten genutzt und gespeichert werden. Weitere Informationen zum Datenschutz sind dem Hinweisblatt zu entnehmen, welches am Ort der Bekanntmachung (siehe oben) ausliegt beziehungsweise online über [Planungsbeteiligung Oldenburg: Datenschutzerklärung zur Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO](#) in dem Verfahren zugänglich ist.



Oldenburg, den 17. Oktober 2025

Stadt Oldenburg



Der Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 10 Absatz 3 der Hauptsatzung der Stadt Oldenburg durch Bereitstellung im Internet auf www.oldenburg.de. Der Tag der Bereitstellung ist der 17. Oktober 2025.