Stadt Damme

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

Verfahrensstand

Abwägungsvorschläge
nach Veröffentlichung
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1.	Niedersächsisches Landesforsten	19.02.2026
2.	OOWV	26.02.2026
3.	EWE Netz GmbH	27.02.2026
4.	LBEG	10.03.2026
5.	NABU Damme	14.03.2026
6.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	17.03.2026
7.	Telekom	18.03.2026
8.	Vodafone GmbH	20.03.2026

Von folgenden Trägern wurden keine Hinweise / Anregungen gegeben:

9.	Bundeswehr	19.02.2026
10.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	19.02.2026
11.	Unterhaltungsverband Nr. 70	19.02.2026
12.	ExxonMobil GmbH	22.02.2026
13.	Ericsson GmbH	23.02.2026
14.	Pledoc	24.02.2026
15.	Gasuni GmbH	24.02.2026
16.	Gemeinde Bohmte	27.02.2026
17.	Gewerbeaufsicht Oldenburg	02.03.2026
18.	Landkreis Vechta	05.03.2026
19.	IHK Oldenburg	18.03.2026

Von folgenden Trägern wurden Hinweise/Anregungen gegeben:

1 Niedersächsisches Landesforsten	**19.02.2026**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Für die Verfahrensbeteiligung und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Bauleitplanung. Waldflächen sollten jedoch grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden. Sofern eine Überplanung von Waldfläche unvermeidbar ist, wäre der betroffene Flächenanteil waldrechtlich umzuwandeln und in der verbindlichen Bauleitplanung gemäß NWaldLG an einer anderen Stelle zu ersetzen und gemäß dem RdErl. d. ML vom 05.11.2016 adäquat zu kompensieren. Eine Inanspruchnahme von Waldfläche sollte aber möglichst vermieden werden. Auf den Grundsatz zur Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zum Wald wird gemäß LROP hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Waldflächen im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) werden durch die 4. Änderung nicht in Anspruch genommen. Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das bereits mit der 3. Änderung überplante, weitgehend versiegelte Sondergebiet Einzelhandel an der Vördener Straße innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Eine Waldumwandlung und ein Ersatz an anderer Stelle sind daher nicht erforderlich; der Hinweis auf die Einhaltung eines ausreichenden Waldabstandes ist für die 4. Änderung ohne Belang. Mit der 4. Änderung sind weder zusätzliche bauliche Erweiterungen noch zusätzliche Versiegelungen verbunden.

2 OOWV	**26.02.2026**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen, sowie angrenzend an das Plangebiet Abwasserbeseitigungsleitungen des OOWV. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass die Leitungen weder mit einer geschlossenen Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, noch durch Hochbauten überbaut werden. Außerdem ist eine Überpflanzung der Leitungen oder anderweitige Störung oder Gefährdung in ihrer Funktion auszuschließen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Im weiteren Teil gliedert sich die Stellungnahme in den Punkten: • Versorgungssicherheit • Entsorgungssicherheit • Indirekt Einleitung Diese müssen inhaltlich getrennt voneinander betrachtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 4. Änderung erweitert lediglich die zulässige Nutzung des vorhandenen Gebäudekomplexes im Sondergebiet Einzelhandel um kulturelle Zwecke (Bildungseinrichtungen) und nimmt die entlang der Vördener Straße festgesetzte, tatsächlich nicht angelegte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ zurück. Ein zusätzlicher Schmutz-, Regen- oder Trinkwasseranschluss ist hierfür nicht erforderlich; neue Versiegelungen sind mit der Änderung nicht verbunden.
<u>Versorgungssicherheit</u> Das Plangebiet kann im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an unser Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen werden. Sollte eine Erweiterung notwendig sein, kann diese nur auf der Grundlage der Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) des OOWV und unter Berücksichtigung des Begleitvertrages für die Gemeinde durchgeführt werden. Nehmen Sie bitte vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und den Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie bzgl. der Versorgungsleitungen die Mindestabstände zu Bauwerken und Fremdanlagen sowie Anforderungen an Schutzstreifen des DVGW Arbeitsblattes W 400-1.	Die Hinweise zur Versorgungs- und Entsorgungssicherheit, zu den Schutzstreifen sowie zur Überbauung bzw. Überpflanzung von Leitungen betreffen die Erschließungs- und Ausführungsebene und werden dort beachtet. Durch den Wegfall der Grünfestsetzung entfällt zudem eine mögliche Überpflanzung von Leitungen im Bereich der Vördener Straße.

<u>Versorgungsdruck</u> Der Versorgungsdruck in unserem Trinkwassernetz in der Umgebung des Plangebietes wird auch in Spitzenlastsituationen als komfortabel beurteilt. Daher wurde auf eine detailliertere Betrachtung der Auswirkungen durch das neue Plangebiet für diese Stellungnahme verzichtet. Der Versorgungsdruck erfüllt die Mindestanforderungen gemäß Regelwerk DVGW W 400-1. Kunden mit einem hohen Trinkwasserbedarf haben frühzeitig die Versorgungsmöglichkeiten mit dem OOWV abzuklären. Zur Beurteilung durch den OOWV sind Auskünfte über den erwarteten monatlichen oder jährlichen Bedarf und den Spitzendurchfluss erforderlich.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
<u>Löschwasserversorgung</u> Im Hinblick auf den der Gemeinde obliegenden Brandschutz (Grundschutz, NBrandSchG §2) weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Es ist frühzeitig beim OOWV der rechnerisch mögliche Anteil leitungsgebundenen Löschwasser zu erfragen, der anderen Löschwasserquellen ergänzen kann, um' die Richtwerte für den Löschwasserbedarf nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu erreichen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
Entsorgungssicherheit Das gesamte Flurstück 16/14 mit dem sich darauf befindenden Gebäudekomplex, ist über einen Schmutzwasserhausanschlussschacht an den Schmutzwasserkanal in der "Rottinghauser Straße" angeschlossen. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes 103 wird lediglich die Nutzung des Gebäudekomplexes "Sondergebiet Einzelhandel" erweitert, sodass kein weiterer Schmutz- und/oder Regenwasseranschluss baulich vorgesehen werden muss. Sollte eine Erweiterung dennoch notwendig sein, kann diese nur auf Grundlage der Satzungen für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde erfolgen. Nehmen Sie bitte vor der Ausschreibung der Erschließungsarbeiten mit uns Kontakt auf, um den Zeitpunkt und der Umfang der Erweiterung festzulegen. Bitte beachten Sie, dass die Schutzstreifentrasse (je 2,50m links und rechts parallel zur Leitung) weder überbaut noch unterirdisch mit Hindernissen versehen werden darf. Ebenso dürfen Bepflanzungen oder Anschüttungen nicht in die Trasse hineinwachsen bzw. hineinragen und Bäume müssen einen Abstand von mindestens 2,50m zur Leitung haben.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.

Wir bitten Sie sicherzustellen, dass alle Schächte zur Durchführung von Inspektions-, Reinigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen anfahrbar bleiben. Bitte beachten Sie außerdem die zurzeit gültigen einschlägigen Vorschriften wie DIN-Normen, DWA-Regelwerke, etc. Schmutzwasser Kanalbestand Im Bereich der Rottinghauser Straße befindet sich ein Schmutzwasser-Freigefällekanal DM 200 sowie eine Schmutzwasser Druckleitung. Die Kanaltiefen des Schmutzwasser-Freigefällekanals liegen bei ca. 2,25m in der Endhaltung beim Anschluss Schacht 30425. Kanalnetz Die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanals kann erst nach ■ Bekanntwerden der anfallenden Abwassermenge erfolgen. Ob der Anschluss im Freigefälle erfolgen kann oder ob Hebeanlagen notwendig werden, ist von den Geländehöhen im Planungsgebiet, die uns zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegen, abhängig und wird sich im Verlauf der Erschließungsplanung ergeben. Klärkapazitäten Für die Weiterleitung und Reinigung der aus dem künftigen Plangebiet anfallenden Schmutzwässer stehen ausreichende Klärkapazitäten in der Kläranlage zur Verfügung. Indirekteinleiter Sollten sich in dem geplanten Gebiet Schank- und Speisewirtschaften oder andere Betriebe deren Abwässer eine Vorbehandlung benötigen ansiedeln, wenden Sie sich bitte frühzeitig bzgl. der erforderlichen Abwasservorbehandlung an indirekteinleitung@oowv.de	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie betreffen die Bauleitplanung nur mittelbar.
Niederschlagswasser Sollte aufgrund der vorherrschenden Boden- und Grundwasserverhältnisse eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sein, kann def OOWV das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen. Voraussetzung hierfür ist, dass die technischen **Rahmenbedingungen (Kanalanlagen) vorhanden sind. Bei der Einleitung in die Kanalisation** ist grundsätzlich eine eigene Rückhaltung vorzusehen. Der Drosselabfluss darf nicht mehr als 2 l/(s-ha) betragen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen.	Die Anregungen zur nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen. Eine zusätzliche Festsetzung im Bebauungsplan ist im Rahmen dieser Änderung nicht erforderlich.

Kanalbestand Im Bereich der Vördener Straße befindet sich ein Niederschlagswasser-Freigefällekanal DN 600. Die Kanaltiefen liegen bei ca. 1,63m in der Haltung beim Anschluss Schacht 21484 Hinweise nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung Im Rahmen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung begrüßen wir alle städtebaulichen Maßnahmen, die auf eine Reduzierung der Versiegelung abzielen. Anregen möchten wir die Festsetzung von Gründächern auf Haupt- und Nebenanlagen sowie die wasserdurchlässige Bauweise von Nebenflächen (Zufahrten und Wege). Andere nicht überbaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahmen reduzieren die Versiegelung, sind ein Baustein in der Klimafolgenanpassung und helfen die Folgen von Starkregen und Hitzewellen abzumindern. Zudem begrüßen wir das Verbot von Kies- und Schottergärten. Niederschlagswasser soll vor Ort versickern oder im Ausnahmefall direkt in ein offenes Gewässer eingeleitet werden. Die Anlage von RRB mit gedrosselter Einleitung in die vorhandenen Gräben trägt ZUT Aufrechterhaltung des natürlichen Wasserkreislaufs bei, schützt vor Wärmeinseln und ist ein Element des Überflutungsschutzes.	
Allgemeine Hinweise Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Ver-und Entsorgungsleitungen erst nach 75%iger Bebauung der Grundstücke endgültig gepflastert werden. Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen. Wir weisen da rauf hin, dass wir jegliche Verantwortung ablehnen, wenn es durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführung zu Verzögerungen oder Folgeschäden kommt. Eventuelle Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die Einzeichnung der Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in den anliegenden Plänen ist unmaßstäblich. Genauere Auskünfte gibt Ihnen gerne der Leiter Herr Witte unserer Betriebsstelle Holdorf, Tel: 05494 9952011, vor Ort an.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
Um eine effiziente Bearbeitung der Stellungnahmen sicherzustellen, bitten wir Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen per E-Mail an: stellungnahmen-toeb@oowv.de zu senden.	

3 EWE Netz GmbH	**27.02.2026**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Im Plangebiet bzw. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in Ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer. Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen. Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungsstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren-Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie werden im Zuge von Erschließungsmaßnahmen beachtet.
Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: http://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung	

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die o Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.	Die Hinweise betreffen die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sie werden bei der Erschließungsplanung beachtet.

4 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie LBEG	**10.03.2026**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: **Hinweise** Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen, erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie’ relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001**).**	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Erschließungsmaßnahmen beachtet.

Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den N1B1S® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tielwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	
Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

5 NABU Damme	**14.03.2026**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
1. Anlass der Stellungnahme Gegenstand der 4. Änderung (textlich) des Bebauungsplanes Nr. 103 „Damme-West IP ist die Anpassung der. textlichen Festsetzung Nr. 1 im Sondergebiet Einzelhandel. Künftig sollen im Erdgeschoss ausnahmsweise auch Anlagen für gesundheitliche sowie kulturelle Zwecke - insbesondere Bildungseinrichtungen - zulässig sein. Hintergrund ist die Nutzung durch ein Bildungswerk, das seit Januar 2026 bereits in die betreffenden Räumlichkeiten eingezogen ist, obwohl der rechtskräftige Bebauungsplan eine solche Nutzung bislang ausschließt. Aus Sicht des NABU - Damme ist festzuhalten, dass es sich formal um eine textliche Anpassung handelt, die der planungsrechtlichen Legalisierung einer bereits vollzogenen Nutzung dient. Grundsätzlich wird die Nutzung bestehender Gebäude für Bildungszwecke im Sinne einer Innenentwicklung nicht in Frage gestellt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt.** Es trifft zu, dass die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ entlang der Vördener Straße bislang nicht angelegt wurde. Im Rahmen der Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Vördener Straße / Südring / Westring (Errichtung einer Abbiegespur sowie Erneuerung der Lichtsignalanlage) sowie durch das Bauvorhaben auf dem Grundstück im Plangebiet war die Bepflanzung nicht wie festgesetzt möglich. Eine Anlage der Fläche an der festgesetzten Stelle ist dauerhaft nicht umsetzbar. Die Stadt Damme nimmt die „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ daher im Rahmen der 4. Änderung aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes heraus. Der Anregung, die festgesetzte Baumreihe an dieser Stelle anzulegen, wird somit nicht gefolgt. Der mit dem Wegfall der Festsetzung verbundene Kompensationsbedarf wird durch die Stadt Damme übernommen und an anderer Stelle sichergestellt. Die Fläche war in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz der 3. Änderung mit 320 m² und einem Wertfaktor von 1,3, mithin mit 416 Werteinheiten, als planinterner Kompensationswert angerechnet. Durch ihren Wegfall erhöht sich das extern auszugleichende Kompensationsdefizit um rund 352 Werteinheiten von 1.574 auf 1.926 Werteinheiten. Die mit der Baumreihe verbundenen ökologischen und klimatischen Funktionen werden hierdurch an geeigneter Stelle ausgeglichen; die Zuordnung der Kompensationsmaßnahme und der Nachweis ihrer Verfügbarkeit erfolgen bis zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta.

Unabhängig davon bestehen jedoch naturschutzfachliche Defizite im Plangebiet, die bislang nicht behoben wurden und die im Rahmen dieser Änderung zwingend berücksichtigt werden müssen.	Da die Rücknahme der Grünfestsetzung eine Änderung der Planzeichnung darstellt, wird der Entwurf der 4. Änderung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt; insbesondere wird klargestellt, dass mit der Änderung keine zusätzlichen baulichen Erweiterungen oder Versiegelungen verbunden sind. Dem Hinweis zum Artenschutz wird gefolgt: Sofern bauliche Veränderungen an Gebäuden, Fassaden oder der Beleuchtung erfolgen, sind die artenschutzrechtlichen Belange (insbesondere Gebäudebrüter und Fledermäuse) gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung enthalten. Die Grundzüge der Planung werden durch den Wegfall der Fläche zum Anpflanzen nicht berührt; das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB, in dem die 4. Änderung mit Beschluss des Rates der Stadt Damme vom 07.10.2025 eingeleitet wurde, wird daher fortgeführt. Im vereinfachten Verfahren ist die Eingriffsregelung uneingeschränkt anzuwenden (§ 1a Abs. 3 BauGB). Der Wegfall der Grünfestsetzung wird deshalb – wie vorstehend dargestellt – vollständig ausgeglichen. Der Anregung des NABU wird insoweit gefolgt, als die mit der Festsetzung verbundenen Funktionen an anderer Stelle hergestellt werden; nicht gefolgt wird der Forderung, die Baumreihe an der festgesetzten Stelle anzulegen, da dies dort dauerhaft nicht umsetzbar ist. Auf dieser Grundlage wird der geänderte Entwurf erneut öffentlich ausgelegt.
2. Schwerpunkt: Fehlende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (hier kürz „Baumreihe“ genannt) Der zentrale naturschutzfachliche Kritikpunkt betrifft die im Bebauungsplan festgesetzte „Baumreihe“ entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze an der Vördener Straße. Nach Kenntnis des NABU - Damme wurde diese Fläche bis heute nicht angelegt. Sie fehlt vollständig.	Siehe den zusammenfassenden Abwägungsvorschlag zu Beginn dieser Stellungnahme; die dortigen Ausführungen gelten für diesen Teil der Stellungnahme entsprechend.

2.1 Planungsrechtliche Bedeutung Die „Baumreihe“ ist keine unverbindliche Empfehlung, sondern Bestandteil der verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Ihre Nichtumsetzung stellt ein erhebliches Vollzugsdefizit dar. Bevor eine weitere planungsrechtliche Anpassung vorgenommen wird - insbesondere zur Legalisierung einer bereits aufgenommenen Nutzung - ist aus unserer Sicht zwingend Sicherzustellen,' dass bestehende Festsetzungen umgesetzt werden. Es ist fachlich und rechtlich nicht nachvollziehbar, warum neue Nutzungen ermöglicht werden sollen, während gleichzeitig verbindlich festgesetzte Begrünungsmaßnahmen über Jahre hinweg unterbleiben. **2.2 Ökologische Funktion der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.** Gerade im Bereich eines stark versiegelten Geschäfts- und Parkplatzareals erfüllt eine straßenbegleitende „Baumreihe“ eine wesentliche ökologische und klimatische Funktion: • Verbesserung des Mikroklimas (Verschattung, Kühlung) • Feinstaubbindung • Reduzierung sommerlicher Hitzeinseln • Struktur- und Leitfunktion für Vögel und Insekten • Beitrag zum Biotopverbund im Siedlungsraum • Aufwertung des Ortsbildes Im Zuge des fortschreitenden Klimawandels gewinnen solche innerörtlichen Grünstrukturen erheblich an Bedeutung. Ihre Nichtrealisierung stellt einen dauerhaften ökologischen Verlust dar.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

2.3 Forderung des NABU - Damme Der NÄBU - Damme fördert daher ausdrücklich: **Die im Bebauungsplan festgesetzte „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ entlang der Vördener Straße ist unverzüglich und vollständig anzulegen.** Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen: • Verwendung standortgerechter, heimischer Baumarten • ausreichende Pflanzqualität (Mindeststammumfang gemäß Fachstandard) • gesicherte Wurzelräume • dauerhafte Pflege und Erhalt Aus unserer Sicht sollte die Umsetzung der „Baumreihe“ zeitlich verbindlich festgelegt und vor oder spätestens gleichzeitig mit dem Abschluss des Änderungsverfahrens realisiert werden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
3. Weitere naturschutzfachliche Aspekte Die Übrigen naturschutzfachliehen Belange werden vom NABU - Damme lediglich ergänzend angesprochen, da die 4. Änderung primär textlicher Natur ist: **3.1 Umweltprüfung** Die pauschale Aussage, die Änderung habe „keinen Einfluss auf Natur und Landschaft", ist knapp gefasst, erscheint jedoch im Hinblick auf die reih textliche Erweiterung der zulässigen Nutzung grundsätzlich vertretbar. Gleichwohl -Sollte die Begründung klarstellen, dass keine zusätzlichen baulichen Erweiterungen oder Versiegelungen vorgesehen sind. **3.2 Artenschutz** Sofern bauliche Umbauten oder Veränderungen an Fassaden oder Beleuchtung erfolgen, sind artenschutzrechtliche Belange (Gebäudebrüter, Fledermäuse) zu beachten. Dies wird hier nur vorsorglich angemerkt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
4. Einordnung der bereits erfolgten Nutzung Besonders kritisch ist aus unserer Sicht, dass das Bildungswerk bereits seit Anfang Januar 2026 in Betrieb ist, obwohl der derzeit gültige Bebauungsplan diese Nutzung noch ausschließt. Die nun vorgesehene 4. Änderung dient somit der nachträglichen planungsrechtlichen Anpassung an eine • bereits vollzogene Nutzung.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Gerade vor diesem Hintergrund ist.es- umso wichtiger, dass zumindest die bestehenden ökologischen Festsetzungen - insbesondere die „Baumreihe“ - konsequent umgesetzt werden. Es darf nicht der Eindruck entstehen, dass planungsrechtliche. Vorgaben flexibel gehandhabt werden, während ökologische Verpflichtungen über Jahre unerfüllt bleiben.	Siehe den zusammenfassenden Abwägungsvorschlag zu Beginn dieser Stellungnahme; die dortigen Ausführungen gelten für diesen Teil der Stellungnahme entsprechend.
5. Zusammenfassung Der NABU - Damme erhebt gegen die grundsätzliche Zulassung einer Bildungseinrichtung im Bestand keine fundamentalen Einwände. Der entscheidende Punkt ist jedoch: • Die im Bebauungsplan festgesetzte Baumreihe entlang der Vördener Straße fehlt vollständig. • Diese Maßnahme ist verbindlich und bis heute nicht umgesetzt. • Ihre Realisierung ist aus’ naturschutzfachlicher und klimatischer Sicht zwingend erforderlich. Der NÄBU - Damme erwartet daher, dass vor der geplanten 4. Änderung die verbindliche und zeitnahe Umsetzung der festgesetzten „Baumreihe“ erfolgt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

6 Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	**17.03.2026**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Mit der oben näher bezeichneten Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Damme die Änderung bzw: Ergänzung der Nutzungsmöglichkeiten, um die baurechtliche Voraussetzung für die Nutzung zu Bildungszwecken zu schaffen. Der Geltungsbereich liegt dabei unmittelbar an der von hier betreuten Landestraße 846 außerhalb einer zusammenhängend bebauten Ortslage gern. § 4 (1) NStrG. Zu der 4. Änderung des B.-Plans 103 nehme ich daher hier wie folgt Stellung: Zufahrten im Bereich der Landesstraße 846 sind in dem Änderungsbereich nicht vorhanden. Gegen die 4. Änderung der Bauleitplanung werden somit keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Das von hier betreute Straßennetz ist durch die Änderung nicht direkt betroffen. Im Weiteren betrifft die Bauleitplanung das von hier betreute Straßennetz nicht. Ich bitte ggf. um weitere Beteiligung im Verfahren. Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zürn BauGB um **digitale** Übersendung der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einwendungen gegen die 4. Änderung werden nicht erhoben; das von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr betreute Straßennetz (Landesstraße 846) ist durch die Änderung nicht betroffen. Zufahrten im Bereich der Landesstraße 846 sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Nach Abschluss des Verfahrens wird die gültige Bauleitplanung einschließlich Begründung entsprechend Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB digital übersandt.

7 Telekom GmbH	**18.03.2026**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Telekom hat weder Anregungen noch Bedenken. Der Hinweis zum Schutz der vorhandenen Telekommunikationslinien betrifft die Bauausführung und wird auf der Ausführungsebene beachtet.

8 Vodafone GmbH	**20.03.2026**
Stellungnahme	**Abwägungsvorschlag**
Wirteilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vodafone erhebt keine Einwände. Die Hinweise zum vorhandenen Telekommunikationsbestand betreffen die Bauausführung; vor Baubeginn werden die erforderlichen Planauskünfte eingeholt.

Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. **Bitte beachten Sie:** Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	

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

Oldenburg, den 07.09.2026

M. Lux - Dipl. Ing. -