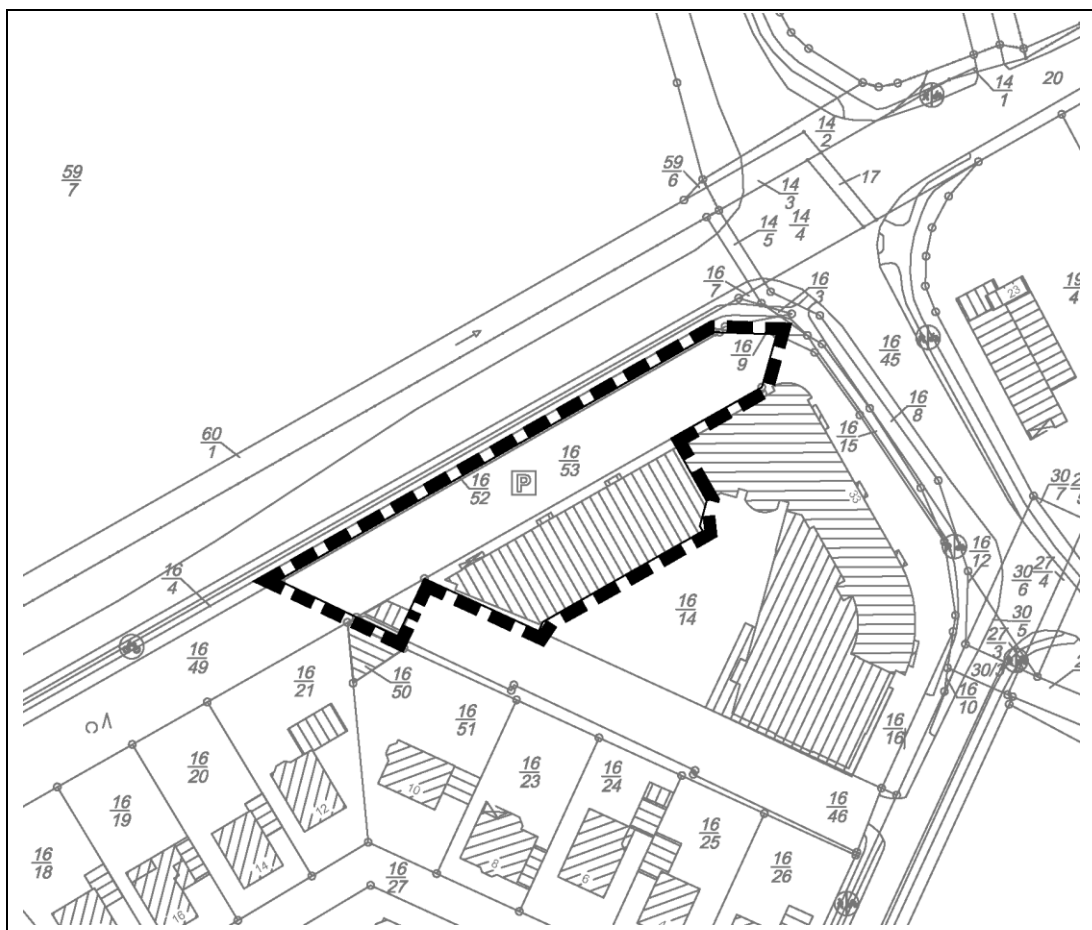


Stadt Damme

Bebauungsplan Nr. 103 „Damme-West II“ 4. Änderung (textlich)

Begründung

- Entwurf -



INHALTSVERZEICHNIS

1	GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....	3
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	BEBAUUNGSPLAN NR. 103 „DAMME-WEST“, 3. ÄNDERUNG.....	3
1.3	GELTUNGSBEREICH	4
2	BESTAND	4
3	TEXTLICHE ÄNDERUNG.....	5
4	UMWELTPRÜFUNG	5
5	VER- UND ENTSORGUNG.....	5
6	HINWEIS ZUR ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN.....	5
7	VERFAHRENSDATEN	6

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Damme-West II“ setzt ein Sondergebiet Einzelhandel fest.

Im Rahmen der 4. Änderung muss eine textliche Festsetzung angepasst werden, um die Nutzung durch ein Bildungswerk zu ermöglichen. Derzeit schließt der Bebauungsplan eine solche Nutzung aus.

1.2 Bebauungsplan Nr. 103 „Damme-West“, 3. Änderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 setzt in der textlichen Festsetzung Nr. 1 ein Sondergebiet Einzelhandel fest. Ausnahmsweise sind hier auch Anlagen für gesundheitliche Zwecke (wie Arztpraxen, Physiotherapie) zulässig.

Bebauungsplan Nr. 103 „Damme-West“, 3. Änderung (Auszug)



Diese Planungsabsicht erfordert die Änderung des Bebauungsplanes in textlicher Form.

Da die textliche Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann das vereinfachte Verfahren angewandt werden. Umweltbelange werden durch die Änderung nicht berührt.

1.3 Geltungsbereich

Die 4. Änderung umfasst das komplette Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Damme-West II“.

2 Bestand

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Geschäftszentrums an der Vördener Straße / Ecke Südring. Es handelt sich um den westlichen Gebäudebereich längs der Vördener Straße.

3 Textliche Änderung

Die textliche Festsetzung Nr. 1 der 3. Änderung lautet: „Sondergebiet Einzelhandel - Innerhalb des Erdgeschosses sind ausnahmsweise auch Anlagen für gesundheitliche Zwecke (wie Arztpraxis, Physiotherapie) zulässig.“

Diese Regelung für die Ausnahmen soll auf Bildungseinrichtungen erweitert werden, da eine solche Einrichtung städtebaulich zu dem Standort passt.

Daher wird die textliche Nr. 1 durch folgende Festsetzung ersetzt:

„1. Sondergebiet Einzelhandel

Innerhalb des Erdgeschosses sind ausnahmsweise auch Anlagen für gesundheitliche Zwecke (wie Arztpraxis, Physiotherapie) und kulturelle Zwecke (wie Bildungseinrichtungen) zulässig.“

4 Umweltprüfung

Die textliche Änderung hat keinen Einfluss auf Natur und Landschaft.

Es ergeben sich keine Umweltauswirkungen.

5 Ver- und Entsorgung

Es ergeben sich keine neuen Anforderungen an die Ver- und Entsorgung.

6 Hinweis zur Überdeckung von Bebauungsplänen

Mit Bekanntmachung der 4. Änderung (textlich) des Bebauungsplanes Nr. 103 „Damme-West II“ wird die textliche Festsetzung Nr. 1 Sondergebiet Einzelhandel des Ursprungs-Bebauungsplanes, der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Damme-West II“, ersetzt.

7 **Verfahrensdaten**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am 2026 die 4. Änderung (textlich) des Bebauungsplanes Nr. 103 „Damme-West II“ beschlossen. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde am 2026 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung (textlich) des Bebauungsplanes wurde mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2026 bis 2026 veröffentlicht.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Damme in seiner Sitzung am 2026 die 4. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Damme, den

.....
Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Damme

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 05.02.2026

Dipl.-Ing. M. Lux